



Sozialdemokratische Partei
9042 Speicher

Die Präsidentin:
Judith Egger
Seeblickstrasse 45
9037 Speicherschwendi

Gemeinderat Speicher
9042 Speicher

Speicher, 24. Januar 07

Vernehmlassung zur Revision der Ortsplanung (Konzeptvorschlag)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Die SP Speicher dankt dem Gemeinderat für die Möglichkeit, zur Revision der Ortsplanung Stellung nehmen zu können. Im Rahmen einer Sektionsversammlung hat sich die SP intensiv mit den Konzeptvorschlägen auseinandergesetzt, so dass dem Gemeinderat eine breit abgestützte Stellungnahme unterbreitet werden kann. Die erfreulich zahlreiche Teilnahme und die rege Diskussion an der Parteiversammlung, wie auch schon der grosse Publikumsaufmarsch im Buchen- und im Bärensaal zeigen, dass die Revision der Ortsplanung die Bevölkerung interessiert und Ängste vorhanden sind, die es Ernst zu nehmen gilt.

Grundsätzliche Bemerkungen

1. Die SP begrüsst die vorgeschlagene Etappierung der Baugebiete

Die SP unterstützt ausdrücklich die Absicht des Gemeinderates, die Baugebiete in Etappen für die Nutzung frei zu geben und den Stimmberechtigten die entsprechenden Teilzonenplanänderungen in separaten Abstimmungen vorzulegen.

2. Die SP erachtet die vorgeschlagenen Bauzonen als überdimensioniert.

Die Berechnung, wonach das angestrebte Bevölkerungswachstum von 200 bis 400 Personen einen Baulandbedarf von rund 14 bis 20 Hektaren bedeute, ist für die SP Speicher nicht nachvollziehbar. Die errechneten 10,5-13,5 ha für EFH und 4,5-6,5 ha für MFH entsprechen Wohnraum für 720 - 990 Personen.

3. Die SP plädiert, wie schon in ihrer Stellungnahme zu den Entwicklungszielen und Leitsätzen, für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden. Das angestrebte Bevölkerungswachstum sei möglichst zu gleichwertigen Teilen durch innere Verdichtung der Bauzonen wie durch Neueinzonungen anzustreben.

4. Die Bewahrung des dörflichen Charakters ist für uns nicht nur eine Frage des Ortsbildes, bzw. der baulichen Struktur, sondern auch eine Frage der Bevölkerungsstruktur.

Die SP wiederholt an dieser Stelle ihr Anliegen, mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln eine altersmässig, einkommensmässig und sozial durchmischte Bevölkerungsstruktur anzustreben. Das heisst unter anderem, dafür zu sorgen, dass auch geeigneter und erschwinglicher Wohnraum zur Verfügung steht für Familien, Einkommensschwächere oder Menschen, die alternative Formen des Zusammenlebens suchen. Die in Gesellschaft und Politik zunehmende Tendenz zwischen Erwünschten und Unerwünschten zu unterscheiden und die Rahmenbedingungen entsprechend festzulegen oder geschehen zu lassen, kann die SP nicht akzeptieren.

5. Als grundlegendes Anliegen kristallisierte sich in der Diskussion die Forderung nach einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde heraus.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die grundsätzlich das Privateigentum schützen, bieten dem Gemeinderat nur beschränkt Einflussmöglichkeiten, Ziele in Bezug auf die Siedlungsgestaltung bzw. auf die qualitative Entwicklung der Gemeinde umzusetzen. Das beschränkte Gut Boden und damit auch der Wohnungsbau sind den Marktgesetzen unterworfen.

Umso mehr gilt es, nach Ansicht der SP, die Einflussmöglichkeiten der öffentlichen Hand auszuloten und den Spielraum auszuschöpfen. Eine minimale Teilnahme am Bodenmarkt könnte der Gemeinde die notwendige Handlungsfähigkeit und Steuerungsmöglichkeit bei der Realisierung ihrer Entwicklungsziele geben. Das Thema "Aktive Bodenpolitik" tauchte bereits im Rahmen der Zukunftswerkstatt von "Speicher wohin?" mit überraschend guten Bewertungen auf.

Wie kann eine aktive Bodenpolitik aussehen?

Ein umfassender Entwurf einer aktiven Bodenpolitik sprengt den Rahmen dieser Vernehmlassung. Wir beschränken uns deshalb auf einzelne Anregungen und Gedanken.

a) Landkreditkonto auf der Basis eines Reglements zur Bodenpolitik

Beispiel: aus dem Reglement über das Landkreditkonto der Gemeinde Arbon:

Art. 1 Zweck

Um eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern sowie um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt die Politische Gemeinde gemäss Art. 8 lit c der Gemeindeordnung einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken innerhalb des Gebietes der Politischen Gemeinde Arbon, damit diese für voraussichtlichen eigenen Bedarf sichergestellt oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können. Zum Zwecke des Realisationszweckes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.

