



Trakt. Nr. 008

Bau-Planung-Verkehr

Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd

Verlängerung Planungszone um zwei weitere Jahre

Vorgang: Trakt. Nr. 004 vom 12. Dezember 2023

Gäste: Rolf Uhler, Bauverwalter

Um während des angelaufenen Prozesses für die Masterplanung «Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd» das Schaffen von Fakten zu vermeiden, wurde in der ersten Bautiefe entlang der Bahnhofstrasse, Abschnitt Sonnen-/Poststrasse bis Hauptstrasse, für die Dauer von zwei Jahren eine Planungszone nach § 32 ff PBG beschlossen und festgelegt. Diese wurde mit Ablauf der öffentlichen Auflage am 13. März 2024 rechtskräftig und dauert bis zum 12. März 2026.

Der Definition eines Zielbildes durch den Gemeinderat und dem Planerwahlverfahren folgte ein Workshopverfahren zur Entwicklung eines Masterplans, das noch nicht abgeschlossen ist. Masterplan und zugehöriger Bericht liegen nun vor. Die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat sowie die Information von Grundeigentümern und Bevölkerung sind noch ausstehend.

Erwägungen

Der bisherige Prozess für die Zentrumsentwicklung nahm mehr Zeit in Anspruch als ursprünglich geplant. Die Einigungsarbeit für den Masterplan erforderte zusätzliche Workshops und die hohe Anzahl an Beteiligten (Projektleitung, Planerteam, Begleit- und Fachgremium sowie Vertretungen von Hochbauamt, Denkmalpflege und Gemeinderat) erschwerte die Terminkoordination erheblich.

Um die Qualität und Kohärenz der im Masterplan festgehaltenen Entwicklung langfristig zu sichern, sind weitere Massnahmen erforderlich (z. B. Gestaltungsrichtplan, Baulinienplan), die zusammen mit einem erfahrenen Projektleiter und allenfalls unter Beizug von weiteren Fachpersonen erarbeitet und danach verabschiedet werden müssen. Zusammen mit den oben erwähnten Pendenzen aus dem Workshopverfahren wird der Prozess länger dauern, als bis zum Ablauf der Planungszone am 12. März 2026.

Das Beurteilungsgremium für den Masterplan empfiehlt deshalb eine Verlängerung der Planungszone um zwei Jahre. Sobald der Prozess für die Zentrumsentwicklung abgeschlossen ist, kann die Planungszone durch den Gemeinderat jederzeit aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschliesst

1. Die Planungszone im Gebiet Bahnhofstrasse Süd Tägerwilen wird gestützt auf §§ 32 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetzes nach deren Ablauf um zwei Jahre verlängert.
2. Die Bauverwaltung wird mit der Vorbereitung der öffentlichen Auflage beauftragt. Vor der öffentlichen Auflage sind die wichtigsten Grundeigentümer zu informieren.



3. Protokollauszug an:

- Gemeindepräsidium
- Bauverwaltung
- Akten «Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd»

Für richtigen Auszug,
5. November 2025/AB

Gemeinderat Tägerwilen

Der Gemeindepräsident

Markus Ellenbroek

Der Gemeindeschreiber

Alessio Beneduce

