

Gesamtrevision der Ortsplanung

Fassung zur
kantonalen
Vorprüfung

Kommunaler Teilrichtplan Siedlung

1. Siedlungsentwicklung	5
S 1.01 Siedlungsentwicklung - Grundsatz	6
S 1.02 Siedlungsentwicklung Schützegüetli	8
S 1.03 Siedlungsentwicklung Ölchäller	10
S 1.04 Siedlungsentwicklung Espenstrasse	12
S 1.05 Siedlungsentwicklung Berg	14
S 1.06 Siedlungsentwicklung Sulgerstrasse	16
S 1.07 Siedlungsentwicklung Rietwiese	18
2. Aufwertungsgebiete	20
S 2.01 Altstadtentwicklung Ersatz- und Neubauten / Umnutzungen	22
S 2.02 Altstadtentwicklung Platzgestaltung / Aussenräume	24
3. Siedlungsrand	26
S 3.01 Siedlungsrand	28

Hinweis:

Gelb unterlegte Texte: Bezüge zur Stadtentlastung

1. Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung - Grundsatz

SIEDLUNG

21.08.2018

Ausgangslage

In der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES), die als Ausgangslage für die Richtplanung zu betrachten ist, sind insgesamt sieben Grundsätze für die Raumentwicklung formuliert.

Ausgehend von der Analyse der Raumstrukturen wird das Stadtgebiet in verschiedene Handlungsräume gegliedert. Für jeden Handlungsraum wird eine Positionierung vorgenommen und es werden Entwicklungsziele formuliert.

Grundsätze/Zielsetzung

1. *Siedlungsentwicklung nach Innen:*

Bischofszell steht ein für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen, welche die Stadt als Wohn- und Lebensraum stärkt.

2. *Bedürfnisorientierte Entwicklung:*

Die Siedlungsentwicklung nach Innen erfolgt differenziert und bedürfnisorientiert. Siedlungen und Freiräume werden gleichwertig behandelt und entwickelt.

3. *Regionales Zentrum:*

Bischofszell pflegt seine Funktion als regionales Zentrum mit einem breiten Dienstleistungs-, Sport- und Kulturangebot und sucht die Zusammenarbeit und den Ausgleich mit den umliegenden Gemeinden.

4. *Verbindung von Stadt und Land:*

Bischofszell verbindet Stadt und Land in einer Gemeinde. Jeder Ortsteil soll in seiner Identität gestärkt und seine Funktionen wahrnehmen können. Die Ortsteile sollen differenziert entsprechend ihrer Stärken gefördert werden, wobei das Erscheinungsbild im Wesentlichen bewahrt werden soll. Bauten, die durch ihre Höhe die Stadtsilhouette negativ beeinflussen, sind nicht erwünscht.

5. *Vielfältige Wohnformen:*

Bischofszell bietet ein breites Spektrum an Wohnformen an und pflegt diese Vielfalt. Das Angebot reicht vom Wohnen in der historischen Altstadt bis zum individuellen Wohnen auf der Landschaft.

6. *Verträgliches Wachstum:*

Die bestehenden Infrastrukturen sind für eine massvolle Zunahme der Bevölkerung und der Arbeitsplätze gerüstet. Das Wachstum ist so zu gestalten, dass insgesamt ein Mehrwert für die Stadt entsteht und soll nur so weit gehen, wie es die vorhandenen Infrastrukturen zulassen. Bischofszell positioniert sich als Stadt wo Wohnen und Arbeiten innerhalb der Gemeinde möglich ist und ermuntert die Bevölkerung zu Eigeninitiative und Gemeinschaftssinn.

7. Arbeitsort von regionaler Bedeutung:

Bischofszell ist ein Arbeitsort von regionaler Bedeutung und ist für ein möglichst konfliktfreies Miteinander von Industrie, Gewerbe und Wohnen besorgt. Den Übergängen an den Zonen-
grenzen wird dabei besondere Beachtung geschenkt. Für Industrie und Gewerbe sollen geeig-
nete Flächen in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden. Die Altstadt soll ein Ort von
Handel und Gewerbe bleiben.

Koordinationsstand und Verbindlichkeit

- Festsetzung überkommunale Festlegung
 Zwischenergebnis Kommunale Festlegung
 Vororientierung

Planungsaufträge

Generelle Berücksichtigung des RES bei Planungsvorhaben

Federführung	Beteiligte	Termine
Stadtrat	Bauverwaltung	Keine

Querbezüge / Abhängigkeiten

-

Bemerkungen

Siehe Räumliche Entwicklungsstrategie, verabschiedet vom Stadtrat am 20. Dezember 2017.

