

Räumliches Konzept **Vaduz**

Inhalt	3
Einleitung	5
Analyse	
Bevölkerung	9
Wirtschaft und Mobilität	10
Siedlung – Gebäudebestand	12
Bauzonenreserven und Bedarf	15
Siedlung – soziale Infrastruktur und Versorgung	16
Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung	18
Landschaft	21
Bestehende räumliche Strategien – Analyse	23
Strategie und Konzept	
Leitgedanke und Strategie	24
Räumliches Konzept	26
Folgeschritte	28
Anhang	
Quellenverzeichnis & Impressum	30

Mit dem räumlichen Konzept hat der Gemeinderat ein wesentliches Instrument zur Hand, um die Entwicklung von Vaduz in die zukünftigen Bahnen zu leiten.

Manfred Bischof, Bürgermeister

Einleitung

Anlass

Die Gemeinde Vaduz verfügt über verschiedene Planungen mit räumlich strategischen Inhalten. Diese Planungen haben unterschiedliche Entstehungsgeschichten und sind inhaltlich nicht in allen Punkten aufeinander abgestimmt und es bestehen Widersprüche. Diese betreffen Fragen der Siedlungsentwicklung, der Erschliessungssysteme und des Freiraums.

Die Widersprüche erschweren oder blockieren Entwicklungen einzelner Gebiete oder die Realisierung übergeordneter Infrastrukturen. Namentlich blockiert sind Entwicklungen im Zentrum, wo für grössere Gebiete Überbauungspläne bestehen.

Ziele des räumlichen Konzepts

Das räumliche Konzept hat zum Ziel:

- die verschiedenen Planungen der Gemeinde in Bezug auf Fragen der räumlichen Entwicklungen zusammenzubringen,
- widersprüchliche Festlegungen zu bereinigen,
- unklare Stossrichtungen zu klären,
- eine in sich stimmige Vorstellung zur räumlichen Entwicklung aufzuzeigen,
- eine Strategie für eine ressourcenschonende und vorsorgliche Raumentwicklung aufzuzeigen, welche die verschiedenen Raumansprüche optimal aufeinander abstimmt.

Das räumliche Konzept umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit Fokus Siedlungsgebiet und die Talebene und berücksichtigt die Entwicklungsstrategien der Nachbargemeinden Schaan und Triesen.

«Flughöhe»

Das räumliche Konzept setzt sich mit den strategischen Aspekten der räumlichen Entwicklung auseinander und ist ein Orientierungsrahmen bei der Überarbeitung der entsprechenden Planungen. Entsprechend hoch ist die «Flughöhe». Nicht Gegenstand des Konzepts sind daher auch vertiefende Betrachtungen zur Frage der Innenentwicklung und Siedlungserneuerung.

Verständnis von Siedlung und Landschaft

Fragen der Siedlungsentwicklung oder von Erschliessungssystemen und Verkehrsinfrastrukturen sind direkt mit der Landschaft verbunden. Landschaft ist nicht das, was übrigbleibt, wenn man die Siedlung abzieht. Die Siedlung ist Teil der Landschaft, als solche zu verstehen und zu planen. Landschaft gibt es ausserhalb wie auch innerhalb der Siedlung.

Adressat und Erarbeitung

Adressat des räumlichen Konzepts sind die Gemeinde Vaduz und die mit der Planung betrauten Gremien.



Das räumliche Konzept umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit Fokus auf die Siedlungsgebiete und die Talebene.

Das räumliche Konzept stellt die Weichen für eine zielgerichtete Entwicklung unseres Lebensraums, **damit alle Vaduz auch in Zukunft attraktiv und bereichernd erleben können.**

Hanspeter Schreiber, Mitglied der Bau- und Planungskommission

Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung

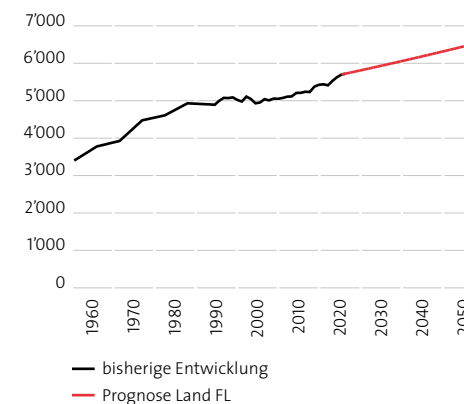
Entwicklung und aktuelle Situation

- Zwischen 1960 und 1985 verzeichnet die Gemeinde ein relativ stetes Wachstum von rund 3'400 auf rund 4'900 Einwohner/-innen (E). Die Zunahme pro Jahr betrug im Schnitt +60 E.
- Zwischen 1985 und 2005 stagnierte die Einwohnerzahl. Seit 2005 verzeichnet die Gemeinde wieder ein Wachstum von ca. +50 E pro Jahr. Heute leben rund 5'700 E in Vaduz.

Ausblick

- Das Trendszenario des Landes rechnet mit einem jährlichen Wachstum von 0.46 % bzw. einem Anstieg der Einwohnerzahl von heute rund 5'700 E bis 2040 um +600 E auf 6'300 E und bis 2050 um weitere +300 E auf total 6'600 E.
- Auch künftig wird das Einwohnerwachstum massgeblich von der Niederlassungspolitik des Landes bestimmt sein.

Einwohner/-innen



Altersstruktur

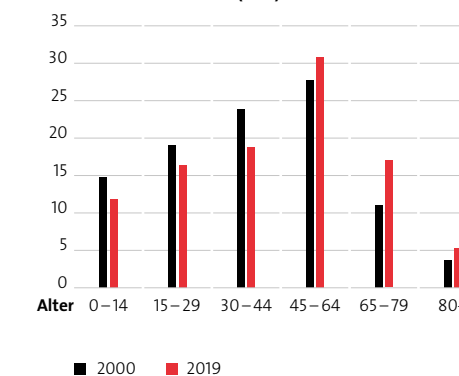
Entwicklung und aktuelle Situation

- Seit 2000 ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen im mittleren Erwerbsalter stark rückläufig.
- Demgegenüber ist der Anteil der über 45-Jährigen – wie andernorts auch – stark ansteigend. Und die Anzahl der über 80-Jährigen hat sich seit 2000 fast verdoppelt auf 300 Personen.

Ausblick

- Mit der weiteren Überalterung der Bevölkerung wird auch die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und Pflegeleistungen zunehmen.
- Ebenfalls zunehmen wird die Anzahl der nicht mehr erwerbstätigen Einwohner/-innen über 65. Auch diese Bevölkerungsgruppe wird Ansprüche an die Ausstattung und Versorgung stellen.

Anteil an Einwohneranzahl (in %)



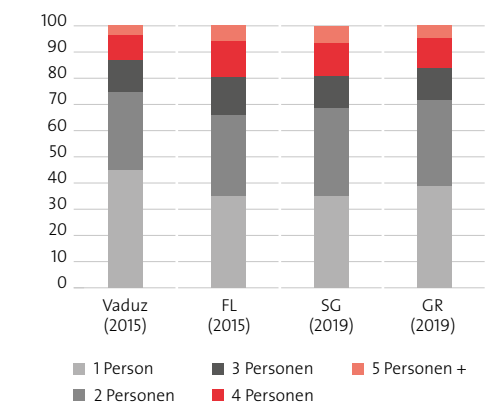
Haushalte (HH)

Entwicklung und aktuelle Situation

- Die durchschnittliche Haushaltgrösse in Vaduz liegt bei nur 1,99 Personen (FL: 2,27, SG: 2,26).
- Von den gut 2'700 Haushalten (2015) sind nicht weniger als rund 1'220 1- und 2-Personen-Haushalte (45 %). Die Zahl der Haushalte mit vier Personen und mehr liegt bei nur rund 360 (13 %).

Ausblick

- Mit der weiter ansteigenden Zahl an älteren Personen wird auch der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte noch mehr zunehmen.
- Ein «Generationenwechsel» bietet grundsätzlich die Chance zur Wohnsitznahme auch junger Erwachsener und Familien. Ob dies auch in Vaduz zutreffend wird, ist abhängig von der Entwicklung des heute hohen Preisniveaus bei der Wohnfläche.





