

Regio Frauenfeld

Dorfentwicklungsplan

***Qualitative Entwicklung des Dorfes als Beitrag zur differenzierten
Stärkung des ländlichen Raumes – Ein Pilotprojekt am Beispiel der
Gemeinde Herdern***



Inhaltsverzeichnis und Beteiligte

«Nichts gedeiht ohne Pflege; und die vortrefflichsten Dinge verlieren durch unzweckmässige Behandlung ihren Wert.»

Peter Joseph Lenné

<i>Auftrag und generelle Ziele</i>	2
<i>Räumliche Ausgangslage und Ziele</i>	4
<i>Konzept</i>	11
<i>Planerische Ausgangslage und Strategie</i>	25
<i>Instrumente der Umsetzung</i>	29
<i>Zusammenfassung</i>	38
<i>Literatur – Quellen</i>	41

Gemeinde Herdern *Cornelia Komposch, Gemeindeammann*
Heinz Bachmann, Mitglied Gemeinderat
Edwin Bosshard, Mitglied Gemeinderat
Ulrich Marti, Mitglied Gemeinderat
Gaby Nägeli-Isenring, Gemeindegeschichtlerin
Franz Weber, Mitglied Gemeinderat

Begleitung Kanton *Heinz Egli, Regio Frauenfeld*
Urs Fankhauser, Amt für Denkmalpflege
Willi Metzler, Amt für Raumplanung

Experten *Beat Consoni, Architekt BSA SIA*
Lorenz Eugster, dipl. Landschaftsarchitekt FH, MAS EPFL
Regula Harder, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Präsidentin sia Thurgau
Beat Nipkow, Landschaftsarchitekt BSLA SIA

Beratung Umsetzung *Thomas Eigenmann, dipl. Raumplaner NDS SIA FSU / Reg. A*

Bearbeitung *Christian Blum, Raumplaner (dipl. Ing. FH), Szenograf (MAS ZHdK)*
Pierre Feddersen, dipl. Architekt ETH, Planer FSU

Auftrag und generelle Ziele

Ausgangslage

Gemäss Planungsgrundsatz des kantonalen Richtplanes ist die Siedlungsentwicklung in erster Linie nach innen zu lenken. Neue Flächenansprüche sind wenn immer möglich innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes zu befriedigen. Dies trifft im Besonderen auf die im Richtplan bezeichnete Kategorie der «Dörfer und Weiler» zu.

Um solchen dörflichen Gemeinden der Regio Frauenfeld dennoch einen Entwicklungsspielraum aufzuzeigen, hat die Regionalplanungsgruppe Frauenfeld im Zusammenhang mit dem Projekt «Differenzierte Stärkung des ländlichen Raums» beschlossen, im Sinne eines Pilotprojektes zusammen mit einer interessierten Gemeinde einen Dorfentwicklungsplan zu erarbeiten.

Dabei stehen in den zu einem guten Teil noch intakten Siedlungen und Landschaften, unter Beachtung ökonomischer und nutzungsplanerischen Aspekten, die Erhaltung und die Weiterentwicklung der räumlich-architektonischen Identität und Qualität im Vordergrund.

Ziele

Für die Gemeinde Herdern wird ein Dorfentwicklungsplan als Richtschnur für die weitere qualitative Entwicklung erstellt. Dieser Dorfentwicklungsplan soll zusätzlich einen exemplarischen Charakter für weitere interessierte Gemeinden im ländlichen Raum des Kantons Thurgau aufweisen.

Der Dorfentwicklungsplan verfolgt folgende qualitativen Ziele:

- Räumlich-gestalterische Vorgaben für die Entwicklung der Dorfkerne (Siedlungsentwicklung nach Innen, Umnutzungen etc.)
- Erhalt der identitätsstiftenden freiräumlichen Qualitäten
- Gestalt des öffentlichen Raumes, v.a. beim Dorfeingang, in Dorfkerne
- Professionalisierung der Beratung und des Verfahrens bei Planungen und Projektentwicklungen
- Verbesserung der Koordination zwischen den Bauwilligen, der Gemeinde und den Amtsstellen

Vorgehen

Der Prozess der Erarbeitung wird durch zwei Workshops gegliedert. Im Rahmen des ersten Workshops hielten die Experten und das beauftragte Büro Inputreferate zum Ort und zu wichtigen Handlungsfeldern. Aufgrund der nachfolgenden Diskussion wurde dieses Material gesichtet, kontextualisiert und bewertet, sodass daraus konkrete Themenfelder der Bearbeitung abgeleitet werden konnten.

Das Ergebnis des ersten Workshops bildet die Basis für die Erarbeitung eines Entwurfes von Plan und Bericht. Parallel dazu wurden die Ökonomiegebäude der politischen Gemeinde Herdern erfasst und ihr Nutzungsstatus erhoben. Der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes wurde vorgängig zum zweiten Workshop allen am Prozess Beteiligten zur kritischen Lektüre zugestellt. Im Rahmen des zweiten Workshops wurden die mündlichen Stellungnahmen und Hinweise für die weitere Bearbeitung entgegengenommen und diskutiert.

In einem weiteren Schritt wurden die Erkenntnisse und Hinweise im Rahmen eines «Planerstamm Thurgau» präsentiert und diskutiert. Im Anschluss fand eine Arbeitssitzung zum Thema der Umsetzung statt.

Alle diese Hinweise und Anregungen führten zu einer Überarbeitung und Präzisierung des Dorfentwicklungsplanes sowie zur Definition der Massnahmen.

Räumliche Ausgangslage und Ziele

Planerische Ausgangslage: Kantonaler Richtplan 2009

Die Gemeinde Herdern mit den beiden Ortsteilen Herdern und Lanzeneunforn und dem Weiler Wilen ist im rechtskräftigen wie auch im revidierten kantonalen Richtplan (Regierungsratsbeschluss vom 23. Juni 2009) der Siedlungskategorie «Dörfer und Weiler» zugewiesen.

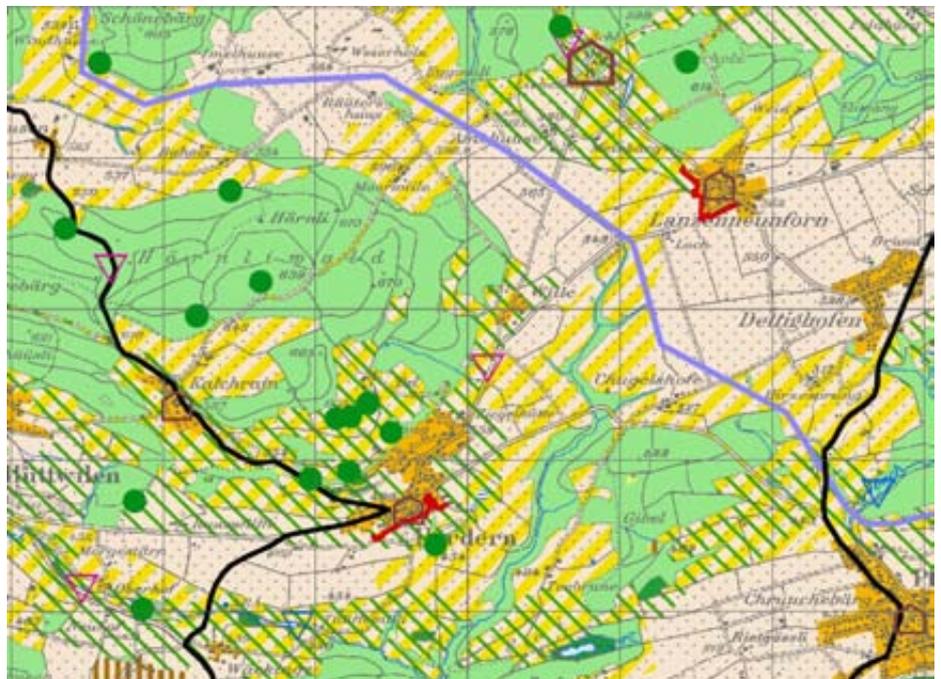
Die Chancen dieser Dörfer und Weiler liegen gemäss dem Erläuterungstext des Richtplanes, in einer zurückhaltenden baulichen Entwicklung unter Wahrung der bestehenden Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sollen ihren angestammten, eigenständigen Dorfcharakter behalten und sich vor allem qualitativ weiterentwickeln. Grössere Quartiere mit Neuüberbauungen sind daher unerwünscht. Mit sorgfältig eingepassten Neu- und Umbauten sowie einer Nachverdichtung können die Dörfer und Weiler von innen heraus erneuert werden. Eine teilweise erhebliche Anzahl bestehender und nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude könnte einer Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden.

1. Siedlung

-  Siedlungsgebiete (1.1)
-  Gebiete mit zu prüfender Nutzung (1.4)
-  Abgrenzungen des Siedlungsgebietes (1.5)
-  Ortsbildschutzgebiete (1.8)
besonders wertvoll / wertvoll

2. Landschaft

-  Landwirtschaftsgebiete (2.2)
-  Fruchtfolgeflächen (2.2)
-  Gebiete mit Vorrang Landschaft (2.3)
-  Naturschutzgebiete (2.4)
-  Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5)
-  Ausbreitungshindernisse (2.6)
Fachaufstiegshindernisse / andere Hindernisse
-  Wald (2.7)
-  Gewässer (2.9)



Ausschnitt Richtplan 2009 des Kanton Thurgau
(Stand Beschluss Regierungsrat).

Ein Blick auf die Richtplankarte zeigt die delikate landschaftliche Lage der Ortsteile: Sie liegen einerseits inmitten von Wald, Fruchtfolgeflächen, Vorranggebiete Landschaft, Gebieten mit Vernetzungsfunktion und sind zudem wertvolle Ortsbilschutzgebiete. Andererseits liegen die Kerngebiete der Ortsteile sowie das Schloss Liebenfels auf feinen Geländeschultern. Dadurch werden die Dörfer dem Ankommenden prominent präsentiert; vorgelagerte Wohngebiete erhalten eine, aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung, nicht angemessene Präsenz im Dorfbild.

Aufgrund dieser landschaftlichen Lagequalitäten und der Festsetzungen im kantonalen Richtplan, ist die Erweiterung der Bauzonen schwierig zu realisieren. Das Potenzial liegt in der Weiterentwicklung der Altbausubstanz und die bauliche Entwicklung unter Wahrung der bestehenden Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes.



Ansicht Ortsteil Herdern



Ansicht Ortsteil Lanzenneunforn

Vorhandene Qualitäten des Ortsbildes

Landschaftsfinger

Auffallend ist die Durchdringung der Dorfkerngebiete mit der Landschaft. Fingerartig stossen Wiesenlandschaften bis in das Zentrum der Siedlung vor. Diese Finger sind strukturell bedeutend, visuell wirksam und funktional wertvoll. Strukturell gliedern sie den Dorfkern in unterschiedliche Hofgruppen. Visuell eröffnen sich beim Bewegen durch das Dorf immer wieder interessante Ausblicke in die weitere Umgebung. Funktional gewährleisten sie den in den Dörfern angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieben den Zugang zur bewirtschafteten Fläche ausserhalb des Dorfes.

Die Landschaftsfinger begründen eine wesentliche Wohnqualität in diesen ländlichen Gemeinden: Auch wenn man im Dorfkern wohnt, findet man die Natur vor der eigenen Haustüre und die Wohnungen bieten grosszügige Ausblicke in die Umgebung bis zum fernen Alpenkamm an.



Die wertvollen Landschaftsfinger des Ortsteil Herdern.



Abfolge von Hofgruppen. Einzelne Fassaden stehen unmittelbar am Strassenrand.



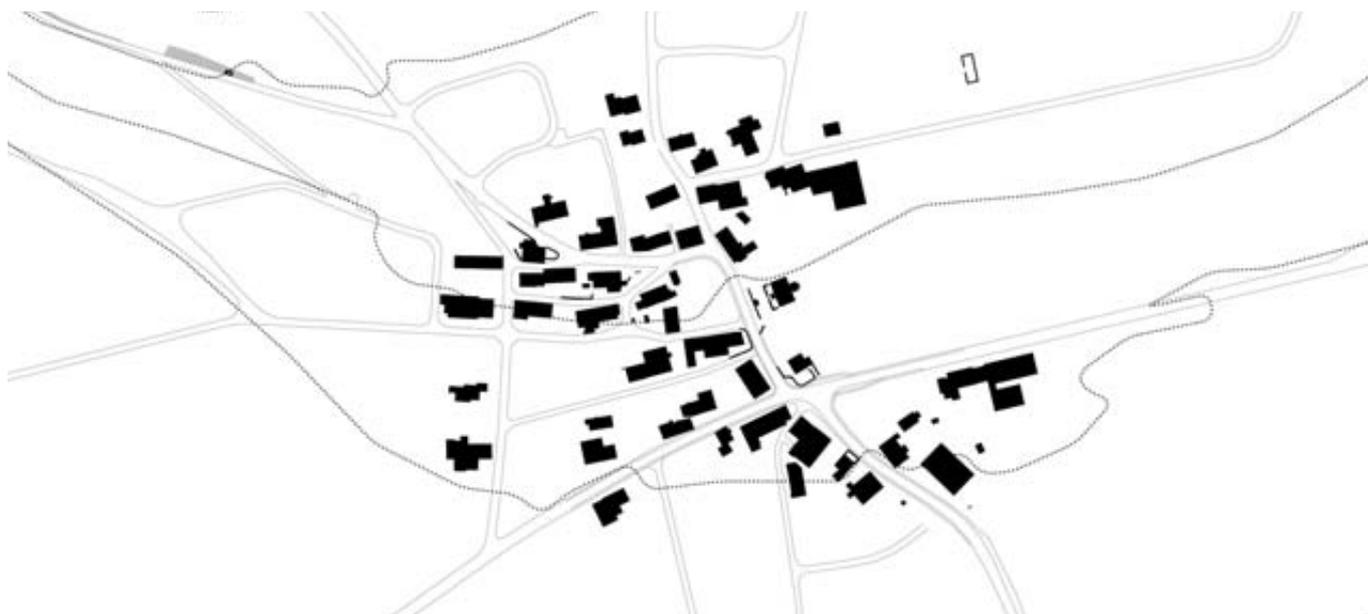
Nachzeichnung der Topografie, davor offene Landschaft

Räumliche Komposition der Dorfkerne

Die Dorfkerne werden durch eine kontinuierliche Abfolge von Hofgruppen entlang der historisch bedeutenden Wege gebildet. In Lanzenneunform ist diese Abfolge dichter gewoben, es ist fast ein Strassendorf entlang von Dettighoferstrasse und der Liebenfellerstrasse. Herdern weist eher den Charakter einer losen geknüpften Kette auf. Zwischen den Gruppen fließt die offene, locker baumbestandene Landschaft bis in die Zentren der Kerne vor.