Siedlungsentwicklung Schützegüetli	SIEDLUNG 6.11.2018
---	------------------------------

Ausgangslage

Direkt neben dem Bahnhof befindet sich heute der Produktionsstandort der Molkerei Biedermann. Die Molkerei ist in den letzten Jahren stark gewachsen und verfügt nicht mehr über genügend Ausbaureserven. Südlich der Molkerei besteht unüberbautes Bauland, welches im Eigentum der Firma Laumann & Co AG ist, die südwestlich des Gebiets ihren Standort hat.

Das Gebiet Schützengüetli wird auch durch die **mögliche Stadtentlastung tangiert** (neue Verbindung Poststrasse – Steigstrasse mit Bahnunterführung).

Das Gebiet ist Teil der angestrebten Zentrumserweiterung gemäss RES, wo Einkaufs-, Arbeits- und Wohnnutzungen in hochwertigen städtebaulichen Strukturen entwickelt werden sollen.

Grundsätze/Zielsetzung

Für die Gebiete „Schützegüetli“, „Molkerei“, „Steig“ und „Laumann“ wird jeweils eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Gestaltungspläne haben folgenden Zielsetzungen zu entsprechen:

1. Gestaltungsplanpflichtgebiet „Schützegüetli“:

- **Freihaltung des Korridors der Stadtentlastung von Hochbauten, Nutzung als Lager, Parkplatz etc. möglich.**
- Konfliktfreier Übergang zur südlich angrenzenden Wohnzone, vorzugsweise durch Freihaltung einer begrünten Pufferzone.
- Konfliktfreie Regelung des Lieferverkehrs
- Flächensparende Erschliessung und Parkierung
- Durchgängigkeit für die Öffentlichkeit (Fusswegverbindungen) sicherstellen

2. Gestaltungsplanpflichtgebiet „Molkerei“:

- Gute massstäbliche und gestalterische Einordnung der industriellen Bauten in das erweiterte Stadtzentrum
- **Freihaltung des Korridors der Stadtentlastung von Hochbauten, Nutzung als Lager, Parkplatz etc. möglich.**
- Konfliktfreie Regelung des Lieferverkehrs
- Realisierung Unter- oder Überführung Bahnhof für Fussgänger/Velofahrer beachten
- Flächensparende Erschliessung und Parkierung

3. Gestaltungsplanpflichtgebiet „Steig“:

- **Freihaltung des Korridors der Stadtentlastung**
- Flächensparende Erschliessung und Parkierung
- **Gewährleistung des Lärmschutzes zur zukünftigen Stadtentlastung**
- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss zur Steigstrasse
- Attraktive Gestaltung des Aussenraums zur Steigstrasse

4. Gestaltungsplanpflichtgebiet „Laumann“:

- Gute Einordnung von Um- und Neubauten unter Berücksichtigung der bestehenden industriell geprägten Strukturen
- Sicherstellen eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und industrieller Nutzung
- Effiziente Abwicklung des Arealverkehrs

Koordinationsstand

- Festsetzung
- überkommunale Festlegung
- Zwischenergebnis
- Kommunale Festlegung
- Vororientierung

Planungsaufträge

Bearbeitung der Gestaltungspläne unter Federführung der jeweiligen Grundeigentümer, unter frühzeitigem Einbezug der städtischen Behörden. Es wird empfohlen, zur Qualitätssicherung qualifizierte Konkurrenzverfahren (nach SIA 142 / 143) durchzuführen.

Federführung

Grundeigentümer

Beteiligte

Stadtrat
Bauverwaltung

Termine

offen

Querbezüge / Abhängigkeiten

V 2.01 Stadtentlastung

V 5.03 Aufwertung Bahnhof Bischofszell Stadt

Massnahme R-5 Langsamverkehrskonzept (Unter- oder Überführung Bahnhof)

Bemerkungen

Siedlungsentwicklung Ölchäller

SIEDLUNG

6.11.2018

Ausgangslage

Das Industriegebiet Ölchäller bildet eine Insel inmitten von Mischzonen. Die Siedlungsstruktur ist heterogen, viele Bauten sind erneuerungsbedürftig. Die Aussenräume wirken wenig einladend.

