



Politische Gemeinde
Münchwilen TG

Kurzerläuterung

19. Januar 2021

Revision der Ortsplanung Vision 2045+

Strittmatter Partner AG



Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Karin Bétrisey

Dipl. Kulturingenieurin ETH SIA SVI
Raumplanerin FSU
pat. Ingenieur-Geometerin

Fachbearbeitung

Benjamin Müller

BSc FH in Raumplanung
Raumplaner FSU

Edna Tiedemann

Dipl. Ing. (Uni) Architektur und Stadtplanung
Raumplanerin FSU

Jasmin Sartorius

BSc UZH in Geographie
MSc ETH in Raumentwicklung und
Infrastruktursysteme

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Zielsetzung	4
1.2	Exkurs Raumkonzept	4
2	Konzept	6
2.1	Gesamtbild	6
2.2	Schwerpunktthemen	6
3	Vertiefungen	9
3.1	Lupen	9
3.2	Bebauung und Nutzung	9
3.3	Landschaft und Freiraum	15
	Beilagen	20
	Verzeichnisse	21

1 Ausgangslage

1.1 Zielsetzung

Terminologie

Die «Vision 2045+» versteht sich als Vertiefung des ihm übergeordneten Raumkonzepts. Die dort grobstrukturell behandelten Themen werden im Masterplan der Vision 2045+ so spezifiziert, dass ein Gesamtbild für die Gemeindeentwicklung entsteht.

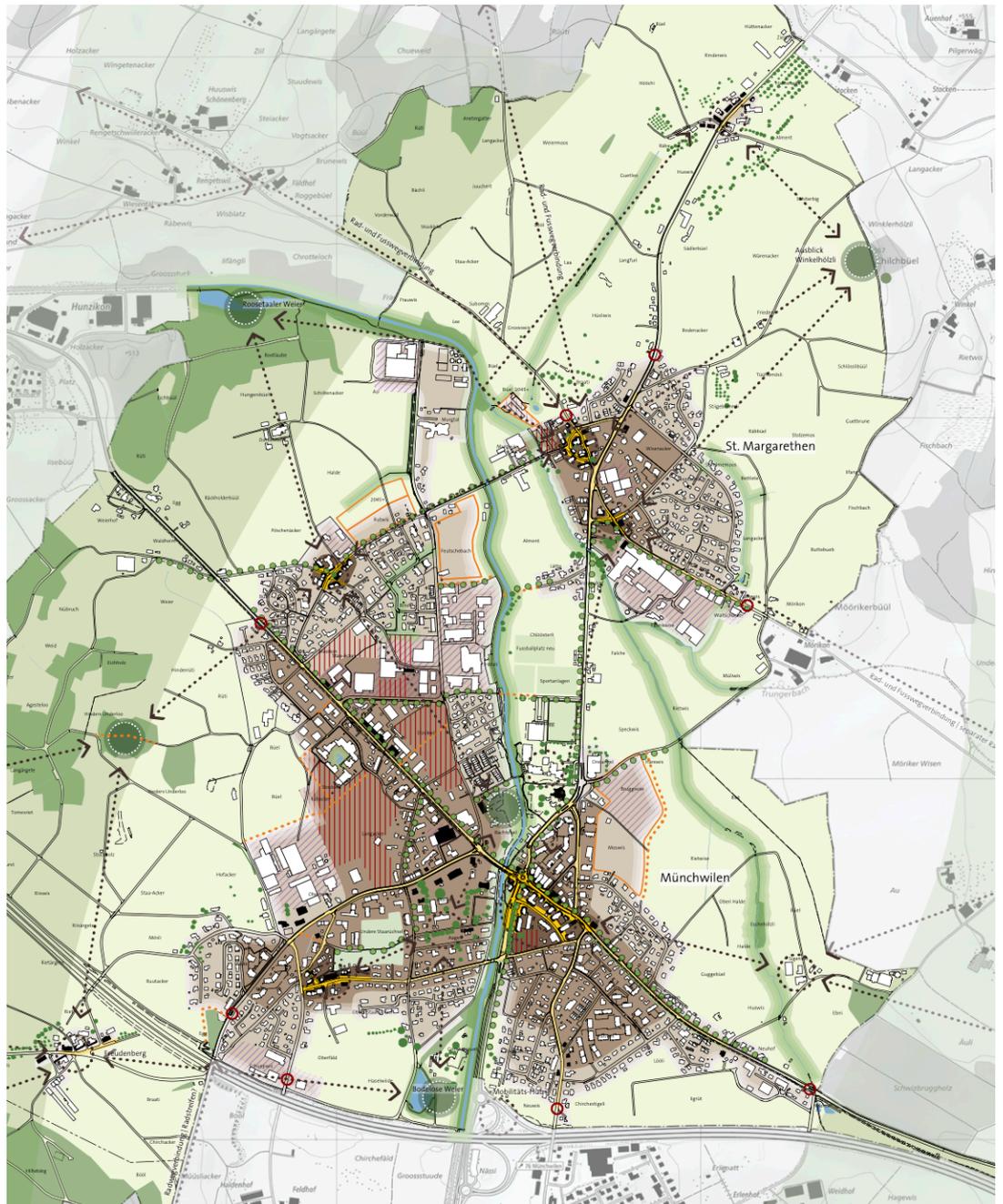
Die Vision 2045+ ist integraler Bestandteil der Ortsplanung und verdeutlicht die Massnahmen des Richtplans. Er dient als Planungs- und Orientierungshilfe bei der Behandlung übergeordneter Fragestellungen in den Bereichen Siedlung und Siedlungsgestaltung sowie Landschaft und öffentlicher (Frei-)Raum. Mit der Darlegung der Ziele und Ideen anhand ausgewählter Beispiele mit entsprechender konzeptioneller Ausformulierung werden die abstrakten Planungsinhalte veranschaulicht.

