

Wo kann noch gebaut werden?

Die Frage nach verfügbarem Bauland klären Wissenschaftler der ETH Zürich für die 13 Gemeinden im Bezirk Münchwilen. Sie suchen nach ungenutzten Flächen innerhalb der Dörfer. Die Kosten für das Pilotprojekt übernimmt der Kanton.

MARIO TESTA

FISCHINGEN. Das Völklein der Hinterthurgauer Indianerhäuptlinge horchte am Dienstagabend gespannt den Ausführungen zum Projekt Raum*. Gemeint hat Willy Nägeli, Gemeindeammann von Fischingen, mit dieser Bezeichnung die 13 Gemeindeammänner des Bezirks Hinterthurgau, welche sich zu Beginn ihres Treffens über die Methode der ETH zur Analyse des Flächenpotenzials in den Dörfern informieren liessen. Ein Werkzeug, das den meisten sehr gelegen kommt.

Denn das Projekt zeigt nur das Potenzial innerhalb der ohnehin schon überbauten Gebiete auf – nicht auf den freien Flächen um die Dörfer herum. Dies spielt den Gemeinden in die Hände. Sie müssen laut der Bundesverfassung nämlich haushälterisch mit dem Boden umgehen. Zudem müssen sie Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet feststellen und diese in einer Übersicht aufzeigen – genau das macht Raum*.

Von St. Gallen in den Thurgau

Den kompletten Kanton St. Gallen hat die ETH mit Raum* letztes Jahr schon erfasst. Der Verein Regio Wil hat daraufhin angefragt, ob nicht auch im Thurgauer Teil der Regio Wil, also dem Bezirk Münchwilen, eine Raum*-Analyse durchgeführt werden könnte. «Den Kanton interessiert das Werkzeug Raum* sehr», sagt Matthias Gredig vom Amt für Raumplanung. «Daher haben wir der Anfrage von Regio Wil grünes Licht gegeben und die ETH beauftragt. Die Kosten von 35 000 bezahlt daher auch der Kanton.»

Der Hinterthurgau soll als Pilotbezirk dienen. Bei guten Resultaten könne das Projekt dann auch auf die übrigen Bezirke angewendet werden, sagt Gredig und fügt an: «Wir können dank



Bild: Mario Testa

Raumplanerin Rebecca Körnig-Pich erklärt den Gemeindeammännern die Flächenanalyse der ETH.

Raum* die Gemeinden künftig auch besser vergleichen.»

Siedlung nach innen entwickeln

«Es geht uns nicht darum, aufzuzeigen, wo sich eine Gemeinde gegen aussen weiterentwickeln kann, sondern, wie der vorhandene Platz im Dorfkern noch besser genutzt werden kann», sagt Reto Nebel von der ETH. «Raum* ist ein Werkzeug, das den Gemeinden eine webbasierte Übersicht gibt über diese sogenannten Flächenpotenziale in den Dörfern. Es zeigt auch, aus welchen Gründen dort noch nicht gebaut wurde.»

Die Gründe können vielseitig sein: Sei es weil die Parzellen von den privaten Eigentümern als Bauland für ihre Nachkommen aufgespart werden oder weil Altlasten oder topographische Begebenheiten den Bau übermässig verteuern oder gar verunmöglichen. «Bei unseren Erhebungen in St. Gallen haben wir beispielsweise festgestellt, dass viele dieser Flächen wegen Altlasten nicht überbaut wurden», sagt Rebecca Körnig-Pich von der ETH.

Luftbilder und Gespräche

Mittels Luftbildern und Befragungen in den Gemeinden finden die ETH-Wissenschaftler das Flächenpotenzial heraus. «Zuerst lassen wir den Computer die Luftbilder analysieren. Danach gehen wir von Hand noch einmal über die Luftbild-Karten», erklärt Körnig-Pich. «Mit diesen Plänen gehen wir zu den Gemeinden. Dort holen wir die noch fehlenden Informationen darüber ab, wie beispielsweise die Besitzverhältnisse der einzelnen Flächen sind oder wo Gebäude ungenutzt sind.»

Mit der Erhebung bei den ersten beiden Gemeinden Aadorf und Eschlikon geht es schon im Juni los. Die Analyse für den ganzen Bezirk sollen dann spätestens im Oktober abgeschlossen sein.

WÖRTLICH



Bruno Lüscher
Gemeindeammann Aadorf

Kommt uns gelegen

Nach dem grossen Bauboom die vergangenen Jahre wollen wir den Zonenplan von Aadorf dieses Jahr analysieren und allfällige Teilrevisionen aufgleisen. Da passt Raum* wunderbar hinein. Daher macht Aadorf als Pilotgemeinde mit.

WÖRTLICH



Anne Rombach-Jung
Geschäftsführerin Regio Wil

Beide Kantone dabei

Alle St. Galler Gemeinden haben schon eine Analyse von Raum*. Da wir in zwei Kantonen aktiv sind, möchten wir die Analyse jetzt auch für den Thurgauer Teil der Regio Wil. Für den Thurgau ist die Analyse von Raum* eine Premiere.

WÖRTLICH



Robert Meyer
Gemeindeammann Eschlikon

Stossen an Grenzen

Ich habe das Gefühl, wir stossen in Eschlikon langsam an Grenzen nach dem Bauboom der vergangenen Jahre. Für uns ist es daher von Interesse herauszufinden, wo es Möglichkeiten gäbe, das verdichtete Bauen in die Tat umzusetzen.