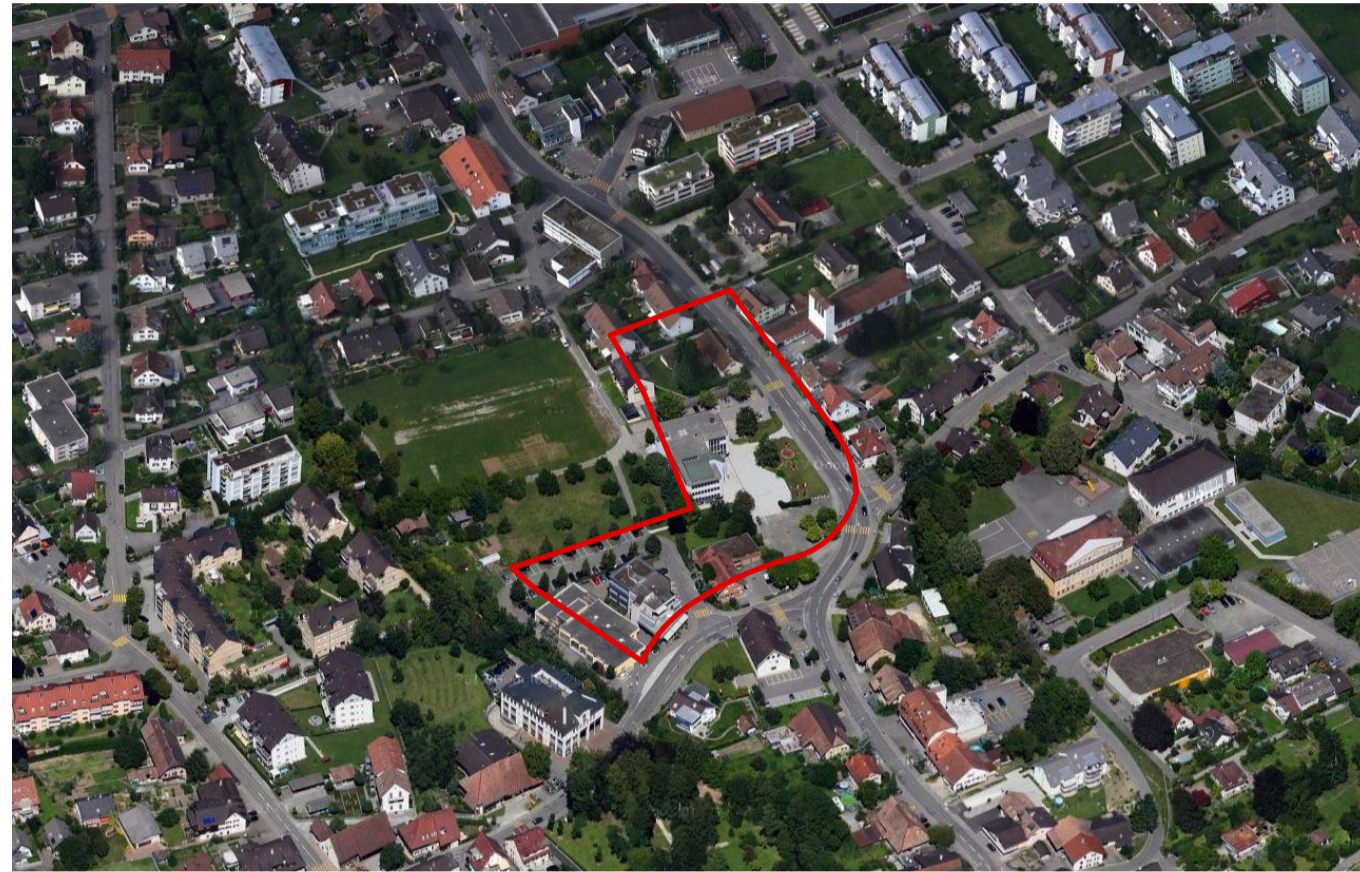


Masterplan Zentrum Möhlin

Vom Gemeinderat verabschiedet am 14. Mai 2018

















PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

Anpassung Masterplan

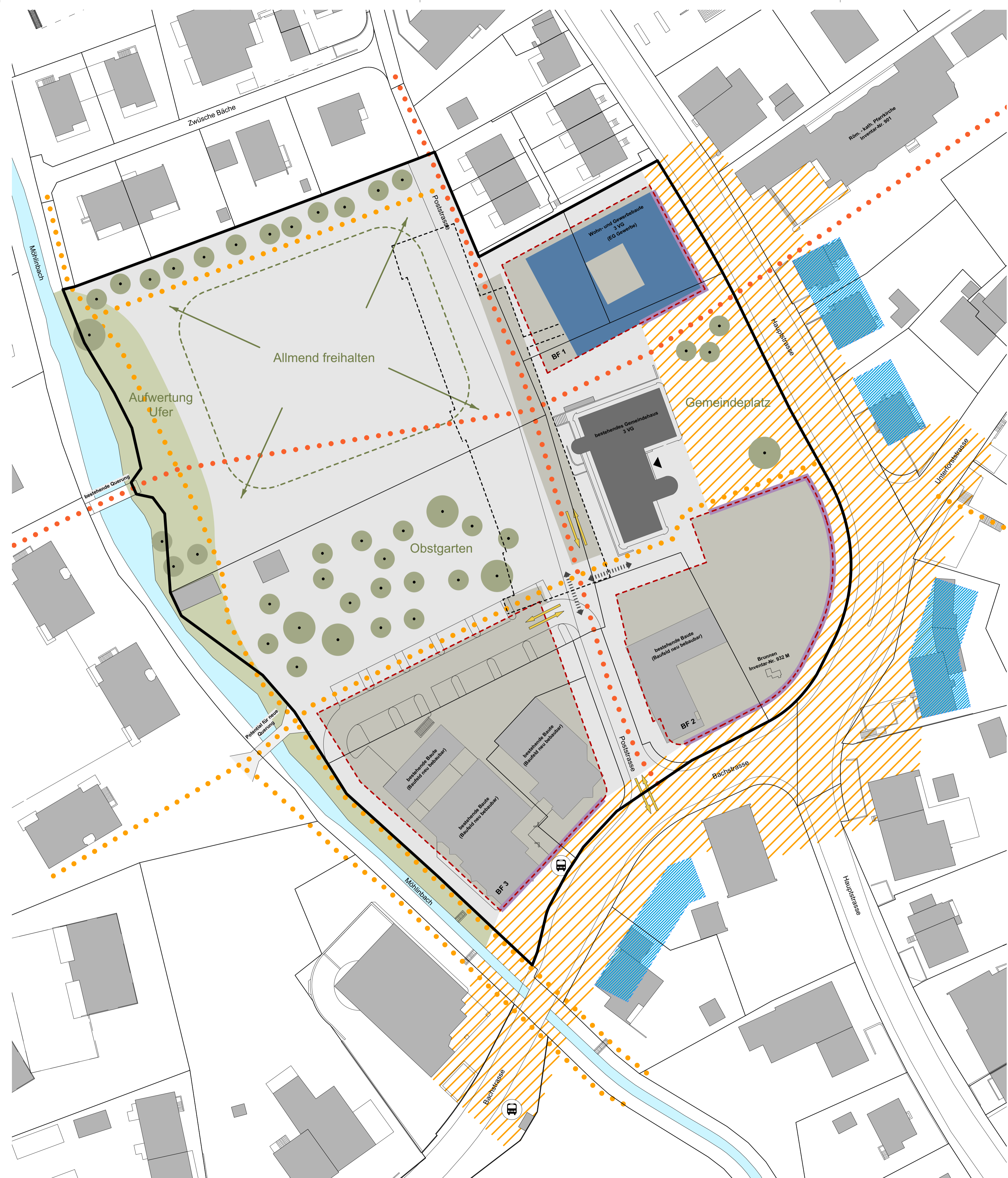
1:500

Datum: 27.03.2018 / VS, NL
Format: 594 x 840
Grundlage: AV-Daten 20.03.2013
Datei: MOH15_Masterplan_180327.vwx

LEGENDE

-  Baufeld (BF 1 - BF 3)
-  Gebäude bestehend
-  Gebäude geplant
-  Potential für neues Bauvolumen
-  Gebäuerschliessung
-  publikumsorientierte EG-Nutzung
-  Begegnungszone
-  LV-Verbindung bestehend
-  LV-Verbindung neu
-  Bushaltestelle
-  Arealzufahrt
-  Tiefgarage mit oberirdischen Pavillons und Pergola geplant
-  unterirdische Verbindung Tiefgarage
-  Perimeter Masterplan

0m 10m 20m 30m



Stellenwert Masterplan

Der „Masterplan Zentrum Möhlin“ zeichnet ein Bild davon, in welche Richtung sich das Areal zwischen Möhlinbach, Bach- und Hauptstrasse in den nächsten Jahren entwickeln soll. Der Masterplan bildet eine behördenverbindliche Planungsgrundlage im Sinne der §§ 3, 4 und 7 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Möhlin.

Bebauungstypologie und -grundsätze

- Die Neubauten werden so angeordnet, dass Durchblicke zur Wiese und zu den Strassenräumen entstehen.
- Es wird eine zeitgemässe, moderne Architektur mit ruhigen Bauvolumen und einer angemessenen Abstimmung auf den Bestand angestrebt.
- Die Hauptfassaden orientieren sich zur Strasse bzw. den öffentlichen Plätzen hin.
- Die Geschossigkeit wird mit drei Vollgeschossen nach oben begrenzt. Entlang der Haupt- und Bachstrasse kann im Ausnahmefall und unter Nachweis von besonders guter Architektur eine viergeschossige Bebauung zugelassen werden.

