

Referendum

Gegen die Zonenplanänderung Ortsteil Thayngen, Müliwis, GB Nr. 91/685

Der Einwohnerrat von Thayngen hat an der vergangenen Sitzung vom 11. Dezember 2014 einer vom Gemeinderat im Rahmen der traktandierten Zonenplanänderung beantragten Aufzoning der Müliwis, GB Nr. 91/685, in eine Dorfzone mehrheitlich zugestimmt.

Die SP Thayngen und die SP-Einwohnerratsfraktion lehnen die Umzonung der Müliwis zum heutigen Zeitpunkt entschieden ab.

Begründung:

Keine unnötige Umzonung

Die Müliwis, an der Biber gelegen, ist innerhalb der Bauzone als Grünzone ausgewiesen. Dieses Grundstück hat eine Fläche von **9'593m²** und ist die grösste unbebaute zusammenhängende Landreserve im Dorf Thayngen. Auf einer Grünzone können kleine Bauten und Anlagen bewilligt werden, die dem Spiel und der Erholung dienen. Momentan wird die Müliwis landwirtschaftlich genutzt.

Wir wollen, dass nun ein Marschhalt in der Bautätigkeit eingeschaltet werden sollte. Das zu schnelle Wachstum könnte auch soziale Probleme bringen. Deshalb sollten zuerst die nun in die neuerstellten oder bald fertigen Wohnungen einziehenden neuen Bewohner gut in das Dorf integriert werden. Wir wollen keine Schlafgemeinde werden. Bei einer Umzonung wird das Grundstück rasch überbaut und ist somit keine Baulandreserve. Zudem fällt noch kein Mehrwertbeitrag, Fr. 750'000,- (2013 vom Volk beschlossen) an, weil die Umsetzung der Erhebung für die Gemeinden noch freiwillig ist.



Kantonsplanerin Susanne Gatti; **Auch eine Aufzoning der Müliwis sei seit der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes im März 2013 nicht vorstellbar.**

Genügend Bauland vorhanden

Inklusiv der Müliwis sind **112'490 m²** Baulandreserven vorhanden. Dies ergibt minimal eine Einwohnerkapazität von **672**. Gemäss Gemeinderat wird von einer Einwohnerentwicklung von 500 Personen in 15 Jahren ausgegangen. Bei einer Umzonung wird das Grundstück rasch überbaut. Darum ist das Land keine Reserve.

Nein zu weiteren Wohnblocks

Bei der angestrebten Umzonung in eine Dorfzone sind Nutzungen für das Wohnen, öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen sowie mässig störendes Gewerbe zulässig. Wie bekannt ist, besteht ein Vorvertrag mit einem auswärtigen Investor. Dieser hat baureife Pläne für Wohnbauten, ca. 75-80 Wohnungen, beim Gemeinderat zur Vorprüfung vorgelegt.

Verdichtung nach innen ja - aber

Die SP Thayngen ist für eine aktive Bodenpolitik und eine Verdichtung nach innen, aber zuerst in der vorhandenen Bausubstanz und auf den vorhandenen Flächen der Bauzonen. Eine Umzonung der Müliwis kann jederzeit vom Gemeinderat im Einwohnerrat beantragt werden, wenn Bauland im Dorf knapp wird und eine Überbauung sinnvoll erscheint.

Wir wollen kein Rosinenpicken

Wir begrünnen die RSE Projekte „Potenzialaktivierung Thayngen“, aber nur in einer Gesamtschau, wollen jedoch kein Rosinenpicken. Im Moment sind viele Bauprojekte, Zentrum Ost, Zentrum Mitte, Engelmaa, Gäuberg Rebbergstrasse-Chlenglerweg, Biberblick Chlenglerweg, Wafe Rebbergstrasse, Guggenbühl, Buchhalde in der Ausführung oder geplant.

Warnung vor hohen Infrastrukturkosten

Wir wollen wohl dosiertes Wachstum und warnen vor hohen Infrastrukturkosten wie zum Beispiel neue Schulen oder Sporthallen, Strassen, etc.