



# ENTWICKLUNG

## AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Eschen blickt auf eine Zeitspanne von 18 Jahren zurück, in der die rasante Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung zwischen 1992 und 2007 auch eine rasche und verteilte Ausdehnung des Siedlungskörpers in Eschen, sowie eine kompakte Verdichtung in Nendeln bewirkt hat.

Der Siedlungskörper verfügt in Eschen und Nendeln über eine gut unterhaltene Bausubstanz mit zukunftsgerichtet gestalteten Neuanlagen, insbesondere auch mit neuen, attraktiven öffentlichen Bauten (Mehrzweckgebäude ...) und Anlagen (Erschliessung der Wohnquartiere ...) sowie einen neuen Dorfplatz in Eschen.

Auch wegen den grossen Investitionen in den öffentlichen Hoch- und Tiefbau sind die finanziellen Reserven für weitere öffentliche Werke zurzeit beschränkt verfügbar.

Deshalb wird in den kommenden Jahren das Hauptaugenmerk der Siedlungsentwicklung nicht auf der Bauzonenerweiterung liegen, sondern auf der Siedlungsverdichtung in Eschen, mit Optimierungen am Verkehrsnetz, mit besserer Koordinierung von Zonenlage und Emissionsquellen, mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen Aussen- und Strassenraumes, insbesondere auch für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, und verstärktem Einbezug des Potentials der Landschaft (Gewässer, Grün, ...) für siedlungsnahen Erholungs- und Freizeitaktivitäten.

Die Suche nach Entlastungsmöglichkeiten der Siedlung vom ständig zunehmenden Verkehr auf den für die Ortsentwicklung zentralen Strassenabschnitten wird in Eschen aber auch in Nendeln die bedeutendste planerische Herausforderung der kommenden Jahre sein.

Die Steuerung der künftigen Verkehrsentwicklung wird insbesondere im Zentrum Eschen wesentlich mitbestimmen, wie das Zentrum des Unterlandes in 10 bis 20 Jahren erlebbar sein wird und wie dieses als Rückgrat der bestehenden und neuen Wohnquartiere in Eschen und Nendeln wirken wird. Die Steuerung der künftigen Verkehrsentwicklung wird aber auch die Entwicklung des Kerns von Nendeln stark beeinflussen.

## ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

Zwischen 1992 und 2010 verlief die Arbeitsplatzentwicklung in der Gemeinde Eschen extrem. Dies mit einer mehr als einer Verdoppelung der Arbeitsplätze innert 18 Jahren vom 1'500 auf 3'700. (Der überwiegende Anteil der Arbeitsplatzzunahme fiel dabei bei den Firmen Hilti, Thyssen Krupp und Ospelt an.) Gleichzeitig wuchs die Einwohnerzahl von 3'000 auf 4'200 innert 18 Jahren.

Entsprechend entwickelte sich die Siedlung und der Verkehr: Auf der Essanestrasse verkehren zurzeit täglich ca. 16'000 Fahrzeuge, während es vor 18 Jahren noch 11'000 Fahrzeuge waren. Mit einer Belastung von 20'000 Fahrzeugen/Tag ist die Belastungsgrenze der Essanestrasse absehbar. Der stehende und stockende Verkehr wird die Dorfteile noch wesentlich stärker trennen als heute, wenn nicht nach neuen Verkehrsführungen gesucht wird. Ohne Entlastung werden die Verkehrsmissionen, insbesondere entlang der Essanestrasse, mittelfristig für das Wohnen, aber auch für die Dienstleistungen sehr belastend werden.

Die rasante Entwicklung der vergangenen Jahre hat ortspolarenetische Herausforderungen geschaffen, welche mit dem Richtplan 2012 erfasst werden sollen. Der Richtplan soll mit wenigen, griffigen Lösungsansätzen aufzeigen, wie die Spuren des qualitativen Wachstums der vergangenen Jahre (vor allem entlang der Hauptverkehrsträger) wieder vermehrt in räumlich qualitative Werte überführt werden können.

Dabei ist von einer Entwicklung in der Gemeinde Eschen in den kommenden 20 Jahren von heute 4'200 auf 5'000 - 5'500 Einwohner und von heute 4'200 auf 5'000 - 5'500 Arbeitsplätze, sowie von heute 16'000 auf 18'000 - 20'000 Fahrzeuge/Tag auf der Essanestrasse auszugehen.

