



Karin
Rüthemann

Studentin	Karin Rüthemann
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

Gestaltung eines Innenentwicklungsprozesses mit Fokus kleinteiliges Grundeigentum am Bahnhofsnahen Wohnquartiers in Arth-Goldau



Luftaufnahme Arth-Goldau

Aufgabenstellung: Der Bahnhof Arth-Goldau wird mit der NEAT-Volleröffnung ein wichtiger Schnellzugs-Knoten der Innerschweiz. Die bahnhofsnahen, für die Innenentwicklung geeignetsten Wohnquartiere weisen grösstenteils einen älteren, erneuerungsbedürftigen Gebäudebestand auf. Zusammen mit der baulichen Unternutzung sowie der Nachfrage nach zeitgemäsem Wohnraum schafft dies einen massiven Entwicklungsdruck. In diesen Quartieren ist deshalb ein weitgehender baulicher Umbruch zu erwarten.

Auf Basis der vorhandenen Entwicklungsstrategie soll ein Prozess für die Innenentwicklung bei kleinteiligem Grundeigentum entwickelt werden. Dazu soll eine Auseinandersetzung mit verschiedenen planerischen Ansätzen anhand des aktuellen Stands des Wissens und von Fallbeispielen stattfinden. Der entwickelte Prozess soll anhand eines Beispiels aus einem Wohnquartier in Arth-Goldau angewendet werden.

Fazit: Für die Nutzung von kleinteiligem Grundeigentum ist ein kooperativer, diskursiver Prozess notwendig. Dadurch können die Bedürfnisse der Grundeigentümer/-innen in Einzelgesprächen eruiert und verschiedene Varianten ausführlich mit allen Akteuren diskutiert werden, bevor die favorisierte Variante planungsrechtlich umgesetzt wird. Knifflige Probleme stellen eine möglichst unabhängige Realisierung, die Berücksichtigung der Realisierungsabsichten sowie der Ausgleich von Bruttogeschossflächen dar.