Weitere Gemeinden, die das Instrument des Landkreditkontos kennen, sind u.a. etwa: Arbon, Roggwil, Weinfelden, Eschlikon

b) Land im Baurecht abgeben, bzw. Wiederverkauf

Die Gemeinde kann so mehr Einfluss auf die Siedlungsgestaltung nehmen. Interessenten bewerben sich mit einem Konzept.

c) Land wird erst definitiv eingezont, wenn sich eine Trägerschaft (z.B. Baugenossenschaft) mit einem guten Konzept gebildet hat.

d) Die SP beantragt, dass der Gemeinerat zentral liegende Gebäude (z. B. Lanker-Gebäude, Beutlerkomplex, Haus Berlinger, LINDE) auf ihre Verfügbarkeit abklärt und bezüglich ihrer Eignung zur Übernahme durch die Gemeinde prüft, damit diese beispielhaft (um-)genutzt werden können.

Eine aktive Bodenpolitik ermöglichte der Gemeinde, neue Siedlungs- und Wohnformen zu fördern (z. B. Generationensiedlungen) und auch handlungsfähig zu sein, um durch geeigneten Wohnraum für Familien attraktiv zu werden. Neue Siedlungsformen könnten ein Standort-Plus sein. Speicher könnte an der Immobilienmesse besondere, fortschrittliche, lebendige Siedlungs-Attraktivitäten anbieten und sich so von den umliegenden Gemeinden unterscheiden..

Die SP würde einen Auftrag an eine Hochschule oder an einen Spezialisten für eine kreative Studie, wie sich der Siedlungsraum in Speicher als Lebensraum entwickeln könnte, begrüssen.

Zu einzelnen Punkten

1. Verhältnis Zonen Mehrfamilien : Einfamilienhäuser von 1/3 : 2/3

Im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden lehnt die SP Speicher das beabsichtigte Verhältnis MFH-Zonen : EFH-Zonen von 1/3 zu 2/3 ab.

Die SP Speicher schlägt vor, keine Bauzonen mehr auszuscheiden für Bauten mit einer Ausnützungsziffer unter 0,5.

2. Dorfzentrum/Steinegghang

Ein bewirtschafteter Bauernhof belebt nach Ansicht der SP das Zentrum ebenso wie Wohnraum oder ein Einkaufsgeschäft. Die SP ist interessiert an lokalen Landwirtschaftsbetrieben als Existenzgrundlage (Arbeitsplätze), als Lebensform, als Hersteller von lokalen Produkten, als Teil der appenzellischen Identität.

Die SP spricht sich aus oben genanntem Grund, aber auch aus Rücksicht auf das Ortsbild gegen eine Einzonung des Steinegghangs aus.

Wir schlagen vor, sofern Bedarf ausgewiesen werden kann, anstelle des Steinegghangs den Birthang Ost für eine zentrumsnahe Wohnnutzung ernsthaft zu prüfen. Es leuchtet nicht ein, weshalb auf den Schiesssport mehr Rücksicht genommen werden soll als auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft.

Die SP beantragt ebenfalls zu prüfen, ob der "Zeller-Hof" als funktionierender Landwirtschaftsbetrieb unter Schutz gestellt werden könnte.

3. Speicherschwendi/ obere Schwendi

Speicherschwendi ist in den letzten Jahren schneller gewachsen als Speicher Dorf. Trotzdem wurde im Konzept nochmals relativ mehr Bauland als in Speicher ausgeschieden. Diese im Verhältnis zur Gemeinde Speicher als Ganzem überproportionale Entwicklung kann die SP nicht unterstützen.

Die SP schlägt deshalb für Speicherschwendi eine Phase der Konsolidierung und der sorgfältigen Abwägung der Interessen vor.

Die SP spricht sich gegen eine Einzonung der oberen Schwendi aus und nimmt die kleine Wahrscheinlichkeit, dass die Gemeinde gerichtlich zur Entschädigung verpflichtet wird, in Kauf.

Die obere Schwendi ist zudem von der Bodenqualität und der Bewirtschaftung her landwirtschaftlich geeignetes Land und sollte im ganzen Umfang der Landwirtschaft erhalten bleiben. Von der Verkehrsanbindung her ist die obere Schwendi als Wohnlage nicht optimal.

Schlussbemerkung

Wir bitten Gemeinderat und Ortsplanungskommission, unsere Anliegen zu prüfen und danken an dieser Stelle den Mitgliedern der Arbeitsgruppe für ihre umfangreiche und gute Vorarbeit. Die SP Speicher freut sich über das engagierte Suchen, das zurzeit sowohl bei Behörden als auch der Bevölkerung spürbar ist.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

Für die SP Speicher: Judith Egger, Präsidentin