



Bericht zum RICHTPLAN
der räumlichen Entwicklung 2012 bis 2027





VORWORT

Unter der Vielzahl öffentlicher Aufgaben ist die Raumordnung zwar nur ein Teilaspekt. Die Entscheidungen, die aber im Bereich der Raumordnung gefällt werden (auch jene, die zu spät oder nicht gefällt werden), strahlen praktisch ausnahmslos auf alle weiteren Aufgaben der öffentlichen Verwaltung aus und beeinflussen diese mehr oder weniger stark ... Seien es die Bereiche der Verwaltung, der Sicherheit, der Bildung, der Kultur und Freizeit, der Wohlfahrt, des Verkehrs, der Umwelt, der Volkswirtschaft, oder des Vermögens ...

Dabei lösen die raumwirksamen Entscheidungen häufig Massnahmen mit extrem langfristiger Wirkung aus und beinhalten dabei oft eine Auslöserrolle für tiefgreifende und langfristige Folgeaufgaben in anderen Verwaltungsbereichen.

Deshalb müssen raumwirksame Entscheidungen weit vorausschauend und besonders sorgfältig vorbereitet werden und auch deren Nebenwirkungen gründlich bedacht werden.

Aufgrund einer Analyse insbesondere der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Eschen, in welcher die bedeutenden und wertvollen Charakteristika der bisherigen Entwicklung hervorgehoben werden, wird mit dem Richtplan versucht, ein Bild der räumlichen Zukunft zu zeichnen, welches die bisherige Entwicklung kontrolliert und unter den einzelnen Sachbereichen koordiniert weiterführt, die wertvollen bisherigen Charakteristika erhält und neue wichtige Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung setzt, sowie Fehlentwicklungen soweit möglich korrigiert.

Der Schub der Entwicklung, ausgelöst durch die auch künftige Zunahme von Einwohner- und Arbeitsplatzzahl wird deutlich spürbar sein.

Die im Folgenden vorgeschlagenen zehn Lösungsansätze zur Gestaltung der räumlichen Zukunft der Gemeinde Eschen markieren den Anfang einer intensiven, detaillierten Gestaltungs- und Ueberprüfungsarbeit in den einzelnen Sachbereichen, welche ab 2012 geleistet werden muss.

INHALT

- **Vorwort**
- **Ausgangslage**
- **Entwicklung**
- **Herausforderung**

- **Lösungsansätze**

LA 1	– Neugestaltung Dienstleistungs-T in Eschen
LA 2	– Öffentliche Plätze im Kern Eschen
LA 3	– Verbindende Mitte in Eschen
LA 4	– Kernentwicklung Nendeln
LA 5	– Fuss- und Fahrradwegnetz
LA 6	– Naherholung und Renaturierung
LA 7	– Quartiergestaltung
LA 8	– Entwicklung öffentlicher Bauten
LA 9	– Arbeitsplatzzone
LA 10	– Energieeffizienz

 Prioritäre Lösungsansätze (Zunehmender Steuerungsspielraumverlust)

 Weitere wichtige Lösungsansätze

- **Richtplan 2012**
- **Kosten und Genehmigungsvermerke**
- **Landesrichtplan**

Zuständige Behörde Richtplanbearbeitung

Gemeinde Eschen
Siegfried Risch
St. Martins-Ring 2
FL-9492 Eschen

Hanno Konrad Anstalt
Hanno J. Konrad
Im Rietle 13
FL-9494 Schaan

atelier schneider partner ag
Christoph Schneider
Sägegasse 28
Ch-3400 Burgdorf

AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Eschen blickt auf eine Zeitspanne von 18 Jahren zurück, in der die rasante Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung zwischen 1992 und 2010 auch eine rasche und verzettelte Ausdehnung des Siedlungskörpers in Eschen sowie eine kompakte Verdichtung in Nendeln bewirkt hat.

Der Siedlungskörper verfügt in Eschen und Nendeln über eine gut unterhaltene Bau- substanz mit zukunftsgerichtet gestalteten Neuanlagen insbesondere auch mit neuen attraktiven öffentlichen Bauten (Mehrzweckgebäude, Primarschule Eschen ...) und Anlagen (Erschliessung Wohnquartiere...) sowie einem Dorfplatz in Eschen.

Auch wegen der 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 Siedlungs- entwicklung nicht auf der Bauzonenerweiterung liegen, sondern auf der Siedlungs- verdichtung in der Gemeinde Eschen mit Optimierungen am Verkehrsnetz, mit besserer Koordinierung von Zonenlage und Emissionsquellen, mit attraktiverer Gestaltung des öffentlichen Aussen- und Strassenraumes insbesondere auch für die schwächeren Verkehrsteilnehmer und verstärktem Einbezug des Potentials der Landschaft (Gewässer, Grün, ...) für siedlungsnahe Erholungs- und Freizeit- aktivitäten.

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

Zwischen 1992 und 2010 verlief die Arbeitsplatzzahlentwicklung in der Gemeinde Eschen extrem, mit mehr als einer Verdoppelung der Arbeitsplätze innert 18 Jahren von 1'500 auf 3'800. (Der überwiegende Anteil der Arbeitsplatzzahlzunahme 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 11'000 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 Verkehrsimmissionen insbesondere entlang der Essanestrasse mittelfristig für das Wohnen aber auch für die Dienstleistungen sehr belastend werden.

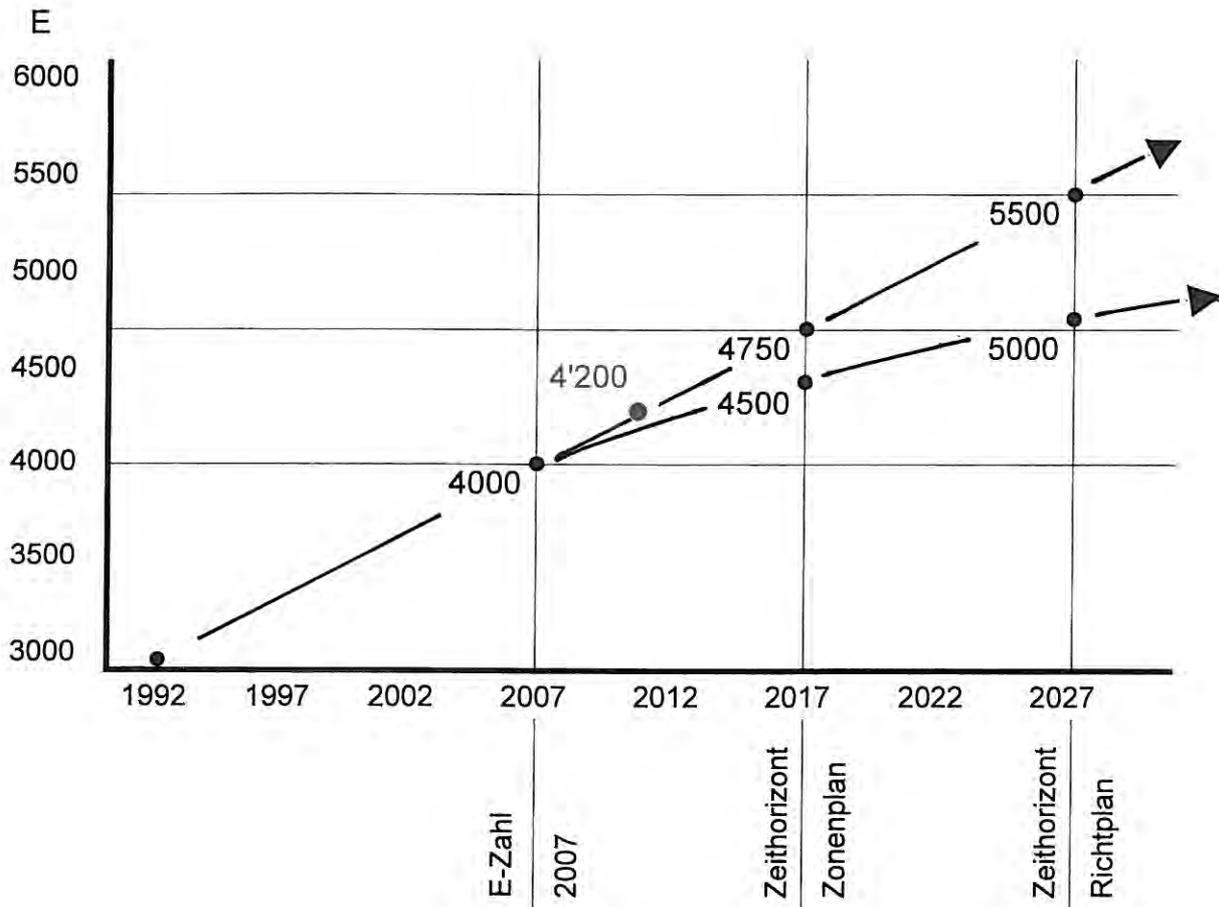
Die rasante Entwicklung der vergangenen Jahre hat ortsplanerisch etliche Herausforderungen geschaffen, welche mit dem Richtplan 2012 erfasst werden sollen. Der Richtplan soll mit wenigen griffigen Lösungsansätzen aufzeigen, wie die Spuren des qualitativen Wachstums der vergangenen Jahre (vor allem entlang der Hauptverkehrsträger) in wieder vermehrt räumlichqualitative 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, von heute 4'200 auf 5'000–5'500 Arbeitsplätze und 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 aufgrund 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.