Dieser absehbare Schub der Weiterentwicklung in den kommenden Jahren ist so zu nutzen, dass das Zentrum von Eschen mittelfristig nicht im Verkehr erstickt, sondern dass auf Grund eines vernetzten Konzeptes der räumlichen Entwicklung mittels Flächenreservierungen und gezieltem Einsatz der verfügbaren finanziellen Mittel, Spielraum im öffentlichen Aussenraum des Zentrums erhalten wird, um dieses vor allem als Begegnungsbereich, welcher die Dorfteile verbindet, weiter gestalten zu können.

## LEGENDE

### A - Richtplanelemente

- Dienstleistungsmielle
- Öffentliche Plätze
  - zentraler Grünraum
- Begegnungsbereich
- Kernentwicklung Nendeln
  - Strassenverlegung (Entlastung)
- Fuss- und Fahrradwegnetz
- Renaturierungsflächen
- Quartierplätze neu zu gestalten
- reservierte Erweiterungsfächen
- Zonenerweiterungen bis 2027 (Z) = nach 2027
- Freihaltebereich Landschaft
- Hauptstrassen
- Quartierstrassen
- bestehende / neue Knoten
- Überprüfung Verkehrsführung
- S-Bahn Feldkirch - Buchs (Reservierung Doppelspur)

### B - Hintergrundinformation

- Wohnen 2 bis 3-geschosig
- Wohnen 3 bis 4-geschosig
- Kernzone
- Absäen
- Öffentliche Bauten und Anlagen
- Sport und Freizeit
- Rezeptionsbet. 1-12
- Freizeitanlagen
- Landschaft
- Waldgebiet
- Naturschutzgebiet
- Übriges Gemeindegebiet
- Freihaltzone
- Gemeindegrenzen
- Doppelgebiet (Reservfläche einer später möglichen Strassenverlegung)
- Rückgebiet
- Hilfsstrasse
- Einzelbauzone dominant
- Hecken
- Gestalter
- Freizeitanlagen
- geschützte / schutzenswerte Objekte
- Ortsbildgruppen
- Anhaltiger Schutzbereich
- Perimeter Überbauung / Gestaltungslinie

## HERAUSFORDERUNGEN

Die aktive Steuerung oder das passive Laisssez-faire werden in den kommenden Jahren entscheiden, ob die Gemeinde Eschen ihren räumlichen Charakter mit allen Identifikationsmöglichkeiten behält und verstärkt oder ob die Gemeinde weiter zersiedelt und einen agglomerativen, kaum wohnlichen Charakter erhält.

Die planerischen Massnahmen der kommenden Jahre werden beeinflussen...
- ob in Eschen ein attraktives, kompaktes Zentrum im Unterland entsteht und sich in Nendeln verstärkt ein Kern entwickelt...
- ob die Dienstleistungen verteilte weiterwachsen...
- ob nach ortsnahem eingekauft wird oder ob sich der Einkauf ortsnaher verlegt...
- ob die Hauptstrassen trennende Verkehrsstrukturen oder attraktive Aussen- und Begegnungsräume werden...
- ob das Zentrum Eschen zunehmend durch Verkehr bedrängt wird...
- ob dieses auch für Fussgänger und Fahrradfahrer, aber auch für den öffentlichen Verkehr noch sicher und punktlich erreichbar sein wird...
- ob die Sozialstruktur in der Gemeinde ausgeglichen bleibt oder sich diese zum Unausgeglichenen verändert...

Dass eine so rasante Entwicklung wie in den vergangenen 18 Jahren für die kommenden Jahre schwer steuerbar und damit unerwünscht ist, wurde erkannt. Entsprechend dieser Erkenntnis wird für die kommenden Jahre ein Szenario mit moderaterer Entwicklung angestrebt.

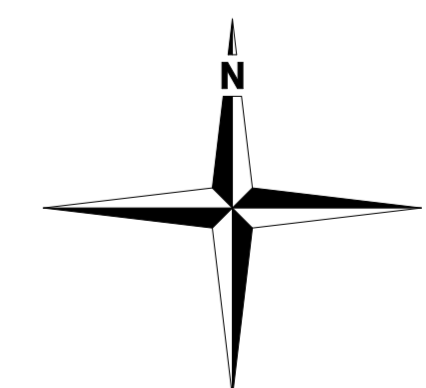
Die wesentliche Herausforderung der Steuerung der räumlichen Entwicklung der kommenden Jahre wird darin bestehen...
- die Mitte in Eschen verkehrstechnisch zu entlasten und diese attraktiv als Zentrum weiter zu gestalten...
- dabei die Dorfteile auch für schwächere Verkehrsteilnehmer wieder verstärkt räumlich zu verbinden...
- einen attraktiven Kern in Nendeln zu bilden...
- in den Wohnquartieren Treffpunkte für Jüngere und Ältere zu gestalten...
- das Grün im Siedlungskern, auf den Höhen und zwischen Eschen und Nendeln zu erhalten...
- den Raum der Esche als Erholungsraum weiter zu entwickeln...
- Landreserven zur Erweiterung und Neugestaltung öffentlicher Bauten zu schaffen und...
- neue Arbeitsplatzzonen verkehrstechnisch richtig anzuordnen...

