

Gemeinde Grosshöchstetten

# PROTOKOLL DES WERKSTATTGESPRÄCHS I DER BEGLEITGRUPPE ZUM RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT

11.03.2019



11. März 2019

1571.03 /17.04.19 / C / Flo,Ko(F)  
\\thur\c\_proj\1571.03\_grosshöchstetten\_opr-inkl-rek\02\_prot\20190311\_werkstattgespräch\20190311\_protokoll\_werkstattgespräch.docx

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27  
CH-3013 Bern  
Telefon +41 (0)31 359 24 24  
icag@infraconsult.ch  
www.infraconsult.ch  
ISO 9001 zertifiziert

## INHALT

1.	EINLEITUNG	3
2.	PROGRAMM DER VERANSTALTUNG	4
3.	GRUPPENARBEITEN – GUIDELINE / ORIENTIERUNGSHILFE	5
4.	PROTOKOLL GRUPPENARBEITEN	6
4.1	Gruppen	6
4.2	Stärken und Schwächen	7
4.3	Themenspeicher	10

## 1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts (REK) und der Revision der Ortsplanung der Gemeinde Grosshöchstetten fand am 11. März 2019 das Werkstattgespräch I mit der Begleitgruppe statt. An der Veranstaltung nahmen rund 25 Personen teil. Dieses Dokument protokolliert die dort gemachten Aussagen. Die Aussagen haben unverbindlichen Charakter und sind erste Ideen, welche im weiteren Verfahren geprüft und allenfalls berücksichtigt werden.

Das Protokoll ist eine Grundlage für die weitere Bearbeitung des REKs.

## 2. PROGRAMM DER VERANSTALTUNG

- Begrüßung und Vorstellungsrunde (Stefan Graf)
- Aufgabenstellung/Vorgehen, Projektorganisation, Spielregeln (André König)
- Rückblick Infoveranstaltung (André König)
- Erste Themenerarbeitung Raumentwicklungskonzept (alle)
- Abschluss

### 3. GRUPPENARBEITEN – GUIDELINE / ORIENTIERUNGSHILFE

- Drei Gruppen (Moderation von Kommissionsmitgliedern):
  1. Siedlungsentwicklung nach innen, Zentrumsbereiche und Gemeindezentrum
  2. Identität, Freiräume, Strassen und Plätze
  3. Siedlungserweiterungen
- Stärken und Schwächen, freie Ideensammlung und Ergänzungen zu den Informationsveranstaltungen

## 4. PROTOKOLL GRUPPENARBEITEN

### 4.1 GRUPPEN

Gruppe 1: Siedlungsentwicklung nach innen, Zentrumsbereiche und Gemeindezentrum



Moderatorin Gemeindepräsidentin Christine Hofer



Moderator Gemeinderat Stefan Graf

Gruppe 2: Identität, Freiräume, Strassen und Plätze



Moderator Gemeinderat Raymond Beutler



Gruppe 3: Siedlungserweiterung

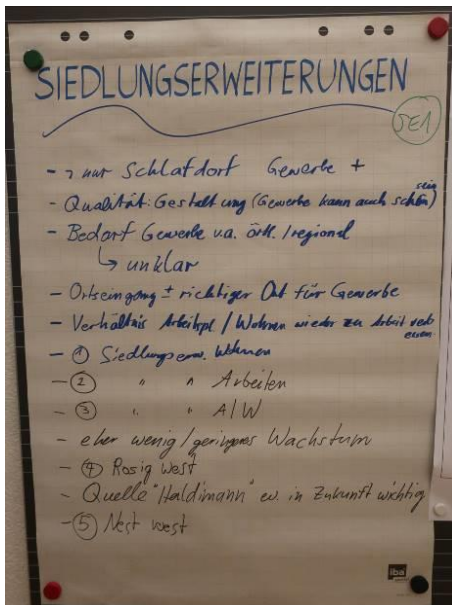


Moderator Waldemar Oertle



Moderator Gemeinderat Magnus Furrer

## 4.2 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN



- Nur Schlafdorf
- Qualität: Gestaltung (Gewerbe kann auch schön sein)
- Bedarf für das Gewerbe vor allem lokal/regional → unklar
- Ortszugang richtiger Ort für Gewerbe
- Verhältnis Arbeitsplatz/Wohnen soll wieder ausgeglichener sein
- Eher geringeres Wachstum
- Quelle Haldimann eventuell in Zukunft wichtig