Einwohnerzahlentwicklung

- Aufgrund der bisherigen Einwohner-(E)-zahlenentwicklung und der generellen E-Entwicklungsprognose des Landes ist in der Gemeinde Eschen mit einer E-zahlenentwicklung von mindestens 1(-2) % /Jahr in den kommenden Jahren zu rechnen.

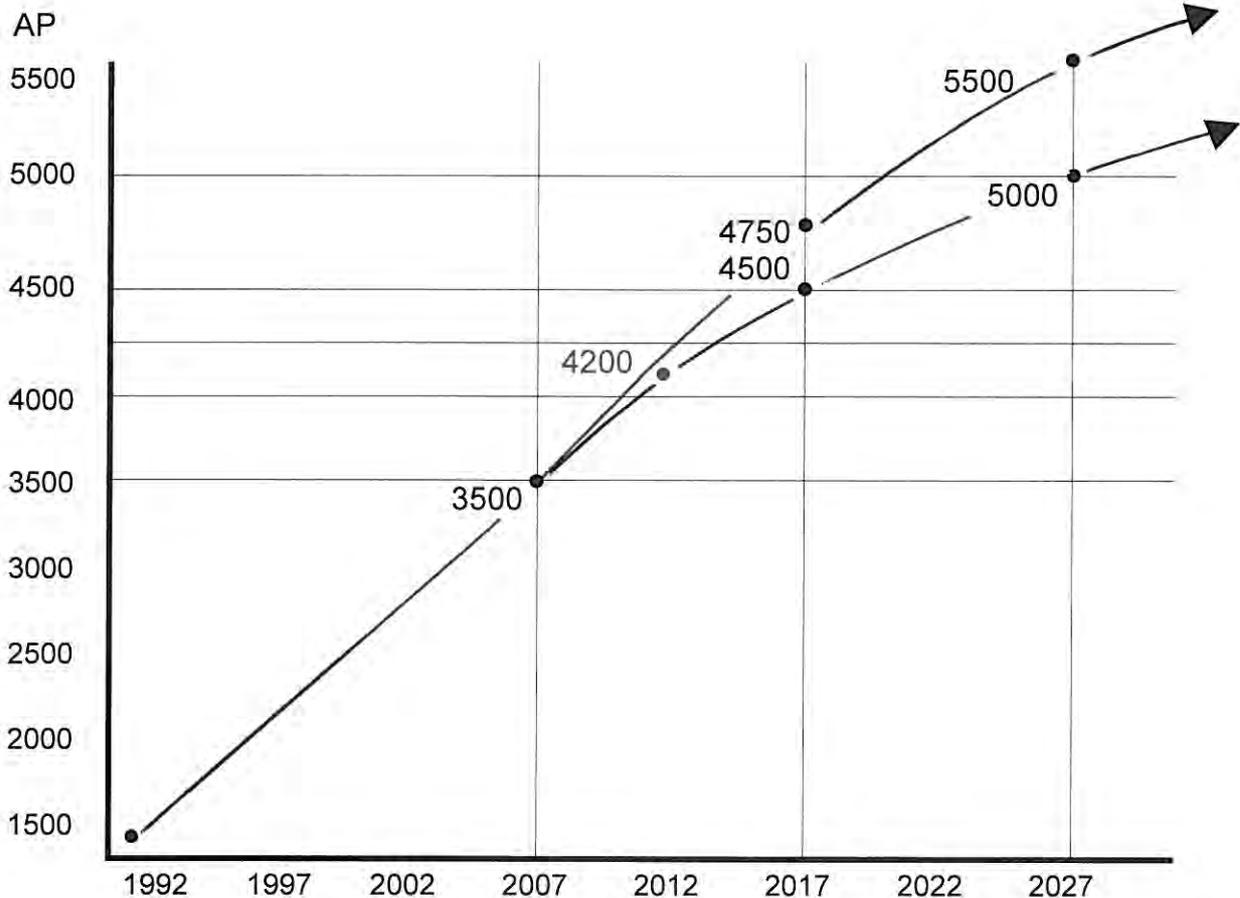


- Bei einer Zunahme der E-Zahl von 1(-2) % /Jahr ist bis 2017 mit einer Bruttogeschossflächenzunahme Wohnen von 25' - 35'000 m² BGF zu rechnen oder (Annahme mittlere Dichte 0,45 / Verfügbarkeitsfaktor 1,5) einer Wohnbauzonenfläche von 8 - 12 ha bis 2017. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass ca. 6 ha bis 2017 neu erschlossen werden müssen
- Zwischen 2017 und 2027 werden unter Annahme der erwähnten Rahmenbedingungen minimal weitere 8 - 12 ha Wohnbau land erschlossen werden müssen.

▲ Abbildung 1 Entwicklung der Einwohnerzahl 1992 - 2027

Arbeitsplatzentwicklung

- Aufgrund der bisherigen Arbeitsplatz-(AP)-zahlenentwicklung, der generellen AP-Entwicklungsprognose des Landes, aber auch aufgrund der E-Zahl-Prognose für die Gemeinde Eschen ist (unter Annahme einer reduzierten Flächenreserve) mit einer Arbeitsplatzentwicklung von 1(-2) % /Jahr (vor allem im DL-Sektor) zu rechnen, d.h. einer Zunahme von \varnothing 50 - 75 AP / Jahr.



- Die Arbeitsplätze sind wie folgt aufgegliedert:

65 % Dienstleistung / Gewerbe
 33 % Industrie / Gewerbe
 2 % Landwirtschaft / Fortwirtschaft

43 % Oesterreicher
 24 % FLGemeinden
20 % Eschen / Nendeln
 11 % Schweizer
 2 % Diverse

- Bei einer Zunahme der Arbeitsplätze in den nächsten 10 Jahren um 500 - 750 AP ist mit einer Bruttogeschossflächenzunahme Arbeiten von 25' - 35'000 m² BGF zu rechnen (überwiegend DL-Arbeitsplätze) oder umgerechnet (Annahme mittlere Dichte 0,9 / Verfügbarkeitsfaktor 1,25) einem Dienstleistungsbauzonenflächenbedarf von 3,5 - 4,5 ha bis 2017. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass ca. ½ Bauland zurzeit noch erschlossen zur Verfügung stehen.
- Zwischen 2017 und 2027 werden unter Annahme der erwähnten Rahmenbedingungen minimal weitere 3,5 - 4,5 ha Industriebauland erschlossen werden müssen.

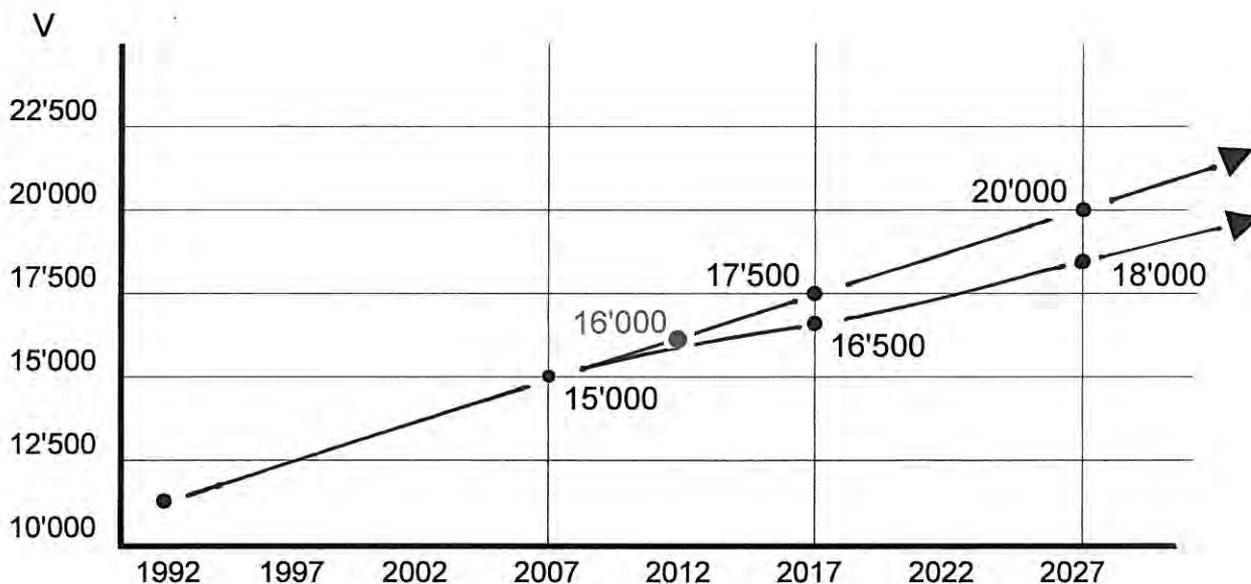
▲ Abbildung 2 Entwicklung der Arbeitsplatzzahl 1992 - 2027

Verkehrsentwicklung

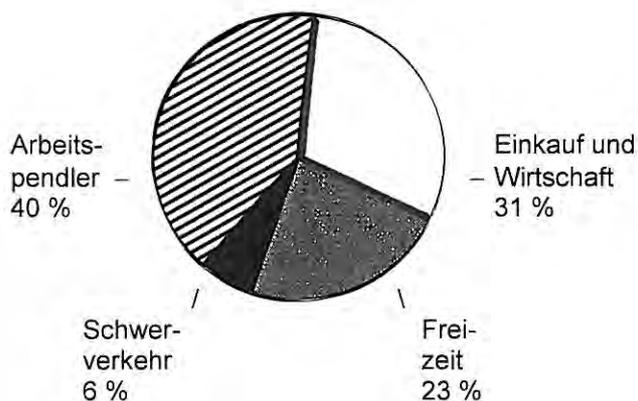
- Auf der Essanestrasse verkehren zurzeit täglich ca. 16'000 Fahrzeuge, wobei der Anteil an LKW ca. 4 - 5 % oder 600 - 750 Fahrzeuge/Tag beträgt.

