

Stadtpräsidium Diessenhofen
Rathaus
8253 Diessenhofen

Diessenhofen, 20 Januar 2020

Revision Kommunalplanung – Konzept für die Entwicklung von Diessenhofen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Geschätzter Markus

Sehr geehrte Damen und Herren

Das «Forum attraktives Diessenhofen» begrüsst die frühzeitige Einbindung der Einwohner der Stadt Diessenhofen in Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Kommunalplanung. Entsprechend nehmen wir sehr gerne die Möglichkeit einer Stellungnahme wahr und möchten Ihnen somit unsere Vorstellungen für eine zukunftsorientierte Kommunalplanung unterbreiten.

In den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind in den Grundzügen realistische Entwicklungsfelder skizziert, welche sich in der Idee der Ortsentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre widerspiegeln sollen. Dennoch scheint uns, dass die Basis bei einigen Aspekten im Siedlungsentwicklungskonzept zu theoretisch und formalistisch hergeleitet wurden. Gesamtheitlich betrachtet, zeigt die vorliegende Grundidee des Entwicklungskonzepts der Stadt Diessenhofen somit ein konservatives, wenig zukunftsgerichtetes Bild.

Für uns soll die künftige Entwicklung nicht konsolidierend ausgerichtet, sondern mutig in die richtigen Bahnen gelenkt werden. Dabei ist ein wichtiger Grundsatz, dass die Siedlungsentwicklung in den nächsten 15 bis 20 Jahren innerhalb der Flächen der bestehenden Bauzonen stattfindet. Dies bedeutet eine verstärkte Innenentwicklung. Ein weiterer Grundsatz ist folglich die qualitativ hochwertige Gestaltung der Innenentwicklung. Eine qualitative Entwicklung beschränkt sich dabei nicht nur auf eine gute Architektur, sondern bedeutet vor allem die Schaffung von Mehrwerten für die Bevölkerung durch gute Wohnraumversorgung, vielfältig nutzbare Freiräume, lebenswerte Quartiere, hohe Attraktivität für neue Arbeitsplätze sowie bessere Erschliessung, Lärmschutz und Nahversorgung. Dabei sollen insbesondere auch siedlungsplanerische Fehler aus der Vergangenheit angemessen korrigiert werden. Ein Augenmerk soll daher auf eine präzise Verortung der Innenentwicklung gelegt werden. Dies, weil dadurch die Bewohner direkt betroffen sind und somit ein sensibler Umgang mit bestehenden Strukturen unerlässlich ist. Diese Chance muss genutzt werden und nicht zu einer Pflichtübung verkommen.

Entsprechend regen wir – in Ergänzung zur Möglichkeit der Verfassung einer Stellungnahme – eine breit abgestützte Konsultation und den Einbezug der Einwohner/innen sowie weiteren Anspruchsgruppen, wie Schulen, Gewerbe und Grundeigentümer, an (bspw. mittels Onlineumfrage oder Quartier-Workshops). Damit kann darauf abgestützt über die wichtigsten Handlungsfelder eine gezielte, präzise Analyse durchgeführt und die Bedürfnisse noch besser in die Siedlungsentwicklung einbezogen werden.

Unabhängig einer möglichen Partizipation der erwähnten Anspruchsgruppen ist es uns ein Anliegen, Inputs für die weitere Planung und Prozessschritte einzubringen:

Freiräume schützen – Zersiedelung stoppen

Die Umlagerung der bisherigen Bauzone «Lättenweiher West» in die Landwirtschaftszone «Schwanzwis» – neu Wohnzone – erachten wir aus folgenden Gründen nicht als geeignet:

- Mittelbare Nähe zur vielbefahrenen Umfahrungsstrasse -> Lärmbelastung
- Verkehrsanbindung nicht ausgewiesen
- Widerspruch zur geplanten Strategie dieses Perimeters «Vorrang Arbeiten»
- Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der angrenzenden Gewerbezone mit idealer Verkehrsanbindung
- Unnötiges Wachstum in den unbebauten Raum hinein
- Keine nachhaltige und qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung
- Keine nützliche Anbindung an bereits bebauter Gemeindefläche und somit Begünstigung einer ungesunden und eng begrenzten Quartierbildung (Inselbildung)

