Amt für Raumentwicklung

Thurgau

Erfa Innenentwicklung: Mitwirkung

17. November 2021, 16:00 bis 17:30 Uhr (Rathaus, Weinfelden)

Amt für Raumentwicklung

Thurgau

Chancen & Facetten von Mitwirkungsprozessen

Thurgau

Programm

- **Begrüssung**
  Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin des DBU
- **Einleitung/Moderation**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin / Matthias Gredig, Abteilungsleiter Ortsplanung
- **Mitwirkungsprozesse am Beispiel des kommunalen Richtsplans Eschlikon**
  Dr. Joëlle Zimmerli, zimraum GmbH, Zürich / Bernhard Braun, Gemeindepräsident Eschlikon
- **Erfahrungen aus dem Mitwirkungsprozess am Beispiel der Ortsplanungs-revision Amriswil**
  Gabriel Macedo, Stadtpräsident Amriswil
- **Einbezug Grundeigentümer und übrige Bevölkerung bei informellen Planungen am Beispiel der Testplanung Dorfzentrum Stettfurt**
  Markus Bürgi, Gemeindepräsident Stettfurt
- **Schlusswort**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin
- **Apéro im Foyer EG**

Thurgau

Programm

- **Begrüssung**
  Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin des DBU
- **Einleitung/Moderation**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin / Matthias Gredig, Abteilungsleiter Ortsplanung
- **Mitwirkungsprozesse am Beispiel des kommunalen Richtsplans Eschlikon**
  Dr. Joëlle Zimmerli, zimraum GmbH, Zürich / Bernhard Braun, Gemeindepräsident Eschlikon
- **Erfahrungen aus dem Mitwirkungsprozess am Beispiel der Ortsplanungs-revision Amriswil**
  Gabriel Macedo, Stadtpräsident Amriswil
- **Einbezug Grundeigentümer und übrige Bevölkerung bei informellen Planungen am Beispiel der Testplanung Dorfzentrum Stettfurt**
  Markus Bürgi, Gemeindepräsident Stettfurt
- **Schlusswort**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin
- **Apéro im Foyer EG**

Mitwirkungsprozesse am Beispiel des Kommunalen Richtplans Eschlikon

Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum GmbH

Fünfter Erfahrungsaustausch Innenentwicklung: Mitwirkung

17. November 2021, 16.00 – 17.30 Uhr, Weinfelden

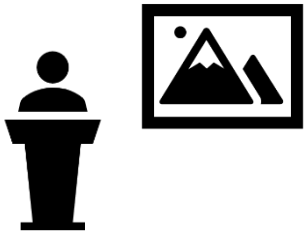
Zimraum
Raum + Gesellschaft

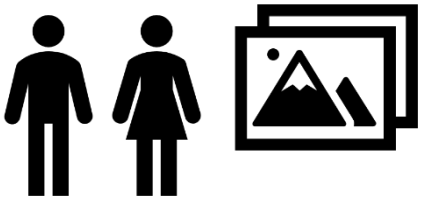
Wer übernimmt welche Aufgaben bei Partizipationsprozessen?

Aufgaben

Die Zielvorstellung und der Gesamtblick müssen von der Gemeinde kommen

Politik muss eine Zielvorstellung vertreten («Vision»)





Planung/Verwaltung muss den Gesamtblick einbringen

- Stadt-/Gemeindeentwicklung langfristig betrachten
- Quartiere als unterschiedliche Teile eines Ganzen einordnen

GEMEINDE ESCHLIKON

M 1:7000
ERL - 27. November 2019

Räumliche Entwicklungsstrategie

Stossrichtung Zentren - Öffentlicher Raum

Legende

Landschaften

- Siedlungsgebiet
- Wald
- Gewässer

Räumliche Strukturen

- Zentrumsausstrahlung | Zentrumsfunktionen
- Hervorhebung
- Gebäude mit qualitätssichernder Eingangssituation
- Prägende Baumkronen
- geschütztes Kulturobjekt
- erhaltenswertes Kulturobjekt (gem. Ärn. Schutzplan)
- Dorfstrasse Kern
- Dorfstrasse
- Landstrasse
- Grünverbindung | Vernetzung
- Siedlungsgliedernde Grünzone

Stossrichtungen

Die Bahnhofstrasse verbindet die Zentren um Bahnhof, Mitteldorf und Oberdorf als Orte, an denen sich die Bevölkerung trifft.

Freizeitzentren wie Quartier- und Alltagsdienstleistungen konzentrieren sich auf die Erdgeschosszonen. Dabei entstehen urbane Mittelstadt.
Wallenwil wird als historisches Zentrum erhalten und gestützt.

Das Gewerbeareal am Bahnhof wird als zentraler Ort entwickelt und auch für Wohnungen geöffnet, sodass ein Zuzug gegenüber Leben und zu verschiedenen Tages- und Wochenzeiten belebter und einladender Ankunftsort entsteht.

In Nähe der Dorfstrasse ist ein Platz als öffentlicher Treffpunkt, wo man einkauft, und Zeit verbringen kann.
Kurzfristig wird der Oberdorf wenden mit Kiosk und Gastronomie und Erschliessungsvorrechte für die Bahnhofstrasse Orte mit erhöhter Aufenthaltsqualität geschaffen.

Die Bahnhofstrasse wird gestaltet sich aufgewertet und entwickelt sich vom raumlich trennenden zum verbindenden Element. Die Reduktion von der verschiedenen Verkehrsteilnehmern dem wird Rechnung getragen. Die eingeschränkten Verkehrsmöglichkeiten verringern die Trennung der Strasse.

Zwischen Ler Dorfzentren bei Wohnen an der Bahnhofstrasse mit entsprechenden Vorzonen möglich.

Zimraum
Raum + Gesellschaft

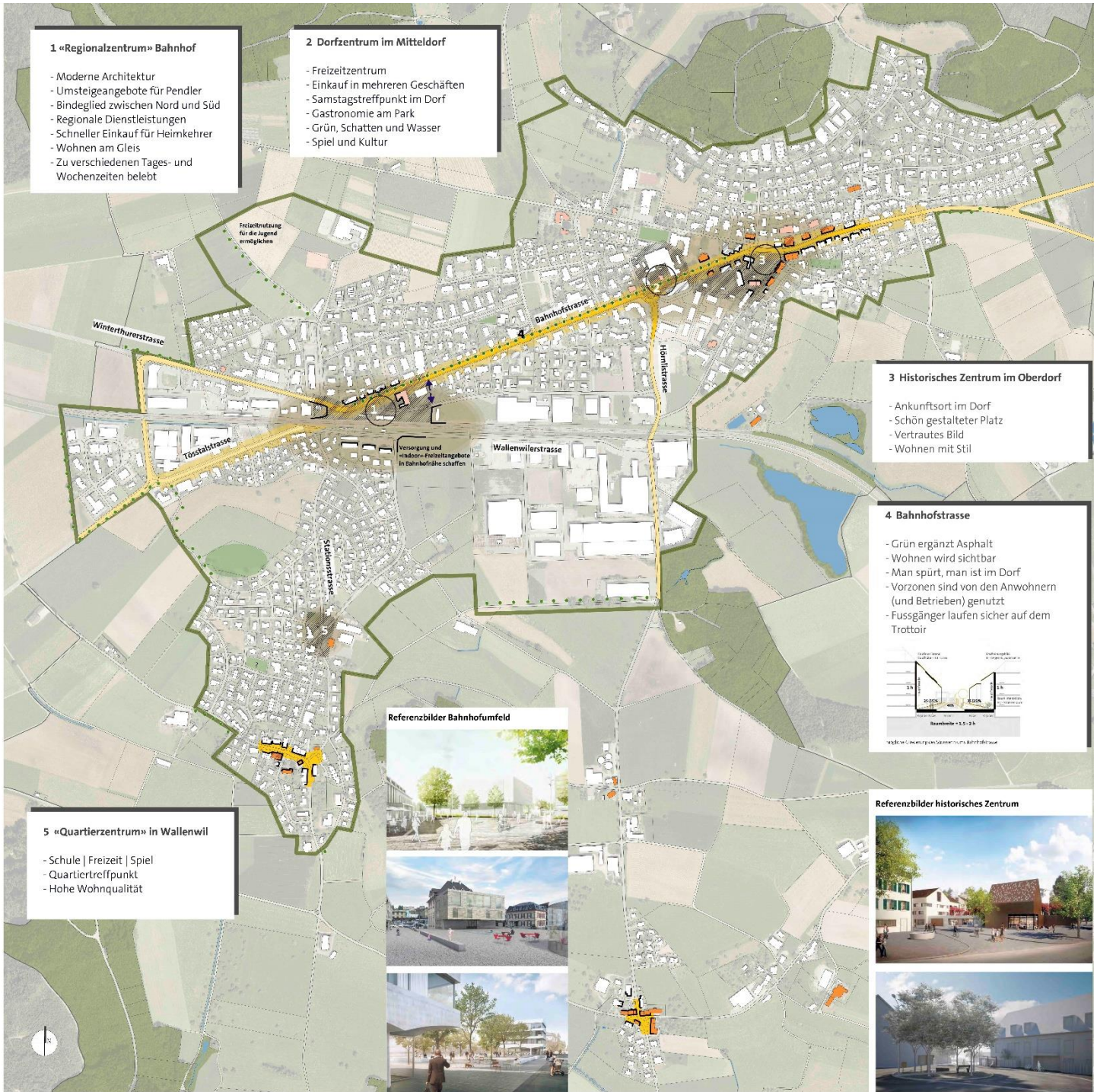
Strittmatter Partner AG

1 «Regionalzentrum» Bahnhof

- Moderne Architektur
- Umsteigeangebote für Pendler
- Bindeglied zwischen Nord und Süd
- Regionale Dienstleistungen
- Schneller Einkauf für Heimkehrer
- Wohnen am Gleis
- Zu verschiedenen Tages- und Wochenzeiten belebt

2 Dorfzentrum im Mitteldorf

- Freizeitzentrum
- Einkauf in mehreren Geschäften
- Samstagstreffpunkt im Dorf
- Gastronomie am Park
- Grün, Schatten und Wasser
- Spiel und Kultur



3 Historisches Zentrum im Oberdorf

- Ankunftsort im Dorf
- Schön gestalteter Platz
- Vertrautes Bild
- Wohnen mit Stil