Das Areal verfügt über eine zentrale Lage östlich des Bahnhofs und bietet sich für eine Umnutzung in eine zentrumsgerechte Mischnutzung an.

Die Espenmatt bildet die zentrale Freiraumachse im Areal und sichert die Anbindung an den Bahnhof und die Altstadt. Sie sollte soweit möglich vom Erschliessungsverkehr freigehalten werden.

Grundsätze/Zielsetzung

Für die Gebiete „Esenmatt“ und „Ölchäller“, wird jeweils eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Gestaltungspläne haben folgenden Zielsetzungen zu entsprechen:

- Flächensparende Erschliessung
- Espenmatt als verkehrsarmen zentralen Boulevard gestalten und von Erschliessungsverkehr möglichst freihalten
- Erschliessungsverkehr über Zufahrt südlich Migros, über die Friedenstrasse sowie über die Obere Bisrütistrasse führen
- Zentrale Parkierung
- Gute Gestaltung des Übergangs zu den angrenzenden Wohnzonen
- Durchgängigkeit für die Öffentlichkeit (Fussweg- und Veloverbindungen) sicherstellen.

Koordinationsstand

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung | <input checked="" type="checkbox"/> überkommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis | <input type="checkbox"/> Kommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Vororientierung | |

Planungsaufträge

Aufstellung eines Entwicklungskonzepts für die Umgestaltung des Areals durch die beteiligten Grundeigentümer, mit Schwerpunkt auf Funktion und Gestaltung der öffentlich zugänglichen Freiräume (Boulevard „Esenmatt“, Organisation Erschliessungsverkehr) und deren Vernetzung mit der umgebenden Siedlung.

Im Anschluss: Bearbeitung der Gestaltungspläne unter Federführung der jeweiligen Grundeigentümer, unter frühzeitigem Einbezug der städtischen Behörden. Es wird empfohlen, zur Qualitätssicherung qualifizierte Konkurrenzverfahren (nach SIA 142 / 143) durchzuführen.

Federführung	Beteiligte	Termine
Grundeigentümer	Stadtrat (Bauverwaltung)	

Querbezüge / Abhängigkeiten

Bemerkungen

Siedlungsentwicklung Esenstrasse	SIEDLUNG
	21.08.2018

Ausgangslage

Die Esenstrasse ist mit dem Bau der Eisenbahnlinie anstelle der früheren Verbindung Ober-
tor-Esenweg entstanden. Die Bebauung südlich der Strasse weist einen typischen vorstadt-
ähnlichen Charakter auf. Nördlich sind hauptsächlich Gewerbebetriebe entstanden, welche
einen dispersen baulichen Charakter ohne besondere städtebaulichen Qualitäten aufweisen. An
zentraler Lage gegenüber der Migros-Filiale besteht ein Parkplatz.

Eine gestalterische und nutzungsmässige Aufwertung des Gebietes Esenstrasse im Sinne
einer attraktiven zentrumsnahen Stadtentwicklung wird angestrebt.

Grundsätze/Zielsetzung

Für die Gebiete „Esenstrasse“ und „Esenweg“, wird jeweils eine Gestaltungsplanpflicht
festgelegt. Die Gestaltungspläne haben folgenden Zielsetzungen zu entsprechen:

- Sicherstellen eines gestalterischen Lärmschutzes gegenüber der Bahnstrecke
- Gute Einordnung der Überbauung, mit raumbildenden Fassadenfluchten entlang der
Esenstrasse
- Gewährleistung von Durchblicken in Querrichtung
- Flächensparende Erschliessung
- Zentrale Parkierung

Parallel zur Entwicklung der Baugebiete ist auch eine gestalterische Aufwertung des Strassen-
raums der Esenstrasse vorzusehen.

Koordinationsstand

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung | <input checked="" type="checkbox"/> überkommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis | <input type="checkbox"/> Kommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Vororientierung | |

Planungsaufträge

Bearbeitung der Gestaltungspläne unter Federführung der jeweiligen Grundeigentümer, unter frühzeitigem Einbezug der städtischen Behörden. Es wird empfohlen, zur Qualitätssicherung qualifizierte Konkurrenzverfahren (nach SIA 142 / 143) durchzuführen.

