



**LICHTENSTEIG**  
MINI.STADT IM TOGGENBURG



**Mini.  
Stadt**

# **Vision und Strategie 2050**

**Für die räumliche Entwicklung von Lichtensteig  
als Bestandteil der kommunalen Richtplanung 2021**

Mathias Müller  
Stadtpräsident



## **Vision und Strategie 2050**

**Für die räumliche Entwicklung von Lichtensteig  
als Bestandteil der kommunalen Richtplanung 2021**

## **Inhalt**

- 04 Übersichtskarte**
- 06 Ausgangslage und Ziele**
- 08 Strategische Leitsätze und ihre Handlungsfelder**
- 10 Räumliche Vision 2050**
  
- 12 Leitsatz 1: Lichtensteig ist Mini.Stadt im Toggenburg**
- 16 Leitsatz 2: Die Landschaft ist erlebbarer Teil des Ortsbilds**
- 20 Leitsatz 3: Die Altstadt bleibt das Herz von Lichtensteig**
- 22 Leitsatz 4: Die Strassen sind die Lebensadern**
- 28 Leitsatz 5: Die Quartiere sind attraktiv und charakterstark**
- 36 Leitsatz 6: Mini.Stadt steht für Teilhabe und gute Baukultur**
  
- 38 Einordnung**
- 39 Strategiekarte**
- 40 Grundlagen**
- 41 Impressum**

**Mit der Strategie ‹Mini.Stadt Lichtensteig› hat der Gemeinderat 2017 vorgezeichnet, wie sich Lichtensteig entwickeln soll. Diese Vorgaben sind richtungsweisend für die räumliche Entwicklung der Gemeinde.**

**Wie viel Raum soll künftig für welche Nutzung wo zur Verfügung stehen? Wie lässt sich die gewünschte Innenentwicklung erreichen? Wie lässt sich die Lebensqualität halten und steigern? Wie können die Nachhaltigkeitsziele räumlich umgesetzt werden? Und wie soll sich die Gemeinde weiterentwickeln, um für künftige Generationen lebenswert zu sein?**

**Die ‹Vision und Strategie 2050› gibt Antworten auf diese Fragen. Sie wurde im Rahmen eines breit angelegten Mitwirkungsprozesses erarbeitet, von einer Begleitgruppe unterstützt und vom Gemeinderat politisch und strategisch geführt.**

**Der Gemeinderat von Lichtensteig  
Januar 2021**

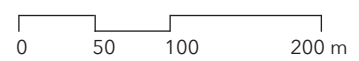
# Übersichtskarte



- Legende
- Gemeindegrenze
  - Parzellen
  - Gebäudebestand nach Kataster
  - - - Siedlungsgrenze
  - in Planung



Planbasis: Stand der amtlichen Vermessung 2018/19



# Ausgangslage und Ziele

2014 ist das von der Schweizer Bevölkerung angenommene revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten. Es zielt darauf ab, die Ausdehnung der Siedlungsflächen zu verlangsamen und die Entwicklung nach innen zu lenken. Unter anderem ist darin vorgesehen, dass überdimensionierte Bauzonen verkleinert werden müssen: Nur der Landbedarf für die jeweils kommenden 15 Jahre darf für das Bauen auf der grünen Wiese reserviert werden. Gemäss dem 2017 revidierten Richtplan des Kantons St. Gallen verfügt auch die Stadt Lichtensteig über zu grosse Bauzonen, die reduziert werden müssen. Um eine massvolle Entwicklung zu ermöglichen, muss diese in Zukunft also vermehrt nach innen gelenkt werden. Diese neue übergeordnete Gesetzgebung ermöglicht und fordert eine aktivere Rolle der Stadt bei der Innenentwicklung. Deshalb hat sich der Gemeinderat von Lichtensteig dazu entschieden, die räumliche Entwicklung zusammen mit der Bevölkerung aktiv zu gestalten.

**Herausforderungen.** Lichtensteig verfügt über eine umfangreiche öffentliche Infrastruktur, die deutlich besser ausgelastet werden könnte. Doch die Bevölkerungszahl stagniert seit Jahren. Mit rückläufigen öffentlichen Einnahmen, steigenden Ausgaben, dem Standortwettbewerb mit den Nachbargemeinden und der demografischen Überalterung haben sich in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Herausforderungen entwickelt, denen es in Zukunft zu begegnen gilt. Darüber hinaus prägen eine überdurchschnittlich hohe Leerstandsquote, eine geringe Neubautätigkeit, relativ zur Region eher hohe Miet- und Kaufpreise sowie ein hoher Erneuerungs- und damit auch Investitionsbedarf den lokalen Immobilienmarkt. Ohne den Zuzug von jungen Menschen kann die heutige Infrastruktur nicht aufrechterhalten werden. Teil der 2017 eingeführten Strategie «Mini.Stadt Lichtensteig» ist es deshalb, die Stadt mittelfristig so attraktiv zu positionieren, dass weniger Einwohner\*innen wegziehen und neue begrüsst werden können. Diese benötigen zusätzlichen Wohnraum und Arbeitsplätze. Bisher erfolgte das Wachstum in Lichtensteig vor allem «auf der grünen Wiese». Doch das ist in Zukunft nicht mehr möglich. Es gilt also, innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu verdichten und dabei die bestehenden Qualitäten zu erhalten, um Lichtensteig in Zukunft attraktiver für heutige und zukünftige Einwohner\*innen zu machen.

**Übergeordnete Ziele.** Abgeleitet aus der Strategie «Mini.Stadt Lichtensteig» verstehen sich die folgenden Ziele als übergeordnete Rahmenvorgaben für die räumliche Entwicklung.

**Gesamtheitliche Nachhaltigkeit.** Für die weitere Entwicklung setzt Lichtensteig auf nachhaltige Qualität vor Quantität. Es wird ein gesamtheitlicher, «enkel-tauglicher» Nachhaltigkeitsansatz verfolgt. Erneuerbare lokale Ressourcen sollen aktiviert und genutzt werden, in materieller, institutioneller und personeller Hinsicht.

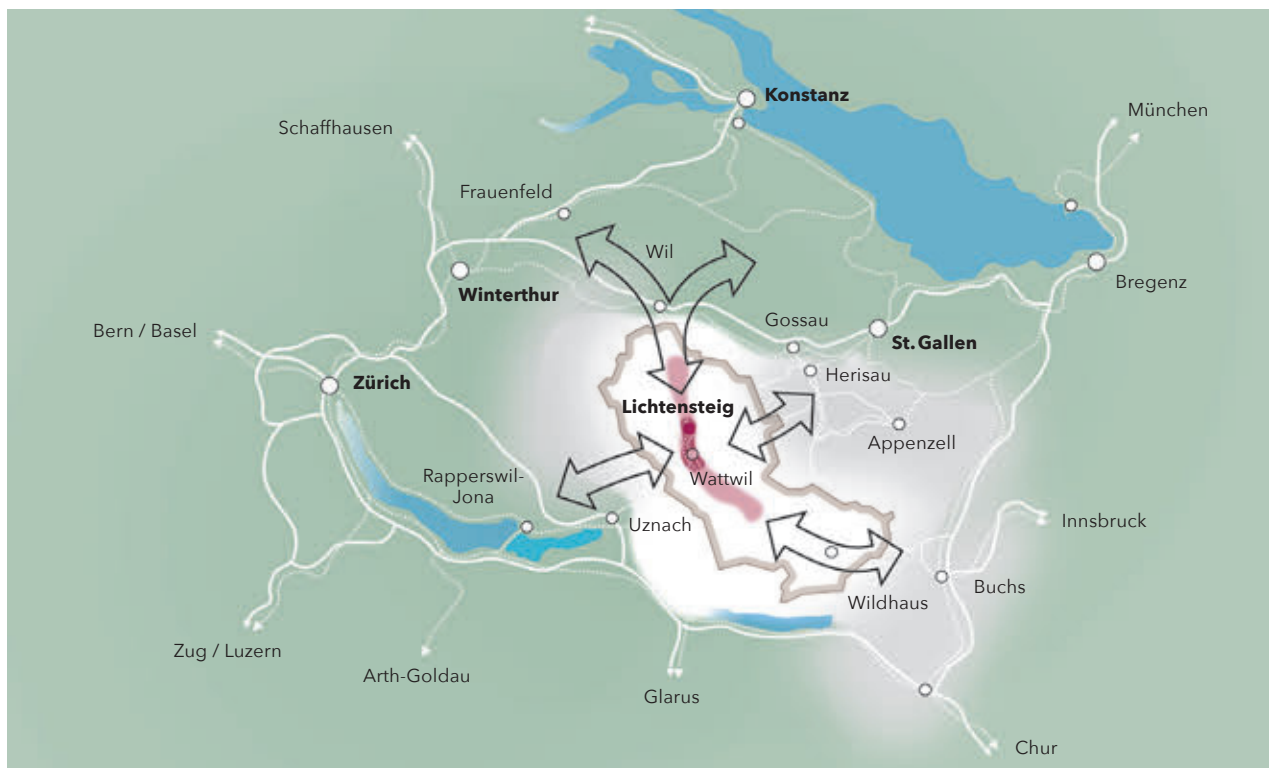
Dafür müssen Kapazitäten und Ressourcen aufgebaut werden. Dies beinhaltet die Ausrichtung der Ver- und Entsorgung auf das Schliessen von Stoffkreisläufen, die Förderung des öffentlichen Verkehrs, die Verbesserung des Velo- und Fussverkehrsnetzes, die regionale Produktion von Lebensmitteln, Konsumgütern und Dienstleistungen zur Förderung der lokalen Wertschöpfung oder beispielsweise die Förderung der lokalen Erzeugung erneuerbarer Energie. Der langfristigen räumlichen Qualität wird dabei ein höherer Stellenwert beigemessen als kurzfristigen ökonomischen Entscheidungen. Angestrebt wird eine dichte und um die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gut erschlossene Stadt mit hoher Lebensqualität. Der Wohn- und Wirtschaftsstandort soll sich weiterentwickeln können. Eine angemessene Versorgung mit naturnahen Frei- und Erholungsräumen wird sichergestellt. Priorität haben der öffentliche Verkehr, der Velo- und der Fussverkehr.

**Qualitätsvolle Innenentwicklung.** Lichtensteig wächst innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Durch die Entwicklung von attraktiven, durchmischten und verdichteten Quartieren soll der Flächenkonsum für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur verringert werden. Dazu werden Entwicklungsreserven innerhalb des Bestands mobilisiert, Baulücken gefüllt, bestehende Gebäude erweitert oder ersetzt und ehemalige Industrieflächen zu Wohn- und Gewerbegebieten umgenutzt. An ausgewählten, gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Entwicklungsschwerpunkten beteiligt sich die Stadt aktiv daran, Projekte zu initiieren, die auch einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung schaffen.

**Verbesserung Velo- und Fussverkehr sowie öffentlicher Verkehr.** Die Siedlungsstruktur hat einen massgeblichen Einfluss auf den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen. Sie beeinflusst zum Beispiel die Distanzen, die täglich für den Weg zur Arbeit, zum Einkaufen oder zur Freizeitgestaltung zurückgelegt werden. Nicht nur in Lichtensteig selbst, sondern auch in die Region. Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege mit hoher sozialer und funktionaler Durchmischung. Der motorisierte Mobilitätsbedarf soll möglichst reduziert werden. Die mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung zusammenhängende zusätzliche Verkehrsnachfrage soll über ein verbessertes Angebot an öffentlichem Verkehr und Fuss- und Veloverkehr gedeckt werden. Eine weitere Raumbeanspruchung für grössere neue Verkehrsinfrastrukturen ist nicht vorgesehen.

**Aufwertung der öffentlichen Räume.** Lichtensteig bietet allen Einwohner\*innen hohe Lebensqualität. Bestehende Stärken sollen erhalten und neue Impulse gesetzt werden. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf dem öffentlichen Raum und der Bereitstellung einer nachhaltigen Infrastruktur. So kann langfristig die Attraktivität und Qualität sichergestellt werden. Dazu gehören





Die am schnellsten erreichbaren Zentren von Lichtensteig sind **Wattwil** (6/8 Minuten), **Wil SG** (20/26 Minuten) und **St. Gallen** (40/31 Minuten), jeweils mit dem motorisierten Individualverkehr bzw. öffentlichen Verkehr gerechnet.

auch die Freiflächen im und um das Siedlungsgebiet. Sie sollen in ihrem Bestand gesichert, ökologisch aufgewertet und für die Naherholung erschlossen werden. Eine hochwertige Freiraumgestaltung und Durchgrünung dient als Ergänzung zur baulichen Verdichtung.

**Schaffung von Nährböden durch Freiräume.** Lichtensteig entwickelt sich zu einem inspirierenden, regional und national gut vernetzten Nährboden für innovative Einwohner\*innen und Firmen. Dazu braucht es genügend geeigneten und vor allem günstig verfügbaren Raum. Umnutzungen bestehender Gebäude, wie beispielsweise FeinElast, Blockfabrik und Rathaus für Kultur, und insbesondere ungenutzte Erdgeschosse eignen sich hierfür ideal. Es wird Wert darauf gelegt, möglichst integrierte Arbeits-, Dienstleistungs- und Wohangebote zu schaffen.

**Aktive Bodenpolitik.** Eine aktive Bodenpolitik ist ein effektives, kurz- und langfristig wirksames Instrument der räumlichen Stadtentwicklung. Sie ermöglicht die Förderung von günstigem Wohnraum und sichert Raum für die soziale und technische Infrastruktur sowie wertschöpfungsschwache Nutzungen. Auch die Freiraumversorgung wird über eine aktive Bodenpolitik optimiert. Mit einer aktiven Bodenpolitik werden ausserdem einzelne Projekte von besonderer Wichtigkeit gezielt gefördert (Kultureinrichtungen, bedeutende öffentliche Räume, «Leuchtturmprojekte»).

**2000-Watt-Stadt.** Lichtensteig will im Rahmen der Initiative «Energieautarkes Toggenburg 2034» energieautark und bis 2059 zur 2000-Watt-Stadt werden. Erste Impulse dazu sind gesetzt, aber es gibt noch viel zu tun. Mit planerischen Vorgaben soll in Zukunft eine 2000-Watt-konforme Siedlungsgestaltung gefördert werden. Deshalb geht die Stadt mit gutem Beispiel voran. Sie erstellt, bewirtschaftet und unterhält ihre eigenen Liegenschaften nach 2000-Watt-Kriterien, berät Bauherrschaften und bringt die Anforderungen in Planungsverfahren ein.

**Grünstadt.** Seit 2016 zeichnet Grünstadt Schweiz Wohnorte aus, die sich ganz besonders für die Gestaltung und Pflege ihres Grüns einsetzen. Lichtensteig macht sich stark für naturnahe Grünräume und strebt die Zertifizierung für das Label Grünstadt an.

**Ausblick.** Die vorliegende «Vision und Strategie 2050» zeigt konkret auf, wie sich diese Ziele in den kommenden Jahren strategisch umsetzen lassen. Sie dient als Wegweiser und wichtiges Arbeitsinstrument für die künftige Planung in Lichtensteig. Sie ist Teil des kommunalen Richtplans und gibt starke Signale für die Revision des Baureglements und der Zonenordnung. Auf dieser Basis wird der Gemeinderat zukunftsweisende Beschlüsse fassen und damit vorgeben, wie sich die Stadt in den nächsten Jahren weiterentwickeln soll.

# Strategische Leitsätze ...

Die «Vision und Strategie 2050» definiert sechs räumlichen Leitsätze. Die Leitsätze basieren auf bestehenden Qualitäten und Potenzialen und sichern die räumliche Qualität in Bezug auf Nutzung, bauliche Dichte, öffentliche Räume und das Ortsbild.

## 1

### Lichtensteig ist Mini.Stadt im Toggenburg

Die Weltoffenheit und Pluralität von Lichtensteig wird gepflegt, auch um die Stadt für neue Einwohner\*innen attraktiv zu machen. Das zeichnet die Urbanität der Stadt aus.

→ 12

## 2

### Die Landschaft ist erlebbarer Teil des Ortsbilds

Durch Schutz, Erhalt und Aufwertung der umgebenden Grünräume ist die Landschaft für alle erreichbar und erlebbar. Sie wird Hand in Hand mit dem Siedlungsgebiet weiterentwickelt.

→ 16

## 3

### Die Altstadt bleibt das Herz von Lichtensteig

Die Revitalisierung der Altstadt wird fortgesetzt. Ein aktives Management publikumsorientierter Nutzungen sorgt dafür, dass die Altstadt weiterhin ein wichtiger Treffpunkt bleibt.

→ 20

## 4

### Die Strassen sind die Lebensadern

Die Strassen entwickeln sich zu attraktiven öffentlichen Freiräumen mit hoher räumlicher Qualität und optimalen Bedingungen insbesondere für den Langsamverkehr.

→ 22

## 5

### Die Quartiere sind attraktiv und charakterstark

Die Quartiere fügen sich gut in die Landschaft ein, bieten eine hohe Lebensqualität, sind für den Langsamverkehr gut vernetzt und werden entlang der Hauptstrasse verdichtet.

→ 28

## 6

### Mini.Stadt steht für Teilhabe und gute Baukultur

Freiwilliges Engagement gehört in Lichtensteig zum guten Ton und das soll auch so bleiben. Für die räumliche Qualitätssicherung braucht es griffige und verbindliche Instrumente.

→ 36

# ... und ihre Handlungsfelder

Als Leitschnur für die räumliche Entwicklung wurden sechs strategische Leitsätze formuliert. Sie basieren auf bestehenden Qualitäten und Potenzialen und sollen in Bezug auf die Nutzung, die bauliche Dichte, die öffentlichen Räume und das Ortsbild die räumliche Qualität sichern und stärken. Die einzelnen strategischen räumlichen Leitsätze (siehe Seiten 12–37) sollten nicht isoliert betrachtet werden. Sie weisen Synergien auf und wirken gemeinsam. Zusammengefasst ergeben sich aus ihnen folgende Handlungsfelder.

**Erhaltenswerte Baustrukturen und schützenswerte Bauten sind Vorbilder.** Auch ausserhalb der Altstadt verfügt Lichtensteig über erhaltenswerte Baustrukturen, die das Stadtbild wesentlich prägen und einen hohen Wiedererkennungseffekt haben. Dabei handelt es sich beispielsweise um den ursprünglichen Kern von Loreto, die Solitärgebäude mit ihren Gärten entlang der Hauptstrasse in Hof oder die Häuserzeilen in der Vorstadt Ost. Diese Ensembles verleihen den jeweiligen Quartieren ein Gesicht. Sie sollen bewahrt werden und als Vorbilder für die weitere Innenverdichtung herangezogen werden.