Wirtschaft und Mobilität

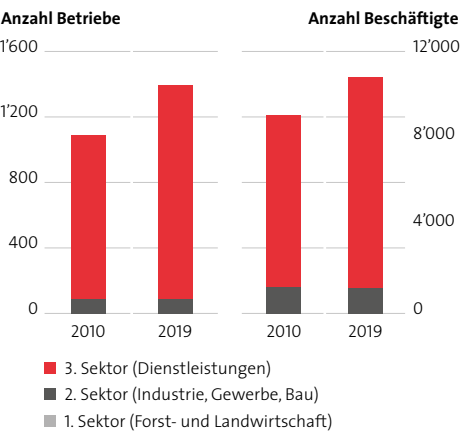
Betriebe / Beschäftigte

Entwicklung und aktuelle Situation

- 2019 zählt Vaduz gut 10'800 Beschäftigte. (+1'700 seit 2010). Die Anzahl der Betriebe beträgt 1'400 (+300 seit 2010).
- 89 % arbeiten im Dienstleistungssektor, 11% arbeiten im produzierenden Sektor und weniger als 1% in der Forst- und Landwirtschaft.
- Seit 2010 hat die Zahl der Beschäftigten nur im 3. Sektor zugenommen (+23 %).
- Die meisten Personen arbeiten im Bereich Finanzen und Versicherungen (ca. 2'400) und im Bereich Rechts- und Steuerberatung (ca. 1'700). Das sind zusammen gut 40 % aller Beschäftigten.

Schlussfolgerung

- Vaduz ist im hohen Mass ein Dienstleistungszentrum mit klaren Branchenschwerpunkten. Das jüngere Wachstum hat dies noch weiter verstärkt.
- Mit einem Verhältnis Einwohner/-innen: Beschäftigte von 1:2 hat Vaduz Zentrumscharakter.



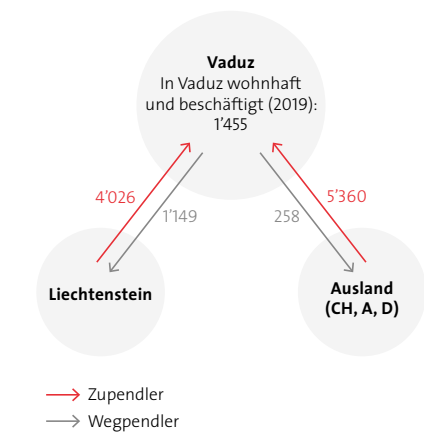
Pendlerverhalten

Entwicklung und aktuelle Situation

- 1'455 der in Vaduz beschäftigten Personen wohnen auch in Vaduz.
- Täglich pendeln rund 9'400 Personen nach Vaduz. Davon kommen 40 % aus einer anderen Gemeinde des Landes und 60 % aus dem nahegelegenen Ausland.
- Rund 260 in Vaduz wohnhafte Erwerbstätige pendeln ins nahe gelegene Ausland, rund 1'150 in eine andere Gemeinde des Landes.

Schlussfolgerung

- 85 % der in Vaduz beschäftigten Personen sind Zupendler/-innen. Mit jeder Zunahme der Beschäftigung nimmt auch die Anzahl der Zupendler/-innen zu.
- Zur Aufnahme dieser Pendlerströme ist ein gutes System MIV – ÖV – LV zentral. Mit dem Mobilitätskonzept 2030 liegt diesbezüglich die Grundlage vor.



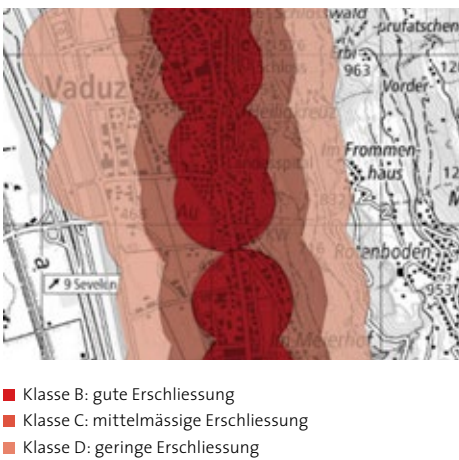
Erreichbarkeit / Anbindungen

Verkehr

- Vaduz ist mit verschiedenen Buslinien mit dem Busbahnhof in Schaan erschlossen. Während den Arbeitstagen besteht ein 15'-Takt.
- Verbindungen bestehen weiter mit Sargans und Sevelen. Der Ortsbus bedient die Nebenstrassen (30'-Takt). Entlang der Hauptstrasse ist die Erschliessung mit dem ÖV gut.
- Vaduz ist über die Autobahneinfahrt / -ausfahrt Sevelen (SG) sehr gut erschlossen.

Schlussfolgerung

- Vaduz ist strassenseitig sehr gut erschlossen. Trotz fehlendem Bahnhof (resp. Schienenverkehr) auf dem Gemeindegebiet ist Vaduz über den Knoten Schaan auch mit dem ÖV gut erschlossen.



Siedlung – Gebäudebestand

Statistik

In Vaduz stehen knapp 1'300 Gebäude (2019). Betrachtet man die Bautätigkeit und die Investitionen in Sanierung und Erneuerung, ergibt sich beim Gebäudebestand folgendes Bild:

- 42 % der Gebäude sind vor 1980 erstellt oder saniert / erneuert worden.
- 32 % der Gebäude sind zwischen 1981 und 2000 erstellt oder saniert / erneuert worden.
- 26 % der Gebäude sind nach 2000 erstellt oder saniert / erneuert worden.

