

Gemeinden Wigoltingen & Müllheim, Kanton Thurgau

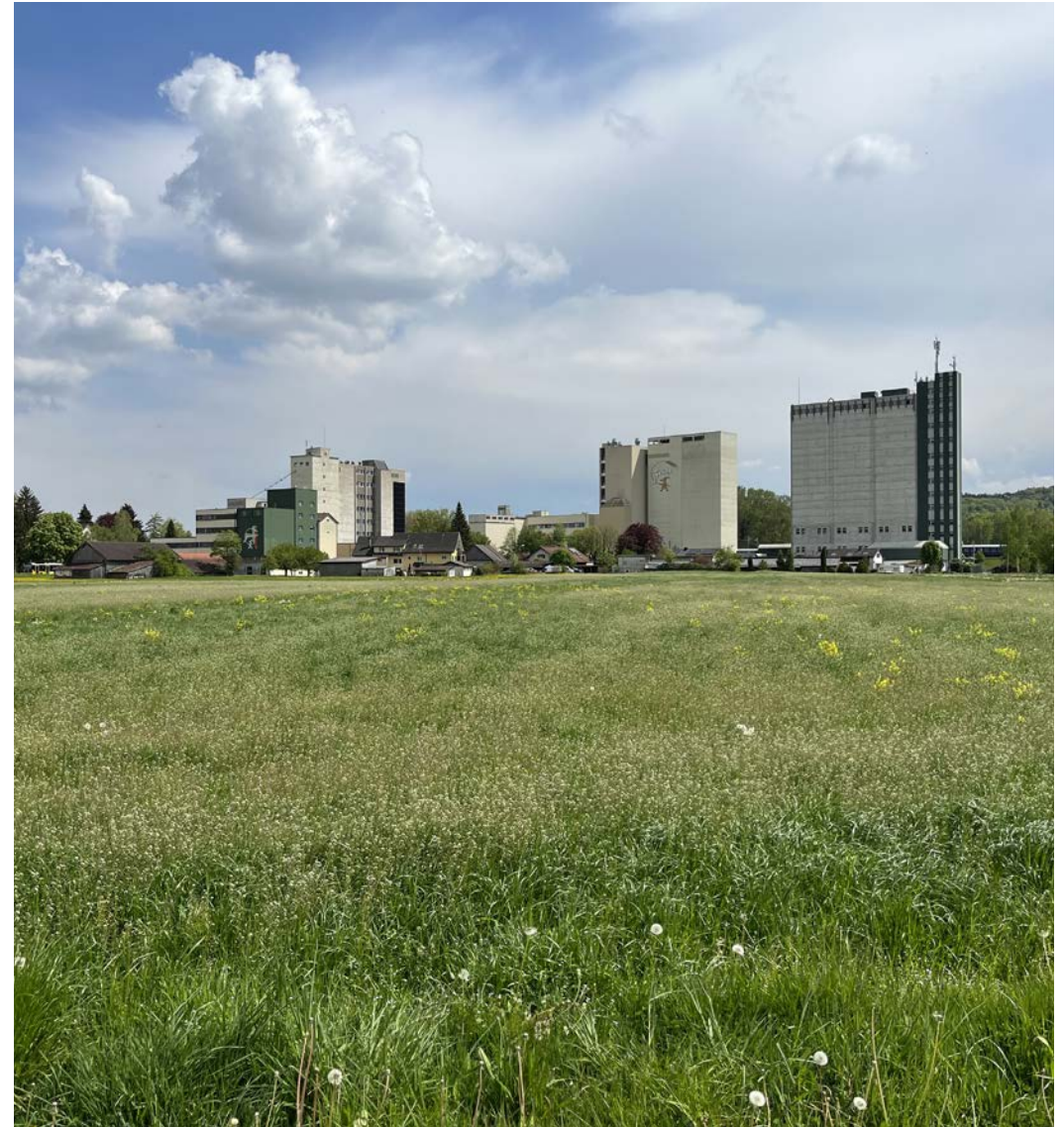
**Workshopverfahren Entwicklungsperspektive Hasli**

# Masterplan Hasli

---

**Informationsveranstaltung**

15. Dezember 2022



# Inhalt

1. Einleitung
2. Analyse
3. Leitgedanken und Konzept
4. Städtebauliches Zielbild
5. Masterplan
6. Umsetzung

# Einleitung



# 1. Einleitung

## Ausgangslage

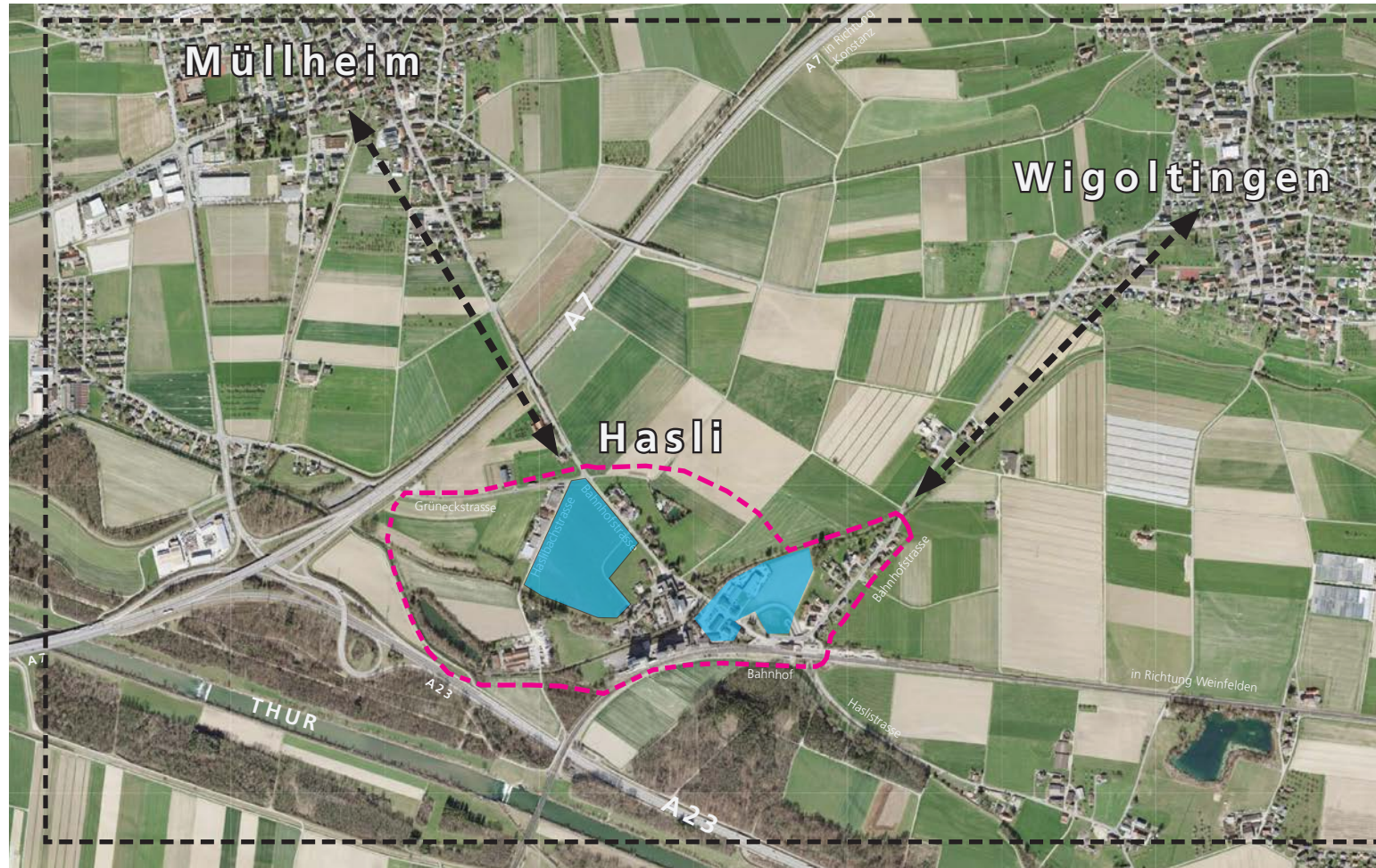


- grossmasstäbliche Entwicklungsabsichten stellen die Weichen für die Zukunft im Hasli
  - Siedlungsstrukturen
  - Erschliessung für die unterschiedlichen Mobilitätsträger
  - Funktion und Nutzungspotenzial der Freiräume
- gesamtheitliche Betrachtung des Ortsteils Hasli