Auf Wunsch der Gemeinde sind der überwiegende Teil der Siedlungsentwicklungsflächen mit möglichen Bau-, Erschliessungs- und Grünstrukturen besetzt, so dass für den zentralen Siedlungsbereich Münchwilens ein auch baustrukturelles Gesamtbild entsteht.

1.2 Exkurs Raumkonzept

Zum besseren Verständnis wird an dieser Stelle das oben genannte Raumkonzept abgebildet (vgl. Abb. 1). Das Raumkonzept beschreibt die Grundzüge der gewünschten räumlichen Entwicklung. Es beachtet die besonderen räumlichen Phänomene und schafft den räumlichen Rahmen der Ortsplanung. Das Raumkonzept entspricht den räumlichen Vorgaben der kantonalen Richtplanung. Es widmet sich noch nicht allen raumrelevanten Details, sondern zeigt übergeordnete, prägende Strukturen, an denen sich die Ortsplanung orientiert. Für die Erläuterungen des Raumkonzepts wird auf das Kapitel 4.3 des Planungsberichts zur Revision der Ortsplanung verwiesen.

Abb. 1 Ausschnitt Raumkonzept, Januar 2021
unbestimmter Masstab



2 Konzept

2.1 Gesamtbild

Siedlungsausdehnung

Dem Raumtyp «Urbaner Raum» zugeordnet, ermöglicht der kantonale Richtplan Münchwilen eine Erweiterung ihrer WMZ-Flächen um 2.13 ha auf Zonenplan- (2035) und um weitere 5 ha auf Richtplanhorizont (2045). Aus diesem Grund kommt neben der Aktivierung innerer Reserven und Potenziale auch der Entwicklung neuer Siedlungsflächen eine hervorgehobene Bedeutung zu. Zusammen mit den bestehenden, überwiegend innerörtlichen Bauzonenreserven sieht sich die Gemeinde einer intensiven baulichen Entwicklung gegenüber. Trotz Erweiterungsflächen liegt der Fokus auf der Innenentwicklung. Siedlungserweiterungen sind demnach auch nur möglich, wenn die inneren Reserven konsequent mobilisiert werden.

Um Möglichkeiten für eine landschaftsverträgliche Entwicklung am Ortsrand ausloten zu können, arbeitet der Masterplan die landschaftlichen Qualitäten und prägenden Elemente heraus und setzt so «natürliche» Grenzen für die Siedlungsentwicklung mit z. B. geöffneten, bestockten Bachläufen und Streuobstwiesen.

Landschaftsbild

Die bestockten Gewässerläufe der Murg und des Chräbsbachs bilden mit der von ihnen umschlossenen Landschaftskammer das «grüne Rückgrat» der Gemeinde. Die Kammer, welche überwiegend unbebaut ist, wird von der Weinfelderstrasse in nordsüdlicher Richtung durchquert. Der Erhalt dieser Kammer scheint von hoher Priorität zu sein. So ist primäres Ziel, die Siedlungsteile Münchwilens über die Landschaft, insbesondere in westöstlicher Richtung, zu verbinden und Lücken im Wegnetz zu schliessen. Das so entstehende Netz wird in der dritten Dimension mit geeigneter Vegetation ablesbar und dient der Strukturierung des Landschaftsraums. In der Siedlung findet dieses Netz seine Fortsetzung, indem der Gestaltung und Begrünung der Strassen und Wege besondere Beachtung geschenkt wird.

Ausserhalb des engeren Siedlungsbereichs von Münchwilen beherrscht die landwirtschaftliche Kulturlandschaft das Bild. Die Dörfer sind eingebettet in vielerorts intakte Obstbaumkulturen.

2.2 Schwerpunktthemen

Siedlung

Die Siedlungsentwicklung wird harmonisch in die Landschaft eingebettet. Die prägenden Landschaftselemente, wie Bachläufe und Obstbaumkulturen werden respektiert und als natürliche Grenzen anerkannt. Die Ortsteile sind über den Ausbau des Langsamverkehrsnetzes miteinander und mit der Landschaft in Bezug gesetzt.

