

1.3 Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung

Mobilisierung der inneren Entwicklungspotenziale

Der Kanton und die Gemeinden sorgen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. Neue Flächenansprüche für Wohnen und Arbeiten sind prioritär durch das Ausschöpfen vorhandener innerer Entwicklungspotenziale und durch bauliche Erneuerung zu befriedigen. Die Siedlungsentwicklung nach innen hat Priorität gegenüber Entwicklungen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets.

Planungsgrundsatz 1.3 A

Der Kanton koordiniert die flächendeckende Nachführung der Übersicht über den Stand der Erschliessung und die inneren Entwicklungspotenziale durch die Gemeinden.

Planungsauftrag 1.3 A

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: Gemeinden

Termin: alle 4 Jahre

Um die Siedlungsausdehnung zu begrenzen und gleichzeitig Entwicklungen zu ermöglichen, müssen die Flächen, die für die innere Entwicklung und die Erneuerung zur Verfügung stehen und deren spezifische Eigenschaften bekannt sein. Dazu gehören neben den unüberbauten Bauzonenflächen insbesondere nicht mehr genutzte und unternutzte Flächen sowie geeignete Gebiete mit Potenzial für eine Aufwertung, Umnutzung oder Erneuerung. In Zusammenarbeit mit den Gemeinden hat der Kanton im Jahr 2014 eine kantonsweit einheitliche Flächenübersicht mit der Methode «Raum+» geschaffen. Durch die periodische Nachführung dieser Übersicht mit einer geeigneten Methode kann sowohl eine Aktualisierung der für die Innenentwicklung notwendigen Grundlagen als auch die Aufzeichnung der räumlichen Entwicklung gewährleistet und damit Art. 31 und 47 RPV entsprochen werden.

Erläuterungen

Planungsauftrag 1.3 B

Die Gemeinden weisen die Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifische Eigenschaften in ihren kommunalen Richtplänen aus. Sie fördern die Mobilisierung dieser Gebiete, indem sie geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung prüfen.

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: –

Termin: bei Ortsplanungsrevisionen

Erläuterungen

Die Mobilisierung der inneren Entwicklungspotenziale ist ein über einen längeren Zeitraum zu verfolgender, anspruchsvoller Prozess. Der Kanton stellt den Planungsträgern mit der «Arbeitshilfe Innenentwicklung» und der Broschüre «Siedlungsdichten – Beispiele aus dem Kanton Thurgau» Orientierungshilfen für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen zur Verfügung. Bei der Umsetzung gewinnen dabei die informellen Instrumente und Verfahren neben den formellen Planungsinstrumenten immer mehr an Bedeutung.

Das Ausweisen der Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifische Eigenschaften erfolgt sinnvollerweise im Rahmen der kommunalen Richtplanung.

Die Überprüfung der kommunalen Bauvorschriften kann als Massnahme zur besseren Nutzung der inneren Entwicklungspotenziale dienen, indem Vorschriften oder Abläufe, die die Siedlungsentwicklung nach innen und die Siedlungserneuerung oder die Verfügbarkeit von Bauland erschweren, eliminiert oder optimiert werden.

Siedlungsqualität

Planungsgrundsatz 1.3 B

Bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine hochwertige Siedlungsqualität anzustreben.

Erläuterungen

Der haushälterische Umgang mit dem Boden erfordert zunehmend eine Entwicklung der Siedlungen nach innen. In Anlehnung an das RPG verlangt die Verfassung des Kantons Thurgau vom Kanton und von den Gemeinden Massnahmen für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen oder sinngleich für eine hochwertige Siedlungsqualität. Damit soll vermieden werden, dass die Siedlungsqualität durch die Innenentwicklung und die damit verbundenen Verdichtungsmassnahmen beeinträchtigt wird.

Der Begriff «hochwertige Siedlungsqualität» lässt sich nicht abschliessend definieren. Er hat sowohl eine auf die unmittelbare Umgebung im Quartier bezogene als auch eine kommunale, das Siedlungsgebiet der gesamten Gemeinde umfassende Dimension. Mit den Instrumenten der Raumplanung lassen sich die Aspekte der Siedlungsqualität mit unterschiedlicher Wirkung beeinflussen.

Erläuterungen

Wesentliche Faktoren, die bei der Beurteilung der Siedlungsqualität eine Rolle spielen können, sind beispielsweise:

- Nutzungsmischung, Zonendimensionierung und -verteilung (Wohnen/Arbeiten)
- Ausstattung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.)
- Erschliessung (motorisierter Individualverkehr [MIV], öffentlicher Verkehr [ÖV], Langsamverkehr [LV])
- Bebauung (volumetrische Einordnung in die Umgebung, architektonische Gestaltung)
- Grün- und Freiräume (Dimensionierung, Materialisierung, Bepflanzung, identitätsstiftende Elemente, z.B. Bäume, Brunnen, Skulpturen)
- Licht- und andere Immissionen
- Soziale Aspekte
- Sicherheitsaspekte