Federführung

Stadtrat

Beteiligte

Grundeigentümer

Termine

Querbezüge / Abhängigkeiten

V 2.01 Stadtentlastung

Bemerkungen

Siedlungsentwicklung Berg

SIEDLUNG

30.08.2018

Ausgangslage

Neu eingezontes bisheriges Reservegebiet am Rand des Siedlungsgebietes an attraktiver Lage im Einzugsbereich des Bahnhofes Bischofszell Stadt. Hanglage an landschaftlich empfindlicher Stelle.

Auf drei Seiten von Siedlungsgebiet mit Wohnbebauung umgeben. Bestehendes ehemaliges Bauernhaus mit Ökonomieteil an der Bergstrasse. Zusammen mit dem Baum auf dem Vorplatz zur Bergstrasse besteht ein schönes Ensemble, das erhaltenswürdig ist.

Grundsätze/Zielsetzung

Für das Gebiet wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Der Gestaltungsplan hat folgenden Zielsetzungen zu entsprechen:

- Berücksichtigung der landschaftlich exponierten Lage durch entsprechende Vorgaben für die Anordnung und Gestaltung der Bauten, die Erschliessung, die Umgebungsgestaltung und die Begrünung.
- Rücksichtnahme auf das erhaltenswerte Ensemble mit Bauernhaus und Einzelbaum an der Bergstrasse
- Die Höhenentwicklung der Bauten hat sich an der benachbarten Bebauung zu orientieren
- Zentrale Parkierung
- Gute und attraktive Anbindungen an das lokale Langsamverkehrsnetz

Koordinationsstand

- Festsetzung
- überkommunale Festlegung
- Zwischenergebnis
- Kommunale Festlegung
- Vororientierung

Planungsaufträge

Bearbeitung des Gestaltungsplans unter Federführung der Grundeigentümer, unter frühzeitigem Einbezug der städtischen Behörden. Es wird empfohlen, zur Qualitätssicherung ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren (nach SIA 142 / 143) durchzuführen.

Federführung

Grundeigentümer

Beteiligte

Stadtrat, Bauverwaltung

Termine

Querbezüge / Abhängigkeiten

V 3.04 (Quartierschliessung Berg)

Bemerkungen

Klärung des Mehrwertausgleichs (Höhe des Betrags, Zeitpunkt der Fälligkeit), da neu eingezonte Fläche.

Siedlungsentwicklung Sulgerstrasse

SIEDLUNG

6.11.2018

Ausgangslage

Das Areal zwischen Sulgerstrasse und Sitter bzw. Thur ist bis auf ein kleines Areal WG 3 der Industriezone A zugeordnet.

Das Areal ist heterogen überbaut: Wohnbauten wechseln sich mit Industriebauten ab, wobei auch in der Industriezone diverse Grundstücke für Wohnzwecke genutzt werden. Zwischen Sitter und Kreuzung „Drei Eidgenossen“ besteht an attraktiver Lage ein grosser Parkplatz der BINA. Die längerfristigen Entwicklungsabsichten der ansässigen Industrieunternehmen sind bisher nicht bekannt.

Grundsätze/Zielsetzung

Für das Gebiet ist eine gesamthafte Entwicklung anzustreben, wobei neben den ansässigen Industrieunternehmen auch die Bewohner des nördlich angrenzenden Wohnquartiers „Letten“ einzubeziehen sind.

Die Parkplätze südlich der Kreuzung „Drei Eidgenossen“ sollen unter den Boden verlegt bzw. in eine Neuüberbauung integriert werden. Auf dem Areal wird eine Überbauungstypologie angestrebt, die den Übergang zwischen der Überbauung Bruggmühle und dem westlich angrenzenden Mischgebiet herstellt.

Die Bebauung zwischen Sulgerstrasse und Sitter soll Sichtbezüge zur Sitter gewährleisten.

Das Flussufer zur Sitter soll ökologisch aufgewertet und in Abschnitten öffentlich zugänglich gemacht werden.

Koordinationsstand

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Festsetzung | <input checked="" type="checkbox"/> überkommunale Festlegung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis | <input type="checkbox"/> Kommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Vororientierung | |

Planungsaufträge

Aufstellung eines Entwicklungskonzepts für das gesamte Areal unter Einbezug aller Grundeigentümer im Areal und der Bewohner der angrenzenden Wohnquartiere Letten und Sittertal.