Folgende planerischen Schwerpunkte werden im Masterplan behandelt:

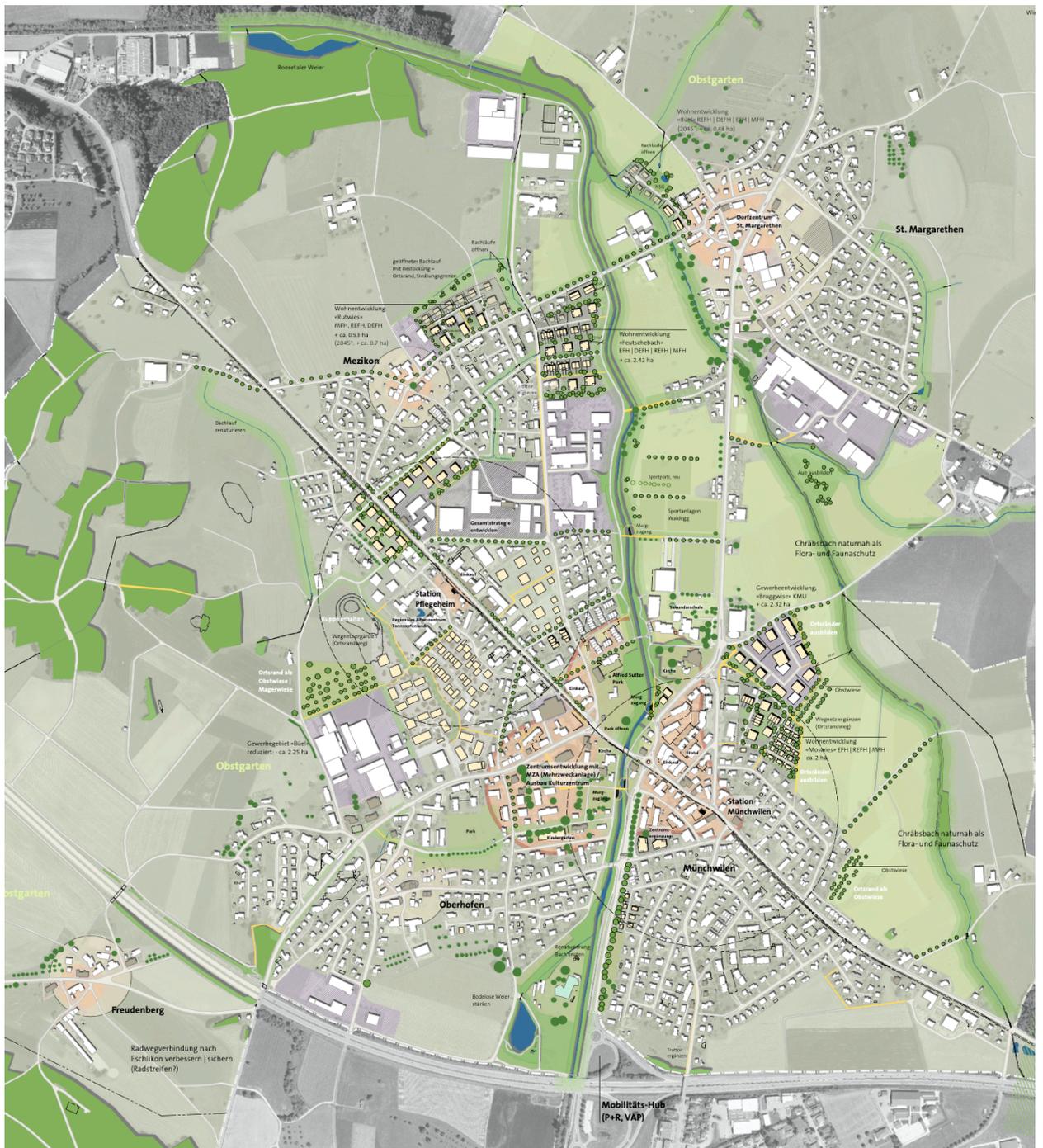
- Vernetzen von Siedlung und Landschaft;
- Ausbau des Langsamverkehrsnetzes (gemeindeübergreifend);
- Stützen der Identitäten der Ortsteile / Dorfkerne;
- Innenentwicklung bei Wahren des dörflichen Ortsbildes (ermöglichen);
- Zentren | höhere Dichten an ÖV-Haltepunkten stärken / ausbilden;
- Wohnen in den Zentren / Dorfkernen stärken;
- Strassenräume zu Aufenthalts- und Kommunikationsräumen gestalten;
- Siedlungsgliedernde Freiräume und Grünflächen sichern;
- Siedlungsränder prüfen, landschaftsbildverträglich gestalten.

Landschaft

Eine als «schön» wahrgenommene Landschaft prägt das Gesamterscheinungsbild einer Gemeinde positiv und trägt zur «grünen Identität» bei. Mit rückläufiger landwirtschaftlicher Nutzung wird die Landschaft zunehmend als «die Kulisse» wahrgenommen, in welche die Siedlung eingebettet ist. Neben dieser bildhaften Bedeutung muss ihre Funktion als Lebensraum geschützt, erhalten und ausgebaut werden. Über die umgebende Landschaft hinaus sind innerörtliche / siedlungsgliedernde Freiräume, insbesondere bei wachsender Dichte, von hohem Wert. Folgende planerischen Schwerpunkte werden im Masterplan behandelt:

- Verzahnung mit dem Umland, Landschaft als verbindendes Element über Gemeindegrenzen hinaus;
- Landschaftserlebnisse ermöglichen;
- Bachläufe als räumliche Landschaftsgliederung, Bachlandschaft stärken | Zugänge sichern;
- Obstwiesen erhalten und ergänzen, z. B. als Siedlungsränder.