# 1. Einleitung

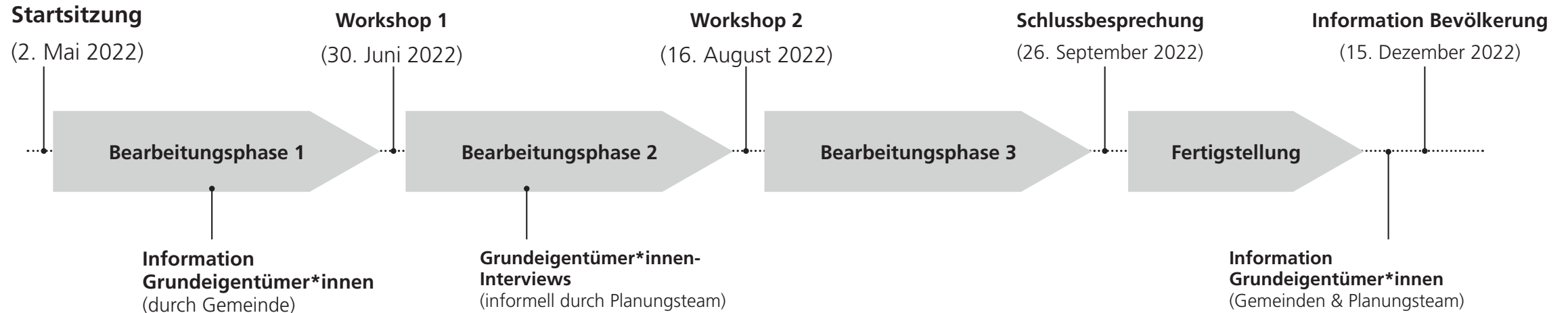
## Planungsgebiet



- Bearbeitungsperimeter umfasst den gesamten Ortsteil Hasli
- Betrachtungsperimeter: Beziehung zu den Dorfkernen / übergeordnetes Strassennetz
- Gemeindeübergreifende gesamtheitliche Betrachtung

# 1. Einleitung

## Verfahren



### Planungsteam

- Eckhaus AG, Zürich (Städtebau, Raumplanung, Landschaftsarchitektur)
- moveIng AG, Basel (Verkehr)

### Prozessbegleitung

- bhateam ingenieure ag, Frauenfeld

### Begleitgremium

- Vertreter\*innen der Gemeinden Wigoltingen & Müllheim
- Kreisplaner, Amt für Raumentwicklung

### Grundeigentümer\*innen

- Auswahl von Grundeigentümer\*innen im Hasli

# 1. Einleitung

## Masterplan «Hasli»

**Zweck:** Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsbedarf aufzeigen, Leitlinien vorgeben

- **Städtebauliches Zielbild:**  
Gesamtheitliche Konzeption (Vision) für die Bebauung, Freiräume, Erschliessung
- **Masterplan:**  
sichert die Konzeptinhalte in abstrahierter Form, Leitlinien mit Projektierungsspielraum
- **Umsetzung:**  
Vorschläge zum weiteren Vorgehen, Aufzeigen der Abhängigkeiten

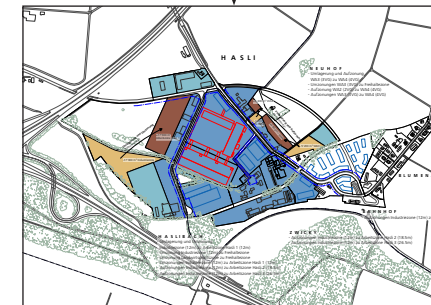
Städtebauliches  
Zielbild



Masterplan



Umsetzung



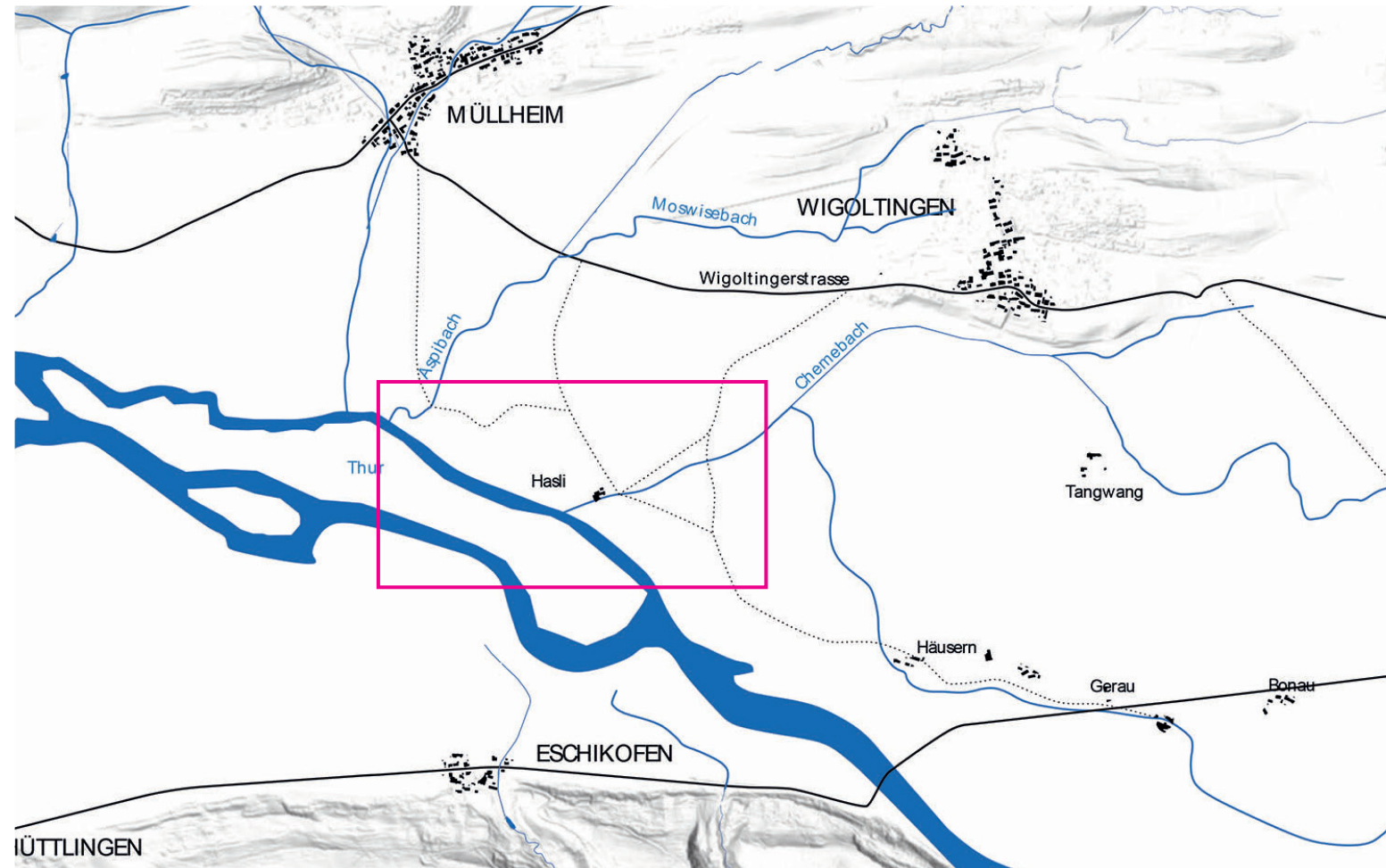
### Masterplan «Hasli»