Beide Kerne weisen einen Schwerpunkt auf einer Geländeschulter auf. Die Bebauung um Schloss und Kirche (Herdern) resp. im Bereich Gemeindehaus und Dorfstrasse überhöhen die vorhandene Topografie. Die offene Landschaft davor verstärkt diese Wahrnehmung.

Die Hofgruppen sind geprägt durch das unmittelbare Nebeneinander von Dichte und Leere. Die Gruppen sind so komponiert, dass einzelne Gebäudeteile dicht nebeneinander stehen. Einzelne Fassaden stehen unmittelbar am Strassenrand. Andere Fassaden stehen in direktem Bezug zur offenen und weiten Landschaft.



Die Hofgruppen entlang dem historischen Wegnetz des Ortsteil Lanzenneunform.

Tendenz der Entwicklung (Negativszenario)

Dem Zonenplan folgend, werden die den Charakter der Dorfkerns bestimmenden Landschaftsfinger flächendeckend mit Einfamilienhäuser überbaut. Die ortsbauliche Komposition mit ihren Ansichten, Aussichten und dem Nebeneinander von offener Landschaft und eng beieinander stehenden Hofgruppen wird negiert (siehe auch Seite 26).

Die Körnung / Volumetrie und die architektonische Sprache der Neubauten steht im starken Kontrast zum Vorhandenen. Was im rückwärtigen Bereich des Dorfkernes noch möglich ist, wird in den Bereichen vor dem Ort problematisch.



Tendenz Herdern: Flächendeckende Überbauung der Finger beim Dorfkern durch Einfamilienhäuser.



Tendenz Lanzenneunforn: Überbauung der Finger links und rechts des Dorfkernes.



Landschaftsfinger im Dorfkern von Herdern: Der Standortfaktor Landschaft wird erlebbar.



Zubauen der Landschaftsfinger mit Einfamilienhäusern: Die Struktur des Ortes wird negiert. Die Landschaft wird zum Privatgarten und die Qualität der Aussicht in die Landschaft des Thurgaus wird auch für die Bewohner im Haus durch Gebäudeansichten ersetzt.

Erfolgsfaktor Landschaft

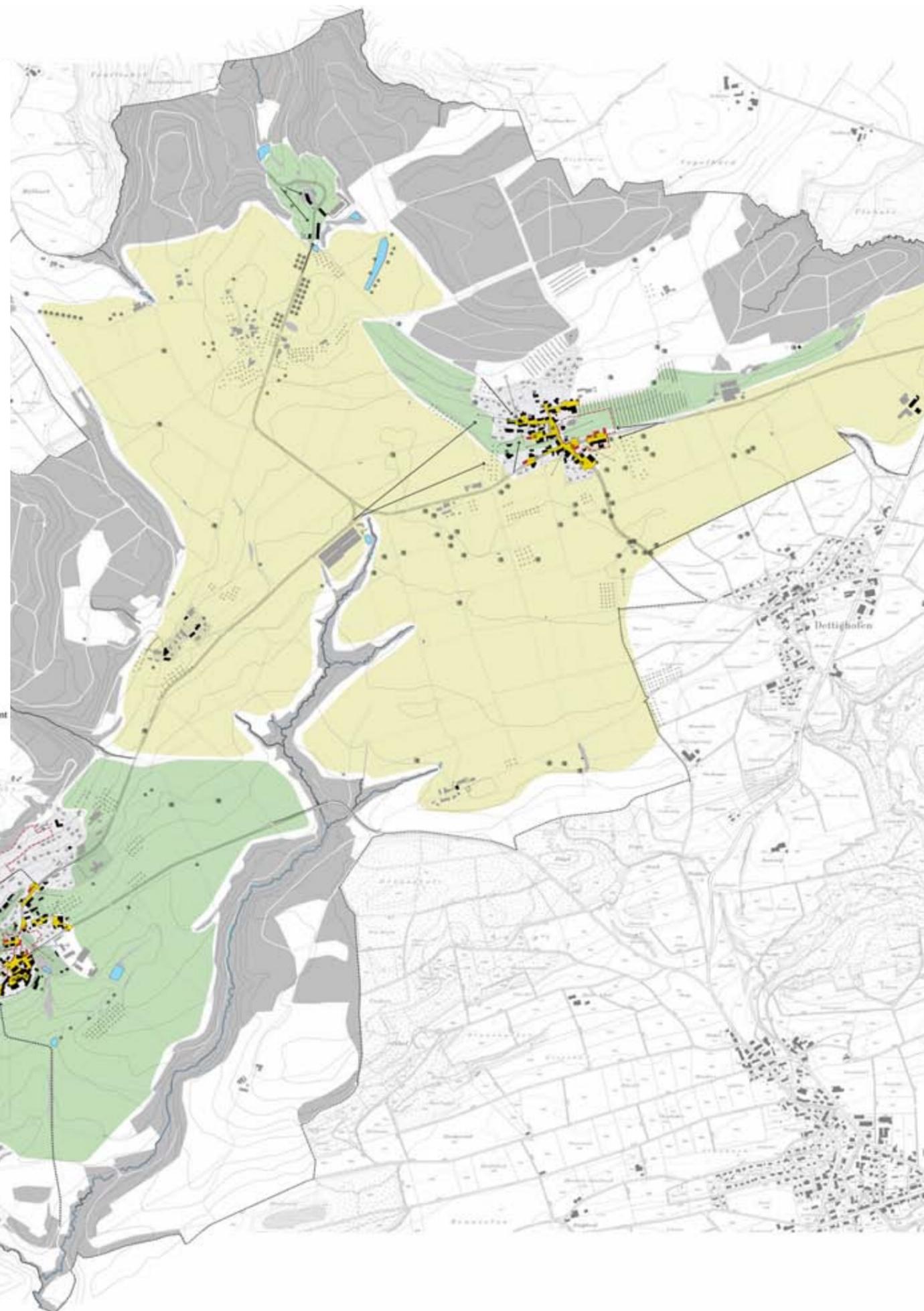
Eine Studie von *swissbrandexperts* hat die 14 Erfolgsfaktoren der Regio Frauenfeld ermittelt. Einer dieser Faktoren ist die weite, sanfte Landschaft als prägender, einzigartiger Raum für Arbeit, Wohnen und Erholung. Die Landschaft ist gemäss Studie das Herzstück der hohen Lebensqualität in der Regio: «Wo immer man sich in der Region aufhält und bewegt: Landschaft ist sichtbar und präsent – um sie herum und in ihr spielen sich Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit ab. Sie wertet damit diese Tätigkeiten sowie alle Räume um sie herum auf und hat langfristig auch einen preissteigernden Effekt.»

Die Landschaft als wirtschaftlicher Wert, weil sie ständig präsent ist und dadurch wesentlich zur hohen Wohnqualität beiträgt. Anders als in der Agglomeration Zürich, wo die Landschaft vielerorts nicht mehr unmittelbar erlebt werden kann. Das Bauen in der Landschaft des Thurgaus hat diesen Erfolgsfaktor als bestimmendes Element zu berücksichtigen. Nur so kann die Attraktivität der Dörfer in der Landschaft für die Bewohner und die Besucher erhalten werden.



Wohnen mit Blick in die Landschaft, eine wesentliche Qualität der Dörfer in der Region Frauenfeld (Bild: Deborah Troxler, ETH Zürich Departement Architektur, Gastdozent Beat Consoni).

- Orientierende Inhalte**
-  Gemeindegrenze
 -  Höhenkurven
 -  Wald
 -  Gewässer, Wasserbecken, Brunnen
 -  Landstrassen
 -  Strassen, Wege, Parzellen
 -  Rechtskräftige Bauzonen
 -  Bestehende Überbauung
 -  Panorama-Randweg
Gemäss Leitbild Landschaft Regio Frauenfeld
- Inhalte Dorfentwicklung (prinzipielle Festlegung)**
-  Landschaftsansichten
Erhalt des Landschaftsbildes, keine flächige bauliche Entwicklung
 -  Landschaftsübersichten
Primärer Bereich für Erhalt / Neupflanzung Einzelbäume gemäss Leitbild Landschaft Regio Frauenfeld
 -  Landschaftsfinger – Ausblicke
Durchdringung von Dorfkern und Landschaft, keine Überbauung
 -  Bauzonenumlagerung / Nutzungstransfer
Umlagerung von Bauzonen / Transfer von Ausnutzung in weniger empfindliche Gebiete
 -  Strategische Baufelder
Konzentration von Ausnutzung im Baufeld, Komplettierung der typischen Hofgruppen
 -  Schlüsselgebiete der Dorfentwicklung
Prozess- und dialogorientiertes Entwicklungsverfahren lancieren
 -  Typische Gebäude der Dorfkern- und Dorfzonen
Position und Volumen sichern, Umnutzung wenn leerstehend / zwischengenutzt fördern
 -  Platzräume
Platz von Fassade zu Fassade, Unterbrechung linearität Strasse, schlichte Gestaltung, Einzelbaum als Akzent
 -  Ortsdurchfahrten
Platzabfolge, keine Farbmarkierungen, minimale bauliche Abgrenzung Fahrraum - Gehweg



Konzept

Aufgrund der Lagequalitäten in der Landschaft und den Aussagen des kantonalen Richtplanes ist die Erweiterung der Bauzonen schwierig zu realisieren. Im Fokus steht die Sicherung der Landschaftsqualitäten und die Entwicklung im Innern.

Bei der Landschaft werden zwei Teil-Landschaften mit unterschiedlichen Qualitäten und Empfindlichkeiten identifiziert: Die prägnanten und gegenüber baulichen Interventionen sehr empfindlichen Landschaftsansichten und die feiner modellierten, für inselartige Interventionen wie Baumpflanzungen und Stallbauten offeneren Landschaftsübersichten. Im Bereich der Dorfkerne sieht die Konzeption den Erhalt der Landschaftsfinger mit seinen Aussichtsqualitäten vor.

Die bauliche Entwicklung findet durch die Stärkung und die Weiterentwicklung der typischen Hofgruppen statt. Präzis platzierte und volumetrisch auf die vorhandenen Bauten abgestimmte Ergänzungsbauten komplettieren die Gruppen. Leer stehende und zwischengenutzte Altbauten in den Dorfkerne sollen für Wohn- und Gewerbenutzung aktiviert werden.

Das Strassenbild Innerorts wird bewusst vom Bild ausserorts unterschieden. Innerorts wird das Thema der Hofgruppen als strassenraumgestaltendes Bild aufgenommen: Die platzartigen Aussenräume der einzelnen Gebäudegruppen rhythmisieren den Strassenraum und unterbrechen die Linearität des Strassenquerschnittes.



Teilung der Landschaft zwischen der Ebene des Seerückens und den Hügelflanken bei «Projekte für die Stillen Zonen».

Landschaftsansichten schützen – Landschaftsübersichten gliedern

Die Geländeschultern und Hügelflanken der Ortsteile Herdern und Lanzenneunforn und beim Schloss Liebenfels bilden markante Silhouetten, welche die Wirkung der Bauten auf und an diesen Schultern markant steigern. Besonders zu erwähnen ist die Silhouette des Spottenbergs mit der Kirche und dem Schloss Herdern. Von den beiden Transitachsen A7 und Eisenbahnlinie Winterthur – Frauenfeld ist diese Silhouette aus dem Gebiet Islikon / Kefikon gut sichtbar. Sie bildet eine wichtige Visitenkarte des Thurgaus. Bauliche Interventionen an diesen Ansichtslagen sind heikel. Sie müssten den qualitativen Anspruch an eine landschaftliche «Visitenkarte» erfüllen.

Feiner modelliert ist die Hochebene von Wilen – Amenhausen – Schweikhof. Sie bietet grosszügige Weiten an. Inselartige Interventionen gliedern diesen «tiefen» Raum des Seerückens in einen Vorder- und Hintergrund. Durch weitere Anpflanzungen von Einzelbäumen in dieser offenen Landschaft kann diese Gliederung gestärkt werden (Siehe «Räumlichen Leitbild für die Landschaft der Regio Frauenfeld»). Diese Ebene verträgt auch den Bau von inselartig in die Landschaft integrierte landwirtschaftliche Bauten.



Ansicht Herdern – Übersicht bei Wilen



*Typischer Ausblick vom Dorf-
kern Lanzenneunforn in die
Landschaft.*

Charakteristische Landschaftsfinger erhalten

Die in den Dorfkernen erlebbare typische Durchdringung von Landschaft und Siedlung ist zu erhalten. Die bezeichneten Finger gliedern das Dorf und bieten wertvolle visuelle und funktionale Bezüge in die Landschaft. Die Abgrenzung Dorf – Landschaft wird typischerweise durch die Gebäudefassade definiert und nicht durch private Aussenräume oder Erschliessungsstrassen.

Teilweise liegen die Finger im Bereich von rechtskräftigen Bauzonen. Durch eine Verlagerung und Konzentration der zulässigen Nutzung an die Ränder der Finger oder durch einen Bauzonenabtausch in weniger empfindlichere Gebiete können die Finger gesichert werden (Siehe Kapitel «Instrumente der Umsetzung»).

Ziel ist eine Sicherung der Finger ohne eine Reduktion der heute rechtskräftigen Ausnutzungsziffer, sondern alleine durch eine auf das Konzept abgestimmte Platzierung des möglichen Volumens.



Herdern



Lanzenneunforn

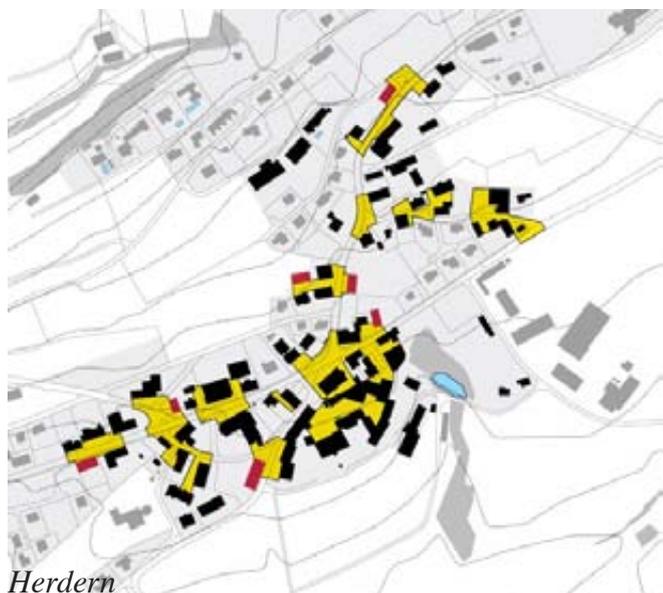
Vorhandene Hofgruppen in den Ortskernen komplettieren

Künftige Neubauten haben sich in die hergebrachte traditionelle Komposition von Gebäudegruppen zu integrieren. Die Situierung komplettiert vorhandene, noch unvollständig erscheinende Gruppen. Dabei sollen einzelne Fassaden auf die Grenzen gestellt werden können.