Erneuerungs- / Sanierungsbedarf

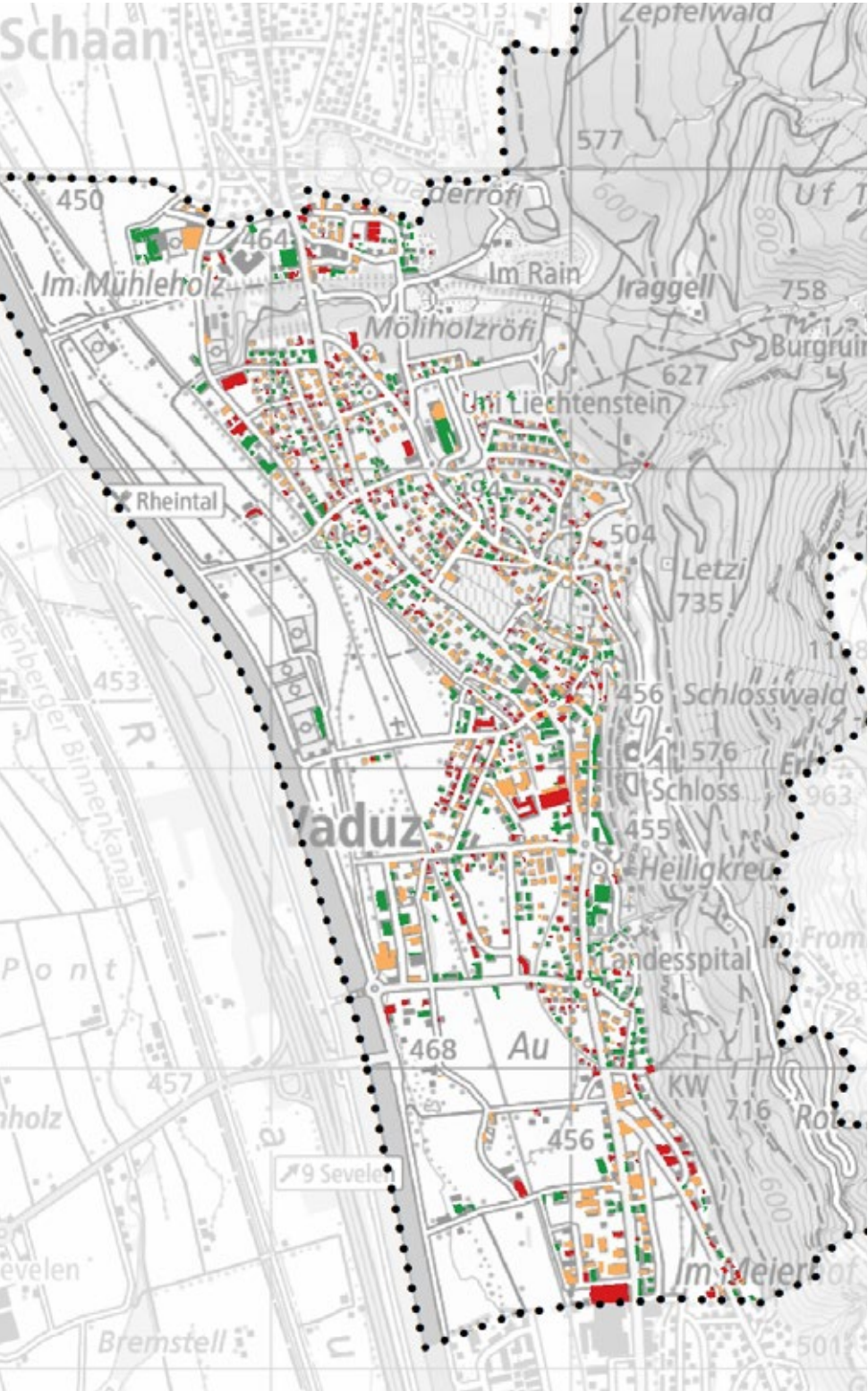
- Der Gebäudebestand gesamthaft gesehen ist relativ jung und in einem relativ guten oder sogar sehr guten Zustand.
- Bei gut der Hälfte des Bestandes ist davon auszugehen, dass in den nächsten 10 bis 20 Jahren eine Erneuerung stattfinden wird. An Orten mit einem hohen Preisniveau und kaufkräftiger Kundschaft, erfolgt eine Erneuerung anstelle einer Sanierung oft auch in Form von Abbruch und Ersatzneubau.
- Die Erneuerung des Gebäudebestandes in den nächsten 10 bis 20 Jahren wird nicht spezifisch in einzelnen Quartieren oder Gevierten, sondern objektbezogen und verteilt über das gesamte Siedlungsgebiet stattfinden.

Schlussfolgerung

- Der Gebäudebestand gesamthaft ist relativ «jung» und in einem guten Zustand.
- Die Situation in Bezug auf die Erneuerung des Gebäudebestandes präsentiert sich in Vaduz als speziell: Aufgrund der hohen Nachfrage wird auch der Gebäudebestand stets erneuert. Das führt dazu, dass die Erneuerung nicht quartierspezifisch, sondern ausgesprochen lokal und parzellenbezogen erfolgt.
- Die z. B. in vielen Orten in der Schweiz feststellbaren «homogenen» Erneuerungsgebiete gibt es in dieser Ausprägung in Vaduz nicht. Die Gemeinde ist gefordert eine Strategie zu verfolgen, aus welcher hervorgeht, wo man im Zuge einer Erneuerung auch eine Änderung der Nutzung und der Struktur anstrebt und wo nicht.

Umbaujahr (bzw. Gebäudealter falls kein Umbau erfolgte)

- vor 1980 (42 %)
- 1981 – 2000 (32 %)
- nach 2000 (26 % des Gebäudebestandes)





Bauzonenreserven und Bedarf

Überbauungsstand 2021

Überbauungsstand

- Die gesamte Bauzone umfasst eine Fläche von 221 ha, davon sind 42 ha nicht überbaut. Der Überbauungsgrad (Verhältnis überbaute Bauzone zu Gesamtzone) liegt bei 81%.
- Die Nutzungsreserven in der Wohnzone sind mit 22,5 ha gross.
- Im Vergleich dazu gering sind mit 9,4 ha die Reserven in der Kernzone und in der Gewerbe- und Dienstleistungszone.

Schlussfolgerung

- Bezogen auf die Anzahl Einwohner/-innen ist die Wohnbauzone gross. Diese umfasst die bebaute, wie auch die unüberbaute Bauzone.
- Hingegen knapp sind die Reserven bei den Arbeitszonen, also dort wo das Wachstum gross ist.

Kapazitätsreserven Einwohner + Beschäftigte

Kapazitätsreserven

- Annahmen zur Berechnung der Kapazitätsreserven Wohnen und Arbeiten in der unüberbauten Bauzone:
- Ausnützungsziffer (gem. Bauordnung) 0,45–0,85.
 - Ausbaugrad ca. 80 %.
 - Flächenbedarf pro Einwohner/-in 70 m², pro Beschäftigte/n 50 m².
 - Wohnanteil:Wohnzone 70 %, übrige Zonen 10 %.

Schlussfolgerung

- In der unüberbauten Bauzone bestehen unter diesen Annahmen Reserven für zusätzlich rund 1'300 Einwohner/-innen und 1'900 Beschäftigte (total 3'200 Personen).
- Das Verhältnis der Reserven Wohnen zu den Reserven Arbeiten beträgt 1:1.5 und stimmt somit nicht überein mit der heutigen Struktur Einwohner/-innen:Beschäftigte von 1:2.

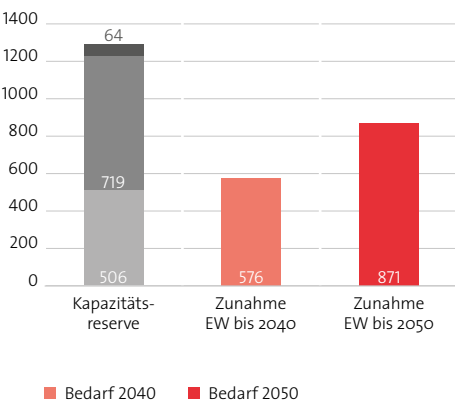
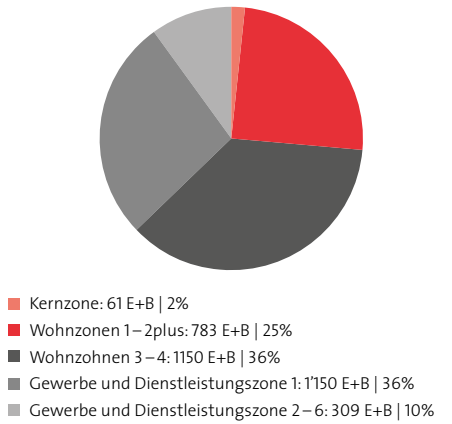
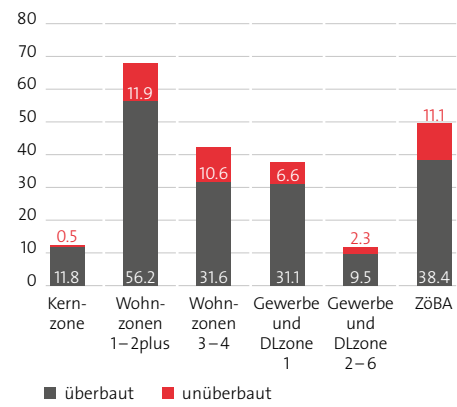
Bauzonenreserven und Bedarf Wohnen

Bedarf 2040 / 2050

- Den Reserven für zusätzliche rund 1'300 Einwohner/-innen steht bis 2040 ein Bedarf von +576 und bis 2050 von +871 Einwohner/-innen gegenüber.

Schlussfolgerung

- Die bestehenden Reserven in der Wohnzone reichen aus, um den Bedarf bis 2050 und auch darüber hinaus abzudecken.
- Betrachtet man die Entwicklung der letzten zehn Jahre bei den Beschäftigten, erscheint die Reserve fürs Arbeiten als eher knapp. Der Druck auf angrenzende Wohngebiete dürfte zunehmen.
- In Anbetracht der Entwicklungen bei der Einwohner/innen- und Beschäftigtenzahl stellen sich auch Fragen an die Anforderungen der Infrastrukturen und der Ausstattung. Einwohner/-innen und Beschäftigte haben diesbezüglich unterschiedliche Bedürfnisse.