# Analyse

## 2. Analyse

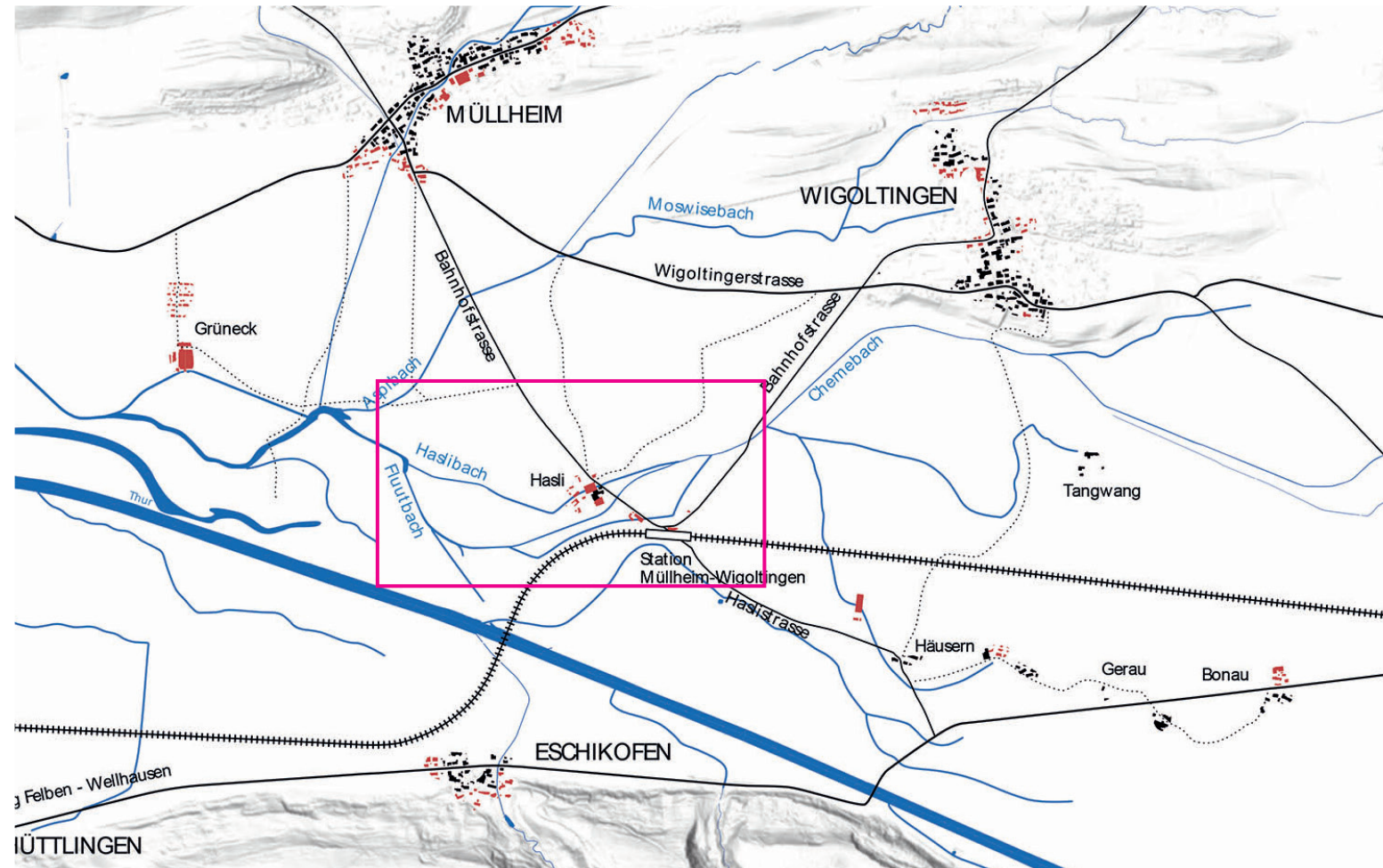
### Strukturelle Entwicklung - 1855



- Flüsse und Bäche sind natürlich (unbegradigt)
- Dörfer liegen erhöht am Rand der Schwemmebene der Thur auf Drumlins (Hochwasser)
- Hasli als Industriestandort mit Nutzung der Wasserkraft (Satellit)
- Strassen verlaufen entlang der Talränder

## 2. Analyse

### Strukturelle Entwicklung - 1885

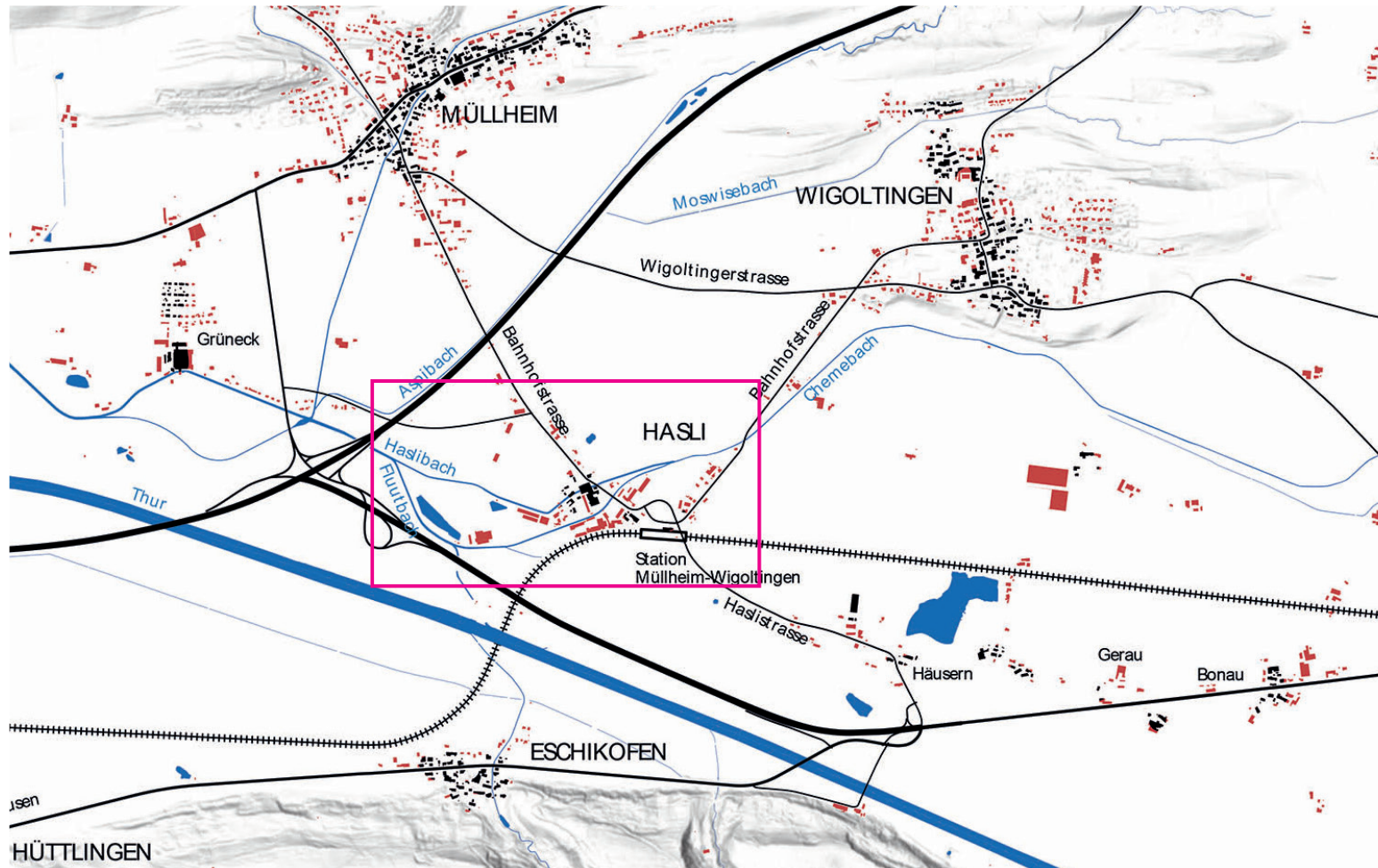


- Begradigung und Kanalisierung der Thur; landwirtschaftliche Nutzung der Thurebene (Thurkorrektur 1867)
- Bau Thurthallinie (1855)
- Bahnhof; Anschluss Mühle an Güterverkehr
- Bau der Bahnhofstrasse
- Entwicklung und Ausbau im Hasli
- weiterer Industriestandorte in der Thurebene



