

Revision Ortsplanung Stammheim

Antrag an die
Gemeinde-
versammlung

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGS- KONZEPT MIT ERLÄUTERUNGEN



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

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

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Aufgabenstellung	4
1.3	Vorgehen / Prozess	6
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	7
3	ANALYSE ORTSENTWICKLUNG	7
4	LEITSÄTZE FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG	7
4.1	Qualitätsorientiert wachsen	9
4.2	Innere Reserven nutzen	12
4.3	Dorfbild bewahren – Siedlungsränder gestalten	14
4.4	Arbeits- und Mischnutzungen fördern	17
4.5	Öffentliche Einrichtungen erhalten	18
4.6	Erholungs- Familien- und Freizeitangebot stärken	19
4.7	Natur- und Landschaftsraum erhalten; Siedlungs- ökologie fördern	20
4.8	Gewässer revitalisieren	21
4.9	Ortsdurchfahrten aufwerten	22
4.10	Verkehrssicherheit erhöhen und Langsamverkehrs- netze optimieren	23
4.11	Öffentlicher Verkehr fördern	24
4.12	Parkierung regeln	25
4.13	Nachhaltige Energienutzung sicherstellen	26
5	UMSETZUNG	27
5.1	Orientierungshilfe	27
5.2	Planungsphasen	27

Auftraggeberin

Gemeinde Stammheim

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Olaf Wolter, Projektleiter
Peter von Känel, Stv. Projektleiter
Sandrina Hartmann, Sachbearbeiterin
Katrin Hiestand, Sachbearbeiterin

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

**Fusion der Gemeinden
Oberstammheim, Unterstamm-
heim und Waltalingen**

Im September 2017 wurde von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der drei Gemeinden Oberstammheim, Unterstammheim und Waltalingen entschieden, sich zu einer Gemeinde zusammenzuschliessen. Seit dem 1. Januar 2019 besteht die neue Gemeinde Stammheim.

Gemäss Zusammenschlussvertrag hat die neue Gemeinde Stammheim bis spätestens 2022 eine BZO für das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen.

1.2 Aufgabenstellung

**Gesamtschau – Räumliches
Entwicklungskonzept**

Als Basis für eine umfassende Revision der Ortsplanung sollen konzeptionelle Überlegungen zur räumlichen Entwicklung angestellt und im Sinne einer Gesamtschau die Ziele und Vorstellungen räumlich verortet werden.

Das räumliche Entwicklungskonzept fasst im Sinne eines Zielbildes die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde zusammen und zeigt den Handlungsbedarf in den kommunalen Planungsmitteln auf. In diesem Sinne dient es auch zur Klärung des Revisionsumfangs für die nachfolgende Ortsplanungsrevision.

Entsprechend den Themen mit den bedeutsamsten räumlichen Wirkungen geht es im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) primär um die Siedlungsentwicklung. Die Themen Landschaft und Verkehr sind in diesem Zusammenhang ebenfalls von räumlicher Wirkung und daher ins räumliche Entwicklungskonzept einzubeziehen.

Andere Themen der Gemeindeentwicklung wie Kultur, Soziales, Wirtschaft, Gesellschaft usw. werden nur soweit miteinbezogen wie sie räumliche Wirkung entfalten.

Eine Gesamtschau über die räumliche Entwicklung wird auch vom ARE empfohlen. Sie ermöglicht zudem einen weniger formellen Dialog mit der Bevölkerung. Das vorliegende räumliche Entwicklungskonzept stellt somit den ersten Schritt im Rahmen des Planungsprozesses zur Revision der Ortsplanung dar.

Zweck des räumlichen Entwicklungskonzepts

Das räumliche Entwicklungskonzept soll ein flexibles Orientierungs- und Führungsinstrument der Gemeinde sein.

Das Instrument hat zum Zweck:

- Zukünftige öffentliche Aufgaben / Interessen zu formulieren
- Probleme / Konflikte sichtbar zu machen
- Konsensfähige Lösungen zu finden und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, welche anschliessend in formellen Planungsinstrumenten umgesetzt werden
- Die Bevölkerung in geeigneter Weise in den Planungsprozess miteinbeziehen

Ziel des räumlichen Entwicklungskonzepts

Die Ziele können wie folgt zusammengefasst werden:

- Darstellung der angestrebten Entwicklung nach aussen
- Darstellung der angestrebten Entwicklung nach innen (z.B. Aufzonung, Quartierentwicklungen, Verdichtungsfragen)
- Aufzeigen von Chancen und Strategien (z.B. Gestaltungspläne, Verkehrsfragen, Landschaftsqualitäten usw.)
- Zusammenfassen von qualitativen Anforderungen an die Verkehrsanlagen (z.B. Betriebs- und Gestaltungskonzepte, Begegnungszonen, Tempo-30-Zonen)
- Ergänzung und Vertiefung der übergeordneten Vorgaben (kantonaler Richtplan, regionaler Richtplan, Regio-ROK usw.)
- Konzeptionelle Grundlagen für die Überprüfung der kommunalen Planungsmittel, namentlich der Ortsplanung
- Umfang der Revision der Ortsplanung klären