Abb. 2 Ausschnitt Masterplan, Januar 2021
unbestimmter Masstab



3 Vertiefungen

3.1 Lupen

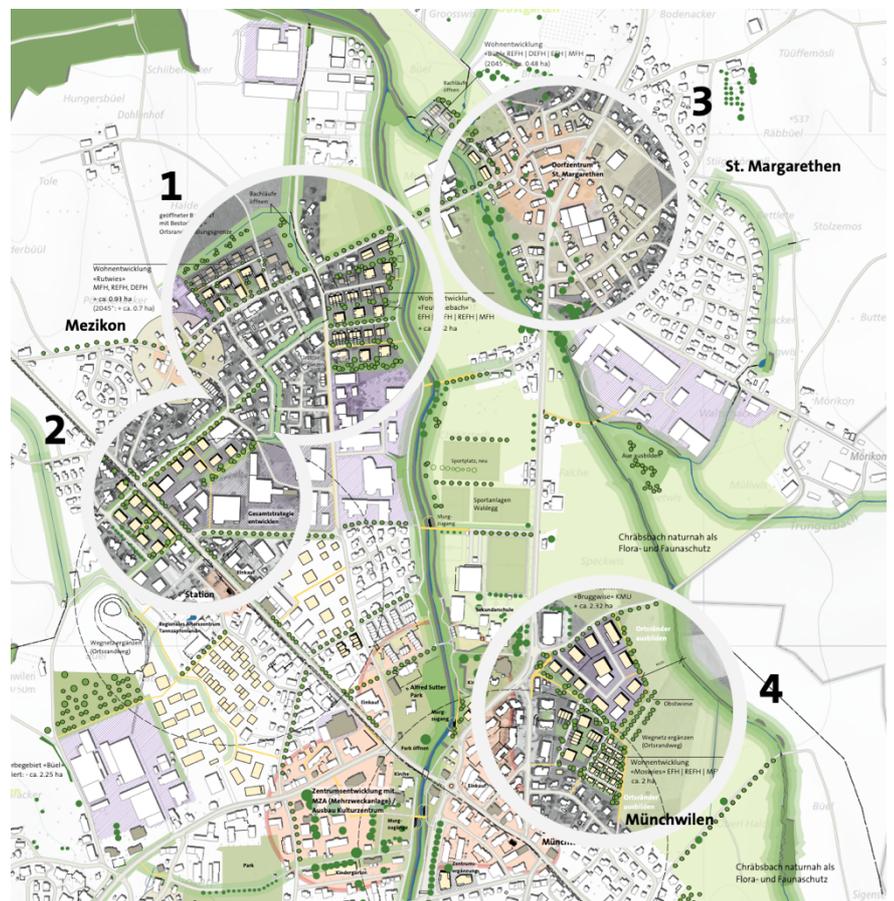
Zur Verdeutlichung der Herangehensweise und Umsetzungsmöglichkeiten von spezifischen Planungsthemen werden für unten angeführten Planungsinhalte «Lupen» erarbeitet. Dabei handelt es sich um exemplarisch ausgewählte Areale und Themen, die als Referenz für vergleichbare Fragestellungen andernorts in der Gemeinde stehen.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die «Lupen» Bebauung | Nutzung behandeln folgende Planungsfragen am Beispiel:

- Siedlungserweiterungen (1);
- Innenentwicklung: Umstrukturieren | Verdichten (2);
- Dorfkernschutz (3);
- Wohn- und Gewerbeentwicklung (4);
- Massnahmen zum Ausschöpfen von Potenzialen.

Abb. 3 Planausschnitt «Lupen» Bebauung | Nutzung, unbestimmter Massstab



Siedlungserweiterungen

Für die Ausdehnung des Siedlungskörpers wird ein langfristig gültiges Bild entwickelt, welches über den Planungshorizont des Richtplanes hinaus geht (+2045). Dabei liegt der Fokus auf dem engeren Siedlungsgebiet von Münchwilen und St. Margarethen, nicht zuletzt aufgrund der ÖV-Lagegunst, sowie dem Erhalt der Dörfer. Landschaftlich prägende Typologien und Elemente sowie Topographie bilden den Rahmen und setzen naturräumliche Grenzen für eine baulichen Ausdehnung. Einzonungen von neuen Flächen sind jedoch erst möglich und vorgesehen, wenn die inneren Reserven konsequent mobilisiert und genutzt wurden.

Grundsätzlich sollen Quartiere entstehen, welche jeweils auf einem gemeinschaftlichen Konzept basieren, auch wenn diese in Etappen umgesetzt werden. Es wird eine verdichtete Bauweise mit hoher Freiraumqualität, auch im Einfamilienhaussegment, angestrebt und ein Mix unterschiedlicher Wohnformen vorgeschlagen.

Wohnentwicklung am Beispiel des nördlichen Siedlungsrandes

Im Osten bildet der Verlauf der Murg eine natürliche Grenze für den Siedlungskörper. So eignet sich das Gebiet «Feutschebach» als nördliche Fortsetzung des Bestandes mit hohem Landschaftsbezug. Mit der Lage zwischen Murgtalstrasse und Murgraum müssen Bebauung und Erschliessungsnetz zwischen baulicher Dichte im Westen und Landschaft im Osten vermitteln.