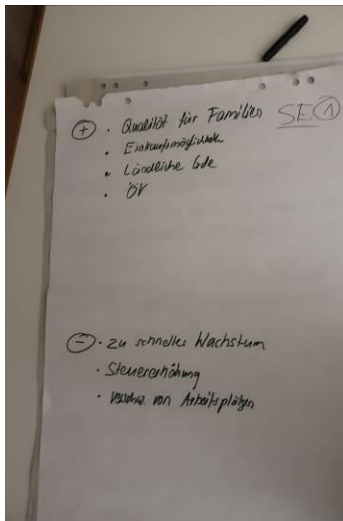


- Ideen für eine mögliche Siedlungserweiterung:
  - Siedlungserweiterung Wohnen → 1
  - Siedlungserweiterung Arbeiten → 2
  - Siedlungserweiterung Wohnen/Arbeiten → 3
  - Rosig West → 4
  - Nest West → 5

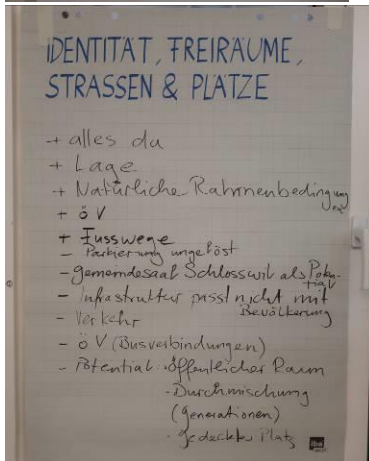
<p><b>1. Wachstumentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wachstum nicht um jeden Preis</li> <li>Ohne Wachstum bleibt man stehen</li> <li>Siedlungserweiterungen: Wohnen und Arbeiten</li> </ul>	<p>→ Entwicklung Siedlungserweiterung Dorfeingang → 2. und 3. Schritt</p>
<p><b>2. Identität, Zusammenwachsen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Quartiere, sondern Zentrum stärken</li> <li>Lokale Begegnungsorte schaffen</li> <li>Identitätsstützende Bauten/Baugruppen erhalten</li> </ul>	
<p><b>3. Freiräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiräume erhalten</li> <li>Spaziergänge, Naherholungsgebiete</li> <li>Nähe zur Natur akzentuieren</li> </ul>	
<p><b>4. Siedlungsentwicklung nach innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schonender Umgang mit Boden</li> <li>Potenzial für Innenentwicklung vorhanden</li> <li>Mehrgenerationen-Nutzung ermöglichen</li> <li>Umnutzung von Bauernhäusern, die nicht mehr bewirtschaftet werden</li> <li>Mischung (Wohnen/Arbeiten) realisieren</li> <li>Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen (Wohnen im Alter, familienfreundliche Wohnungen)</li> </ul>	
<p><b>5. Zentrumentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dorf mit Zentrumsfunktion vorhanden</li> <li>Bildungsangebot und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden</li> <li>Gestaltung für zukünftigen Bedarf vorhanden</li> <li>Historischer Kern als Potenzial</li> <li>Fehlende Begegnungszonen</li> <li>Rhythmus als potentieller Begegnungsort</li> </ul>	
<p><b>6. Entwicklungsgebiet Bahnhof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innenentwicklungspotenzial beim Bahnhofareal</li> <li>Bahnhof als Begegnungsort gestalten</li> </ul>	
<p><b>7. Gewerbe &amp; Arbeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließen von Gewerbebetrieben</li> <li>Wachstum im Bereich Gewerbe/Arbeitsplätze schaffen</li> <li>Siedlungserweiterungen</li> </ul>	
<p><b>8. Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauernbetriebe vorhanden</li> <li>Funktionierende Landwirtschaftsbetriebe</li> </ul>	
<p><b>9. Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mittl. Trennungswirkung des Durchgangsverkehrs im Zentrum</li> <li>Die Parks Rüdli und Div Angebot verbessern</li> <li>Um-Fusswegnetz im Gemeindegebiet</li> </ul>	<p>→ Verkehrs- &amp; Geschäfts Anbieter Wohnen/Arbeiten im selben Ort → nicht Konkurrenz Verkehrsmittel für 15 bis 20 Minuten → nicht alle, die Hand in einem Lager V1 → 2.1. und 2.2. Fußwegnetzplanung</p>