**Ortsdurchfahrten als zentrale öffentliche Räume gewinnen dank hoher Aufenthaltsqualität.** Die aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens in der Vergangenheit unattraktiven Ortsdurchfahrtsstrassen sind aus stadträumlicher Sicht eine noch fast unerschlossene Ressource von Lichtensteig. Sie haben das Potenzial, in Zukunft zu vitalen Lebensadern der Stadt zu werden. Damit die Aufenthaltsqualität verbessert und die Attraktivität für Fussgänger\*innen und Velofahrer\*innen entlang der Strassen gesteigert werden kann, braucht es eine Neugestaltung dieser Strassenräume. Eine grosse Investition, die sich langfristig aber auszahlen wird, weil Lichtensteig dadurch auch ausserhalb der Altstadt eine Visitenkarte erhält.

**Stadtpark an der Thur ist ein Gemeinschaftsprojekt** Der Landschaftsraum an der Thur und zwischen den Quartieren wird in Zukunft noch attraktiver und erhält dadurch sowohl im Alltag der Lichtensteiger\*innen als auch für Besucher\*innen eine wichtige Rolle. Damit dies gelingt, braucht es den guten Willen aller Beteiligten. Die Eigentümer\*innen stellen ihr Know-How und die Nutzungsrechte zur Verfügung, die Gemeinde übernimmt die Koordination, die Planung und die Kommunikation mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.

**Räumliche Entwicklungsschwerpunkte sind Qualitätsgaranten und Nährboden.** Die Entwicklungsschwerpunkte verfügen über erhebliches Potenzial für eine bauliche und nutzungsmässige Neustrukturierung, Aufwertung und Verdichtung. Sie bieten die Möglichkeit für bauliche Veränderungen in grösserem Umfang und ermöglichen eine gute Balance zwischen wirtschaftlichem Zugewinn für die betreffenden Eigen-

tümer\*innen und einem gesellschaftlichem Mehrwert. Wenn durch geeignete Planungsverfahren die stadträumliche und architektonische Qualität gewährleistet wird, dann werden diese «Hotspots» der Entwicklung auch zu einer Bereicherung für das Ortsbild von Lichtensteig und tragen zur zukünftigen stadträumlichen Qualität bei. Dafür sollen besondere Planungsinstrumente zur Anwendung kommen. Hier bietet die Gemeinde ihre koordinierende Hand und vertritt die Interessen der Öffentlichkeit, indem sie weiterhin partizipativ entwickelt.

**Verankerung einer qualitativvollen Baukultur ist Voraussetzung für ein attraktives Ortsbild.** Die Durchsetzung qualitätssichernder Massnahmen und Planungsinstrumente wird massgeblich darüber entscheiden, ob die zukünftige räumliche Entwicklung effektiv zu einer Verbesserung des Ortsbilds und der Lebensqualität führt. Die Gemeinde als Vertreterin des langfristigen öffentlichen Interesses setzt sich deshalb auf allen Ebenen proaktiv für qualitativ hochstehende Architektur und Freiraumgestaltung ein. Dies gilt insbesondere für die Hauptstrasse, den Stadtpark an der Thur sowie die Entwicklungsschwerpunkte.

**Nachhaltigkeitskonzept als Generationenvertrag.** Auch zukünftige Lichtensteiger\*innen sollen von den vorhandenen Ressourcen profitieren können. Um zu gewährleisten, dass die angestrebte räumliche Entwicklung effektiv nachhaltig ist, erarbeitet die Stadt ein gesamtheitliches Nachhaltigkeitskonzept, das Leitplanken setzt, Synergien schafft und die öffentlichen und privaten Aufgaben, Rechte und Pflichten regelt.

**Bahnhofsquartier als Tor zu Lichtensteig.** Langfristig soll das Bahnhofsquartier zu einem selbstverständlichen Teil von Lichtensteig werden, unter anderem, weil es den Anschluss an den nationalen öffentlichen Verkehr gewährleistet. Der Gemeinderat klärt deshalb mit der Nachbargemeinde Wattwil, wie das Quartier in die Ortsplanung beider Gemeinden angemessen integriert werden kann.

**Überkommunale Zusammenarbeit garantiert langfristig die Lebensqualität.** Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden spielt bei der Realisierung verschiedener Projekte und Vorhaben eine wesentliche Rolle. Ob beim Stadtpark an der Thur, dem Bahnhofsquartier oder der Gewährleistung des öffentlichen Nahverkehrs: Sowohl im Siedlungsgebiet als auch in der Landschaft hört die Stadtentwicklung nicht an der Gemeindegrenze auf.

→ Die Strategiekarte visualisiert das Zusammenspiel der Leitsätze und der aus ihnen abgeleiteten Handlungsfelder (siehe Seite 39).

# Räumliche Vision 2050

Entwicklungsschwerpunkte →

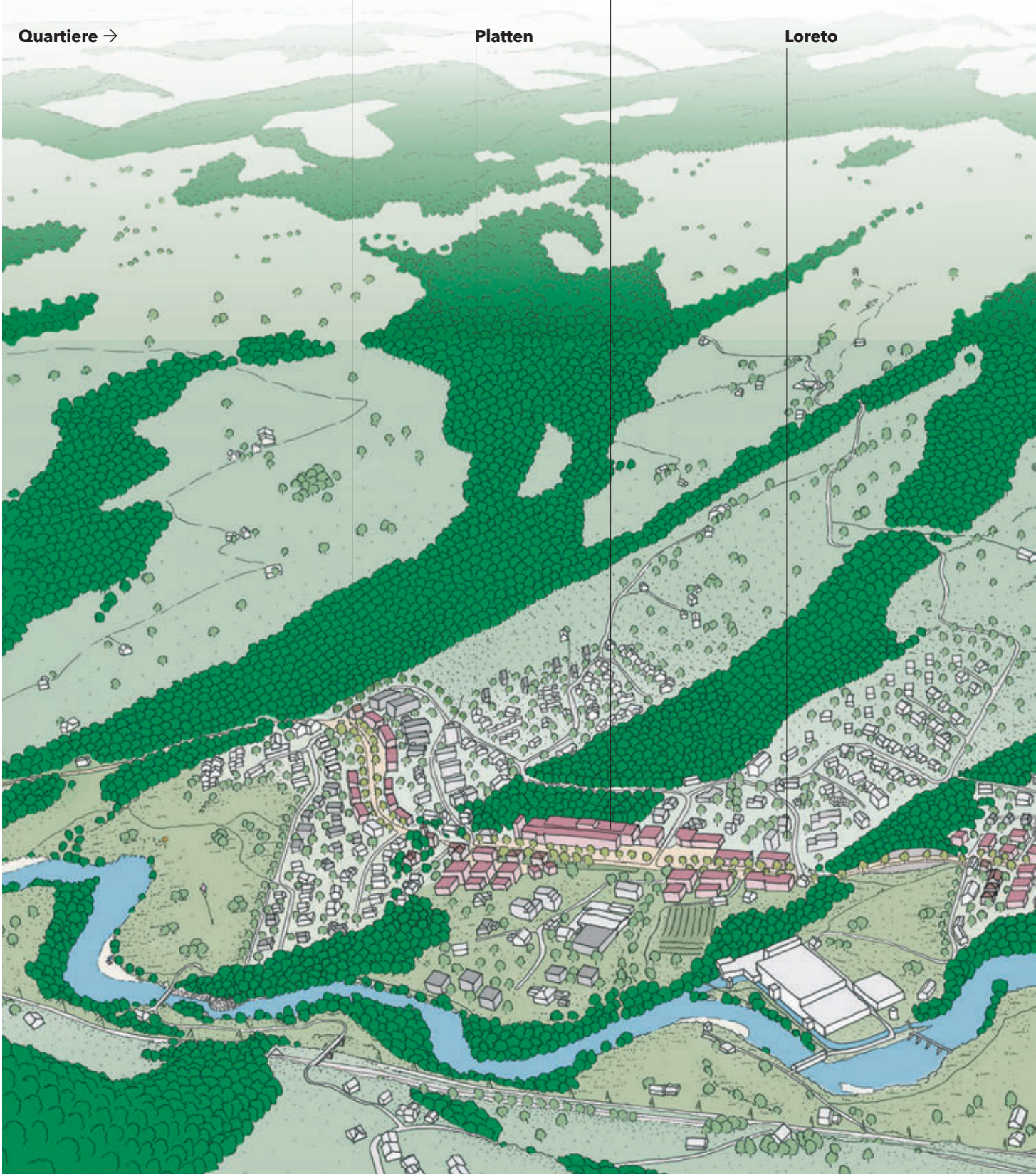
Ortseingang Nord

Hauptstrasse Loreto

Quartiere →

Platten

Loreto



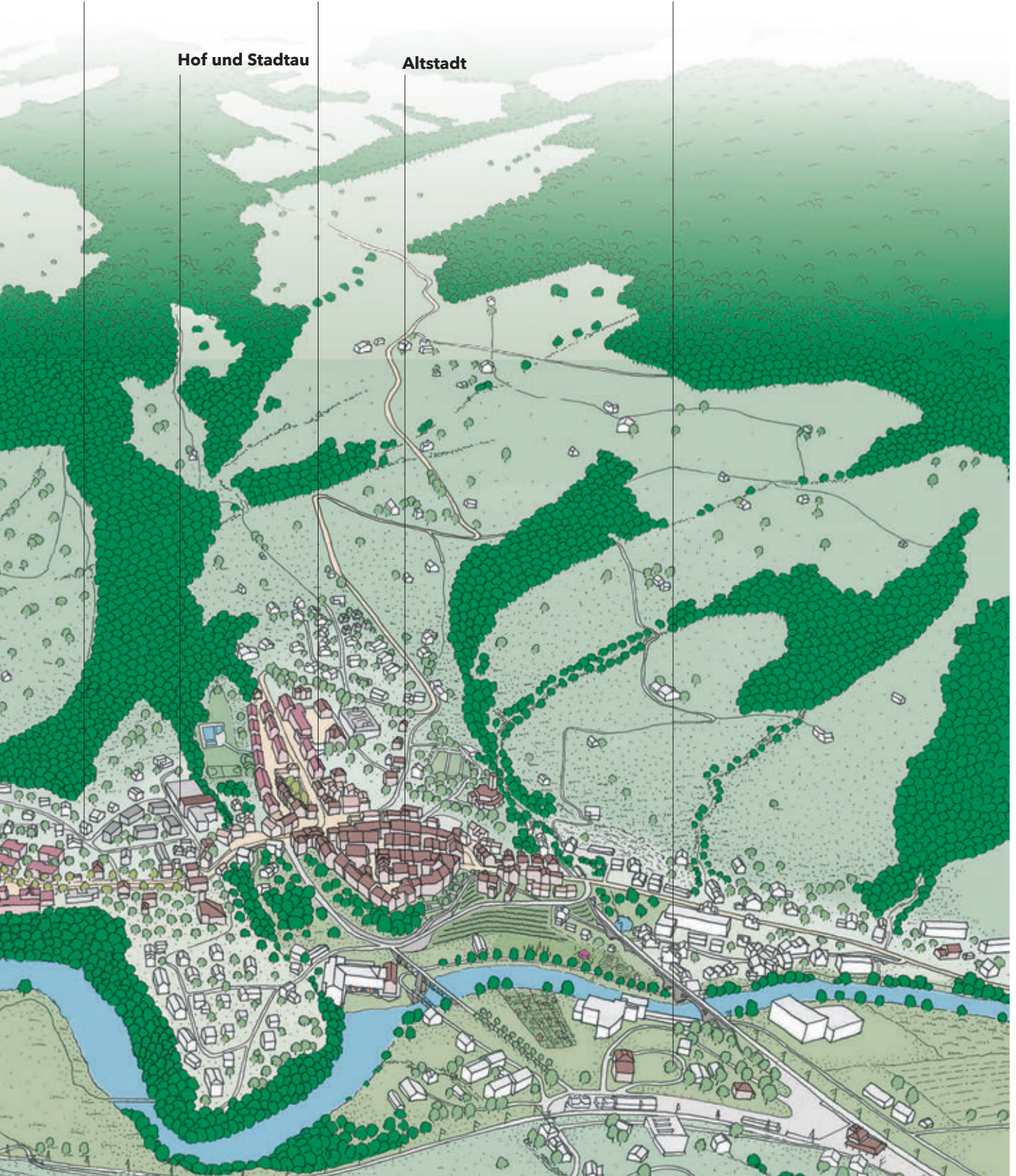
Brauerei Burth

Vorstadt Ost

Bahnhofsquartier

**Hof und Stadtau**

**Altstadt**



# 1

## Lichtensteig ist Mini.Stadt im Toggenburg

Die Weltoffenheit und Pluralität von Lichtensteig wird gepflegt, auch um die Stadt für neue Einwohner\*innen attraktiv zu machen. Das zeichnet die Urbanität der Stadt aus.



Seit dem frühen 15. Jahrhundert hat Lichtensteig das Stadtrecht. Aus dieser Zeit stammen auch die ältesten noch erhaltenen Gebäude in der mittelalterlichen Altstadt. Das Selbstverständnis als (Klein-)Stadt im mittleren Toggenburg prägt das Leben in Lichtensteig. Dabei geht es nicht um die Siedlungsform, sondern zuallererst um die Menschen. Die Lichtensteiger\*innen haben einen urbanen Lebensstil. Sie sind aufgeschlossen für Neues, innovativ, gut vernetzt und weltoffen. Gleichzeitig genießen sie das ländliche Umfeld, die Natur, die Übersichtlichkeit und ihre hohe Identifikation mit dem Ort. Die 2017 beschlossene Strategie «Mini.Stadt Lichtensteig» legt dieses Selbstverständnis der zukünftigen räumlichen Entwicklung zugrunde.

**Mittelzentrum des Toggenburgs.** Die Stadt Lichtensteig befindet sich an «zentraler» Lage im Dreieck von St. Gallen, Wil und Rapperswil-Jona. Zusammen mit Wattwil bildet sie das Mittelzentrum des Toggenburgs: Dieses bietet ein hohes Mass an Urbanität im ländlichen Raum. Es verfügt über regionale und überregionale Versorgungseinrichtungen und ist der Verkehrsknotenpunkt zu den benachbarten Regionen Wil, St.Gallen, Appenzellerland, ZürichseeLinth und Rheintal (vgl. Raumkonzept Toggenburg, 2013). Lichtensteig soll in den nächsten Jahren eigenständig bleiben, sich regional aber stark einbinden.

**Regionaler Dialog und Zusammenarbeit.** Viele öffentliche Aufgaben werden im Toggenburg gemeinsam gelöst. So arbeitet die Stadt Lichtensteig beispielsweise in den Sozialwerken, bei der Feuerwehr, der Wasserversorgung oder der Buslinie eng mit ihren Nachbargemeinden zusammen. Diese regionale Zusammenarbeit soll in Zukunft noch verstärkt werden. Insbesondere die gemeinsame Diskussion und Abstimmung der Wohnraumentwicklung, die Koordination flächenintensiver Arbeitsstandorte und die Sicherung und Gestaltung grösserer zusammenhängender Landschaftsräume sollen dabei im Vordergrund stehen. So können Nachteile der Kleinheit aufgefangen werden.

**Funktionale Räume erhalten und vertiefen.** Deshalb sucht der Gemeinderat aktiv den Kontakt mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit Wattwil. Auch die dortigen Institutionen wie Schule und Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote sowie der Bahnhof sorgen für eine hohe Lebensqualität der Lichtensteiger\*innen. Die Erreichbarkeit dieser Angebote mit dem öffentlichen Verkehr soll gesichert und ausgebaut werden. Um das Bahnhofsquartier gegenüber der Altstadt stärker in die räumliche Entwicklung von Lichtensteig einzubinden, sollen die Gespräche mit der Gemeinde Wattwil aufrecht erhalten und vertieft werden.

**Gelebte Weltoffenheit.** Lichtensteig hat eine Tradition der Offenheit, Toleranz und Humanität. Bereits in den 1980er Jahren sahen einige Nonkonformist\*innen aus

der Region in den vielen günstig verfügbaren Raumangeboten die Freiräume und das Potenzial zur Verwirklichung ihrer Lebensträume. Im ansonsten eher konservativ geprägten Toggenburg entwickelte sich das Städtchen Lichtensteig zum Zufluchtsort für einige Alternative und Freigeister. Dies prägte die Stadt in der Folge nachhaltig. So entstanden beispielsweise das Chössi-Theater oder die Jazztage Lichtensteig. Seither sind viele Aktivitäten im kulturellen und kreativen Bereich hinzugekommen und machen Lichtensteig durch das Engagement vieler Freiwilliger sowohl für Einwohner\*innen als auch Besucher\*innen attraktiv. Die Urbanität von Lichtensteig ist auch ein Resultat dieser kulturellen Aktivitäten. Deshalb soll die Weltoffenheit und Pluralität von Lichtensteig gepflegt werden, nicht zuletzt, um die Stadt auch für neue Einwohner\*innen attraktiv zu machen.

**Wachstum und Diversität für Bestehendes und Neues fördern.** Weil der demografische Wandel zur stetigen Alterung der ansässigen Bevölkerung führt, soll in Zukunft das Angebot an altersgerechten Wohnmöglichkeiten ausgebaut werden, damit ältere Menschen nicht mehr wegen fehlender Wohnmöglichkeiten aus Lichtensteig wegziehen müssen (z. B. altersgerechte Eigentums- und Mietwohnungen). Auch für junge Menschen zwischen 20 und 30 Jahren sollen genügend preisgünstige und attraktive Wohnangebote zur Verfügung stehen, damit sie in der Stadt bleiben und die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt werden kann. Urbanität lebt auch von der Diversität der Akteure. Eine Analyse der Nachfragersegmente hat ergeben, dass die Bevölkerungsstruktur von Lichtensteig weit weniger divers ist, als sie es sein könnte. Einwohner\*innen, die dem «Klassischen Mittelstand» oder den «Ländlich Traditionellen» zugeordnet werden können, sind in Lichtensteig im Vergleich zum schweizerischen Durchschnitt überproportional stark vertreten. Doch nur wenige Einwohner\*innen können beispielsweise den «improvisierten» oder «etablierten Alternativen» oder einer «bildungsorientierten Oberschicht» zugeordnet werden. Eine «aufgeschlossene Mitte» oder gar eine «urbane Avantgarde» findet sich in Lichtensteig kaum (vgl. Gemeindecheck Wohnen, 2016). Lichtensteig soll deshalb in Zukunft attraktiver werden für kulturinteressierte, weltoffene, moderne, aktive und interessierte Menschen, die in Lichtensteig leben und nicht nur wohnen wollen.