Gesamtheitliche Strategie für Gewässerschutz

Die Aspekte des Gewässerschutzes und des -Raumes sowie die Renaturierung der Uferzonen sind im vorliegenden Konzept nicht ganzheitlich ausgewiesen. Insbesondere fehlt der Perimeter «Geisslibach» vollumfänglich. Ebenso sind die behördenverbindlichen Vorgaben und gesetzlichen Verpflichtungen betreffend die Revitalisierung des Rheinufers in die strategische Planung einzubeziehen (Fokus: naturnahes Ufer, Lebensraum für einheimische Tierarten und Ufer für alle). Nur mit einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise kann eine künftige, erholungsbezogene und ökologische Aufwertung dieser Räume strategisch verfolgt und schliesslich umgesetzt werden.

Verkehrskonzept

Die positiven Eigenschaften von unterschiedlichen Verkehrsträgern (Frequenzen, gute Erreichbarkeiten, Attraktivierung innerörtlicher Hauptverkehrsachsen) sollen zur Stärkung der Bedeutung in städtebaulicher und gesellschaftlicher Hinsicht des Strassennetzes genutzt werden. So werden sie zum Rückgrat und zur Lebensader der Quartiere. Demnach ist ein gesamtheitliches und zukunftsorientiertes Verkehrskonzept – als Leitlinie – zwingend mit Einbezug von Verkehrsspezialisten in die Kommunalplanung einzubeziehen (Analyse und Trends). Dabei sollen folgende Aspekte ein integraler Bestandteil sein:

- Verkehrsbeziehungen (Ziel-, Quellen- und Durchgangsverkehr / Bekämpfung von sog. Schleichverkehr)
- Entwicklung der Quartiere – Bevölkerungswachstum und Arbeitsplätze (Verkehrsleistung)
- Zukünftige Mobilität (u.a. CarSharing, P+R Station St. Katharinental)
- langfristige Parkierungsplanung inkl. Parkhaus
- Verkehrslenkung und -Management:
 - Individualverkehr
 - Öffentlicher Verkehr
 - Langsamverkehr (Radwegnetz und Fuss- bzw. Schulwege)
 - Güter- und Gewerbeverkehr

Dieses Verkehrsnetz inkl. -Beziehungen ist zur Gewährleistung einer strukturellen Strategieplanung und -Entwicklung in jedem Fall sowie ganzheitlich im Siedlungsentwicklungskonzept auszuweisen.

Mögliche Strategie: Siedlungsräume und Verkehrssysteme müssen so organisiert und gestaltet werden, dass eine attraktive, sichere und umwegfreie Fortbewegung möglich ist.

Innenentwicklungspotenzial noch nicht ausgeschöpft

Wie bereits einleitend erwähnt, ist eine präzise ausgerichtete Innenentwicklung ein Hauptbestandteil für das anzustrebende Zukunftsbild der Gemeindestruktur. Eine gezielte Verdichtung zur Aufwertung von wichtigen, aber komplexen Orten kann Mehrwerte schaffen und sorgt dafür, dass viele Quartiere nicht zwingend von einer Transformation tangiert werden. Unter dieser Prämisse sollen folgende Aspekte aus unserer Sicht nochmals überprüft werden:

Aufwertung Altstadt:

Die Lebensqualität in der Altstadt Diessenhofen kann mit einer angemessenen Entwicklungsstrategie noch deutlich verbessert werden. Hierzu sollen gute Voraussetzungen geschaffen werden, dass Wohnen, Arbeiten und Begegnung in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen. Mit öffentlichen Freiräumen und einer massvollen Verkehrsbelastung (kein Durchgangsverkehr) soll Lebensqualität zurückgewonnen werden.

Grünräume erhalten – Biodiversität fördern:

Im Rahmen der Innenentwicklung stehen die Grünräume stark unter Druck. Freie, nichtzweckgebundene Grünräume werden überbaut. Dieser Tendenz soll mit bewusster Ausscheidung von Flächen für Park- und Grünanlagen inkl. Spielplätze Rechnung getragen werden – insbesondere in Aussenquartieren mit hoher Einwohnerdichte. Bzgl. einer Neuentwicklung der Schupfenzelgwiese (Überbauung) stehen wir somit skeptisch gegenüber – eher sollte diese Fläche als Freiraum für die Förderung der Biodiversität und Begegnungsfläche ausgeschieden werden.