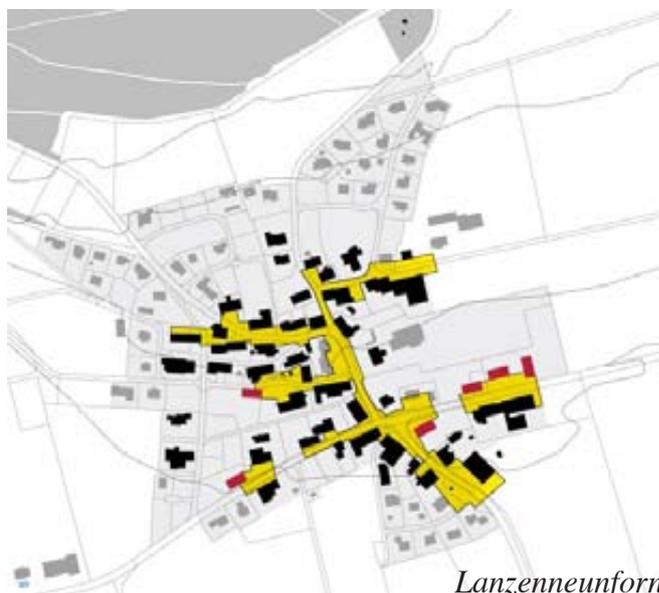
Das zulässige Bauvolumen soll bei den Baufeldern (rote Flächen) konzentriert werden. Einerseits um das Bild der vorhandenen Bauten mit ihrer Dimensionierung fortzuführen. Andererseits, um die Landschaftsfinger, die bis in die Kerne vorstossen, zu erhalten. Dieses Prinzip ergibt neben dem ortsbaulichen Ziel auch Vorteile für die einzelnen Wohnungen. Die Aussicht in die Landschaft wird grosszügiger, die Besonnung besser.

Die Hofgruppen fassen einen platzartigen Aussenraum ein. Die Vorzonen der Gebäude und der öffentliche Raum gehen fast unmerklich ineinander über. Vorhandene oder zu platzierende Brunnen und Einzelbäume sind die hauptsächlichen Möblierungselemente.

Die in den Schemas und dem Plan gezeichnete Darstellung betreffend Situierung und Dimensionierung der Baufelder und der Platzräume ist prinzipiell-schematisch. Sie muss bei konkreten Bauvorhaben überprüft und präzisiert werden. Der Nachweis, ob das zulässige Nutzungsmass erreicht werden kann, konnte im Rahmen dieser Studie nicht untersucht werden (siehe auch Seite 37).



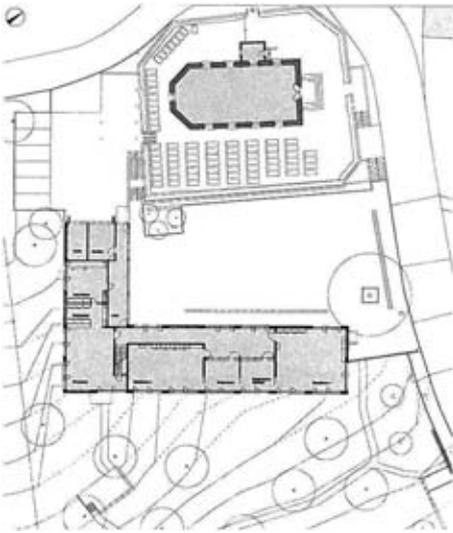
Herdern



Lanzenneunforn

Schul- und Mehrzweckhaus Illghausen (TG)

Astrid Stauer & Thomas Hasler, Dipl. Arch. BSA/SIA, Frauenfeld



Die neue L-förmige Schule bildet mit der Kirche eine Gruppe.



Die Situierung des Schulhauses sucht die Nähe zur Kirche und lässt einen grossen, mit Obstbäumen bepflanzten Landschaftsfinger frei.

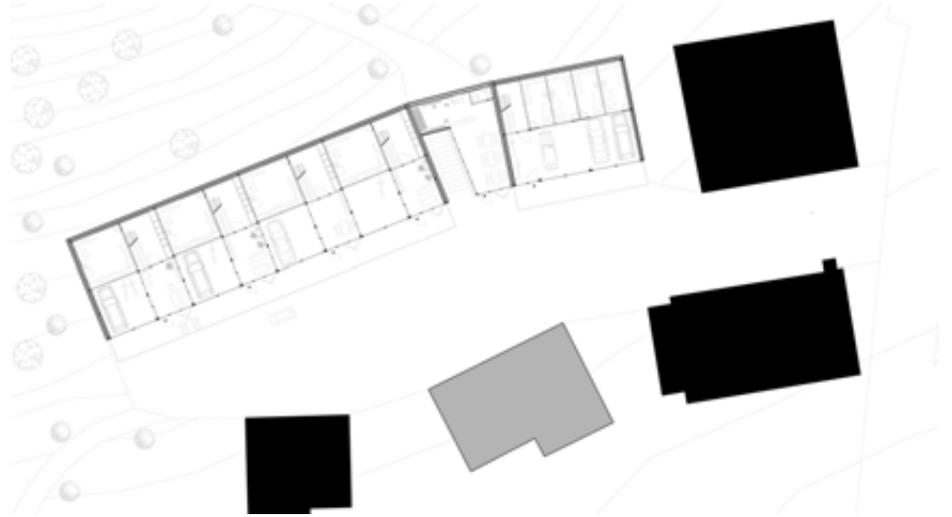


Das Gebäude definiert einerseits einen Platzraum und ist andererseits die Grenze zur Landschaft.



Die Obstbaumlandschaft fliesst bis zur Aussenseite des Gebäudes heran. Die Topografie bleibt unangetastet (keine Stützmauer, Hecken etc.)

*ETH Zürich, Departement Architektur, Gastdozent Beat Consoni
Frühjahrssemester 2009: Bauen in Stahl
Entwurf von Moritz Bierhoff*



Der vorgeschlagene, zweiteilige Baukörper ergänzt und komplettiert eine vorhandene Hofgruppe und definiert einen klar gefassten Platzraum.

Ortsbauliche Situation am Dorfrand von Herdern: Komplettierung zweier Gruppen durch eine Nutzungskonzentration. Dazwischen bleibt der Landschaftsfinger erhalten



Visualisierung des Entwurfs. Der architektonische Ausdruck bringt aufgrund der Aufgabenstellung «Bauen in Stahl» eine neue Sprache in das Dorfbild.



Altbausubstanz zur inneren Entwicklung nutzen

Innerhalb der Bauzonen stehen eine grosse Anzahl Scheunen, Ställe und Schöpfen leer (Siehe Anhang «Erfassung der Ökonomiegebäude in Herdern»).

Bei der Annahme, dass alle leerstehenden Ökonomiegebäude in den Bauzonen für Wohnzwecke umgenutzt werden könnten, würde eine Wohnfläche von ca. 7600m² Bruttogeschossfläche entstehen. Diese Zahl entstand durch die Multiplikation der eruierten Grundfläche des Objektes mit einer vor Ort geschätzten möglichen Geschoszahl. Der durchschnittliche Bewohner der Schweiz benutzt gemäss Bundesamt für Statistik 54m² Bruttogeschossfläche für den Wohnbedarf. Teilt man die potenzielle Wohnfläche durch diesen Mittelwert, könnten etwa 140 zusätzliche Einwohner in der Gemeinde Herdern Wohnsitz nehmen (bei aktuell 920 Einwohnern). In den Bauzonen sind weitere Ökonomiegebäude mit einer Grundfläche von 4900m² zwischengenutzt.

Leerstehende oder zwischengenutzte Bauten in den Bauzonen stellen für die Entwicklung der Gemeinde ein grosses Potenzial dar. Ihre Nutzung ist zu intensivieren. Damit bleiben die Dorfkerne auch lebendiger und attraktiver.

Bei der Nutzung der Altbausubstanz zur inneren Entwicklung können je nach Objekt, Standort und Schutzstatus unterschiedliche Strategien verfolgt werden. Grundsätzlich ist in einer Interessenabwägung der Entscheid zwischen Substanzerhalt und Strukturhalt zu fällen. Der Substanzerhalt kann wiederum unterschiedlich erfolgen: Sei es durch einen Totalumbau, der das Gebäude auf seine strukturellen Merkmale zurückführt (siehe Beispiel Unterehrendingen auf Seite 18), die sorgfältige Integration neuer Nutzungen und Elemente in das Vorhandene (siehe Beispiel Bussnang auf Seite 19) oder eine einfache Sanierung und Modernisierung des Gebäudes (siehe Beispiele Seite 21).

*Hofrain 15, Unterehrendingen (AG)
Toni Hürzeler, Architekt HTL, Baden*



*Innenraum mit sichtbarer
Altbausubstanz.*

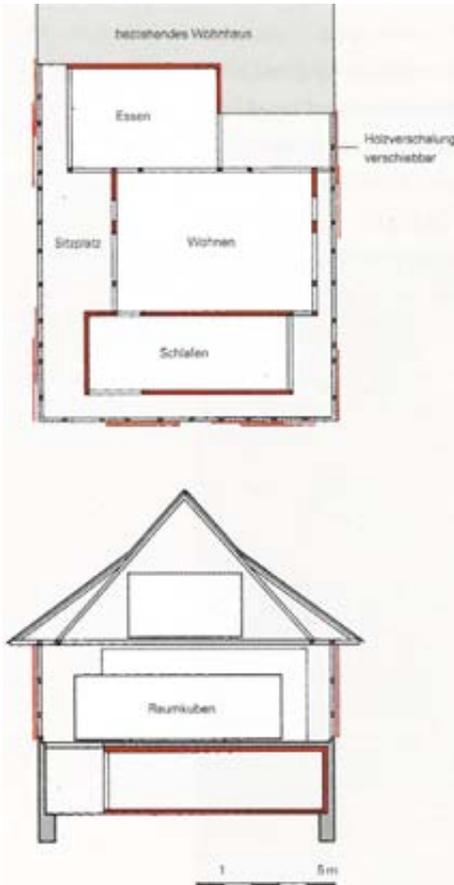


*Grundriss vorher – nachher. Das Gebäude wird auf die Kernsubstanz
zurückgebaut, zwei ortsbildtypische Einzelbäume angepflanzt.*



*Die Strassenseite interpretiert die Vorfahrt und den gefassten Garten
neu. Die Landschaftsseite respektiert die vorhandene Wiesenlandschaft;
die Landschaft fließt bis an die Fassade, es werden keine fremden Ele-
ment wie Zierhecken eingefügt.*

Haus zur Sonne, Bussnang (TG)



Ein Haus im Haus: Losgelöst von der alten Raumstruktur wurden autonome Raumkuben aneinander und aufeinander gefügt. Die Zwischenzone, innerhalb der bestehenden Raumhülle, bietet Aussenräume (Balkone) für das Einfamilienhaus. Die Aussenschalung kann als Schiebetore verschoben werden.



Umnutzung der Scheune für den Volg-Laden in Oberstammheim.



Gutes Beispiel für eine Sanierung eines alten Bauerhauses in Lanzenneunforn. Die wesentlichen historischen Element sind erhalten worden (Fachwerkfassade), neu interpretiert (gefasster Bauern-Garten, Dachlucharne) oder mit zeitgemässen Elementen ergänzt worden (Holzfassade).

Der Aussenraum ordnet sich in das Ortsbild ein und nimmt typische Gestaltungselemente auf

Der platzartige Aussenraum bei den Hofgruppen durchbricht die Linearität der Fahrgeometrie des Strassenraums innerhalb des Dorfes. Es stellt sich je Dorfkern ein spezifischer Rhythmus von Strasse, Platz und Strassenräumen zwischen den Plätzen ein. Die Strasse integriert sich dadurch ins Ortsbild. Im Weiteren hat die Gestaltung der Ortsdurchfahrten das Ziel, dass die effektiv gefahrene Geschwindigkeit tiefer ist als die signalisierte (Maximal-)Geschwindigkeit von 50km/h.

Die vorhandene Strassenraumgestaltung führt zu einem «Durchzugseffekt».

Die Gestaltung und Materialisierung ist schlicht und ordnet sich dem dörflichen Erscheinungsbild unter. Die normierten Elemente des Strassenbaus und der Geometrien sind zu Gunsten einer Verwendung vorhandener Möblierungselemente, Materialien und Strukturen des dörflichen Kontext zu hinterfragen. Solche zu verwendenden Elemente sind, abgestimmt auf eine funktionale Bedeutung, die präzise Setzung von Einzelbäumen und Brunnen sowie die Elemente Vorplatz und eingefasster Garten)

Der Ortseingang wird durch die Setzung der Ortstafel, dem Ende der Mittelmarkierung und durch den Wechsel beim Beleuchtungsregime ausreichend ausgezeichnet. Die Beleuchtung des Aussenraumes nimmt den Gestaltungsgrundsatz der Rhythmisierung auf. Die vorhandenen Beleuchtungskandelaber, in ihrer Typologie eher ein Exemplar für den städtischen Kontext, sollen ersetzt werden. Die Beleuchtung innerorts ist auf die Bedürfnisse des Fussgängers auszurichten.



Die anzustrebende Kammerung des Strassenraumes mit der gezielten Setzung von Einzelbäumen auf den Plätzen.



Dorfeingang: Ortstafel, das Ende der Mittelmarkierung und der Wechsel beim Beleuchtungsregime zeichnen den Übergang zwischen Land- und Dorfstrasse angemessen aus (Oberstammheim). Generell erscheint die Art der Beleuchtung (Kandelabertyp resp. Aufhängung) als nicht optimal für das Ortsbild.



Die Strasse als Raum mit Vorzonen. Die Materialien der Gebäudevorbereiche stossen bis zum Strassenrand vor, Versätze sind minimal und überfahrbar ausgebildet, die Abwesenheit von Farbmarkierung trägt zur Beruhigung des Bildes wesentlich bei. Brunnen, Vorgärten und einzelne Bäume charakterisieren den Aussenraum (Oberstammheim).



Ein markanter Einzelbaum bricht die Linearität des Strassenraumes (Sassel, VD).