**Mischnutzungen Gewerbe und Kultur.** Die Strategie «Mini.Stadt Lichtensteig» beschränkt sich aber nicht nur auf die Wohnnutzung. Auch für andere Nutzungen, wie beispielsweise Arbeitsplätze für Klein(st)gewerbe oder andere gewerbliche und kulturelle Aktivitäten, soll in Zukunft genügend Freiraum zur Verfügung stehen. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass gerade durch ein bestehendes Angebot preisgünstig verfügbarer, nutzungsöffener Räumlichkeiten innovative Aktivitäten angezogen werden können. Für ein Bevölke-

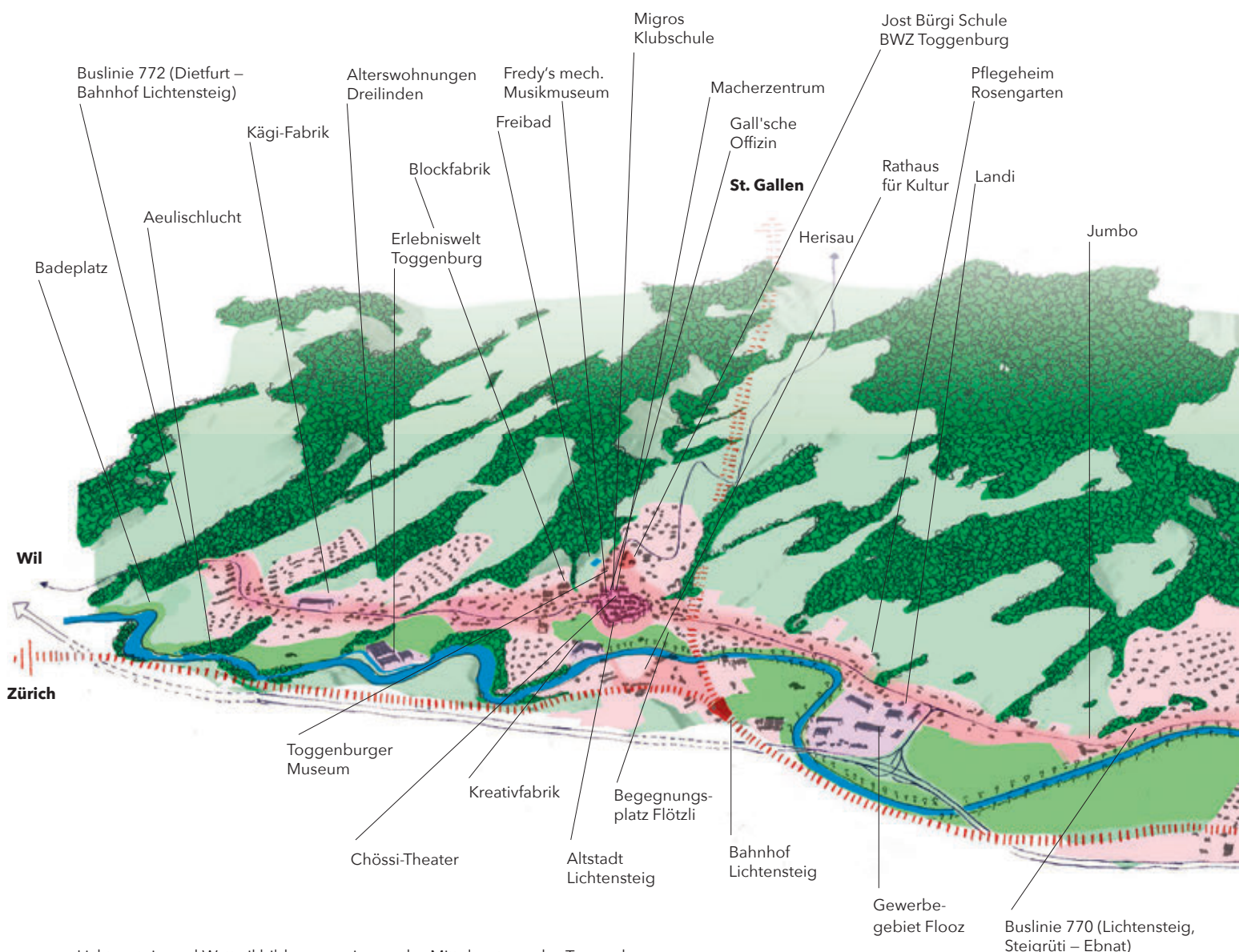
rungswachstum fehlt es aktuell deshalb nicht nur an zeitgenössischen und auf die gewünschten Zielgruppen zugeschnittenen Wohnangeboten sondern auch an solchen gemischt nutzbaren Räumen.

**Siedlungsbegrenzung.** In einem ersten Schritt wird die Siedlungsfläche begrenzt. Oberhalb des Thuroplast-Areals und im Teilquartier Buntwisen (Burg) werden beispielsweise Auszonungen vorgenommen, die der Sicherung wertvoller Freiräume und der Vitalisierung des verbleibenden Siedlungsgebiets dienen. Je mehr Landschaftsraum erhalten werden kann, desto attraktiver ist die Stadt und desto höher ist die Chance, eine Erneuerung und Verdichtung zur Schaffung von mehr zeitgenössischem Raum innerhalb des verbleibenden Siedlungsgebiets zu erreichen und gleichzeitig die hohe Naherholungsqualität der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.

**Siedlungsverdichtung und -erneuerung.** Eine detaillierte Analyse hat ergeben, dass in vielen Quartieren von Lichtensteig ein grosses Potenzial für die Innenent-

wicklung besteht (vgl. Vorarbeiten zur Innenentwicklung, 2017). Einige Projekte sind bereits in Planung. Weil die Nachfrage bis anhin jedoch verhalten ist, wird sich insbesondere die Entwicklung grösserer Bauvorhaben zeitlich verzögern. Die «Vision und Strategie 2050» trägt dem Rechnung, indem für die Stadt relevante Entwicklungspotenziale an zentralen Lagen identifiziert wurden, die sich gut für eine Umstrukturierung eignen und bei steigendem Bedarf etappenweise realisiert werden können. Um sie zu nutzen, sind in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümer\*innen grundstücksübergreifende Konzepte nötig. Damit dies gelingt, steht die Stadt direkt in Kontakt mit den Eigentümer\*innen.

**Kompakte Siedlungsentwicklung an geeigneten Orten.** Durch die Verdichtung der Bebauung an zentralen Lagen können bestehende Identifikationsorte, wie beispielsweise die Altstadt oder die ehemaligen Ortschaften Platten, Loreto und Hof zum Tragen gebracht, Lücken im Ortsbild geschlossen und Quartiere aufgewertet werden. Vielfältige und lebendige Nachbarschaften mit urbaner Qualität sorgen für kurze und attraktive Wege,



Lichtensteig und Wattwil bilden gemeinsam das Mittelzentrum des Toggenburgs und bieten ein hohes Mass an Urbanität im ländlichen Raum (vgl. Raumkonzept der Region Toggenburg, 2013).

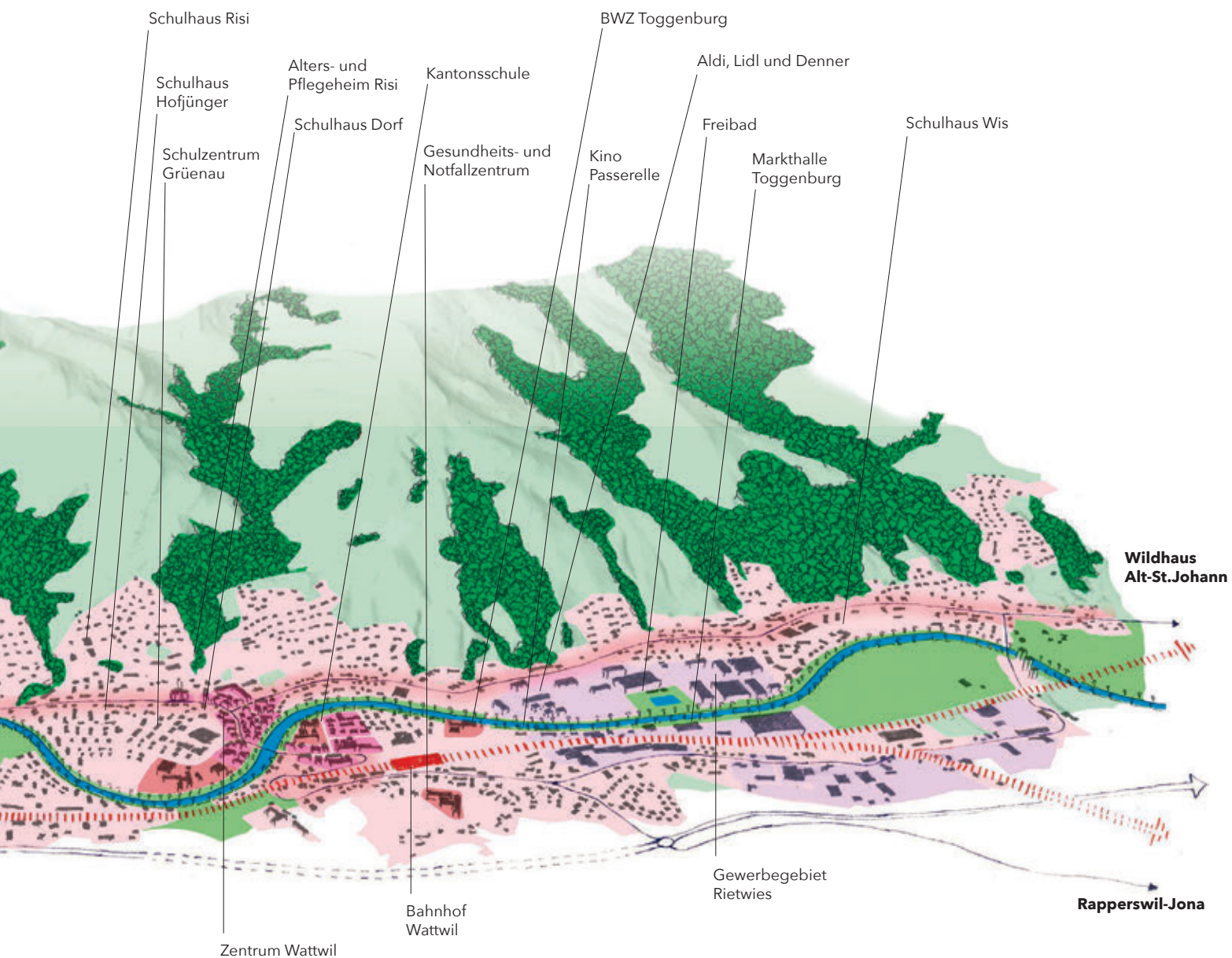


eine enge Verflechtung verschiedener Funktionen und Beziehungsreichtum im öffentlichen Raum.

**Aufwertung der öffentlichen Räume.** Ein wesentliches Element der Urbanität ist ihre Öffentlichkeit. Sie findet im öffentlichen Raum statt. Die Qualität der öffentlichen Räume ist deshalb zentral für die Lebensqualität in Lichtensteig. Strassen, Plätze und Freiräume sollen Schritt für Schritt aufgewertet werden und mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Die Durchgrünung des Siedlungsraums bleibt erhalten und wird qualitativ gestärkt. Die Landschafts- und Freiräume werden besser vernetzt und für die Naherholung und die lokale Lebensmittelproduktion erschlossen. Dabei werden drei Schwerpunkte gesetzt: Die Aufwertung entlang der Ortsdurchfahrt, die Aktivierung der Landschaftsräume zwischen Siedlungsgebiet und Thur sowie die Baukultur innerhalb der einzelnen Quartiere (siehe strategische räumliche Leitsätze 2, 4 und 6).

**Tourismus.** Mit der Altstadt, der Natur und den vielfältigen Angeboten bietet Lichtensteig touristisches Potential.

Gefördert wird dieses über das räumliche touristische Entwicklungskonzept (rTEK) des Kantons. Die Gemeinde wird als Tourismusgemeinde bezeichnet und im kantonalen Richtplan verankert. Unter anderem sollen rund um das Thema Kulinarik («ChääsWelt Toggenburg») verschiedene Angebote entstehen. Es soll eine vielfältige Genussmeile entwickelt werden, welche die Gäste vom und zum Bahnhof auf einen erlebnisreichen Rundweg führt. Highlights dieses Rundwegs sind die Marktgasse (Hauptgasse), die mit vielfältigen und sympathischen Manufakturkonzepten überrascht, die «essbare Loretostrasse» und das neue Kägi-Besuchszentrum mit anliegendem Park und Flussrestaurant an der Thurstrasse im Industriegebiet. Der Rundweg ist eingebettet in das städtebauliche Leitbild mit dem Stadtpark an der Thur, den Entwicklungsschwerpunkten, der Altstadtentwicklung sowie weiteren Kernüberlegungen. Die Tourist\*innen tragen zur Belebung bei und stärken die wirtschaftliche Basis der Grundversorgung. Die nationale und internationale Vernetzung erfolgt über den «Verein schönste Dörfer der Schweiz» bzw. «Schönste Dörfer der Schweiz» und über die persönlichen Netzwerke der lokalen Macher\*innen.



# 2

## Die Landschaft ist erlebbarer Teil des Ortsbilds

Durch Schutz, Erhalt und Aufwertung der siedlungsumgebenden Grünräume ist die Landschaft für alle erreichbar und erlebbar. Sie wird Hand in Hand mit dem Siedlungsgebiet weiterentwickelt.

Lichtensteig liegt an einer Hügelkette, die sich durch mehrere Plateaus und Buchten auszeichnet. Diese sind gut besonnt und bieten eine schöne Aussicht. Die Topographie prägt die Struktur der Stadt. Wiesen und Wälder umgeben die von einzelnen Hügelkuppen geprägte Stadt. Die Übergänge zwischen Landschafts- und Siedlungsraum sind oft fließend. Diese Fragmentierung des Siedlungsgebiets sorgt für viele räumlich, visuell und ökologisch wertvolle Qualitäten. Sie sollen erhalten bleiben und in Zukunft noch stärker wahrnehmbar und erfahrbar gemacht werden. Die umgebende Landschaft ist in Zukunft ein zentraler Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung. Sie soll als Naherholungsgebiet zu einem attraktiven Teil des Alltagserlebens werden und damit zu einer hohen Lebensqualität in Lichtensteig beitragen. Das Freiraumangebot wird durch die Verbesserung der Zugänglichkeit und durch Mehrfachnutzungen in seiner Funktion und Gestalt aufgewertet.

**Freiräume zwischen den Quartieren.** Die Quartiere (siehe Leitsatz 5) sind als Siedlungskammern durch landschaftliche Elemente wie Waldstreifen oder Hügelkanten klar voneinander getrennt. Diese Landschaftsräume, die das Siedlungsgebiet strukturieren und prägen, sollen wo immer möglich öffentlich und frei zugänglich sein. Die Rückzonung des siedlungsgliedernden Freiraums oberhalb des Thuroplast-Areals beispielsweise ist ein zentraler Bestandteil dieser Strategie. Gezielte Baumpflanzungen und geschlossene Bestockungen dienen der Ergänzung und Pflege der bewaldeten Hügelrücken. Die siedlungsgliedernden Freiräume sollen durch aktivierende Massnahmen ökologisch aufgewertet und noch besser für die Naherholung erschlossen werden. Die bestehenden Bachläufe sollen genügend Raum erhalten, wo möglich, offen geführt werden, natürliche oder zumindest naturnahe Gewässerregime erhalten und mit einer durchgehenden und ökologisch ausgerichteten Uferbestockung einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Vernetzung leisten. Insbesondere beim Lederbach besteht in dieser Hinsicht ein grosses Potenzial. Hier ist besonders darauf zu achten, dass sich die im Bachtobel befindlichen privaten Liegenschaften landschaftlich gut einfügen und die Vegetation der übergeordneten Grünstruktur angepasst wird. Bei einer allfälligen Sanierung des Brückenbauwerks über den Lederbach sollte darauf geachtet werden, den ursprünglichen Bachlauf wieder erlebbar zu machen.

**Wiesenbuchten.** Während die topografischen Kanten der Plateaus und Bachtobel meist baumbestanden oder zumindest bestockt sind, prägen weite Graswiesen mit nur vereinzelt Bäumen oder kleinen Baumgruppen das Bild der Wiesenbuchten dazwischen. Sie sind in ihrer charakteristischen Offenheit zu erhalten. Neben ihrer Bedeutung für die Produktion bodenabhängiger, landwirtschaftlicher Erzeugnisse haben sie eine wichtige

Rolle als Naherholungsgebiete für alle Altersgruppen der Bevölkerung. Dafür ist eine gute Durchwegung für Erholungssuchende wichtig.