Freiraumprinzipien

- Der Gemeindeplatz und die Allmend sind öffentlich zugänglich und nutzbar.
- Der südliche Teil der Allmend soll im Sinne eines Obstgartens aufgewertet werden.
- Der nördliche Teil der Allmend soll freigehalten werden. Die nördliche Grenze wird mit einer Baumreihe und einem öffentlichen Fussweg belegt. Die Gestaltung soll zur Definition eines Rückens der offenen Freifläche beitragen sowie als vis-à-vis des Obstgartens erlebbar sein.
- Die öffentlichen und ortsgemässen dimensionierten Räume zwischen Hauptstrasse und Allmend sollen als funktionale und visuell wirksame Verbindungen und Schnittstellen angelegt und ausformuliert werden.
- Der Möhlinbach wird zwischen Sonnenpark und Allmend in die Gestaltung einer attraktiven öffentlichen Nord-Süd-Achse für den Freizeit- und Alltagsverkehr (Fussgänger und Velo) eingebunden.
- Im nördlichen Bereich der Allmend erfolgt eine Aufweitung und Attraktivierung mit verbesserter Zugänglichkeit zum Ufer und Aufenthaltsqualitäten.

Erschliessung / Anlieferung / Parkierung

- Der Personerverkehr wird direkt in gemeinschaftliche unterirdische Parkierungsanlagen geführt, sodass das innere Areal möglichst autofrei bleibt.
- Der bauliche Zusammenschluss von benachbarten Tiefgaragen ist planerisch und rechtlich sicherzustellen.
- Vereinzelte punktuell angeordnete Strassenrandparkierung ist möglich.
- Die Erschliessung der Baufelder erfolgt an den im Masterplan bezeichneten Stellen.
- Für die Erdgeschossnutzungen sind Direktzufahrten ab der Bach- und Hauptstrasse möglich.

Verbindungen Langsamverkehr

- Das gesamte Areal ist für den Fussgänger- und Veloverkehr grundsätzlich frei zugänglich und entsprechend durchlässig gestaltet. Der Anschluss des Areals an das übergeordnete Netz erfolgt über die bezeichneten LV-Achsen.
- Die Allmend sowie alle Freiräume auf öffentlichen und öffentlich genutzten Parzellen dienen als innere Bewegungs- und Zirkulationsräume.
- Im Bereich der Allmend werden vier übergreifende Langsamverkehrsachsen (zwei O-W und zwei N-S) ausgewiesen, die attraktiv und im Zusammenhang mit Aufenthaltsangeboten gestaltet werden.
- Zu den zwei bereits bestehenden Verbindungen (Poststrasse, Möhlinbachsteg-Kirche) werden zwei weitere Verbindungen als Ergänzung vorgeschlagen (Möhlinbach, südlich des Gemeindehauses / nördlich der Postparzelle). Die Verbindung südlich des Gemeindehauses / nördlich der Postparzelle erfordert eine neue Quering über den Möhlinbach.
- Die durchgängige Wegverbindung entlang dem Bach wird mit Bezug zum Wasser attraktiv gestaltet.
- Mit einer neuen Bachüberquerung im Bereich der heutigen Anlieferung Post, kann der bachbegleitende Weg im südlichen Abschnitt bis zum Sonnenpark kurzfristig auch westlich des Möhlinbachs geführt werden. Langfristig wird eine durchgehende Führung östlich des Baches angestrebt.
- Entlang der nördlichen Grenze der Allmend wird eine Ergänzung des gebietsinternen Wegenetzes vorgeschlagen. Das Wegstück soll von einer Baumreihe begleitet und für die ruhige Pausen- und Naherholung attraktiv angelegt sein.

Strassenraumgestaltung

- Der im Masterplan bezeichnete Strassenabschnitt wird entsprechend seiner Zentrumsfunktion aufgewertet.
- Die Gestaltung orientiert sich am Grundsatz der Koexistenz, das heisst dem Miteinander der unterschiedlichen Nutzungen und Verkehrsteilnehmer bei reduzierten Geschwindigkeiten.
- Im Kreuzungsbereich Bach- und Hauptstrasse ist eine Aufweitung des Strassenraumes mit Gestaltung von Fassade zu Fassade gewünscht.
- Die Dimensionierung und Ausgestaltung der Kreuzung muss im Zusammenhang mit der Entwicklung im Baufeld 2 sowie jenseits der Hauptstrasse geprüft und konzipiert werden.
- Ziel ist es, den Strassenraum mit geeigneten baulichen Massnahmen zu fassen und den Charakter des Strassendorfs auch im Zentrum von Möhlin weiterzuführen.
- Die Bushaltestelle soll am heutigen Standort zwischen dem Areal und dem Sonnenpark beibehalten werden.
- Für den Strassenraum soll ein Betriebs- und Gestaltungskonzept unter Einbezug der privaten Vorzonen erarbeitet werden.
- Ausserhalb des Masterplan-Perimeters, auf der gegenüberliegenden Strassenseite, können in einem separaten Verfahren ebenfalls städtebauliche Zielvorstellungen für potentiell neue Bauvolumen festgesetzt werden.

EG-Nutzungen, Art und Ausrichtung

- Entlang der Bach- und Hauptstrasse sind im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen.
- Die gewünschte Ausrichtung der öffentlichen EG- Nutzungen ist im Masterplan festgehalten.