Bündelung der Sport- und Freizeitflächen ist zentral – bestehende Anlagen sind zu stärken:

Wir begrüßen eine Zentralisierung von Sport- und Freizeitflächen, soweit diese sinnvoll ist. Insbesondere lärmverursachende Tätigkeiten sollten in Zonen verlegt werden, in denen sie die Anwohner nicht oder nur wenig stören. Für eine optimale Planung wäre eine grundlegende Nutzungs- und Entwicklungsstrategie als Basis notwendig. Dabei sollen ebenso bereits bestehende Anlagen miteinbezogen und die Daseinsberechtigung gestärkt werden. Dies sind insbesondere das Schwimmbad Rodenbrunnen und der Spielplatz Stadtgraben. Ebenso sind den neuen Trends (bspw. Pumptrack / Skateparks) die nötige Beachtung zu schenken und dafür Flächen bereit zu halten.

In kleinräumigen Strukturen kann die Entwicklung bedürfnisorientierter ausgerichtet werden:

Unterschiedliche Anliegen und Vorstellungen über die Entwicklung bei der Bevölkerung, den Grundeigentümern und Planern sowie Behörden, aber auch zwischen unterschiedlichen Nutzungen (Wohnnutzung, industriell-gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung) können die Innenentwicklung behindern. Insbesondere dann, wenn Vorranggebiete nicht der effektiv vorliegenden Funktion zugewiesen sind. Nur bei einer folgerichtigen Zuweisung ist ein Optimum bzgl. Verkehrserschliessung und Lärmschutz überhaupt möglich. Ein frühzeitiger, gezielter Einbezug aller Beteiligten und Interessen ist daher zentral.

Quartiersammelstellennetz (Entsorgung) für die Zukunft ausrichten:

Die Entsorgung von täglich anfallenden Wertstoffen (bspw. Glas, Büchsen, PET-Flaschen und Batterien), Grüngut sowie Kehricht soll an zentralen Sammelstellen in den Quartieren möglich sein. Werden neue Quartiere geschaffen sind entsprechende Flächen dafür auszuscheiden. Erfolgt eine Umstrukturierung oder Weiterentwicklung eines Wohnviertels sind an geeigneten Orten entsprechende Entsorgungsstellen einzuplanen.

Entwicklungsfelder mit Weitblick ausweisen:

Nebst den im Siedlungsentwicklungskonzept «Strategien» ausgewiesenen Entwicklungsfelder sehen wir noch weitere Räume mit Weiterentwicklung- bzw. Umstrukturierungspotential. Dies sind die Parkierungsflächen beim Bahnhof Diessenhofen einerseits und andererseits das Gebiet Rheinacker (Rheinperle) und der Perimeter Basadinger-, Graben- und alte Basadingerstrasse (FELA-Areal).

Ausweitung des Entwicklungsfeldes Grossholzstrasse:

Der unmittelbar an die Grossholzstrasse / Bahnlinie angrenzende Perimeter hat grosses Entwicklungspotenzial. Insbesondere besteht hier die Möglichkeit «Arbeiten» und «Wohnen» in einer geeigneten Symbiose zu vereinen. Ggf. ist auch eine optimalere Anbindung an den öffentlichen Verkehr (bspw. Unterführung Bahntrasse) realisierbar. Demnach sollte die im Siedlungsentwicklungskonzept ausgewiesene Umstrukturierungszone «D.1» bis mindestens zur Ziegeleistrasse ausgeweitet werden.

Funktionszuweisung Quartier «Im Grossholz» nicht mehr aktuell:

Der Konnex zum Siedlungsentwicklungskonzept der Ortsplanung 1986 zur heutigen Situation ist nicht mehr in allen Bereichen vorhanden. Insbesondere haben sich die Quartiere südlich der Bahnlinie zwischenzeitlich weiterentwickelt. Die strikte Zuteilung «Wohnen» / «Arbeiten» aus dem Siedlungsentwicklungskonzept der Ortsplanung aus dem Jahr 1986 ist somit nicht mehr haltbar. Akzentuiert hat sich dies insbesondere im Quartier «Im Grossholz», in dem sich in kürzester Zeit ein Familienquartier ohne Bezug Arbeit etabliert hat (derzeit über 30 Wohneinheiten). Folglich kann vorliegend nicht mehr nur von einem Vorrang «Arbeiten», sondern – je nach Aufteilung – eher von «Wohnen» und/oder «Arbeiten» ausgegangen werden (Analogie zu Kundelfingerhof, Willisdorf und Rottmühle). Gleiches gilt auch für das Quartier «Kornfeld» und «Lättenweiher».