4 Bahnhofstrasse

- Grün ergänzt Asphalt
- Wohnen wird sichtbar
- Man spürt, man ist im Dorf
- Vorzonen sind von den Anwohnern (und Betrieben) genutzt
- Fussgänger laufen sicher auf dem Trottoir

mögliche Gliederung des Strassenraums Bahnhofstrasse

5 «Quartierzentrum» in Wallenwil

- Schule | Freizeit | Spiel
- Quartiertreffpunkt
- Hohe Wohnqualität

Referenzbilder Bahnhofumfeld

Referenzbilder historisches Zentrum

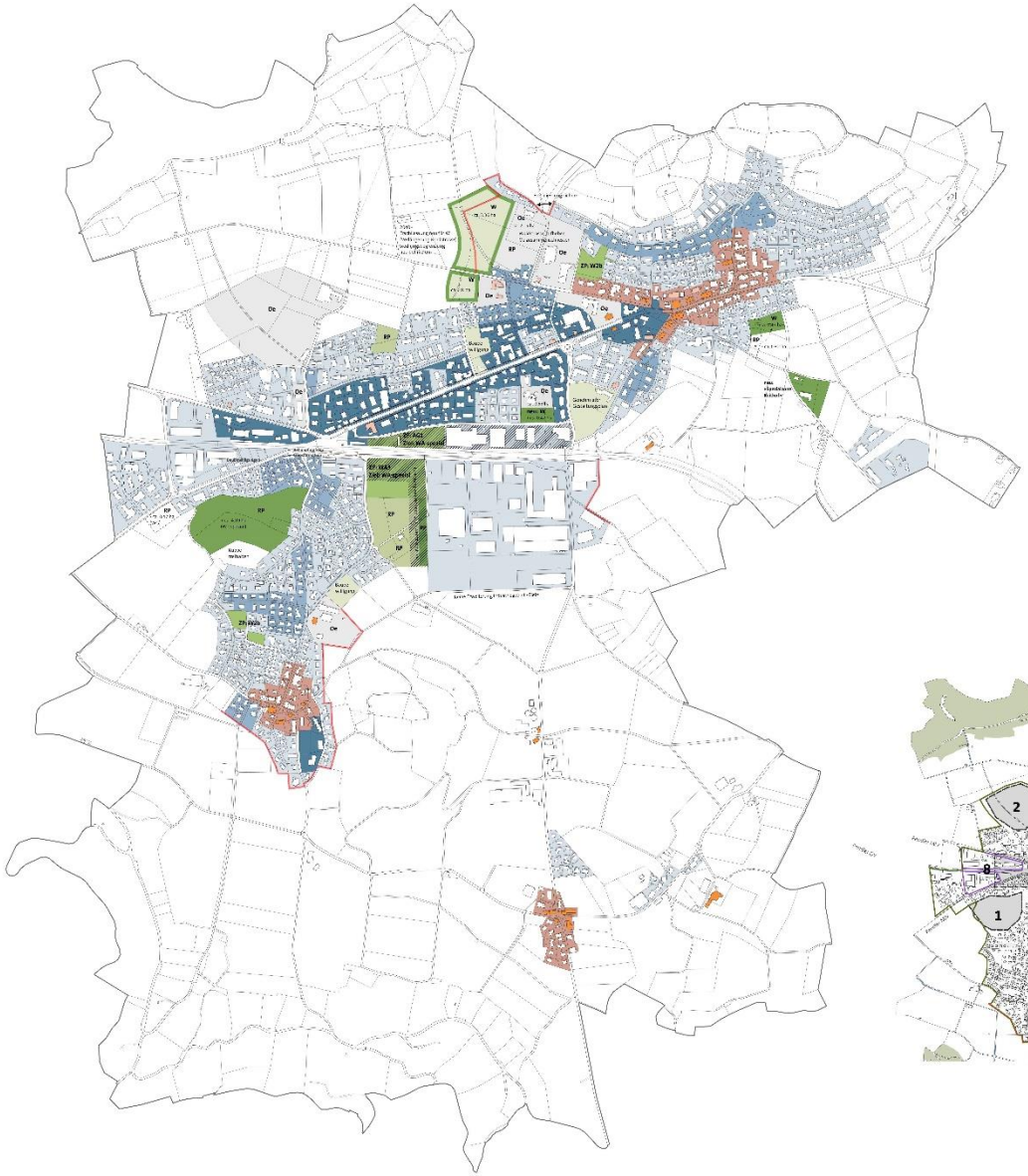
GEMEINDE ESCHLIKON

M 1:5'000 | A0 1:2'000

FR – 22. November 2019

Räumliche Entwicklungsstrategie

Potenzial Innenentwicklung



Legende

Handlungsräume

- Erhalten (Vertraute Gebiete) – Gebiete mit Qualitätsbewusstsein und hohem Anteil an geschützten Objekten, Anlagegebiet, Kernen | Einzelbauten
- Erneuern (Vertraute Gebiete nach 1970) – Im Grundsatz bestehen eine Handlungsbereitschaft, aber – spezifisch verschiedenes Sanierungs- und Weiterentwicklungsbedürfnis, keine Ergänzungsgebiete, etc. (nach Regelbauweise)
- Weiterentwickeln (Vertraute Gebiete) – Teilgebiete eines Areales zusammenhängender Quartiere könnten als Handlungsgebiet, Gebiete Digitalisierung möglich.
  Herausforderung (gesellschaftlich): nach Möglichkeit nur wenig, z. B. durch Verdichtung, sublime Aufwertung
  - Grosse Areale: Bau- und Investitionsentwicklung
  - auch MIV-lastige Umgestaltungsprojekte
  Mehrfach – einklappen:
  - Überwiegende MIV-Gebiete in Zukunft mehr Fußgänger, Velofahrer, Aufenthaltsräume und Begegnungszonen
  Überwiegend zum Regelbauweise, wenn nicht Gesamtmobilisierung im Gesamtplan)
- Umstrukturieren (Neue Gebiete) – Gebiete die Neuausrichtung mit Arbeitsplätzen, Bau-, Nutzungs- und Freiraum, bedarfsweise auch von Tradition geprägt sind. Teilgebiete könnten Teilbereiche zusammen Nützgebiete Areale. Nutzungsintensivierungen (z. B. Arbeitsplätze), Neuausrichtung, spezifisch wichtig für die Gemeindeentwicklung wegen Lage führen zu Handlungsbedarf und grosse, strategische Eingriffe sind möglich.
  Die Gebiete sind zweckmässig:
  - mit Möglichkeiten zur Neuausrichtung, z. B. durch Sanierung, vielfältige Nutzungen
  - Grosse Areale mit Bau- und Investitionsentwicklung
  Mehrfach – einklappen (Investitionsentwicklung, neue, auch grössere Typologien und neue gemischte Gebiete Formen)
  Anreizgebiete
  - Neuausrichtung hinsichtlich Bebauung, Nutzungen, Erschliessung, etc.
  Überwiegend zum Arealentwicklungsgebiet Gestaltungsplan)
- Arealgebiet (Zone, sowohl mit Mindestgewerbeanteil oder Hybrid-Zone Wohnen)
- Siedlungsgrenze (nach Richtplan, kantonaler Richtplan)

Handlungsräume – Neuentwickeln

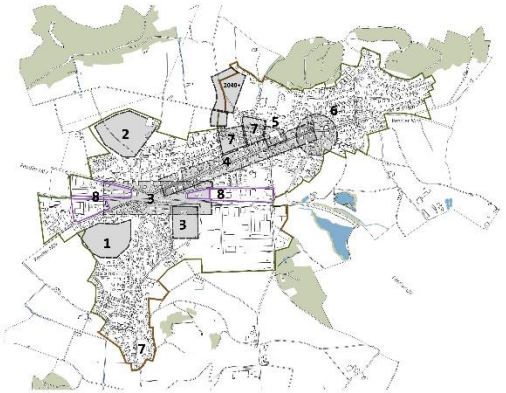
- Bestehende Areale (Vertreter des Areals grosser Bauzone) – Gebiete bestehende Bauzone – Grosse Zonen Reserve, nicht die Gemeindeentwicklungsbedarf, Umsetzung strategisch wichtig
- Bauzone, Zonenplan – Mit rechtsgültigen Gestaltungsplan und oder Baubewilligungsbeleg.
- ZP – Bauzone, Zonenplan
- RP – Baugebiet, Richtplan bestehend
- RP – Baugebiet, Richtplan neu – Gebiete Transformation, umzustellen bei grossen Neuentwicklung, Arbeitsplätze, mit OV-Qualität, Nutzungsmischung, vielfältiger Wohnqualitäten, hochwertigen Offenräumen Raum
- Baugebiet 2040 (Langfristig, etc.) – Langfristige Entwicklungsgebiete, Richtplan von kantonal

Zimraum Raum + Gesellschaft

Strittmatter Partner AG

Potenzialgebiete, grossräumig

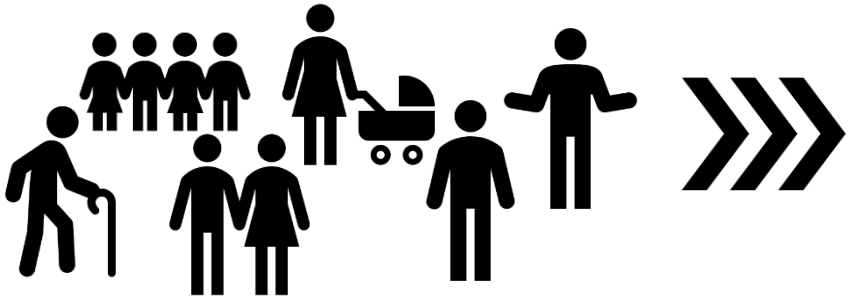
1. **Spezielle Wohnformen**
   Neue und bekannte Wohnformen: Wohnen im Reihenhausquartier, Wohnen im Garten, Mehrgenerationenwohnen
2. **Sport**
   Niederschwellige Sportangebote für Kinder und Jugendliche (z.B. Pumptrack, Skatepark, Volleyball)
3. **Bahnhofumfeld - Mobilitätshub**
   Transformieren zu Wohnen im Zentrum, Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeit
4. **Bahnhofstrasse**
   Neugestaltung, Aufwertung, Entwicklung
5. **Ehemalige Regi - Mitteldorf**
   Transformieren zu Wohnen im Zentrum, Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeit
6. **Dorfkern Oberdorf**
   Erneuern und Ergänzen mit Wohnen im Zentrum, Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeit
7. **Sanierungsbedürftige Quartiere**
   Ersatz mit neuen Wohnformen: Wohnen im Reihenhausquartier, Wohnen mit Vorzone
8. **Arbeitsplatzgebiet**
   Weiterentwicklung mit OV-Typologien «Wohnen im Gewerbegebiet»



Referenzen für
Verdichtete Wohnformen, Transformation und neue Gewerbetypologien

Aufgaben
Die Gemeinde nimmt die Bevölkerung mit

Bevölkerung auf den Prozess der Veränderung mitnehmen

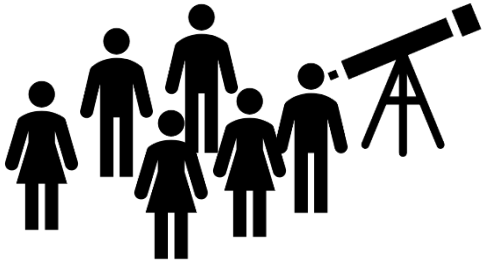


Wichtig: die Gemeinde darf in Bezug auf die Zusammenarbeit nicht parteiisch sein

Aufgaben

Die Gemeinde kann zwischen unterschiedlichen Grundeigentümern ausgleichen

(Privat-) Eigentümer zu einer gemeinsamen Planung überzeugen, Einstiegsmöglichkeiten offenlassen