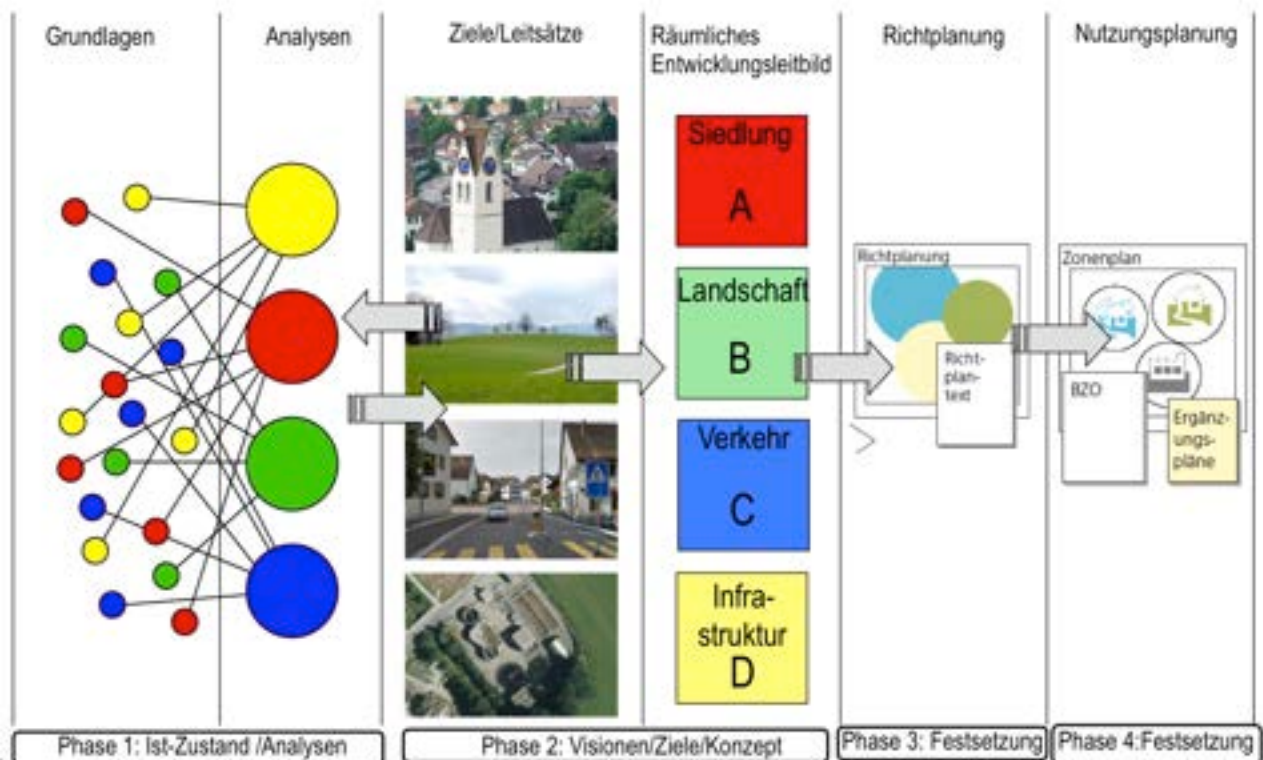
1.3 Vorgehen / Prozess

Arbeitsphasen

Eine Ortsplanung besteht aus zahlreichen, stufenweise aufgebauten Planungsinstrumenten mit unterschiedlicher rechtlicher Verbindlichkeit:

- Konzepte (unverbindlich)
- Richtplanung (behördenverbindlich)
- Nutzungsplanung (grundeigentümerverbindlich)

Das vorliegende räumliche Entwicklungskonzept ist eine Auslegung auf Konzeptstufe.



2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die massgeblichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind in Kap. 2 des Erläuternden Berichts gemäss Art. 47 RPV zur Revision der Richt- und Nutzungsplanung umfassend dargestellt.

3 ANALYSE ORTSENTWICKLUNG

Eine umfassende Analyse der Entwicklung von Stammheim ist in Kap. 3 des Erläuternden Berichts gemäss Art. 47 RPV zur Revision der Richt- und Nutzungsplanung dargestellt.

4 LEITSÄTZE FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

Referenz Leitsätze Gemeinderat

Das räumliche Entwicklungskonzept referenziert auf folgende Leitsätze des Gemeinderats:

Bereich Entwicklung:

- Die Pflege der attraktiven Dörfer und Sorge zur malerischen Landschaft heben uns von städtischen Agglomerationen ab.
- Mit hoher Lebensqualität, einer guten Schule über alle Stufen und lokalem Gewerbe fördern wir eine moderate Entwicklung.
- Im Rahmen der übergeordneten Vorgaben schaffen wir geeignete Rahmenbedingungen für Gewerbe und Unternehmen.

Bereich Verwaltung / Infrastruktur:

- Die Infrastrukturanlagen sind dank gezielten Unterhalts- und Sanierungsarbeiten jederzeit sicher und verfügbar.

