



Stadt Sitten: Ronquoz 21, die Entwicklung eines Gebiets mit Mischnutzungen

Lilli Monteventi Weber, Stadtplanerin, Stadt Sitten

Ronquoz 21 ist ein Gebiet von 60 Hektaren in der Industriezone, das im Norden durch die Gleise der SBB, seitlich durch das Rhone-Ufer und im Süden durch die Autobahn begrenzt wird, wobei der Grundbesitz vor allem in privaten Händen ist. Dieses zentral gelegene Quartier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zum Stadtzentrum wird heute hauptsächlich industriell genutzt, soll sich aber in den nächsten Jahren zu einem gemischten Quartier mit Wohnungen, Büros, Läden, Gewerbe sowie Infrastrukturen und öffentlichen Räumen wandeln und so das Stadtzentrum erweitern. Dieser Wandel hat bereits 2014 mit der Ansiedelung des FH- und des ETH-Campus eingesetzt. Im Jahr 2050 könnte Ronquoz 21 über 12'000 Bewohnerinnen und Bewohner bzw. Arbeitsplätze beherbergen (heute sind es rund 5000).

Warum ein durchmischtes Quartier, was erhofft sich die Stadt davon und wie stellt sie sich diese Durchmischung vor?

In Sitten sind Mischnutzungen seit Langem Alltag, sowohl im historischen Stadtzentrum als auch in der «Stadt des 20. Jahrhunderts», die zusammen einen Grossteil des Gemeindegebiets in der Rhone-Ebene ausmachen. Die rund um die Uhr belebte Umgebung trägt entscheidend zur Lebensqualität der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie zur wirtschaftlichen Attraktivität der Stadt bei. Deshalb war klar, dass die gemischte Nutzung auch beim Wandel des Ronquoz-Gebiets das Leitmotiv sein sollte, wenn auch in einer anderen räumlichen Umsetzung. Zu Beginn des Projektes Ronquoz 21 wurden die politischen Ziele in Form von elf Kernpunkten formuliert, darunter auch die Durchmischung.

Durchmischung – Ein lebendiges, dynamisches Quartier:

- Förderung der gemischten Nutzung auf allen Ebenen (Quartier, Überbauung, Gebäude)
- Differenzierte Aufteilung zwischen Wohnraum, Dienstleistungen, Einzelhandel gewerbliche Nutzungen, und Infrastrukturen je nach Eigenheiten der Teilgebiete
- Mischung von Wohnraum für Seniorinnen und Senioren, junge Erwachsene sowie Familien und Angebote mit unterschiedlichen Standings zur Förderung der sozioökonomischen Vielfalt der Bewohnerschaft

Gibt es spezifische Eigenschaften und Anforderungen für funktional durchmischte Gebiete und wenn ja, welche?

Für Sitten lassen sich zu den bereits genannten Elementen drei weitere Merkmale hinzufügen: Erdgeschossnutzungen, Diversität der Aussenräume (privat, halbprivat und öffentlich) sowie eine morphologische Mischung aus hohen und niedrigen Gebäuden, wodurch grosse «Blickfenster» auf die weite Landschaft entstehen.

Welches sind gemäss der Stadt die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Planung und ein gutes Funktionieren dieses Quartiers?

Es sind zahlreiche Voraussetzungen zu erfüllen, die wichtigsten sind aber folgende:

Ein gutes städtebauliches Projekt: Die Stadt hat einen städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt, aus dem als Gewinner das Projekt von Herzog & de Meuron und Michel Desvigne Paysagiste hervorging. Dabei umrahmen die bebauten Strukturen eine grossflächige Erholungszone und durch das Quartier zieht sich von Ost nach West ein bewaldetes Band.

Eine frühzeitige Berücksichtigung aller Fragestellungen gemäss einem umfassenden systemischen Ansatz: Dies bedeutet insbesondere, dass der wirtschaftlichen Machbarkeit und derjenigen hinsichtlich Grundbesitzverhältnisse gleich viel Gewicht zukommen wie der formalen Qualität.

Eine langfristige Gesamtkohärenz: Für dieses Projekt, das sich über mindestens 30 Jahre hinweg weiterentwickeln wird und bei dem eine der grössten Herausforderungen das Nebeneinander der aktuellen industriellen Aktivitäten und der zukünftigen Nutzungsformen ist, haben wir uns für das Instrument des Leitplans entschieden. Dieser bleibt flexibel, ermöglicht aber auch eine schrittweise Konsolidierung der verschiedenen Teilperimeter und/oder Themen.

Eine breite, frühzeitige und dauerhafte Absprache: Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Zivilgesellschaft sowie die Grundeigentümer werden regelmässig und auf unterschiedliche Weise miteinbezogen. So wurden diese Akteure bereits vor der Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs konsultiert (und ihre Inputs anschliessend ins Pflichtenheft aufgenommen).