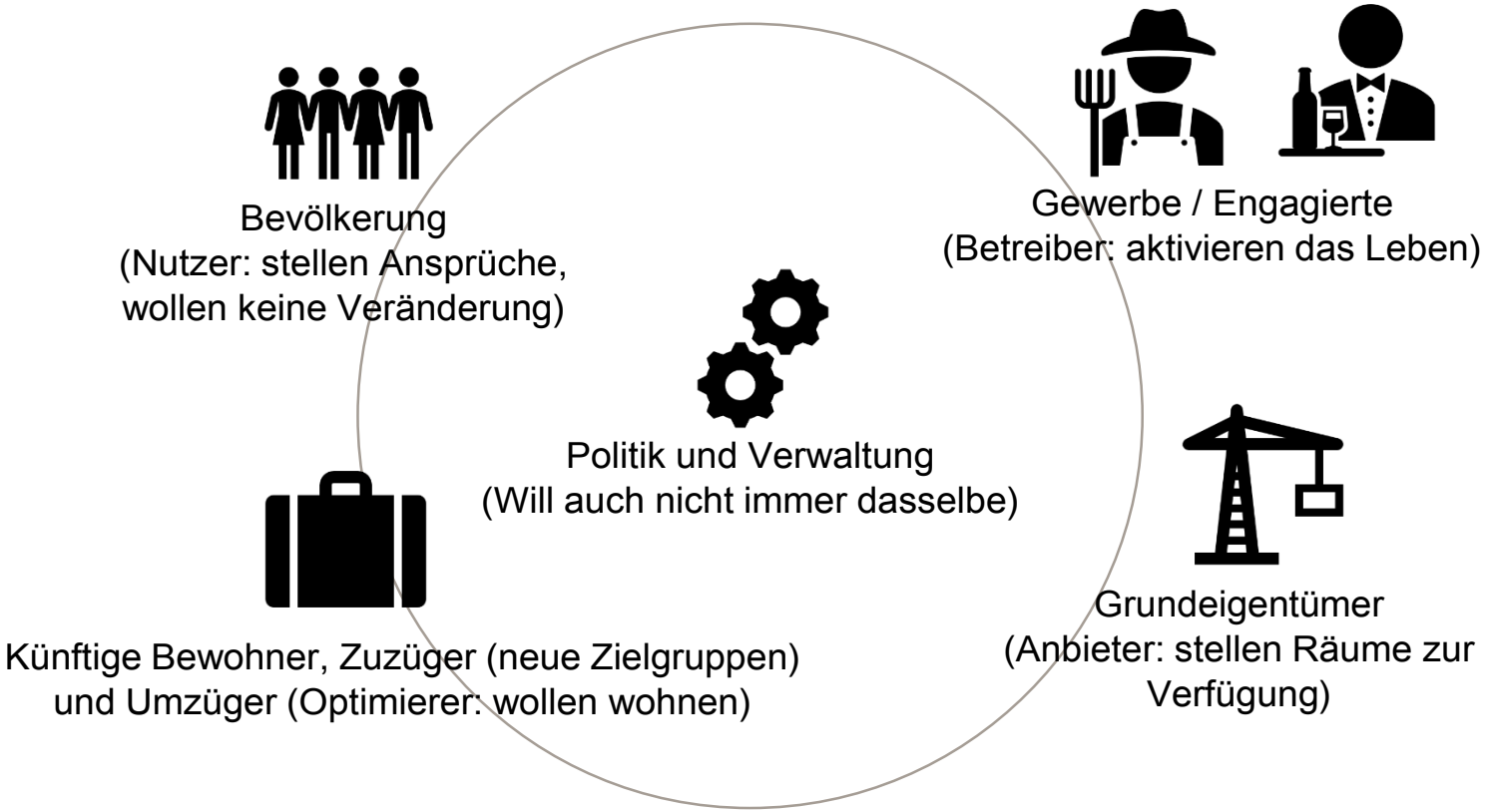


Das Gefälle zwischen unterschiedlich professionellen Grundeigentümern ausgleichen

Wer sind Anspruchsgruppen und wie weit geht Partizipation?

Anspruchsgruppen

Partizipation ist nicht gleich Öffentlichkeit gleich Quartier oder wer Lust zum mitmachen hat. Wer hat ein legitimes Interesse?



Zielgruppen- und Methodenvielfalt berücksichtigen:

Anspruchsgruppen
Formen der Partizipation

Information: Information über und Meinungsbildung zu bestimmten Sachverhalten von politischem Interesse

z.B. Informationsveranstaltung, Medien/Presse, Ortsbegehungen, Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen, Ausstellungen

Erkundung: Präferenzen, Interessen und Meinungen erfassen

z.B. Haushaltsbefragungen, Interviews, Online-Befragung

Beteiligung: Einbindung von Stakeholdern als gleichberechtigte Partner

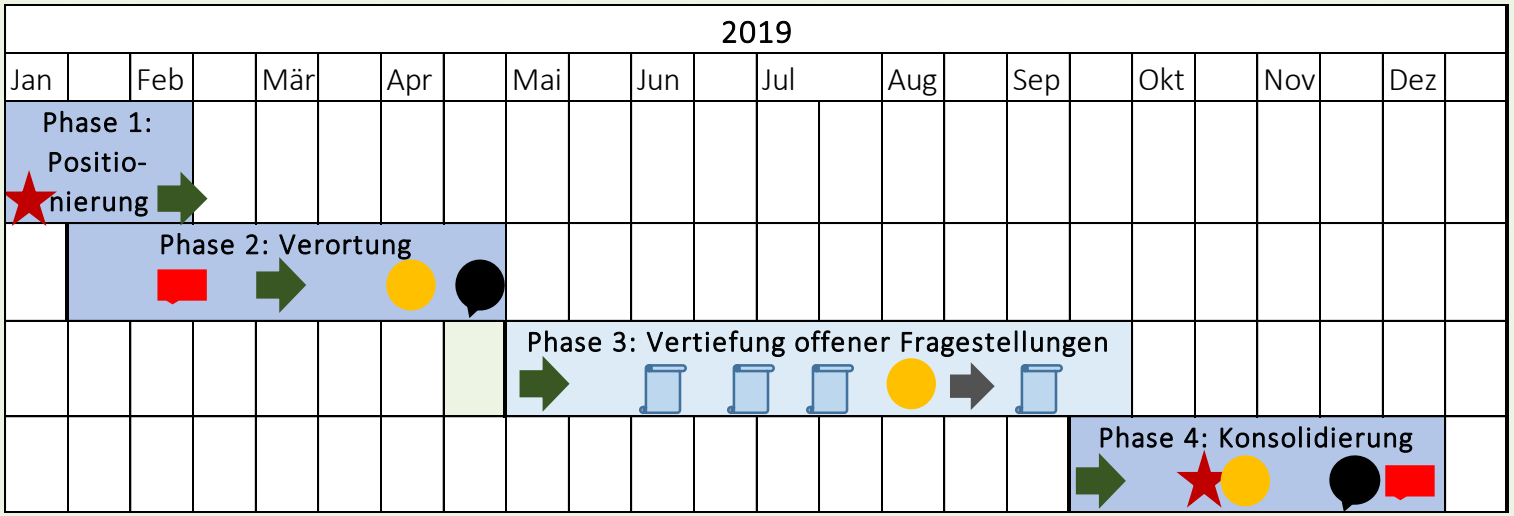
Formal: Verbandsbeteiligungen, Einsatz von Beiräten oder Ausschüssen

Informell: Zukunftswerkstätten, E-Partizipation

Kooperative Formen: Runde Tische, Zielvereinbarungen

Quelle: Sebastian Drescher (2013): «Die Befragung – ein geeignetes Element kommunaler Partizipation?». Verwaltung und Management Vol. 19, No. 5 (September | Oktober 2013), pp. 274-280

Beispiel Eschlikon: Anspruchsgruppen, Methoden und Prozess



Im Sommer 2019:

- Eigentümer (Befragung/Gespräche)
- Unternehmen (Online-Befragung)
- Eltern (Online-Befragung)
- Landwirte (Einzelgespräche)
- Freizeit/Sport (Einzelgespräche)

- Gemeinderat
- Steuerungsgruppe (GR / Verwaltung)
- Expertenworkshops (Verwaltung)
- Echoraum 1 (Zufallsvertreter Bevölkerung)
- Echoraum 2 (alle Interessierten)
- Befragungen spezifischer Zielgruppen

Anspruchsgruppen

Ziele der Partizipation aus Teilnehmerperspektive

- Gabriel (1983) / Barnes et al. (1979): Handlungen, die von Privatpersonen freiwillig und zielgerichtet ergriffen werden, um Sach- und Personalentscheidungen des politischen Systems auf verschiedenen Ebenen zu beinflussen.

- Vilmar (1986): Partizipation ist die Beteiligung an Entscheidungs- und Meinungsbildungsprozessen sowie an der Ausführung spezieller politischer oder sozialer Aktivitäten.

- Sebastian Drescher (2013): Partizipation ist die freiwillge Beteiligung von Privatakteuren an speziellen politischen und sozialen Aktivitäten, die darauf ausgerichtet sind, meinungsbildend und zielgerichtet an Sach- und Personalentscheidungsprozessen mitzuwirken.

Anspruchsgruppen
Ziele der Partizipation aus Sicht der Durchführenden

Planungsbezogene Partizipation

- Informieren
- Konsensfindung
- Begeistern
- Akteure zusammenbringen

Beispiel Eschlikon: Schlüsselareal im «Dorfzentrum»

- Gespräche zu Ideen zum Zentrum im Rahmen Kommunaler Richtplan (2019)
- Gespräche mit Alltagsversorger im Rahmen Kommunaler Richtplan (2019)
- Gespräche und Neuplanungen zum Areal; Wechsel des Entwicklers/Investors (Genossenschaft) (2020)
- Weitere Gespräche zum Nutzungsprogramm, Gemeinde ist im Architekturwettbewerb beteiligt (2021)

Anspruchsgruppen
Erwartungen abstimmen

«Soziale Interaktion bezeichnet das wechselseitig aufeinander bezogene Handeln (oder Beeinflussen) von Akteuren (oder Gruppen), also das Geschehen zwischen Personen, die aufeinander reagieren, miteinander umgehen, einander beeinflussen und steuern»

Wilhelm Arnold et al. (1971): Lexikon der Psychologie. Band 2, Herder Verlag, Freiburg: S. 216

Der Begriff geht ursprünglich auf Georg Simmels «Wechselwirkung» zurück und bezeichnet die Abstimmung des Verhaltens mehrere Beteiligten bzw. das Handeln von Kooperationspartnern. Damit die Interaktion gelingt, müssen Handlungsgründe, Handlungsziele sowie Erwartungen abgestimmt werden.

Literaturhinweise:

Erving Goffman (1982): Das Individuum im öffentlichen Austausch - Mikrostudien zur öffentlichen Ordnung

Abels H., König A. (2010) Georg Simmel: Wechselwirkungen, Vergesellschaftung, individuelles Gesetz. In: Sozialisation. VS Verlag für Sozialwissenschaften

Beispiel Eschlikon: Eigentümergespräche Bahnhofgebiet

- Online-Befragung im Rahmen Kommunaler Richtplan (2019)
- 1. Gespräch (2019) zum Kommunalen Richtplan und erste Gedanken zum Gebiet
- 2. Gespräch (2021) zum Erlass Planungszone für das Gebiet, Diskussion von Erschliessungsvarianten

Anspruchsgruppen
Partizipation strukturieren

Fragestellungen für partizipative Prozess:

1. Wer entscheidet?
   Bestimmt den Teilnehmerkreis

2. Welche Verhandlungsmasse besteht?
   Bestimmt den Zeitpunkt der Partizipation

3. Wie müssen wichtige Mitspieler/Akzeptanzträger angesprochen werden?
   Bestimmt die Partizipations-/Einbindungsmethoden

4. Welche Erkenntnisse sollen (am Ende einer Phase) gewonnen werden?
   Bestimmt die Flughöhe der Diskussion

Partizipation soll neue Erkenntnisse bringen und eine Dynamik auslösen!