- Entwicklung in Schlosstal ermöglichen & teilweise aufrechterhalten (Bauzone Dorfkern)
- Dorfeingang zweimal hässlich (Gewerbe Grosshöchstetten)

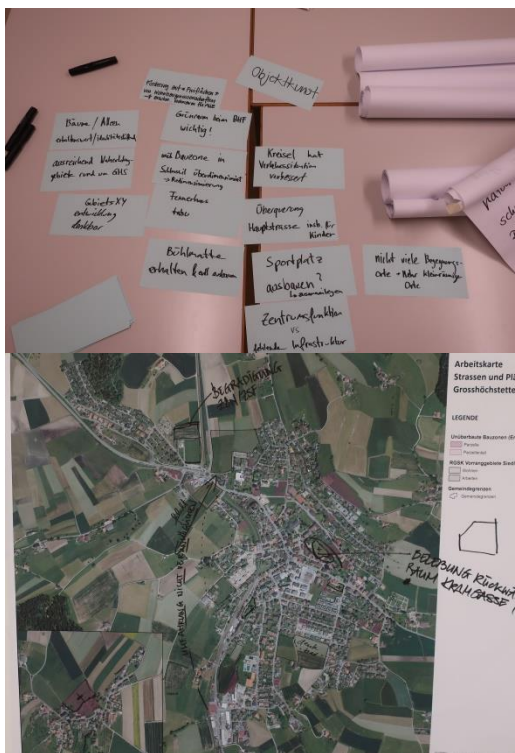
- Verkehr und Gewerbe
- Arbeiten und Wohnen „am selben Ort“ → eventuell hilft Entwicklung
- Verträglichkeit für Fussgänger verbessern
- Haltestellen bei Kreisel zusammenlegen (siehe V1)
- Fusswegnetzplanung verbessern (siehe F1 & F2)



- Stärken:
  - Qualität für Familien
  - Einkaufsmöglichkeiten
  - Ländliche Gemeinde
  - öffentlicher Verkehr
- Schwächen
  - zu schnelles Wachstum
  - Steuererhöhung
  - Verschwinden von Arbeitsplätzen



- Stärken:
  - Lage
  - Günstige natürliche Rahmenbedingungen
  - Gute ÖV Verbindungen
  - Fusswege
  - Durchmischung als Stärke
- Schwächen:
  - Parkierungsproblematik ungelöst
  - Infrastruktur passt nicht mit Bevölkerung
  - Zuviel Verkehr auf den Hauptachsen
  - Schlechte Busverbindungen
- Potentiale: öffentlicher Raum, Durchmischung (Generationen), gedeckte Plätze



- Identitätsstiftende Bäume/Alleen erhalten
- Ausreichend Naherholungsgebiete rund um Grosshöchstetten
- Förderung auf Freiflächen von Wohnbaugenossenschaften (Erschwinglicher Wohnraum für alle)
- Grünraum beim Bahnhof wichtig
- Unüberbaute Bauzone im Dorfkern Schlosswil überdimensioniert → Redimensionieren
- Überquerung der Hauptstrasse prüfen (insbesondere für Kinder)
- Bühnmatte erhalten & eventuell ausbauen
- Sportplätze zusammenlegen bzw. ausbauen
- Fehlende Begegnungsorte → Mehr kleinräumige Orte schaffen (z. B. mit Bänkli)
- Zentrumsfunktion der Gemeinde vs. Fehlende Infrastruktur
- Überbauung im Gebiet Weier Nord denkbar
- Grünfläche bei Dorfstrasse 14 erhaltenswert



