

## Quartierplan Bahnhof Nord

## Im Norden entsteht ein neuer Bahnhofplatz



Futuristisch. Unmittelbar am Bahndamm markieren künftig zwei signifikante Hochbauten den Auftakt zum Norden hin. VISUALISIERUNG ZVG

**Der Quartierplan «Bahnhof Nord» umfasst das nördlich an den Bahndamm angrenzende Gebiet. Dieses genügt heute den städtebaulich geforderten Qualitäten als Auftakt Visp Nord (noch) nicht.**

Das Areal fasst die Parzellen mehrerer Eigentümer zusammen. Darunter solche von Privaten, der Gemeinde Visp, des Kantons Wallis sowie der SBB: «Die Bebauung des Areals mit zwei signifikanten Hochbauten und einem Bahnhofplatz Nord mit unterirdischer Parkierung stellt einen wichtigen planerischen Meilenstein in der Entwicklung des gesamten Siedlungsgebietes nördlich des Bahndamms dar», stellt Philipp Teyssiere, Verantwortlicher Gemeinderat Bau & Planung, klar.

Dank einer Arrondierung des ehemaligen Freiverlads der SBB könne eine zusammenhängende, wertvolle Fläche für

die Entwicklung einer attraktiven Bebauung und eines hochwertigen Aussenraums samt neuen Zugängen zur Bahn generiert werden. Der Bahndamm soll auf das für die Bahninfrastruktur notwendige Mass reduziert werden. Dies umfasst zum heutigen Zeitpunkt auch eine parallel laufende Analyse der betriebs- und sicherheitsrelevanten Aspekte des Bahnhofs der Zukunft durch das Bundesamt für Verkehr (BAV), die SBB und die MGB. Teyssiere: «Das Zurückschneiden des heutigen Damms und das Versetzen des Infrastrukturgleises Nr. 10, das heute für den Freiverlad und als Interventionsgleis gebraucht wird, setzt wertvolle nutzbare Fläche frei.»

Unmittelbar am Bahndamm markieren dabei künftig zwei signifikante Hochbauten räumlich den Auftakt zum Norden. Im Bereich des heutigen öffentlichen Parkplatzes der Gemeinde sowie des Restaurants Mühle soll der neue «Bahnhofplatz

Nord» entstehen, der das nördliche Wohn- und Industriegebiet, die Schulareale und das Martinsheim näher an den Bahnhof und somit auch an die Kernstadt von Visp rückt. «Die Gestaltung soll einem attraktiven Zugang zur Bahn und in die Quartiere gerecht werden», erläutert Teyssiere.

**Kantonsstrasse als langfristige Haupterschliessungssachse**

Die Kantonsstrasse soll als langfristige Haupterschliessungssachse funktionieren. Als Folge dieser Strassenhierarchie wird der heutige Kreisel durch eine neue verkehrstechnische Lösung ersetzt. Die Kleegärtenstrasse wird als verkehrsberuhigte Begegnungszone über den neuen Bahnhofplatz angeschlossen: «Die entsprechenden Planungen sind mit der kantonalen Dienststelle für Mobilität und der SBB entwickelt und abgesprochen worden», sagt Deborah Eggel, Leiterin Bau und Planung. **zum**

## Quartierplan Sägematte

## Grosszügige Freiflächen sind geplant



Neuer Innenhof. Gemäss den Planern entsteht hier in der Sägematte ein komplett neues, modernes Quartier. VISUALISIERUNG ZVG

**Das Gebiet «Saagumatte» wird heute durch das stark präsente alte «Migros-Gebäude» und den öffentlichen Parkplatz geprägt. Künftig soll der Ausrichtung entlang der Talstrasse mit Neubauten wieder mehr Bedeutung zukommen.**

Das alte «Migros-Gebäude» wird im Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder als «hässlicher, fensterloser Bau» bezeichnet. Es steht seit einigen Jahren leer und wird temporär durch Zwischennutzungen aktiviert.

Die Zone am westlichen Auftakt zu Visp – in der Ein-/Ausfahrtsachse der Talstrasse – besteht heute aus einem oberirdischen öffentlichen Parkplatz. Ergänzt wird dieser Perimeter durch die Schulanlage «Zentrum» und das «Parkji» gegen Süden in Richtung Vispental hin. Die Fläche, welche früher in der Freihaltezone als «die Mauer» benannte Auftakt-/Abschlussstruktur zum Dorf und zur über-

flutunggefährdeten Vispa ausgewiesen worden ist, hat durch die Umsetzung der aktuellen Hochwasserschutzmassnahmen keine sicherheitsrelevante Bedeutung mehr: «Prägend für den Ort sind die heute kennzeichnenden Nord-Süd-Achsen der Vispa, der MG Bahn und der Talstrasse», erklärt Deborah Eggel, Leiterin Bau und Planung.