Thurgau

Programm

- **Begrüssung**
  Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin des DBU
- **Einleitung/Moderation**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin / Matthias Gredig, Abteilungsleiter Ortsplanung
- **Mitwirkungsprozesse am Beispiel des kommunalen Richtsplans Eschlikon**
  Dr. Joëlle Zimmerli, zimraum GmbH, Zürich / Bernhard Braun, Gemeindepräsident Eschlikon
- **Erfahrungen aus dem Mitwirkungsprozess am Beispiel der Ortsplanungs-revision Amriswil**
  Gabriel Macedo, Stadtpräsident Amriswil
- **Einbezug Grundeigentümer und übrige Bevölkerung bei informellen Planungen am Beispiel der Testplanung Dorfzentrum Stettfurt**
  Markus Bürgi, Gemeindepräsident Stettfurt
- **Schlusswort**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin
- **Apéro im Foyer EG**

Stadt Amriswil

Erfahrungsaustausch Innenentwicklung

Schwerpunkt «Mitwirkung»
Learnings der Stadt Amriswil

Facts

Stadt Amriswil

- Stadt besteht aus 9 Dörfer/Weiler/Gebiete
- Einwohnerzahl: 14'157 (Stand: 31. Dezember 2020)
- Gesamtfläche: 19 km2
- 4 Einsprachen während der öffentlichen Auflage
  - 2 davon wurden zurückgezogen
  - 2 wurden durch den Stadtrat abgewiesen (nicht weitergezogen)
- Gesamtdauer der Ortsplanungsrevision ca. 7 Jahre
  - 4 Jahre für den Richtplan
  - 3 Jahre für die Überarbeitung ZP, BR sowie Konzept höher Häuser und Hochhäuser

Vorbereitung

Stadt Amriswil

Politisch / Strategisch

- Auslegeordnung, Analyse
- Rechtliche Rahmenbedingungen kennen und verstehen
- Ziel und Weg zum Ziel (Taktik) definieren -> <u>Mitwirkung planen!</u>

Operativ

- Organisation festlegen (Mitwirkung ist Teil der Organisationsstruktur)
- Kapazitäten reservieren -> auch für Mitwirkung

Methodik

Stadt Amriswil

- Gründung Planungskommission (Strategisch)
  - Politik, Bauverwaltung, Fachplaner
  - Interessengruppen einbinden (Wirtschaft, Landwirtschaft, Parteien, Verbände, Dorfteile usw.)
- Gründung Planungsausschuss (Operativ)
  - Politik, Bauverwaltung, Fachplaner
  - Ausschuss der Interessengruppen-Vertreter
- Lead bestimmen -> Bauverwaltung oder Stadt-/Gemeindepräsidium
- Regelmässiger Austausch mit ARE pflegen
- Mitwirkungsmöglichkeiten definieren und planen
- Zeit lassen!

Instrumente unserer Mitwirkung

Stadt Amriswil

- Mitwirkung über Kommissionszugehörigkeit
  - Planungsausschuss: 20 Sitzungen
  - Planungskommission: 19 Sitzungen
  - Rund 98 Stunden Sitzungszeit (Kommission und Ausschuss)
  - 6 ½ Jahre Kommissionsarbeit bis zur Inkraftsetzung Rahmennutzungsplanung
  - Insgesamt 26 Personen wirkten in der Planungskommission
- 2 x Workshop
- 3 x Informationsveranstaltungen
- 2 x Vernehmlassung
- Unzählige Persönliche Gespräche
- Mitwirkung auch mit Nachbargemeinden und Kanton
- Regelmässige Berichte via Tageszeitung, Mitteilungsblatt und Social Media

Umgang mit Widerstand

Stadt Amriswil

- Gute Analyse + saubere Vorbereitung schützt vor Widerstand
- Kritik und Widerstand proaktiv angehen
- Anliegen des Gegenüber ernst nehmen
- Persönliche Gespräche vor Schriftverkehr (Schriftlichkeit im Nachhinein)
- Im persönlichen Gespräch möglichst wenig Gesetzesartikel verwenden, sondern mit Argumenten diskutieren
  - Oder den Sinn eines Gesetzesartikel erklären, verfolgtes Ziel
- Kritik sauber einordnen (berechtigt? / unberechtigt?)

Erfolgsfaktoren

Stadt Amriswil

- Saubere und genaue (politische/strategische) Vorbereitung
- Mitwirkung als zentrales Element in Terminplanung berücksichtigen
- Lead übernehmen, nicht den Planern überlassen
- Mitwirkung ernst nehmen, Eingaben auf Berechtigung prüfen
- Persönlichkeit vor Schriftlichkeit
- Vorprüfungsbericht von ARE nutzen und nochmals genug Zeit investieren

Meine Botschaft

Stadt Amriswil

- Mut für die Mitwirkung, gute Mitwirkung bietet Chancen
- Mitwirkungsinstrumente grosszügig nutzen
- Sich Zeit nehmen
- Rückmeldungen aus Mitwirkungen ernst nehmen
- Persönliche Gespräche bevorzugen

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Thurgau

Programm

- **Begrüssung**
  Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin des DBU
- **Einleitung/Moderation**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin / Matthias Gredig, Abteilungsleiter Ortsplanung
- **Mitwirkungsprozesse am Beispiel des kommunalen Richtsplans Eschlikon**
  Dr. Joëlle Zimmerli, zimraum GmbH, Zürich / Bernhard Braun, Gemeindepräsident Eschlikon
- **Erfahrungen aus dem Mitwirkungsprozess am Beispiel der Ortsplanungs-revision Amriswil**
  Gabriel Macedo, Stadtpräsident Amriswil
- **Einbezug Grundeigentümer und übrige Bevölkerung bei informellen Planungen am Beispiel der Testplanung Dorfzentrum Stettfurt**
  Markus Bürgi, Gemeindepräsident Stettfurt
- **Schlusswort**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin
- **Apéro im Foyer EG**

Stettfurt

TESTPLANUNG DORFZENTRUM

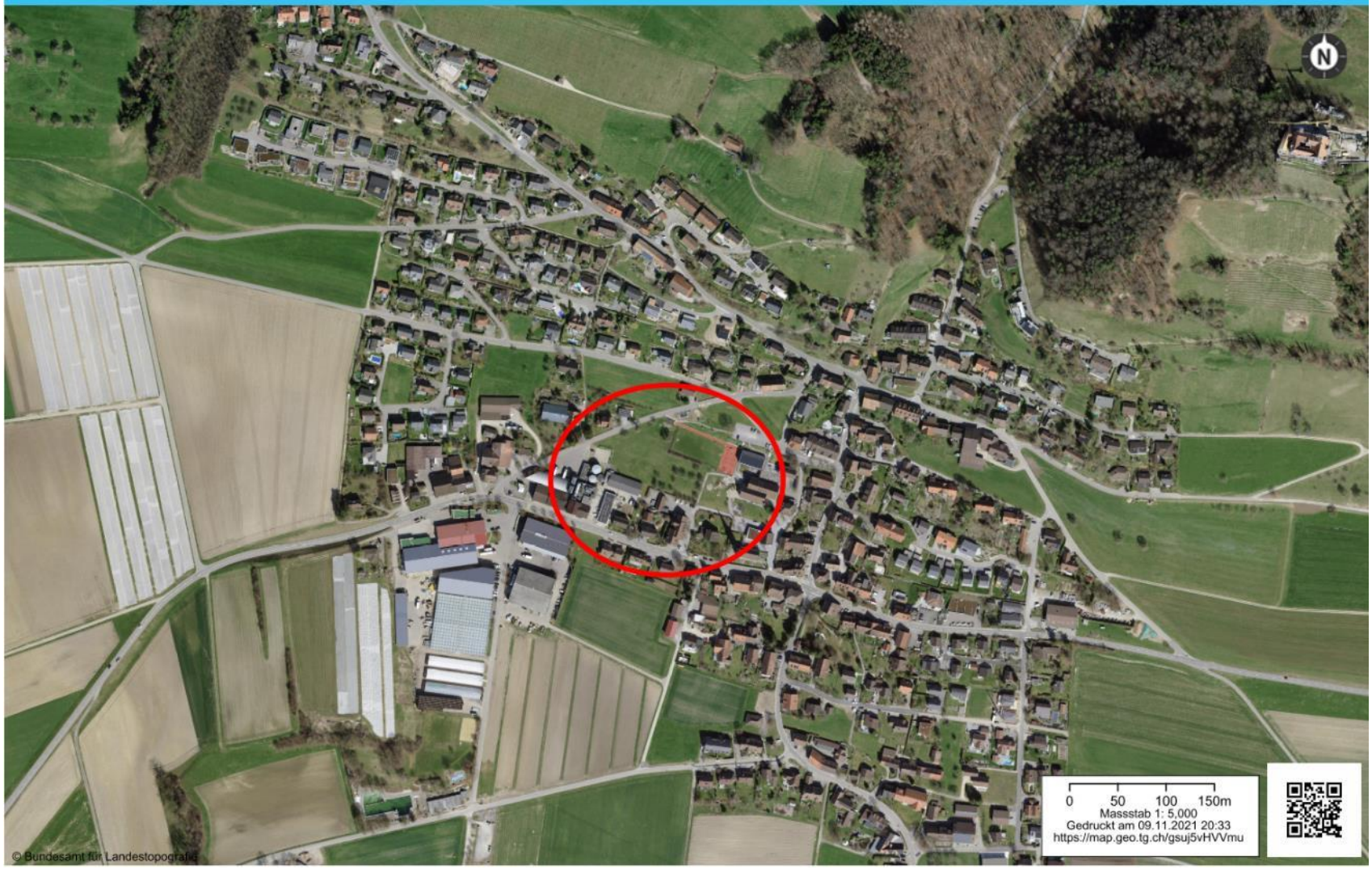
Ausgangslage

Bisherige Planungsschritte

- Workshop mit Dorfbevölkerung (2015)
- Projekt Regio Frauenfeld «Umsorgt älter werden» - Generationenwohnen
- Dorfentwicklungsplan, Richtplan Zentrum (2017)
- Revision kommunaler Richtplan (2019/20)
- Revision Ortsplanung (2020/2021)
- Bedarf an Weiterentwicklung Gebiet „Dorfzentrum“