Bereich Umwelt:

- Wir fördern die Nutzung alternativer Energien.
- Wir pflegen und bewirtschaften die prägenden Wald- und Kulturlächen mit dem eigenen Forstbetrieb.

Bestandteile

Das räumliche Entwicklungskonzept besteht aus einem Plan im Massstab 1:5000 und einem Text im vorliegenden Bericht.

Planform

Die Planform des räumlichen Entwicklungskonzepts umschreibt die thematischen und örtlichen Ziele in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr. Jeder Planinhalt ist mit Handlungsanweisungen hinterlegt, die gestützt auf die Vorgaben der regionalen Richtplanung und die Absichten der Gemeinde bei der anschliessenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen sind. Dabei

handelt es sich nicht um eine abschliessende Aufzählung, sondern um eine Auswahl der wichtigsten Themen, die noch präzisiert und ergänzt werden können.

Textform

Auf den folgenden Seiten werden raumwirksame Handlungsfelder mit Leitsätzen für die künftige Entwicklung definiert. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Die jeweiligen Ziele und die Wunschbilanz sind mit Blick auf den Planungshorizont der Richt- und Nutzungsplanung auf den Planungshorizont 2035 ausgelegt.

Handlungsfelder

1. Qualitätsorientiert wachsen
2. Innere Reserven nutzen
3. Dorfbild bewahren – Siedlungsränder gestalten
4. Arbeits- und Mischnutzungen fördern
5. Öffentliche Einrichtungen erhalten
6. Erholungs-, Familien- und Freizeitangebot stärken
7. Natur- und Landschaftsraum erhalten; Siedlungsökologie fördern
8. Gewässerräume revitalisieren
9. Ortsdurchfahrten aufwerten
10. Verkehrssicherheit erhöhen und Wegnetze optimieren
11. Öffentlicher Verkehr fördern
12. Parkierung regeln
13. Nachhaltige Energienutzung sicherstellen

4.1 Qualitätsorientiert wachsen

Leitsatz 1

Die räumliche Entwicklung von Stammheim soll sowohl im Wohn- als auch im Arbeitsbereich verstärkt auf ein qualitatives Wachstum ausgerichtet werden. Das Wachstum ist so zu gestalten, dass insgesamt ein Mehrwert für die Gemeinde entsteht und soll nur so weit gehen, wie es die vorhandenen Infrastrukturen zulassen.

Qualität soll in Form von guter Architektur, gut gestalteten Aussenräumen sowie einer überdurchschnittlichen Ausrüstung (Energie, Hindernisfreiheit, Ausstattungen) gefördert werden. Die siedlungsgliedernden Freiräume, die Übergänge zum Landwirtschaftsgebiet und die prägenden Rebhänge sind für das Ortsbild wichtig und sollen in angemessener Weise planerisch gesichert werden. Nebst der Nutzung innerer Reserven (siehe Handlungsfeld 2) soll an zentraler Lage beim Bahnhof Stammheim ein zeitgemässes neues Zentrumsgebiet mit Mischnutzungen entwickelt werden.

Wunschbilanz 2035

- Die Ortsteile von Stammheim haben ihren eigenständigen Charakter bewahrt.
- Die Qualität der Entwicklung hat Vorrang vor der Quantität.
- Die Lebens- und Wohnqualität ist in allen Ortsteilen hoch.
- Neue Überbauungen weisen architektonisch gute Bauten mit aufenthaltsfreundlichen Aussenräumen auf.
- Die neuen Überbauungen beim Bahnhof Stammheim sind Vorzeigeprojekte hinsichtlich Städtebau, Architektur, Nachhaltigkeit, Verkehrsanbindung und Freiraum.
- Die prägenden Freiräume und die Rebberge haben weiterhin einen hohen Stellenwert im Ortsbild und sind der Bautätigkeit dauernd entzogen.



Wahrung des Charakters
(z.B. Ortskern Guntalingen)