Mit Öffnen der Bachläufe im Norden kann für das Areal «Rutwis» gegenüber der Landschaft eine Kammerung erreicht werden, die eine Ergänzung des Siedlungskörpers bei gleichzeitiger Ausbildung des Ortsrands ermöglicht. Auch hier muss der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft hergestellt werden.

Abb. 4 Blick in Richtung «Feutschebach» über die Murg



Abb. 5 Strukturkonzepte für die Entwicklungsgebiete «Rutwis» und «Feutschebach» im Norden Münchwilens



Abb. 6 Umstrukturierungsgebiete an ÖV-begünstigter Lage «Stockwis» und «Staa-Acker»



Innenentwicklung: Umstrukturieren | Verdichten

Die Innenentwicklungsstrategie zeigt Potenzialgebiete, die für eine Umstrukturierung in Frage kommen (vgl. Kap. 4.2, Bericht zur Ortsplanungsrevision). Dabei handelt es sich um Areale, welche aufgrund ihres Baualters, Gebäudetypologie und | oder Nutzung für eine arealübergreifende Neuausrichtung in Frage kommen. In Münchwilen finden sich folgende vier Areale:

- Dorfwiese beim Gemeindehaus;
- Gebiet Langacker;
- Gebiet Stockwis;
- Arbeits- und Wohngebiete Staa-Acker.

Aufgrund ihrer in der Regel innerörtlichen Lage kommt den Umstrukturierungsgebieten eine hervorgehobene Bedeutung zu. Deren Bebauung muss sich in umgebende Strukturen einpassen und sollte hinsichtlich des Ortsbilds sowie der Nutzungsintensität und Freiraumstruktur eine Verbesserung der Situation darstellen.

Umstrukturierung am Beispiel innerörtlicher Lagen

Im Falle des Potenzialgebiets « Stockwies» wird an der Frauenfelderstrasse eine neue Raumkante ausgebildet. Diese passt sich in die Rhythmik und Massstäblichkeit des Ortes ein und wirkt durch reduzierte Gebäudelängen und Zwischenräume der heutigen Verschattung des Strassenraums entgegen. Die Gebäudeausrichtung ermöglicht auch an der verkehrsbeeinflussten Lage eine hohe Wohnqualität.

Abb. 7 Neue Raumkante Frauenfelderstrasse, Areal «Stockwis»



Dorfkerne

Die Dorfkerne sollen in ihrer ortsbildprägenden Qualität erhalten und sensibel ergänzt | erneuert werden. Mit Zunahme des motorisierten Verkehrs wächst die Inanspruchnahme von Strassenflächen, wodurch Vorgärten und Seitenbereiche häufig reduziert sind. Die dörfliche Massstäblichkeit der Bebauung sollte in den Dorfkerne ihre Entsprechung im öffentlichen nutzbaren Raum finden.

