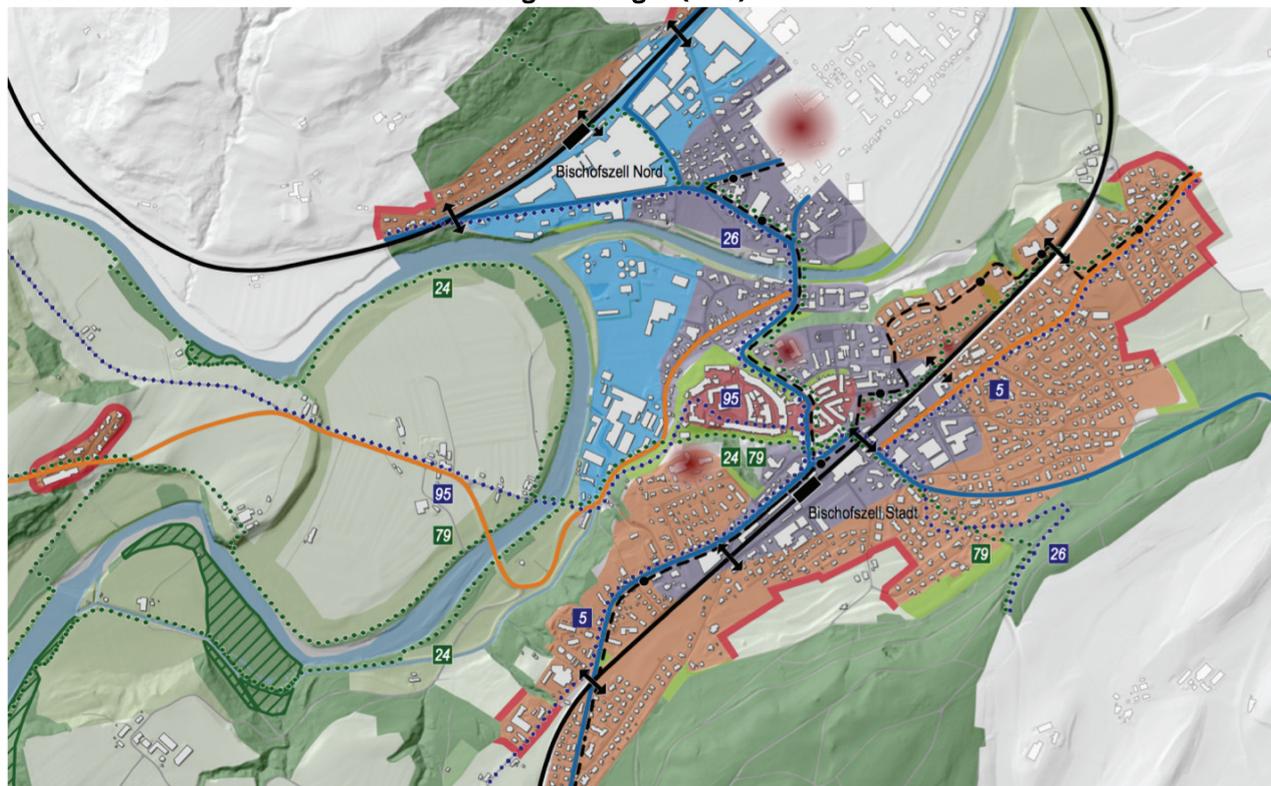


BISCHOFZELL ORTSPLANUNGSREVISION

Ausschnitt der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES)



Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung von Bischofszell wurde im Jahr 2005 abgeschlossen. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen vorgenommen.

Mit der 2013 in Kraft getretenen Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) werden die Baubegriffe der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt. Das PBG bestimmt, dass die Gemeinden ihre Rahmennutzungspläne innert fünf Jahren und Sondernutzungspläne innert 15 Jahren an die Bestimmungen dieses Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anpassen müssen.

Räumliche Entwicklungsstrategie

Die räumliche Entwicklungsstrategie RES ist ein informelles Planungsinstrument. Sie zeigt die Zielsetzungen und die Stossrichtungen der Stadtentwicklung von Bischofszell auf und dient als Orientierungsrahmen für die Gesamtrevision. Sie wurde im Dialog mit der Bevölkerung entwickelt. Die räumliche Entwicklungsstrategie RES umfasst Leitsätze, sechs Strukturpläne, einen Synthesepplan und einen Plan der Handlungsfelder. Ziel war es, die Gesamtentwicklung der Stadt samt ihren ländlichen Siedlungsteilen im Überblick zu betrachten und im Spannungsfeld von Verdichtung und Erhalt der Landschaft die massgebliche Handlungsfelder zu bestimmen.