<p><b>1. Wachstumentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wachstum nicht um jeden Preis</li> <li>Ohne Wachstum bleibt man stehen</li> <li>Siedlungserweiterungen Wohnen und Arbeiten</li> </ul>	
<p><b>2. Interessat&amp; Zusammenwachsen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Quartiere, sondern Zentrum stärken</li> <li>Lokale Begegnungsorte schaffen</li> <li>Identitätsstiftende Bauten&amp; Baugruppen erhalten</li> </ul>	
<p><b>3. Freiräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiräume erhalten</li> <li>Spaziergänge, Naherholungsgebiet</li> <li>Nähe zur Natur akzentuieren</li> </ul>	<p>Plätze ausbauen (auch für Kinder) 24 Räume für alle Generatione schaffen</p>
<p><b>4. Siedlungsentwicklung nach innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schonender Umgang mit Boden</li> <li>Potential für Innenentwicklung vorhanden</li> <li>Mehrgenerationen-Nutzung ermöglichen</li> <li>Umnutzung von Bauernhäusern, die nicht mehr bewirtschaftet werden</li> <li>Mitnutzung (Wohnen&amp; Arbeiten) reaktivieren</li> <li>Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen (Wohnen im Alter, Familienfreundliche Wohnungen)</li> </ul>	
<p><b>5. Zentrumsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dorfkern mit Zentrumfunktion vorhanden</li> <li>Bildungsangebot und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden</li> <li>Geschichte für täglichen Bedarf vorhanden</li> <li>Historischer Kern als Potenzial</li> <li>Fehlende Begegnungszonen im Zentrum</li> <li>Rhythmus als potentieller Begegnungsort</li> </ul>	
<p><b>6. Entwicklungsgebiet Bahnhof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innenentwicklungspotential beim Bahnhofareal</li> <li>Bahnhof als Begegnungsort gestalten</li> </ul>	
<p><b>7. Gewerbe&amp; Arbeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erosion von Gewerbebetrieben</li> <li>Wachstum im Bereich Gewerbe, Arbeitsplätze schaffen</li> <li>Siedlungserweiterungen</li> </ul>	
<p><b>8. Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauernbetriebe vorhanden</li> <li>Funktionierende Landwirtschaftsbetriebe</li> </ul>	
<p><b>9. Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MIV: Trennung des Durchgangsverkehr im Zentrum</li> <li>ÖV Park- Ride und ÖV-Angebot verbessern</li> <li>EV-Fußwegenetz im Gemeindegebiet</li> </ul>	<p>Freizeitbewirtschaftung</p>

- Plätze qualitativ ausbauen
- Mehr Plätze schaffen
- Öffentliche Räume für alle Generationen erstellen
- Problem der Parkplatzbewirtschaftung

<p><b>5. Zentrumsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dorfkern mit Zentrumfunktion vorhanden</li> <li>Bildungsangebot und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden</li> <li>Geschichte für täglichen Bedarf vorhanden</li> <li>Historischer Kern als Potenzial</li> <li>Fehlende Begegnungszonen im Zentrum</li> <li>Rhythmus als potentieller Begegnungsort</li> </ul>	<p>Bühnweite! Entwicklung? (Wohnt Einfeld)</p>
<p><b>6. Entwicklungsgebiet Bahnhof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innenentwicklungspotential beim Bahnhofareal</li> <li>Bahnhof als Begegnungsort gestalten</li> </ul>	<p>braucht kein Begegnungsort am Ort Qualität für den Aufenthalt</p>
<p><b>7. Gewerbe&amp; Arbeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erosion von Gewerbebetrieben</li> <li>Wachstum im Bereich Gewerbe, Arbeitsplätze schaffen</li> <li>Siedlungserweiterungen</li> </ul>	
<p><b>8. Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauernbetriebe vorhanden</li> <li>Funktionierende Landwirtschaftsbetriebe</li> </ul>	
<p><b>9. Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MIV: Trennung des Durchgangsverkehr im Zentrum</li> <li>ÖV Park- Ride und ÖV-Angebot verbessern</li> <li>EV-Fußwegenetz im Gemeindegebiet</li> </ul>	

- Ersatzneubau mit mehr Nutzung
- Gebiete mit älteren Häusern, die nicht geschützt sind, besser ausnutzen
- Wohnraum im Alter: bezahlbar und/oder finanzierbar
- Fehlende Begegnungszonen im Zentrum
- Finanziell schwierig Rhyndhaus als Begegnungsort umzunutzen
- Es braucht kein Begegnungsort am Bahnhof
- Qualität für den Aufenthalt