Abb. 8 Dorfkerne St. Margarethen, Ideenskizze unbestimmter Massstab

Abb. 9 St. Margarethen, google maps

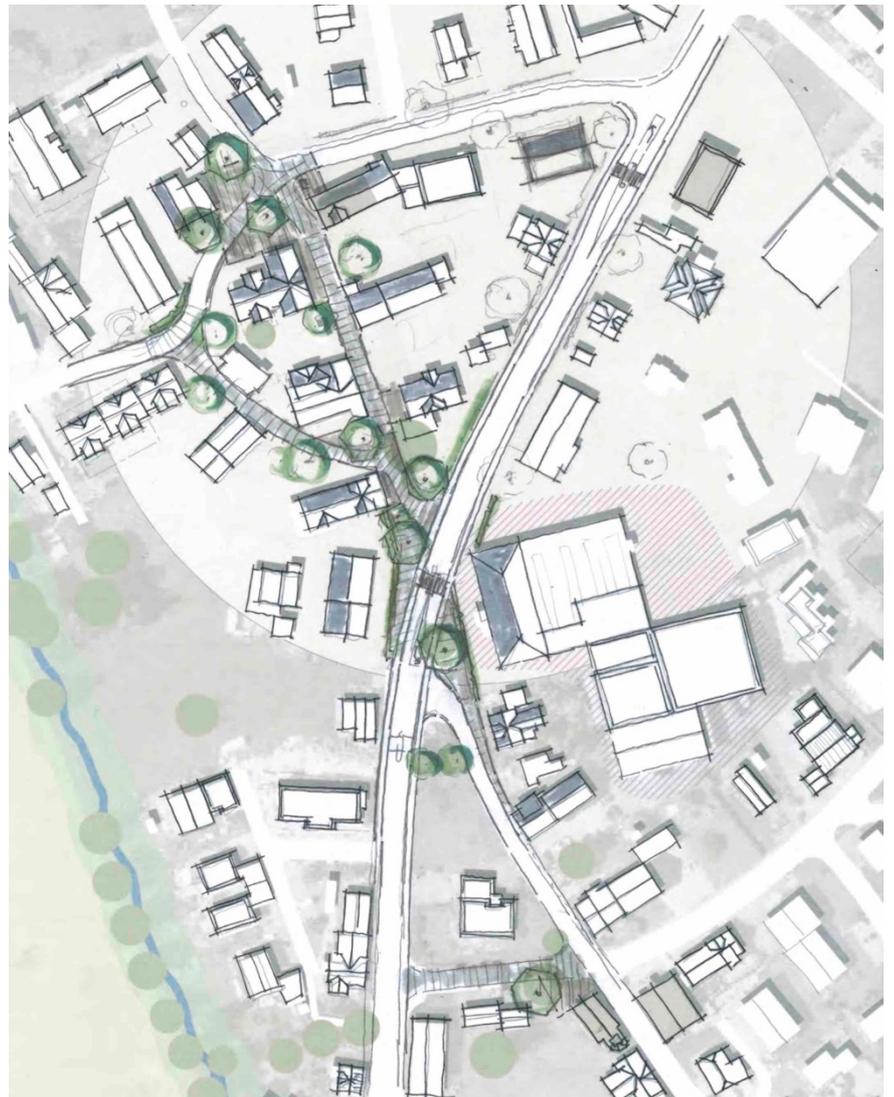
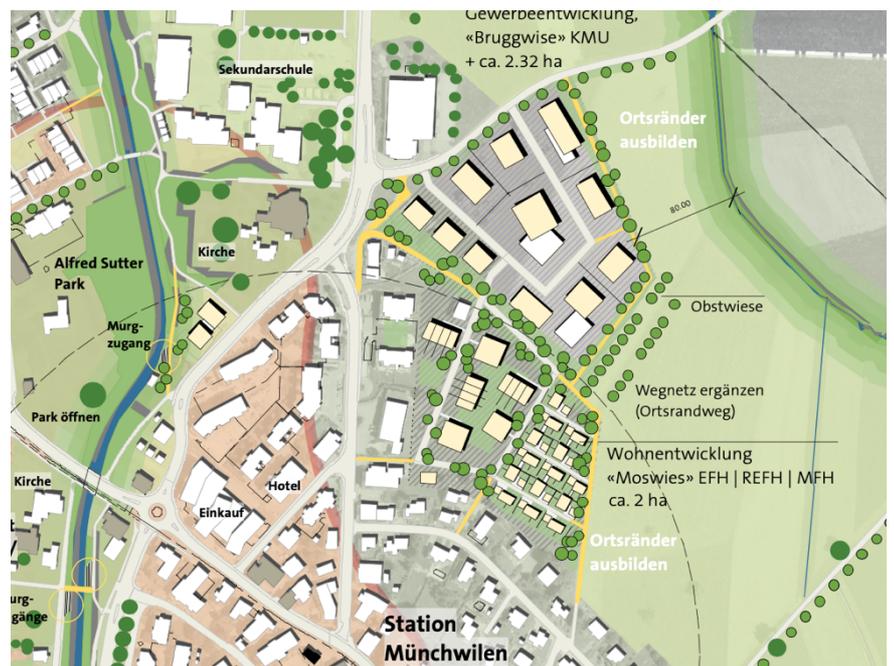


Abb. 10 Blick von Osten / Süden



Abb. 11 Strukturkonzept für die Entwicklungsgebiete «Moswies» und «Bruggwise» (Erschliessungs- und Parzellierungskonzept «Bruggwise»: bhateam ingenieure ag, Frauenfeld)



Wohn- und Gewerbeentwicklung

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, für ortsansässige Gewerbebetriebe, insbesondere klein- und mittelständigen Unternehmen, Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, so dass diese am Ort gehalten werden können. Zu diesem Zweck ist ein flächengleicher Abtausch vom westlichen Siedlungsrand aus dem Gewerbegebiet «Büel», welches nur unter verhältnismässig grossem Aufwand erschlossen werden könnte, auf die Ostseite vorgesehen (s. a. Teilzonenplanverfahren «Bruggwise»). Die bereits in der letzten Planung als Richtgebiet vorgesehene Fläche «Bruggwise» liegt an einer wenig störenden Lage am östlichen Ortsrand und lässt sich von der Mörikerstrasse aus gut erschliessen. Mit der Bahnstation «Münchwilen» besteht hier eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (300 m bis 500 m Luftlinie).

Die Lage am Ortsrand erfordert sowohl den Anschluss an den Siedlungskörper, als auch eine sehr gute Einbettung der Gewerbebauten in die Landschaft. Dabei kommt der Gestaltung des Ortsrandes eine besondere Bedeutung zu. In einen Gürtel aus Hochstammobstwiesen wird der Ortsrandweg, als Verbindungsstück zwischen Wiesen- und Mörikerstrasse, eingebettet.

Mit dem neuen Wohngebiet «Moswies» wird der Zusammenhang mit dem Siedlungskörper hergestellt. Grossformatige Baukörper (Mehrfamilien- und Reihenhäuser) vermitteln zu der Körnung der Gewerbebauten, während verdichteter Einfamilienhausbau den Übergang zur Landschaft formuliert.

Abb. 12 Massstabsgerechtes Nachverdichten mit
Doppelfamilienhäusern



Potenziale ausschöpfen | Nachverdichten

Innenentwicklung bedeutet auch Verdichtung. Diese muss in angemessenem Rahmen erfolgen, ohne dass der bestehende Charakter und | oder die Massstäblichkeit eines Quartiers negativ beeinträchtigt werden.