## 2. Analyse

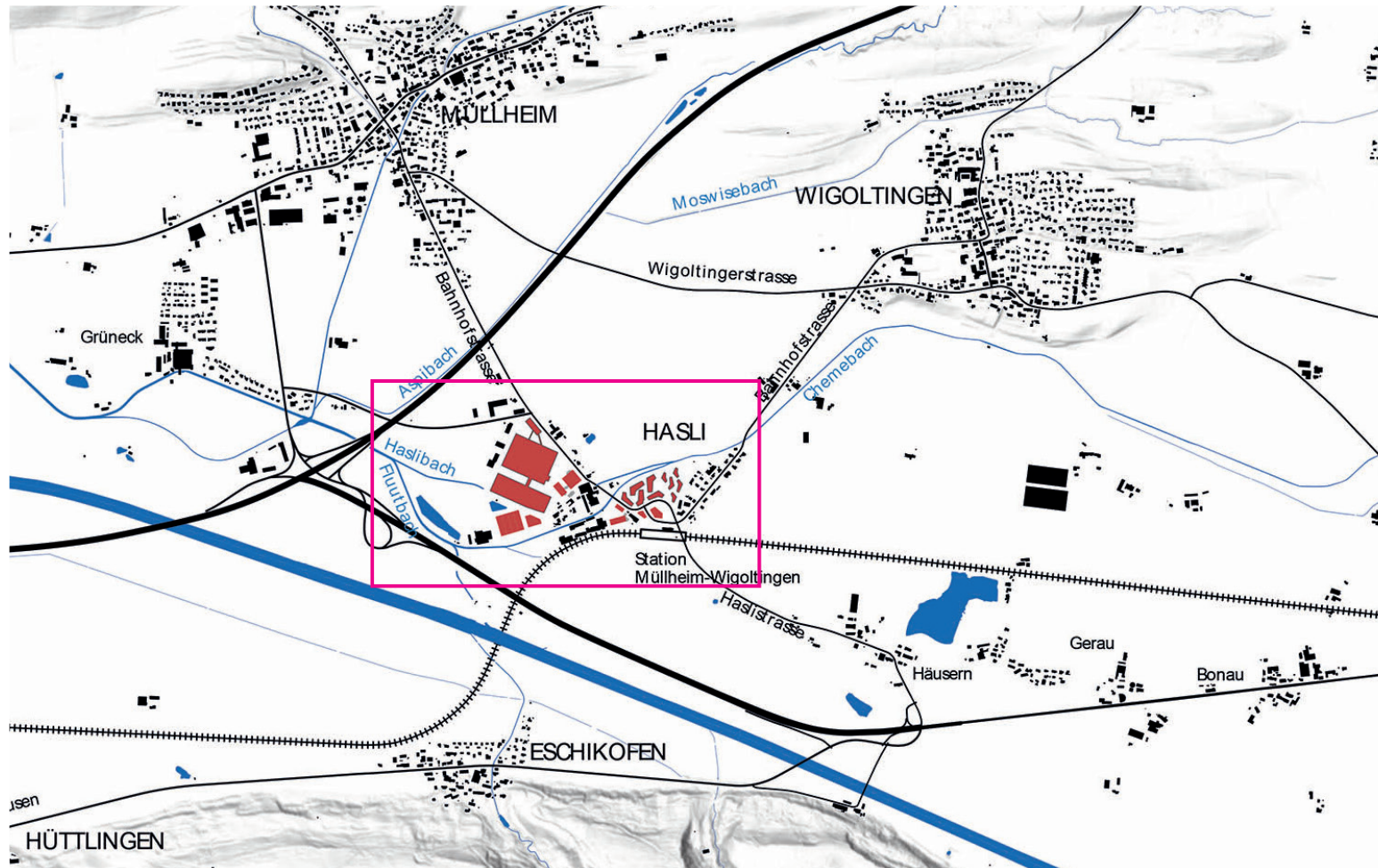
### Strukturelle Entwicklung - 1985



- Bau der Autobahn; Anschluss Grüneck
- Entlastung Dörfer vom Durchgangsverkehr
- Autobahn verbessert Anbindung an die Zentren
- Neue Strassenführung im Hasli
- Erschliessung der industriellen Produktionsstandorte für den motorisierten Verkehr
- Ausbreitung der Dörfer in die Landschaft
- Gewerbe / Industrie im Hasli wird mit Wohnen ergänzt

## 2. Analyse

### Strukturelle Entwicklung - 2022 + Aktuelle Planungen

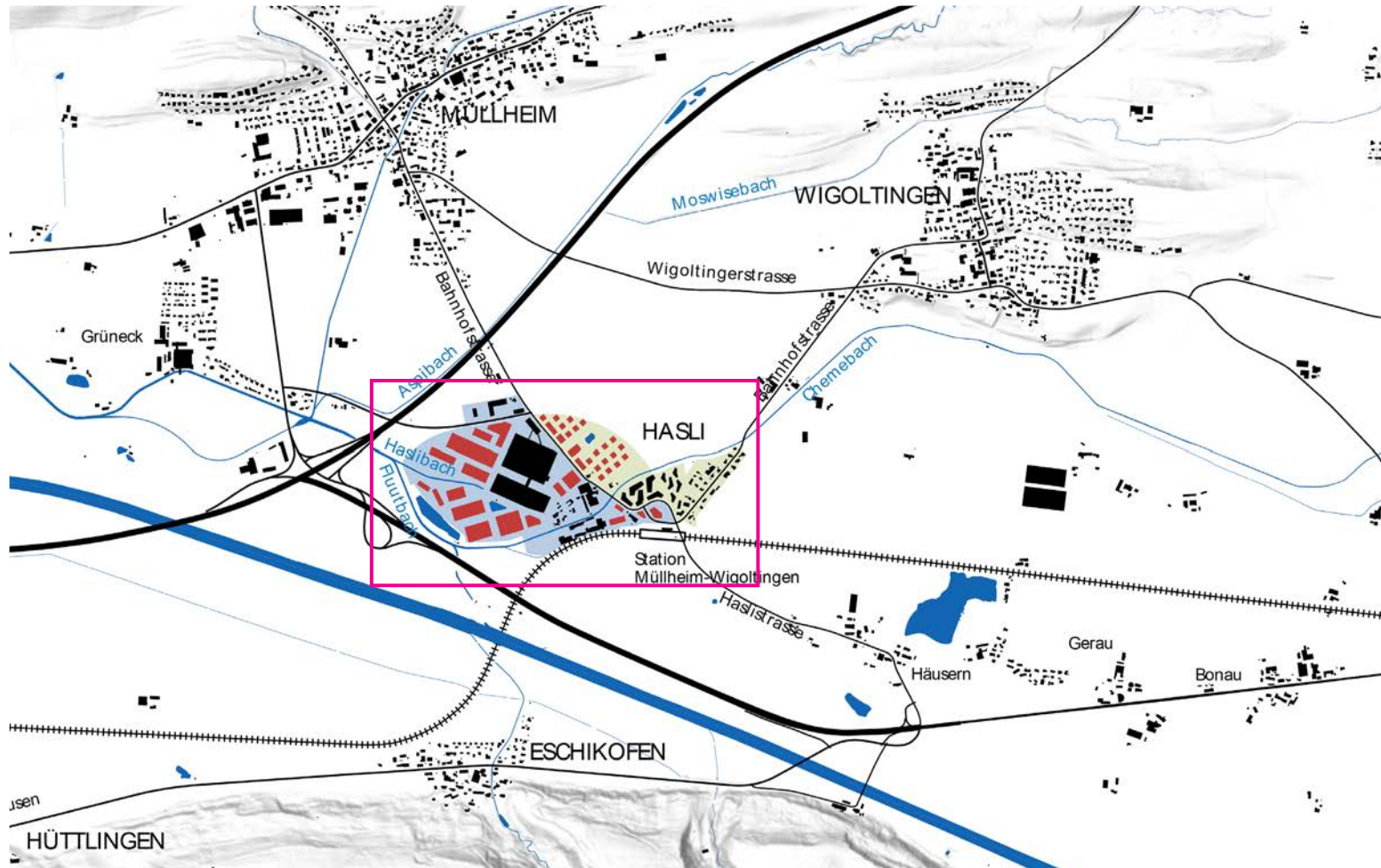


- Wohnquartiere sind weiterhin stark gewachsen
- Kanalsysteme trocken gelegt
- Haslibach wurde eingedolt / unterbrochen
- aktuell Projekte verändern und vergrössern Hasli massgeblich
- Sowohl als Wohn- als auch als Gewerbe- / Industriestandort gewinnt der Ort an Bedeutung