Siedlung – soziale Infrastruktur und Versorgung

Versorgung, Bildung, Gesundheit

- Vaduz verfügt über alle Einrichtungen zur Abdeckung der Versorgung mit Gütern des täglichen und des nicht täglichen Bedarfs.
- In Vaduz gibt es Einrichtungen aller Schulstufen (Kindergarten bis Universität). Der Universitätscampus ist auf dem Spoerry-Areal. Das Gymnasium und die weiterführenden Schulen liegen im Gebiet Rüttli (Mühleholz).
- Das Liechtensteinische Landesspital in Vaduz ist das einzige öffentliche Spital im Land und bietet eine umfassende medizinische Versorgung an.

Freizeitangebot / weitere Infrastrukturen

- Vaduz hat eine grosse Vereinsvielfalt in den Bereichen Sport und Kultur.
- Das Rheinpark Stadion ist für internationale Fussballspiele zugelassen und verfügt über eine wichtige Sport- und Veranstaltungsinfrastruktur.
- Das Gebiet Mühleholz bietet mit dem Freibad, dem Skatepark, der Tennis-halle und dem Minigolfplatz viele Freizeitangebote.
- Im Bereich Pferdesport besteht ein Defizit an geeigneter Infrastruktur.
- Das Kunst-, das Post- und das Landes-museum, die Schatzkammer, der Kunstraum Engländerbau, die Hilti Art Foundation und das Alte Kino bilden das Zentrum der kulturellen Einrichtungen. Das Schloss ist eine Touristenattraktion, eine Besichtigung ist nicht möglich.

Schlussfolgerung

- In Vaduz ist ein breites Versorgungsangebot vorhanden. Ebenso besteht ein für die Grösse des Ortes relativ gutes und attraktives Infrastrukturangebot zur Gestaltung der Freizeit.
- Im Bereich des Sports fehlen Einrichtungen z. B. für den Eis- oder Klettersport. Die Realisierung neuer Einrichtungen sollte abgestützt auf einem Standortkonzept «Sportanlagen» erfolgen – ein solches besteht noch nicht.
- Nicht vorhanden ist eine eigentliche Eventhalle für grössere Konzerte und für Messveranstaltungen.

Verwaltung und Bildung

-  Rathaus, Gemeindeverwaltung
-  Regierung, Landtag
-  Kindergarten, Tagesstruktur, Kita
-  Primarschule, Tagesschule
-  Weiterführende Schulen
-  Gymnasium
-  Universität, Mehrzweckhalle

Versorgung

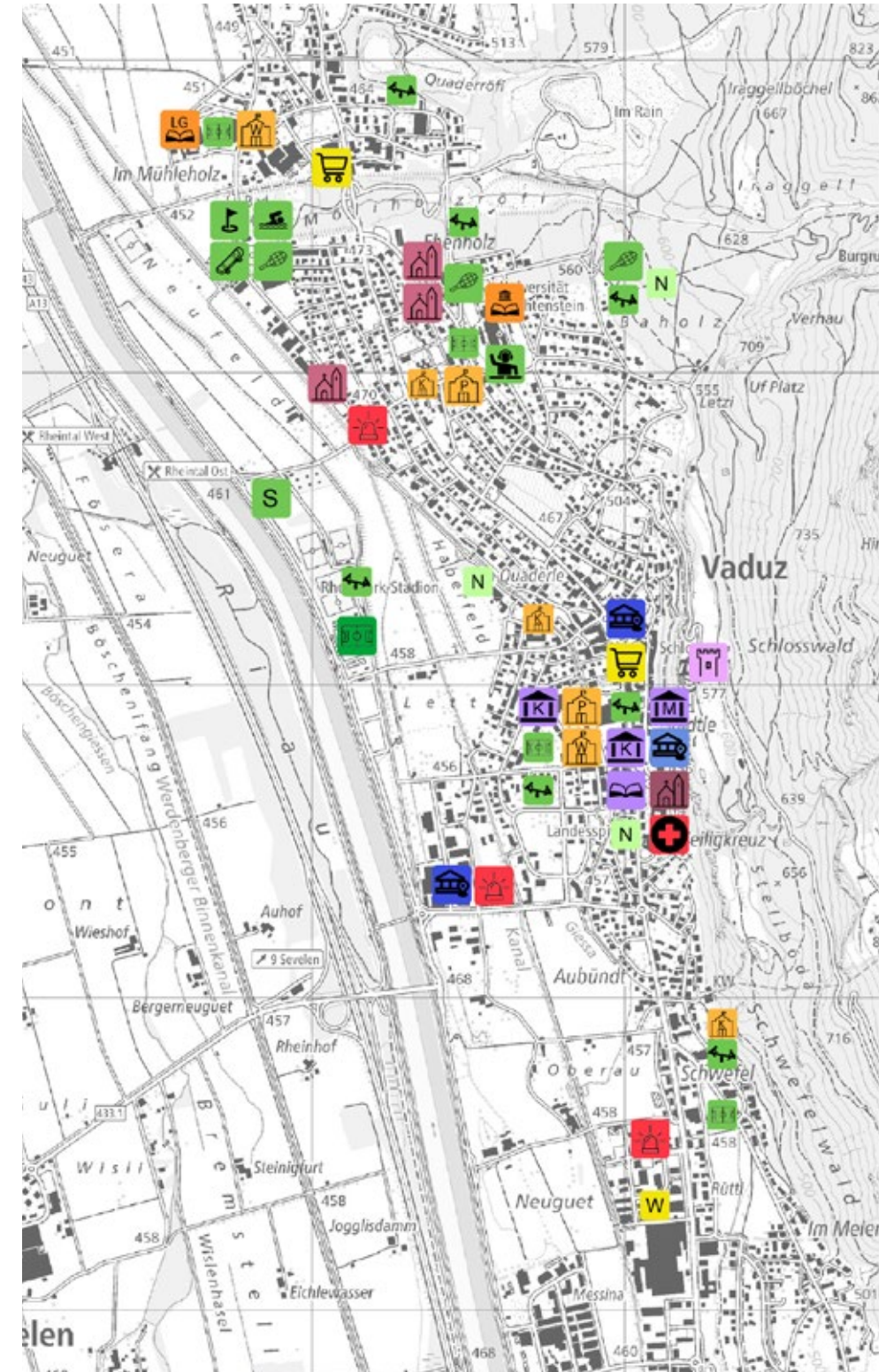
-  Einkaufszentrum
-  Wertstoffsammelstelle
-  Landesspital (bestehend)
-  Landesspital (zukünftig)
-  Blaulichtorganisationen

Kultur und Kultus

-  Kathedrale, Friedhof, fürstliche Gruft
-  Kirche
-  Schloss
-  Museen
-  Vaduzer Saal, Kino
-  Landesbibliothek

Sport und Freizeit

-  Rheinpark Stadion
-  Sportanlagen
-  Skatepark
-  Tennisplatz, Squash-Halle
-  Schwimmbad
-  Minigolf
-  Spielplatz
-  Schiessstand
-  Jugendtreff Camäleon
-  Naturpärke, Walderlebnispfad



Siedlung

- Seit den 1960er Jahren besteht eine mehr oder weniger rege oder sogar intensive Bautätigkeit.
- Einzelne «periphere» Vorhaben bildeten immer wieder den «Anfang» neuer Siedlungsgebiete.
- Zwischen 1960 und 1980 sind rege Bautätigkeiten im Norden und im Zentrum festzustellen.
- Seit den 1980er Jahren entwickelte sich die Siedlung stark auch im Süden. Die Entwicklung in den Gebieten Neugut und Altrütti an der Grenze zu Triesen zeigt, wie wichtig eine räumliche Abstimmung auch über die Grenze hinaus wäre.

