

Datum 12. Juli 2019
Reg.Nr. 16.08 / 2018-299
Person Katrin Egger
Funktion Entwicklung Innenstadt
E-Mail Katrin.egger@glarus.ch
Direkt 058 611 83 02

Medienmitteilung der Gemeinde Glarus vom 12. Juli 2019

ESP Bahnhof Glarus/Ennetbühl: Masterplan für Teilgebiete Kartoni-Areal und Untere Allmeind vorgestellt

Der im Rahmen der Richtplanung 2013 definierte Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof Glarus/Ennetbühl umfasst auch die beiden Teilgebiete Kartoni-Areal und Untere Allmeind. Ende Juni 2019 haben die beiden Eigentümervertreter über mögliche Nutzungskonzepte und -varianten für das neu entstehende Quartier informiert.

Hohes Entwicklungspotenzial und grosse Bedeutung für Glarus

Die Gemeindeversammlung Glarus hat im Rahmen der Richtplanung 2013 das Gebiet Bahnhof Glarus/Ennetbühl als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) definiert. Innerhalb der im September 2016 ebenfalls durch die Gemeindeversammlung verabschiedeten Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde das Teilgebiet «Untere Allmeind» der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesen und das benachbarte "Kartoni-Areal" in eine Mischzone Wohnen und Arbeiten umgezont. Die beiden Areale stellen damit heute ein zusammenhängendes Gebiet mit nicht nur sehr hohem Entwicklungspotential, sondern auch von grosser Bedeutung für Glarus dar.

Masterplan bietet Grundlage für weitere Entwicklung

Am 8. März 2018 hat der Gemeinderat Glarus die Erarbeitung eines Masterplans die beiden Teilgebiete Untere Allmeind und Kartoni-Areal betreffend in Auftrag gegeben. Ziel des Masterplans ist es, auf Basis des Gemeinderichtplans die grundlegenden Absichten und Rahmenbedingungen für die Arealentwicklung aufzuzeigen und damit die Grundlage für das Richtprojekt und den Überbauungsplan zu schaffen.

Der Masterplan für das Kartoni-Quartier wurde durch eine breit angelegte Begleitgruppe erarbeitet. Vertreter des Gemeinderats, der kantonalen und kommunalen Behörden sowie Fachexperten haben sich an fünf Workshops mit der Entwicklung des Areals auseinandergesetzt. Parallel zu diesem Planungsprozess, der stark auf die Themen Raumplanung, Verkehr, Erschliessung und Einordnung fokussiert, fanden verschiedene Workshops mit lokalen Vertretern aus Hotellerie, Gastronomie, Tourismus, Detailhandel, Medizinische Versorgung, Politik, Raumplanung und Architektur sowie Kultur zur Frage der zukünftigen Nutzungsbedürfnisse insbesondere auf dem Kartoni-Areal statt.



Ende Juni 2019 haben die beiden Eigentümer-Vertreter, die Gemeinde Glarus und die Sutter Projects GmbH, die direkten Nachbarn des Kartoni-Areals zu einem Informations- und Austausch Anlass eingeladen. Dabei wurde Anwohnern, Eigentümern und Liegenschaftsverwaltern der Masterplan und damit mögliche Nutzungskonzepte für das neu entstehende Kartoni-Quartier vorgestellt.

Geschichte und Kultur verbunden mit modernem Leben

Der Masterplan sieht für den nördlichen Teil des Areals Kartoni als mögliche Variante die Bewahrung der kulturell und geschichtlich wichtigen Bebauungsstruktur vor. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes wird geprüft, ob Arbeiterhaus, historische Hallen und Hänggi-Turm erhalten bleiben. Im Gebiet sollen Wohn- und Gewerbenutzungen wie insbesondere auch kulturelle Nutzungen möglich sein. Die sich im südlichen Teil befindenden Werkhallen sollen abgebrochen und durch eine attraktive Struktur mit einem vielseitigen Angebot für Wohnen und Arbeiten ersetzt werden.

Keine Konkurrenz zu privaten Wohnbauaktivitäten

Für das Gebiet Untere Allmeind lässt der Masterplan für die Ausrichtung und Gestaltung der Überbauung noch einen grossen Spielraum. Die städtebaulichen Vorgaben für die Überbauung sollen im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens und des darauf aufbauenden Richtprojekts erarbeitet und im Überbauungsplan umgesetzt werden. Damit wird sichergestellt, dass eine attraktive, qualitativ hochwertige Überbauung mit einem hohen Wohn- und Aufenthaltswert realisiert werden kann.

Da in der Gemeinde aktuell eine rege Bautätigkeit herrscht und die Gemeinde private Bauvorhaben nicht konkurrenzieren will, erhält die Erarbeitung des Richtprojekts und des Überbauungsplans für dieses Teilareal keine Priorität.

Parkierung und Linthsteg miteinbeziehen

Die Erschliessung durch den motorisierten Verkehr soll unter anderem vom Kronenplatz her erfolgen. Die Parkierung soll idealerweise in einem guten Verhältnis von über und unter dem Boden realisiert werden. Der Langsamverkehr soll vom Linthsteg her entlang der Linthpromenade bis an das südliche Ende der Bebauung und von da zur Ennetbühlerstrasse und damit zum Zentrum Ennendas geführt werden. Damit kann der Ortsteil Ennenda / Ennetbühls optimal und attraktiv an das Zentrum von Glarus und den Bahnhof angebunden werden.

Kartoni-Quartierfreiraum als Generationen-Treffpunkt

Der im Masterplan vorgesehene Kartoni-Quartierfreiraum liegt zwischen den beiden Teilarealen Kartoni und Untere Allmeind. Er soll einen neuen, für das soziale Zusammenleben der Bewohner des Ortsteils Ennetbühls wichtigen Treffpunkt bilden. Der Masterplan koordiniert dabei die Fuss- und Radwegführung, wie auch den Linthsteg mit der Arealentwicklung.

Nächster Schritt: Qualitätssicherndes Verfahren

Der Masterplan wird gegen Ende des Sommers 2019 abgeschlossen sein. Die nächste Phase beinhaltet die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (Studienauftrag, Wettbewerb, Fachgruppen-Coaching), in welchem die dem Masterplan zugrundeliegende Entwicklungskonzeption überprüft und gegebenenfalls angepasst wird, so dass Grössenordnung Ende 2021 der Überbauungsplan finalisiert werden kann. Die Realisierung einer ersten Bauetappe erfolgt frühestens ab Frühling 2022.

Beilagen: Masterplan



Kontakt:

Robert Sutter

Sutter Projects GmbH

Direkt: 079 348 18 85

Email: contact@sutter-projects.ch

Erreichbarkeit: Freitag, 12.7., 13.30 bis 14.00 Uhr

Christian Marti

Gemeindepräsident Glarus

Direkt: 058 611 80 05

Email: christian.marti@glarus.ch

Erreichbarkeit: Freitag, 12.7., 15.00 bis 15.30 Uhr