Schaffung von Flächen für die Alternativenergiegewinnung:

Für Energieanlagen – insbesondere für alternative Energiegewinnung – sind in der freien Landschaft oder Siedlungsgrenzen geeignete Standorte zu schaffen. Ausserdem ist eine multifunktionale Nutzung der Landschaft anzustreben, wobei Wert auf einen ökologischen Ausgleich gelegt wird.

Geplante Umstrukturierung im Sinne der Transparenz ausweisen:

Für eine zukunftsorientierte Entwicklungsplanung sind bereits bekannte oder geplante Umnutzungen transparent offenzulegen. Nur mit einer ganzheitlichen Sichtweise ist eine geeignete und nachhaltige Standortentwicklung möglich. Somit müsste die geplante Verlegung des Feuerwehrzentrums, weg vom Stadtzentrum, in die Peripherie von Diessenhofen im Siedlungsentwicklungskonzept deutlicher ausgewiesen werden.

Anträge

Basierend auf den Ausführungen stellen wir somit folgende Anträge bzw. angemessene Berücksichtigung im weiteren Verlauf der Kommunalplanung:

1. Initialisierung eines partizipativen Prozesses (Quartier- und Entwicklungsplanung Diessenhofen), indem die Bevölkerung als Direktbetroffene noch besser in die Entscheidungs- und Lösungsfindung einbezogen (bspw. Onlineumfrage oder Quartier-Workshops) und die konkreten Interessen erhoben werden.
2. Ansätze von Zersiedelung sind zu unterbinden.
3. Gesamtheitliche Aufnahme von Gewässerschutzmassnahmen und Renaturierung der Uferzonen im Siedlungsentwicklungskonzept damit die behördenverbindlichen Vorgaben und gesetzlichen Verpflichtungen umgesetzt werden können.

4. Erarbeitung eines umfassenden Verkehrskonzepts, welches als Basis für eine zukunftsgerichtete und bedürfnisorientierte Siedlungsentwicklung dienen soll.
5. Aufwertung der Altstadtzone für mehr Lebensqualität.
6. Erhaltung von Grünflächen für eine gesunde Innenentwicklung und zur Schaffung von Interaktionsflächen in den Quartieren.
7. Bereitstellung und Erhalt von Sport- und Freizeitflächen für eine bedürfnisorientierte und zeitgemässe Nutzung.
8. Ausbau des Quartiersammelstellennetz für die individuelle Entsorgung und Aussonderung von entsprechenden Flächen in den Quartieren.
9. Abbildung der konkreten und künftigen Bedürfnisse (Weiterentwicklungsbzw. Umstrukturierungspotential) in der Quartierentwicklungsplanung und somit auch eine Abkehr von einer selektiven Zweiteilung der Siedlungsfläche in «Arbeiten» oder «Wohnen».
10. Integrative Aufnahme von Flächen für Alternativenergiegewinnung in die Raumnutzungsplanung.
11. Berücksichtigung von bereits bekannten Bauprojekten in die Siedlungsentwicklungsstrategie.

Abschliessend möchten wir hervorheben, dass die Ortsplanungsrevision sowie die eng damit verbundene Frage über die Entwicklung der Stadt Diessenhofen von konkreten Vorstellungen derjenigen abhängt, welche in Diessenhofen leben und arbeiten. Wir sind überzeugt, dass die von der Behörde eingeschlagene Richtung diese These in angemessener Weise berücksichtigt und schliesslich ein Optimum für das Diessenhofen von Morgen erzielt werden kann.

Besten Dank und freundliche Grüsse

Für das «Forum attraktives Diessenhofen»

Maja Bodenmann
Präsidentin