Landschaft

- Die Rheinebene war bis in die 1940er Jahre weitgehend unüberbaut. Die freie Landschaft in der Talebene war bis in die 1960er Jahre noch erlebbar.
- Infolge der steten Bautätigkeit auch in die Talebene hinaus, ist diese auch visuelle Durchlässigkeit heute nicht mehr oder nur noch an wenigen Stellen gegeben.
- Die Rebberge im Siedlungsgebiet sind prägende Freiraumelemente innerhalb der Siedlung.

bis 1940



1940 – 1960



1960 – 1980



1980 – 2000



2000 – 2021



Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Landschaft

Struktur

Der ursprüngliche Dorfkern von Vaduz liegt südlich des grössten Schuttfächers unterhalb des Drei-Schwestern-Massivs. Zwei kleinere Schuttfächer befinden sich südlich vom Dorfzentrum beim Erblibach (Spaniabach) und beim Eichholzbach (Meierhof). Die sanften Hänge der Schuttfächer sind heute weitgehend bebaut.

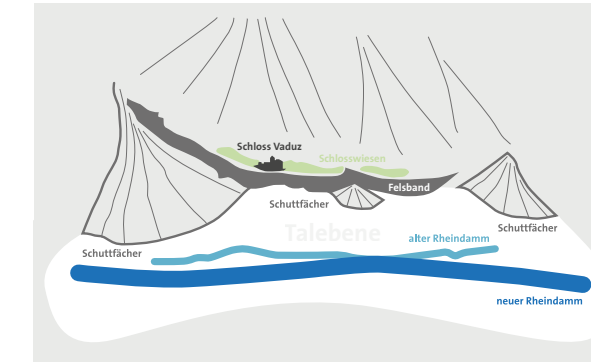
Die Landschaft ist weiter geprägt von einem vom Ansatz des Schuttfächers führenden Felsband und seinen steilen bewaldeten Hängen. Oberhalb des Bandes prägen Terrassen mit Wiesen die Landschaft.

Gewässer

Bis ins 19. Jahrhundert war die Rheinebene durch mäandrierte Bäche gekennzeichnet. Zum Schutz vor Überschwemmungen wurden vom 19. Jahrhundert bis in die 1930er Jahre Schutzbauten (Wuhren und Dämme) gebaut.

Die verschiedenen Drainage- und Regulierungseingriffe haben die Landschaft neu gestaltet. Der Vaduzer «Giessa», der Binnenkanal und der Irkeles wurden im Rahmen der Korrekturarbeiten geschaffen und bilden heute markante Strukturen der Landschaft. Die Eingriffe führten aber auch zu einer Abnahme der Artenvielfalt und zu einer Verarmung der Landschaftsstruktur.

Der «Giessa» und der «Irkeles» sowie Teilbereiche des Binnenkanals wurden revitalisiert. Revitalisierungs- und Hochwasserschutzprojekte am Rhein sind auf internationaler Ebene in Diskussion.



Bilder aus «Die Landschaft in den Gemeinden Liechtensteins. Entwicklung, Struktur, Charakter»

Das räumliche Konzept behandelt primär die Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr – **und gerade in diesen Fragen stehen wir vor grossen Herausforderungen.**

Bestehende räumliche Strategien – Analyse

Zu überprüfende funktionale Gebiete und Standorte sowie Gebietsplanungen

- A Gebiet **Under Mühleholz / Schaanerstrasse** mit Sport- und Freizeiteinrichtungen (Schwimmbad, Minigolf, Skatepark, Tennishalle). Abstimmung der Gesamtkonzeption der Sport- und Freizeitanlagen mit der Schulraumplanung, Erschliessung und Naherholung noch nicht erfolgt.

B **Universitätscampus** mit städtebaulichem Entwicklungspotenzial. Abstimmung mit der Gemeindestrategie zu den öffentlichen Einrichtungen (Bildung, Freizeit, Kultur) noch nicht erfolgt.
- C Gebiet **Rheinpark Stadion** mit Stadion und weiteren Sportnutzungen sowie Parkierung / P+R. Weiterentwicklung der Infrastruktur und des Gebiets noch nicht geklärt (P+R, Shuttle, Fern- und Reisebusse, Verkehrsverbindung Schaaner Au, Grünkorridor). Heutiger Standort **Vaduzer-Saal** wenig öffentlich und Saal mit eingeschränkter Funktionalität. Frage nach Ersatzneubau und möglichem Standort noch nicht geklärt.

D Neuer **funktionaler Standort bei der Rheinbrücke** mit privaten Überbauungen an der Wuhrstrasse und geplantem Neubau des Spitals. Frage der Gesamtkonzeption und der öffentlichen Nutzungen noch nicht geklärt.

Zu überprüfende Festlegungen aus dem Richtplan räumliche Entwicklung

- 1 Geplante neue **Verbindungsstrassen**^{1,2} im Gebiet Schaaner Au (sogenannte «Verbindung West», Rheinbrücke bis Schaaner Au mit Anschluss nach Schaan) sowie im Süden im Gebiet Au («Verbindung Süd», Ausbau Schliessaweg). Eine räumliche Abstimmung der geplanten Verbindungen bezüglich Landschaft, Ökologie, Naherholung und Hochwasserschutz hat noch nicht stattgefunden.

2 Naturnahe **Erholungsräume, Landwirtschaftsflächen sowie Fliessgewässer**^{1,2} (u. a. «Giessa», Binnenkanal, Neuguetbach). Die konkrete Strategie für diese Landschaftsräume ist noch nicht festgelegt und die Abstimmung mit den anderen räumlichen Strategien hat noch nicht stattgefunden.

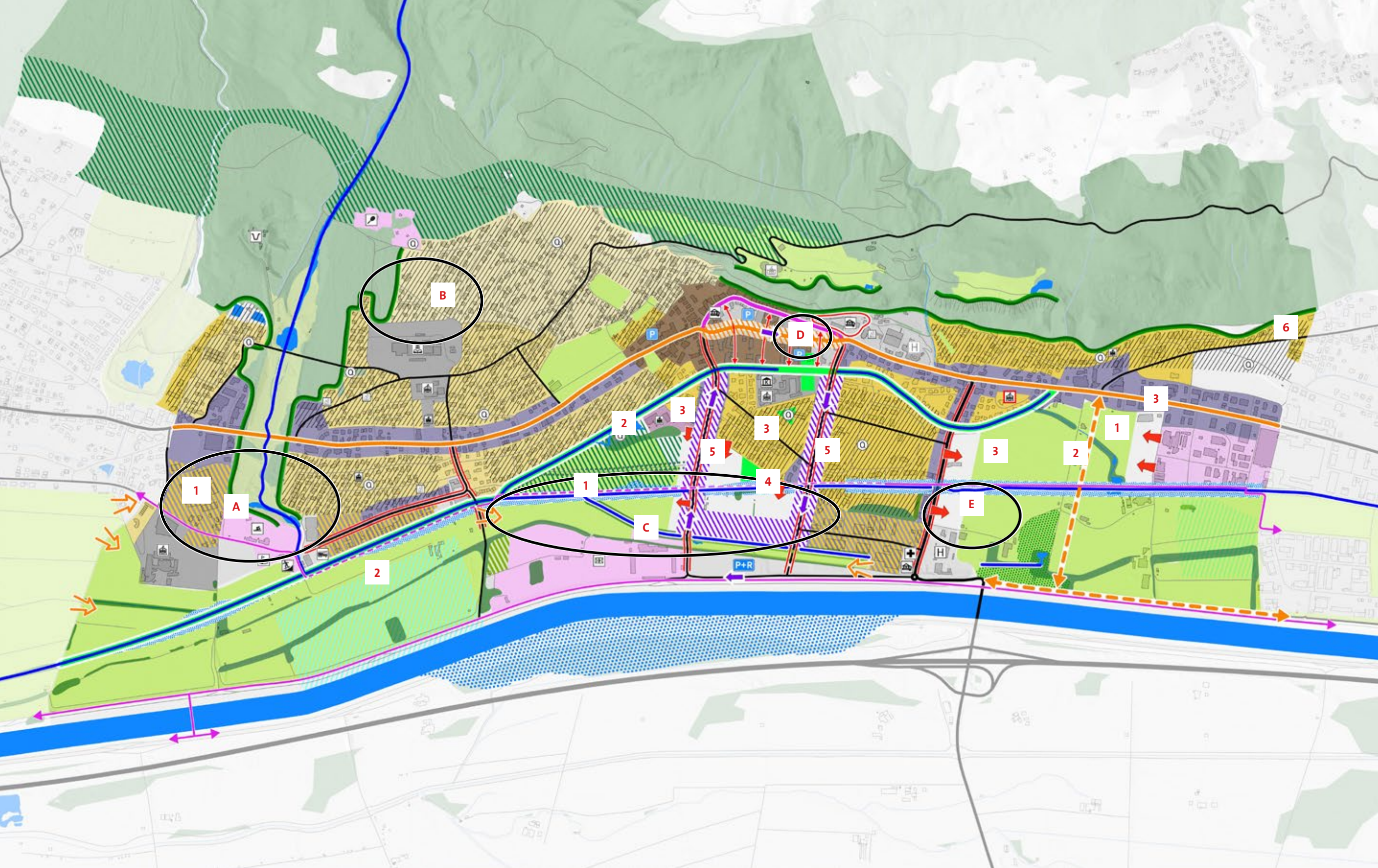
3 Angedachte **Siedlungserweiterungen**^{1,2} im Bereich Haberfeld (Erweiterung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), im Bereich Lett- / Kirchstrasse (Ausweisung übriges Gemeindegebiet, Dienstleistungen / Wohnen) sowie im Bereich Oberau (Ausweisung übriges Gemeindegebiet, Idee Gewerbe / Dienstleistungen). Die Abstimmung bezüglich dem tatsächlichen Bauzonenbedarf sowie bezüglich Landschaft, Ökologie, Naherholung hat noch nicht stattgefunden. Angedachte **Ausweitung des Zentrums**² sowie zusätzliche **Siedlungserweiterung** nach
- Westen zwischen der Lett- und Kirchstrasse bis zum Rheinpark Stadion sowie Idee eines Flanier- und Erholungsbereichs und Parks. Zentrumsausweitung nicht kongruent mit der Zentrumsstrategie 2018. Abstimmung Siedlungserweiterung bezüglich tatsächlichem Bauzonenbedarf hat noch nicht stattgefunden.