Ausgangslage

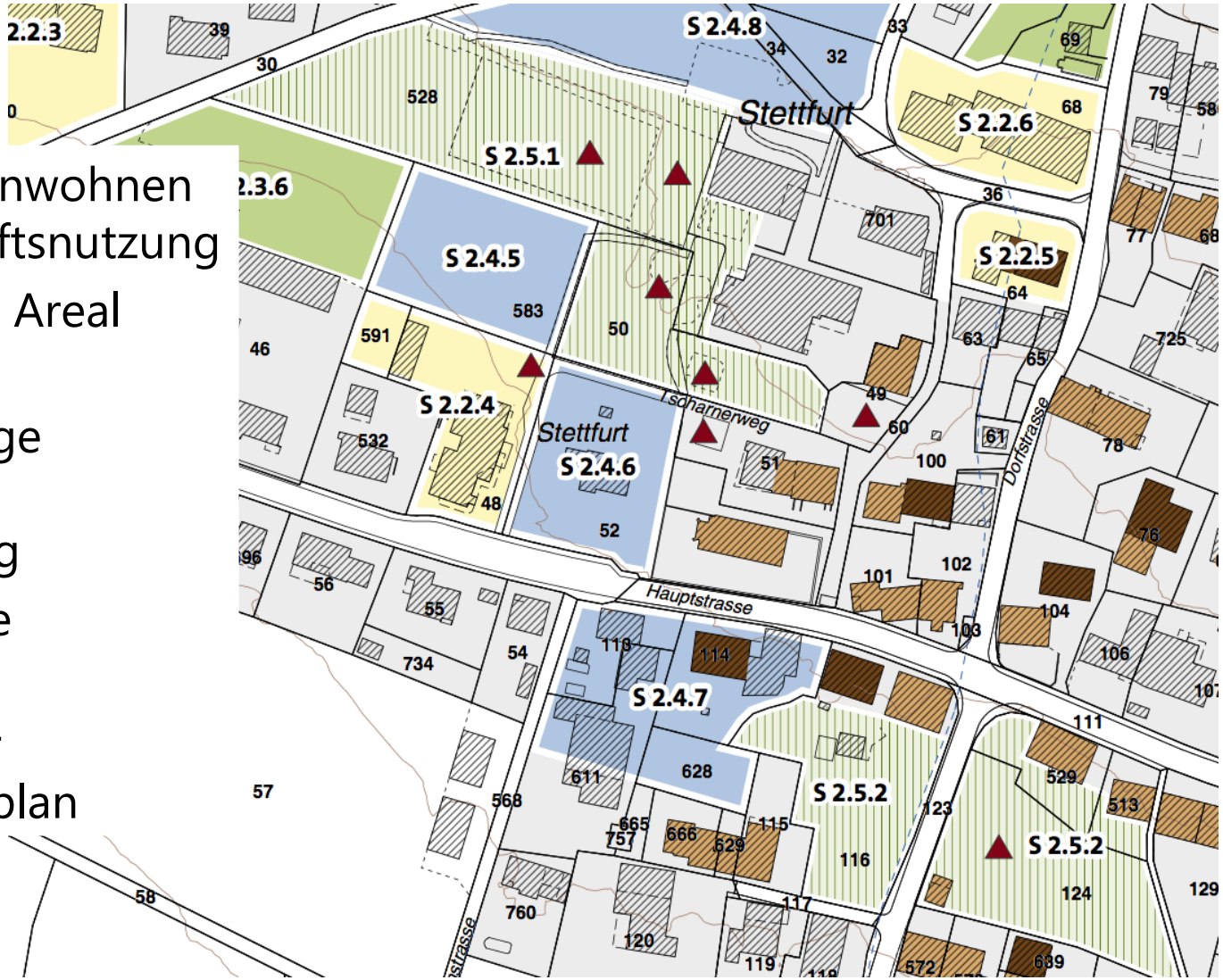
Stettfurt



Ausgangslage

Ausgangslage

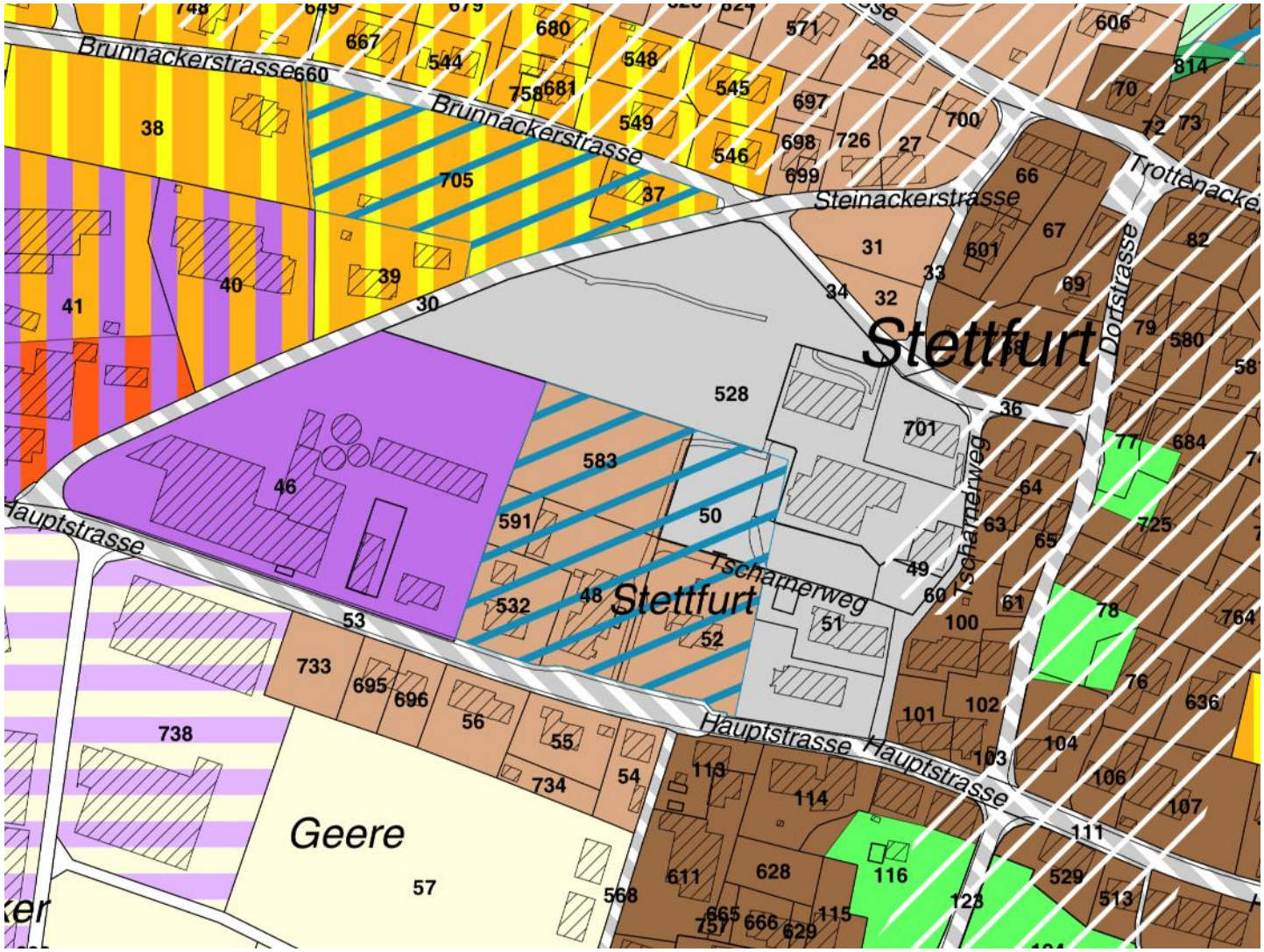
- Generationenwohnen Gemeinschaftsnutzung
- Neunutzung Areal Pfarrhaus
- Zweckmässige Verkehrs-erschliessung
- Gemeinsame Parkierung
- Lösung über Gestaltungsplan



Ausgangslage

- Gebiete mit Innenentwicklungs-potential
-
- Umnutzung Scheune
- «erneuern»
- «weiterentwickeln»
- «umstrukturieren»
- Freiräume

Ausgangslage



Testplanung - Verfahren

Gemeinderat hat sich im Rahmen des Auswahlverfahrens für die planerische Begleitung für eine Testplanung entschieden.

Prinzip

- Spezielle Form des Studienauftrags (SIA Ordnung 143)
- Beurteilungsgremium aus Sach- und Fachexperten
- Parallele Bearbeitung in Teams mit Zwischenbesprechungen
- Offenes, kommunikatives Verfahren
- Keine Rangierung und kein Folgeauftrag
- Synthesebericht als Resultat

Testplanung - Verfahren

Stettfurt

Stettfurt

Programm

1. September 2020

Beratung

Testplanung Dorfzentrum

Anpassungen nach Programmberatung in rot

Strittmatter Partner AG

Testplanung - Verfahren

Lösung Dorfzentrum

- Teams bestehen aus Architekt und Landschaftsarchitekt
- Einladung von geeigneten Büros für Präqualifikation
- Bearbeitung Aufgabenstellung in drei Teams
- Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation
- Alle anwesend (Beurteilungsgremium und Teams)
- Teilweise unterschiedliche Aufgabenstellung (Verkehrserschliessung)
- Grundlage für Gestaltungsplan

Testplanung - Verfahren

Stettfurt

Beurteilungsgremium

Jury

- Markus Bürgi, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- Peter Reithaar, Gemeinderat
- Eva Lüdi, dipl. Arch. HTL, Zürich
- Roman Giuliani, dipl. Arch. FH SIA, Diessenhofen
- Marianne Künzi, Landschaftsarchitektin FH BSLA, Frauenfeld

Mitglieder mit beratender Stimme:

- Hanspeter Woodtli, Strittmatter Partner
- Je ein Vertreter pro Grundeigentümer
- Dr. Andrea Näf / Matthias Gredig, ARE TG

Testplanung - Verfahren

Stettfurt

Kosten / Finanzierung

Kosten Testplanung rund CHF 135’000.00

- Planer
- Entschädigung Teams (CHF 25’000.00 pro Team)
- Entschädigung Jury (Fachrichter)

Finanzierung

- CHF 30’000.00 Beitrag ARE TG an informelle Planung
- Beteiligung Grundeigentümer (§ 27a PBG)
- Gemeinde

Testplanung - Verfahren

Kosten / Finanzierung

Planungsvereinbarung mit Grundeigentümern

- Vorfinanzierung durch Gemeinde
- Fälligkeit bei Baubewilligung, längstens 8 Jahre
- Schlüssel nach Fläche und Nutzen

Kostenverteilung Gestaltungsplan Dorfzentrum								
Parzelle Nr.	***Fläche m2***	***%-Anteil***	***50% KA***	***Nutzen BD***	***%-Anteil***	***40% KA***	***%***	***Total Anteil %***
46	0	0	0	30	8.57	3.43		**3**
48	1'652	19.93	10.0	30	8.57	3.43		**13**
50	1'343	16.21	8.1	0	0.00	0.00		**8**
52	1'980	23.89	11.9	80	22.86	9.14		**21**
532	1'016	12.26	6.1	30	8.57	3.43		**10**
583	2'019	24.36	12.2	100	28.57	11.43		**24**
591	277	3.34	1.7	80	22.86	9.14		**11**
Vorabanteil Gemeinde							10.00	**10**
Total	8'287	100.00	50.00	350.00	100.00	40.00	10.00	**100.00**

Testplanung - Verfahren

Stettfurt

Spezifische Anforderungen (1)

Qualität Bebauung

- Aufnahme dörfliche Struktur und zeitgemäss weiterführen
- Bauliche Reaktion gegenüber historischen Dorfkern, Strassenraum und Gewerbebauten