Umsetzung IVHB

In der Stadt Bischofszell wird bisher in den Wohn- und Mischzonen die Baudichte mit der Ausnützungsziffer geregelt. Mit der Revision des PBG wird die Ausnützungsziffer abgelöst. Neu stehen zur Regelung der Baudichte die drei Nutzungsziffern Geschossflächenziffer (GFZ), Baumassenziffer (BMZ) und Überbauungsziffer (ÜZ) zur Verfügung. Als eine der ersten Gemeinden im Kanton, hat sich die Stadt Bischofszell für den Einsatz der Überbauungsziffer entschieden. Hierfür wurden die Auswirkungen der Einführung der Überbauungsziffer auf die bestehende Bebauung eingehend analysiert und die mögliche Nachverdichtung dargestellt.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Daten

Auftraggeber

- Stadt Bischofszell

Einwohnerzahl

- ca. 5'900

Bearbeitungszeitraum

- 2017-2020

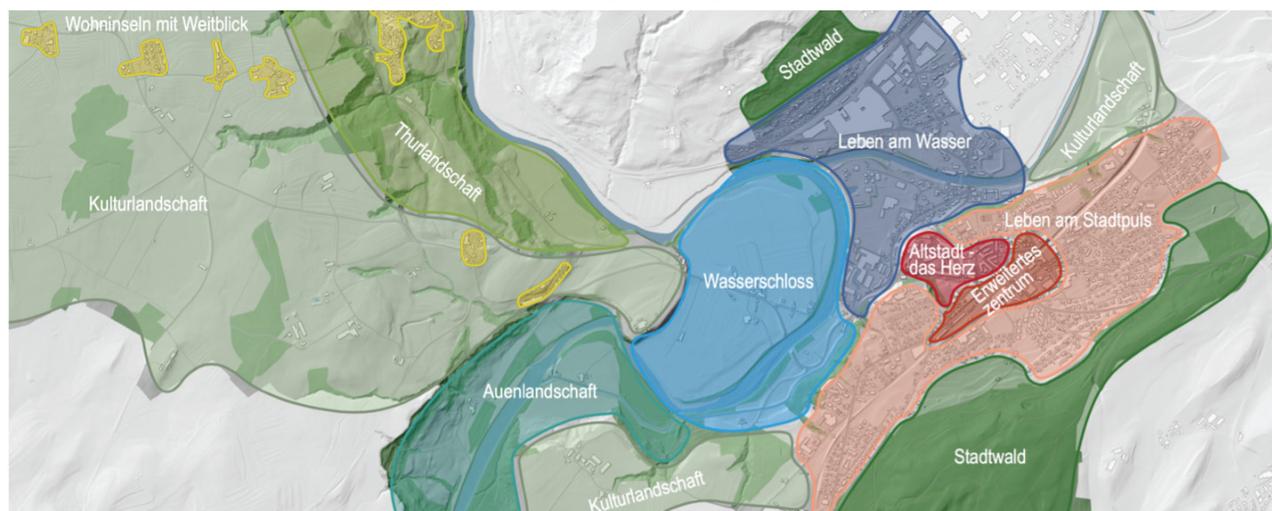
Bearbeitung

- in Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission und den Fachkommissionen der Stadt
- mit Einbezug der Bevölkerung in öffentlichen Stadtwerkstätten

Arbeitsschritte

- Erarbeitung Grundlagen
- Räumliche Entwicklungsstrategie (RES)
- Entwurf Revisionsvorlage
- Mitwirkung, kantonale Vorprüfung und Bereinigung
- Beschlussfassung, öffentliche Auflage und Genehmigung

Raumstrukturen der räumlichen Entwicklungsstrategie



Zentrumsentwicklung

In der Raumentwicklungsstrategie wird das Gebiet südöstlich der Altstadt rund um den Bahnhof als erweitertes Zentrum ausgeschieden. Dieser zentrale Ort wirkt heute heterogen und zusammengewürfelt. Diverse Industriebetriebe sind in direkter Bahnhofsnähe angeordnet. Durch das Gebiet führt auch ein Teilstück der Stadtentlastung.

Mit der Ortsplanung werden die Voraussetzungen für eine intensivere Nutzung des Gebiets geschaffen. Insbesondere wird der Zentrumscharakter gestärkt. Die verflochtene Situation mit der bestehenden Industrienutzung bedingt einen intensiven Austausch aller Akteure, um eine gesamthaft gute und tragfähige Lösung zu finden.



Zonierung Schützegüetli alt und neu



Zonierung Ölchäller alt und neu