4 Angedachte Ausbildung der **Lett- und Kirchstrasse als repräsentative Vorortsstrassenzüge**² mit Fokus Dienstleistungsnutzungen und mit dichter und teilweise geschlossener Bauweise. Die Strategie ist mit der Zentrumsstrategie 2018 sowie mit den ortsbaulichen Gegebenheiten nicht kongruent.

5 **Reservezone**^{1,2} für Wohnen im Gebiet Altrütti. Die Strategie für die Reservezone ist noch nicht vollständig geklärt (Nutzungen).

6 Angedachte Funktionen für den **Bereich Rheinpark Stadion**² mit P+R, Busparkierung, Shuttlebetrieb sowie Ausbildung als Empfangs- und Abfahrtsort. Die Strategie ist noch nicht abgestimmt bezüglich Raum- und Infrastrukturbedarf.

¹ Richtplan der räumlichen Entwicklung 2012
² Richtplan der räumlichen Entwicklung 2010 – 2030



Leitgedanke

Die räumliche Strategie von Vaduz zielt ab auf das Erhalten und Schaffen nachhaltiger Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsinfrastrukturen, um ein attraktiven Wohn- und wettbewerbsfähiger Arbeitsstandort mit einem städtischen Zentrum und mit einem seiner Rolle als Landeshauptort entsprechen-

- 1 Klare Siedlungsstrukturen ausbilden und die bestehenden Reserven nutzen.**

Die Siedlung wird ausgehend von der Topographie und der Erschliessung strukturiert. Das Zentrum, das Gebiet um die Universität sowie das Entwicklungsgebiet Altrütti werden als Gebiete mit höherer Dichte ausgebildet. Entlang der Hauptachsen werden Mischnutzungen mit erhöhter baulicher Dichte angestrebt (lila).

Um den Bedarf für Wohnen abzudecken, werden die Reserven in den Wohngebieten genutzt. Die heute bereits gewerblich geprägten Standorte werden als Gebiete für das Gewerbe gesichert (blau). Im Gebiet Neuguét wird eine Reserve für Neuansiedlungen geschaffen (Pfeil).

Die bauliche Weiterentwicklung vor allem in den dichter bebauten Gebieten erfolgt so, dass ein gutes Stadtklima besteht.



dem Versorgungs-, Bildungs-, Sport- und Kulturangebot zu sein. Vaduz verfolgt einen ressourcenschonenden Umgang mit dem knappen Gut Boden und eine Optimierung der verschiedenen Raumannsprüche.

- 2 Die Naherholungsräume aufwerten und deren Zugänglichkeit sichern.**

Die Landschaftsräume (hellgrün) übernehmen eine wichtige ökologische Funktion und dienen als Naherholungsräume. Sie werden gesichert. Gebiete mit hohem ökologischem Potenzial (schraffiert) und Gewässer (blau) werden revitalisiert. Ein attraktives Wegenetz ermöglicht eine direkte Zugänglichkeit der Naherholungsräume.

Innerhalb der Siedlung schaffen multifunktional nutzbare öffentliche Freiräume (grün) sowie die öffentlich zugänglichen Rebberge (dunkelgrün) eine optimale Freiraumversorgung und tragen zu einem guten Stadtklima bei.

Die Freiräume für Sport- und Freizeit (türkisgrün) werden gesichert und weiterentwickelt.

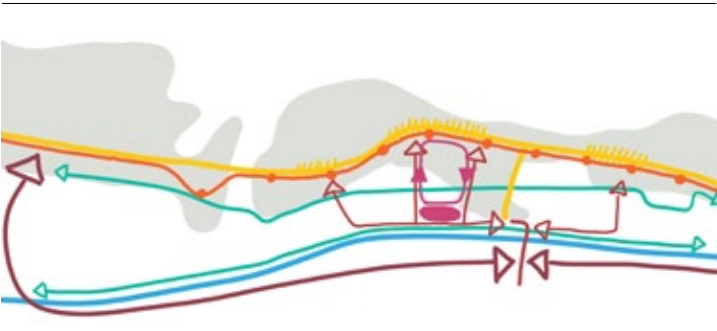


- 3 Das Mobilitätsangebot auf die Bebauung und Nutzung ausrichten.**

Die Hauptachsen (gelb) werden siedlungsverträglich ausgestaltet. Ein Shuttle-Bus vom P+R (rosa) sowie Direktverbindungen (rot) vom übergeordneten Knoten entlasten das Zentrum vom MIV und schaffen die Voraussetzung für eine ÖV-Priorisierung. Der grossräumige Verkehr wird via Autobahn geführt (dunkelrot).

Der ÖV wird in Abstimmung mit dem Land weiterentwickelt. Das Busangebot wird ausgebaut und priorisiert. Für die langfristige Option eines Trams (orange) werden die Räume gesichert.

Auf dem ganzen Gemeindegebiet werden sichere Fahrrad- und Fusswege für den Alltagsverkehr angeboten. Die Fahrrad-Hauptverbindungen Binnenkanal und Rheindamm (türkis) werden durchgängig ausgebaut.