## 2. Analyse

### Strukturelle Entwicklung - Wie weiter?

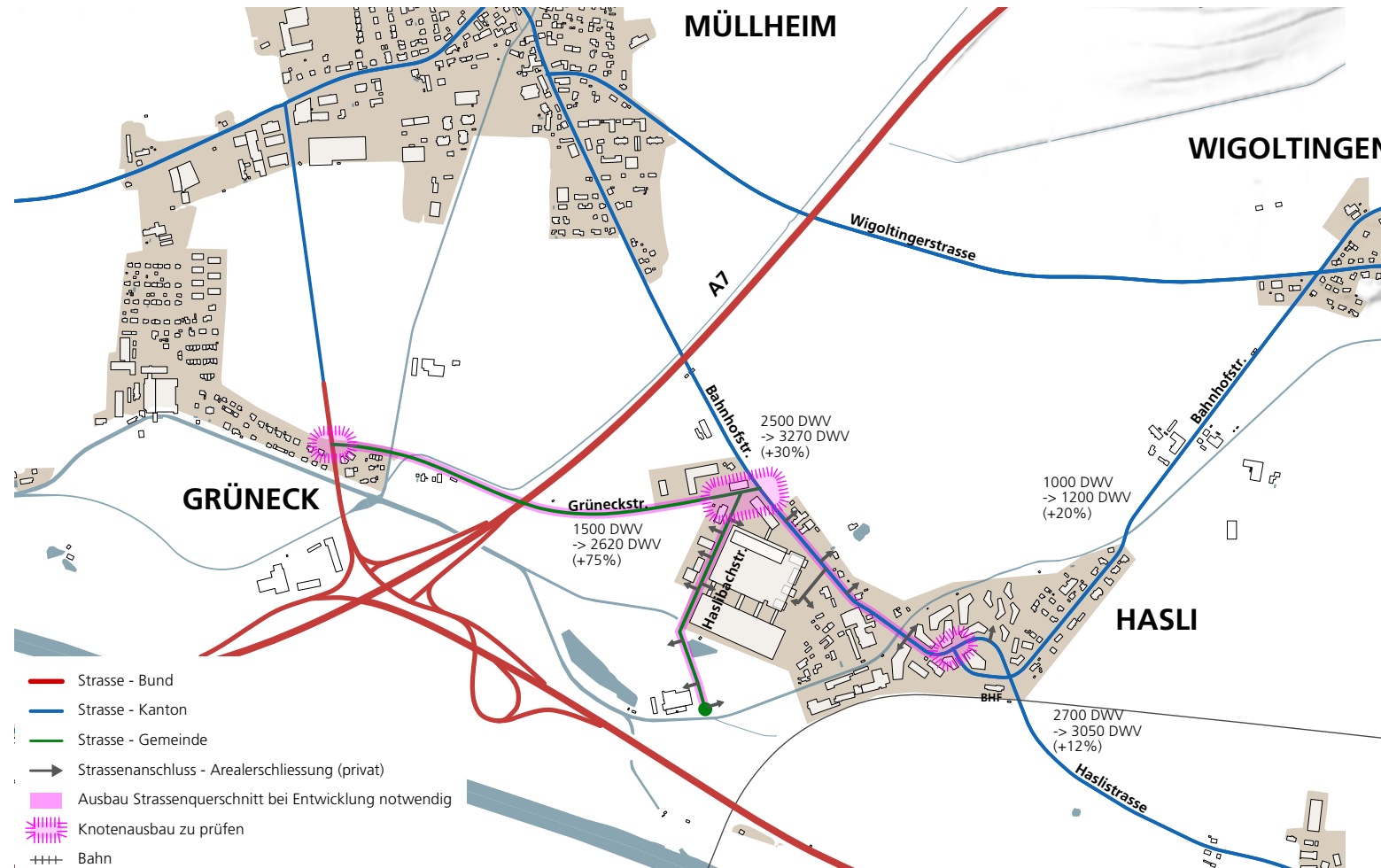


- Hasli als eigenständiger Ortsteil stärken?
  - Wohnen als Gegenpol zum Arbeiten?
  - Potenziale der Entwicklung?
  - Auswirkungen auf die Infrastruktur?
- > grosse Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden
- > Entwicklung lenken



## 2. Analyse

### Strassennetz / Verkehrsbelastung



- Anbindung ans Nationalstrassennetz über Grüneckstrasse und über Haslistrasse
- Bahnhofstrasse als primäre Erschliessungsstrasse
- Haslibachstrasse für Industrie / Gewerbe
- Verkehrsbelastung gering
- Verkehrszunahme mit Bau des Industrieparks
- Knotenkapazität überprüfen

## 2. Analyse

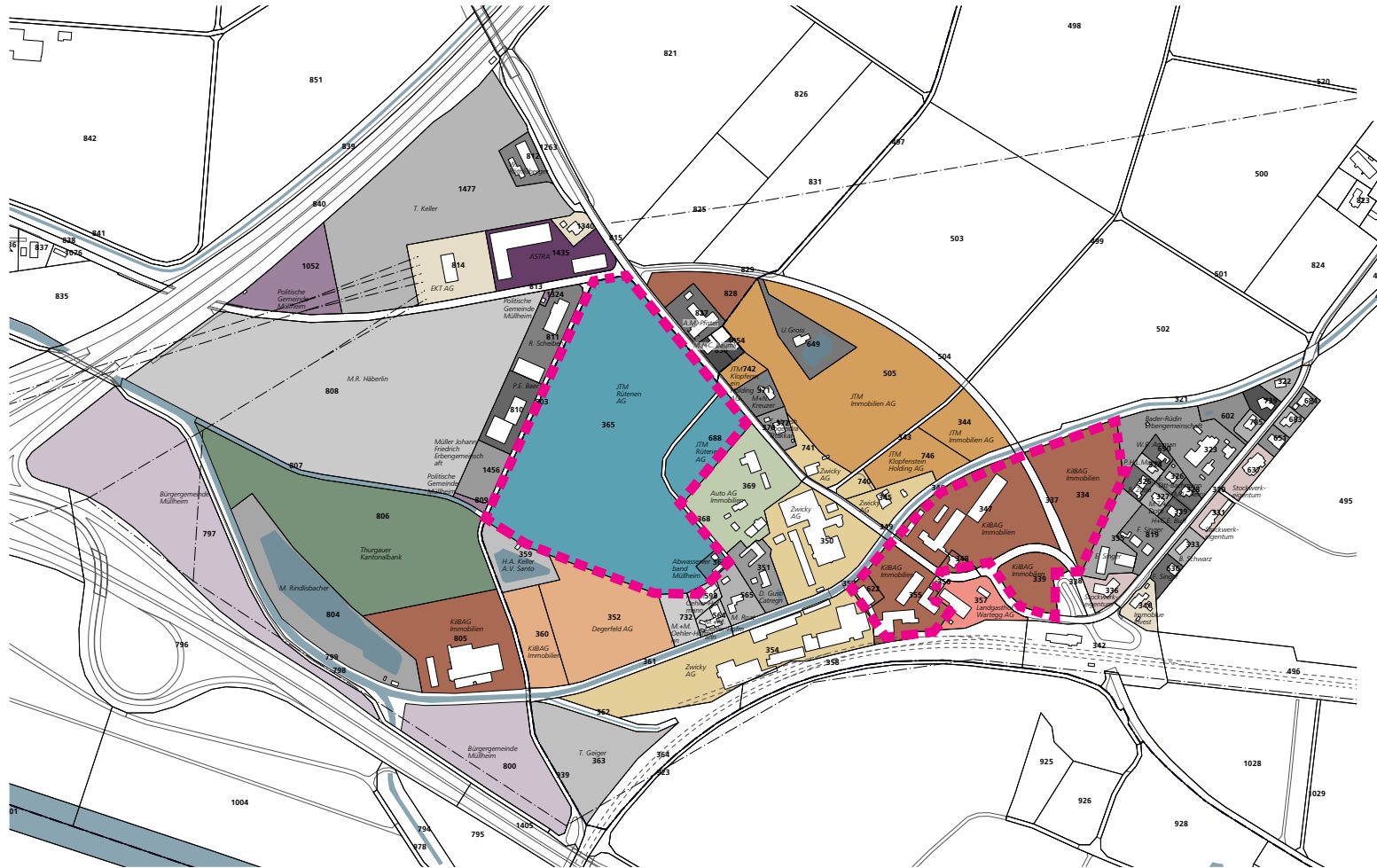
### Ortsbauliche Qualitäten und Eigenheiten



- Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten
- Silobauten Zwicky prägen Landschaftsbild
- Gebäude- und Nutzungskonglomerate (hoch & niedrig sowie alt & neu)
- Historisch wertvolle Einzelbauten entlang Bahnhofstrasse

## 2. Analyse

### Grundeigentum



- Grössere zusammenhängende Landlachen einzelner Grundeigentümer
- Kleinteilige Parzellenstrukturen und hohe Diversität in Eigentumsstrukturen
- Aktuell hohe Dynamik (Projekte, Studien, Wechsel von Grundeigentum etc.)



## 2. Analyse

### Landschaftliche Qualitäten und Eigenheiten

Fenster zur Landschaft



Naherholungsraum Thur



Weiher

Grüne Korridore



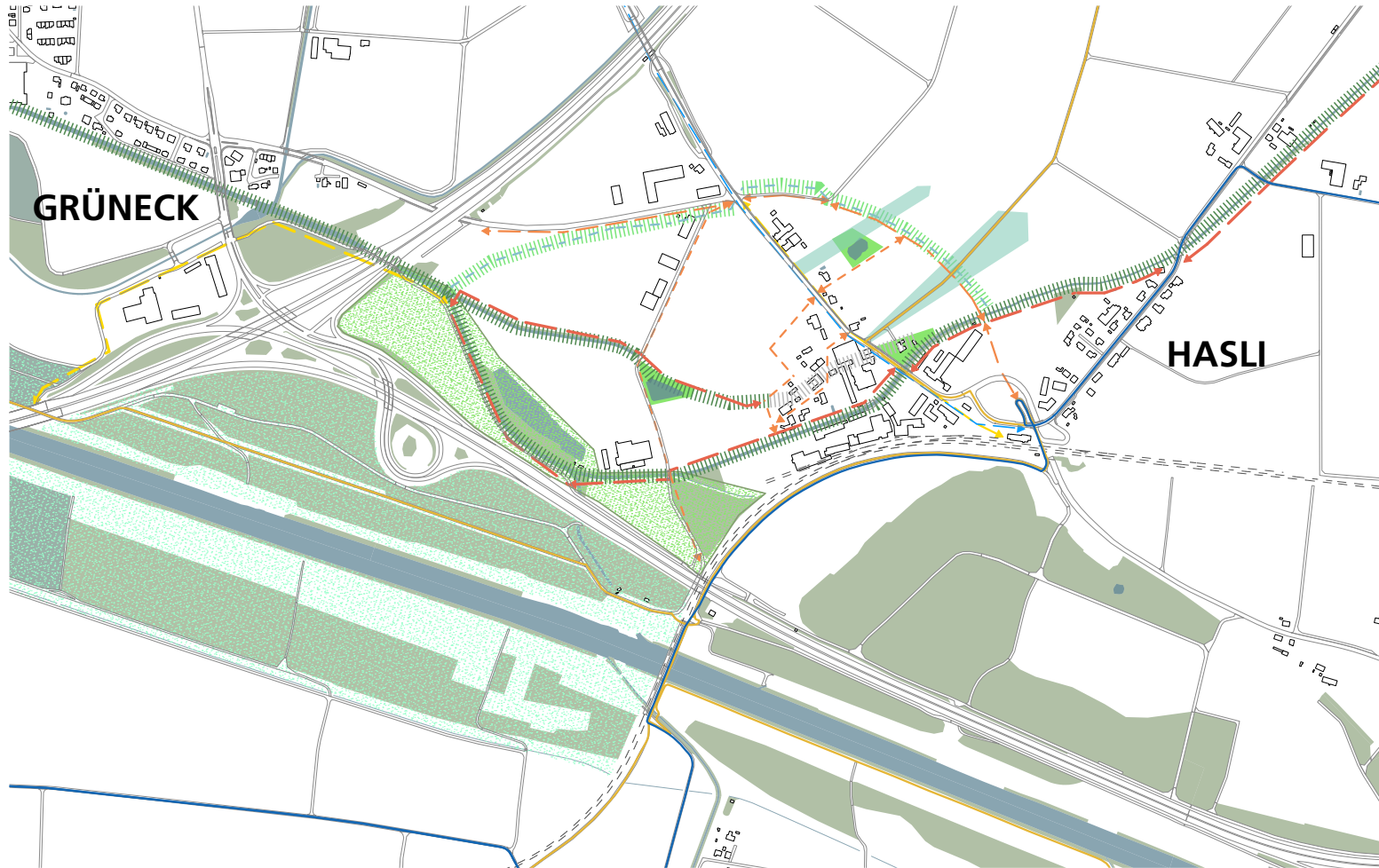
Baumreihe als Filter



- Thur als nahe gelegener Erholungsraum
- Blickbezüge "Fenster zur Landschaft" in die Weite der Thurebene
- Landschaftliche Potenziale im Perimeter (Weiher, Grünflächen, Kanäle,...)
- Baumreihen als Filter zwischen Siedlung und Landschaft