Rebberge

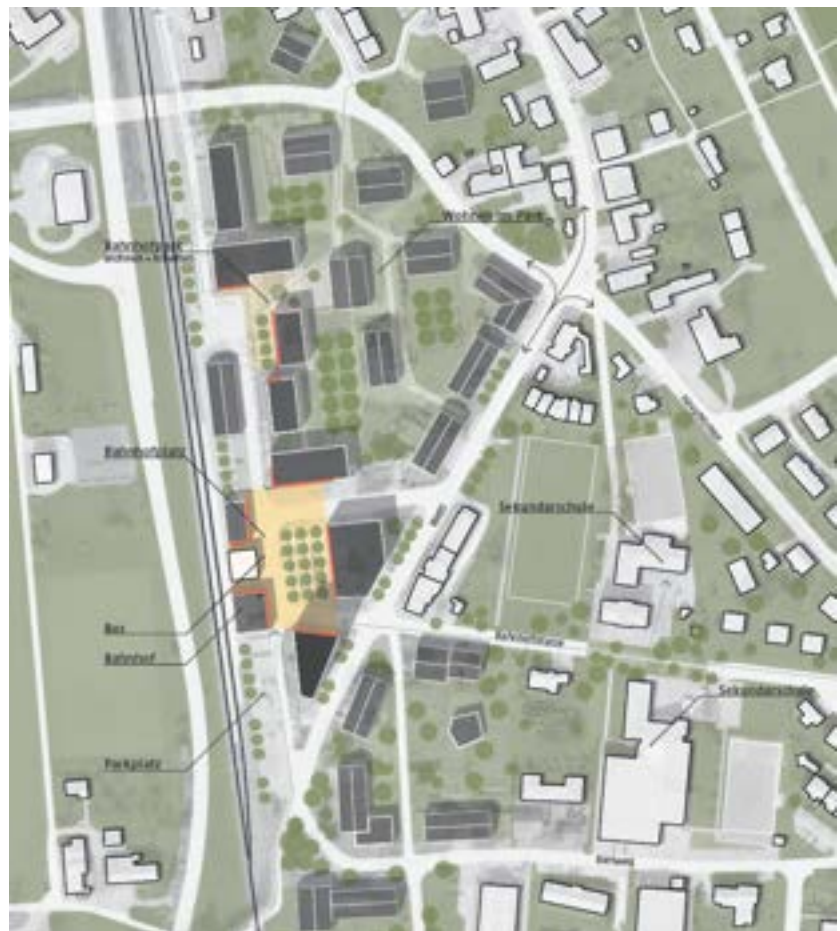


Spielraum für bauliche Erneuerung

Mögliche Handlungsansätze

- Umsetzbare, qualitative Vorgaben in BZO formulieren
- Erleichterungen für besonders gute Projekte nach Fachbeurteilung gewähren (Art. 5 BZO OS, Art. 39 BZO US, Art. 14 BZO WA)
- Auf-/Umzonung von Teilgebieten im Bereich des Bahnhofs prüfen, verbunden mit dem Erlass einer Gestaltungsplanpflicht und einer Koordination der öffentlichen und privaten Interessen. Für die Sägerei ist ein geeigneter neuer Standort zu suchen (siehe untenstehende Vision Umnutzung Bahnhof).
- Konflikte zwischen siedlungsgliedernden Freiräumen und Bebauungsmöglichkeiten zielgerichtet lösen (z.B. mittels Gestaltungsplanpflichtgebieten)

Mögliche Entwicklung im Bereich des Bahnhofs (langfristige Option)



Vision Umnutzung Bahnhof

Die beiden dargestellten Visionen zeigen mögliche langfristige Perspektiven für die Entwicklung im Bahnhofsgelände auf.

Ausgangslage



Vision Variante 1



Die Sägerei bezieht einen neuen Standort im unüberbauten Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie.

Die Erschliessung erfolgt von Süden via eine neue Unterführung unter der Bahnlinie, als erste Etappe der im kantonalen Richtplan eingetragenen Umfahrung von Oberstammheim.

Vision Variante 2



Die Sägerei bezieht einen neuen Standort westlich der Bahnlinie, mit optimaler Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz. Dieses Areal befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonaalem Richtplan und zudem im BLN-Gebiet. Es müsste ein Abtausch des Siedlungsgebiets vorgenommen werden, z.B. mit den unüberbauten Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie.

4.2 Innere Reserven nutzen

Leitsatz 2

Für künftige Einzonungen besteht gemäss den Zielsetzungen des kantonalen Richtplans in den Handlungsräumen "Kulturlandschaft" und "Naturlandschaft" kein Spielraum. Ein massvolles Wachstum soll über Innenentwicklung und gezielte Verdichtung ermöglicht und gefördert werden. Die bereits dicht überbauten historischen Ortskerne bieten vorwiegend Umnutzungsreserven und sollen als Ganzes bewahrt werden. Die äusseren und dynamischen Bereiche der Kernzonen soll hingegen die Funktion als Übergangsbereiche zu den umliegenden Zonen übernehmen und unter sorgfältiger Abwägung auch zeitgemässe Bauten und Elemente zulassen. In den Wohnzonen soll ebenfalls eine massvolle Verdichtung unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen, insbesondere der guten Durchgrünung, ermöglicht werden.

Wunschbilanz 2035

- Die Verdichtung hat zu Wohnraum für mehr Einwohnerinnen und Einwohner und nicht nur zu grösseren Wohnungen geführt.
- Trotz der verstärkten Innenentwicklung wird das Siedlungsgebiet mit hochwertigen Grünflächen, Aussenräumen und Bachrevitalisierungen aufgelockert.
- Das Siedlungsgebiet ist vernetzt durchgrünt. Es bestehen vielfältige kleinere Grünflächen mit Bäumen, die zudem einen hohen ökologischen Wert aufweisen.