Die durchschnittliche Verkehrszunahme betrug in den vergangenen 10 Jahren um 1 - 2 % /Jahr und dürfte sich in den kommenden Jahren um ca. 1 - 2 % /Jahr weiterentwickeln (inklusive 0,5 (-1,0) % allg. Mobilitätszunahme).

- Die vorgängigen Annahmen ergeben für die Essanestrasse folgende Verkehrsentwicklung bis 2027:



- Verkehrssplit Individualverkehr auf der Essanestrasse 2007



- Unter der Annahme keiner grösserer regionaler Verkehrsumlegungen dürfte die Kapazitätsgrenze der Essanestrasse um 2027 erreicht werden.
- Auf der Churerstrasse liegt der durchschnittliche tägliche Verkehr 2007 bei 10'000 Fahrzeugen (Annahme 2017: 11'500 Fz / 2027: 13'000 Fz), auf der Feldkircherstrasse liegt der durchschnittliche tägliche Verkehr 2007 bei 12'000 Fahrzeugen (Annahme 2017: 14'000 Fz / 2027: 16'000 Fz)

- ▲ **Abbildung 3** Verkehrsentwicklung 1992 - 2027 (Prognose)

	Daten		Zonenplan 2017	Richtplan 2027
	2007	2012		
Einwohner	4'000	4200	4'500 - 4'750 ¹⁾	5'000 - 5'500
Arbeitsplätze	3'500	4200	4'500 - 4'750 ¹⁾	5'000 - 5'500
Verkehrsentwicklung Essanestrasse	16'000 DTV ²⁾		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 Zonen	Wohnen		+ 6 ha	min. + 8 - 12 ha
	Arbeiten		+ 0 ha	min. + 3.5 - 4,5 ha
Einzonungsbedarf	Wohnen		---	---
	Arbeiten		---	min. + 3.5 - 4,5 ha
ÖBA ³⁾ Kapazitäts- erweiterung	100 %		+ 10 - 15 %	+ 20 - 30 %

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

▲ **Abbildung 4** Grundlegenden Daten für die Erarbeitung des Zonenplanes (Zeithorizont 2017) und des Richtplanes (Zeithorizont 2027)

HERAUSFORDERUNGEN

Die aktive Steuerung oder das passive Laisser-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, oder
- ob die Dienstleistungen verzettelt weiter wachsen...,
- ob noch ortsintern eingekauft wird, oder ob sich der Einkauf ortsextern verlegt,
- ob die Hauptstrassen trennende Verkehrsräume oder attraktive Aussen- und Begegnungsräume werden,
- ob das Zentrum Eschen zunehmend durch den Verkehr bedrängt wird, oder
- ob dieses auch für Fussgänger und Velofahrer, aber auch für den öffentlichen Verkehr noch sicher und pünktlich 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 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 im Zusammenhang mit der Entwicklung der S-Bahn und der Entlastungsstrasse,
- in den Wohnquartieren Treffpunkte für Jüngere und Ältere zu gestalten,
- das Grün im Siedlungsinnern, 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
- eine neue Arbeitsplatzzone bezüglich der Ortsentwicklung richtig anzuordnen ...



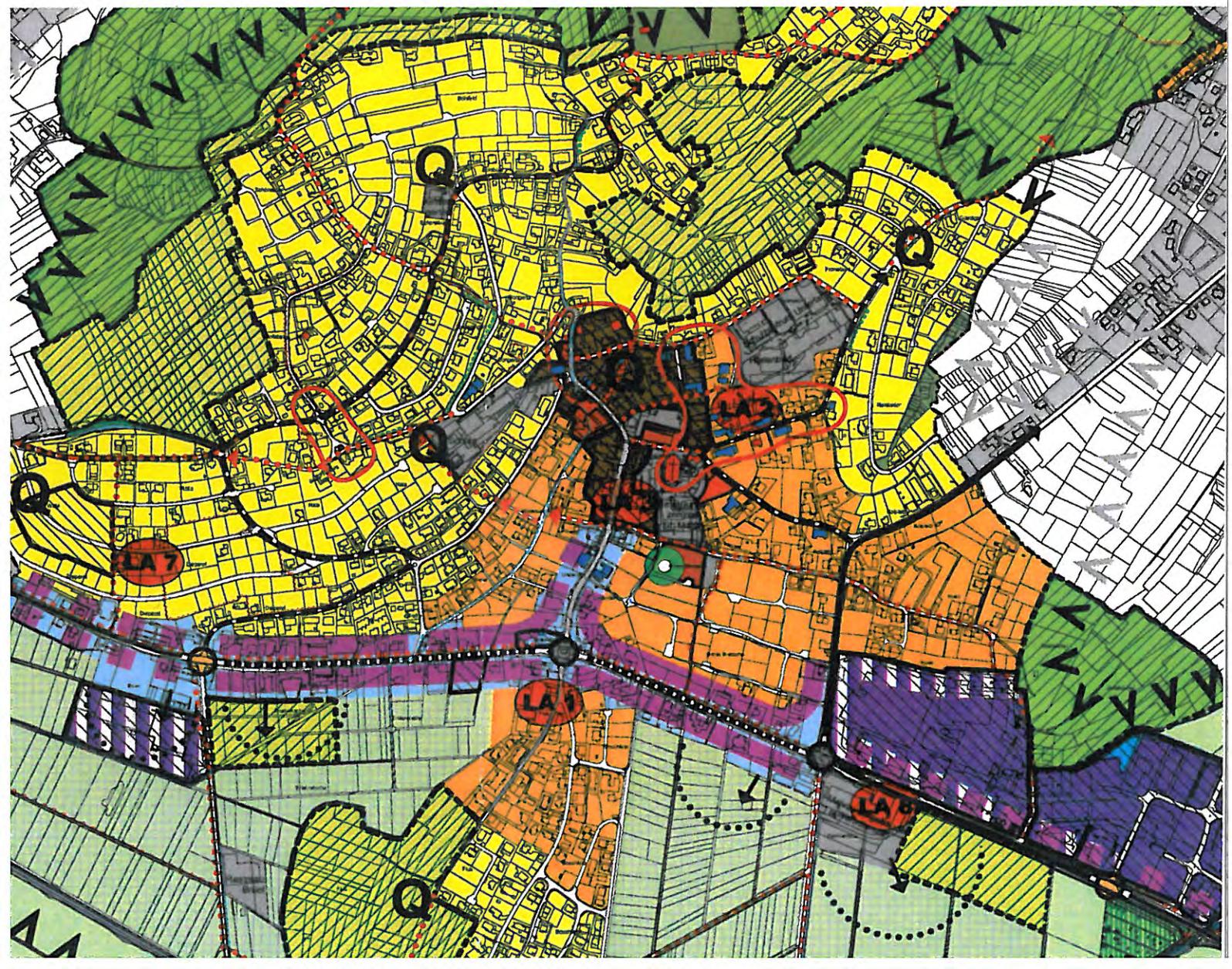
LÖSUNGSANSÄTZE

Die Lösungsansätze sind behördenanweisende Absichtserklärungen, welche jährlich dem effektiven Entwicklungsverlauf angepasst werden sollen.

Mittels direkt wirksamen Einzelmaßnahmen wie diese im begleitenden Bericht zum Richtplan festgehalten sind, aber auch über die dem Richtplan nachfolgende Zonenplanrevision und die Revision der Bauordnung sowie die Spezialplanungen soll das Konzept der räumlichen Entwicklung im Jahre 2012 baurechtlich verbindlich umgesetzt werden.