<p><b>1. Wachstumentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wachstum nicht um jeden Preis</li> <li>Ohne Wachstum bleibt man stehen</li> <li>Siedlungserweiterungen Wohnen und Arbeiten</li> </ul>	
<p><b>2. Interessat&amp; Zusammenwachsen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Quartiere, sondern Zentrum stärken</li> <li>Lokale Begegnungsorte schaffen</li> <li>Identitätsstiftende Bauten&amp; Baugruppen erhalten</li> </ul>	
<p><b>3. Freiräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiräume erhalten</li> <li>Spaziergänge, Naherholungsgebiet</li> <li>Nähe zur Natur akzentuieren</li> </ul>	
<p><b>4. Siedlungsentwicklung nach innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schonender Umgang mit Boden</li> <li>Potential für Innenentwicklung vorhanden</li> <li>Mehrgenerationen-Nutzung ermöglichen</li> <li>Umnutzung von Bauernhäusern, die nicht mehr bewirtschaftet werden</li> <li>Mitnutzung (Wohnen&amp; Arbeiten) reaktivieren</li> <li>Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen (Wohnen im Alter, Familienfreundliche Wohnungen)</li> </ul>	<p>Ersatzneubau mit mehr Nutzung Gebiet mit älteren Häusern, die nicht geschützt sind, besser ausnutzen Wohnraum im Alter: bezahlbar und/oder finanzierbar</p>

SE in

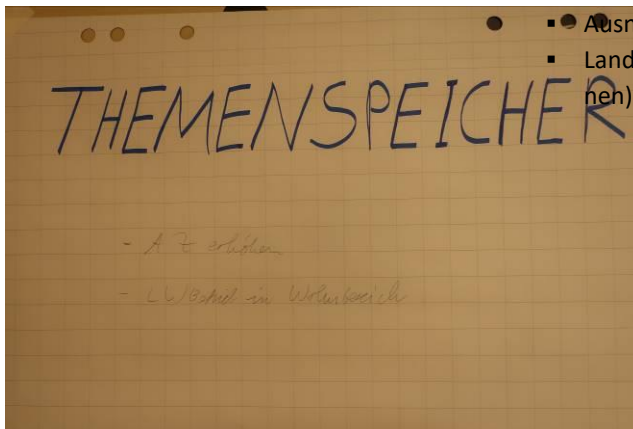
⊕ kompakte Gemeinde  
gute Infrastruktur  
abwechslungsreich  
naher Natur  
schonliche Anbindung  
Bahnanschluss alle Seiten  
SV kein Durchgangsverkehr  
wenig Lärm  
KG-Kinder müssen keine grossen Strassen überqueren  
es hat alles (Schule, Läden...)

⊖ schlechte ÖV-Anbindung  
keine Einkaufsmöglichkeiten  
Durchgangsverkehr

zu Fuss erreichbar

- Stärken:
  - Kompakte Gemeinde
  - Gute Infrastruktur
  - Abwechslungsreich
  - Naturnah
  - Bahnanschluss in alle Richtungen
  - Kein Durchgangsverkehr und wenig Lärm (in Schlosswil)
  - Kindergartenkinder müssen keine grossen Strassen überqueren
  - Es hat alles (Schule, Läden)
  - Dorfleben vorhanden
  - Zu Fuss erreichbar
- Schwächen:
  - Schlechte ÖV-Anbindung (in Schlosswil)
  - Durchgangsverkehr in Grosshöchstetten
  - Keine Einkaufsmöglichkeiten (in Schlosswil)

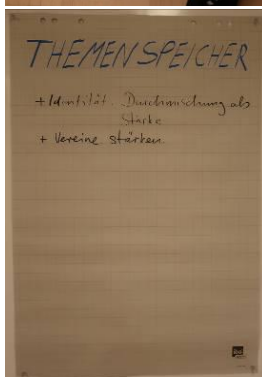
## 4.3 THEMENSPEICHER



- Ausnutzungsziffer erhöhen
- Landwirtschaftsbetriebe in Wohnbereich (Immissionen)



- Erhöhung der AZ (Stockwerke/alte Häuser)
- Alpenweg im Bereich Schulhaus für Autos+ Motorräder ganz sperren



- Vereine stärken (Raumangebot)

Flo, 31.3.2019