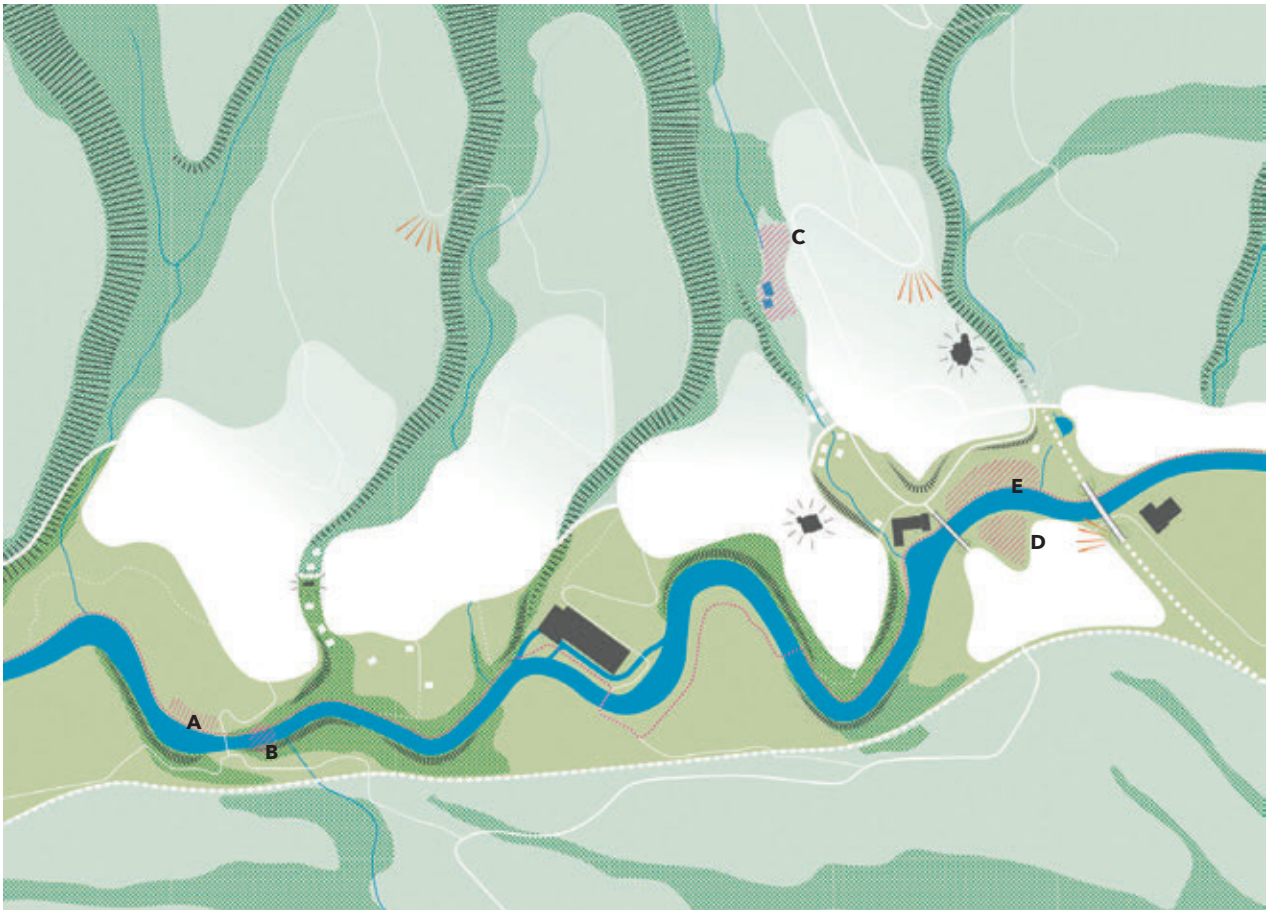
**Offene Siedlungsränder hangseitig.** Bei den hangseitigen offenen Siedlungsrändern greift die offene Landschaft in die Siedlung. Der Siedlungsrand ist möglichst durchlässig, unversiegelt und ohne störende Heckenpflanzungen, Nebengebäude oder dergleichen zu gestalten.

**Durchgrünte Siedlungsräume.** Die den Landschaftsräumen zugewandten Teilquartiere hang- und talseitig von der Ortsdurchfahrt bieten viel Privatsphäre, Ruhe und Sicherheit. Sie sind weniger dicht bebaut als an der Ortsdurchfahrt und erfüllen den Anwohner\*innen den Wunsch nach einem Leben im Grünen.

**Geschlossene begrünte Siedlungsränder.** Diese Siedlungsränder stellen eine harte Grenze dar. Sie können unterschiedlich ausformuliert sein: Sei es wie bei der Altstadt durch eine kontinuierliche, weithin sichtbare Abfolge von Gebäudevorderseiten, durch Stützmauern von Wegen entlang der Siedlungsgrenze oder beispielsweise durch fortlaufende Baum- oder Heckenreihen. Punktuelle Zugänge zum «Stadtpark an der Thur» sind als Teil des Langsamverkehrsnetzes besonders hervorgehoben.

**Stadtpark an der Thur.** Die talseitigen Grünräume zwischen Siedlungsgebiet und Thur können in Zukunft als ökologischer Stadtpark von Lichtensteig verstanden werden. Sie dienen der Naherholung und bieten hochwertige Landschaftserlebnisse. Sie sollen im Gesamtzusammenhang mit der Thur und ihrem Vorland in Zusammenarbeit mit dem Kanton kontinuierlich und sorgsam aufgewertet werden. Dabei werden drei Schwerpunkte gesetzt: Die Zugänglichkeit und Naherholungsqualität soll verbessert und die ökologischen Eigenschaften aufgewertet werden (z.B. Pflanzung von artenreichen Hecken, extensive Flächen, Obstbäume); und punktuell sollen, analog den Schrebergärten auf der Amtswiese, Gemeinschaftsgärten angelegt werden.

**Thurwegergänzung.** Ein neuer durchgehender Wanderweg unmittelbar entlang der Thur soll den von Wattwil her bereits bestehenden Wanderweg weiterführen. Er verbindet die bestehenden Attraktionen entlang des Flusses und soll durch den Stadtpark und direkt aus den angrenzenden Wohnquartieren erschlossen werden. Die genaue Routenführung soll im Rahmen der Gesamtplanung des Langsamverkehrsnetzes erarbeitet werden. Mögliche Zielkonflikte zwischen Erholung, Ökologie und Landschaftsschutz sollen dabei frühzeitig identifiziert und gelöst werden (vgl. Waldentwicklungsplan Nr. 15 «Regelstein», Volkswirtschaftsdepartement/Kantonsforstamt St. Gallen, Objektblatt Nr. E6).



- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Wald                                  | geplanter Thurweg (Route noch nicht festgelegt) |
| Wiesenbuchten                         | Attraktionen in der Landschaft                  |
| Offener Siedlungsrand hangseitig      | <b>A</b> Badeplatz Platten                      |
| Geschlossener Siedlungsrand talseitig | <b>B</b> Aeulischlucht                          |
| «Stadtspark an der Thur»              | <b>C</b> Freibad                                |
| Geländekante                          | <b>D</b> Schrebergärten Amtswiese               |
| Steilborde                            | Wichtige Stadtausblicke                         |
|                                       | Bauliche Merkzeichen                            |

**Bauliche Merkzeichen in der Landschaft.** Es gibt verschiedene Bauten in der Stadt, die für das Ortsbild prägend sind. Dazu gehören zum Beispiel die Loreto-kapelle, die katholische Kirche St. Gallus und die evangelisch-reformierte Kirche aber auch ehemalige Industriearale wie beispielsweise die ehemalige Blockfabrik oder die ehemalige Brauerei Burth. Diese Bauten haben eine grosse Fernwirkung, dienen der Orientierung und sind stark identitätsstiftend für das Orts- und Landschaftsbild. Sie sollen erhalten und gepflegt werden. Zwei markante Gebäudekomplexe, die ebenfalls als Landmarken fungieren, befinden im Bereich des Stadtparks an der Thur. Sie sind als Zeugen der industriellen Vergangenheit von Lichtensteig zu erhalten und landschaftlich gut einzufügen. Für die bauliche Weiterentwicklung können sie als «Findlinge» im jeweiligen Landschaftsraum betrachtet werden. Sie bieten beträchtliches Potenzial, um durch eine sensible Gestaltung positiven Einfluss auf das gesamte Ortsbild zu nehmen.

**Wichtige Stadtausblicke.** An verschiedenen, topografisch exponierten Stellen, bietet sich ein unverbaubarer Ausblick auf die mehrheitlich bewaldete Südwestflanke des Tals. Anhand dieser Landschaftskulisse kann man sich leicht im Siedlungsgebiet orientieren. Sie trägt wesentlich zum Landschaftserlebnis im Alltag bei und soll im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung gezielt mit in die Planung einbezogen werden.

**Langsamverkehrsnetz.** Um attraktive Orte und Landschaften zu verbinden, soll dem Strassennetz ein Netz überlagert werden, das auf den Langsamverkehr ausgerichtet ist. Verschiedene Fusswegergänzungen sollen die Feinerschliessung zwischen den Quartieren und in die Landschaft verbessern. Dadurch werden Alltagsdestinationen, Aussichtspunkte und wichtige Orte für die Naherholung verbunden, aktiviert und in der Wahrnehmung gestärkt. Ein entsprechendes Wegekonzept soll im Zusammenhang mit dem Stadtpark an der Thur erarbeitet werden.



Luftbild Mini.Stadt Lichtensteig



Flötzli-Wiese an der Thur



Mini.Rebberg und terrassierte Gärten der Altstadt

# 3

## Die Altstadt bleibt das Herz von Lichtensteig

Die Revitalisierung der Altstadt wird fortgesetzt. Ein aktives Management publikumsorientierter Nutzungen sorgt dafür, dass die Altstadt weiterhin ein wichtiger Treffpunkt bleibt.



Die historische Altstadt von Lichtensteig genießt nationale Ausstrahlung und bietet ein vielfältiges Kultur-, Detailhandels- und Dienstleistungsangebot. Das «Städtli» als Teil der Siedlungslandschaft ist identitätsstiftender Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung und soll in seiner Substanz und Charakteristik erhalten bleiben. Die Altstadt ist auch in Zukunft das Zentrum und das Herz von Lichtensteig. Der belebte Kern trägt langfristig wesentlich zur Attraktivität von Lichtensteig bei. Die strategische Entwicklung der Innenstadt wurde durch eine Revision der Ortsplanung bereits 2012 verankert.

#### **Revitalisierung der Altstadt als fortlaufender Prozess.**

Gemeinsam mit dem «Netzwerk Altstadt» hat Lichtensteig einen Altstadtentwicklungsprozess durchgeführt. Eine Analyse hat zunächst auf kompakte und ungeschminkte Weise aufgezeigt, wo die Altstadt von Lichtensteig steht, welche Szenarien möglich sind und was unternommen werden kann von Politik, Verwaltung und Privaten. Aufgezeigt wurde neben der Problematik des Strukturwandels das Spannungsfeld des Ortskerns mit Interessen von Gewerbe, Verkehr, Wohnnutzung und öffentlichem Raum. Die Probleme des Strukturwandels wurden aufgearbeitet. Diese Anstrengungen zur Revitalisierung haben sich ausgezahlt. Liegenschaften wurden renoviert, neue attraktive Wohnangebote geschaffen und Dienstleistungs- und Detailhandelsangebote konnten sich etablieren. Neue (Kultur-) Angebote bereichern die Altstadt und sorgen für Belebung. Dank dem starken Engagement der Gemeinde, vieler ehrenamtlicher Helfer\*innen und engagierter Eigentümer\*innen konnte eine Trendumkehr herbeigeführt werden. Dafür wurden verschiedene Planungswerkzeuge entwickelt und eingesetzt. Dieser Weg soll konsequent weiterverfolgt werden.

**Wohnstrategie.** Die Wohnstrategie analysierte die Potenziale der Altstadt in den Bereichen Ladennutzung, Wohnnutzung sowie Aussenraum und zeigte Massnahmen auf, diese Potenziale zu stärken oder zu erhalten. Eine wichtige Erkenntnis ist, dass die Finanzierung der Liegenschaften heute über die Wohnnutzung erfolgen muss und die Erdgeschossflächen nur geringe Einnahmen generieren.

**Gassenclubs.** Die Gassenclubs brachten die Entwicklung und die Diskussion in die Altstadtquartiere. Diese «Interessensgemeinschaften» einigten sich auf eine gemeinsame Stossrichtung für die langfristige Entwicklung, welche anschliessend in die revidierte Ortsplanung einfließen.

**Hausanalysen.** Die Hausanalyse ist ein standardisiertes Analysewerkzeug und zeigt Hauseigentümer\*innen neue Perspektiven für ihre Liegenschaften auf. Im Zentrum steht die Wirtschaftlichkeitsberechnung einer neuen Nutzung und die Beratung vor Ort. Die Hausanalyse wird durch regionale Spezialist\*innen ausgeführt, die einer zentralen Qualitätskontrolle unterliegen.

**Graue und grüne Gassen.** Strassen- und Gassenräume mit Mischnutzung gelten als «Graue Gassen». Dort sind auch publikumsintensive Nutzungen sowie Durchgangsverkehr möglich. Auch die Erdgeschosse sollen weiterhin publikumsorientiert genutzt werden (z.B. Läden, Gastronomie, Kultur, Tourismus). Lichtensteig soll keine Schlafstadt werden. Eine erste räumliche Konzentration der Gewerbebetriebe erfolgte rund um den Postplatz mit Soul-Kitchen, dem Neubau von zwei Terrassen, dem Macherzentrum und einem Laden im ehemaligen Feuerwehrdepot. Abseits der Erschliessungsachsen Bürgistrasse, Haupt-, Neu- und Grabengasse steht die Wohnnutzung im Fokus («Grüne Gassen»). Der Goldene Boden, die Hauptgasse, der Viehmarktplatz sowie die Kalberhalle werden auch zukünftig für Veranstaltungen genutzt.

**Bauliche Entwicklungen.** Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Steigerung der Nutzungsqualität werden im Rahmen der Verträglichkeit mit der Schutzwürdigkeit der Bauten ermöglicht. Die Gestaltung der öffentlich wahrnehmbaren Räume trägt zu einem positiven Stadtimago bei. Die öffentlichen Strassen sollen auch Aufenthaltsort sein. Die Entlastung vom Durchgangsverkehr kann im Kontext mit den Anpassungen am übergeordneten Strassennetz überprüft werden.

#### **Innovative Nutzungen mit «Ort für Macher\*innen».**

Der klassische Detailhandel wird sich in den nächsten Jahren nochmals stark verändern und die Weiterentwicklung der Erdgeschosse erfordern. Heute gibt es zudem wenig Laufkundschaft in der Altstadt. Neue publikumswirksame Nutzungen sollen sich ansiedeln und gemeinsam mit Interessierten weiterentwickelt werden. Lichtensteig bietet die Plattform für neue Ideen und zieht dadurch Gäste nach Lichtensteig. Dies erfolgt unter der Umsetzungsstrategie «Ort für Macher\*innen». Der Fokus liegt nicht nur auf regionalen Gästen, sondern es erfolgt auch eine touristische Weiterentwicklung. Aktuelle Schlüsselprojekte sind unter anderem das Rathaus für Kultur, das Macherzentrum, zivilgesellschaftliche und kulturelle Engagements wie beispielsweise die Zeitgut Zeitvorsorge, das Familienzentrum oder die Mini.Wirkstadt, das Kulinarikzentrum mit «Chääswelt», das Jost Bürgi Forum, die Mitgliedschaft bei «Schönste Dörfer der Schweiz» und viele weitere Aktivitäten.

# 4

## Die Strassen sind die Lebensadern

Sie entwickeln sich zu attraktiven öffentlichen Freiräumen mit hoher räumlicher Qualität und optimalen Bedingungen insbesondere für den Langsamverkehr.





Die Ortsdurchfahrtsstrasse ist ein integraler Teil des Ortsbilds und ein wichtiges verbindendes Element von Lichtensteig. Alle Quartiere sind durch sie miteinander verbunden. Lange war sie die Haupttransitachse im Toggenburg und galt mit zunehmendem Verkehr als unattraktiv für Wohnnutzungen. Seit dem Bau der Umfahrungsstrasse 1983 hat sich die Verkehrssituation grundsätzlich gewandelt. Während heute an einem durchschnittlichen Werktag zirka 13 200 Fahrzeuge pro Tag die Umfahrungsstrasse passieren, sind es auf der Loretostrasse noch etwa 4000. Die Kantonsstrasse vom Zentrum in Richtung Wattwil ist mit rund 7600 Fahrzeugen die am stärksten belastete Strasse in Lichtensteig, über die Wasserfluh verkehren etwa 3100 Fahrzeuge pro Tag. Trotz des stark reduzierten Durchgangsverkehrs hat sich die räumliche Qualität entlang der Hauptstrasse jedoch nicht grundlegend verbessert. Das soll sich ändern

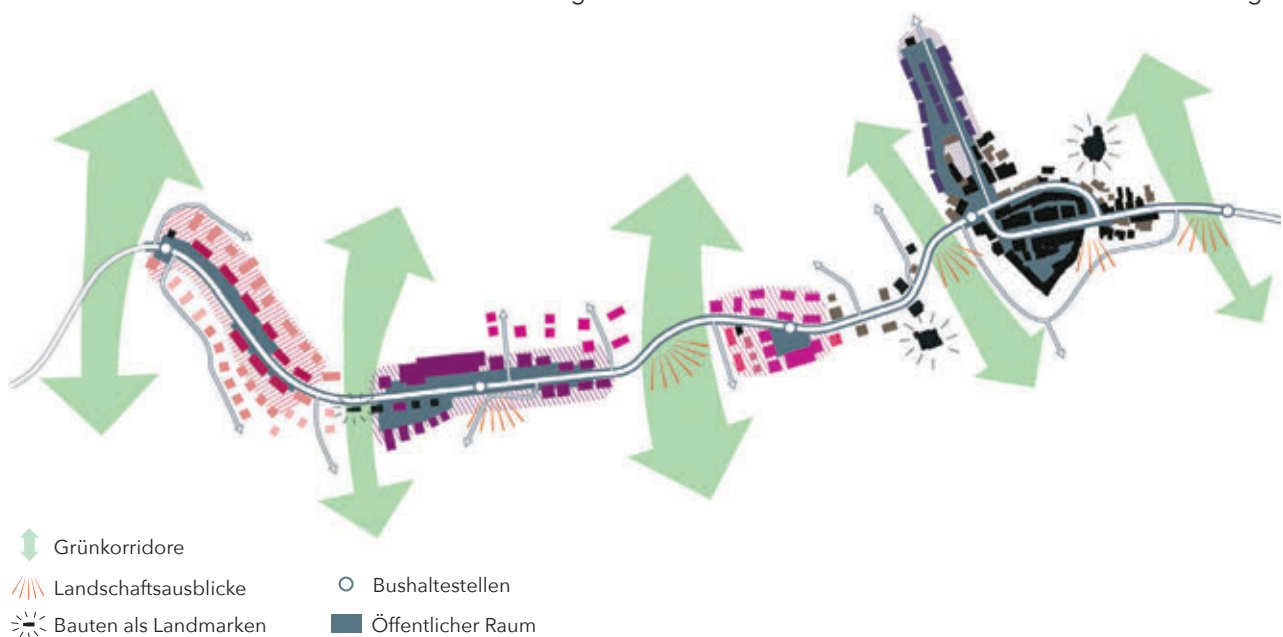
**Strasse als vitale Lebensader nutzen.** Die Ortsdurchfahrtsstrasse hat das Potenzial, in Zukunft zur vitalen Lebensader der Gemeinde zu werden. Entlang der Strasse soll die Aufenthaltsqualität verbessert, die Attraktivität für Fussgänger\*innen und Velofahrer\*innen gesteigert und die Bausubstanz aufgewertet, qualitativ ergänzt und verdichtet werden. Durch die Konzentration der baulichen Entwicklung entlang der Ortsdurchfahrt soll sich diese zum Rückgrat des öffentlichen Raums der Gemeinde entwickeln. Dadurch werden die «dahinter» liegenden ruhigen Wohnquartiere im Grünen entlastet, besser angebunden und damit ebenfalls kontinuierlich aufgewertet. Verschiedene Perimeter entlang der Ortsdurchfahrt wurden für das Ortsbild als relevant identifiziert und sollen bei der zukünftigen

Entwicklung eine wichtige Rolle spielen (siehe Entwicklungsschwerpunkte «Ortseingang Nord», «Loretostrasse», «Brauerei Burth» und «Vorstadt Ost»). Die verdichtete Siedlungsentwicklung soll grundsätzlich nur an solchen gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen erfolgen. Mit dem bestehenden Netz an Bushaltestellen werden so grosse Teile des Siedlungsgebiets abgedeckt.