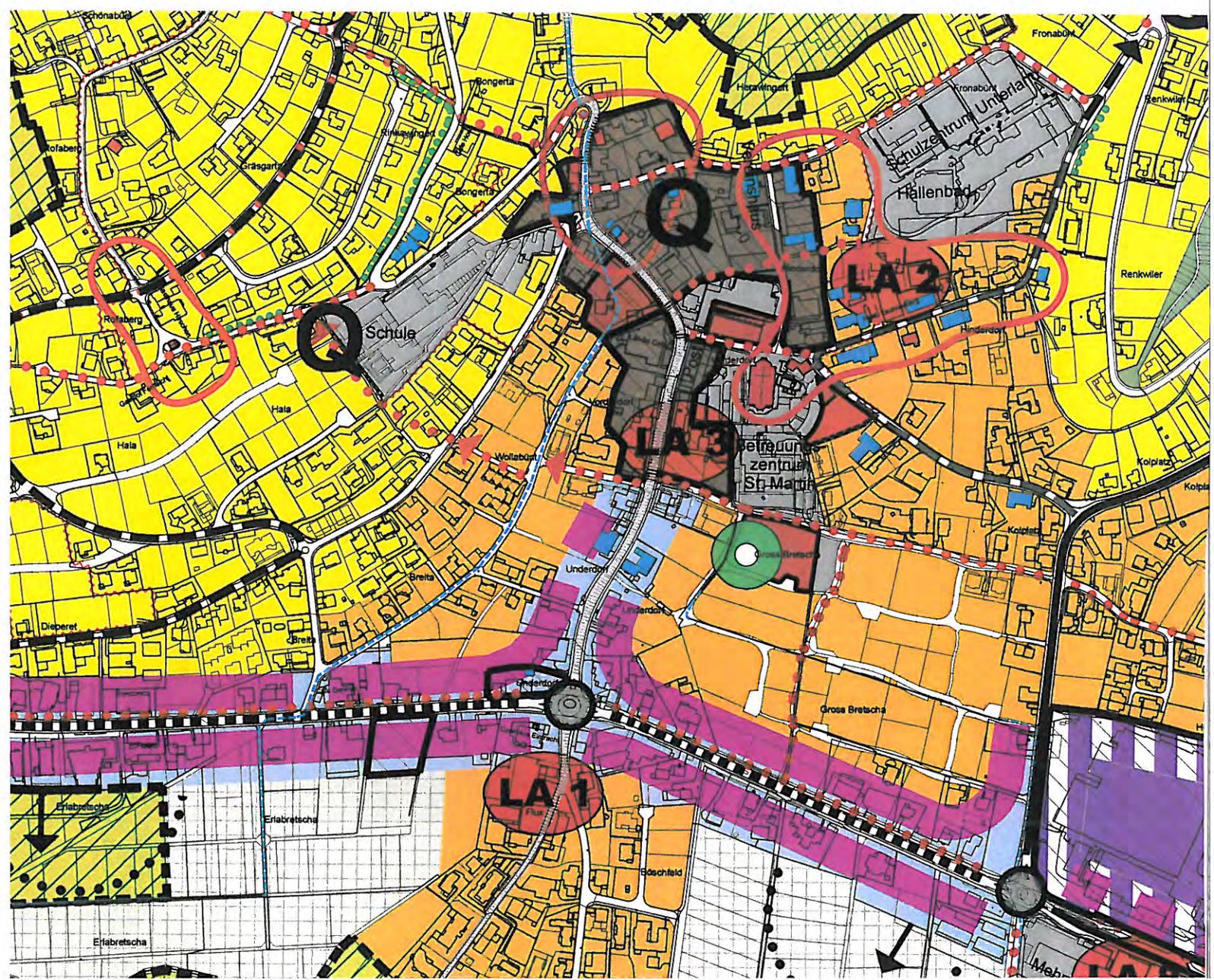
Dienstleistungs-T



NEUGESTALTUNG DIENSTLEISTUNGS-T ESCHEN

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Bis 2027 soll im Bereich Presta Kreisel - Brühlgasse mit Verbindung über die St. Luzistrasse zum (alten) Kern und Dorfplatz von Eschen das neue Dienstleistungszentrum des Unterlandes entstehen mit einem vielfältigen Nutzungsangebot und einem attraktiven Aussenraum. Die Ortsdurchfahrt soll so aufgewertet werden, dass der Verkehrsfluss nicht behindert wird.
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Zu- und Wegfahrt zu den Hanglagen von Eschen soll mittelfristig vor allem über die Halde, das Hinterdorf und die Eichenstrasse erfolgen, damit die St. Luzi-Strasse mit Verlängerung in den St. Martins-Ring und die Grossfeldstrasse verstärkt ein attraktiver Begegnungstreifen werden kann. • Der Aussenraum an der Essanestrasse soll auch für schwächere Verkehrsteilnehmer wieder attraktiv benutzbar sein und der öffentliche Verkehr soll auch längerfristig ungehindert und zeitgerecht den Kern erreichen können. Die trennende Wirkung der Essanestrasse von Unterdorf zum Flux soll entschärft werden.
Lösungsansatz	<p>Ueberbauungspläne wie diese für die St.-Luzistrasse erlassen wurden sollen auch im Bereich des Dienstleistungs-T auf der Essanestrasse erlassen werden. (2013 Ortsplanungskommission) Umsetzung ab 2010 (z.B. LLB) einzelsituationsweise (Abt. Bauwesen)</p>
Reservationen	Trasseergänzungen für die Essanestrasse sollen aufgrund von Vorstudien reserviert werden.
Kostenrahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Essanestrasse bis 2017: 1,50 Mio.

öffentliche Plätze



ÖFFENTLICHE PLÄTZE IM KERN ESCHEN

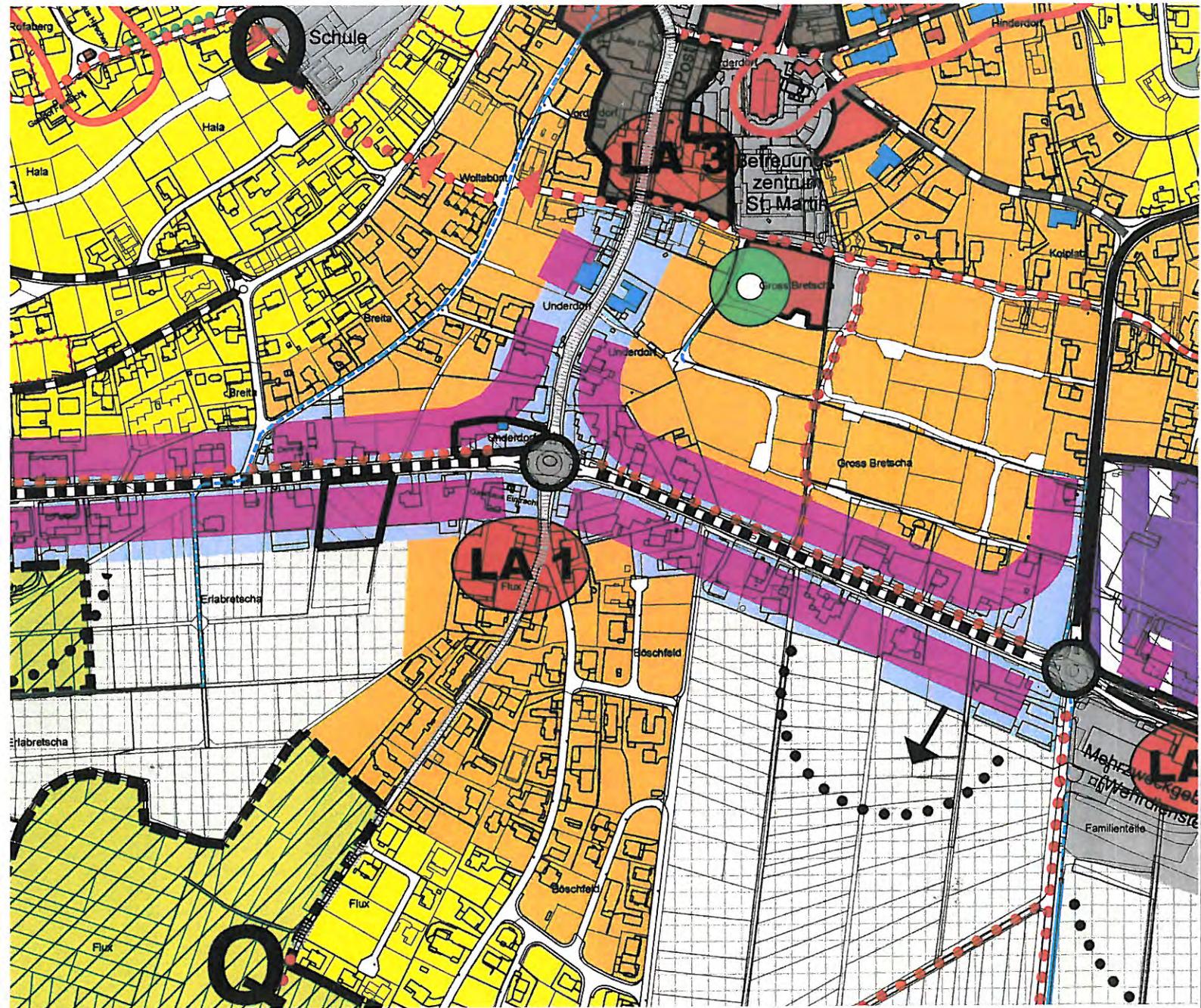
Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Im Kern Eschen soll ein System öffentlicher Plätze entstehen, welches die Flächen um das Gemeindehaus, den Jugendraum und einen Grünraum auf der gemeindeeigenen Parzelle im grossen Britschen umfasst und mit verkehrsfreien Wegen verbindet. Jeder Platz soll entsprechend der vorgesehenen Funktion ausgebildet werden.
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des grossen Britschen soll angrenzend und in Verbindung zu den öffentlichen Anlagen (Haus St. Martin, Friedhof, Dorfplatz ...) ein attraktiver öffentlicher Grünraum unter Einbezug des durchfliessenden Gewässers geschaffen werden zum Aufenthalt für Zentrumsbesucher, Schüler, Arbeitende ... mit einer Fläche von min. 25 x 50 m (bis ca. 30 x 75 m).
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Verwendung der öffentlichen Flächen im Kern von Eschen soll gesamtheitlich überdacht werden und eine detaillierte prospektive Funktionszuweisung geplant werden. (Ortsplanungskommission) 2 Für die einzelnen Teilbereiche sollen detaillierte Gestaltungskonzepte erarbeitet werden. 3 Spätestens ab 2015 soll der Grünraum im grossen Britschen realisiert werden.
Reservationen	Die zur Systemgestaltung vorgesehenen Flächen sollen reserviert werden.
Kostenrahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Grünraum grosser Britschen bis 2017: 0,5 Mio. • Umgestaltung weitere Flächen ab 2017: 1,5 Mio.