Etappierung

- Unabhängige Etappierung der Grundstücke

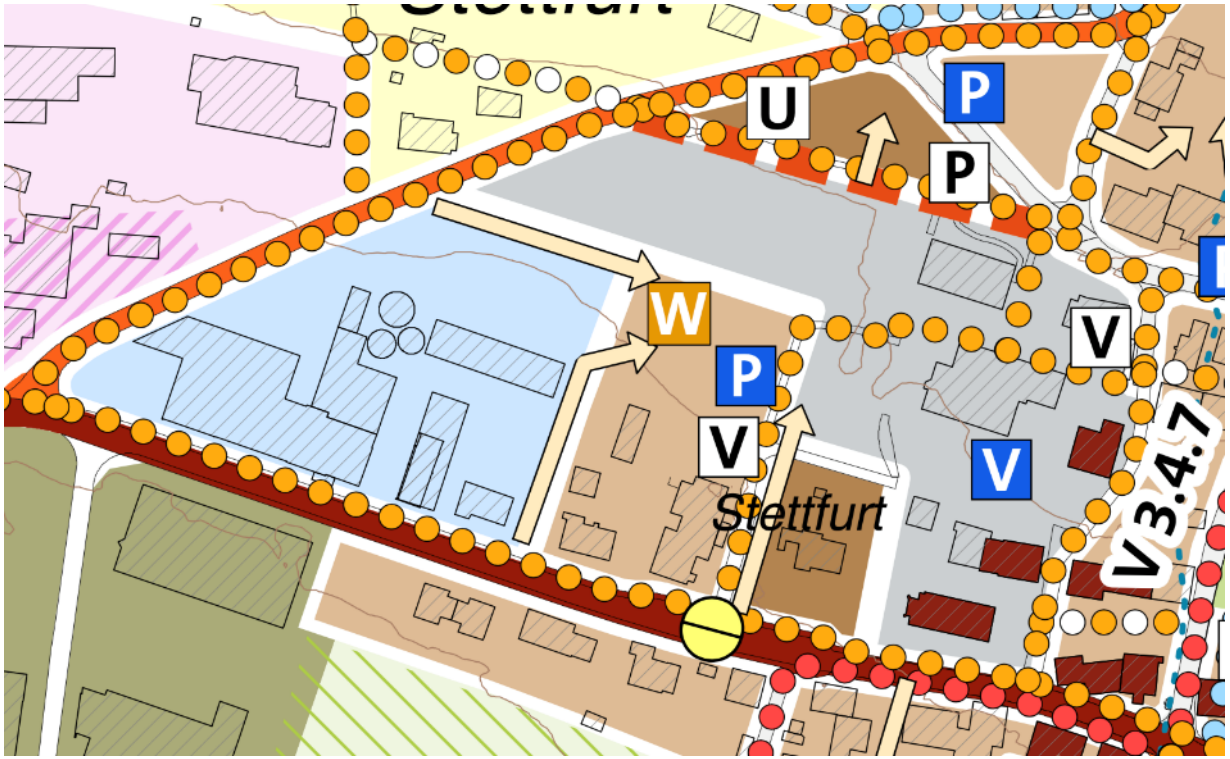
Freiraum

- Strassenraumgestaltung von Hauptstrasse (BGK) berücksichtigen
- Dorfplatz auf dem Areal (Integration best. Spiel- und Freizeitfläche)

Testplanung - Verfahren

Spezifische Anforderungen (2)

Verkehrserschliessung in erster Phase nach Varianten klären



- Parkierung (Tiefgarage, öffentliche Parkplätze erwünscht)
- Langsamverkehr (gute Durchwegung)

Testplanung - Verfahren

- 15 Architekturbüros eingeladen
- Präqualifikation
- Auswahl von drei Teams:
  - tektur AG, Atelier für Baukultur, Frauenfeld / zschokke & gloor Landschaftsarchitekten, Rapperswil
  - Thomas K. Keller Architekten, St. Gallen / Martin Klauser, Landschaftsarchitekt, Rorschach
  - Tom Munz Architekt, St. Gallen / Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau

Testplanung - Zwischenbesprechung

Stettfurt

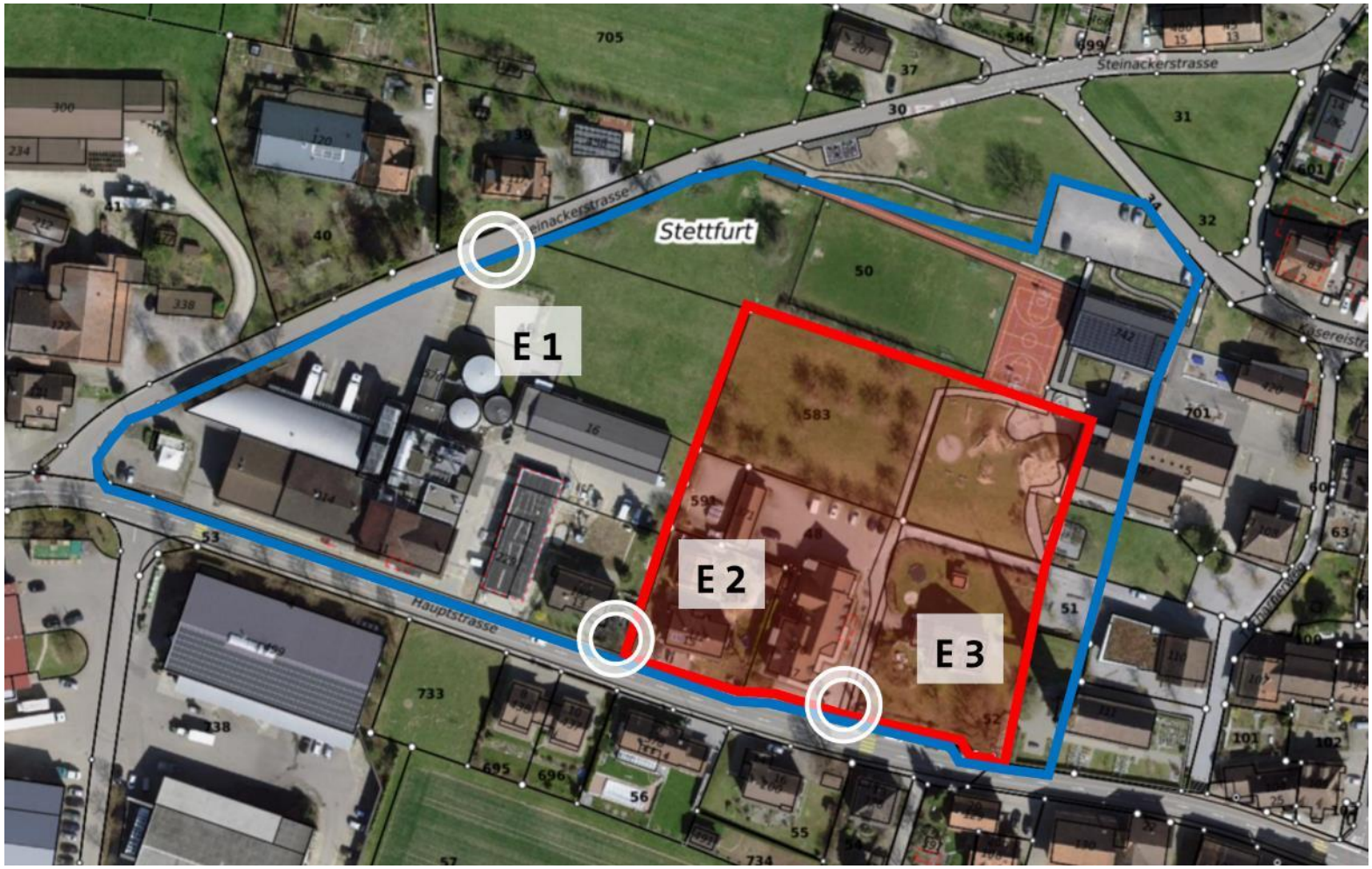
Ziel der Zwischenbesprechung war gemäss Programm eine klar definierte Projektidee zu Erschliessung, Städtebau, Nutzung und Freiraumgestaltung für eine möglichst präzise Beurteilung und als Basis der Weiterbearbeitung in Skizzenform.

Schwerpunkte bildeten folgende Themen:

- Analyse der Aufgabe (Auswertung der Vorgaben, eigene Erhebungen und Schlussfolgerungen);
- Prinzip der Verkehrserschliessung und Parkierung;
- Ortsbauliche Überlegungen (Bautypologie, mögliche Baudichten, Nutzungen, Freiräume);
- Struktur von öffentlichem Freiraum, Bebauung, Nutzungen und Erschliessung.