Ein Platz spannt sich von Fassade zu Fassade auf und unterbricht die Linearität der Strasse. Die Gestaltung und Materialisierung ist schlicht und ordnet sich dem dörflichen Erscheinungsbild unter; Baum und Brunnen prägen das Bild (Unterstammheim).



*Das eingezonte, aber gross-
räumig unüberbaute Gebiet
für Neubauten am Spotten-
berg in Herdern.*

Neubauten nutzen das Kapital der Landschaft und thematisieren die Bedingungen des Bauplatzes

Neubauten treten in einen bewussten Dialog zum Ort. Bei den Hanglagen des Seerückens ist die Topografie entwurfsbestimmendes Thema bei der Platzierung des Baukörpers sowie bei der Entwicklung von Grundriss und Schnitt.

Die Lage des Gebäudes bezüglich der angrenzenden öffentlichen Strassen und Wege sowie die innere Organisation des Hauses inszenieren die Aussicht in die weitere Umgebung.

Die privaten Aussenräume beziehen sich räumlich und gestalterisch auf die umgebende Landschaft.

Die Architektur und die Bauart kann zeitgemässe Mittel verwenden und versucht den Energiebedarf zu minimieren.



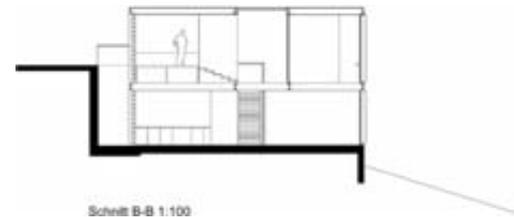
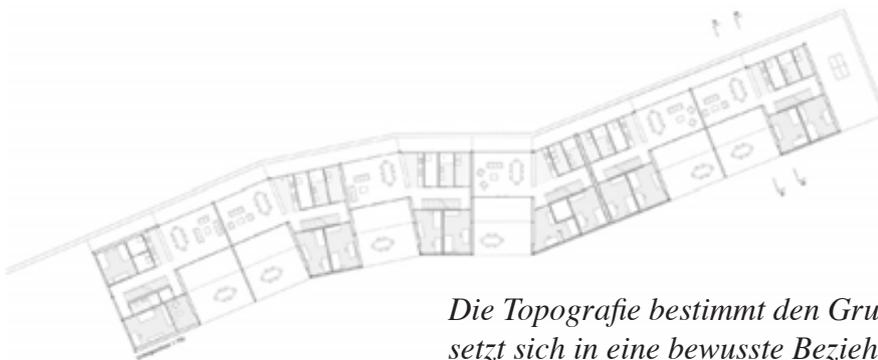
Bauplätze am Seerücken – Landschaft und Aussicht als Kapital.

*ETH Zürich, Departement Architektur, Gastdozent Beat Consoni
Frühjahrssemester 2009: Bauen in Stahl
Entwurf von Marcel Baumann*

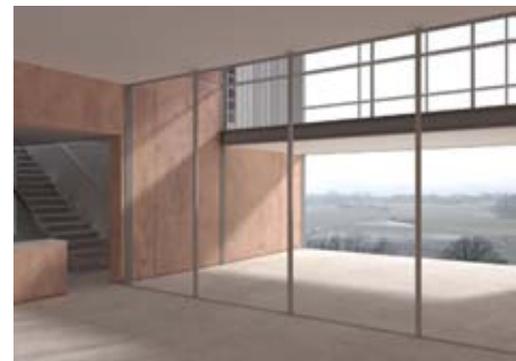
Die Qualitäten des Wohnens im Einfamilienhaus werden in einem Gebäudetyp verdichtet, der durch seinen klaren Bezug zu Landschaft und Strasse eine präzise Setzung vornimmt. Durch die Konzentration der zulässigen Nutzung in einem oder wenigen Gebäuden, werden zusammenhängende Landschaftsräume frei gelassen.



Das mehrfach geknickte, zweigeschossige Volumen, mit seinen sechs Wohneinheiten, folgt der Topografie entlang des Hanges.



Die Topografie bestimmt den Grundriss und den Schnitt. Das Gebäude setzt sich in eine bewusste Beziehung zum Bauplatz.



Der lange, flache Baukörper setzt eine klare Grenze zwischen Landschaft und Bebauung. Unterschiedliche Ausblicke längs und quer zur Topografie werden angeboten.

Planungsrechtliche Ausgangslage und Strategie

Kantonales Planungs- und Baugesetz

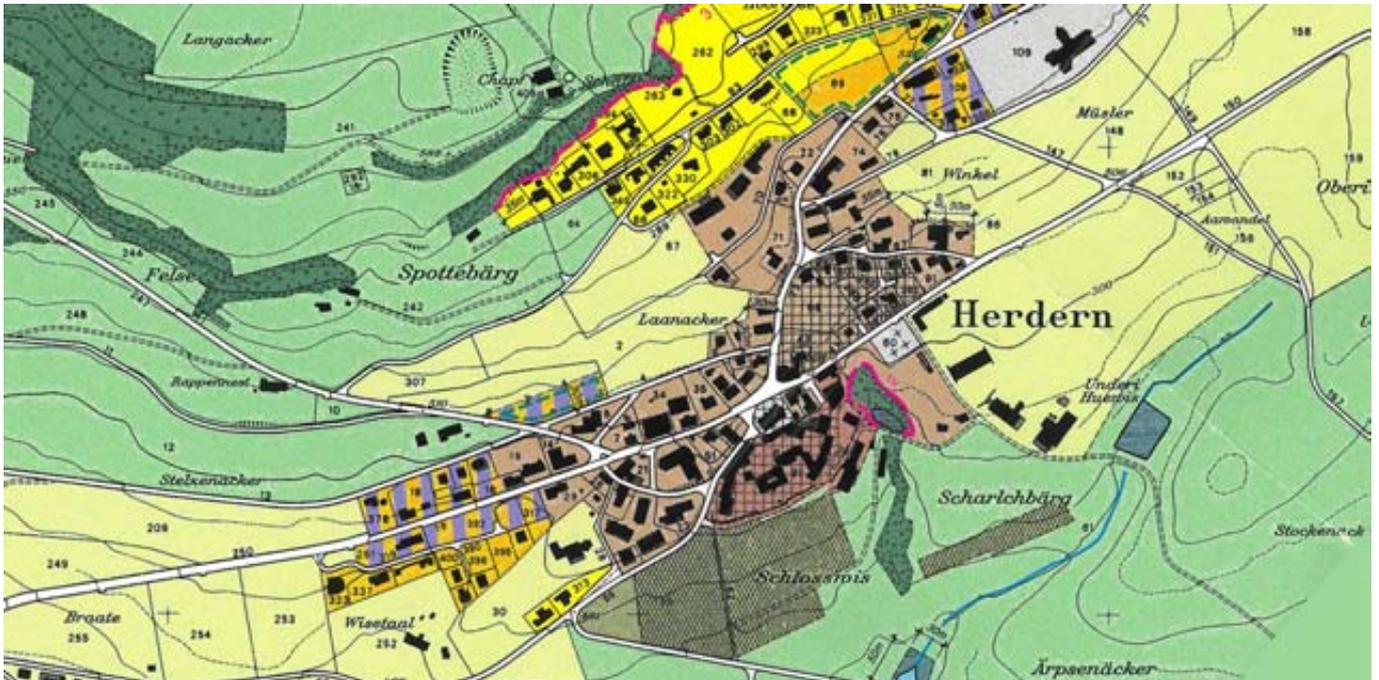
Der Kanton Thurgau will dem Konkordat zur Harmonisierung der Begriffe und Messweisen im Bauwesen beitreten. Noch im ersten Halbjahr 2009 hat die Regierung dem Grossen Rat dazu eine Vorlage präsentiert. Gleichzeitig läuft eine Revision des Planungs- und Baugesetzes. Das Ziel ist, die vereinheitlichten Begriffe sowie das neue Baugesetz 2011 in Kraft zu setzen.

Auf kommunaler Ebene wirkt sich das Konkordat im Wesentlichen auf die Ortsplanung aus, was mit einer Revision sämtlicher Baureglemente und teilweise auch der Nutzungsplanung verbunden sein wird.

Instrumente der Ortsplanung

Im Kanton Thurgau umfasst die Ortsplanung die Instrumente Richtplan, Zonenplan und Baureglement. Der Richtplan ist ein Mittel zur Koordination und für die strategische Planung. Der Zonenplan regelt die Nutzung der Bau- und Nichtbaugebiete. Das Baureglement ordnet das Bauwesen.

Ortsbaulich-strukturelle Inhalte sind kaum Bestandteil dieser Instrumente. Solche Inhalte können die Gemeinden im Rahmen von Baulinien- und Gestaltungsplänen regeln. Beim Baulinienplan steht, neben der Gestaltung der Ortsbilder, die Freiraumsicherung für Wege und Trassen im Vordergrund. Der Gestaltungsplan dient für die Regelung der (Neu-)Überbauung, Verdichtung und Erneuerung. Damit wäre der Gestaltungsplan das Instrument für die grundeigentümergebundene Regelung der inneren Entwicklung. In der Praxis teilweise hinderlich ist die im kantonalen Planungs- und Baugesetz abschliessend geregelten, möglichen Inhalte des Gestaltungsplanes (siehe PBG §19).



Vergleich Zonenplan – Dorfentwicklungsplan: Der Zonenplan weist den Gebieten die Nutzungsart zu, der Dorfentwicklungsplan präzisiert diesen mit ortsbaulichen-strukturellen Aussagen. Der Vergleich zeigt Konflikte auf – Massnahmen werden notwendig.

Bereitschaft zur regionalen Zusammenarbeit

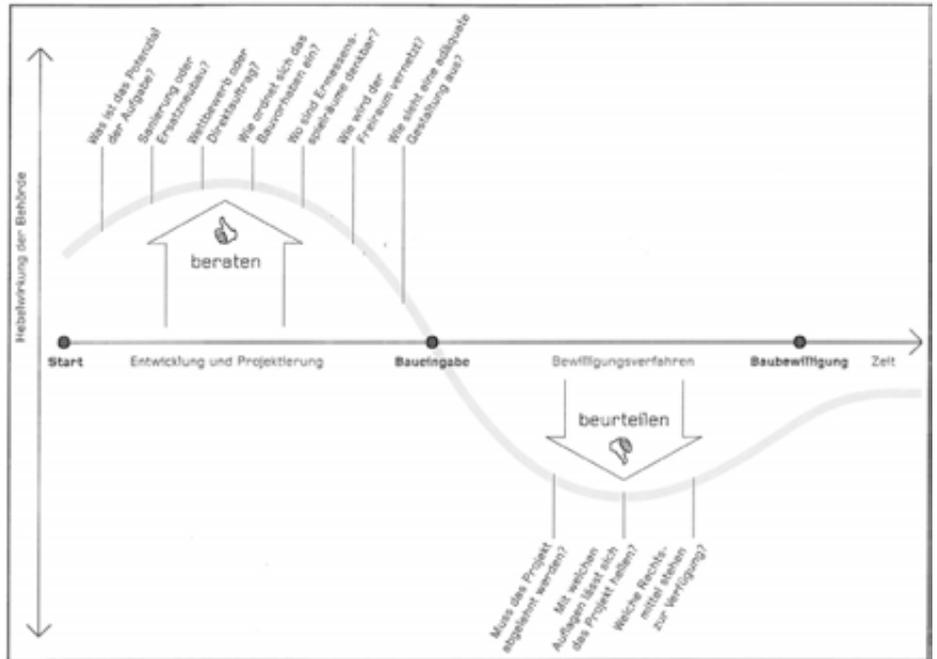
Im Rahmen von Befragungen 2007 / 2009 wurde bei den Gemeinden der Regio Frauenfeld der Bedarf zur regionalen Zusammenarbeit analysiert. Daraus haben sich u.a. die Teilprojekte «Ein Baureglement / Zonenplan für die Regio Frauenfeld», «Regionale Zusammenarbeit der Werkhöfe» und «Zusammenarbeit im Bauwesen» konkretisiert. Dabei bekunden die Regionsgemeinden die Absicht, bestehende Zonenpläne / Baureglemente zusammen zu führen und eine einheitliche Praxis in der Auslegung der Vorschriften zu entwickeln. Ferner soll eine Koordination der Mitarbeiter, Ressourcen und Leistungserbringung erfolgen. Die Beteiligung der Gemeinden kann je nach Interessenlage in unterschiedlicher Zusammensetzung ausfallen.

Erfolgsfaktoren zeitgenössischen Städtebaus

Auf der Basis seiner jahrelangen Erfahrung im Bereich der Stadt- und Arealentwicklung hat Michael Hauser, Stadtbaumeister von Winterthur, sechs Erfolgsfaktoren für zielführende städtebauliche und damit auch ortsbauliche Prozesse umschrieben:

- Die begrenzten Ressourcen der Verwaltung projektspezifisch einsetzen.
- Die Geschichte der Stadt (des Ortes) als Grundlage für deren weitere Entwicklung nehmen.
- Eine Grundhaltung einnehmen, wonach Qualität sich nicht verordnen lässt.
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Investoren, Planenden und der Baubehörde lange vor der Baueingabe initiieren und einvernehmliche Lösungen entwickeln.
- Prozesse aktiv gestalten, vereinbaren und kommunizieren.
- Raum und Zeit: immer über den eigentlichen Perimeter hinaus denken, aber nur so weit, wie das aktuelle Kräftefeld einen Erfolg erwarten lässt.

Die Beratung im Vorfeld der Baueingabe verstärken, das Baubewilligungsverfahren vereinfachen.



< Beratung verstärken ✕ Bewilligungsverfahren vereinfachen >

Strategie

Basierend auf der Bereitschaft von Gemeinden der Regio Frauenfeld zur regionalen Zusammenarbeit im Bereich der Ortsplanung / Bauverwaltung und dem Bestreben, ein regionales Baureglement zu erarbeiten, können weit reichende Vorschläge zur Raumplanung der Regio Frauenfeld gemacht werden. Diese Chance soll genutzt werden.

Die Strategie beruht auf zwei Grundsätzen:

- Einerseits sollen die vorhandene Instrumente der Ortsplanung zur Sicherung und Weiterentwicklung von ortsbaulich-strukturelle Inhalten verwendet werden.
- Andererseits soll die Beratung bei der Entwicklung und Projektierung, zu Gunsten von vereinfachten Verfahren beim Baubewilligungsverfahren, ausgebaut werden.

Das Zusammenführen dieser beiden Stossrichtungen soll zu einer Verbesserung der Qualität der Planungs- und Baukultur in den Dörfern beitragen.