**Stimmung vom ebenen Dorf aus in Richtung Altstadt betonen**

Ergänzt werde diese Charakteristik durch die an die Talstrasse angrenzende dichte Baumallee. Dieser Ausrichtung soll im Quartierplan wieder und sogar noch vermehrt Aufmerksamkeit geschenkt werden. Eggel: «Zudem sind die heute bestehenden und künftig neuen Sichtbezüge und Stimmungen vom ebenen Dorf Richtung erhobene Altstadt als Qualität des Ortes zu werten und in adaptierter Form dem Charakter des Ortes wieder zugänglich zu machen.» Darüber hinaus soll

durch die Definition des Ortes «Saagumatte» der künftige Auftakt zur östlich anschliessenden alten Dorfstruktur «Märtmatta» bis Stapfengasse geklärt werden: «Die heutige ungenutzte und zerfallende Hinterhofstimmung soll durch zeitgemässe Bebauungen und grosszügigere Freiflächen im Zentrum als Ergänzung zu den ortstypischen Plätzen und Freiflächen aktiviert werden», führt Eggel weiter aus. Durch den Quartierplan werden neben der Interessenabwägung zur Wichtigkeit des schützenswerten Ortsbildes primär die Art und das Mass der künftigen Nutzung für diese zentrale Lage ausgearbeitet.

Die heutige Mischung aus «Kernzone», Zone für «öffentliche Bauten und Gewerbe» und «öffentliche Bauten und Anlagen» soll im Kontext über das Gemeindegebiet geklärt werden. Eggel: «Die bestehende Mischzone aus privaten und öffentlichen Interessen soll auch künftig im Rahmen einer Public Private Partnership als Mischzone weitergeführt werden.» **zum**

## Raumplanung | Neue Quartierpläne «Stockmatten»

## Visp macht sich



Dichtes Siedlungsgebiet. Mit dem übergeordneten Masterplan und den Quartierplänen...

**VISP | Die Gemeinde präsentiert fünf weitere Quartierpläne. Die auf die Entwicklung der Lonzastadt eingehen und an der Urversammlung ihren ersten Härtestest bestehen müssen. Die Verantwortlichen reden von einem Investitionsvolumen von bis zu 250 Millionen Franken**

DANIEL ZUMBERHAUS

Visp hat sich zweifelsohne entfaltet. Allein seit 2006 ist die Bevölkerung von 6500 auf rund 8000 Einwohner angestiegen. Der neue Bahnhof und die positive Entwicklung bei der Lonza haben das Ihre dazu beigetragen: «Verschiedene Motoren wie auch ortsansässige Firmen haben zur urbanen Entwicklung beigetragen», sagt Visps Präsident Niklaus Furger.

Der Vollausbau der NEAT wird Visp nochmals einen Entwicklungsschub verleihen, weshalb die Kleinstadt gewappnet sein will. Furger: «Der Bahnhof ist unser wichtigster Motor.» Bereit sein will die Gemeinde für koordiniertes Bauen gegen innen, da das Siedlungsgebiet heute bereits stark begrenzt und für Oberwalliser Verhältnisse sehr dicht ist. Es gilt, klare Perimeter abzustecken und vorausschauend zu handeln.

Deshalb hat man bereits vor acht Jahren einen übergeordneten Masterplan erstellt. Eine Gesamtvision für die bauliche Zukunft, die aufzeigt, in welche Richtung die städtebauliche Entwicklung gehen soll. Der Masterplan vereint wichtige Themen wie Verkehr, Grünflächen, Begegnungszonen oder Bebauungsstrukturen. All dies wichtige Kriterien, nach denen Wohnen mit städtischem Flair verlangt: «Es gibt dabei viele Abhängigkeiten, die es zu analysieren gilt. Der Masterplan verlangt intensive Prozesse mit den Grundeigentümern und Dritten nebst Kanton und Bund», so Furger. Die Quartierpläne sind gemeinsam mit diesen «Partnern» entstanden und nicht auf dem Reissbrett einzelner Planer theoretisch entworfen worden.

**Umsetzung in der «Litterna» und auf dem «G-Areal»**

Die ersten vier Quartierpläne wurden an der Urversammlung 2016 positiv bewertet. 2018 wurden die Quartierpläne «Litterna», «G-Areal Lonza», «Stockmatten Süd» und «Bäret» homologiert: «In der «Litterna» und auf dem «G-Areal» befinden wir uns bereits in der Umsetzung», betont der Gemeindepräsident. Nach der Homologation der ersten vier



Zu Ende denken. Deborah Eggel liefert Details zu den Quartierplänen.

ten Nord», «Bahnhof Nord», «Dreiecksparzelle», «Sägematte» und «Bäret Süd»

# sch fit für die Zukunft



rtierplänen wird der Entwicklung der Lonzastadt Rechnung getragen.