**Ortsdurchfahrt als Visitenkarte von Lichtensteig.** Die Gemeinde hat bereits Gespräche mit den Eigentümer\*innen initiiert, um Synergieeffekte auszuloten und gemeinschaftliche Planungsvorhaben anstossen zu können. Durch neue Nutzungen und gemeinschaftsorientierte Angebote können hier vorhandene Nutzungsreserven und schlummernde Potenziale aktiviert werden. Dadurch kann sich die Ortsdurchfahrt Schritt für Schritt zur Visitenkarte von Lichtensteig entwickeln.

**Zentraler öffentlicher Raum.** Strassenräume machen einen Grossteil des öffentlichen Raums innerhalb des Siedlungsgebiets aus. Sie prägen den Eindruck, den wir vom jeweiligen Quartier haben. Ihre Gestaltung muss daher nicht nur verkehrstechnischen Anforderungen genügen. Sie müssen attraktiv und für alle Verkehrsteilnehmer\*innen sicher sein und als Begegnungsraum für alle alltäglichen Situationen zwischen Wohnen, Arbeiten, Freizeit etc. dienen.

**Verbindende Raumelemente.** Die Strassenräume sind Teile eines Netzes von Strassen und Wegen. Neben ihrer Funktion als Verkehrsträger sind sie als öffentlicher Raum und damit als ein elementarer Teil des Siedlungs-



Die Ortsdurchfahrt entwickelt sich künftig zu einem **attraktiven Freiraum** mit hoher räumlicher Qualität und optimalen Bedingungen – **insbesondere für den Langsamverkehr.**

gebiets zu verstehen. Sie sollen als verbindende Raumelemente der angrenzenden Siedlungsteile entwickelt werden. Sie bestehen aus verschiedenen Abschnitten bzw. Raumfolgen und sind von Fassade zu Fassade mit Vorgärten und Vorzonen zu denken. Die Bebauung soll sich unmittelbar auf den Strassenraum beziehen. Zu- und Eingänge sollen sich zur Strasse hin orientieren. Auch die erste Raumtiefe der strassenbegleitenden Bebauung ist dabei konzeptionell mit einzubeziehen. Um die Strassenräume in ihrer Funktion als Lebens-, Kommunikations- und Bezugsraum aufzuwerten, wurde eine Reihe von Massnahmen festgelegt, die besondere, auf die örtlichen Bedürfnisse abgestimmte Anforderungen an die Strasse und die Bauvorhaben entlang der Strasse stellen.

**Neues Strassenprofil mit Mischverkehr.** Entlang der Loretostrasse soll kontinuierlich ein neuer Strassenquerschnitt umgesetzt werden, der zu einer Reduktion der Fahrgeschwindigkeit und zu einer Verbesserung der Sicherheit und Aufenthaltsqualität für Fussgänger\*innen und Velofahrer\*innen führt. Die Fahrbahnen werden dazu dem Verkehrsaufkommen entsprechend redimensioniert. Die zirka 6,0 Meter breite Fahrbahn wird durchgehend mit seitlichen Belagsbändern auf eine optische Breite von 5,2 Metern reduziert. Dank der schmaleren Fahrbahn entsteht mehr Raum für Fussgänger\*innen. Entlang der Hauptstrasse kann durchgehend ein Trottoir auf beiden Seiten der Strasse angeboten werden. Das Trottoir talseitig ist im Regelfall 2,0 Meter breit, auf der Hangseite 3,0 Meter breit. Durch die angestrebte Geschwindigkeitsreduktion sind die bisherigen Velostreifen nicht mehr notwendig. Abschnittsweise können unterschiedliche räumliche Qualitäten geschaffen werden (siehe schematische Plandarstellungen auf den folgenden Seiten).

**Aufwertung durch Stadtgrün.** Neben Vorgärten und Vorplätzen sollen strassenbegleitende Hochstamm-Baumreihen den Strassenraum fassen und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Sie gewährleisten im Sommer die Behaglichkeit der Fussgänger\*innen, führen zu einer optischen Verengung des Strassenquerschnitts und damit zu einer Geschwindigkeitsreduktion, dienen der ökologischen Aufwertung und bieten Versickerungsflächen im Stadtgebiet. Sie säumen die Strasse meist hangseitig und erhöhen dadurch das Sicherheitsgefühl auf dieser Strassenseite. Wo der Platz nicht ausreicht, soll die Umsetzung in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümer\*innen erfolgen.

**Gebäudevorzonen.** Für die Gestaltung der Gebäudevorzonen stehen grundsätzlich zwei Varianten zur Verfügung: 1. Üppig begrünte, umzäunte oder ummauerte Vorgärten oder 2. Die Ausgestaltung der Vorplatzzone mit durchgehendem Belag für multimodale Nutzung (ohne Heckenpflanzungen oder sonstige Hindernisse für den Langsamverkehr).

Zu dieser Regelung sind zwei Ausnahmen möglich:

a) In den Entwicklungsschwerpunkten kann, bzw. soll sogar vom Regelschnitt abgewichen werden. Baumbestandene Platzsituationen, auch mit Parkiermöglichkeiten denkbar, sollen das Strassenbild auflockern und punktuell für grosszügige Identifikationsräume sorgen, die mit publikumswirksamen Nutzungen bespielt werden können: Brauerei Burth, Kägifabrik, Steigrüti (siehe schematische Strassenprofilschnitte und Grundrisse).



Referenzbeispiel: Neugestaltung der Dorfstrasse und des Kirchplatzes in Thal SG

b) Bei qualitativ besonders hochwertigen Bebauungsvorhaben kann den Eigentümer\*innen eine interessante Ausnahme gewährt werden: die Strassenbaulinie darf um 2,0 Meter überschritten werden, wenn die Vorzone in Nutzung und materieller Beschaffenheit dem Trottoir zugeordnet und ihre öffentliche Nutzung grundbuchrechtlich verankert wird. So entsteht eine räumlich vielfältige und differenzierte Raumkante entlang der Hauptstrasse.

**Erdgeschosse.** Die Erdgeschosse sind grundsätzlich mit einer lichten Höhe von mindestens 4,0 Metern auszuführen. Nach Möglichkeit sollen hier publikumswirksame Nutzungen angeordnet werden. Ist dies nicht zumutbar, so kann alternativ auch ein Hochparterre realisiert werden. Bei Wohnnutzungen ist darauf zu achten, dass die Privatsphäre der Wohnräume im Erdgeschoss gewährleistet werden kann und der Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum sorgfältig geplant wird (Hochparterre, Vorgarten, Fassadenöffnungsverteilung, etc.).

**Sicherheit und Lärm.** Grundsätzlich sollen bei der Neugestaltung des Strassenraums die Anliegen aller Verkehrsteilnehmenden, der Anwohnenden, der Siedlung und der Umwelt gleichwertig miteinbezogen werden. Die Strasse ist dann am sichersten, wenn ihre Gestaltung die Verkehrsteilnehmenden dazu bewegt, die potenziellen Gefahren und Konflikte als solche wahrzunehmen. Je intensiver die Seitenbereiche durch Fussverkehr, Erschliessung oder Geschäfte genutzt werden, desto höher ist die Aufmerksamkeit der Fahrzeuglenkenden. Dies führt zu niedrigeren Durchfahrtschwindigkeiten und damit auch zu einer geringeren Lärmbelastung für die Anwohner\*innen.

**Talseitige Erscheinung.** Bei der Planung von Um- und Neubauten ist die talseitige Erscheinung der dichteren Bebauung entlang der Hauptstrasse zwingend zu berücksichtigen. Analog zur Altstadt sollen alle Gebäude auch talseitige «Vorderseiten» erhalten und damit einen wertvollen Beitrag zum landschaftlich eingebetteten Erscheinungsbild von Lichtensteig leisten.

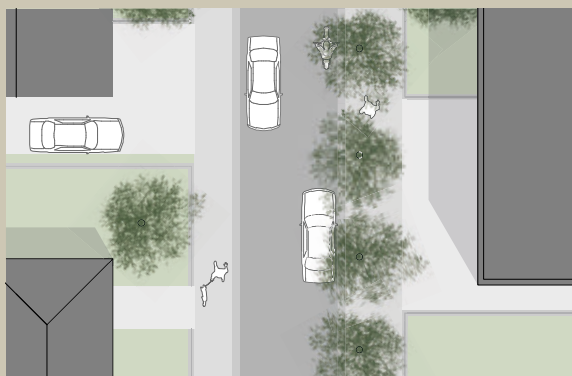


## Vorstadt

Beidseits der Strasse steht für Fussgänger\*innen ein Trottoir mit einer Breite von mindestens 2,0 bzw. 3,0 Metern (tal- bzw. hangseitig) zur Verfügung. Die Vorzonen der Gebäude sind von umzäunten oder ummauerten, begrünten Vorgärten geprägt, können aber auch dem öffentlichen Raum zugeordnet werden. Die freistehenden, dreigeschossigen Solitärbauten sind von viel Grün mit Einzelbäumen umgeben und bilden das Verbindungsglied zwischen der Altstadt und dem Entwicklungsschwerpunkt um die ehemalige Brauerei Burth. Alle Eingänge sind zur Strasse hin auszurichten.



Schemaschnitt Hauptstrasse Vorstadt



Schematischer Grundriss Hauptstrasse Vorstadt



## Brauerei Burth

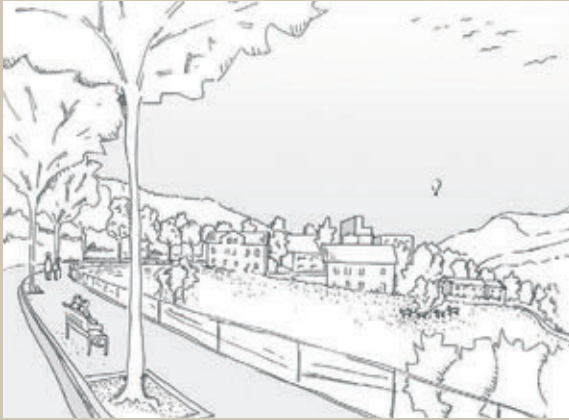
Das Gebiet um die Brauerei Burth wurde als Entwicklungsschwerpunkt definiert, weil hier erhebliches Potenzial zur inneren Verdichtung und zur Aufwertung des öffentlichen Raums besteht. Eine gemeinschaftliche Planung der verschiedenen Eigentümer\*innen ist anzustreben. Der zentrale Bereich soll als öffentlich erschlossener Platz dazu beitragen, dass sich hier publikumswirksame Nutzungen und Raumangebote für die von der Gemeinde angestrebten Zielgruppen ansiedeln können. Auf ihn sind auch alle Eingänge der neuen Bebauung auszurichten.



Schemaschnitt Brauerei Burth  
(Entwicklungsschwerpunkt)



Schematischer Grundriss Brauerei Burth

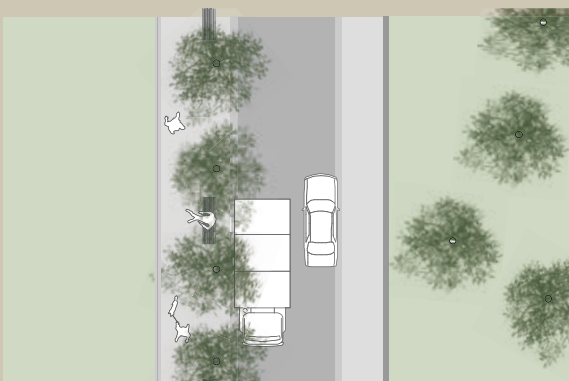


## Oberhalb Thuroplast

Durch die Umzonung der noch unbebauten Wohn- und Gewerbezone oberhalb des Thuroplast-Areals in eine Grünzone kann die bestehende attraktive Landschaftsstruktur ideal erlebbar gemacht werden. Talseitig wird ein neues Trottoir eingeführt: mit Stützmauer, strassenbegleitender Baumreihe und Sitzbänken. Der Landschaftseinschnitt kann dadurch sanfter gestaltet und die Aufenthaltsqualität für den Langsamverkehr signifikant gesteigert werden.



Schemaschnitt oberhalb Thuroplast-Areal



Schematischer Grundriss oberhalb Thuroplast-Areal

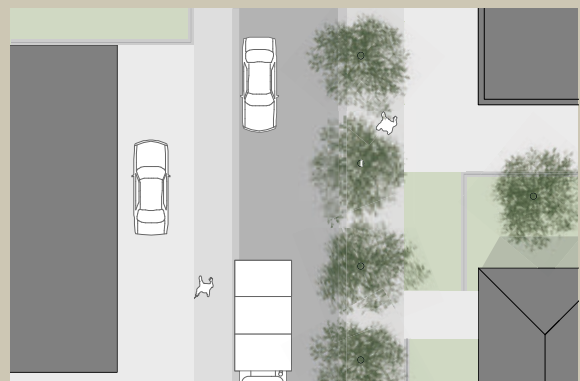


## Hauptstrasse Loreto

Trottoir beidseits der Strasse mit einer Breite von mindestens 2,0 bzw. 3,0 Metern (tal- bzw. hangseitig). Die Vorzonen der Gebäude sind von umzäunten oder ummauerten, begrünten Vorgärten geprägt, können aber auch dem öffentlichen Raum zugeordnet werden. Die bis zu viergeschossige Bebauung soll geschlossen erfolgen und damit einen städtebaulich hochwertigen Beitrag zur Dramaturgie entlang der Hauptstrasse leisten. Alle Eingänge sind auf die Strasse auszurichten und die Erdgeschosse publikumswirksam zu nutzen.



Schemaschnitt Hauptstrasse Loreto  
(Entwicklungsschwerpunkt)



Schematischer Grundriss Hauptstrasse Loreto

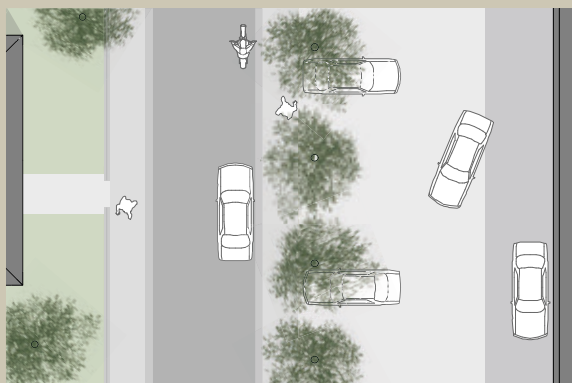


## Loreto / Kägifabrik

Durch das neue, schmalere Fahrprofil kann entlang der denkmalgeschützten Villa gegenüber der Kägifabrik auch talseitig ein Trottoir realisiert werden. Durch den Verzicht auf die Hecke zwischen Strassenraum und Parkplatz bleibt auch das Trottoir auf dieser Seite der Strasse erhalten. Zwischen den Parkfeldern könnte die strassenbegleitende Baumreihe weitergeführt werden. Im Falle einer Neukonzeption des Kägifabrik-Areals ist die Vorplatz-situation zumindest in Teilen beizubehalten.



Schemaschnitt Loreto / Kägifabrik  
(Entwicklungsschwerpunkt)



Schematischer Grundriss Loreto / Kägifabrik

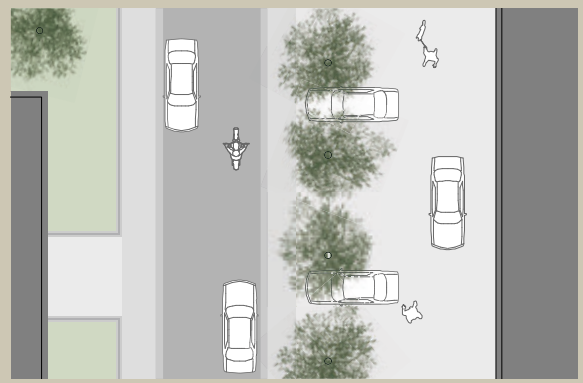


## Platten

Verbreiterung des talseitigen Trottoirs auf mindestens 2,0 Meter und Einführung eines mindestens 2,0 Meter breiten Trottoirs hangseitig. In Bereichen, wo von der Strassenabstandslinie zurückgewichen wird, erstellen die Eigentümer einen durchgehenden Belag für die multimodale Nutzung (ohne Heckenpflanzungen o. ä.) und führen die strassenbegleitenden Baumreihen in den Gebäudevorzonen weiter. Alle Eingänge sind auf die Vorplatzzonen auszurichten und die Erdgeschosse publikumswirksam zu nutzen.



Schemaschnitt Platten  
(Entwicklungsschwerpunkt)



Schematischer Grundriss Platten

# 5

## Die Quartiere sind attraktiv und charakterstark

Die Quartiere Lichtensteigs fügen sich stimmig in die Landschaft ein. Sie bieten eine hohe Lebensqualität, sind für den Langsamverkehr gut vernetzt und werden entlang der Hauptstrasse verdichtet.



Die gegen Ende des 19. Jahrhunderts von der Gemeinde Oberhelfenschwil an Lichtensteig übertragenen Ortschaften Hof, Loreto und Blatten sind durch das Siedlungswachstum vor allem seit den 1960er Jahren heute integrale Bestandteile des Stadtgebiets.