Instrumente der Umsetzung

Der Gestaltungsplan

Im Kanton Thurgau ist der Gestaltungsplan das Instrument für eine grundeigentümergebundene Regelung der qualitativen und quantitativen inneren Entwicklung. In der Praxis teilweise hinderlich ist die im kantonalen Planungs- und Baugesetz abschliessend geregelten Inhalte des Gestaltungsplanes (siehe PBG, §18 und §19) sowie die Einengung durch den Nachbarschutz.

Demgegenüber kennt der Kanton Graubünden das inhaltlich offenere Instrument des Generellen Gestaltungsplanes. Er wird im Siedlungsbereich und ergänzend zum Zonenplan vielfach in erhaltenswerten Ortsbildschutzgebieten eingesetzt und hat sich als Instrument bewährt. Unter anderem kann dieses allgemeinverbindliche Instrument neben umfassenden Vorschriften zur Siedlungsstruktur und zur Bauweise auch die Nutzungsverlegung (Konzentration und Freihaltung), Nutzungsanteile, Mindestnutzungen und Bauverpflichtungen sowie die Bauberatung regeln.

Dieser umfassende und offene Katalog ermöglicht eine je nach Ort und Aufgabe angepasste Anwendung und inhaltlicher Dichte. Dies ist im Kanton fast sinngemäss auch möglich, wird in der Praxis aber selten angewendet. Beispiele für eine Anwendung dieses Instrumentes sind die Gestaltungspläne für die Dorfkerne von Gottlieben und Zihlschlacht. Wie oben erwähnt ist die abschliessende Regelung der möglichen Inhalte sowie der umfassende Nachbarschutz teilweise hinderlich.

Eine Korrektur dieser beiden Einschränkungen beim Gestaltungsplan wird im Rahmen der laufenden Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes dringend empfohlen.

Der kommunale Richtplan

Als weiteres Instrument können die Gemeinden den behördenverbindlichen kommunalen Richtplan für die zielgerichtete räumliche Dorfentwicklung einsetzen (siehe PBG, §10 und §11). Darin könnten die wesentlichen Inhalte des Konzeptes abgesichert werden. Im Rahmen der Erarbeitung von Gestaltungsplänen sowie bei der Beurteilung von Bauvorhaben wäre dann der kommunale Richtplan von den Behörden als Grundlage für die Beurteilung heranzuziehen.

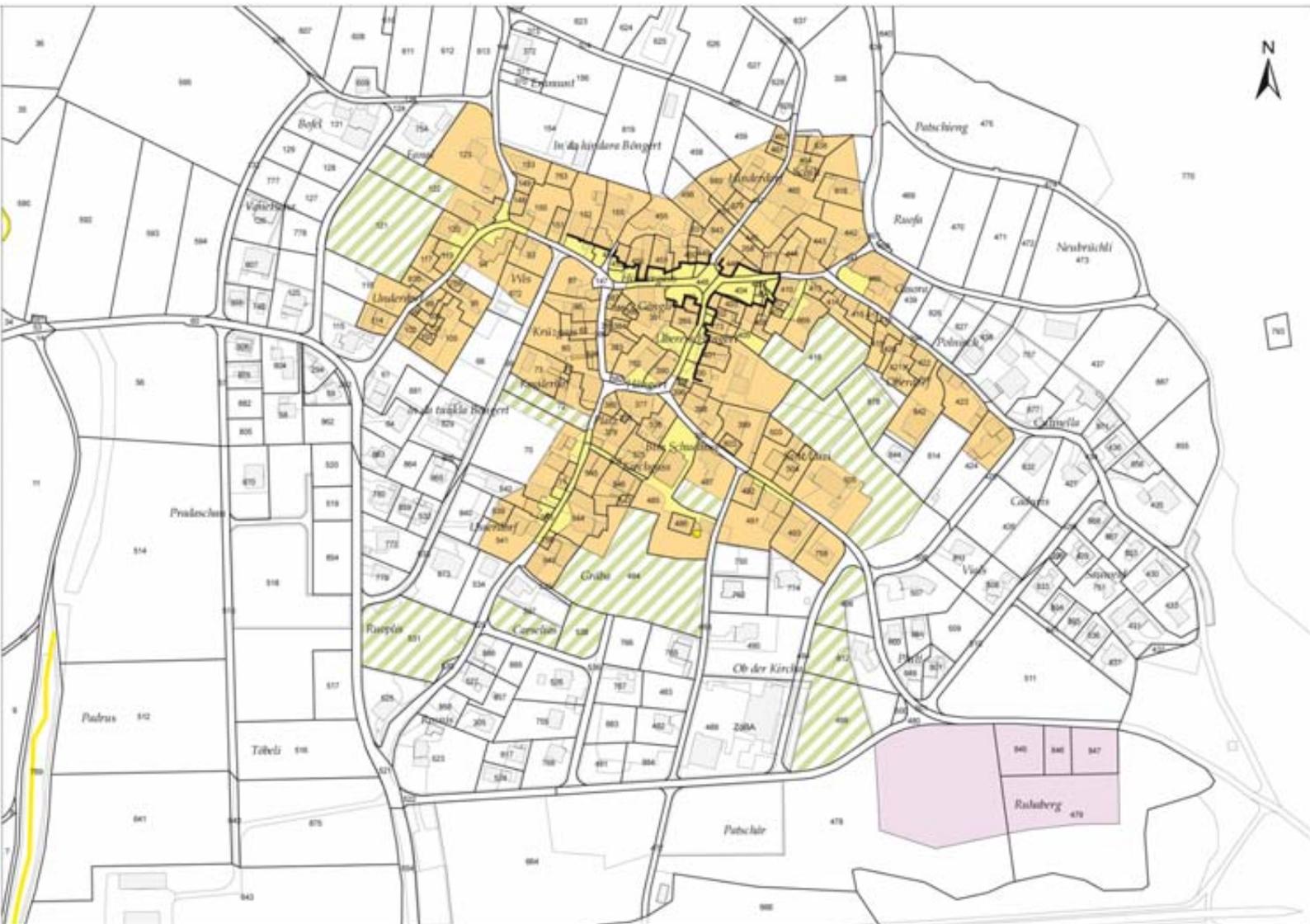
Legende

Gestaltungselemente

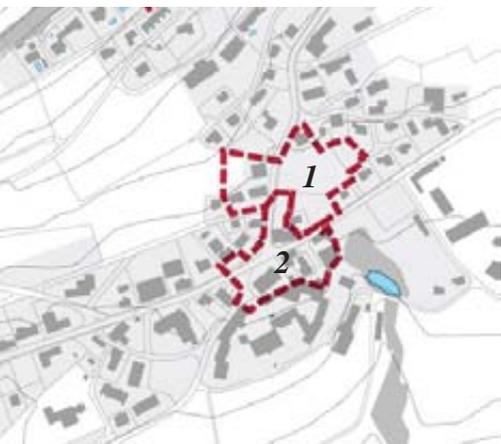
	Generell geschützter Siedlungsbereich	Art. 32 BauG
	erhaltenswerte Hausgärten, Vorplätze und Strassenräume	Art. 32 BauG
	Neugestaltungsbereich	Art. 33 BauG
	Baulinie für die bauliche Gestaltung	Art. 34 BauG
	geschützte Natur- und Kulturobjekte	Art. 44 KRG

informative Planinhalte

	Bauzonen (K, D, ZoBA)
	Zone für Reben und Obstbäume



Der Generelle Gestaltungsplan für den Dorfkern der Gemeinde Fläsch (GR)



Prozess- und dialogorientiertes Entwicklungs- und Baubewilligungsverfahren

Die qualitative Dorfentwicklung ist ein mehrstufiger, partizipativer Prozess. Die erste Stufe ist die Erarbeitung eines räumlichen Konzeptes gemäss dem Beispiel von Herdern. Dieses räumliche Konzept kann mit dem Instrument des kommunalen Richtplanes behördenverbindlich gemacht werden.

Für die im Rahmen des Richtplanes definierten Schlüsselgebiete sollen zusammen mit den Grundeigentümern, durch architektonisch-freiräumliche Konkurrenzverfahren, die Inhalte so präzisiert werden, dass eine konkrete und verbindliche Grundlage für die nachfolgende Phase vorliegt. Diese Grundlage kann, wenn notwendig, ein Gestaltungsplan sein oder, im Idealfall, erfolgt die begleitete Erarbeitung von Bauprojekten.

Ausserhalb der Schlüsselgebiete erfolgt die Realisierung von Bauten gemäss dem im Baugesetz festgelegten Verfahren. Ziel ist hier, den Bauwilligen bereits im Rahmen der Projektentwicklung zu beraten und auf die räumlich-architektonischen Ziele der Dorfentwicklung aufmerksam zu machen und das Projekt optimal in dieses Bild einzupassen.

Zur baurechtlichen Absicherung dieser Verfahren ist in den Gemeinden der Regio Frauenfeld ein prozess- und dialogorientiertes Projektentstehungs- und Baubewilligungsverfahren einzuführen. Parallel dazu ist die Reglementierungsdichte im Baureglement zu verringern. Diese Einführung ist zwingend verknüpft mit der Einsetzung einer regionalen Fachkommission.

Regionale Fachkommission

Die regionale Fachkommission vereinigt Fachleute aus dem Bereich Städtebau/Ortsbild/Planung, Architektur, Freiraum/Landschaft, Denkmalpflege und Wettbewerbswesen und wird unterstützt durch einen Sekretär.

Diese Kommission ist, erstens, die Stabstelle, welche die Gemeinden bei der Durchführung von Konkurrenzverfahren unterstützt. Zweitens, das Beurteilungsgremium dieser Konkurrenzverfahren und, drittens, die Baukommission im Rahmen der Vorprüfung der Bauprojekte betreffend ihrer Integration in das Ortsbild.

Die vier Schlüsselgebiete der Gemeinde Herdern: Steckbornstrasse (1), Zentrum (2), Spottenberg (3) und Hauptstrasse (4)

Wichtig für das Funktionieren der Kommission ist die Unabhängigkeit der Fachleute betreffend den Behörden und den Privaten. Die Mitglieder der Kommission nehmen keine Planungs- und Bauaufträge für die Gemeinden und Privaten in der Regio an.

Da die Anzahl der Verfahren in den ländlichen Gemeinden eher klein ist, erscheint eine Kommission je Gemeinde als kaum sinnvoll. Eine Kontinuität in der Fachdiskussion und ein erwünschter Austausch zwischen den Gemeinden wäre kaum gewährleistet. Diese Kontinuität sowie eine Nutzung von Erfahrungen in anderen Gemeinden ist durch eine regional tätige Fachkommission besser gewährleistet.

Die Kommission könnte durch die Gemeinden und die Regio Frauenfeld finanziert werden. Bei Konkurrenzverfahren steuern die betroffenen Grundeigentümer die finanziellen Mittel bei, die sie für die Ausarbeitung der ersten Phase gemäss SIA Ordnung 102 für die Projektierung eines Gebäudes aufbringen müssten.

Mehrwert für die Grundeigentümer

Das Zusammenspiel von Einsetzen der Fachkommission und Verringerung von Detailvorschriften im Baureglement ergibt für die Privaten grössere Spielräume bei der Planung von Bauten.

Die Detailbestimmungen im Baureglement betreffend der architektonischen Gestaltung von Bauten werden verringert und im Rahmen des Dialoges mit den Behörden entsteht die Möglichkeit, über eine Erhöhung der Nutzungsziffer (Bonus) und die mögliche Verringerung von Grenz- und Gebäudeabständen zu verhandeln.

Im Gegenzug muss der Bauwillige den Dialog mit den Behörden und Fachleuten akzeptieren.

Dialogorientiertes Baubewilligungsverfahren der Gemeinde Fläsch (GR)

Gestützt auf ein Leitbild, welches eine qualitative Entwicklung des attraktiven Dorfbildes des Weinbaudorfes Fläsch in den Mittelpunkt stellte, wurde eine Revision der Ortsplanung vorgenommen.

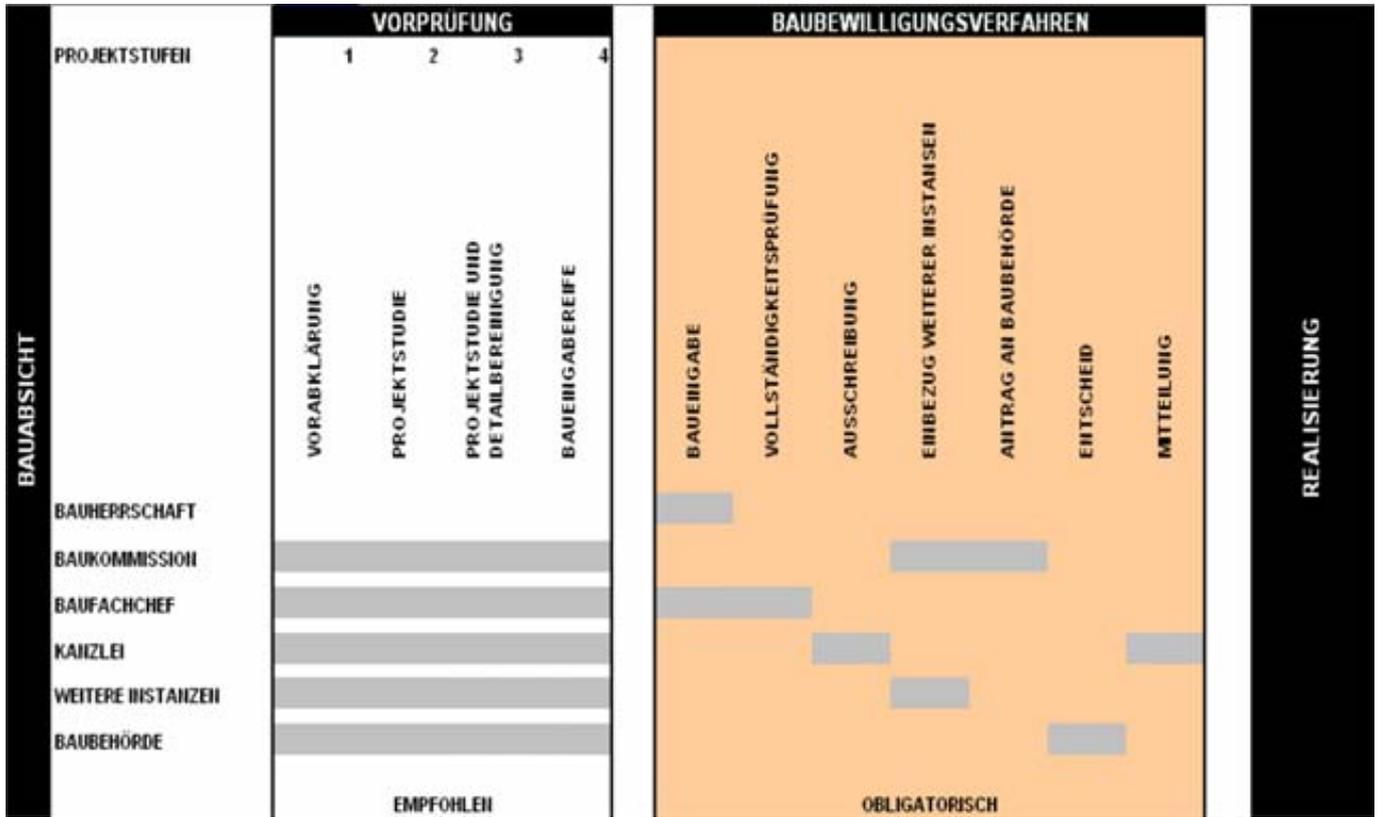
Grundgedanke bei der Neukonzipierung war die Erkenntnis, dass die architektonische Qualität, die Sensibilität im Umgang mit der historischen Bausubstanz und die ortsbildgerechte Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen mit Mass- und Bauvorschriften alleine nicht zu erreichen sind. Eine wesentlich höhere Bedeutung zur Erreichung dieser Ziele kommt einem prozessorientierten Vorgehen beim Projektierungs- und Bewilligungsverfahren zu.