Nachverdichtung am Beispiel von Einfamilienhausgebieten

Insbesondere die Einfamilienhausquartiere bis ca. 1980 stehen im Fokus für eine Verdichtung. Diese verfügen über vergleichsweise grosse Grundstücke sowie baulichen Sanierungsbedarf und häufig steht ein Generationenwechsel bevor.

Die in der Regel kleinteilige Eigentümerstruktur erschwert eine gesamthafte Entwicklung solcher Quartiere. Neben der Strategie, diese Gebäude für junge Familien zu erhalten und die Mehrfamilienhäuser auch mit Blick auf die Generation 60+ bis 80+ zu konzipieren, steht die Möglichkeit einer Verdichtung im Quartiersmassstab mit entsprechender Höhenentwicklung und Gebäudekubatur. So kommen dichteverträgliche Aufstockungen und massstabsgerechter, verdichteter Einfamilienhausbau in Betracht.

Abb. 13 Siedlungsverträgliche Aufstockungen



3.3 Landschaft und Freiraum

Die «Lupen» Landschaft und Freiraum behandeln folgende Themen:

- Gewässerräume sichern und -zugänge aufwerten (6);
- Ortsdurchfahrt (Frauenfelderstrasse) stärken und differenzieren (7);
- Bachraum (Murg) und Zentrum (8);
- Obstbaumkulturen erhalten.

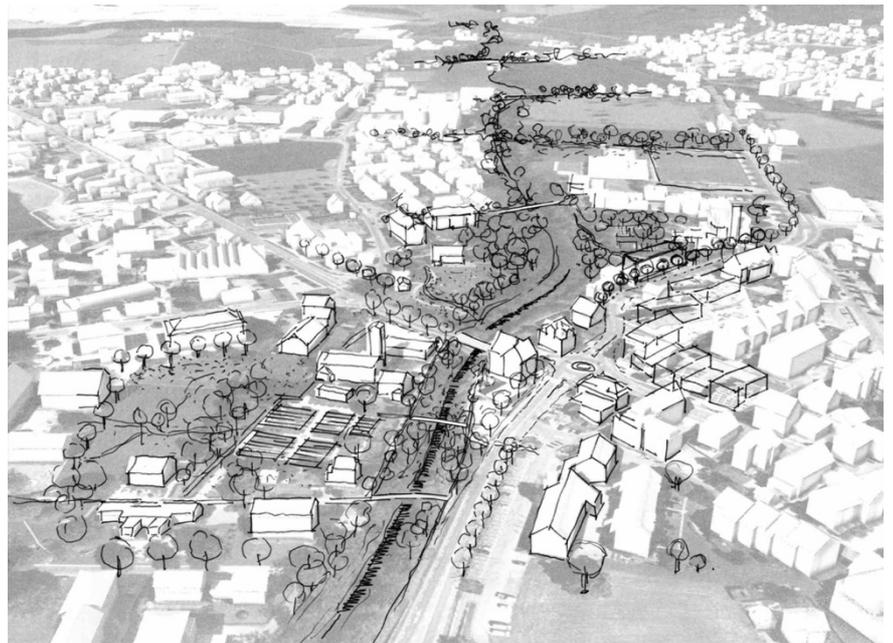
Abb. 14 Planausschnitt «Lupen» Landschaft und Freiraum, unbestimmter Massstab



Abb. 15 Referenz für subtilen Gewässerzugang in landschaftlichem Umfeld



Abb. 16 Verzahnung von Gewässer und Siedlungskörper | Brückenschläge



Gewässerräume sichern und -zugänge aufwerten

Gewässerlauf Murg

Der Gewässerlauf der Murg quert das gesamte Gemeindegebiet in nordsüdlicher Richtung und steht damit im Wechselspiel zwischen Landschaft und Siedlung. Dabei ändern sich sowohl der Charakter, als auch der Grad der Natürlichkeit. Neben der landschaftsstrukturierenden Wirkung trägt die Murg innerörtlich erheblich zum Siedlungsbild und zur -qualität bei.

Die hervorgehobene Bedeutung der Murg soll gesichert und gestärkt werden. Das gilt für deren Funktion als ökologisch wertvoller Raum genauso, wie für das Einbinden in den Naherholungsraum. Mit der gezielten Aufwertung ausgewählter Bereiche zu Auenlandschaften (Rückzugsbereiche) soll die ökologische Wertigkeit erhöht werden. Sensibel angeordnete Gewässerzugänge binden die Naherholungsfunktion ein.

Innerhalb Münchwilens soll die Wahrnehmung für das Gewässer verstärkt und dessen trennende Wirkung reduziert werden. Mit dem Ausbau des Langsamverkehrsnetzes, insbesondere in westöstlicher Richtung, werden Brücken ergänzt und die Zugänglichkeit verbessert.

Abb. 17 Referenz für Gewässerzugang im Siedlungskern «Kulturzentrum»



Bachraum und Zentrum

Im Zentrum Münchwilens wird die Murg in das Freiraumkonzept der kulturellen Einrichtungen eingebettet werden. Mit entsprechender Gestaltung der Uferbereiche und Zugängen, die dem Aufenthalt dienen, wird ein Beitrag zu Ortsbild und Aufenthalt geleistet.