Testplanung - Zwischenbesprechung

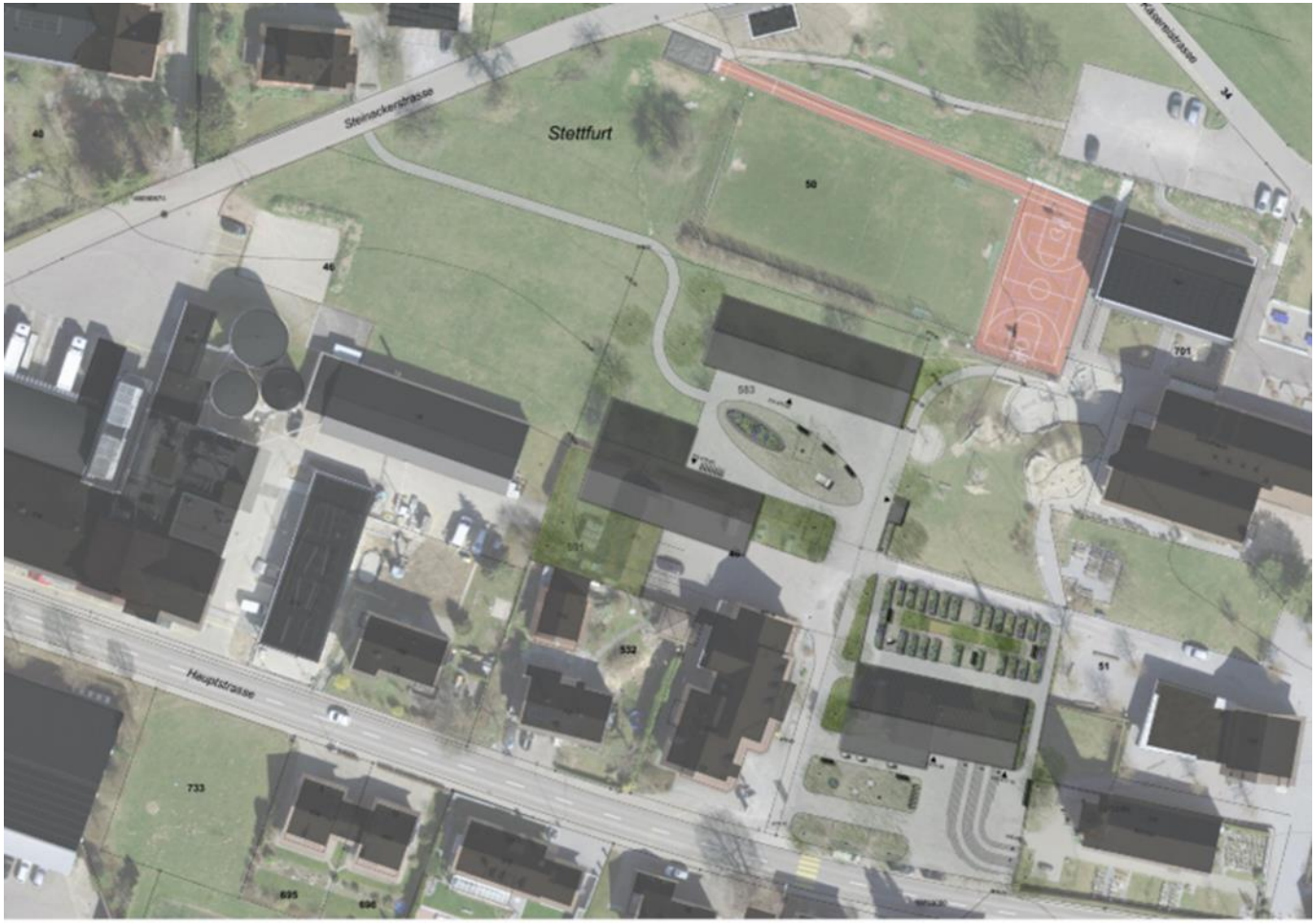
Stettfurt



Testplanung - Schlusspräsentation

Stettfurt

tektur ag



Testplanung - Schlusspräsentation

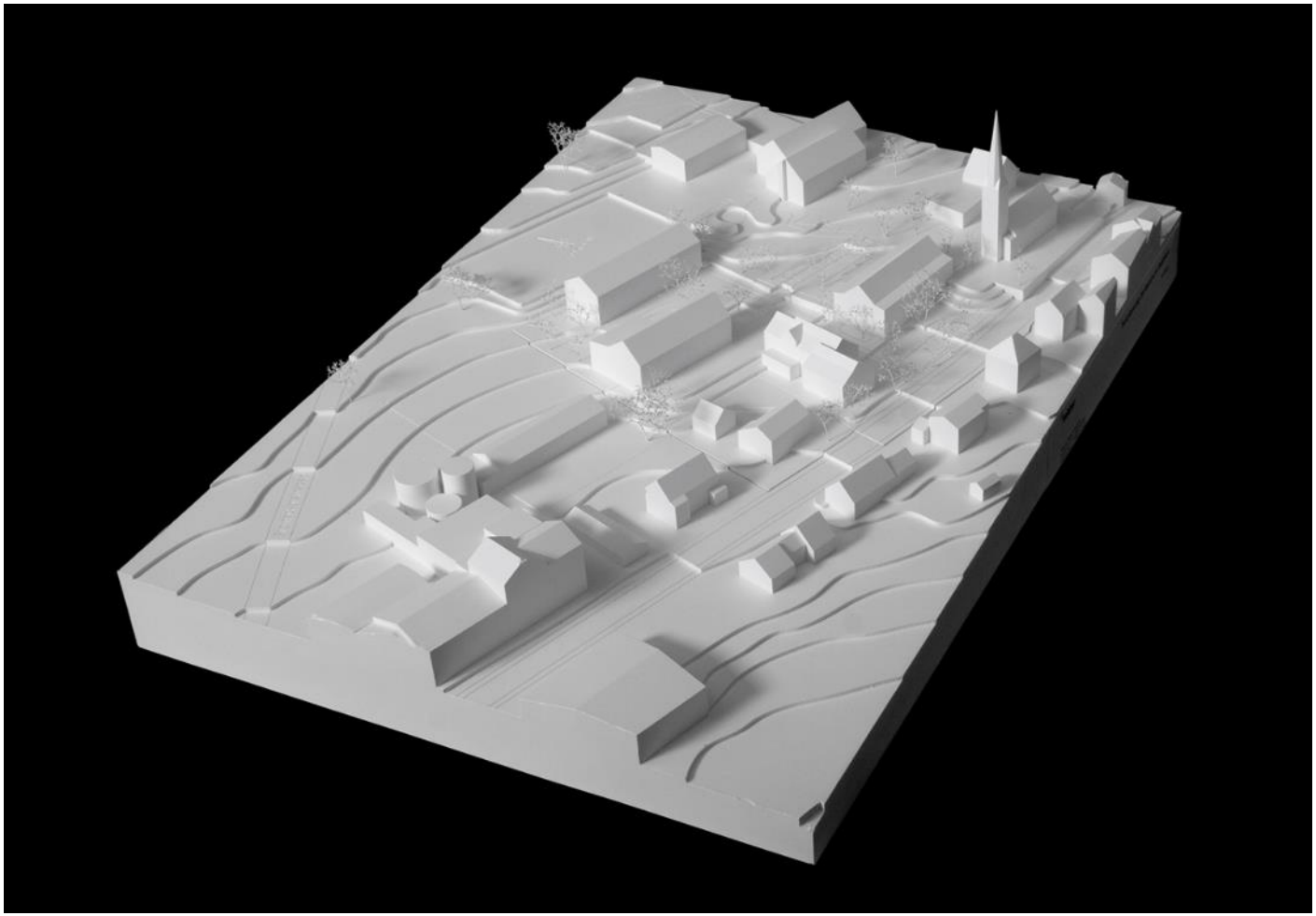
Stettfurt

tektur ag

Testplanung - Schlusspräsentation

Stettfurt

tektur ag

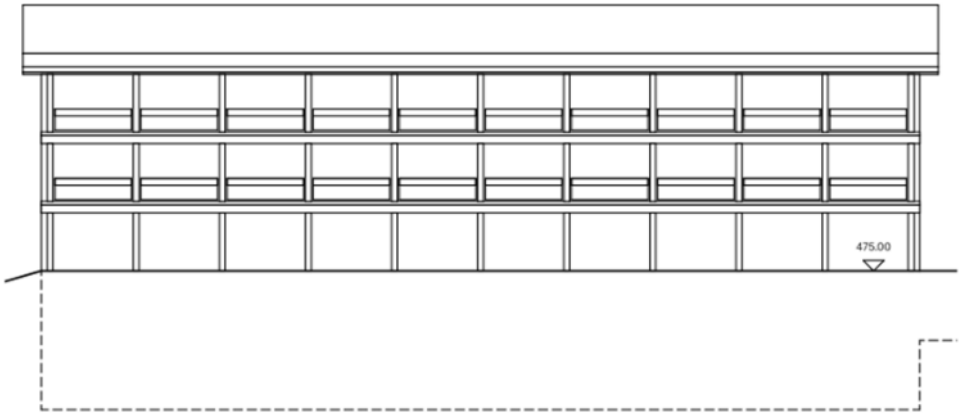


Testplanung - Schlusspräsentation

Thomas K. Keller Architektur

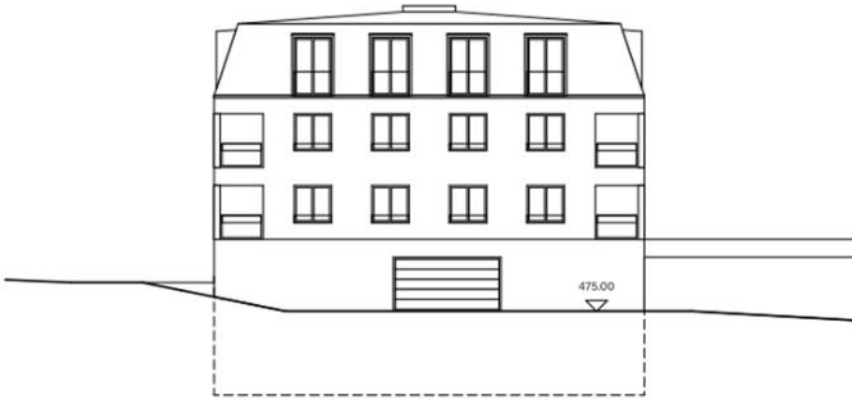
Testplanung - Schlusspräsentation

Thomas K. Keller Architektur



Südfa

Südfassade 1:200

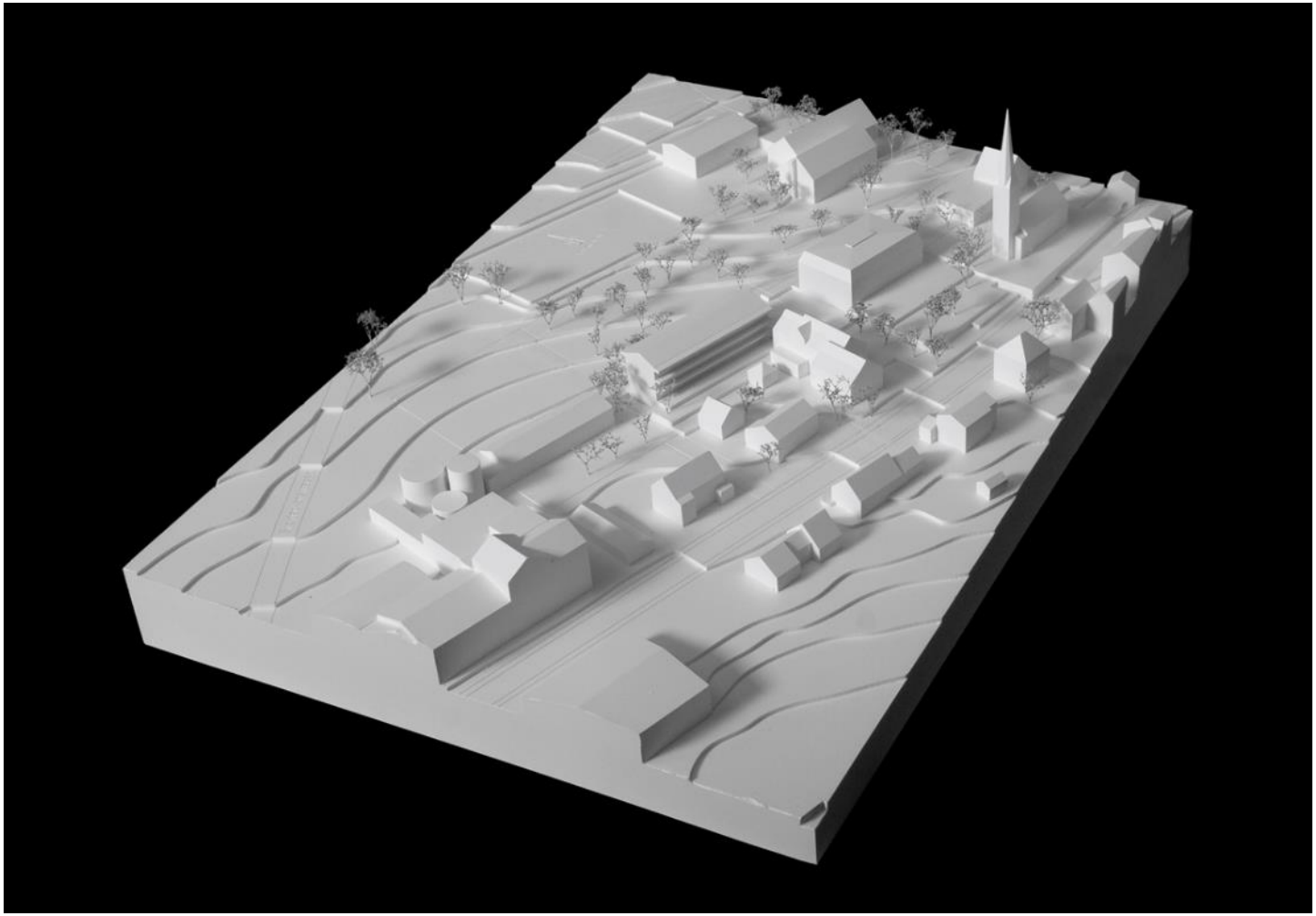


Westfassade 1:200

0 10

Testplanung - Schlusspräsentation

Thomas K. Keller Architektur



Testplanung - Schlusspräsentation

Stettfurt

Tom Munz, Architekt

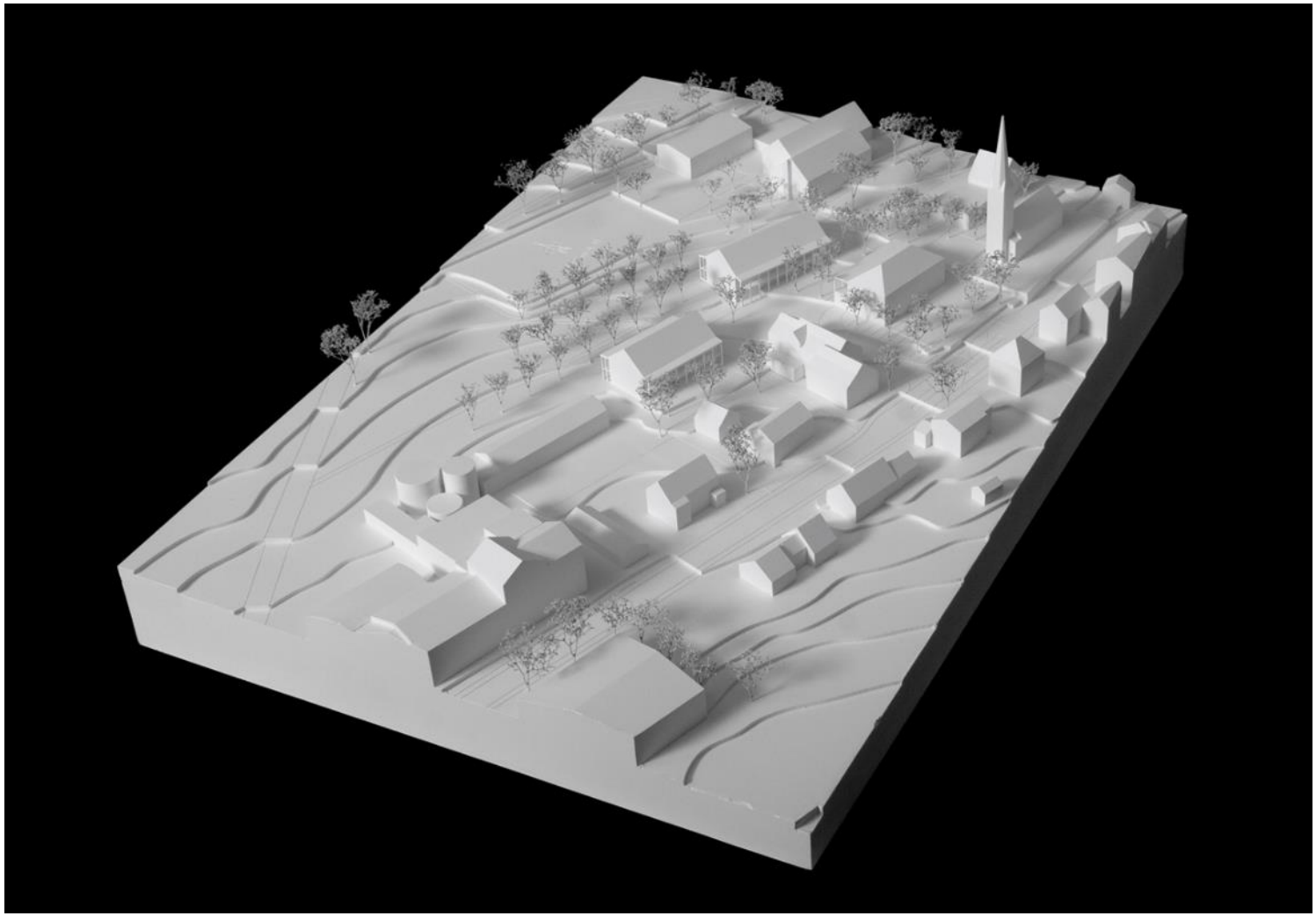
Testplanung - Schlusspräsentation

Stettfurt

Tom Munz, Architekt

Testplanung - Schlusspräsentation

Stettfurt



Testplanung - Schlussbericht

Stettfurt

4.5 Erkenntnisse | Synthese

Allgemein

Auf Basis der drei Projektstudien und der Diskussion im Beurteilungsgremium werden folgend Grundsätze für die Erschliessung, die Bebauung und den Freiraum definiert. Diese sollen die Grundlage für den Gestaltungsplan bilden.

Erschliessung

- Die Erschliessung erfolgt grundsätzlich über die bestehende Stichstrasse ab der Hauptstrasse beim Volg-Gebäude. Eine zusätzliche, untergeordnete Erschliessung zwischen den Parzellen Nrn. 46 (Hefe Schweiz AG) und 532 (Fam. Grimm) ist nicht ausgeschlossen.
- Die Tiefgaragenabfahrt ist direkt an die Stichstrasse anzuschliessen. Das restliche Areal bleibt dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten.
- Die Parkierung für Bewohner ist unterirdisch zu lösen. Die Tiefgarage kann gut in das geneigte Terrain integriert werden und alle Bauten erschliessen. Die Tiefgaragenfläche ist zugunsten des Aussenraumes möglichst klein zu halten.

- Die Anzahl Parkplätze für Bewohner ist auf das benötigte Minimum zu beschränken. Zum Projektstart ist zu klären, ob zusätzlich öffentliche Parkplätze in der Tiefgarage untergebracht werden sollen.
- Parkplätze für Besucher und Kunden sind entlang der Stichstrasse beim Volg-Gebäude anzuordnen. Es sind etwa 8 bis 13 Parkplätze für Besucher und Kunden zu schaffen.
- Für den Fuss- und Veloverkehr ist das gut funktionierende bestehende Wegnetz sorgfältig zu ergänzen und in der vorhandenen Dichte und schlichten Ausgestaltung weiterzuentwickeln.
- Eine Fusswegverbindung vom Trottoir der Hauptstrasse zur Kirche sowie eine direkte Fusswegverbindung zur Steinackerstrasse ist vorzusehen.

Testplanung - Schlussbericht

Stettfurt

Bebauung

- Es ist eine dichte und bodensparende Bebauung anzustreben. Damit kann der nördliche Freiraum möglichst erhalten bleiben.
- Eine Bebauung mit dreigeschossigen Bauten ist ortsbaulich verträglich und denkbar.
- Bei der Setzung der Bauten ist dem bestehenden Geländeverlauf in Nord-Süd sowie Ost-West-Richtung Rechnung zu tragen. Abgrabungen sind minimal zu halten. Dies bedingt eine sorgfältige Ausgestaltung der Erdgeschosse und deren Nutzungen.
- Bei der Setzung der Gebäude ist auf die internen Gebäudeabstände zu achten. Die Wohnqualität soll nicht durch geringe Gebäudeabstände reduziert werden.
- Das neue Pfarrhaus kann verschiedene öffentliche und halböffentliche Nutzungen (z. B. Café) umfassen. Es ist von der Hauptstrasse zurückzusetzen und als stattliches Gebäude mit Sockel und muraler Erscheinung auszugestalten.
- Die hinterliegende Gebäude haben eine schmale Gebäudetiefe mit Satteldach aufzuweisen und sind längs zum Hang anzuordnen. Balkone müssen sorgfältig in das Gebäudevolumen integriert werden.
- Es sind generell ruhige Dachlandschaften anzustreben.
- Die architektonische Erscheinung und Gestaltung der Bauten sind hochwertig auszuführen. Dabei spielen die Auswahl, Konstruktion und Nachhaltigkeit der Materialien eine wichtige Rolle. Es ist eine energieeffiziente Bebauung umzusetzen.