## GRUNDLAGENDATEN

	Daten 2007	Daten 2012	Zonenplan 2017	Richtplan 2027
Einwohner	4'000 E	4'200 E	4'500 - 4'750 <sup>1)</sup>	5'000 - 5'500
Arbeitsplätze	3'500 AP	4'200 AP	4'500 - 4'750 <sup>1)</sup>	5'000 - 5'500
Verkehrsentwicklung				
Essanestrasse	16'000 DTV <sup>2)</sup>	16'500 - 17'500	18'000 - 20'000	
Churerstrasse	10'000 DTV	11'000 - 12'000	12'000 - 14'000	
Feldkircherstrasse	12'000 DTV	11'500 - 12'500	15'000 - 17'000	
Erschliessungsbedarf				
Wohnen	+ 6 ha		min. + 8 - 12 ha	
Arbeiten	+ 0 ha		min. + 3,5 - 4,5 ha	
Wohnen	...		min. + 3,5 - 4,5 ha	
Arbeiten	...		min. + 3,5 - 4,5 ha	
ÖBA <sup>3)</sup> Kapazitäts-erweiterung	100 %		+ 10 - 15 %	+ 20 - 30 %

<sup>1)</sup> Annahme 1 - 2 % Wachstum/Jahr  
<sup>2)</sup> Durchschnittlicher täglicher Verkehr  
<sup>3)</sup> Öffentliche Bauten und Anlagen

1 : 5000



28. Januar 2013

## Hinweise

Im beiliegenden Bericht zum Richtplan (Anhang) ist der, für die Gemeinde Eschen relevante Ausschnitt aus dem Landschaftsplan abgebildet. Unabhängig des vorliegenden Richtplanes der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Eschen bleiben die Inhalte des Landschaftsplanes behördenverbindlich und auch auf Gemeindeebene relevant.

## Genehmigungsvermerke

Mit der Genehmigung des Richtplanes wird ausschliesslich den Lösungsansätzen 1 - 10 (Richtplanelemente Legende A) zugestimmt, ausdrücklich aber nicht der Hintergrundinformation (Legende B) des Richtplanes.

Beschlossen durch den Gemeinderat Eschen

am 17. April 2013

Der Vorsteher

Genehmigt durch die Regierung des Fürstentums Liechtenstein

am 9. Juli 2013

mit RB 2013 - 541

Der Regierungschef



# LÖSUNGSANSÄTZE

## DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG AB 2012

### LA 1 Neugestaltung Dienstleistungs - T in Eschen

Bis 2027 soll im Bereich Prestakreisel - Brühlgasse mit Verbindung über die St. Luzi-Strasse zum alten Kern von Eschen das neue Dienstleistungszentrum des Unterlandes mit einem vielfältigen Nutzungsgut entstehen. Der Aussenraum an der Essanestrasse soll auch für schwächere Verkehrsteilnehmer wieder attraktiv sein, der öffentliche Verkehr auch längerfristig ungehindert und zeitgerecht den Kern erreichen. Die trennende Wirkung der Essanestrasse vom Hinterort zum Flux soll entschärft werden und insbesondere die umgebenden geschützten und schützenswerten Bauten in die Gestaltung einbeziehen. Die Ortsdurchfahrt soll so aufgewertet werden, dass der Verkehrsausschuss nicht behindert wird.

### LA 2 Öffentliche Plätze im Kern von Eschen

Im Kern von Eschen soll ein System öffentlicher Plätze entstehen, welches die Flächen um das Gemeindehaus, den Jugendraum Dorf und einen Grünraum auf der gemeindeeigenen Parzelle im grossen Britsch umfasst und mit verkehrsfreien Wegen verbindet. Jeder Platz soll entsprechend der vorgesehenen Funktion ausgebildet werden.