Im neuen Baugesetz von Fläsch stehen nicht die Masse und Vorschriften im Vordergrund. Diese wurden im Gegenteil minimiert. Was gemessen wird, ist das Engagement eines Bauvorhabens in Hinblick auf die Identität als Weinbaudorf, auf die Erhaltung und Weiterentwicklung von historisch, kulturell und ortstypisch wertvollen Bauten, Aussenräume, Umgebungsgestaltungen sowie auf die Integration von Neubauten in die Siedlungsstruktur.

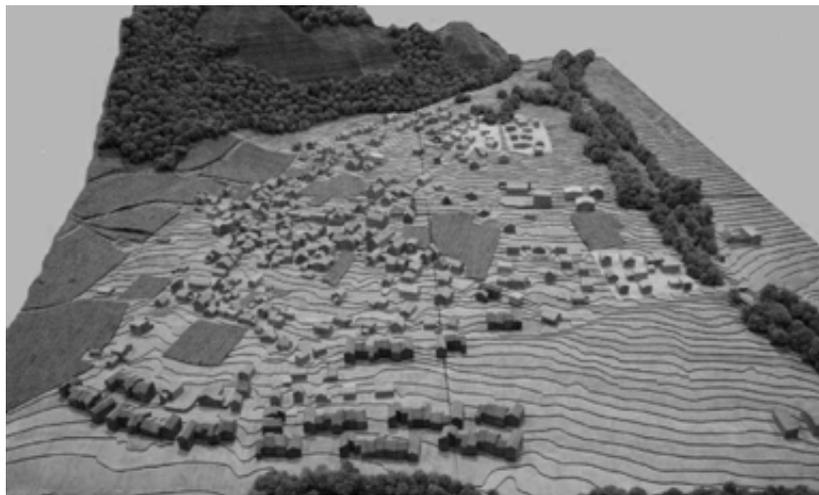
Es gilt, Gegensätze frühzeitig durch Verhandlungen zu bereinigen, indem eine im Bauentstehungsprozess gut verankerte Bauberatung öffentlich orientiert und den Kontakt zwischen den Beteiligten pflegt.

Der Projektentstehungs- und Bewilligungsprozess ist in Fläsch neu zweiteilig und besteht aus einer Vorprüfung und dem eigentlichen Baubewilligungsverfahren. Die Baukommission zieht für das Baubewilligungsverfahren geeignete Fachleute bei. Insbesondere wird bei Bedarf bereits im Rahmen der Vorprüfung die Gestaltungsberatung beigezogen.

Für Bauvorhaben in der Kernzone und im generell geschützten Siedlungsbereich ist der Vorprüfungsprozess obligatorisch. Für Bauvorhaben in den übrigen Zonen wird er ausdrücklich empfohlen, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben.



Die Vorprüfung und das Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Fläsch.



Inhaltlich-räumliche Basis für das dialogorientierte Verfahren sind die Aussagen des räumlichen Leitbildes und ein Modell des Dorfgebietes.

Genossenschaft Dorfentwicklung

Die Grundeigentümer bestimmen die Entwicklung einer Gemeinde wesentlich mit. Wer Land besitzt, kann Projekte umsetzen, beispielsweise auch solche, die im erweiterten öffentlichen Interesse sind. So wurden, mit dem Ziel das Wohnangebot für ältere Personen zu unterstützen, im Thunbachtal und in Herdern je eine Genossenschaft mit der Beteiligung der Gemeinden gegründet. In Herdern hat die Gemeinde eine Parzelle im Dorfkern gekauft und der Genossenschaft einen Leistungsauftrag zur Planung und Realisierung eines Gebäudes mit entsprechendem Angebot erteilt.

Ein weiterer interessanter Ansatz ist die «Dorf AG» in Stettfurt. Diese Gesellschaft besitzt ein Gebäude, indem die Post, der Volg und der Kindergarten eingemietet sind. Der Pachtzins welcher der Volg dem Eigentümer bezahlt, ist umsatzabhängig. Aktieninhaber der Gesellschaft und damit Eigentümer sind die Bewohner der Gemeinde. Dadurch haben die Bewohner ein vitales Interesse am Umsatz des Dorfladens.

In diesem Sinne könnte eine Genossenschaft oder eine Aktiengesellschaft in der Regio Frauenfeld wichtige planerisch-bauliche Aufgaben im Interesse der Dörfer abwickeln. Die Trägerschaft dieser Genossenschaft könnte die Regio Frauenfeld zusammen mit der Wirtschaftsförderung Thurgau, der Thurgauer Kantonalbank, anderen Genossenschaften und weiteren Beteiligten sein.

Aufgaben dieser Genossenschaft könnten sein:

- der Landkauf und die Entwicklung von Schlüsselarealen.
- der Kauf und die beispielhafte Sanierung leerstehender Altbausubstanz.
- die Ansiedlung / die Unterstützung von im öffentlichen Interesse liegenden Angeboten (Wohnen im Alter, Mietwohnungen, Dorfladen etc.).

Gestaltung Ortsdurchfahrten

Im Rahmen des vorliegenden Projektes Dorfentwicklungsplan Herdern wurde die Wichtigkeit der Gestaltung des öffentlichen Raumes, und damit auch des Strassenraumes, offensichtlich. Es konnten erste Erkenntnisse bezüglich der Gestaltung von Strassenraum im dörflichen Kontext gewonnen werden.

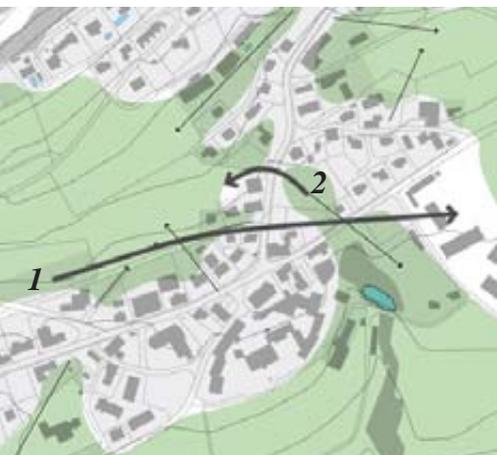
Aufgrund der Wichtigkeit können die Ortsdurchfahrten ebenfalls als Schlüsselgebiete bezeichnet werden. Der Schwerpunkt der Massnahmen liegt im Dorfteil Herdern im Gebiet Kirche – Restaurant Löwen – Raiffeisenbank und im Dorfteil Lanzenneunforn im Bereich Post – Restaurant Sonne – Gemeindehaus – Schulhaus.

Aus aktuellem Anlass, Planung Autobahn-Halbanschluss Pfyn mit flankierenden Massnahmen für die Ortsdurchfahrten Pfyn und Felben, werden diese Erkenntnisse am konkreten Beispiel weiter bearbeitet und ausgetestet. Ziel ist die Erarbeitung eines Betriebs-, Gestaltungs- und Beleuchtungskonzeptes für die Ortsdurchfahrten in Pfyn und Felben. Als Resultat wird neben dem Konzept eine Ergänzung des Leitfadens zum Dorfentwicklungsplan Herdern mit dem Thema öffentlicher Raum Ortsdurchfahrten angestrebt.

Öffentlichkeitsarbeit

Die gewonnenen Erkenntnisse und die neuen Ansprüche an die qualitative Entwicklung des Dorfes sollen in die Öffentlichkeit getragen werden. Ziel ist, die Bevölkerung zu sensibilisieren und eine grundsätzliche Unterstützung für die Umsetzung zu erhalten.

Bei einem vergleichbaren Projekt betreffend inhaltlicher Ausrichtung und prozessorientierter Umsetzung in der Gemeinde Tübach (SG), wurde eine Begehung mit den Interessierten durchgeführt. Dabei wurden bedeutende Orte der Dorfentwicklung aufgesucht, die vorhandenen Qualitäten aufgezeigt und die Strategie erläutert. Dieses Vorgehen führte gemäss den beteiligten Planern zu einem «öffnen der Augen» bei der teilnehmenden Bevölkerung und die Vertreter der Politik spürten den Willen, die angestrebte Umsetzung grundsätzlich mitzutragen. Eine Unterstützung, die bei notwendig gewordenen Abstimmungen im Verlaufe der Umsetzung mehrheitlich bestätigt worden ist.



Nutzungstransfer / Bauzonenabtausch

Ziel ist eine Sicherung der für das Ortsbild wichtigen Landschaftsfinger ohne eine Reduktion der heute realisierbaren Nutzung, sondern alleine durch eine auf das Konzept abgestimmte Platzierung des möglichen Volumens. Der Nachweis, dass dies möglich ist, könnte im Rahmen der vorliegenden Studie nicht geleistet werden. Dies kann erst bei der konkreten Entwicklung der Schlüsselareale Teil der Aufgabenstellung sein.

Bei folgenden drei Gebieten erscheint auf Stufe Konzept die Umsetzung des oben erwähnten Zieles, trotz der bekanntermassen heiklen Thematik, als besonders prüfenswert.



Ortsteil Herdern – Wohn und Gewerbezone Kalchrainstrasse (1)

Die Bauzone liegt im empfindlichen Gebiet der Ansicht auf Herdern und in einer Hanglage, welche aufwändige und ortsbaulich problematische bauliche Eingriffe in die Topografie wahrscheinlich macht. Demgegenüber befindet sich südlich der Pfyenstrasse ein Gebiet, welches einerseits einfacher zu bebauen ist (Ebene) und bereits mittels grösseren landwirtschaftlichen (Hallen-)Bauten gewerblich genutzt wird. Aus diesen Gründen wird ein Transfer der Wohn- und Gewerbezone in das Gebiet Pfyenstrasse vorgeschlagen.

Vorgeschlagener Nutzungstransfer / Bauzonenabtausch in Herdern (oben) und Lanzenneunforn (unten).

Ortsteil Herdern – Dorfzone östlich Restaurant Löwen (2)

Das Gebiet ist Teil eines Schlüsselareals. Im Rahmen der Entwicklungsstudien ist die bauliche Anordnung der zulässigen Nutzung zu studieren. Je nach dem ist zur Sicherung des Landschaftsfingers ein Transfer von Nutzung notwendig. Als Ersatzgebiet könnte auf der westlichen Seite der Steckbornerstrasse die bestehende Hofgruppe ergänzt werden (Siehe Seite 17, Entwurf von Moritz Bierhoff).

Ortsteil Lanzenneunforn – Dorfzone am westlichen Dorfrand (3)

Die rechtskräftige Dorfzone ist Teil eines wertvollen Landschaftsfingers vor dem erhöht liegenden Dorfkern. Weniger empfindlich ist die Kammer «Cheeracker». Der Vorschlag ist, die Nutzung der im Finger liegenden Dorfzone in die Kammer zu verlagern. Dies bedingt eine entsprechende Einzonung in diesem Gebiet.

Zusammenfassung

Wichtigkeit des Themas

Die Grundphilosophie der Raumplanung in der Schweiz ist die Siedlungsentwicklung nach Innen. Dieser Grundsatz verfolgt auch der Richtplan des Kanton Thurgau. Im Besonderen trifft dieser Grundsatz für die im Richtplan bezeichneten Gemeinden der Kategorie «Dörfer und Weiler». Die Chance liegt hier in einer Entwicklung der Ortskerne, welche die bestehenden Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes und den eigenständigen Dorfcharakter bewahrt. Dies ist ein ambitioniertes Verfahren, welches Engagement der Behörden und eine Einbindung aller Fachdisziplinen erfordert.

Räumlich-strukturelle Analyse als Grundlage

Die Analyse der Ortsentwicklung und ausführliche Begehungen vor Ort sind die Basis zum Erkennen vorhandener räumlicher Qualitäten und deren funktionalem Hintergrund. Eine weitere wichtige Grundlage ist die Beziehung von Gebäude / Ort zur Topografie (und deren Abbildung in den Planwerken).

Räumlich-gestalterische Themen der Dorfentwicklung

Die analysierten Dorfkerne nutzen die durch die Topografie gegebenen Lagequalitäten. Einerseits scheinen die Dorfkerne bewusst auf prominent sichtbaren Geländeschultern angelegt worden zu sein, andererseits wurden die flachen Grundstücke für die Bebauung ausgewählt. So konnten aufwändige landschaftsbauliche Massnahmen verhindert werden.

Die Grundzüge der dörflichen Struktur ist nicht die lineare Aufreihung oder die flächige Entwicklung, sondern eine unterschiedlich dichte Abfolge von zu Hofstätten gruppierten Gebäuden. Solche Gruppen können oftmals mit einem weiteren, bewusst gesetzten Bau komplettiert und gestärkt werden. Solchermassen kann die typische Struktur weiterentwickelt werden. Ergänzend dazu spielt das Potenzial der nicht oder kaum mehr genutzten Altbausubstanz in den Dörfern eine zentrale Rollen. Eine Aktivierung dieser Substanz trägt wesentlich zum Bild eines lebendigen Dorfes bei.

Die unterschiedlich dichte Abfolge der Hofgruppen lässt zwischen diesen Gruppen die Landschaft bis in den Dorfkern vordringen. Diese

fingerartig in das Dorf vordringende Freiräume eröffnet interessante Blickbeziehungen. Eine Qualität, die das Wohnen im Ort attraktiv macht. Solche Freiraumqualitäten sind zu sichern.