Quartiere mit
Innenverdichtungspotenzial



Durchgrünung im Siedlungsgebiet



Übergangsgebiete mit zeitgemässen Bauten und Ausstattungen

Mögliche Handlungsansätze

- Gebiete mit Entwicklungspotenzial identifizieren und gezielt entwickeln, z.B. mittels Unterstützung von (privaten) Gestaltungsplanungen bzw. Bezeichnung von Gestaltungsplanpflichtgebieten
- Zweigeschossige Bauweise in allen Wohnzonen prüfen und – soweit dies die landschaftliche Einordnung zulässt – ermöglichen. In Hanglagen ist dabei eine differenzierte Betrachtung erforderlich, um eine gute Einpassung von Neubauten zu gewährleisten
- Qualitätsvolle Grün- und Freiräume fördern
- Vorschriften zur Umgebungsgestaltung und zu zulässigen Terrainveränderungen überprüfen

4.3 Dorfbild bewahren – Siedlungsränder gestalten

Leitsatz 3

Die schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung sowie das ländliche Erscheinungsbild der verschiedenen Ortsteile von Stammheim sollen als Ganzes bewahrt, weiterhin gepflegt und mit zeitgemäss gestalteten Bauten ergänzt werden. Zwischen Bewahren und Entwickeln soll ein ausgewogenes Gleichgewicht gefunden werden. Neu- und Umbauten sollen zur Bereicherung des Ortsbildes beitragen und bestehende Qualitäten weiterentwickeln. Die Kernzonen sollen sich in ihrem Erscheinungsbild von den übrigen Bauzonen bewusst abheben. Besonders zu beachten sind die Übergänge von den Kernzonen zu den angrenzenden Bauzonen sowie die gute Einordnung von Neubauten. Die hohen Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung sollen mit einer konstruktiven fachlichen Begleitung gesichert werden. Die Übergänge von der Siedlung zur Landschaft werden gezielt gestaltet. Hierfür sollen Anforderungen und Kriterien für einen ortstypischen und erlebbaren Siedlungsrand aufgestellt werden.

Wunschbilanz 2035

- Die Ortskerne von Oberstammheim, Unterstammheim, Guntalingen, Waltalingen und Wilen sind dank gut erhaltenen historischen Bauten, dank qualitativ hochwertigen Umnutzungen und Ersatzbauten sowie dank der sorgfältigen Einbindung von neuen Bauten in ihrer Ausstrahlung weitgehend authentisch geblieben. Insgesamt hat sich die Lebens- und Wohnqualität in den Kernzonen bezüglich Parkierung, Freiräume und Belichtung verbessert.
- Die frühzeitig einsetzende fachliche Begleitung von Bauvorhaben in den Kernzonen wird geschätzt und genutzt.
- Dank flexibel ausgestalteten Kernzonenvorschriften sind auch überzeugende, zeitgemässe Lösungen entstanden.
- Die Übergänge von den Kernzonen zu den benachbarten Bauzonen sind gestalterisch gut gelöst.
- Die Übergänge von der Siedlung zur Landschaft sind mit attraktiven und ortstypischen Siedlungsrändern ausgestaltet.



Umnutzung Unterstammheim



Umnutzung Guntalingen



Umnutzung Unterstammheim



Siedlungsrand

Mögliche Handlungsansätze

- Fachberatung für Kernzonenbauten überprüfen (Art. 15 BZO OS, Art. 15 BZO WA)
- Angemessene Belichtung von Dachgeschossen ermöglichen, unter gleichzeitiger Bewahrung des Erscheinungsbilds der Dachlandschaft
- Bauvorschriften Kernzonen im Vergleich zu Vorschriften für Wohnzonen überprüfen, Harmonisierung der Kernzonenpläne
- Vorgaben für die Gestaltung der Siedlungsränder entwickeln.

Bebauungsmöglichkeiten in siedlungsinternen Freiräumen

Gebiet Höfli Unterstammheim



Gebiet Chällhof Unterstammheim



4.4 Arbeits- und Mischnutzungen fördern

Leitsatz 4

Der Arbeitsstandort beim Bahnhof Stammheim soll gestärkt werden. Im regionalen Arbeitsplatzgebiet sollen den Betrieben gute Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung geboten werden. Für lokale Gewerbebetriebe sollen ausreichende Möglichkeiten für die Weiterentwicklung zur Verfügung stehen.

Die Ortskerne sollen als Begegnungsorte mit Handels- und Gewerbebetrieben gestärkt werden. Im neuen Zentrumsgebiet beim Bahnhof entstehen attraktive Mischnutzungen.

Wunschbilanz 2035

- In Stammheim besteht ein stabiles Verhältnis zwischen der Anzahl Einwohnern und der Anzahl Beschäftigten.
- Im regionalen Arbeitsgebiet sind zahlreiche neue und hochwertige Arbeitsplätze entstanden.
- Die Mischnutzungen in den Ortskernen haben sich den gewandelten Bedürfnissen angepasst.
- In Zonen mit Mischnutzungen besteht eine gut verträgliche Durchmischung von Wohnungen und Gewerbebetrieben.
- Die Lärmkonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe sind gelöst bzw. auf ein verträgliches Mass reduziert.
- Beim Bahnhof ist ein attraktiver Nutzungsmix mit Handwerks-, Versorgungs- Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben entstanden.