## 2. Analyse

### Landschaftliche Qualitäten und Potenziale

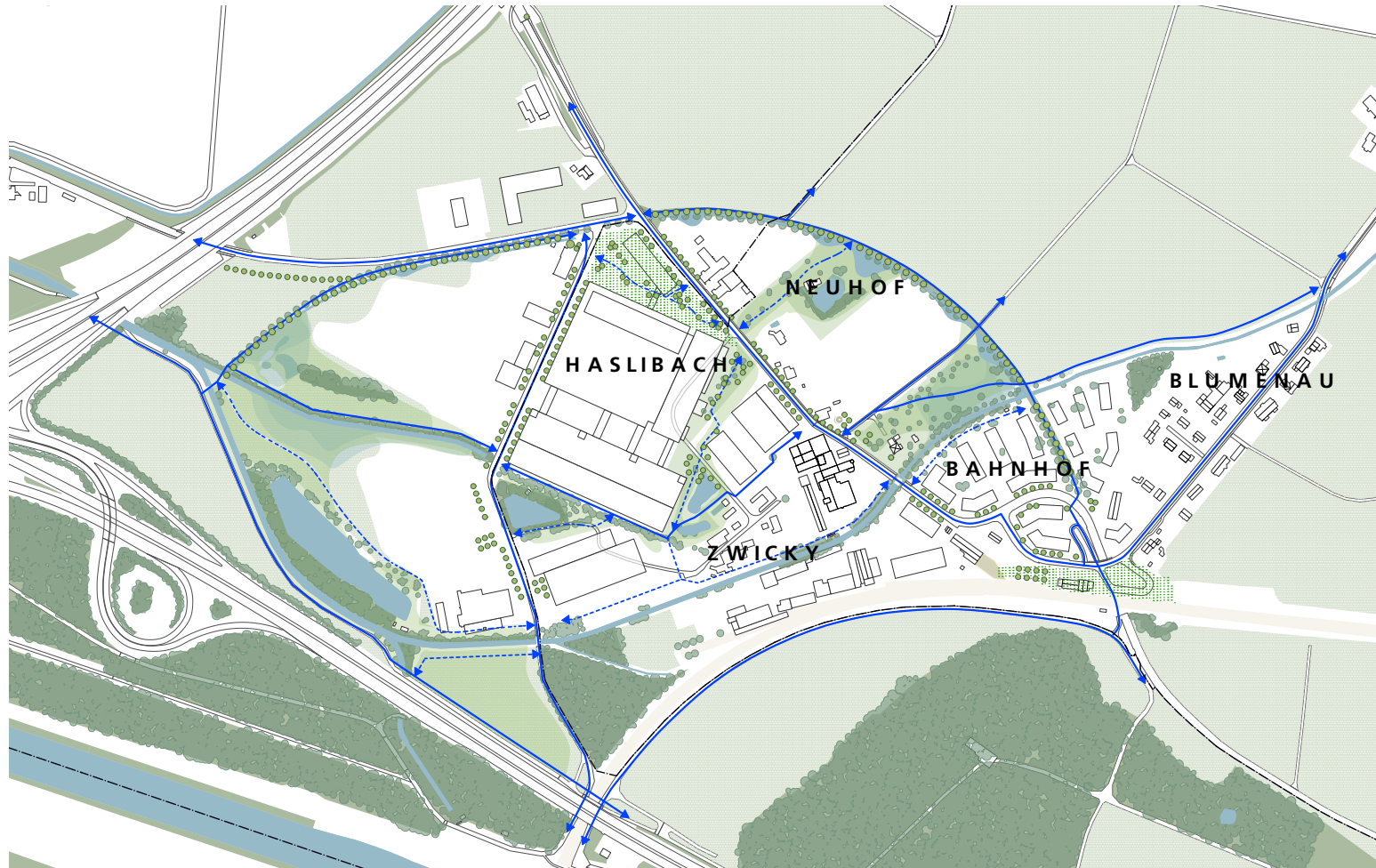


- Vielfältige landschaftliche Qualitäten (Lineare und punktuelle Freiräume)
- Freiräume heute schlecht zugänglich
- Ungenügende Durchwegung für Fuss- und Veloverkehr
- Hohes Potenzial von Aktivierung und Vernetzung von linearen Freiräumen; sowohl für Mensch als auch für die Natur.

# Leitgedanken und Konzept

### 3. Leitgedanken und Konzept

## Vernetzung Freiraum und Wege

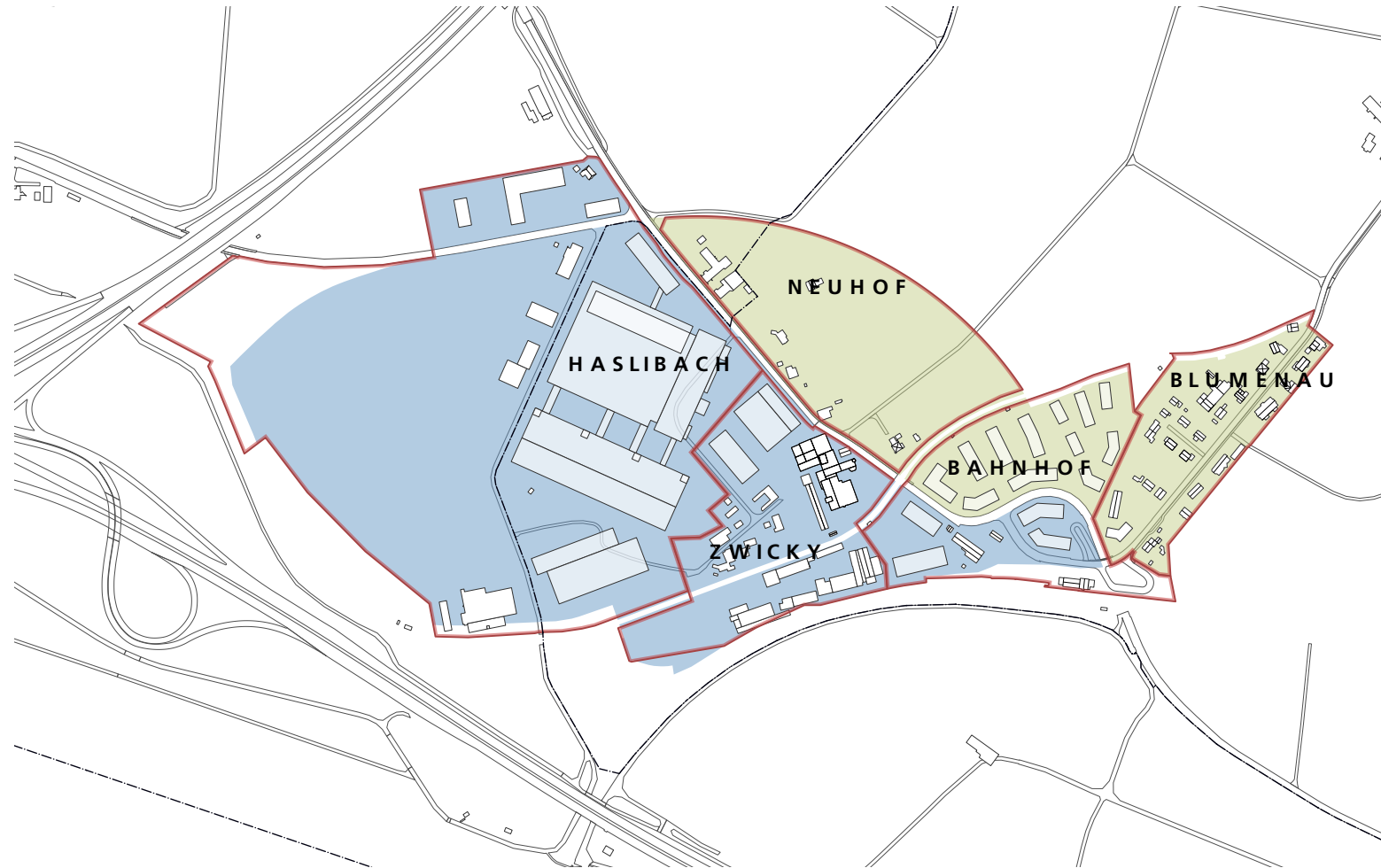


- Klarer Siedlungsrand ausbilden
- Ineinandergreifen von Siedlung und Landschaft mit Naturkorridoren
- Durchlässiges und attraktives Wegnetz (Fuss-, Veloverkehr)
- Überflutungsbereiche schaffen (Ökologie, Hochwasserschutz)