Wesentlich für die Identität des Dorfes ist die Erscheinung des öffentlichen Raumes. Das Bild wird gegenwärtig durch normative Parameter und standardisierte Bau-Elemente geprägt. Dieses Bild ist, abgestimmt auf die Funktion des Raumes (Strasse ausserorts, Strasse innerorts mit Platzraum bei den Hofgruppen, Ortskern etc.), zu differenzieren. Beim Einsatz der Mittel sind die im lokalen dörflichen Kontext als selbstverständlich erscheinende Elemente einzusetzen. Solche Elemente sind beispielsweise Gartenmauern, Kiesflächen, Einzelbaum, Brunnen und die Verwendung von Bundsteinen ohne Versatz.

Koordination und Professionalisierung der Planungsprozesse

Ebene Region

Ein anerkanntermassen wesentlicher Beitrag zur zielgerichteten Entwicklung ist ein prozess- und dialogorientiertes Verfahren. Partner in einem solchen Verfahren sind Grundeigentümer, Gemeinde sowie eine unabhängige Fachkommission. Die lancierte Erarbeitung eines regionalen Baureglementes ist die Gelegenheit, ein solches Verfahren und die damit verbundene Einsetzung einer Fachkommission zu verankern.

Ebenfalls erfolgsversprechend zur Steuerung der Ortsentwicklung erscheinen Genossenschaften oder Aktiengesellschaften. Verschiedene Gemeinden haben solche Organisationen für spezifische Projekte eingesetzt. Eine solche Gesellschaft könnte auch auf Ebene Region für das Thema Dorfentwicklung gegründet werden und zum Beispiel Grundstücke von Schlüsselarealen oder Albausubstanz kaufen und beispielhaft entwickeln.

Ebene Gemeinde

Die laufende Revision der kantonalen Gesetzgebung für die Raumplanung wirkt sich auf die Gemeinden aus. Sie wird die Revision sämtlicher Baureglemente und teilweise auch der Nutzungsplanung zur Folge haben. Dies ist als Chance zu verstehen, ortsbauliche und räumlich-gestalterische Anliegen stärker in der Ortsplanung zu verankern.

Analog zum vorliegenden Pilotprojekt lassen die Gemeinden einen Dorfentwicklungsplan erarbeiten. Die Mindestthemen sind:

- Differenzierte Zuweisung von Landschaftstypen aufgrund der Aspekte Nutzung, Ökologie und Landschaftsbild.
- Definition und eigentümerverbindliche Sicherung der die Dorfkerne strukturierenden Landschaftsfinger resp- Landschaftselemente.
- Erhebung der Status der Ökonomiegebäude und der unüberbauten oder unternutzen Parzellen in den Bauzonen (optimalerweise mit den Eigentumsverhältnissen und der Erhältlichkeit).
- Steuerung der (Neu-)Baubereiche durch die Festsetzung von Baufeldern mit Bezug zu den charakteristischen Hofgruppen/zum Ortsbild.
- Definieren von für die Ortsentwicklung bedeutenden Schlüsselarealen und festlegen des Zeitpunktes und des Prozesses der Arealentwicklung.
- In Abhängigkeit zum kantonalen Programm des Strassenunterhalts, Erarbeitung integraler Betriebs- und Gestaltungskonzepte für die Ortsdurchfahrten. Die Wichtigkeit dieses Themas rechtfertigt ein Konkurrenzverfahren. Dabei ist der zeitgemässe Umgang mit den typischen freiräumlichen und landschaftsarchitektonischen Elementen der Hofgruppen aufzuzeigen.
- Die Baugebiete des individuellen Wohnens thematisieren auf sensible Art die Bedingungen den Bauplatzes (Topografie, Aussicht, erschließung) und setzen mit dem Mittel der Architektur auf die Inwertsetzung der Landschaft.

Literatur – Quellen

- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.): Scheunen ungenutzt – umgenutzt; Verlag Huber, 2001
- Amt für Raumplanung des Kantons Graubünden: Wegleitung zur Ortsplanung – Gestaltungsplanung / Der Generelle Gestaltungsplan; Ausgabe September 1990
- Consoni, Beat (Dozentur ETH Zürich): Bauen in Stahl; Frühling 2009
- Consoni, Beat (Dozentur ETH Zürich): CH – Interventionen im Krisengebiet; Herbst 2007
- Egli, Heinz: Analyse und Optimierung regionaler Zusammenarbeit - Gemeindebefragung vom Mai 2007 (Zusammenfassung); Zürcher Hochschule Winterthur, MAS in Public Management, Master thesis
- Eugster, Lorenz: Regio Frauenfeld – Räumliches Leitbild für die Landschaft; EPF Lausanne, April 2006 (Diplomarbeit)
- Gemeinde Fläsch: Baugesetz – Auflageversion V1 vom 27. August 2008
- Gunz, Mathias und Mueller Inderbitzin, Christian: Thurgau – Projekte für die Stillen Zonen; Eine Studie im Auftrag des Think Tank Thurgau; Verlag Niggli AG, 2008
- Hauser, Michael: Planungskultur in der Grossstadt
In: Tec 21, Nr. 35, 28. August 2009
- Kanton Graubünden, Gemeinde Fläsch GR: Revision Ortsplanung Fläsch – Planungs- und Mitwirkungsbericht (Mitwirkungsaufgabe; Fläsch, 26. August 2008
- Kanton Thurgau: Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995
- Politische Gemeinde Herdern: Baureglement; Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 9. März 2004
- sia Sektion Thurgau: Visionen zum Raum Thurgau; 2005

Anhang

Erhebung Scheunen

Erfassung der Ökonomiegebäude in Herdern

Ausgangslage

Im Rahmen der Strategie zur Stärkung des ländlichen Raums der Regio Frauenfeld geht das Massnahmenblatt 4.8 auf die qualitative Entwicklung der Dörfer ein. Dabei soll anhand eines „Dorfentwicklungsplans“ die qualitative Entwicklung der Gemeinde gefördert werden. Die Gemeinde Herdern hat sich für dieses beispielhafte Pilotprojekt entschieden. Der Dorfentwicklungsplan soll zusätzlich einen exemplarischen Charakter für weitere interessierte Gemeinden aufweisen.

Scheunen, Ställe und Ökonomiegebäude im weitesten Sinn machen im Thurgau einen beachtlichen Teil des Landschaftsbildes aus, jedes achte Gebäude in diesem Kanton ist eine Scheune. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und der Wandel der Gesellschaft lässt Scheunen, Schöpfe und Ställe leer stehen, zwischengenutzt oder umgenutzt werden. Um das Potential dieser Bauten greifbar zu machen, sind sie im Rahmen dieser Studie für die politische Gemeinde Herdern erfasst und fotografiert worden. Die hier präsentierten Ergebnisse sollen nicht in absoluten Werten aufgefasst, sondern vielmehr in ihrer Grundtendenz verstanden werden.

Ziel dieser Studie ist es, die Ökonomiebauten in Herdern mittels quantitativer Untersuchung in vier Kategorien (Stati) einzuteilen und mit Einbezug der Gebäudefläche, des Zonenplans und des Schutzplans den Ist-Zustand der Scheunen, Remisen usw. darzustellen. Dies mit dem weiterführenden Gedanken, der politischen Gemeinde Herdern die Potentiale der inneren Verdichtung aufzuzeigen. Einleitend soll nun auf das Vorgehen sowie die Kriterien eingegangen werden, um im Anschluss die Resultate darzustellen und zu diskutieren.

Vorgehen

In einer Führung des ortskundigen Gemeindearbeiter Hans Zellweger durch die politische Gemeinde Herdern am 12. Februar 2009 sind alle Scheunen, Schöpfe, Remisen und Ställe aufgenommen und fotografiert worden. Er informierte über den Nutzungsstatus der Bauten. Diese Angaben sind in tabellarischer Form festgehalten und mit den Informationen zur Gebäudegrundfläche, Kulturobjekten und Zonenzuordnung ergänzt worden. Die wichtigsten Aussagen der Erhebung wurden anschliessend in Diagrammen veranschaulicht.

Erläuterungen zu den Kriterien

Status

Die Ökonomiebauten sind in vier Stati eingeteilt worden: aktiv, leer, umgenutzt und zwischengenutzt. Diese Statuseinteilung ist eine Momentaufnahme vom 12. Februar 2009. Die Nutzungen wandeln sich zeit- und gesellschaftsbedingt stetig. Die Einteilung in die verschiedenen Stati beruht auf dem Wissen und den Einschätzungen von Herrn Zellweger und der Auswertung meinerseits.

Aktiv; aktive Nutzung im Ursprungssinn der Scheune, Schopf, Stall etc. (aktiver Bauernbetrieb).

Abb. 1: Aktiv genutzte Scheune in Wilen b. Herdern
(Foto: AKb)



Leer; keine Nutzung, steht leer.

Abb. 2: Leeres Kulturobjekt in Herdern (Foto: AKb)



Umgenutzt; der Bau ist „zweckentfremdet“ worden, d.h. in Wohnraum umgewandelt oder als Werkstatt/ Töpferatelier aktiv genutzt (es hat eine bauliche Veränderung stattgefunden).

Abb. 3: Scheune wurde zu Wohnraum umgebaut (Foto: AKb)



Zwischengenutzt; keine aktive Nutzung im Ursprungssinn, sondern mehrheitlich als Stauraum, oder Fahrzeugunterstand genutzt.

Abb. 4: Scheune dient als Stauraum (Foto: AKb)



Unterscheidung Bauzone – Nichtbauzone

„Für die eigentlichen Siedlungen mit ihrem wirtschaftlichen und kulturellen Umfeld ist das Baugebiet vorgesehen, während das Nichtbaugelände vornehmlich der Landwirtschaft dienen oder aber zum Schutze der natürlichen Lebensgrundlagen möglichst weitgehend von störenden Einflüssen freigehalten werden soll“ (Sacchetti, Metzler 2001, 47). Daher gelten innerhalb der Bauzonen umfangreiche Bau- und Nutzungsmöglichkeiten, währenddem im Nichtbaugelände strenge Beschränkungen gelten. Gemäss Sacchetti und Metzler (2001, 47-49) ist innerhalb des Baugebiets die Umnutzung der Scheunen im Rahmen der kommunalen Bauvorschriften gut möglich. Dabei können von der Gemeinde Regelungen (Gestaltungsplan etc.) getroffen werden, die das Dorfbild sowie den substanziellen Schutz der Bauten sicherstellen. Ausserhalb der Bauzonen gelten strenge Voraussetzungen für bauliche Veränderungen. Den grössten Spielraum eröffnen Bauten, die aus denkmalpflegerischer Sicht wertvoll sind.

Für die Gemeinde ist es wichtig, die Unterscheidung Bauland – Nichtbauland auch in diese Studie einfließen zu lassen. Denn wie oben kurz erläutert, gelten für Bauzonen andere Regelungen als für Nichtbauzonen. Des Weiteren ist dieser Aspekt für die Einschätzung der Baulandreserven einer Gemeinde von zentraler Bedeutung.

Geschosse, Gebäudefläche

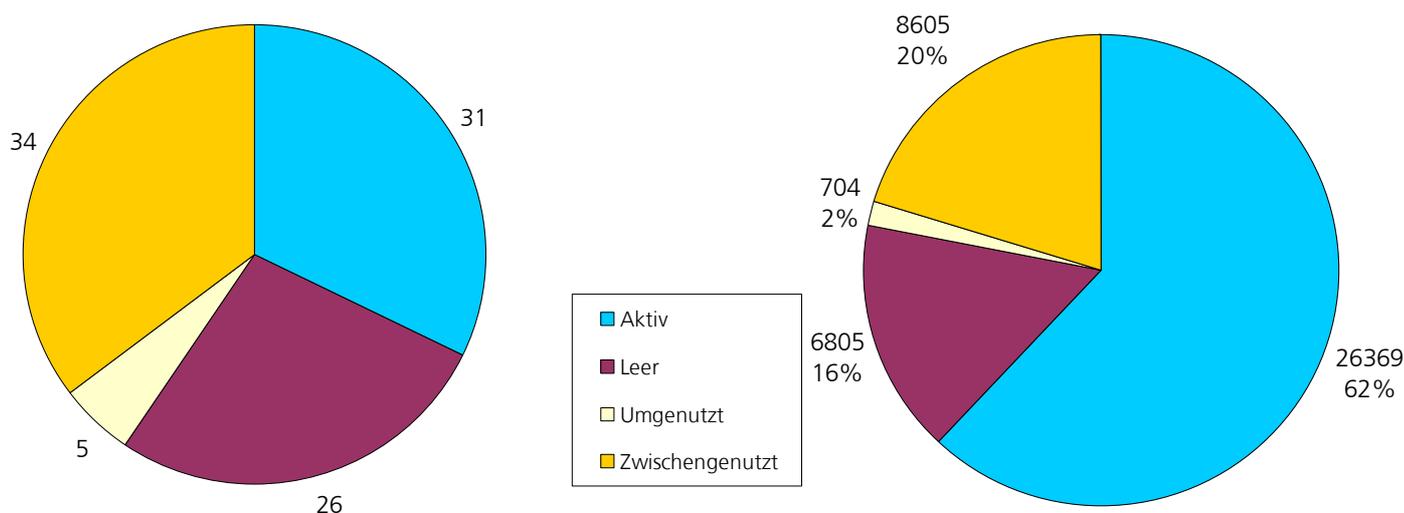
Die Angabe „Geschosse“ illustriert die Anzahl möglicher Stockwerke der Scheune bei einem Umbau in Wohnraum oder Ähnliches. Die Bruttogeschossfläche (BGF) ist die Summe aller dem Wohnen, Gewerbe oder Industrie dienenden Geschossflächen, berechnet anhand der Aussenmasse der Gebäude (oder vereinfacht ausgedrückt: Anzahl Geschosse multipliziert mit der Gebäudegrundfläche). Wo es in der amtlichen Vermessung des Kantons Thurgau angegeben war, konnten die Scheunen-, Schopf-, Stall-, Remisegebäudegrundflächen mit exakter Quadratmeterzahl entnommen werden. In den meisten Fällen jedoch sind Wohnhaus und Scheune zusammenhängend und folglich in ihrer Flächenangabe als ein Objekt betrachtet. Die Fläche des Ökonomiegebäudes musste deshalb digital nachgemessen (ThurGis, amtliche Vermessung Kanton Thurgau) oder abgeschätzt werden.

Schutzplan Kulturobjekte

Im „Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte“ der politischen Gemeinde Herdern vom 02.07.2003 sind Angaben darüber enthalten, ob ein Gebäude den Status eines Kulturobjektes trägt oder nicht. Die Einteilungen des kantonalen Hinweisinventars Thurgau über die denkmalgeschützten Bauten (1972) sind in dieser Studie nicht berücksichtigt worden, da der Schutzplan der Gemeinde Herdern wesentlich aktueller ist.