Gewässerlauf Chräbsbach

Für den Chräbsbach steht der ökologische Lebensraum / Rückzug im Vordergrund. Um hier die Beeinträchtigung durch die Naherholungsfunktion zu reduzieren, wird bewusst auf eine bachbegleitende Wegführung verzichtet.

Eingedolte Bachläufe

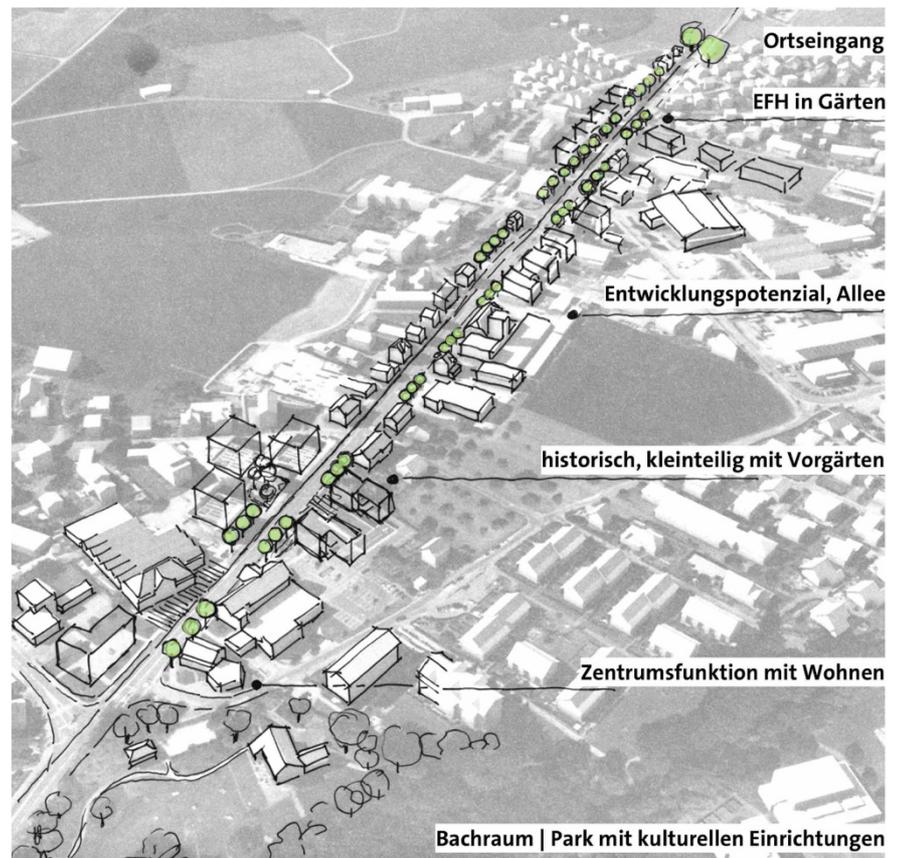
Eingedolte Bachläufe sollen nach Möglichkeit geöffnet werden, nicht nur in Zusammenhang mit einer Siedlungsentwicklung. Auf diese Weise kann ein Gewässernetz entstehen, welches als prägendes Landschaftselement und als ökologische Aufwertung das gesamte Gemeindegebiet durchzieht.

Strassenräume stärken und differenzieren

Ortsdurchfahrten sind häufig vom motorisierten Verkehr dominiert. In Münchwilen wird dieser Effekt in der Frauenfelderstrasse durch die parallel verlaufende und nur an wenigen Stellen querbare Bahnlinie verstärkt. Dem gegenüber besteht der Anspruch, den Raum als attraktiven Strassenraum wahrnehmen und als öffentlichen Aufenthaltsbereich nutzen zu können.

Insbesondere bei linearen Räumen ist es wichtig, diese in Zusammenhang mit ihrer begleitenden Bebauung und deren privaten Vorzonen in Segmente / Typologien zu gliedern. Für diese können spezifische Gestaltungsparameter (z. B. für Gebäudeorientierung, Vorplatzgestaltung, Parkierung, Vorgärten, Einfriedungen, etc.) definiert und im Rahmen von baulichen Entwicklungen, auch auf privaten Bereichen, umgesetzt werden.

Abb. 18 Segmente | Begrünung am Beispiel der Frauenfelderstrasse



Beilagen

-
- B1 MP - Raum Gesamtschau, M 1:5'000
 - B2 MP - Raum Zentraler Siedlungsbereich, M 1:2'500
 - B3 MP - Raum «Lupen» Bebauung | Nutzung
 - B4 MP - Raum «Lupen» Landschaft | Freiraum

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Eigene Abbildungen, Ausnahme der Abb. 9, 14, 16, 19:

Abb. 9 google maps, Bildschirmfoto

Abb. 15 Mühlbachpromenade, Offenburg (D), Stadtanzeiger Orthenau,
11.05.2019, Sebastian Thomas, Achern

Abb. 17 Lorenzweg, Cham, ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Abb. 20 google maps, Bildschirmfoto