zentraler Grünraum



verbindende Mitte



Lösungsansatz

LA 3

VERBINDENDE MITTE

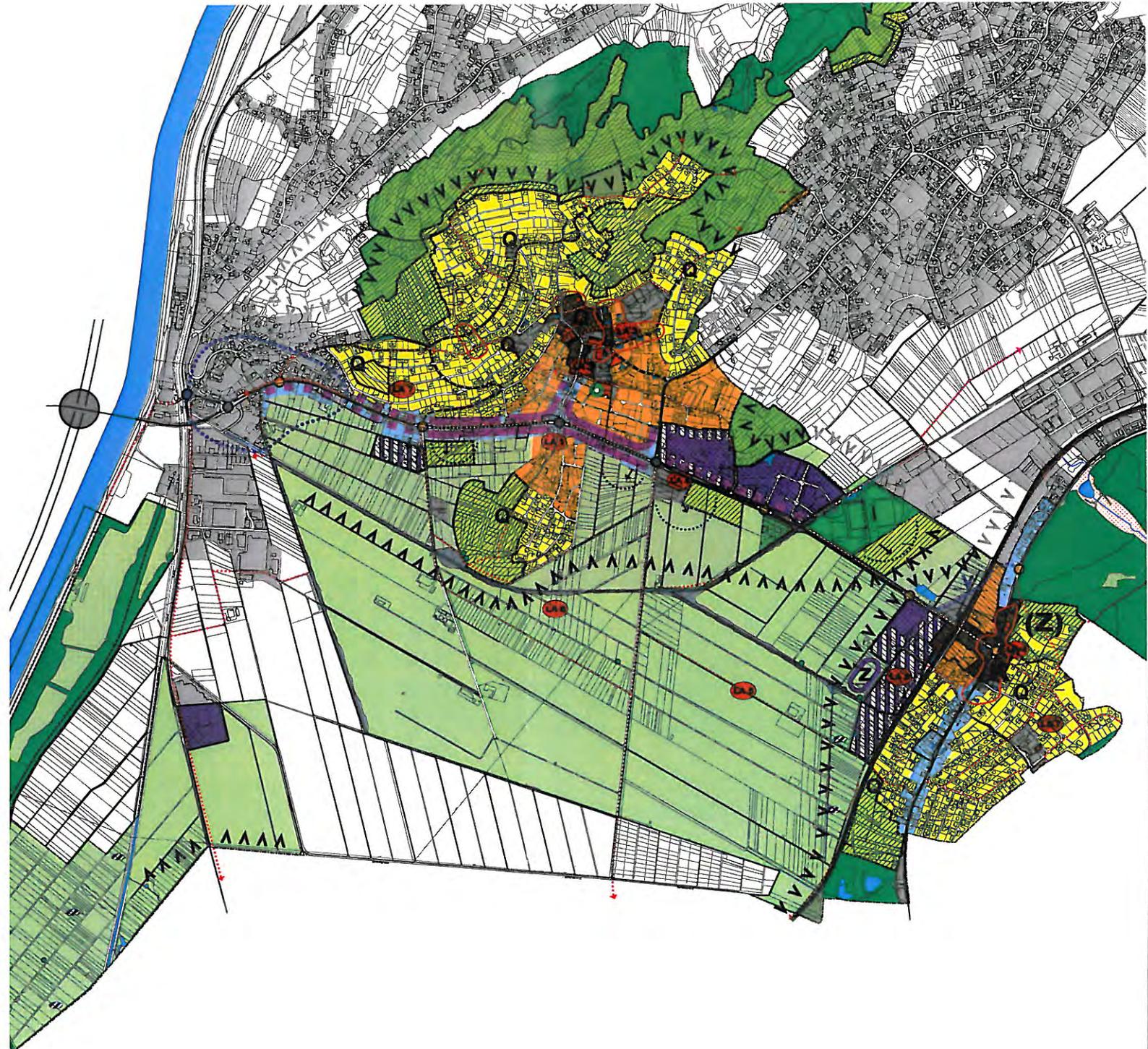
Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Bis 2027 soll vom bestehenden Kern (Gemeindehaus, Kirche, Post, Ländlemarkt und weiteren Dienstleistern ... mit zentraler Parkgarage ...) durchgängig bis an die Esche über St. Luzi-Strasse und Grossfeld ein Begegnungstreifen mit attraktiven Aktivitäts- und Ruhezeiten (Grünzonen) beidseits des Streifens entstehen, welcher prioritär den Fussgängern und Fahrradfahrern dient. Entlang des Streifens sollen im Erdgeschoss strassenseitig überwiegend attraktive Schaufenster die Produkte attraktiver Dienstleister zeigen.
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • In den kommenden Jahren soll gezielt versucht werden, attraktive (halb)öffentliche Aktivitäten sowie attraktive private Dienstleister (mit Anreizen) an diesen Streifen zu bringen.
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Konzept der Nutzungsanlagerung mit Anreizen für Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss erarbeiten (Baurecht / Investition). (LASE) 2 Lage und Dimensionierung des Begegnungstreifens ab dem Kreisler bis zur Esche festlegen. (Ortsplanungskommission) 3 Auf der Basis von Pachtverträgen (bis Baulandumlegung erfolgt) das Trasse sichern und auf den Zeitpunkt der Renaturierung an der Esche den Weg ausführen.
Reservierungen	Für Fussgänger- und Fahrradstreifen vom Gebiet Flux zur Esche Landflächen reservieren.
Kostenrahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Landerwerb bis 2017: 0.5 Mio.

◀ **Abbildung 7** Idee des Begegnungsbereichs
St. Martins Ring - St. Luzi-Strasse - Grossfeld

KERNENTWICKLUNG NENDELN

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Bis 2027 soll ausstrahlend von der neugestalteten Engellekreuzung ein Dorfkern mit attraktiven Aussenräumen (Dorfplatz ...) als Begegnungsbereichen (Saal ...) und attraktiven angrenzenden Dienstleistungsnutzungen (Restaurant ...) für Nendeln entstehen, welcher prioritär den Fussgängern und Fahrradfahrern dient. Spätestens bis 2017 soll die Verlegung der Rheinstrasse erstellt sein. Bis dahin soll auch über den Doppelspurausbau der S-Bahn Feldkirch-Buchs entschieden sein.
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • In den kommenden Jahren soll gezielt versucht werden die bestehenden attraktiven Dienstleister im Bereich des vorgesehenen neuen Kerns zu schützen und neue kleinere Dienstleister anzusiedeln. (Attraktive Voraussetzungen in der Bauordnung ... Bonus) • In den übrigen Dorfteilen von Nendeln ist die Wohnnutzung zu favorisieren.
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Machbarkeit der Verlegung prüfen (Ortsplanungskommission / Tiefbauamt) 2 Unter Einbezug der Entwicklung im S-Bahnbereich ist eine zweckmässige Abgrenzung des entwickelbaren Kerns von Nendeln festzulegen und im 2013 die detaillierte Kernplanung auszulösen. (Ortsplanungskommission) 3 Parallel dazu ist entlang der Feldkircher- und Churerstrasse die Weiterentwicklung im Strassenraum zu planen. (Ortsplanungskommission / Tiefbauamt)
Reservationen	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Entlastung und zur Kern- und Strassenraumentwicklung reservieren.
Kostenrahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für die Kerngestaltung (Verkehrsführung / Aussenräume) bis 2017: 2,0 Mio.