Besenbeiz an der Hauptstrasse



Gewerbegebiet



Volg beim Dorfplatz Unterstammheim

Mögliche Handlungsansätze

- Primäre Bauvorschriften für die Gewerbezone überprüfen und unter Berücksichtigung der Anforderungen des Landschafts- und Ortsbildschutzes neu festlegen
- Erleichterungen für Gewerbebauten überprüfen
- Erschliessung und Verfügbarkeit der unüberbauten Gewerbezone östlich der Bahnlinie gewährleisten, evtl. Bauzonenabtausch mit besser erschliessbarem Standort prüfen

4.5 Öffentliche Einrichtungen erhalten

Leitsatz 5

Die öffentlichen Einrichtungen in der Gemeinde Stammheim sollen stets mit den aktuellen Bedürfnissen Schritt halten. Für die Schul- und Sportanlagen sollen ausreichend Flächen an geeigneten Lagen zur Verfügung stehen. Langfristig ist eine Zusammenführung der Schulstandorte zu prüfen. Neben dem Alterszentrum Stammertal stehen ausreichend weitere Wohnmöglichkeiten für Ältere zur Verfügung.

Die Infrastruktur für die Feuerwehr und die Werkbetriebe soll an einem zentralen Standort konzentriert werden. Wertstoffsammelstellen und grössere Containeranlagen sollen benutzerfreundlich platziert und zunehmend durch Unterfluranlagen ersetzt werden.

Wunschbilanz 2035

- Der Bedarf an öffentlichen Einrichtungen aufgrund der baulichen Entwicklung ist gedeckt und es bestehen weiterhin ausreichend Flächenreserven.
- Die Werkbetriebe und die Feuerwehr sind an einem zentralen Standort zusammengefasst.
- Für die Senioren stehen verschiedene Angebote an Alterswohnungen mit und ohne Service-Dienstleistungen zur Verfügung. Eine durchgehende, integrierte Betreuung ist gewährleistet und der Bedarf an Pflegeplätzen gedeckt.
- Die Schulstandorte sind optimiert.
- Für die einzelnen Ortsteile sind zusätzliche Abfallsammelstellen für Glas und Blech entstanden und mit immissionsarmen und im öffentlichen Raum ansprechenden Unterfluranlagen ausgerüstet.
- Eine zentrale Wertstoffsammelstelle mit geregelten Öffnungszeiten deckt die Bedürfnisse der Bevölkerung ab.
- Die Kapazitäten der Sammelstellen sind mit verbesserten Zufahrtsverhältnissen benutzerfreundlich ausgebaut.



Schulhaus Unterstammheim



Alterszentrum Stammertal



Sekundarschulhaus Stammheim

Mögliche Handlungsansätze

- Standorte öffentlicher Einrichtungen überprüfen
- Standort für zentrale Wertstoffsammelstelle planerisch sichern

4.6 Erholungs- Familien- und Freizeitangebot stärken

Leitsatz 6

Der ländliche Naherholungsraum soll als Erholungsort für Einwohner und Besucher gepflegt und nachhaltig weiterentwickelt werden. Eine besondere Bedeutung hat der Erholungsraum Wald. Familien finden ein zeitgemässes Angebot an Anlagen für Spiel- und Freizeit. Das lokale Vereinsleben wird gepflegt und von der Gemeinde in raumplanerisch relevanten Inhalten unterstützt.

Wunschbilanz 2035

- Die punktuellen Naherholungsflächen sowie das ausgedehnte Wanderwegnetz mit den Aussichtsbereichen sind gepflegt, die Aufenthaltsqualität ist erhalten, die Zugänglichkeit ist optimiert.
- Der Bevölkerung stehen ihren Bedürfnissen entsprechende und zeitgemäss ausgestattete Anlagen für Sport-, Spiel- und Freizeit zur Verfügung.



Sporthalle



Badi Stammheim



Sportanlage Schelmengrube

Mögliche Handlungsansätze

- Attraktivierung des Freibads Stammertal
- Ausbau Wanderwegnetz (Themenwege)

4.7 Natur- und Landschaftsraum erhalten; Siedlungsökologie fördern

Leitsatz 7

Stammheim ist eingebettet in eine vielfältige Kultur- und Naturlandschaft. Diese Vielfalt soll erhalten und gefördert werden.

Die zahlreichen landschaftsprägenden Naturschutzobjekte, die wertvollen Lebensräume für Reptilien sowie Trockenwiesen und Riede sind zu pflegen und aufzuwerten. Die grösseren siedlungsgliedernden Freiräume sind langfristig gesichert. Die Biodiversität wird mit gezielten Massnahmen gefördert.

Wunschbilanz 2035

- Die Rebberge und die siedlungsgliedernden Freiräume prägen das Landschaftsbild weiterhin.
- Die Naturschutzobjekte sind gepflegt und soweit möglich aufgewertet und vernetzt.
- Bei grösseren Bauvorhaben sowie bei öffentlichen Bauvorhaben wird eine ökologisch wertvolle Umgebungsgestaltung mit einheimischen Pflanzen realisiert.
- Die Siedlungsränder sind mit einheimischen Pflanzen naturnah gestaltet und bewirtschaftet.