FOTOS MENGIS MEDIA / ALAIN AMHERD

Quartierpläne sei sofort die Planungsphase II gestartet worden. Allein für diese Phase rechnet Furger mit einem Investitionsvolumen von bis zu 250 Millionen Franken.

## Pläne auch für einstigen Umschlagplatz der MGBahn

Neu kommen nun innerhalb der Umsetzung des Masterplans die Quartierpläne «Stockmatten Nord», «Bahnhof Nord», «Sägematte», «Bäret Süd» und die «Dreiecksparzelle» bei den Gleisen beim einstigen Umschlagplatz der MGBahn dazu, wie die Verantwortlichen der Gemeinde Visp gestern dem WB exklusiv präsentierten.

Als eine besondere Aufgabe nennt Furger FIGI, also den Investitionsfonds des Kantons für Immobilien. Dieser sieht ein neues Verwaltungszentrum des Kantons in Visp vor. Diese öffentliche Nutzung könnte an zentralster Lage im Quartierplan «Bahnhof Nord» angesiedelt werden.

«Wir müssen die angefangene Geschichte zu Ende denken», betont Deborah Eggel, Leiterin Bau und Planung bei der Gemeinde. Die strategisch wichtigen Spots müsse man als Projektteam analysieren. «Die Quartierpläne geben den Entwicklungsrahmen vor, etwa die maximal möglichen Ausdehnungen von Gebäuden im Grundriss und in der Höhe.»

## «Starker emotionaler Prozess in der Planung»

Eggel spricht auch den «starken emotionalen Prozess» in der Planung an, da es bei potenziellen baulichen Veränderungen stets verschiedene Interessen zu berücksichtigen gilt. Der altrechtliche Bestand in bereits überbauten Quartieren hat in seiner Form auch künftig immer Gültigkeit, soll aber für die nächste Generation neue Möglichkeiten der Bebaubarkeit und der Nutzung im Hinblick auf die Anforderungen der Zukunft aufzeigen können. Die fünf neu präsentierten Quartierpläne beinhalten eine ge-



Entwicklung. Gemäss Präsident Niklaus Furger gibts verschiedene Motoren.

samte Grundstücksfläche von 43 725 Quadratmetern und sehen oberirdische Geschossflächen von 73 710 Quadratmetern vor. Die höchsten Neubauten mit bis zu 40 Metern sind beim Bahnhof vorgesehen.

QP Stockmatten Nord. Flächenmässig nimmt Stockmatten Nord den grössten Anteil ein mit 16 879 Quadratmetern Grundstücksfläche und knapp 30 000 Quadratmetern Geschossflächen. Die Bebauung sieht vier in der Höhe abgestufte Hofbebauungen mit gemeinsamer Tiefgarage vor. Auf sieben Grundstücken wird ein attraktives Wohn- und Dienstleistungsquartier als Portal zum Kleegärtenquartier und Übergang in das Industriegebiet der Lonza entstehen. Die Gebäude sollen zwischen elf und 23 Meter hoch werden.

## «Bahnhof, einer der attraktivsten Orte im Wallis»

«Wir müssen die Gesamtentwicklung immer im Auge behalten», sagt Philipp Teyssere, Gemeinderat Bau, Verkehrs- und Raumplanung (siehe auch Interview rechts). Einer der Hotspots sei der stark frequentierte Vollknotenbahnhof, «einer der attraktivsten Orte im Wallis». Durch

die ideale Erreichbarkeit und die kurzen Wege sind die Liegenschaften in Bahnhofsnahe sehr interessant für Arbeitsplätze und Wohnen. Das Zukunftsbild des Agglomerationsprogrammes sieht den Perimeter innerhalb des Quartierplans Bahnhof Nord gar als «städtisches Zentrum», welches als «top Entwicklungsstandort» mit Fussgänger- und Begegnungszone ausgewiesen wird.

## Pläne liegen noch bis am 15. Juli öffentlich auf

Die Quartierpläne liegen seit dem 12. Juni und noch bis zum 15. Juli auf der Gemeinde zur öffentlichen Einsicht auf. Das vorerst letzte Wort hat das Visper Stimmvolk an der Urversammlung vom 22. September. Präsident Furger ist sehr zuversichtlich, dass die bei dieser Gelegenheit gezeigten Pläne für die Zukunft vom Volk goutiert werden. Furger fügt an, dass die städtebaulichen Dossiers die Vorprüfungen bei den jeweiligen kantonalen Dienststellen bereits bestanden haben. Denn nach dem Ja des Volks müssen diese dem abschliessenden Genehmigungsprozess des Kantons standhalten.

