

Stellungnahme Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau

Die Stellungnahme wurde am 07. Nov 2025 um 16:25:36 Uhr erfolgreich übermittelt.

Thematik:

Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau

Teilnehmerangaben:

SP Thurgau
Hohenzornstrasse 4
8500 Frauenfeld

Kontaktangaben:

Amt für Raumentwicklung
Verwaltungsgebäude
Promenadenstrasse 8
8510 Frauenfeld

E-Mail-Adresse: sekretariat.are@tg.ch
Telefon: +41 58 345 62 50

Teilnehmeridentifikation:

198281

Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten und Typisierung der ESP im Kanton Thurgau	2 Zielsetzung, Definition	Reine ESP Wohnen sollen mit aufgenommen werden	Die Planungshilfe des Kantons sollte nicht an die <i>Marktkomplexität</i> gebunden sein, sondern an die stadtplanerische und gesellschaftliche Relevanz des Standorts. Gerade in zentralen Lagen (Urbaner Raum/Kompakter Siedlungsraum) muss der Kanton eine strategische Rolle bei der Entwicklung von Wohnraum, insbesondere für gemeinnützige und genossenschaftliche Träger, übernehmen.
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten und Typisierung der ESP im Kanton Thurgau	2 Zielsetzung, Definition	Erhöhung des maximalen Wohnanteils	Der maximale Wohnanteil von 50% in nutzungsintensiven ESP (NI) in Zentrums- und Mischzonen ist zu tief und wirkt der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen entgegen. Für Lagen der ÖV-Güteklasse A/B ist der Mindestanteil auf 50% festzulegen , um die optimale Nutzung der knappen, sehr gut erschlossenen Flächen zu gewährleisten.
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten und Typisierung der ESP im Kanton Thurgau	2 Zielsetzung, Definition	Das Konzept muss eine verbindliche Sozialquote für alle neuen Entwicklungen oder Transformationen in ESP mit Wohnanteil einführen (z.B. 10-20% der Bruttogeschossfläche für preisgünstigen/gemeinnützigen Wohnraum).	Die Planungssicherheit muss auch soziale Nachhaltigkeit umfassen.
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau	3.1 Kriterien für zweistufige Standortermittlung und Triage	Als Eingrenzungskriterium für GPI wird die "Betroffenheit der Wohngebiete" durch Strassenverkehr/Lärmemissionen geprüft. —> Sollte gestrichen und mit einer Analyse für die gesamte verkehrsbedingte Umweltbelastung ersetzt werden	Die Analyse muss über die reine Tangierung von Wohngebieten hinausgehen und die gesamte verkehrsbedingte Umweltbelastung (Lärm, Luft) im Umfeld der ESP in die Entscheidung miteinbeziehen. Eine stärkere Gewichtung der Güterverkehrskonzepte ist erforderlich, um eine Verlagerung auf die Schiene zu forcieren
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau	3.1 Kriterien für zweistufige Standortermittlung und Triage	Es soll keine Bevorzugung einer einfachen Grundeigentümerstruktur geben	Die Bevorzugung einer einfachen Grundeigentümerstruktur darf keine Ausschlusskriterium für sozial und ökologisch wichtige Standorte sein. Der Kanton muss seine Rolle als aktiver Partner sehen und Instrumente der aktiven Bodenpolitik (z.B. Landumlegung, Vorkaufsrechte) und des städtebaulichen Vertrags nutzen, um auch bei "sehr komplexer GR-Struktur" die Umsetzung von Projekten im öffentlichen Interesse zu ermöglichen
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau	5.4.1 Fachlich / personell	Erhöhung der Stellenprozente auf min. 100%	Angesichts der Komplexität der Planungen und der Notwendigkeit einer professionellen zentralen Anlaufstelle wird der vorgesehene Stellenumfang als massiv zu gering erachtet. Für eine wirksame Koordination (organisatorisch, inhaltlich und finanziell) der 18 potenziellen Standorte ist mindestens eine 100%-Stelle erforderlich
Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau	5.4.2 Finanziell	Die Regelung der Mehrwertabgabe in einem städtebaulichen Vertrag muss zur Bedingung für die Festsetzung im KRP gemacht werden.	Die SP fordert eine klare Regelung, die sicherstellt, dass mindestens ein Drittel der Mehrwertabgabe zur Finanzierung der für die ESP-Entwicklung notwendigen öffentlichen Infrastrukturen (ÖV, Freiraum, soziale Einrichtungen) verwendet wird

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Weitere potenzielle Entwicklungsschwerpunkte		Keine Antwort	Keine Antwort
Allgemeine Rückmeldungen		Keine Antwort	Keine Antwort