Siedlungsinterner Freiraum



Rebberg



Bauerngarten

Mögliche Handlungsansätze

- Bestehende Vorgärten und Bäume, insbesondere in der Kernzone, erhalten
- Vernetzungsprojekt weiterführen
- Private Akteure gezielt unterstützen
- Bereinigung des weitläufigen Flurstrassennetzes zugunsten von Kulturland

4.8 Gewässer revitalisieren

Leitsatz 8

Die gesetzlich verlangten Gewässerräume sollen festgelegt und die bestehenden Naturgefahren (Hochwasser) durch geeignete bauliche Massnahmen Schritt für Schritt eliminiert werden. Dies soll, wo immer möglich, mit einer gleichzeitigen Revitalisierung der Fließgewässer verbunden werden. Die Revitalisierung kanalisierter Bäche soll laufend geprüft werden. Die Gewässeraufwertung soll nach Möglichkeit mit der Erstellung attraktiver öffentlicher Fusswege koordiniert werden.

Wunschbilanz 2035

- Alle Gewässerräume der Fließgewässer sind festgelegt und in Kraft.
- Die Rückstaugefahren bei Bachdurchlässen sind weitgehend beseitigt und die Hochwassersicherheit hat einen hohen Stand erreicht.
- Die Gewässer mit grossem Revitalisierungsnutzen sind soweit möglich aufgewertet.
- Entlang von revitalisierten Gewässern sind attraktive öffentliche Fusswege entstanden.
- Revitalisierte Gewässer im Siedlungsgebiet bzw. angrenzend an das Siedlungsgebiet werten die Nahumgebung von Wohnüberbauungen auf und haben eine wichtige Bedeutung für die Siedlungsökologie und als Naherholungsgebiete.
- Die revitalisierten Gewässer leisten einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Vernetzung von Lebensräumen.



Kanalisierter Bach



revitalisierter Bach

Mögliche Handlungsansätze

- Revitalisierung Chrummbach
- Öffnung und Revitalisierung Tobelbach

4.9 Ortsdurchfahrten aufwerten

Leitsatz 9

Der im regionalen Richtplan eingeräumte Spielraum für die Umgestaltung des Strassenraumes in Waltalingen und Oberstammheim soll zielgerichtet genutzt werden. Die Ortsdurchfahrten sind so gestaltet, dass die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gesteigert und die Gestaltung der Strassenräume und damit die Aufenthaltsqualität verbessert wird.

Wunschbilanz 2035

- Die Ortsdurchfahrten Waltalingen und Oberstammheim sind zweckmässig und ansprechend im Sinne der Koexistenz im Strassenverkehr gestaltet.
- Die Gestaltung ist sowohl auf die Gegebenheiten des Verkehrs als auch auf diejenigen des Ortsbildes abgestimmt.
- Für Fussgänger sind die Quermöglichkeiten erweitert und mit geeigneten Massnahmen gesichert.
- Die Verkehrssicherheit ist dank angepassten Geschwindigkeiten für alle Verkehrsteilnehmer gut.



Beispiel Aufwertung Zentrumsbereich



Ortsdurchfahrt Oberstammheim

Mögliche Handlungsansätze

- Umfassende Betrachtung der Ortsdurchfahrten im Rahmen von Betriebs- und Gestaltungskonzepten (BGK)
- Handlungsanweisungen im Verkehrsrichtplan formulieren

4.10 Verkehrssicherheit erhöhen und Langsamverkehrsnetze optimieren

Leitsatz 10

Der innerörtliche Verkehr soll mit hoher Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden siedlungsverträglich abgewickelt werden. Die Langsamverkehrsnetze für Fussgänger und Radfahrer sollen laufend überprüft und Netzlücken geschlossen werden. Wo sinnvoll soll bei Fuss- und Radwegen die Sicherheit, die räumliche Erscheinung und die Aufenthaltsqualität durch gestalterische Massnahmen verbessert werden.

Wunschbilanz 2035

- Innerorts ist der Verkehrsablauf auf allen Strassen im Gemeindegebiet siedlungsverträglich.
- Die Schulwege sind sicher und punktuelle Schwachstellen werden laufend eliminiert.
- In Wohngebieten sind Tempo-30-Zonen geprüft und soweit zweckmässig eingerichtet.
- Einzelne Lücken im Fuss-, Wander- und Radwegnetz sind geschlossen, weitere Verbindungen werden im Rahmen von Neuüberbauungen geprüft und nötigenfalls gesichert.
- Die freizeit- und erholungsbezogenen Wege führen entlang der Aussichtsagen und sind attraktiv.