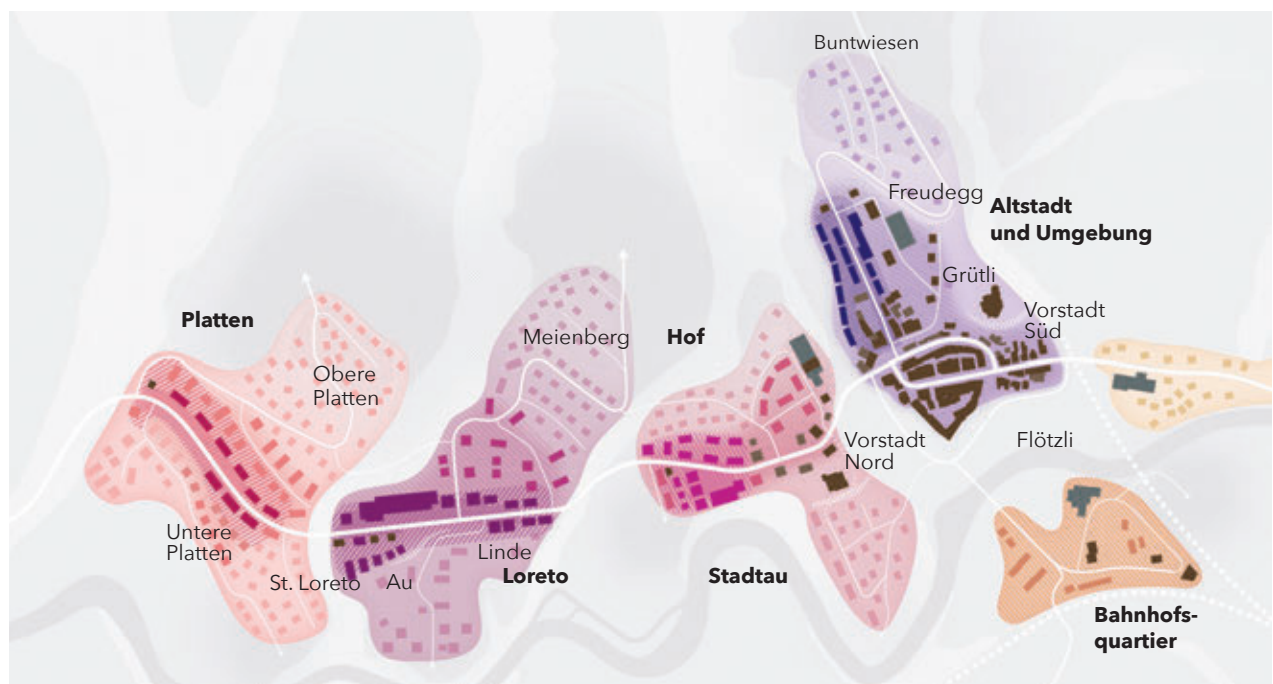
**Konsolidierte räumliche Entwicklung.** Die Quartiere von Lichtensteig sind auch heute durch Landschaftsräume entlang der Hügelkuppen und -kanten voneinander getrennt und haben partiell sehr unterschiedliche räumliche Qualitäten. Teilweise bestehen erhebliche Ausnutzungsreserven, insbesondere in den heute hauptsächlich von Einfamilienhäusern geprägten, durchgrünten Wohngebieten. Entlang der Ortsdurchfahrt besteht erhebliches Potenzial für eine verdichtete und mischgenutzte Innenentwicklung. Gemeinsam mit den Einwohner\*innen wurden im Rahmen von öffentlichen Werkstattveranstaltungen die Potenziale und Defizite der verschiedenen Quartiere identifiziert und Hypothesen für die zukünftige räumliche Entwicklung konsolidiert.

**Quartierprofile schärfen.** Die Quartierprofile fassen diese Erkenntnisse zu Handlungsanleitungen zusammen. Denn vielerorts braucht es nicht (nur) quantitative, sondern auch qualitative Aufwertung. Dabei besteht Synergiepotenzial: Je dichter beispielsweise die Bebauung, desto hochwertiger wird der Aussenraum.

**Fokus auf die Talansicht.** Grundsätzlich gilt, dass sich Neu- und Umbauten gut in die kleinteilige Gebäudestruktur einfügen können. Dabei ist auch die Ansicht von der gegenüberliegenden Talseite zu berücksichtigen. Vor allem die Bebauung entlang der Plateau- und Hügelkanten prägt das Ortsbild nicht nur entlang der Strassen, sondern insbesondere auch durch ihre weitherum wahrnehmbare Talansicht. Diese Gebäude haben sozusagen zwei «Vorderseiten». Diesem Anspruch sollte künftig bei der Beurteilung von Bauvorhaben Rechnung getragen werden.

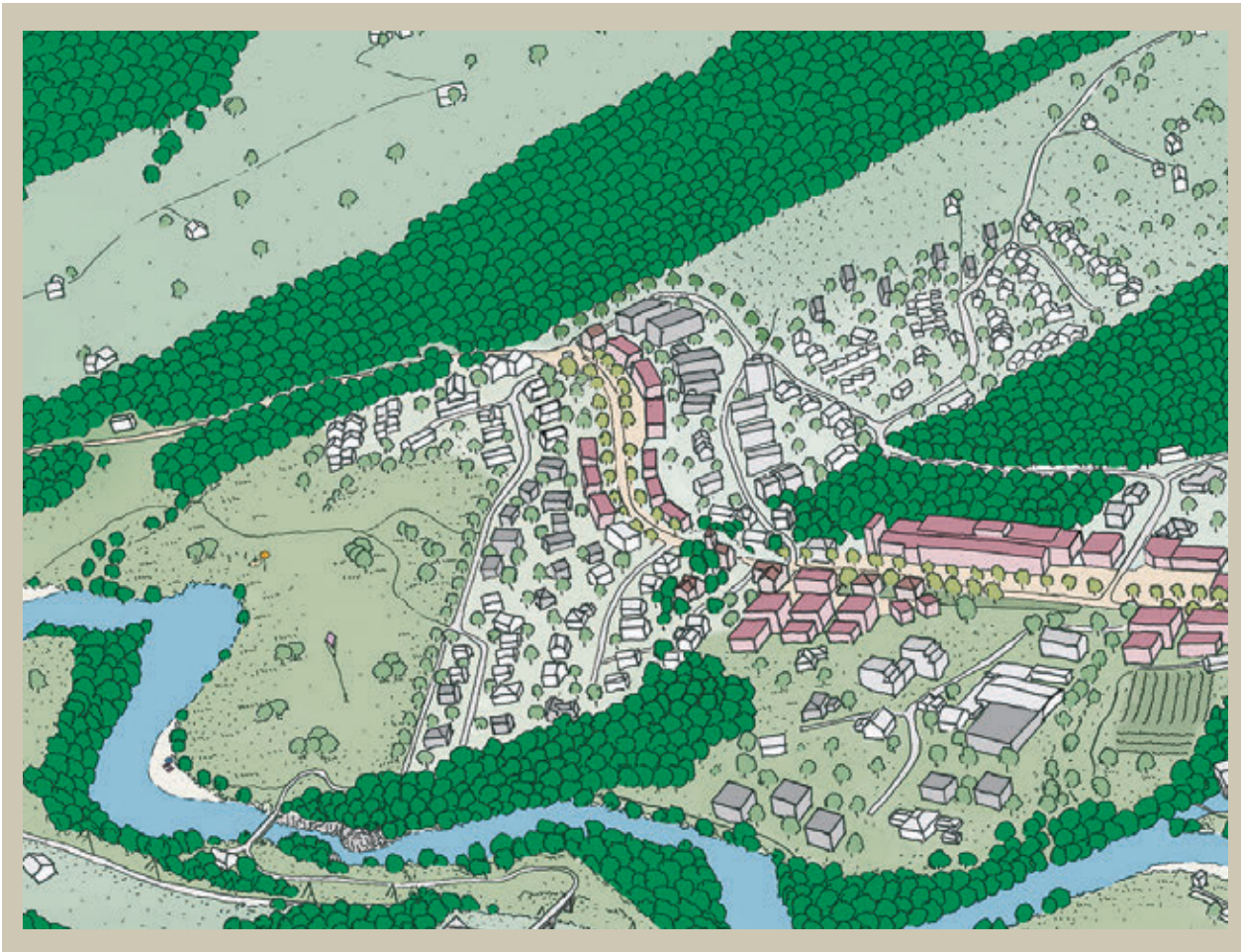
**Durchgrünung als wichtige Qualität.** Die Wohnzonen mit feinkörniger Bebauung abseits der Ortsdurchfahrt sollen nicht weiter verdichtet werden. Ihre Durchgrünung ist eine wichtige Qualität für das Ortsbild und soll gefördert werden. Deshalb sollen hier Nebenbauten, unterirdische Bauten, bauliche Modulierungen und zusätzliche Versiegelungen vermieden und das natürlich gewachsene Terrain nicht verändert wird. Die Gebäude sollen in Bezug auf ihre Ausrichtung und Eingänge einen direkten Bezug zur Strasse aufweisen.

Da die Quartiere von Lichtensteig jeweils ganz eigene Qualitäten haben, wurden für die Entwicklung differenzierte Strategien entwickelt, die dem Charakter und den Bedürfnissen jedes Quartiers Rechnung tragen.



- |                                  |                    |                                      |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| ■ Feinkörnige Bebauungsstruktur  | ■ Denkmalgeschützt | ▨ Entwicklungsschwerpunkte           |
| ■ Vermittelnde Bebauungsstruktur | ■ Vorstadt         | ▨ Fokuspunkte des öffentlichen Raums |
| ■ Verdichtete Bebauungsstruktur  | ■ Solitäre         | ■ Grad der Öffentlichkeit            |

Die Quartiere von Lichtensteig sind aus der Landschaft heraus entstanden. Entlang der Hauptstrassen haben sie eine **dichte und mischgenutzte Bebauungsstruktur**, berg- und talseits sind sie **attraktiv durchgrünt und wenig dicht bebaut**.



## Platten

Das Quartier Platten liegt über einen Kilometer nördlich der Altstadt. Ein Ortseingang ist heute kaum erkennbar und die Hauptstrasse trennt das Quartier in ein Oben und ein Unten. Viele Gebäude sind von der Strasse abgerückt. Die bestehenden Bebauungsstrukturen stammen grösstenteils aus den 1950er und 1960er Jahren. Dadurch steht hier günstiger Wohnraum zur Verfügung. Teilweise bestehen erhebliche Ausnutzungsreserven. Aufgrund des Alters und der Gebäudesubstanz der Siedlungen ist damit zu rechnen, dass in den nächsten 10 bis 20 Jahren stärkere Eingriffe erfolgen werden. Diese Chance sollte genutzt werden, um das Quartier räumlich besser in Lichtensteig einzubinden.

Insbesondere der Ortseingang in Zusammenhang mit dem geplanten Projekt in der Steigrüti und den Wohnsiedlungen westlich der Hauptstrasse bieten das Potenzial für eine Neuordnung von Platten. Ein Entwicklungsschwerpunkt bietet sich hier an, um gemeinsam den Ortseingang Nord neu zu «erfinden». Mit der bestehenden, fast dörflich anmutenden heterogenen Bebauung gegenüber der Kapelle führt die Hauptstrasse in das benachbarte Quartier Loreto über.

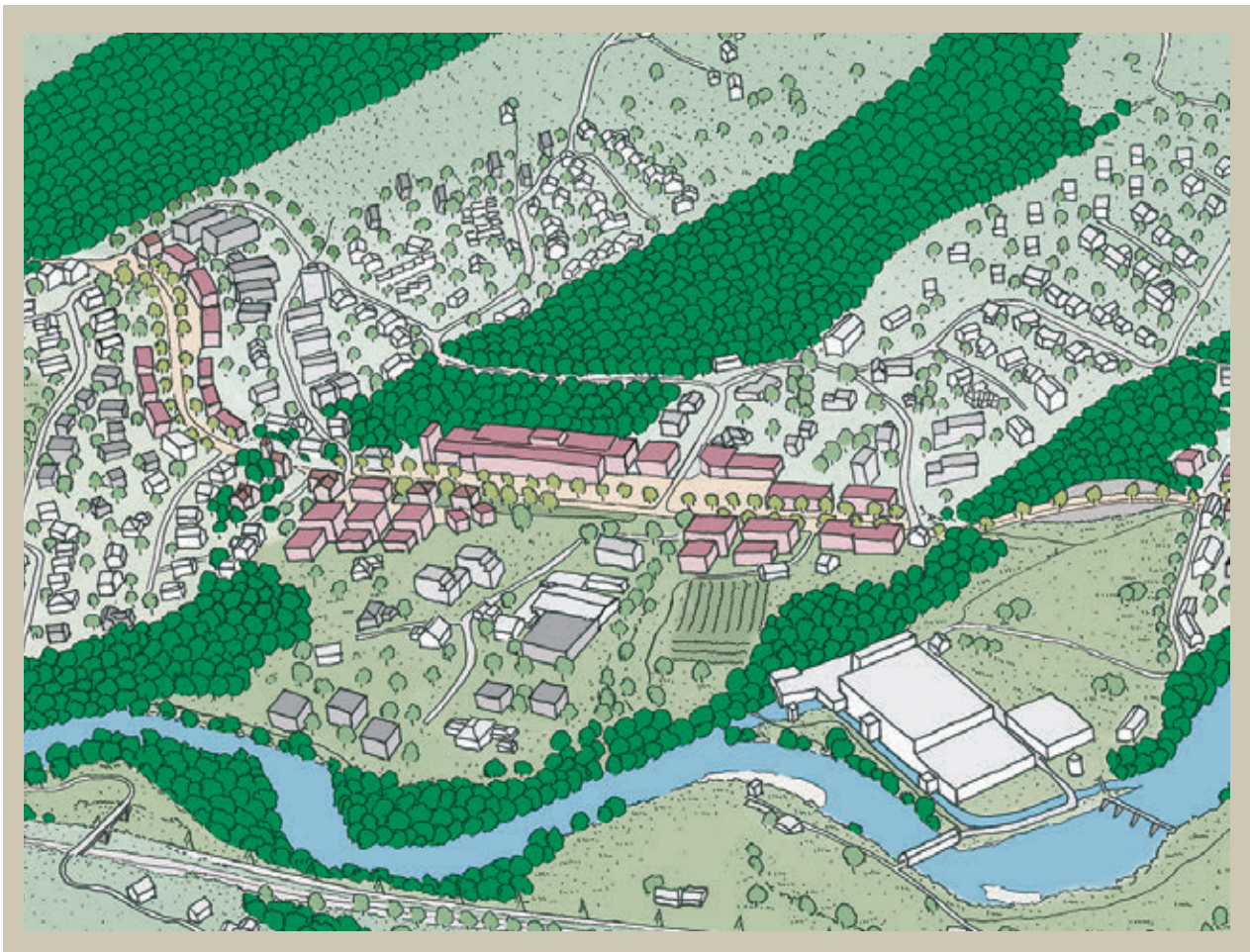
Die hangseitigen Bebauungen in zweiter und dritter Reihe vermitteln zwischen den dichten Neubauten entlang der Hauptstrasse und dem stark durchgrüntem

Wohngebiet Obere Platten. Dessen lockere Bauungsstruktur entspricht der peripheren Siedlungsrandlage und soll, auch im Bereich der bestehenden Reihenhäuser, nicht stärker verdichtet werden. Hier wird auch in Zukunft feinkörnig verdichtet im Grünen gewohnt, weil solche Angebote in Zukunft nicht mehr auf der grünen Wiese möglich sind. Dies gilt auch für das durchgrünte Wohngebiet Untere Platten. So können auch langfristig attraktive Wohnangebote für Familien gewährleistet werden.

Mit dem Panoramaweg am unteren Siedlungsrand, dem Thurstrand und der Aeulischlucht verfügt das Quartier über einen attraktiven Bezug zum Stadtpark an der Thur und dem neuen Thurweg.







## Loreto

Die bestockte Geländekante zwischen den Quartieren Platten und Loreto ist topographisch eine markante Zäsur im Ortsbild von Lichtensteig. Auf dem Hügelgrat steht weithin sichtbar die Kapelle St. Loreto. In Richtung Altstadt schliesst ein dörfliches Gebäudeensemble an, das in der Körnung und Stellung der Bauten mit der nördlichen Vorstadt vergleichbar ist. Die bestehenden historischen Bauten sind zu erhalten und können in zweiter Reihe durch Neubauten ergänzt und bereichert werden. Das etwas tiefer liegende Teilquartier Au ist bereits ein Teil des Stadtparks an der Thur.

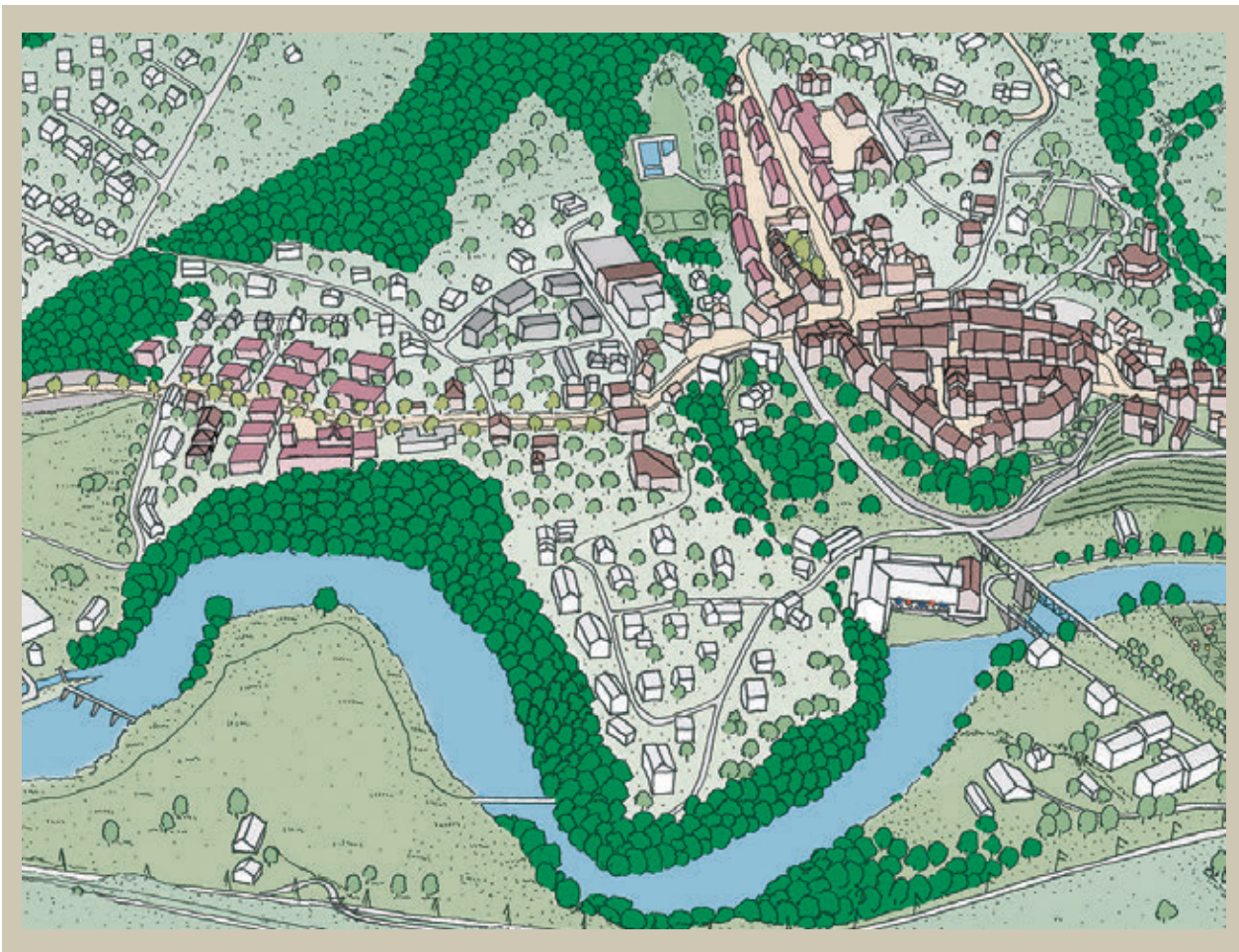
Auf dem Strassenabschnitt Linde zwischen der Loreto-kapelle und dem nächsten Hügelgrat haben sich verschiedene Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Hier besteht grosses Potenzial für eine weitergehende räumliche und nutzungs-mässige Verdichtung.