- Auf der Parzelle Nr. 532 (Fam. Grimm) ist ebenfalls ein Neubau denkbar. Dieser hat sich auf die Hauptstrasse zu orientieren.

Freiraum

- Der nordwestliche Obstgarten ist als prägende Freifläche soweit möglich zu erhalten und mit neu zu pflanzenden Obstbäumen zu ergänzen.
- Die Anzahl und Grösse der öffentlichen Plätze und Treffpunkte müssen genau geprüft werden. Es wird keine zusätzliche Fläche für Veranstaltungen benötigt. Die Plätze müssen auch bespielt und genutzt werden können, besser weniger Plätze, dafür belebt und gut gestaltet. Dabei besteht das Potential, die Lage der Plätze im Bearbeitungsgebiet und im Bezug zum Aussenraum des Tscharnerhauses zu stärken und nicht zusätzliche Treffpunkte an der Hauptstrasse zu schaffen.
- Der Freiraum soll auch Platz für private Aussenräume bieten.
- Der Blick auf die Kirche von der Hauptstrasse aus soll erhalten resp. verbessert werden. Die grosse Kastanie kann dafür ersetzt werden. Der Zugang zur Kirche soll zurückhaltend gestaltet werden, eine «barocke» Treppenanlage zwischen Hauptstrasse und Friedhof wird dem Ort nicht gerecht.
- Der Pfarrgarten im Süden des neuen Pfarrhauses soll erhöht von der Hauptstrasse realisiert werden und eine klare Abgrenzung schaffen.
- Der Übergang zum Areal der Hefe Schweiz AG ist sorgfältig zu gestalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Lagergebäude als erstes ersetzt wird.
- Grossbäume in beengten Verhältnissen, z.B. über den Tiefgaragen sind nur mit sehr viel Aufwand realisierbar. Deshalb soll für Grossbaumpflanzungen (Linde, Kastanie, Kirschbaum, usw.) schon in der Projektierung die Umsetzung (ausreichender Wurzelraum) nachgewiesen werden.

Testplanung - Mitwirkung

Grundeigentümer

- Erster Workshop nur mit Grundeigentümern (Nachmittag)
  - Idee vorstellen
  - Programm vorstellen
  - Bedürfnisse der Grundeigentümer abholen (für Programm)
  - Finanzierung ansprechen

- Grundeigentümer haben immer denselben Kenntnisstand wie Jury, sie sind bei jedem Verfahrensschritt dabei

- Grundeigentümer an jeder Präsentation anwesend / Beteiligung einverlangen

Testplanung - Mitwirkung

Grundeigentümer

- Finanzierung frühzeitig ansprechen und regeln – es wird verstanden
- Grundeigentümer erhalten ein «Bild» des Gestaltungsplangebiets
- Verständnis für Planung wird gefördert, da Bebauungsidee sichtbar

Testplanung - Mitwirkung

Bevölkerung

- Ständige Information über Fortgang des Verfahrens
- Kosten transparent machen / Nutzen für Allgemeinheit (Generationenwohnen, Gemeinschaftsnutzung)
- Nach Beendigung Präsentation der Resultate an die Bevölkerung (offener Rundgang)

Testplanung - Fazit

- In anspruchsvollen Innenentwicklungsgebieten braucht es ein «Bild» der zukünftigen Bebauung
- Qualität wird sichergestellt, verschiedenes wird «getestet», man kann von allen Planungen profitieren (kein Sieger)
- Vielfalt an Meinungen und Ideen (Teams, Jury, Eigentümer)
- Testplanung ist eine Vorleistung für die spätere Bebauung
- Grundeigentümer sind von Beginn an im Boot und arbeiten mit
- Argumentarium im GP-Verfahren mit DBU

Stettfurt

Thurgau

Programm

- **Begrüssung**
  Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin des DBU
- **Einleitung/Moderation**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin / Matthias Gredig, Abteilungsleiter Ortsplanung
- **Mitwirkungsprozesse am Beispiel des kommunalen Richtsplans Eschlikon**
  Dr. Joëlle Zimmerli, zimraum GmbH, Zürich / Bernhard Braun, Gemeindepräsident Eschlikon
- **Erfahrungen aus dem Mitwirkungsprozess am Beispiel der Ortsplanungs-revision Amriswil**
  Gabriel Macedo, Stadtpräsident Amriswil
- **Einbezug Grundeigentümer und übrige Bevölkerung bei informellen Planungen am Beispiel der Testplanung Dorfzentrum Stettfurt**
  Markus Bürgi, Gemeindepräsident Stettfurt
- **Schlusswort**
  Dr. Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin
- **Apéro im Foyer EG**

Thurgau

Vielen Dank!

Apéro im Foyer EG