### LA 3 Verbindende Mitte

Bis 2027 soll vom bestehenden Kern (Gemeindehaus, Kirche, Post, Landemärkte und weiteren Dienstleistungen - mit zentraler Parkgarage ...) durchgängig bis an die Esche über St. Luzi-Strasse und Grossfeld ein Begegnungsstreifen mit attraktiven Aktivitäts- und Ruhezeiten (Grünzonen) beidseits des Streifens entstehen, welcher primär den Fussgängern und Fahrradfahrern dient. Entlang des Streifens sollen im Erdgeschoss strassenseitig überwiegend attraktive Schaufenster die Produkte attraktiver Dienstleister zeigen.

### LA 4 Kernentwicklung Nendeln

Bis 2027 soll ausstrahlend vom neuen Knoten Engelkreuzung ein Dorf Kern mit attraktiven Aussenräumen (Dorfplatz ...) als Begegnungsbereichen (Saal ...) und attraktiven angrenzenden Dienstleistungsnutzungen (Restaurant ...) für Nendeln entstehen, welcher primär den Fussgängern und Fahrradfahrern dient.

Spätestens bis 2017 soll die Verlegung der Verbindung von Nendeln nach Eschen erstellt sein.

### LA 5 Fuss- und Fahrradwegnetz

Es soll ein durchgängiges, attraktives und sicheres Fuss- und Fahrradwegnetz gestaltet werden, welches erstens vom Zentrum Eschen und der Dorfmitte Nendeln die öffentlichen Bauten und die Quartierplätze radial verbindet und welches zweitens die Quartierplätze tangential untereinander verbindet, welches drittens Eschen und Nendeln optimal verbindet, welches viertens über das Zentrum Eschen und die Dorfmitte Nendeln optimal die (renaturierte) Landschaft (mit Freizeit- und Erholungsfunktion) sowie die umliegenden Dörfer überörtlich und integriert in das regionale Wanderwegnetz erschliesst. Bei der Neuzugestaltung soll Aspekten der Ortsbildattraktivierung (Bildung von Aufenthaltsräumen, Respektierung schützenswerter Objekte ...) sowie der optimierten Nutzung (Bauen für Behinderete, Aspekte des Unterhalts, Beleuchtung u.a. auch Robbing Stellen ...) vermehrt Beachtung geschenkt werden.

### LA 6 Naherholung und Renaturierung

Auf der Basis des übergeordneten Fuss- und Fahrradwegnetzes soll mit einem Ausgangspunkt in Eschen (an der Brühlgasse) und einem Ausgangspunkt von Nendeln ein Naherholungsgebiet mit Renaturierungen von Nendeln nach Barmen gestaltet werden. Das Naherholungsgebiet soll entlang des Erlenbachs und der Esche führen und seinen Schwerpunkt im Bereich Fluhbüchel haben. Einbezogen werden sollen auch die Bereiche des Ausgleichsbeckens in Nendeln, sowie der Aufenthaltsplätze beim Sportpark Eschen-Mauren und beim Mehrzweckgebäude.

### LA 7 Quartiergestaltung

In den zunehmend verdichteten Quartieren sollen attraktive öffentliche Quartierplätze für Ältere und Jüngere gestaltet werden. Die bestehenden Quartierplätze sollen bis 2017 aufgewertet werden und mindestens zwei neue Quartierplätze gestaltet werden.

### LA 8 Entwicklung öffentlicher Bauten

Im Bereich der öffentlichen Bauten (insbesondere beim Mehrzweckgebäude und den Sportanlagen) sollen Flächen erworben werden für die Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Anlagen.

### LA 9 Arbeitsplatzzone

Die bestehenden Industrie- und Gewerbezone Wirtschaftspark und Säge II sollen möglichst optimal auf den bestehenden Flächen genutzt werden. (Im Bereich der S-Bahn Station sind Dienstleistungsnutzungen zu prüfen). Der südliche Teil der Säge II soll bezüglich einer Umwidmung in Wohnzone W12 überprüft werden und in der Kella Süd allenfalls Ersatzflächen als Industrie- und Gewerbezone geprüft werden.

### LA 10 Energieeffizienz

Die öffentlichen Bauten sollen im Rahmen von Sanierungen bezüglich Wärmedämmung den Minergiestandard erreichen und so weitgehend wie möglich ans Wärmeverbundsystem mit alternativen Energieerregern angeschlossen werden. Fördermassnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz von privaten und öffentlichen Bauten in der Gemeinde Eschen sollen geprüft und soweit möglich umgesetzt werden.