Sichere Velowege



Unterführung für Velofahrer und Fussgänger beim Bahnhof Stammheim

Mögliche Handlungsansätze

- Handlungsanweisungen im Verkehrsrichtplan formulieren

4.11 Öffentlicher Verkehr fördern

Leitsatz 11

Das bestehende Netz des öffentlichen Verkehrs soll optimiert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Die Ausstattung, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit der Haltestellen soll überprüft und bei Bedarf verbessert werden. Bequeme Umsteigemöglichkeiten sollen insbesondere zwischen S-Bahn und Bus gefördert werden.

Wunschbilanz 2035

- Das ÖV-Netz der Gemeinde Stammheim ist attraktiv.
- Durch eine Optimierung der Linienführung und zusätzliche Bushaltestellen sind weitere Wohngebiete mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Die Bushaltestellen sind gut erreichbar und barrierefrei gestaltet.



Erschliessung Wohngebiete mit Bus



Bushaltestelle Adler, Unterstammheim



Umsteigebeziehungen Bus – Bahn

Mögliche Handlungsansätze

- Überprüfung der Bushaltestellen, in Abwägung mit den Anliegen des Ortsbildschutzes und den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes
- Handlungsanweisungen im Verkehrsrichtplan formulieren

4.12 Parkierung regeln

Leitsatz 12

Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen soll bedarfsgerecht sein. Die Abstellplätze in den Kernzonen sollen begrenzt und in Gemeinschaftsparkierungsanlagen zusammengefasst werden. Im Ortszentrum sollen bei privaten Neubauten vertragliche Regelungen für öffentliche Parkplätze geprüft werden. Bei publikumsorientierten Nutzungen und beim Bahnhof sind genügend dimensionierte, witterungsgeschützte Zweiradabstellanlagen vorzusehen.

Wunschbilanz 2035

- Die bedarfsgerechte öffentliche Parkierung ist gewährleistet.
- Das längere Parkieren auf öffentlichem Grund ist gebührenpflichtig (Laternenparkgebühr)
- Die Vorbereiche und Plätze in den Kernzonen sind nicht von parkierten Fahrzeugen geprägt.
- Das Angebot an Veloparkierungsanlagen ist – insbesondere am Bahnhof – attraktiv und wird rege genutzt.



Zweiradabstellanlage am Bahnhof



Zweiradabstellanlage Badi Stammheim



Park + Rail Bahnhof Stammheim

Mögliche Handlungsansätze

- Bei grösseren Bauten unterirdische Parkierungsanlagen erstellen
- Bei Umnutzungen von Scheunen in den Kernzonen darauf achten, dass Parkplätze wenn möglich im bestehenden Volumen untergebracht werden.
- Parkplatzerstellungspflicht in den Kernzonen angemessen reduzieren
- Geeignete Förderung der E-Mobilität

4.13 Nachhaltige Energienutzung sicherstellen

Leitsatz 13

Die Gemeinde Stammheim verfolgt eine nachhaltige kommunale Energiepolitik mit Förderung von erneuerbaren Energien, umweltverträglicher Mobilität und effizienter Nutzung der Ressourcen. Neubauten und Sanierungen von öffentlichen Gebäuden sollen energetischen Vorbildcharakter haben. Aus Rücksicht auf das Ortsbild müssen sich die Anlagen gut einordnen. Solaranlagen sollen wo möglich auf grossflächigen Dächern konzentriert werden.

Wunschbilanz 2035

- Der Bau, die Sanierung und die Bewirtschaftung der öffentlichen Gebäude erfolgen nach hohen energetischen und ökologischen Standards.
- Die Potenziale von Solarenergie, Erdwärme, Biomasse und Energieholzes werden bei zahlreichen Bauvorhaben genutzt.
- Der Verbrauch an fossiler Energie (Oel) ist markant zurückgegangen.
- Die Ziele des Energieplans von 2015 sind erreicht.



Holzsnitzelheizungen



Solaranlage in Waltalingen

Mögliche Handlungsansätze

- Berücksichtigung von energieplanerischen Festlegungen in der Richt- und Nutzungsplanung (z.B. Anschlusspflicht an Wärmeverbund, Formulierung von energetischen Anforderungen in Gestaltungsplänen)

5 UMSETZUNG

5.1 Orientierungshilfe

Wegleitende Grundlage

Das räumliche Entwicklungsleitbild ist kein formell verbindliches Planungsinstrument, sondern eine themenübergreifende Gesamtsicht zur angestrebten Entwicklung der Gemeinde.

Das Entwicklungsleitbild spiegelt die Haltung des Gemeinderats und dient bei dessen Entscheiden und bei der Tätigkeit der kommunalen Verwaltung als Orientierungshilfe. Bei anstehenden Aufgaben und Planungen werden die darin formulierten Leitsätze und Handlungsanweisungen als richtungsweisende Grundlage beigezogen.

5.2 Planungsphasen

Umsetzung

Eine zentrale Rolle bei der Umsetzung des räumlichen Entwicklungsleitbildes nimmt die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung ein, mit welcher die Absichten in eine behörden- und/oder grundeigentümerverbindliche Form überführt werden. Viele Anliegen können auch im Rahmen von bestehenden Aufgaben und Aktivitäten der Gemeinde umgesetzt werden.