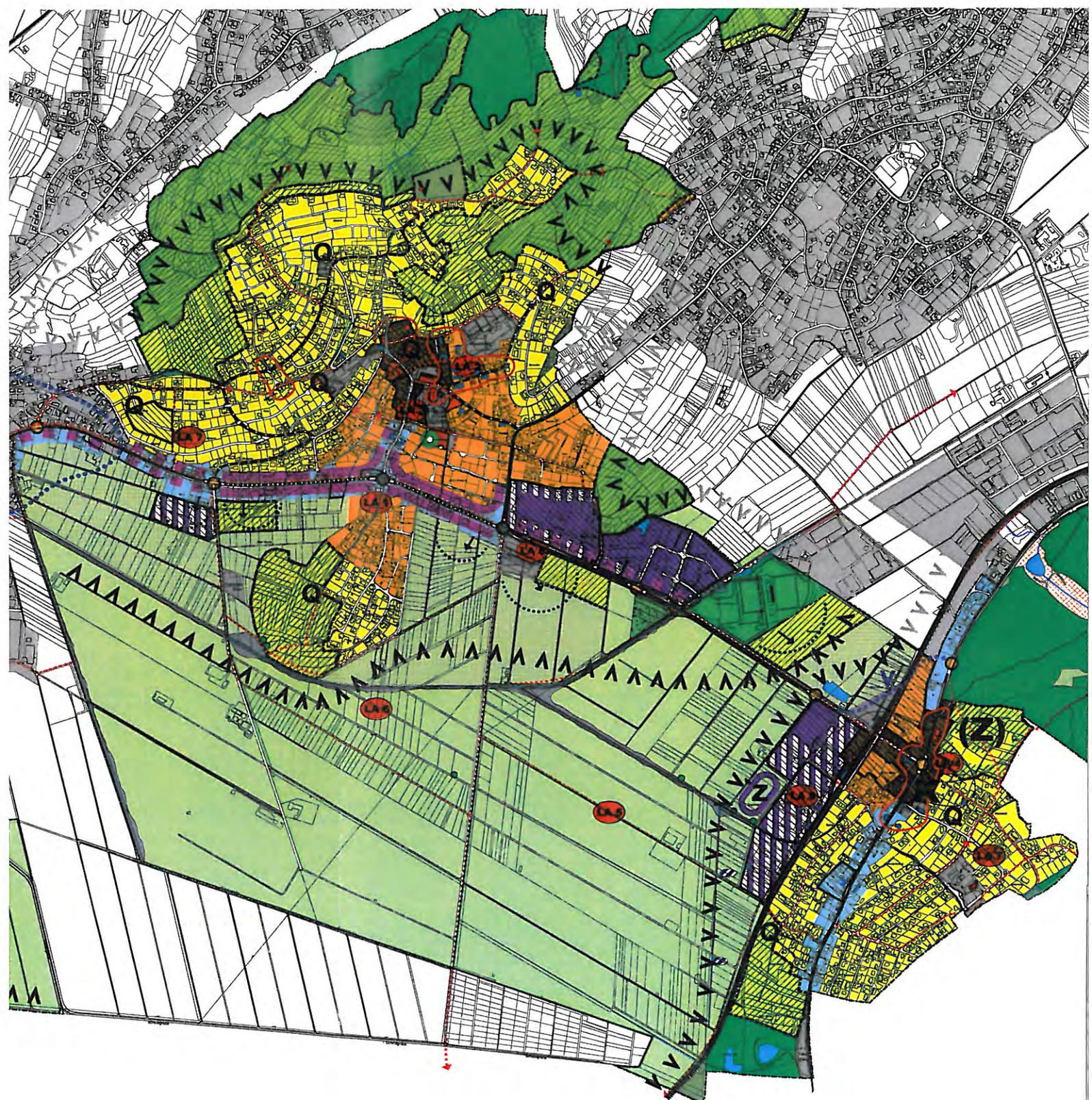
..... Fuss- und Fahrradwegnetz



FUSS- UND FAHRRADWEGNETZ

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Es soll ein durchgängiges, attraktives, sicheres Fuss- und Fahrradwegnetz gestaltet werden, welches <ul style="list-style-type: none"> - erstens vom Zentrum Eschen und der Dorfmitte Nendeln die öffentlichen Bauten und die Quartier(-plätze) radial verbindet und welches - zweitens die Quartier(-plätze) 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 Netzumgestaltung soll Aspekten der Ortsbild-attraktivierung (Bildung von Aufenthaltsräumen, Respektierung schützenswerter Objekte ...) sowie der optimierten Nutzung (Bauen für Behinderte, Aspekte des Unterhalts, Beleuchtung u.a. auch Robidog stellen ...) vermehrt Beachtung geschenkt werden. 				
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • Die gemäss Konzept mit Priorität 1 (Schulwege entsprechend der Freqüentierung) belegten Streckenabschnitte sollen prioritär umgestaltet werden. 				
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Konzept eines durchgängigen Fuss- und Fahrradwegnetzes mit Prioritätenfestlegung. (2011 - 2012) (Arbeitsgruppe Langsamverkehr) 2 Verhandlungen über Ausgestaltungsmöglichkeiten mit Landeigentümern führen. (2012 ff) 				
Reservationen	Landflächen für Streckenabschnitte gemäss Konzept reservieren.				
Kostenrahmen	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">Prio 1: Netzergänzungen</td> <td>bis 2017: 0,5 Mio.</td> </tr> <tr> <td>Prio 2: Netzergänzungen</td> <td>bis 2027: 1,5 Mio.</td> </tr> </table>	Prio 1: Netzergänzungen	bis 2017: 0,5 Mio.	Prio 2: Netzergänzungen	bis 2027: 1,5 Mio.
Prio 1: Netzergänzungen	bis 2017: 0,5 Mio.				
Prio 2: Netzergänzungen	bis 2027: 1,5 Mio.				

 Ausuferung- und Versickerungsflächen



Lösungsansatz

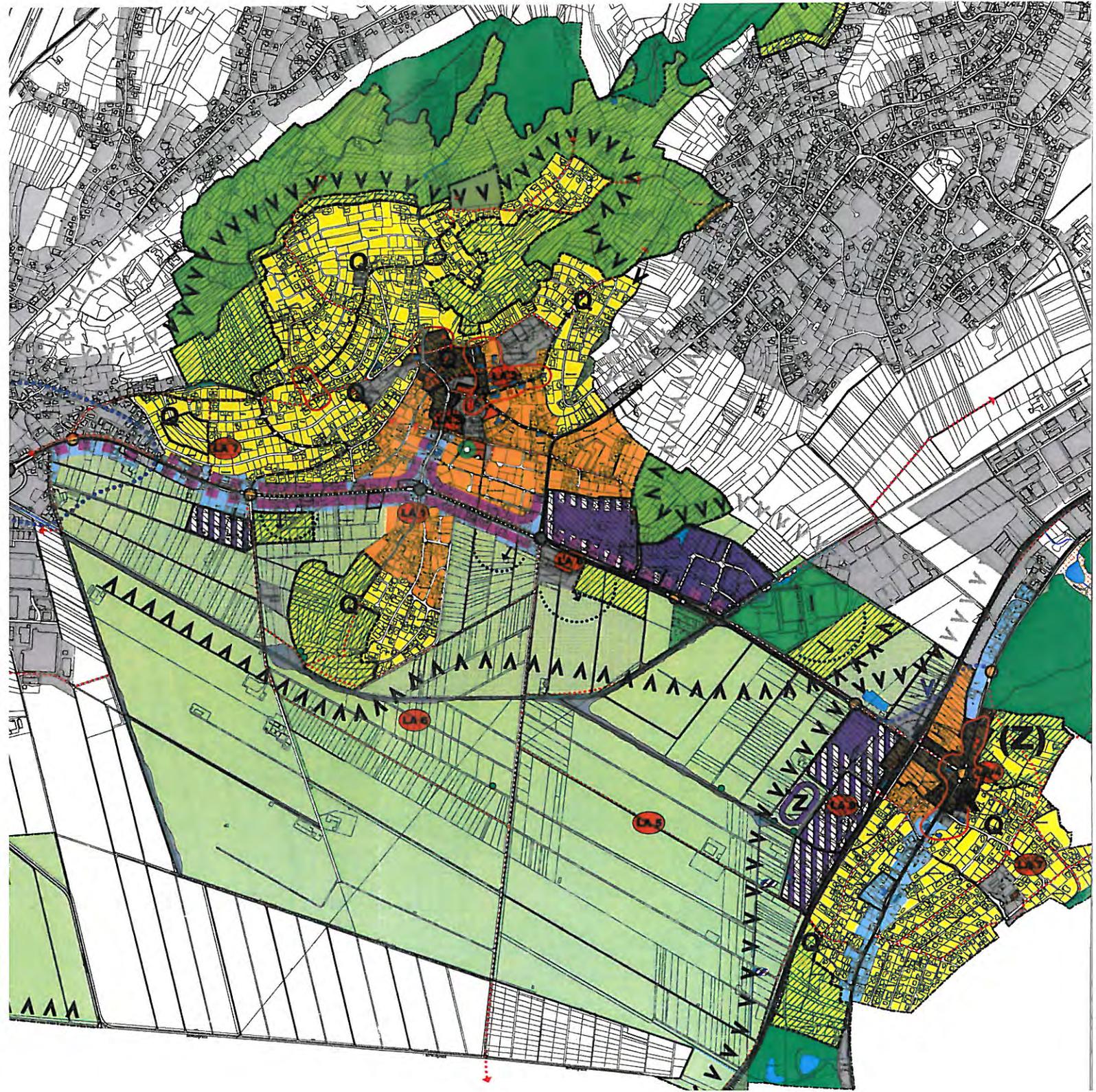
LA 6

NAHERHOLUNG UND RENATURIERUNG

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> 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 Bendern gestaltet werden. Das Naherholungsgebiet soll entlang des Erlenbachs und der Esche führen und seinen Schwerpunkt im Bereich Fluxbüchel haben. Einbezogen werden sollen auch die Bereiche des Ausgleichbeckens in Nendeln, der Aufenthaltsplätze beim Sportareal und beim Mehrzweckgebäude. 						
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> Der Bereich Fluxbüchel (am Ende der Querachse vom Hang ins Tal / von beiden Dorfteilen aus erreichbar / mit Parkierungsmöglichkeit an der Brühlgasse) soll prioritär bearbeitet werden. 						
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> Durch einen Spezialisten ist bis 2014 ein Gesamtkonzept des Naherholungsgebietes erstellen zu lassen (Natur- und Umweltkommission) und umzusetzen. Einzelsituationen / Einzelgelegenheiten zur Renaturierung / Freilegung von Gewässern sind laufend durch die Abteilung Bauwesen zu prüfen. 						
Reservationen	Nach Prioritäten / Möglichkeiten						
Kostenrahmen	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Naherholung: (bis 2017)</td> <td style="vertical-align: top;">Landerwerb (-tausch?) Erstellung</td> <td style="vertical-align: top;">0,2 Mio. 0,3 Mio.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Renaturierungen: (bis 2027)</td> <td style="vertical-align: top;">Landerwerb (-tausch?) Erstellung</td> <td style="vertical-align: top;">0,1 Mio. 0,4 Mio.</td> </tr> </table>	Naherholung: (bis 2017)	Landerwerb (-tausch?) Erstellung	0,2 Mio. 0,3 Mio.	Renaturierungen: (bis 2027)	Landerwerb (-tausch?) Erstellung	0,1 Mio. 0,4 Mio.
Naherholung: (bis 2017)	Landerwerb (-tausch?) Erstellung	0,2 Mio. 0,3 Mio.					
Renaturierungen: (bis 2027)	Landerwerb (-tausch?) Erstellung	0,1 Mio. 0,4 Mio.					