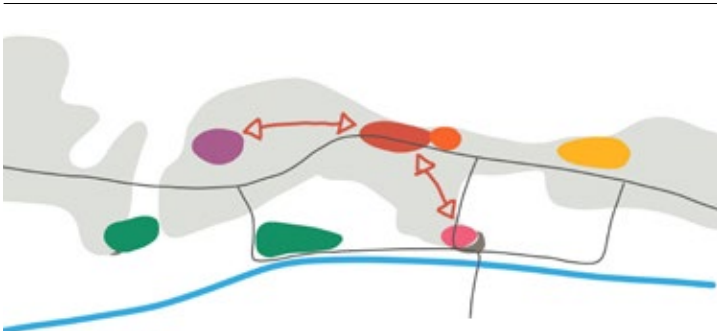


- 4 Die Schlüsselgebiete und die funktionalen Schwerpunkte auf der Grundlage von städtebaulichen Gesamtkonzepten aufeinander abgestimmt entwickeln.**

Gebiete, die aufgrund ihrer Bedeutung für Vaduz als Bildungs- und Innovationsstandort oder für die Versorgung mit öffentlichen Funktionen (Verwaltung, Bildung, Kultur, etc.) eine zentrale Rolle spielen, werden als Schlüsselgebiete bezeichnet. Die Gemeinde übernimmt hier eine aktive Rolle bei der strategischen Ausrichtung der Gebiete, dem Schaffen der entsprechenden planerischen Rahmenbedingungen und ist aktiv in der Standort- und Bodenpolitik.

Prioritär werden die Schlüsselgebiete Zentrum (rot), Universität (violett) und Wille-Areal (rosa) auf der Basis von Masterplänen entwickelt. Eine optimale räumliche und organisatorische Vernetzung erhöht die Clustereffekte. Für das Areal Altes Spital (orange) wird eine Nutzungsstrategie entwickelt.

Das Gebiet Rheinpark Stadion sowie die Freiräume im Bereich von Sportstätten (grün) werden auf Basis eines Sportstättenkonzepts und gebietsspezifischer Masterpläne strategisch weiterentwickelt.



Räumliches Konzept

Siedlung

- Das Zentrum auf Basis der städtebaulichen Leitlinien als urbanen Ort mit entsprechender Dichte weiterentwickeln. Die historischen sowie ortsbaulich wichtigen Strukturen erhalten.
- Gebiete mit erhöhter Zentralität und optimaler ÖV-Erschliessung mit höherer Dichte, Mischnutzungen (Wohnen, Dienstleistungen) und nach städtebaulichen Kriterien bebauen.
- Zentrumsnahe Bereiche entlang der Hauptachsen mit strassenorientierter Bebauung in höherer Dichte weiterentwickeln und die hohe Nutzungsmischung erhalten (Gewerbe, Wohnen, Dienstleistungen).
- Äussere Bereiche entlang der Hauptachsen in mittlerer Dichte und mit strassenorientierter Mischnutzung weiterentwickeln.
- Wohngebiete in der Rheinebene sowie in flacher Hanglage in mittlerer Dichte entwickeln und primär dem Wohnen vorenthalten.
- Wohngebiete in klimatisch relevanter Hanglage mit durchgrünter und lockerer Wohnbebauungsstruktur weiterentwickeln.
- Gewerblich genutzte Standorte Under Möliholz, Schaanerstrasse / Technopark und Wuhrstrasse primär dem Gewerbe vorenthalten und die Reserven mobilisieren.
- Gewerbegebiet Neuguet erweitern, Gebiet optimal an den ÖV und Shuttlebus anbinden.
- Gebiete mit öffentlichen Bauten auf Basis von Masterplänen weiterentwickeln und den öffentlichen Freiräumen und publikumsorientierten Nutzungen besonderen Wert beimessen.

Schlüsselgebiete

Die Schlüsselgebiete strategisch positionieren und auf der Basis von Masterplänen entwickeln:

- A Zentrum gemäss Zentrumsstrategie und städtebaulichen Leitlinien zu einem Zentrum mit Fokus auf Kultur, Dienstleistungen, Verkauf, Bildung und Wohnen entwickeln.
- B «Wille-Areal» (neues Spital / öffentliche Nutzungen) als Eingangsort und attraktives, mit dem ÖV gut angebundenes Gebiet weiterentwickeln.
- C Universität als Forschungscampus weiterentwickeln und mit Synergienutzungen ergänzen.
- D Areal «Altes Spital» als strategische Reserve und für Zwischennutzungen freihalten.
- E Gebiet «Altrütti» als Wohnschwerpunkt mit Quartier- und Versorgungsfunktionen sowie mit zentralem Freiraum entwickeln.
- F, G Gebiete Rheinpark Stadion und Mühleholz auf Basis eines Sportstättenkonzepts und gebietsspezifischer Masterpläne entwickeln.

Mobilität

- Die Hauptachsen siedlungsverträglich und für den Fuss- und Fahrradverkehr sicher gestalten. Das Busangebot ausbauen sowie eine abschnittsweise ÖV-Priorisierung vorsehen.
- Mittels Direktverbindungen (Lettstrasse, Lochgasse, Kirchstrasse, Hovalweg / Messinastrasse) vom übergeordneten Knoten (Autobahnanschluss) an die Zielorte der Pendler das Zentrum / die Landstrasse sowie die Zollstrasse vom MIV entlasten und eine ÖV-Priorisierung (Trassee) auf der Landstrasse ermöglichen.
- Den interkommunalen Verkehr (Schaan / Unterland, Balzers) zur Zentrumsentlastung über die Autobahn führen.
- Den P+R Rheinpark realisieren und ein geeignetes Shuttle-Angebot ins Zentrum umsetzen.
- Langfristig den Raumbedarf für ein mögliches liniengebundenes Verkehrsmittel sichern (Trassee, Haltestellen) und die Siedlungsentwicklung darauf abstimmen.
- Die übergeordneten Fahrradhauptverbindungen durchgängig ausbauen sowie die direkte Anbindung wichtiger Schlüsselgebiete (Universität, Altrütti) mit dem Fahrrad sicherstellen.
- In den Gebieten mit erhöhtem Fahrrad- und Fussgängeraufkommen den Verkehr auf den Hauptachsen abschnittsweise beruhigen.
- Das Fusswegenetz im erweiterten Zentrumsbereich und entlang des «Giessa» aufwerten.
- Die Nebenstrassen (nicht bezeichnet) nach dem Prinzip der Koexistenz ausgestalten.

Landschaft und Freiraum

- Landschaftsräume durch nachhaltige Nutzung in ihrer ökologischen und klimatischen Funktion sowie als wichtige Naherholungsräume erhalten und wo möglich aufwerten.
- Freiraumkorridor «Mühleholzröfe» als wichtige ortsbauliche Zäsur und Kaltluftkorridor erhalten, Sportanlagen darauf abstimmen.
- Gewässer als wichtige Elemente des Naherholungsraums revitalisieren, eingedolte Abschnitte wo möglich öffnen und renaturieren.
- Vaduzer «Giessa» als landschaftliches Element in der Siedlung erlebbar und zugänglich machen.
- Binnenkanal als landschaftliches Element und Wegverbindung erlebbar machen.
- Gebiet Felbaweg / Binnenkanal mit hohem Revitalisierungspotenzial aufwerten und einer ökologischen Nutzung zuführen.
- Siedlungsränder langfristig sichern und landschaftlich ausbilden.
- Bestehende öffentliche Freiräume sichern und multifunktional nutzbar gestalten.
- Neue öffentliche Freiräume bei der Universität und im Gebiet Altrütti im Rahmen der Gebietsentwicklung realisieren.
- Rebberge erhalten und besser für die Naherholung zugänglich machen; Zonierung darauf abstimmen.
- Sportanlagen mit Rücksicht auf Landschaft auf Basis einer Gesamtstrategie gestalten und Durchwegung gewährleisten.
- Sportanlagen im Bereich Rheinpark Stadion auf Basis eines Masterplans weiterentwickeln.
- Bereich für Pferdesport auf Basis eines Konzepts sichern (Standorte Bauten und Anlagen, Nutzungen; Abstimmung Landschaft / Ökologie, Durchlässigkeit Erholungssuchende).
- Die Aufwertungsmassnahmen Alpenrhein realisieren. In erster Priorität auf der schweizerischen Seite mit Sevelen, in zweiter Priorität auf der Vaduzer Seite.