Im Rahmen eines Entwicklungsschwerpunkts sollen Synergien zwischen den Eigentümer\*innen geschaffen werden. Dadurch kann eine attraktive Ergänzung mit zusätzlichen Nutzungen für die Öffentlichkeit entstehen. Der öffentliche Raum entlang der Hauptstrasse kann neu gestaltet und für den Langsamverkehr verbessert werden. Die hangseitigen Reserveflächen der Firma Kägi können zur Ergänzung des bestockten und bewaldeten Hügelgrats dienen. Dadurch werden

die umliegenden Wohngebiete aufgewertet und die prägende Landschaftsstruktur noch besser lesbar gemacht. Auch hangseitig besteht in zweiter und dritter Reihe noch Verdichtungspotenzial.

Weiter oben schliesst das stark durchgrünte, locker bebaute Wohngebiet Meienberg an. Durch seine Hanglage ist es gut einsehbar und bietet attraktive Ausblicke hinunter ins Tal. Aufgrund der Siedlungsrandlage soll Meienberg auch in Zukunft ein ruhiges, feinkörniges und durchgrüntes Wohngebiet mit hoher Lagequalität bleiben. Damit der durchgrünte Charakter noch besser zur Geltung kommt, sollen Nebenbauten, Vorplätze und unterirdische Bauten möglichst vermieden werden.





## Hof und Stadtau

Hof ist das räumlich diverseste Quartier von Lichtensteig. Entlang der Hauptstrasse reihen sich in der nördlichen Vorstadt mehrere bewahrenswerte Stadtvillen mit umfriedeten Gärten. Sie sorgen für einen attraktiven Strassenraum und sollten wenn nötig nur behutsam ergänzt werden.

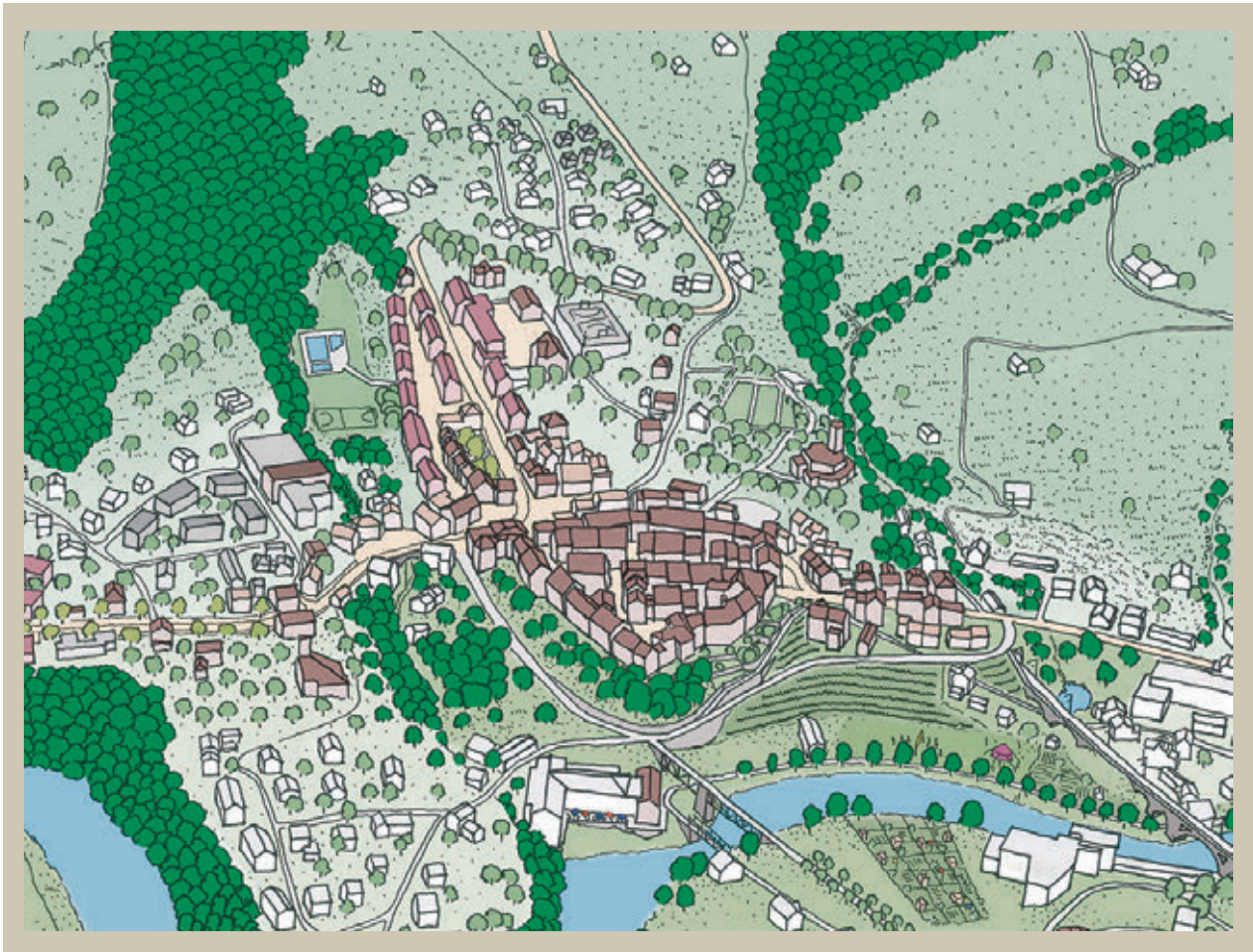
Das Areal der Brauerei Burth ist eines der zentralen schlummernden räumlichen Potenziale Lichtensteigs. Der Entwicklungsschwerpunkt bietet einen vielversprechenden Möglichkeitsraum für die Aufwertung des Ortsbilds durch ein mischgenutztes Areal mit hohem Identifikationswert. Die baulich erhaltenswerte Blockfabrik prägt das östliche, etwas höher als die Hauptstrasse gelegene Plateau von Hof. In zweiter und dritter Reihe kann in ihrer Umgebung ebenfalls ein mischgenutztes Teilquartier mit hohen urbanen Qualitäten entstehen.

An der markanten evangelischen Kirche vorbei gelangt man auf einem Fussweg über eine Geländekante hinunter zur Stadtau. Durch die beinahe insulare Lage ist Stadtau ein ruhiges Wohnquartier. Über die Stadtbücke ist das Quartier gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die überwiegend kleinteilige Bebauung mit ihren privaten Gärten prägt das atmosphärische Bild des Quartiers stark. Die feinkönige Bebauung soll zugunsten der Grün- und Freiräume erhalten bleiben. Aufstockungen auf drei

Geschosse sind möglich, wenn keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Die Qualität der privaten Gärten soll gesichert und gestärkt werden. Nebenbauten, Vorplätze und unterirdische Bauten sollen möglichst reduziert werden, damit der durchgrünte Charakter des Quartiers noch besser zur Geltung kommt. Koordinierte Baumpflanzungen könnten diesen Aspekt ergänzen.

Mit dem Spielplatz Biberburg, dem Platz am Fluss und dem Feinelast-Areal in der Stadtbrugg ist das Quartier ein Bestandteil des Stadtparks an der Thur. Durch punktuelle Verbesserungen zur Erreichbarkeit des neuen Thurwegs wird Stadtau zu einem attraktiven Wohnquartier im Grünen.





## Altstadt und Umgebung

Die Altstadt ist der Ortskern von Lichtensteig. Sie ist geprägt durch die geschlossene Bauweise und den historischen Charakter des mittelalterlichen Städtchens. In Substanz und Charakteristik bleibt sie integral erhalten. Neu-, An- und Umbauten sollen, wo die Schutzverordnung dies erlaubt, nur mit dem Ziel der Stärkung des Charakters erfolgen. Der Aussen- und Strassenraum ist attraktiv und in Bezug auf die historische Bausubstanz zu gestalten. Dies gilt auch für die Vorstadt Süd.

Die Vorstadt Ost schliesst über den Obertorplatz unmittelbar an die Altstadt an und setzt die kompakte Bauweise entlang der Bürgistrasse fort. Im Bereich gegenüber der Schule besteht im Rahmen eines Entwicklungsschwerpunkts erhebliches Aufwertungs- und Verdichtungspotenzial. Dabei sollen die räumlichen Charakteristiken wie beispielsweise in der Postgasse oder am Schabeggweg weitergeführt werden. Die strassenseitigen Fassaden und deren Vorbereiche sind Bestandteile des Strassenraums und nehmen Bezug auf diesen (Eingänge, Nutzung, Blickbezüge, etc). Der öffentliche Raum reicht von Fassade zu Fassade.

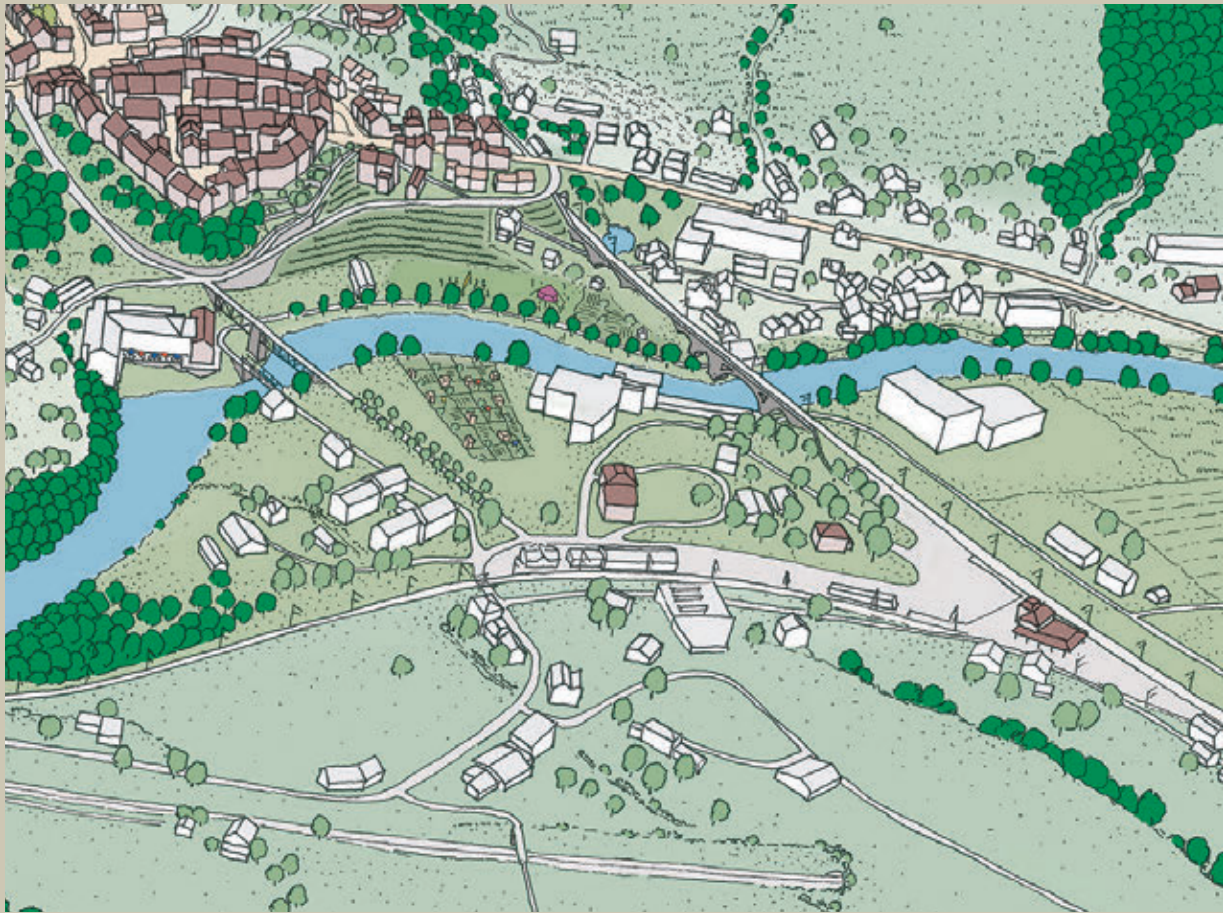
Vor der Kurve oberhalb der Bruch endet dieser eingebundene Strassenraum und die kompakte Bauweise. Die anschliessenden Teilquartiere Buntwiesen, Freudegg und Weierboden bilden zusammen ein stark

durchgrüntes Wohngebiet. Dessen lockere Bebauungsstruktur entspricht der peripheren Siedlungsrandlage und soll nicht stärker verdichtet werden.

Die meisten Gebäude sind von der Strasse abgerückt und oft durch Vegetation verdeckt. Das verleiht der Strasse den Charakter einer Überlandstrasse. Schule, Sportanlagen, Friedhof und katholische Kirche sind ebenso in grosszügige Grünräume eingebettet.

Mit dem Lederbachtobel, den terrassierten Gärten vor der Altstadt, dem Feinelast-Areal in der Stadtbrugg und dem Flötzli-Areal unterhalb der Altstadt verfügt das Quartier über einen attraktiven Bezug zum Stadtpark an der Thur und dem neuen Thurweg.





## Bahnhofsviertel

Das Bahnhofsviertel ist Tor und Ankunftsort aller Bahnreisenden nach Lichtensteig. Es liegt reizvoll westlich der Altstadt und bietet eine attraktive Panoramasicht über die Thur auf die Altstadt. Räumlich ist das Quartier vor allem durch verkehrsorientierte Strassen geprägt und weist noch eine geringe Dichte auf. Wünschbar wäre hier ein siedlungsorientierterer Strassenraum sowie die Ausschöpfung des Potenzials an baulicher Dichte. Administrativ gehört das Bahnhofsviertel zur Gemeinde Wattwil.

Da der öffentliche Verkehr in Zukunft eine noch wichtigere Rolle spielen wird und die Gemeinde nicht zuletzt aus touristischem Interesse hier erhebliches Aufwertungspotenzial verortet, wäre es wünschenswert, das Bahnhofsviertel in Zukunft stärker in die räumliche Entwicklung von Lichtensteig einzubinden. Auch die Fuss- und Radwegverbindung von hier in die Stadt soll in Zukunft attraktiver gestaltet werden. Im Jahr 2019 wurden deshalb erste Gespräche mit der Gemeinde Wattwil aufgenommen, die in Zukunft aufrechterhalten und vertieft werden sollen.

Mit dem Chössi-Theater befindet sich einer der «Kultur-Leuchttürme» im Bahnhofsviertel, der sowohl von der lokalen Bevölkerung als auch von Kulturinteressierten aus der ganzen Region sehr geschätzt wird. Im Raumkonzept Toggenburg ist vorgesehen, den Standort unter dem Titel «Kulturmeile» zu erhalten,

zu fördern und ihn mittelfristig zu einem Kultur- und Veranstaltungszentrum weiterzuentwickeln. Diese Strategie ist auch im Sinne der Stadt Lichtensteig. Deshalb werden Aktivitäten, die zu dieser Entwicklung beitragen, aktiv unterstützt und begleitet.

Das Bahnhofsviertel soll sich zu einem mischgenutzten, belebten und attraktiven Ort entwickeln, der auch räumlich als «zu Lichtensteig gehörig» gelesen werden darf, auch wenn das Quartier auf dem Gemeindegebiet von Wattwil liegt. Das Quartier könnte das räumliche Bindeglied zum Stadtraum von Lichtensteig werden und dank seiner besonderen Lage viel zum Gelingen der Entwicklung des gewünschten Konzepts der «Kulturmeile» beitragen.