◀ **Abbildung 10** Mögliche Lage von Grünräumen und Renaturierungsflächen

Q Quartierplätze neu zu gestalten



Lösungsansatz

LA 7

QUARTIERGESTALTUNG

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • In den sich zunehmend verdichtenden Quartieren sollen attraktive öffentliche Quartierplätze für Ältere und Jüngere gestaltet werden. 								
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • Die bestehenden Plätze und Grünflächen in den Quartieren sollen bis 2017 aufgewertet werden und mindestens zwei neue Quartierplätze gestaltet werden. 								
Prioritäten	<ul style="list-style-type: none"> • Folgende Prioritäten sind als Grundlage zur Konzepterarbeitung denkbar: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erstens: Aufwertung der bestehenden Plätze <ul style="list-style-type: none"> - beim Kindergarten Schönbühl - beim Gemeindegarten Nendeln - in der Haldenruh ▶ Zweitens: Neugestaltung von Quartierplätzen <ul style="list-style-type: none"> - am Fussgängerweg zur Esche im Flux West - bei der Primarschule Nendeln - im Renkwiler Parzelle Nr. 752 - sowie in der Halde West 								
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Konzept zur Lage und Ausgestaltung der Plätze mit Priorisierung (Natur- und Umweltkommission / Elternvereinigungen) 2 Nach Landerwerb Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen 								
Reservationen	Flächen von ca. 15 x 15 m (bis 25 x 25 m) an den entsprechenden Standorten								
Kostenrahmen	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Landerwerb pro Platz</td> <td style="text-align: right;">50'000.-</td> </tr> <tr> <td>Kosten für die Gestaltung pro Platz ∅</td> <td style="text-align: right;">50'000.-</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">bis 2017 0,25 Mio.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">bis 2027 0,25 Mio.</td> </tr> </table>	Landerwerb pro Platz	50'000.-	Kosten für die Gestaltung pro Platz ∅	50'000.-		bis 2017 0,25 Mio.		bis 2027 0,25 Mio.
Landerwerb pro Platz	50'000.-								
Kosten für die Gestaltung pro Platz ∅	50'000.-								
	bis 2017 0,25 Mio.								
	bis 2027 0,25 Mio.								

◀ **Abbildung 11** Mögliche Lage der Quartierplätze

← reservierte Erweiterungsflächen



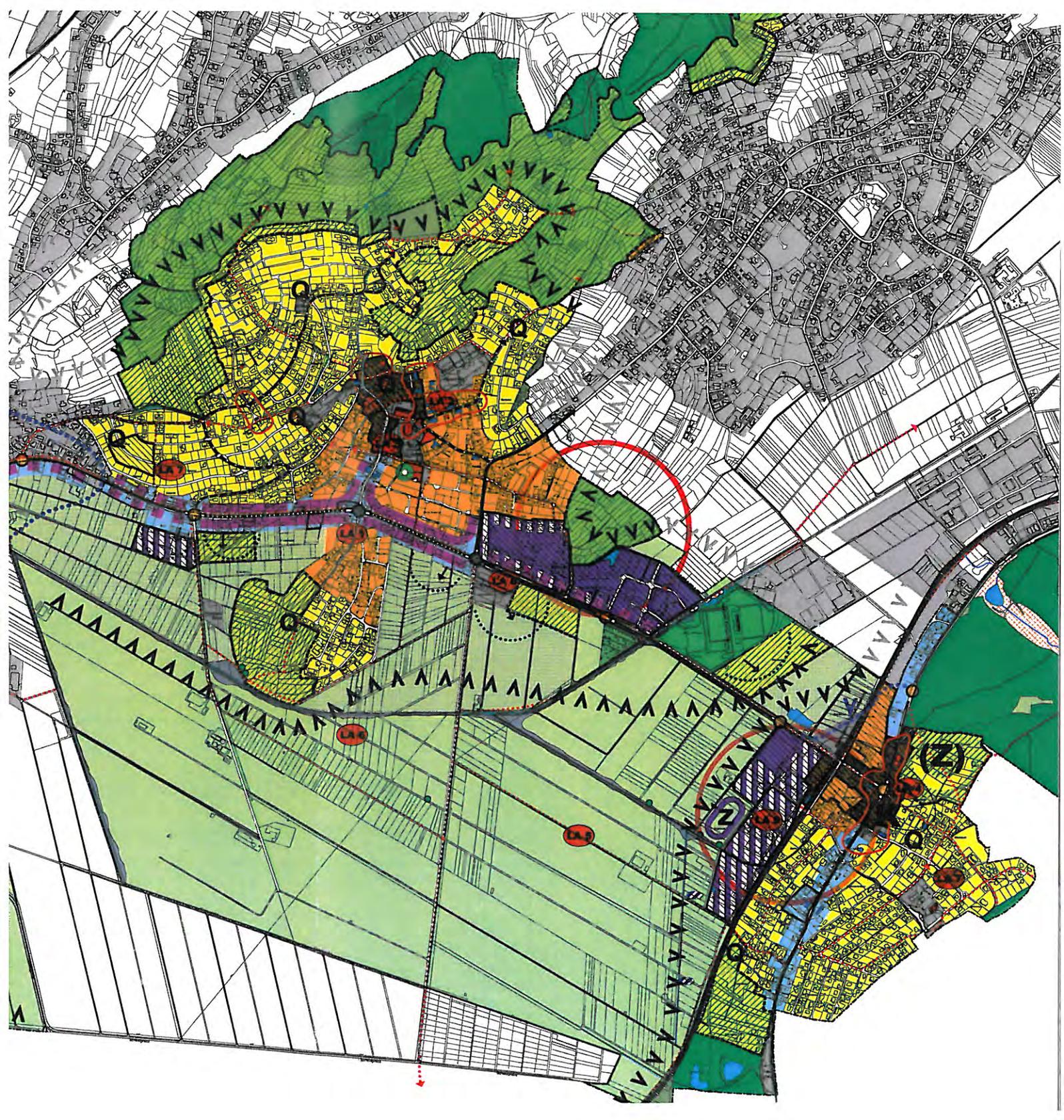
Lösungsansatz

LA 8

ENTWICKLUNG ÖFFENTLICHER BAUTEN

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich der öffentlichen Bauten (insbesondere im Bereich des Mehrzweckgebäudes und des Sportparks Eschen-Mauren) sollen Flächen gesichert werden für die Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Anlagen. 				
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund von Konzepten für die Kerngestaltung in Nendeln und in Eschen sollen die notwendigen Flächen gesichert werden. 				
Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Sicherung wichtiger Landreserven ist abzuklären ... <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erstens: ob an öffentlichen Flächen anstossende, wichtige Grundstücke gesichert werden können ▶ Zweitens: ob Tauschreserven günstig erhältlich sind ▶ Drittens: ob die bestehenden öffentlichen Flächen behutsam im Sinne des Richtplanes genutzt werden 				
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Ein Plan wichtiger Landreserven im Sinne der Zielsetzung und der Grundsätze ist bis 2015 zu erstellen. (Ortsplanungskommission) 2 Ab spätestens 2015 sind laufend Landflächen nach Prioritäten und Gelegenheiten zu sichern. 				
Reservationen	Reservationen im Bereich der öffentlichen Anlagen vornehmen nach Abklärung von Bedarf und Möglichkeiten.				
Kostenrahmen	Landerwerb im Bereich der öffentlichen Anlagen im Rahmen von <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">max. 0,5 Mio.</td> <td style="padding-right: 10px;">bis 2017</td> </tr> <tr> <td>max. 0,5 Mio.</td> <td>bis 2027</td> </tr> </table>	max. 0,5 Mio.	bis 2017	max. 0,5 Mio.	bis 2027
max. 0,5 Mio.	bis 2017				
max. 0,5 Mio.	bis 2027				
◀ Abbildung 12	Mögliche Lage der Flächenreservationen für öffentliche Bauten				

DL = Dienstleistung
Z = Zonenentwicklung



Lösungsansatz

LA 9

ARBEITSPLATZZONE

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> • Der südliche Teil der Säga Nendeln soll bezüglich einer Umwidmung in Wohnzone 12 überprüft werden und in der Kella Süd allenfalls Ersatzfläche als Industrie- und Gewerbezone geprüft werden.
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • Die bestehenden Industrie- und Gewerbebezonen Wirtschaftspark und Säga sollen möglichst optimal genutzt werden. ▶ Die Erschliessung muss besser strukturiert werden, die Nutzung ist zu überprüfen, die Gestaltung ist aktiv zu steuern und der Landerwerb muss geregelt werden. Entlang der Essanestrasse ist im Wirtschaftspark dichte Dienstleistungsnutzung zu favorisieren. Im Wirtschaftspark wird ein Teil des gemeindeeigenen Landes Schritt um Schritt verkauft um Mittel bereitzustellen zur Gestaltung einer neuen Arbeitsplatzzone.
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> 1 Konzept der Aufwertung der bestehenden Industriegebiete Wirtschaftspark und Säga erstellen und umsetzen (Ortsplanungskommission) 2 Ueberprüfung der Flächenwidmung im Bereich Säga Nendeln / Kella Süd im Falle der Realisierung der S Bahn (Eventuell auch Dienstleistungsflächen)
Kostenrahmen	Kostenneutral. Die Finanzierung von Käufen soll durch Verkäufe gedeckt werden.