Federführung	Beteiligte	Termine
Grundeigentümer	Stadtrat (Bauverwaltung) Bewohner der Quartiere Letten und Sittertal	

Querbezüge / Abhängigkeiten

V 1.05 Kreuzung Drei Eidgenossen

V 1.06 Sulgerstrasse

N 3.02 Korridor Nr. 583 Thur: Sitter, Bruggmüli bis Einmündung Thur (Nordufer)

V 2.01 Stadtentlastung

Bemerkungen

Siedlungsentwicklung Rietwiese

SIEDLUNG

30.08.2018

Ausgangslage

Das Areal Rietwiese befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Bischofszell. Es ist im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet ausgewiesen.

Das Areal grenzt im Südosten an Waldareal. Aus ökologischen Gründen sowie zur Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung ist auf einen genügenden Abstand zu achten.

Grundsätze/Zielsetzung

Das Areal bildet eine längerfristige Option für eine Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen. Die Wahrnehmung dieser Option soll nicht durch andere Nutzungen (z.B. landwirtschaftliche Ökonomiebauten) erschwert werden.

Die Erschliessung soll über eine Verlängerung der Rietwiesstrasse und der Huswiesstrasse erfolgen.

Eine Einzonung soll erst bei ausgewiesenem Bedarf erfolgen.

Zum Wald ist ein Streifen von 25 m (Waldabstand) als Freihaltezone vorzusehen

Koordinationsstand

- Festsetzung überkommunale Festlegung
 Zwischenergebnis Kommunale Festlegung
 Vororientierung

Planungsaufträge

Freihalten des Areals von anderen Nutzungen.

Federführung

Stadtrat (Bauverwaltung)

Beteiligte

Grundeigentümer

Termine

Querbezüge / Abhängigkeiten

Projekt Retention Stockerweidbach

Bemerkungen

2. Aufwertungsgebiete

Altstadtentwicklung Ersatz- und Neubauten / Umnutzungen

SIEDLUNG

6.11.2018

Ausgangslage

Die Altstadt wird seit Jahren stilgerecht gepflegt und unterhalten. Dafür hat die Stadt Bischofszell 1987 auch den Wakkerpreis des schweizerischen Heimatschutzes erhalten.

Die Altstadt ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet. Dies bedeutet, dass alle Bauten, Anlageteile und Freiräume in ihrer Substanz integral erhalten werden sollen und störende Eingriffe beseitigt werden sollen.

Die Altstadt hat ihre Funktion als Einkaufsort in den letzten Jahren sukzessive verloren. Dafür konnten ihre Funktionen als Wohnort durch den Zuzug jüngerer Personen und Familien gestärkt werden. Auch als Erlebnisraum und als Leuchtturm für den Tourismus nimmt sie eine starke Position ein. Die Altstadt soll weiterhin ihre vielfältigen Funktionen als Wohnraum, Erlebnisraum, Einkaufsort und Arbeitsraum wahrnehmen können.

Neue Bedürfnisse und auch unkonventionelle Lösungsansätze sollen in einer zeitgemässen Weiterentwicklung der Stadt ebenfalls ihren Platz haben. Dabei steht eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Ortsbilds im Zentrum.

Grundsätze/Zielsetzung

Die Altstadt soll gemäss räumlicher Entwicklungsstrategie in ihren vielfältigen Funktionen als Wohnraum, Erlebnisraum, Einkaufsort und Arbeitsraum gestärkt werden. Dabei ist ein tragfähiger Ausgleich zwischen Lebendigkeit und Ruhe zu suchen.

Die bauliche Weiterentwicklung soll das reiche historische Erbe berücksichtigen, gleichzeitig aber zeitgemässe Lösungen in heutiger Architektursprache ermöglichen. Alle Projekte sollen einen Beitrag zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Ortsbilds leisten.

Besondere Aufmerksamkeit ist den Freiräumen zu schenken. Diese sind in ihrem Umfang und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten und wo möglich aufzuwerten.

Projektentwicklungen sind ausgehend von einer eingehenden Analyse des Ortes sorgfältig und unter frühzeitigem Einbezug aller relevanten Akteure (Ortsbildkommission, kantonale Denkmalpflege) anzugehen. Bei grösseren Bauvorhaben sollen zur Qualitätssicherung qualifizierte Konkurrenzverfahren (nach SIA 142 / 143) durchgeführt werden.