Resultate und Erkenntnisse

Scheunenstatus Anzahl im Vergleich zu den Gebäudeflächen



Diagr. 1: Scheunenstatus nach Anzahl der Gebäude

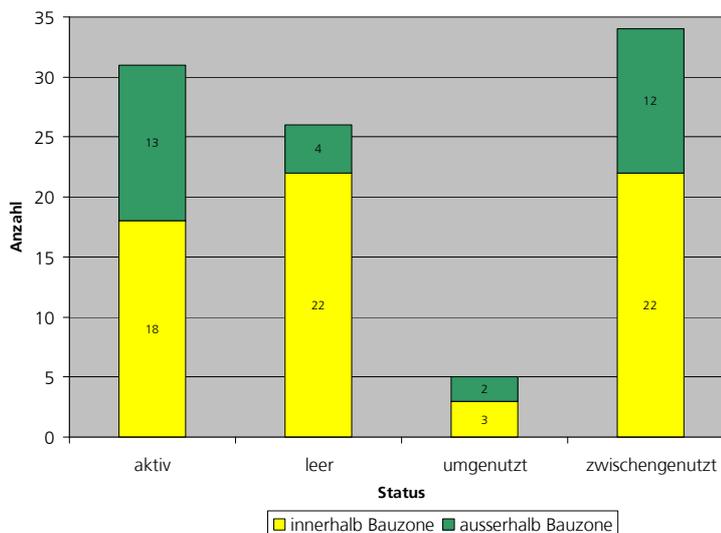
Diagr. 2: Scheunenstatus nach Gebäudegrundfläche in m²

In der politischen Gemeinde Herdern sind 96 Ökonomiegebäude aufgenommen worden. Dies entspricht einer gesamthaften Gebäudegrundfläche von 42'474 m².

Ein Drittel der Scheunen wird aktiv genutzt (32%). Deren Fläche nimmt jedoch über zwei Drittel (64%) aller aufgenommenen Ökonomiegebäudeflächen ein. Die leer stehenden Scheunen nehmen 16% der Fläche ein (6805m², dies entspricht etwa der Grösse eines Fussballfeldes). Ihre Anzahl macht allerdings knapp ein Drittel aller Scheunen aus. Nur wenige Ökonomiegebäude sind umgenutzt worden (5%). Flächenmässig sind dies 704m² oder 2%. Rund 34 Gebäude sind zurzeit in Zwischennutzung. Dies entspricht einem Fünftel der aufgenommenen Ökonomiegebäudeflächen (8605m²).

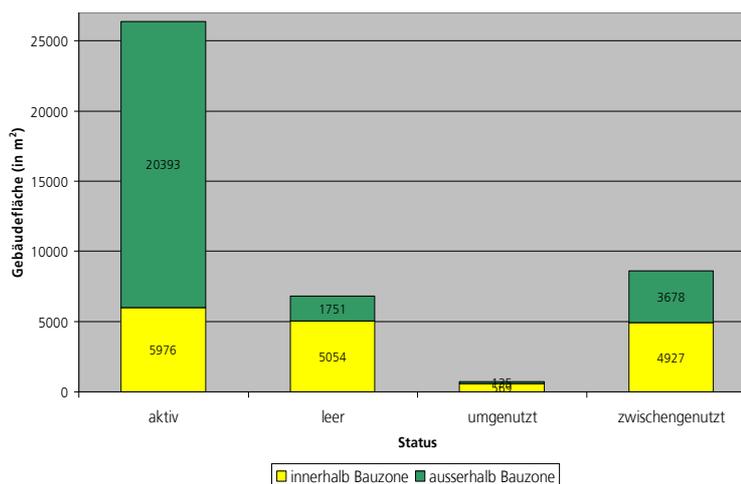
Vergleich Bauzone – Nichtbauzone

In den Bauzonen hat es 65 Scheunen, Ställe und Remisen. Die restlichen 31 Ökonomiegebäude befinden sich in der Landwirtschaftszone, Landwirtschaftsschutzzone oder Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen. Gesamthaft gesehen sind je ein Drittel aktiv genutzt und zwischengenutzt, 27% stehen leer und 5% sind umgenutzt. Vor allem in den Dorfkernen Herdern und Lanzenneunforn herrscht mehrheitlich die Zwischennutzung, der Leerstand oder die Umnutzung vor.



Diagr. 3: Scheunenstatus Anzahl, Vergleich Bauzone - Nichtbauzone

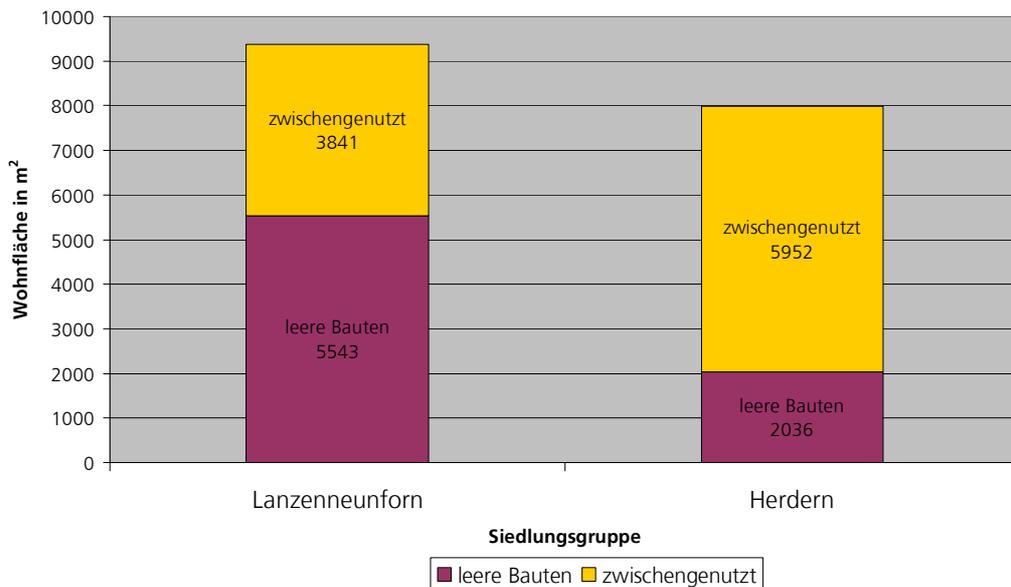
Wenn die Gebäudegrundfläche betrachtet wird, verschieben sich die Verhältnisse von Baugebiet und Nichtbaugebiet. Im Nichtbaugebiet sind die aktiv genutzten Scheunenflächen sehr gross. Die jeweiligen aktiven Betriebe verfügen über Scheunen mit grossen Flächen und sind ausserhalb der Dorfzonen angesiedelt. Dem gegenüber stehen die vielen kleinen ungenutzten und zwischengenutzten Ökonomiebauten in der Bauzone. Diese rückläufige Zahl an aktiv genutzten Scheunen in den Dorfkernen ist eine Folge des Strukturwandels in der Landwirtschaft. Nur diejenigen Betriebe können weitergeführt werden, die über eine gewisse Fläche verfügen.



Diagr. 4: Scheunenstatus Gebäudegrundfläche, Vergleich Bauzone - Nichtbauzone

Zusätzliche (Wohn)fläche beim Umbau der Ökonomiegebäude

Die Gebäudegrundfläche der derzeitigen Leerbauten in der Gemeinde Herdern beträgt total 6'805m² (5'054m² innerhalb der Bauzone). Wenn die Geschosse in die Rechnung einfließen, entspricht dies einer Bruttogeschossfläche von 14'423m² (Fläche von zwei Fussballfeldern). In Zwischennutzung stehen derzeit 8'605m²; dies ist ein Potential von rund 17'041m² Bruttogeschossfläche (BGF= Gebäudegrundfläche x Anzahl Geschosse).



Diagr. 5: Zusätzliche Fläche gegliedert nach den Siedlungen Lanzenneunforn und Herdern

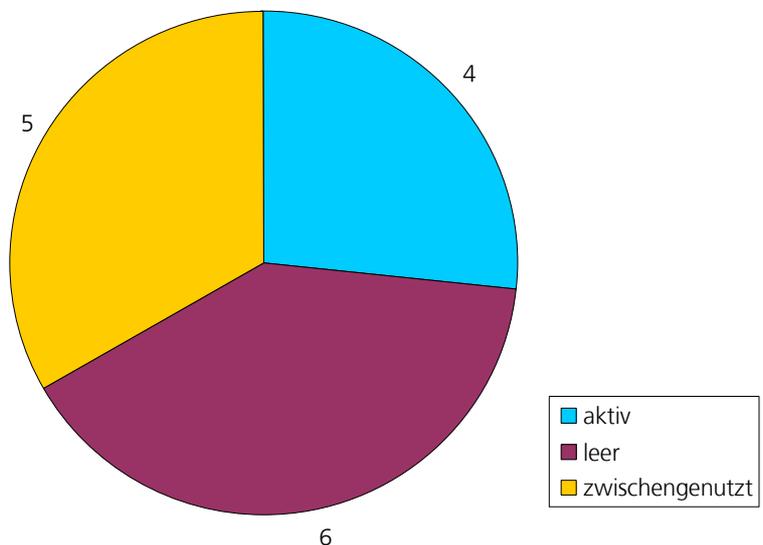
Eingeteilt nach den Siedlungen Lanzenneunforn und Herdern kann festgestellt werden, dass in Lanzenneunforn die zurzeit leer stehenden Gebäude eine Bruttogeschossfläche von über 5000m² aufweisen. In Herdern sind es 2036m². Die in Zwischennutzung stehenden Gebäude machen in Lanzenneunforn 3841m² und in Herdern knapp 6'000m² BGF aus.

In der Annahme, dass alle leerstehenden Ökonomiebauten in Herdern und Lanzenneunforn für Wohnzwecke umgenutzt werden, entstünde eine zusätzliche Wohnfläche (BGF) von 7'580m². Der durchschnittliche SchweizerIn benutzt gemäss Bundesamt für Statistik 54m² Bruttogeschossfläche für den Wohnbedarf (BSF, S.75). Teilt man die potentielle Wohnfläche durch diesen Mittelwert, könnten etwa 140 zusätzliche Einwohner in der Gemeinde Herdern Wohnsitz nehmen (bei aktuell 920 Einwohnerinnen und Einwohnern).

Kulturobjekte

Von den erfassten 96 Ökonomiegebäuden sind 19 Objekte im Schutzplan über Natur und Kulturobjekte der Gemeinde Herdern verzeichnet. Aktiv genutzt sind sechs Bauten, sieben Scheunen und Remisen stehen leer, zwischengenutzt werden fünf und umgenutzt worden ist ein Objekt. Bei der Betrachtung Bauzone – Nichtbauzone erkennt man, dass dreiviertel (15 Stück) der Kulturobjekte innerhalb des Baugebiets, d.h. in den Dorfzonen sind. Sechs davon stehen zurzeit leer und fünf Objekte sind in Zwischennutzung.

Kulturobjekte sind schützenswert, d.h. seitens der Öffentlichkeit und dem Eigentümer bestehen Bestrebungen, diese wertvollen Kulturgüter zu erhalten. In diesem Sinne haben die bezeichneten Bauten ein Vorteil, wenn es um eine mögliche Umnutzung geht. In den Bauzonen in Herdern, Lanzenneunforn und Wilen bei Herdern stehen sechs Kulturobjekte leer, die gesamthaft eine Bruttogeschossfläche von 4312m² aufweisen.



Diagr. 6: Kulturobjekte innerhalb Bauzonen

Zusammenfassung und Ausblick

In den Dorfzonen, resp. im Baugebiet, hat es eine grosse Anzahl an leerstehenden Scheunen, Ställen und Schöpfen, währenddem in der Landwirtschaftszone, resp. im Nichtbaugebiet, die Anzahl eher tief, dafür aber die Fläche der einzelnen Objekte wesentlich grösser ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass in den Dorfzonen die Zahl aktiver Landwirtschaftsbetriebe rückläufig ist und nur diejenigen Betriebe erhalten werden können, die eine gewisse Grösse aufweisen (dies ist in der Landwirtschaftszone der Fall). Folglich stehen heute in den Dorfzonen viele kleinere Scheunen, Schöpfe und Ställe leer oder sind zwischengenutzt. In Herdern und Lanzenneunforn bergen die leerstehenden Gebäude ein Potential an zusätzlicher Bruttogeschossfläche von 7'580m². Darin könnten 140 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner Wohnsitz nehmen (gemäss BFS, 54m² pro Person).

In der Gemeinde Herdern hat es 19 Kulturobjekte, 15 davon befinden sich in der Bauzone. Fast zwei Drittel der Gebäude in der Bauzone stehen leer oder sind in Zwischennutzung. Kulturobjekte haben einen grossen Spielraum in der Umnutzung, da sie aus denkmalpflegerischer Sicht wertvoll sind. Jede Scheune ist dabei ein Unikat, es gibt keine allgemeingültige Vorgehensweise für Umnutzungsvorhaben.

Die hier dargestellten Ergebnisse verdeutlichen, dass der Strukturwandel in Landwirtschaft und Gesellschaft dazu geführt haben, dass viele Scheunen, Schöpfe und Ställe ihren ursprünglichen Verwendungszweck verloren haben. Was aus den alten Scheunen geschehen soll, ist eine Frage, die sich die ganze Gesellschaft stellen muss. Es geht darum, bestehende Bausubstanz sinnvoll umzunutzen, die Qualität der ländlichen Dörfer zu wahren, den Unterhalt sicherzustellen und mit Sorgfalt und Überlegung angemessene Nutzungen für diese Scheunen zu finden. Diesen Herausforderungen müssen sich die Eigentümer, die Gemeinden sowie der Denkmalschutz annehmen.

Betrachtet man die Scheunen in der politischen Gemeinde Herdern, so kann ausgesagt werden, dass das Potential der inneren Verdichtung in den Dorfzonen sehr gross ist.

Andrea Kurzbein
Regio Frauenfeld, 07.04.09

Literaturverzeichnis

BSF - Bundesamt für Statistik (1996): Herausforderung Bevölkerungswandel – Perspektiven für die Schweiz. Bundesamt für Statistik, Bern.

Sacchetti Marco, Metzler Willi. Welche Grenzen setzt das Baurecht? In: Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.) (2001). Scheunen ungenutzt – umgenutzt. Verlag Huber, Frauenfeld. ISBN 3-7193-1249-6.

Schutzplan über Natur- und Kulturobjekte (02.07.2003). Politische Gemeinde Herdern.

ThurGis. Amtliche Vermessung Kanton Thurgau. www.thurgis.tg.ch, 25.02.2009.