Nachgefragt | Gemeinderat Philipp Teyssere

## «Unsere Devise lautet agieren statt reagieren»

**Philipp Teyssere ist verantwortlicher Gemeinderat für Bau, Verkehrs- und Raumplanung. Er führt die Gründe auf für derartige Quartierpläne und sagt, welche Brachen vorerst bearbeitet werden sollen und wie die Verkehrsführung optimiert wird.**

**Weshalb braucht es für die bauliche Entwicklung von Visp diesen Masterplan beziehungsweise die Quartierpläne?**

«Es ist für uns wichtig, die immense aktuelle und die künftige Entwicklung von Visp in zehn bis zwanzig Jahren zu berücksichtigen und in die Planung mit einzubeziehen. Wir wollen vorausschauen und bereit sein für die Zukunft, unsere Devise lautet agieren statt reagieren.»

**Die Pläne reichen relativ weit, die Planung geht einen Schritt weiter als die generellen Zonenpläne, warum diese Gangart?**

«Mit dem Masterplan, den Quartierplänen stecken wir die langfristige Planung ab. Wir machen Vorgaben an Grundeigentümer und mögliche Investoren und zeigen auf, was machbar ist und was nicht. Anstatt parzellenscharfes Denken sieht das Vorgehen grössere Einheiten vor, also ganze Quartiere mit übergeordneter Planung. Dabei sollen auch bauliche Brachen aktiviert werden.»

**Welche Brachen packen Sie als Erstes an?**

«Die Sägematte ist ein gutes Beispiel dafür. Hier soll ein neues Quartier mit abgestuften Volumen entstehen. Wir wollen qualitativ hochwertige Quartiere, bei denen wichtige Anliegen wie Langsamverkehr oder Grünflächen wie Spielplätze berücksichtigt werden.»

**Sie wollen dort und anderswo die Lebensqualität steigern, wie soll das anhand von Plänen gelingen?**

«Durch die spezifischen städtebaulichen Inputs wird die allgemeine Lebensqualität gesteigert. Beispielsweise werden die Fussgänger- und Velobeziehungen massgeblich verbessert. Grünflächen und Begegnungszonen werden erfahrungsgemäss um bis zu 30 Prozent optimiert als weitere wichtige Massnahme und als massgebliche Verbesserung des herkömmlichen Vorgehens.»

**Die Verkehrsführung ist und bleibt in Visp ein heikles Thema, man denke nur an den Kreisel bei der Lonza?**

«Die Verkehrsführung wird optimiert und koordiniert werden, vor allem mit der Zentralisierung von Parkierungs-

anlagen. Der Kreisel bei der Lonza soll als Folge der Strassenhierarchie verschwinden und durch eine neue verkehrstechnische Lösung ersetzt werden. Quartierpläne müssen gleichzeitig verschiedene Interessen wahrnehmen, sowohl diejenigen von Privaten wie auch von der Gemeinde, des Kantons und des Bundes. Zudem wird die Thematik der geschützten Ortsbilder, der Denkmalpflege in einem vertieften Abwägungsprozess abgeklärt und mit den aktuellen Bedürfnissen abgeglichen.»

## «Anstatt parzellenscharfes Denken sieht unser langfristiges Vorgehen mit dem Masterplan grössere Einheiten vor»

Gemeinderat Philipp Teyssere

**In Visp soll es gemäss Ihren Aussagen keine Rückzonen geben, ist das realistisch?**

«Mit der Masterplanung definieren wir die Siedlungsgebiete, diese sind klar abgegrenzt. Mit den entsprechenden Lösungsansätzen kriegen wir die Vorgaben des Bundes und des Kantons in den Griff, vorausschauend für 15 Jahre. Es sind zum Teil komplizierte und langjährige Prozesse. Die Strategie deckt sich vollumfänglich mit den Vorgaben des Kantons.»

**Sind die Pläne abhängig von der Lonza und deren langfristigen Erfolg?**

«Nein, unsere Raumplanung ist grundsätzlich Lonza-unabhängig. Visp hat sich aber auch dank der Lonza gut entwickelt.»

**Welches sind die nächsten Schritte?**

«Das Volk wird über die Quartierpläne an der Urversammlung befinden. Wann und wie genau sie dann umgesetzt werden, hängt von vielen Faktoren ab. Der nächste grosse Brocken, den wir städtebaulich anpacken wollen, ist das Quartier im Süden des Bahnhofs.»

**Ist die Planung mit diesen acht Quartierplänen so weit erledigt?**

«Nein, gleichzeitig mit der Umsetzung geht es an die Planung weiterer Quartiere. Etwa ans Gebiet der Märmatte, Stapfengasse oder Obere Bahnhofstrasse.»

Interview: zum



Grosse Pläne. Philipp Teyssere erklärt die baulichen Vorhaben.

FOTO MENGIS MEDIA / ALAIN AMHERD