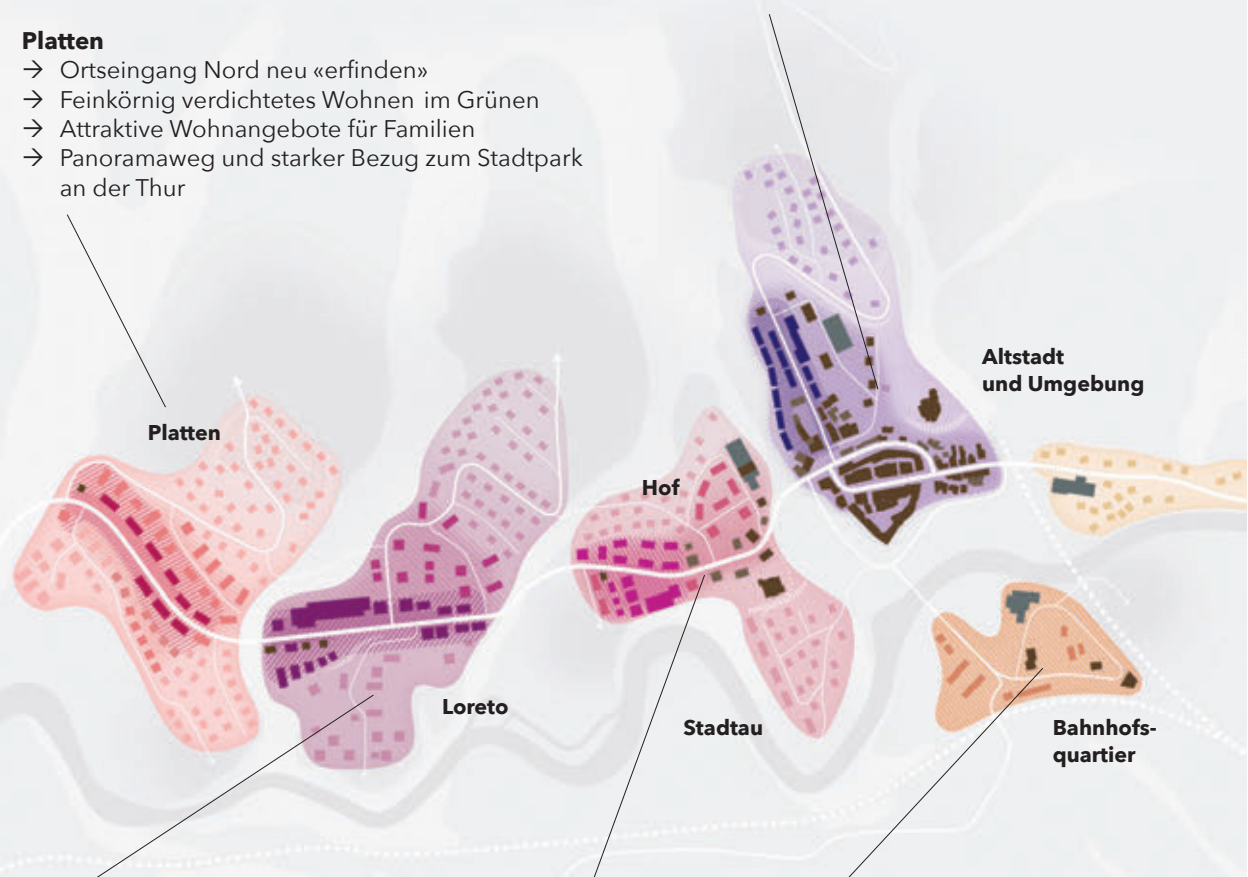
# Die Quartiere auf einen Blick

## Platten

- Ortseingang Nord neu «erfinden»
- Feinkörnig verdichtetes Wohnen im Grünen
- Attraktive Wohnangebote für Familien
- Panoramaweg und starker Bezug zum Stadtpark an der Thur

## Altstadt und Umgebung

- Erhalt von Substanz und Charakteristik
- Erhebliches Aufwertungs- und Verdichtungspotenzial
- Attraktiver Bezug zu Stadtpark an der Thur



## Loreto

- Grosses Potenzial für räumliche und nutzungsmässige Verdichtung
- Nutzungen für die Öffentlichkeit
- Wohngebiet mit hoher Lagequalität

## Bahnhofskquartier

- Panoramansicht über Thur auf die Altstadt
- Grosses Potenzial für mehr bauliche Dichte
- Erhebliches Aufwertungspotenzial
- Attraktive Fuss- und Radwegverbindung
- Standort der «Kulturmeile»
- Mischgenutzter, belebter und attraktiver Ort

## Hof und Stadttau

- Bewahrenswerte Stadtvillen mit Gärten
- Areal der Brauerei Burth ist vielversprechender Möglichkeitsraum für die Aufwertung des Ortsbilds
- Hof ist divers und hat hohe urbane Qualitäten
- Stadttau ist ein ruhiges Wohnquartier im Grünen und Teil des Stadtparks an der Thur

6

## Mini.Stadt steht für Teilhabe und gute Baukultur

Freiwilliges Engagement gehört in Lichtensteig zum guten Ton und das soll auch so bleiben. Für die räumliche Qualitätssicherung braucht es griffige und verbindliche Instrumente.



Viele Einwohner\*innen identifizieren sich stark mit «ihrem» Lichtensteig und pflegen ein hohes Mass an Eigenverantwortung und Engagement. Eine Stadt ist immer ein Gemeinschaftswerk, das besser gelingen kann, wenn ein gemeinsames Verständnis für eine Stadtbaukultur besteht. Eine solche Ausrichtung der stadt-räumlichen Planung kann nur im engen Dialog mit der Bevölkerung und den übrigen Akteuren gelingen. Die «Vision und Strategie 2050» stösst diesen Dialog an und dient als Leitschnur.

**Gemeinsam gestalten.** Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds haben sich verschiedene Areale und Perimeter für die zukünftige räumliche Entwicklung von Lichtensteig als besonders bedeutsam herausgestellt. Im Rahmen von vertraulichen Gesprächen am **Runden Tisch** hat die Stadt deshalb frühzeitig mit den betreffenden Eigentümer\*innen ausgelotet, ob und wie die jeweiligen Potenziale aktiviert werden können und welche Rollen die Stadt und die Eigentümer\*innen dabei übernehmen. Die Ergebnisse aus diesen Gesprächen sind in die vorliegende «Vision und Strategie 2050» eingeflossen. Im Rahmen von zwei **öffentlichen Werkstattveranstaltungen** im Sommer 2020 wurde der Entwurf zur «Vision und Strategie 2050» erläutert und zur Debatte gestellt und die Einwohner\*innen von Lichtensteig hatten so die Möglichkeit, unmittelbaren Einfluss auf die weitere Ausarbeitung zu nehmen. Der Dialog und die Suche nach Übereinstimmungen standen dabei im Vordergrund. Wichtige Anliegen, Ergänzungen und Korrekturen konnten aufgenommen und teilweise auch direkt in die weitere Planung einfließen. Dadurch gelang eine wertvolle Konsolidierung.

**Rolle der Stadtverwaltung.** Nachdem mit der «Vision und Strategie 2050» eine konsolidierte Vorstellung zur räumlichen Entwicklung vorliegt, hat die Stadtverwaltung einen klaren Auftrag. Bei strategisch wichtigen Belangen greift sie zur Erreichung der festgelegten Ziele proaktiv ein, vertritt dabei die Interessen der Öffentlichkeit und etabliert geeignete Verfahren, die auf die Anforderungen der übergeordneten Planung ausgerichtet sind. Dies betrifft insbesondere die Entwicklungsschwerpunkte. Die Stadtverwaltung ist stetig darum bemüht, lokales Wissen frühzeitig mit einzubeziehen und gewährleistet, dass Prozesse kontinuierlich weitergeführt werden. Sie versucht durch Koordination, Vermittlung und eine aktive Bodenpolitik, den Bauherren einen Schritt voraus zu sein. Die Einzelprojekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums werden in die strategische Planung aufgenommen und Schritt für Schritt umgesetzt. Die Stadt fördert ausserdem aktiv die Ansiedlung und Neugründung von Genossenschaften.

**Rolle der Einwohner\*innen und Grundeigentümer\*innen.** Noch mehr als Wachstum braucht es eine qualitative Aufwertung der Quartiere von Lichtensteig. Dafür braucht es auch das Engagement der Eigen-

tümer\*innen. Sie suchen proaktiv den Dialog mit der Stadt, um gemeinsam private und öffentliche Interessen optimal aufeinander abzustimmen. Bereits frühzeitig, vor dem Beginn der Planung ihrer Bauvorhaben, konsultieren Eigentümer\*innen die kommunale Richtplanung und insbesondere die «Vision und Strategie 2050». Für eine erste Annäherung wird ein Faltblatt mit strategischen Gestaltungsempfehlungen entwickelt. Es soll Eigentümer\*innen erste Gedankenimpulse für Ihre Projekte und Vorhaben liefern. Das Bauamt steht für eine weitergehende Beratung jederzeit gerne zur Verfügung.

**Qualitätssichernde Massnahmen.** Damit die Ziele der «Vision und Strategie 2050» umgesetzt werden können, sind folgende qualitätssichernde Massnahmen definiert:

1. Baukommission: Zur mittel- bis langfristigen Gewährleistung einer konsequenten Umsetzung dieser «Vision und Strategie 2050» soll ein ausgewähltes Gremium von Fachleuten grössere anstehende Planungs- und Bauvorhaben auf ihre Übereinstimmung mit den in diesem Dokument festgehaltenen Zielen überprüfen. Der Gemeinderat hat dazu eine Baukommission mit externen Fachleuten bestimmt.
2. Hausanalysen: In der Altstadt wurden in den letzten Jahren bereits über 20 sogenannte «Hausanalysen» durchgeführt. Gemeinde und Kanton beteiligen sich daran jeweils zu einem Drittel der Kosten. Dadurch konnte den Eigentümer\*innen aufgezeigt werden, wie sich Liegenschaften sinnvoll sanieren und gegebenenfalls unnutzen lassen. Die in der Altstadt angebotenen Hausanalysen haben sich bewährt und werden deshalb nun für Planungs- und Bauvorhaben in ganz Lichtensteig angeboten. So kann gemeinsam noch vor dem eigentlichen Planungsbeginn im vertieften Einzelfall ein gewinnbringendes Vorgehen festgelegt werden.
3. Ideen. Für öffentlich wirksame Bauten, insbesondere um die Altstadt und in den Entwicklungsschwerpunkten entlang der Hauptstrasse sollen die kontextspezifisch besten räumlichen Lösungen gefunden werden. Zu diesem Zweck unterstützt die Stadtverwaltung einzelne und Gemeinschaften von Eigentümer\*innen proaktiv bei der Erarbeitung von Testplanungen, Studienaufträgen und Architekturwettbewerben für konkrete Bauvorhaben.

**Wirkung entfalten mit der «Vision und Strategie 2050».**

Die entstandene «Vision und Strategie 2050» ist ein solides Fundament, das allen Beteiligten eine grosse Verbindlichkeit und Erwartungssicherheit gibt. Sie ist die Grundlage für alle nachfolgenden Planungen und Bauvorhaben. Doch ein solches Dokument entfaltet nur seine Wirkung, wenn es von Eigentümer\*innen, Institutionen, Firmen, Politik und Verwaltung auch konsultiert wird, bevor konkrete Planungen und Bauvorhaben angegangen werden.

# Einordnung

Die aktuell gültige Rahmennutzungsplanung der Stadt Lichtensteig stammt aus dem Jahr 2005/2014. Aufgrund der veränderten übergeordneten Planung (revidiertes Raumplanungsgesetz, PBG und kantonale Richtplanung St. Gallen) sowie der Neuausrichtung der Stadt auf Basis ihrer «Strategie Mini.Stadt Lichtensteig» seit 2017 ist eine grundlegende Überarbeitung nötig.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgt in zwei Phasen:

**1. Kommunale Richtplanung.** Die kommunale Richtplanung ist das Führungsinstrument des Gemeinderats, der Verwaltung und aller weiteren planenden Stellen für die räumliche Entwicklung von Lichtensteig. Sie besteht aus zwei Teilen:

- a) Die **Vision und Strategie 2050** zur räumlichen Entwicklung zeigt die mittel- bis langfristigen Absichten zur Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsentwicklung auf und stimmt diese aufeinander ab. Der Planungshorizont dieses Dokuments ist das Jahr 2050.
- b) Der daraus abgeleitete **Richtplantext** und die dazugehörige **Richtplankarte** vervollständigen die kommunale Richtplanung. Sie beinhalten Aussagen zu den Themen Nutzung, Schutz, Gestaltung, Infrastruktur, Verkehr, Umwelt und Grundeigentum. Der Planungshorizont dieser Dokumente ist das Jahr 2035.

**2. Eigentümer\*innenverbindliche Planungsinstrumente.** Nach der Beschlussfassung der kommunalen Richtplanung durch den Gemeinderat werden die für die Eigentümer\*innen verbindlichen Planungsinstrumente Zonenplan, Baureglement und Schutzverordnung überarbeitet. Der Planungshorizont dieser Instrumente ist das Jahr 2035.

Die Umsetzung und die erzielten Ergebnisse der Richtplanung sollen in regelmässigen Abständen einer Qualitätskontrolle unterzogen werden:

**Qualitätskontrolle und Aktualisierung.** Diese Erkenntnisse werden circa alle drei bis fünf Jahre ab Inkraftsetzung durch den Gemeinderat in einem **Kurzbericht zur räumlichen Entwicklung** festgehalten. Die Methodik ist im Rahmen der ersten Qualitätskontrolle zu definieren. Dabei sollen neben der Zielerreichung und Wirkung auch die Umsetzungsprozesse beurteilt werden. Dadurch können neue Ziele und Handlungsanweisungen festgelegt oder Umsetzungsprozesse angepasst werden. Die «Strategie und Vision 2050» soll periodisch aktualisiert werden. Dies geschieht auf Basis der oben genannten Kurzberichte zur räumlichen Entwicklung sowie allfälligen Anpassungen oder Überarbeitungen der «Strategie Mini.Stadt Lichtensteig» oder anderer übergeordneter Rahmenbedingungen. So können auch neue Umfeldbedingungen und Trends sowie geänderte normative Vorstellungen mit einfließen.



























# Strategiekarte

Die sechs strategischen Leitsätze wirken gemeinsam, um die räumliche Vision 2050 zu erreichen. In der Karte ist das Zusammenspiel der Leitsätze und ihrer abgeleiteten Handlungsfeldern visualisiert: «Mini.Stadt Lichtensteig» ist Teil einer reizvollen Landschaft. Sie hat fünf charakterstarke Quartiere mit attraktiven öffentlichen Räumen, die entlang der Ortsdurchfahrt nach innen verdichtet werden.



	Feinkörnige Bebauungsstruktur		Wald		Entwicklungsschwerpunkte
	Vermittelnde Bebauungsstruktur		Wiesenbuchten		Fokuspunkte des öffentlichen Raums
	Verdichtete Bebauungsstruktur		Offener Siedlungsrand hangseitig		Attraktionen in der Landschaft
	Denkmalgeschützt		Geschlossener Siedlungsrand talseitig		Wichtige Stadtausblicke
	Vorstadt		«Stadtpark an der Thur»		Bauliche Merkzeichen
	Solitäre		Geländekante		Geplanter Thurweg (Route noch nicht festgelegt)
	Öffentlicher Raum		Steilborde		
	Grad der Öffentlichkeit		Gewässer		

# Grundlagen

Grundlagen für die Erarbeitung der «Strategie und Vision 2050» waren bestehende Planungsgrundlagen und -instrumente sowie vorgängig erstellte Konzepte, Studien, Strategiepapiere und Wegleitungen. Ausgewertet und berücksichtigt wurden Unterlagen aus den Bereichen Ortsplanung und Ortsentwicklung, aber auch aus anderen, die gebaute Lebensumwelt betreffenden Bereichen. Alle diese Dokumente stehen öffentlich zur Verfügung und können auf der Internetseite der Gemeinde online eingesehen werden.

## Kommunale Ebene

- Baureglement der politischen Gemeinde Lichtensteig, 2005
- Zonenplan der politischen Gemeinde Lichtensteig, 2014
- Stadtentwicklung Lichtensteig, Netzwerk Altstadt, 2012
- Revision der Ortsplanung Teil Altstadt, Änderung Baureglement, 2012
- Revision der Ortsplanung Teil Altstadt, Schutzverordnung Kulturschutz, Gemeinde Lichtensteig, 2012
- Beteiligungsprozess zur Stadtentwicklung, Gemeinde Lichtensteig, 2013
- Energiestadt Lichtensteig, stark energieautark, 2014
- Strategie- und Standortmarketingkonzept Lichtensteig, Gemeinde Lichtensteig, 2015
- Resultate der Umfrage zur Innenentwicklung, Gemeinde Lichtensteig, 2016
- Gemeindecheck Wohnen: Stadt Lichtensteig, Fahrländer Partner Raumentwicklung, 2016
- Managementkonzept «Lichtensteig auf dem Weg zur Mini.Stadt», Hochschule für angewandte Wissenschaften St.Gallen, 2016
- Strategie Mini.Stadt Lichtensteig, Gemeinde Lichtensteig, 2017
- Vorarbeiten zur Innenentwicklung, Gemeinde Lichtensteig, 2017
- Verschiedene Arealplanungen / Sondernutzungsplanungen
- Entwicklungsstudie «Lichtensteig – Mini.Stadt im Toggenburg» der Universität Lichtenstein, 2018
- Planungsbericht zur Kommunalen Richtplanung, Strittmatter Partner, 2019

## Kantonale und regionale Ebene

- Raumkonzept Kanton St.Gallen. Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, 2013
- Raumkonzept und räumliche Entwicklungsstrategie der Region Toggenburg, Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, 2013
- Themenberichte Raumbewachung St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, 2003–2017
- Kantonale Richtplanung St. Gallen
- Planungs- und Baugesetz (PBG), Kanton St.Gallen
- Waldentwicklungsplan Nr. 15, Volkswirtschaftsdepartement/Kantonsforstamt, St. Gallen, 2015

## Bundesebene

- Raumplanungsgesetz (RPG), Bundesgesetz über die Raumplanung, 1979/2018
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

## Wegleitungen

- Arbeitshilfe Ortsbildschutz und Verdichtung, VLP-ASPAN/EspaceSuisse, 2018
- Roadmap zur 2000-Watt-Gesellschaft der Stadt Zürich, 2016
- Massnahmenkatalog Grünstadt Schweiz, 2021

## **Impressum**

### **Herausgeberin und Auftraggeberin**

Stadt Lichtensteig

### **Redaktion, Texte und Abbildungen**

Wagner Vanzella Architekten, Zürich

### **Mitwirkende**

Bevölkerung der Stadt Lichtensteig  
Eigentümer\*innen in den Entwicklungsschwerpunkten  
Begleitgruppe «Räumliche Entwicklung»  
Gemeinderat der Stadt Lichtensteig

### **Begleitgruppe**

Mathias Müller, Stadtpräsident  
Daniela Rüegg, Leiterin Bauverwaltung  
Peter Stocker, Gemeinderat, Leiter Abteilung  
Raumentwicklung und Geoinformation, Kanton Glarus  
Peter Noser, Architekt, ehem. Stv. Direktor Amt für  
Städtebau, Stadt Zürich  
Armin Meier, Raumplaner, Teilhaber und Mitglied der  
Geschäftsleitung von Strittmatter Partner AG, St. Gallen  
Michael Wagner, Architekt, geschäftsführender Partner  
von Wagner Vanzella Architekten GmbH, Zürich

### **Bezug**

Dieses Dokument ist als PDF-Datei im Internet unter  
[www.lichtensteig.ch](http://www.lichtensteig.ch) zugänglich. Gedruckte Fassungen  
können bei der Stadt Lichtensteig bestellt werden  
(CHF 15 pro Exemplar). Gemeindeverwaltung  
Lichtensteig, Hauptgasse 12, 9620 Lichtensteig  
Telefon +41 58 228 23 99, [info@lichtensteig.sg.ch](mailto:info@lichtensteig.sg.ch),  
[www.lichtensteig.ch](http://www.lichtensteig.ch)

### **Bildnachweis**

Die Urheberrechte aller Abbildungen liegen bei  
Wagner Vanzella, ausser Seite 12 © Pia Alge, Seite 19  
oben und links unten sowie Seite 36 © Gemeinde  
Lichtensteig, Seite 22 © Christoph Müller, Seite 24 ©  
Strittmatter Partner AG, Seiten 20 und 28 © Martin Lendi

### **Copyright**

Stadt Lichtensteig, 2021

**Die ‹Vision und Strategie 2050› ist Wegweiser und Arbeitsinstrument für die räumliche Entwicklung und künftige Planung von Lichtensteig. Sie bildet als Teil des kommunalen Richtplans das Fundament für die Revision des Baureglements und der Zonenordnung.**

**Der Gemeinderat wird sich bei künftigen Beschlüssen an der Strategie ausrichten und somit vorgeben, wie sich die Gemeinde Lichtensteig in den nächsten Jahren weiterentwickeln wird.**