Lösungsansatz

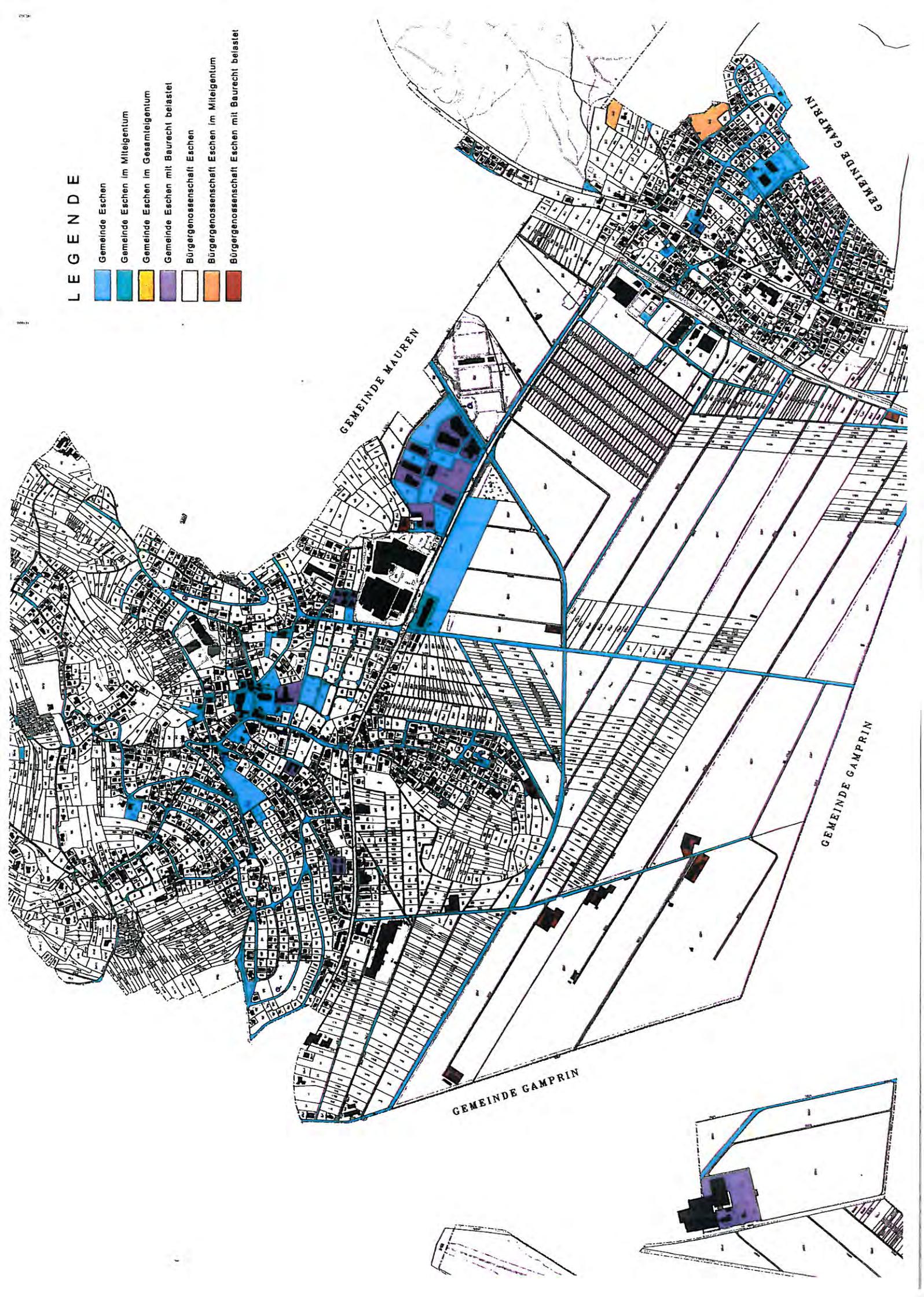
LA 10

ENERGIEEFFIZIENZ

Zielsetzung langfristig (2027)	<ul style="list-style-type: none"> Die öffentlichen Bauten sollen im Rahmen von Sanierungen bezüglich Wärmedämmung den Minergiestandard erreichen und so weitgehend wie möglich ans Wärmeverbundsystem mit alternativen Energieträgern angeschlossen werden.
Zielsetzung mittelfristig (2017)	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde erarbeitet eine langfristige Energiestrategie und schafft damit die Voraussetzung das Image zu erwerben, eine Gemeinde mit aktiver Energiepolitik und der Zielsetzung einer hohen Lebensqualität auch im Energieverbrauchsbereich zu werden.
Lösungsansatz	<ol style="list-style-type: none"> Das erstellte energiepolitische Programm mit den daraus resultierenden Massnahmen aus der Energiestadt ist periodisch zu überprüfen. Ein Konzept der Fördermassnahmen ist zu erstellen. Jene Massnahmen mit dem besten Kosten-/Nutzenverhältnis sind Schritt um Schritt umzusetzen.
Reservationen	Aufgrund des Konzeptes die Fördermassnahmen festlegen.
Kostenrahmen	Aufgrund des Konzeptes die Fördermassnahmen festlegen.

LEGENDE

- Gemeinde Eschen
- Gemeinde Eschen im Miteigentum
- Gemeinde Eschen im Gesamteigentum
- Gemeinde Eschen mit Baurecht belastet
- Bürgergenossenschaft Eschen
- Bürgergenossenschaft Eschen im Miteigentum
- Bürgergenossenschaft Eschen mit Baurecht belastet



KOSTEN

Grobkostenschätzung ¹⁾ ($\pm 25\%$) des Kostenanteils der Gemeinde

Lösungs- ansatz		Kosten bis 2017	Kosten bis 2027
LA 1	Neugestaltung Dienstleistungs-T Eschen	1,50 Mio.	1,50 Mio.
LA 2	Öffentliche Plätze im Kern Eschen	0,50 Mio.	1,50 Mio.
LA 3	Verbindende Mitte	0,50 Mio.	---
LA 4	Kernentwicklung Nendeln / Entlastung	2,00 Mio.	---
LA 5	Fuss- und Fahrradwegnetz	0,50 Mio.	1,50 Mio.
LA 6	Naherholung und Renaturierung	0,50 Mio.	0,50 Mio.
LA 7	Quartiergestaltung	0,25 Mio.	0,25 Mio.
LA 8	Sicherung wichtiger Landreserven	0,50 Mio.	0,50 Mio.
LA 9	Arbeitsplatzzonen	---	---
LA 10	Energieeffizienz	---	---
Total in Franken		6,25 Mio.	5.75 Mio.

PRIO 1

¹⁾ Ausführungskostenanteil der Gemeinde
(Ohne Planungskosten: ca. 10 % der Ausführungskosten)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Informationsveranstaltung
für die Bevölkerung

am 22. Oktober 2012, 19.15 Uhr

Gemäss Baugesetz vom 11. Dezember 2008:

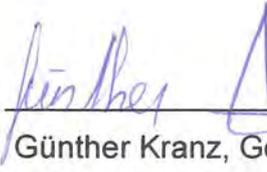
Richtplan 2012 der Gemeinde Eschen (Stand: 28.1.2013)

Vom Gemeinderat genehmigt

am 17. April 2013

Öffentliche Planaufgabe

vom 24. April 2013 bis 8. Mai 2013



Günther Kranz, Gemeindevorsteher

Genehmigt durch die Regierung des
Fürstentums Liechtenstein

am 9. Juli 2013 mit RA 2013-541




Adrian Hasler, Regierungschef

Siedlung

Siedlungsgebiet



Bauzone inkl. Freihalte- und Grüngelände sowie
Ferien- und Tourismusgebiet



Reservezone

Siedlungsausstattung



Flächenreserven für öffentliche Bauten und Anlagen

Landwirtschaft, Natur und Landschaft

Landwirtschaft



Rechtskräftige Landwirtschaftszone

Wald



Wald

Landschaft



Landschaftsschutzinventar

Fauna + Flora



Naturschutzgebiet



Schützenswertes Biotop



Schützenswertes Naturdenkmal



Kernlebensräume Trittstein/Scharnier,
Erhaltungszone und Ruhezone



Hauptachse für wandernde Tierarten

Verkehr

Öffentlicher Verkehr



Bahnlinie Personenverkehr



Bahnhof / Haltestelle



Industriegleisanschluss



Möglicher Standort für neuen Bahnhof / Haltestelle



Potentieller Industriegleisanschluss



Bahnhof / Haltestelle aufzuheben



Busspur im Bau, geplant oder zu prüfen



Hauptverkehrsstrasse



Aufwertung von Ortsdurchfahrten für Langsamverkehr
und öffentlichen Verkehr im Zusammenhang mit einer
Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs



Park + Ride Anlagen



Bike + Ride Anlagen



Korridor für öffentlichen Verkehr zur
Verkehrsentlastung, innerhalb
Siedlungsgebiet (Attraktivitätssteigerung)



Korridor für motorisierten Individual-
verkehr zur Verkehrsentlastung,
ausserhalb Siedlungsgebiet (genaue
Lage noch zu definieren)



Anschlusspunkte



Geeignete Umsteigepunkte

Diverses

Abfall



Inertstoffdeponie