Folgeschritte

Schlüsselgebiete				
	Massnahmen	Zeithorizont*	Priorität**	Hinweise nächste Schritte
A	Zentrumsentwicklung	kurzfristig	1	Fertigstellung und Verabschiedung städtebauliche Leitlinien Umsetzung Planungsmittel Zentrum / Aktualisierung Überbauungsplan Äuli
B	Masterplan «Wille-Areal»	mittelfristig	2	Festlegung der zukünftigen Nutzungen / städtebaulicher Wettbewerb; Masterplan
C	Masterplan Universitätscampus	mittelfristig		Festlegung der Entwicklungsstrategie / städtebaulicher Wettbewerb; Masterplan
D	Masterplan Areal «Altes Spital»	kurzfristig	1	Überprüfung längerfristige Nutzungsoptionen; kurzfristig temporäre Zwischennutzung
E	Masterplan «Altrütti»	längerfristig		Städtebaulicher Wettbewerb (Gesamtkonzept, Freiraum, Erschliessung); Masterplan
F	Masterplan Rheinpark Stadion	mittelfristig	1	Erarbeitung Masterplan auf Basis Sportstättenkonzept (siehe L1) und in Abstimmung mit P+R Rheinpark (siehe M3; Koordination mit M8); Prüfung langfristiger Optionen für Stadion
G	Masterplan Sportstätten Mühleholz	mittelfristig	2	Erarbeitung Masterplan auf Basis Sportstättenkonzept (siehe L1)

Siedlung				
	Massnahmen	Zeithorizont*	Priorität**	Hinweise nächste Schritte
S1	Sicherung bestehende Gewerbe- / Dienstleistungsbetriebe	mittelfristig		Sicherung im Rahmen der Ortsplanungsrevision
S2	Erweiterung Gewerbegebiet Neuguet	mittelfristig		Abklärung Machbarkeit / Rahmenbedingungen Umwelt; planerische Umsetzung
S3	Verdichtungsgebiete (Universität, Altrütti)	längerfristig		Städtebauliche Überprüfung der Verdichtungsmöglichkeiten als Basis für Ortsplanung
S4	Konzept Photovoltaik	mittelfristig	1	Gestaltungsanforderungen und Umgang mit Anlagen ausserhalb der Siedlung

* Realisierungshorizont: kurzfristig = innert 1 – 3 Jahren / mittelfristig = 3 – 6 Jahren / längerfristig: > 6 Jahre
** Priorität: 1 = hoch, 2 = mittel, leer = später zu definieren

Landschaft und Freiraum				
	Massnahmen	Zeithorizont*	Priorität**	Hinweise nächste Schritte
L1	Kommunales Sportstätten-konzept	kurzfristig	1	Erarbeitung Sportstättenkonzept (Analyse, Bedarf, Strategie); Erarbeitung gemeinsam mit den angrenzenden Gemeinden und festlegen einer abgestimmten Standortstrategie
L2	Revitalisierung Gebiet Felbaweg / Binnenkanal	mittelfristig		Erarbeitung Revitalisierungskonzept; in Abstimmung mit M1
L3	Prüfung Bereich Pferdesport	kurzfristig	1	Analyse Bedarf, Prüfung Machbarkeit, landschaftliche Aspekte, klären der raumplanerischen Umsetzung
L4	Massnahmen Alpenrhein	längerfristig		Überprüfung Massnahmen gemeinsam mit Gemeinde Sevelen und den zuständigen Ämtern

Mobilität				
	Massnahmen	Zeithorizont*	Priorität**	Hinweise nächste Schritte
Mo	Gemeindeübergreifendes Verkehrskonzept	kurzfristig	1	Ausarbeitung Verkehrskonzept mit Nachbargemeinden Triesen und Schaan
M1	Ergänzung Fahrradwegenetz (Priorität Hauptrouten)	kurzfristig	1	Umsetzung gem. Verkehrsrichtplan und in Abstimmung mit Radroutenkonzept Land Liechtenstein
M2	Direktverbindung Rheinbrücke – Neuguet / Industrie Triesen	kurzfristig	1	Projektierung läuft; Anschluss Gewerbegebiet Neuguet klären
M3	P+R Konzept Rheinpark und Shuttlebus ins Zentrum	kurzfristig	1	Machbarkeit P+R (<1000 PP) und Shuttle-Angebot klären; Parkraumbewirtschaftung Zentrum prüfen
M4	Verkehrsberuhigungsmassnahmen Land-, Äule, Austrasse	mittelfristig	1	Überprüfung und Umsetzung abschnittsweise Verkehrsberuhigung in Zusammenarbeit mit Land
M5	Busbevorzugungskonzept Zentrum	mittelfristig	1	Erarbeitung Busbevorzugungskonzept in Abstimmung mit Busbevorzugungskonzept Land
M6	Fussverkehrskonzept Zentrum	mittelfristig	1	Aktualisierung Fussverkehrskonzept (Zentrumsstrategie) auf Basis der städtebaulichen Leitlinien
M7	Machbarkeitsstudie Tram (Achse Landstrasse)	längerfristig		Machbarkeit gemeinsam mit Land und Nachbargemeinden prüfen; Festlegung Raumsicherung
M8	Direktverbindung Rheinbrücke – Lochgass	mittelfristig	2	Projektstudie erarbeiten, Rahmenbedingungen Fahrrad (Landeshauptroute) und Umwelt einbeziehen

Das räumliche Konzept wird die Arbeit der Bauverwaltung in der Ortsplanung als zentrale Richtschnur unterstützen.

Marion Spirig, Leiterin Hochbau

Bildnachweise

- Titelbild: © Luftbilder der Schweiz, UZH, Schweizerische Luftwaffe, 2011
- S. 1 © ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Stiftung Luftbild Schweiz / Fotograf: Friedli, Werner
- S. 7 © ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Stiftung Luftbild Schweiz / Fotograf: Swissair Photo AG
- S. 10 © Die Landschaft in den Gemeinden Liechtensteins. Entwicklung, Struktur, Charakter, 2010
- S. 11 © Wikimedia Commons, Rainer Ebert, 2006, Creative Commons Attribution-Share Alike 2.0 Generic license
- S. 15 © Luftbilder der Schweiz, UZH, Schweizerische Luftwaffe, 2011

Datenquellen

Bundesamt für Landestopografie swisstopo

- TLM, swissALTI3D
- Topografische Kartenwerke

Amt für Statistik (AS), Fürstentum Liechtenstein

- Demographie: Bevölkerungsstatistik, Bevölkerungsszenarien, Volkszählung 2015
- Wirtschaft und Mobilität: Beschäftigungsstatistik

Siedlung – Gebäudebestand: Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

- Landschaft: «Die Landschaft in den Gemeinden Liechtensteins. Entwicklung, Struktur, Charakter»

Bundesamt für Statistik (BfS)

- Demographie: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte

Massgebende Planungsgrundlagen Gemeinde

- Zonenplan, Stand 2020
- Zentrumsentwicklung Vaduz Strategie, 2018
- Teilrichtplan Gemeindestrassen, 2018
- Teilrichtplan Landstrassen, 2018
- Teilrichtplan Fuss- und Radverkehr, 2018
- Teilrichtplan Motorisierter Individualverkehr, 2018
- Verkehrsrichtplan Vaduz, 2017
- Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept NLEK, 2014
- Richtplan der räumlichen Entwicklung 2010 – 2030 (2009)
- Richtplan der räumlichen Entwicklung 2012 (2012)

Weitere Grundlagen

- Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein 4. Generation, öffentlicher Raum / Freiraum / hitzeangepasste Siedlungsentwicklung, 2021
- Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein 3. Generation, 2016
- Gefährdungskarte Oberflächenabfluss, Leitfaden für Behörden, Version 1.0, 2021
- Baumkataster der Gemeinde Vaduz, 2020
- Mobilitätskonzept 2030, Land Liechtenstein, 2020
- Lärmempfindlichkeit Übersichtsplan, 2018
- Obstbaumkataster der Gemeinde Vaduz, 2017
- Die Landschaft in den Gemeinden Liechtensteins. Entwicklung, Struktur, Charakter, 2010
- Gewässerkarte 1995 und Grabenböschungskanten 1993 und 1999, 1999