Im Vordergrund für Projektentwicklungen stehen folgende Standorte:

- Neubau und Umnutzung Hof / Scheune in der Gerbergasse (Kat.-Nrn. 92 und 93),
- Umnutzung Schloss mit Nebenbauten und Terrasse in attraktivere Nutzung

Koordinationsstand

- Festsetzung überkommunale Festlegung
 Zwischenergebnis Kommunale Festlegung
 Vororientierung

Planungsaufträge

Kontaktaufnahme mit Grundeigentümern Gerbergasse

Federführung	Beteiligte	Termine
Stadtrat, Bauverwaltung	Ortsbildkommission, kantonale Denkmalpflege	

Querbezüge / Abhängigkeiten

S 2.02 Altstadtentwicklung Platzgestaltung / Aussenräume

V 3.10 Begegnungszone untere und obere Altstadt

V 6.02 Management ruhender Verkehr

Bemerkungen

Altstadtentwicklung Platzgestaltung / Aussenräume	SIEDLUNG 6.11.2018
--	------------------------------

Ausgangslage

Mit Ausnahme von Festanlässen sind die Aussenräume der Altstadt nur wenig belebt. Viele Aussenräume in der Altstadt werden überdies für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) beansprucht. Eine Attraktivitätssteigerung steht aber in Konkurrenz zu den Ansprüchen nach Ruhe und zum Parkplatzbedarf der Wohnbevölkerung.

Die Möblierung im öffentlichen Raum ist uneinheitlich und wirkt an einigen Orten zu dominant.

Grundsätze/Zielsetzung

Für die Aussenräume der Altstadt ist folgendes zu beachten:

- Freihaltung der wichtigen Plätze vom ruhenden Verkehr
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Altstadtplätze
- Belebung der Aussenräume in den Strassen und Gassen durch saisonale Einrichtungen
- Gezielte Bepflanzung der Aussenräume als Freiraum für die Bewohner

Koordinationsstand

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung | <input type="checkbox"/> überkommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale Festlegung |
| <input type="checkbox"/> Vororientierung | |

Planungsaufträge

Situativ zu entscheiden.

Federführung	Beteiligte	Termine
Stadtrat, Bauverwaltung	Ortsbildkommission, kantonale Denkmalpflege	

Querbezüge / Abhängigkeiten

V 1.05 Grubplatz, Grabenstrasse

V 3.10 Begegnungszone untere und obere Altstadt

V 6.01 Management ruhender Verkehr

S 2.02 Altstadtentwicklung Ersatz- und Neubauten / Umnutzungen

Bemerkungen

3. Siedlungsrand

Siedlungsrand	SIEDLUNG
	21.08.2018

Ausgangslage

In den letzten Jahrzehnten entstanden die Siedlungsränder mehr oder weniger zufällig durch immer neue Einzonungen von Kulturland und eine sukzessive Überbauung. Mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung nach Innen werden die Siedlungsränder längerfristig stabil. Sie prägen die Aussenansicht vieler Siedlungen und bilden ein wichtiges, identitätsstiftendes Element des Ortsbilds.

Die Siedlungsränder können als Übergänge von der Siedlung zur Landschaft eine wichtige Funktion, sowohl in gestalterischer als auch in ökologischer Hinsicht übernehmen. Dabei sind insbesondere die Siedlungsränder zur offenen Kulturlandschaft von Bedeutung.

Grundsätze/Zielsetzung

Im Umgang mit den Siedlungsrändern ist vermehrt Sensibilität zu entwickeln. Neben der Bebauung sollen dabei insbesondere die Freiräume mit ihrer Topographie und Bepflanzung stärker beachtet werden.

Die Siedlungsränder sollen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten bewusster gestaltet werden. Dabei sind verschiedene Ansätze denkbar: Bestehende räumliche Kanten können akzentuiert werden, z.B. durch die Pflanzung von Baumreihen; Verzahnungen von Siedlungsraum und Kulturlandschaft können unter anderem mit verbindenden Freiräumen, Bepflanzungen und räumlich durchlässigen Bebauungsstrukturen erzielt werden.

Koordinationsstand

- Festsetzung überkommunale Festlegung
- Zwischenergebnis kommunale Festlegung
- Vororientierung

Planungsaufträge

Bei Neuüberbauungen am Siedlungsrand sind frühzeitig Umgebungsgestaltungskonzepte einzufordern.

Federführung	Beteiligte	Termine
Bauverwaltung	Grundeigentümer	

Querbezüge / Abhängigkeiten

-

Bemerkungen

Arbeitshilfe „Am Rand, Planen am Übergang von Siedlung und Kulturlandschaft“, Amt für Raumentwicklung