### 3. Leitgedanken und Konzept

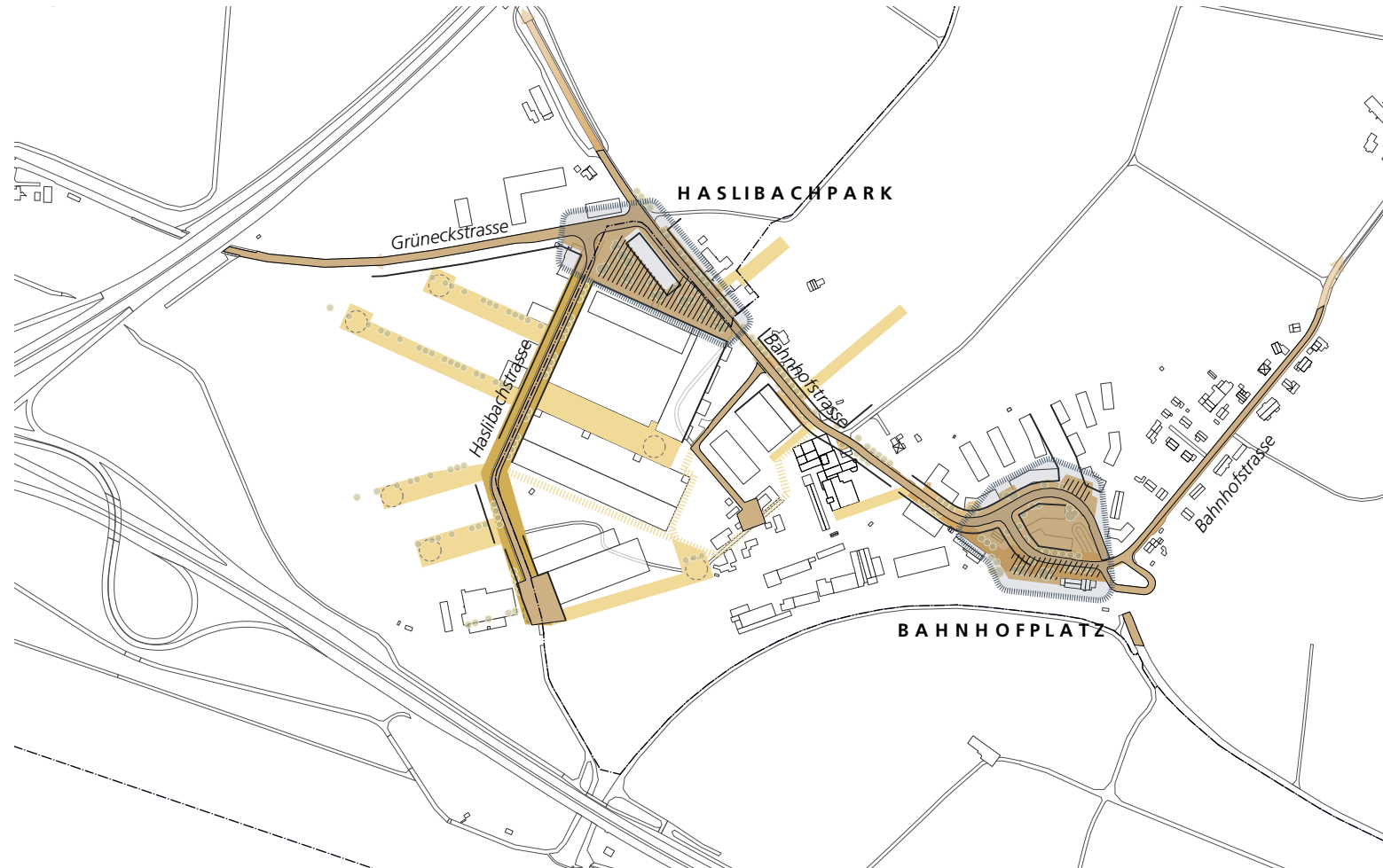
## Quartiere und Nutzung



- Fünf Quartiere mit unterschiedlichen Charakteristika: Haslibach, Zwicky, Neuhof, Bahnhof, Blumenau
- Unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte beidseitig der Bahnhofstrasse:  
Wohnen im Norden / Osten  
Gewerbe Süden / Westen

### 3. Leitgedanken und Konzept

## Strassenraum und Erschliessung



- Die Bahnhofstrasse als städtebauliches Rückgrat
- Haslibachpark und Bahnhofplatz als Ankunftsorte
- Haslibachstrasse als Versorgungsachse
- Die Arealerschliessung erfolgt mittels Stichstrassen

# Städtebauliches Zielbild



## 4. Städtebauliches Zielbild

### Zeitliche Entwicklungsstrategie

#### Vier Entwicklungszustände

- Ausgangslage (2022)
- Kurzfristige Entwicklung (2022 - 2025)
  - Zustand heute mit aktuell geplanten Projekte / Studien
- Mittelfristige Entwicklung (2025 - 2040)
  - Zeithorizont mit Revision BZO
- Langfristige Entwicklung (2040 - 2055+)
  - Zeithorizont über aktuelle Richtplanung hinaus

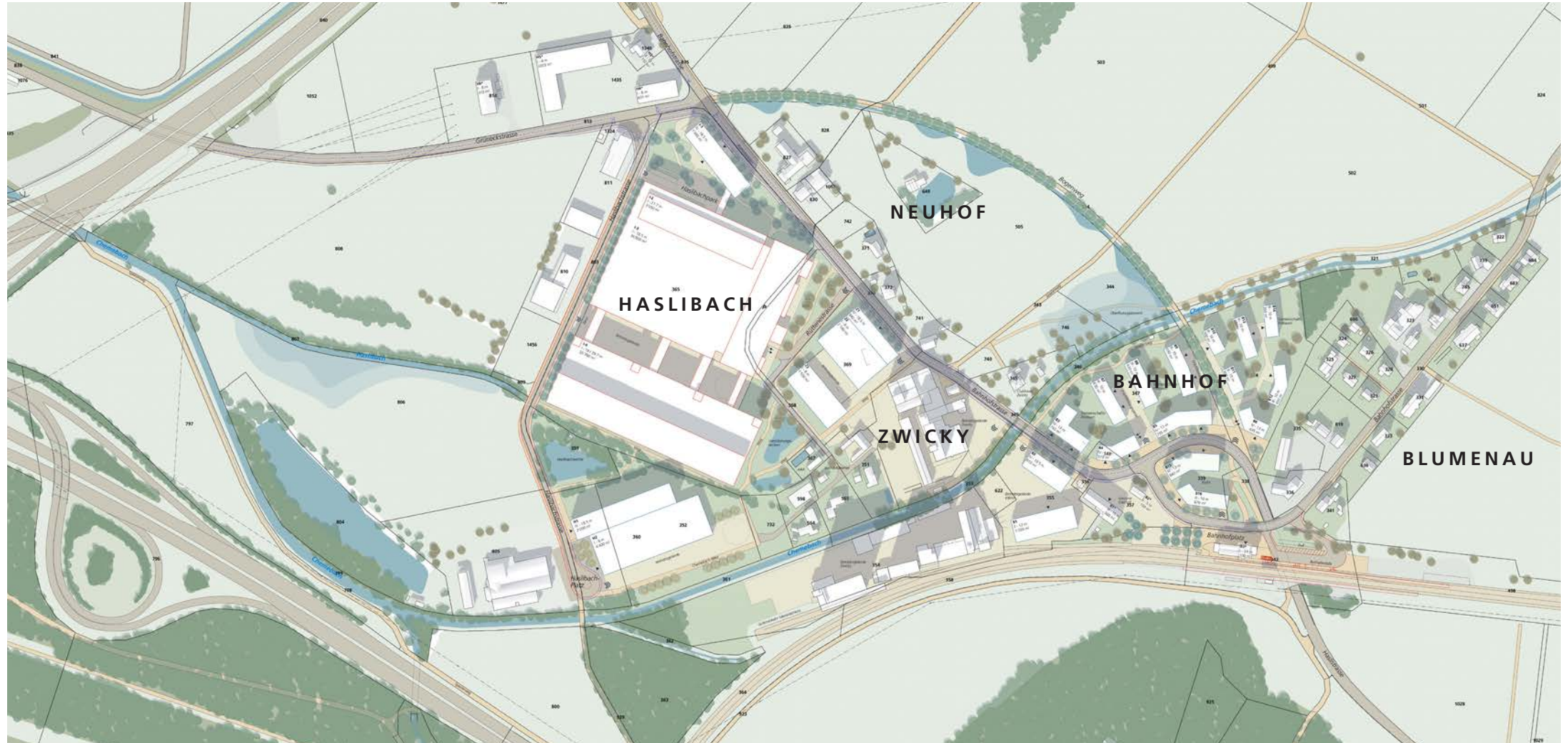
## 4. Städtebauliches Zielbild Ausgangslage (2022)





## 4. Städtebauliches Zielbild

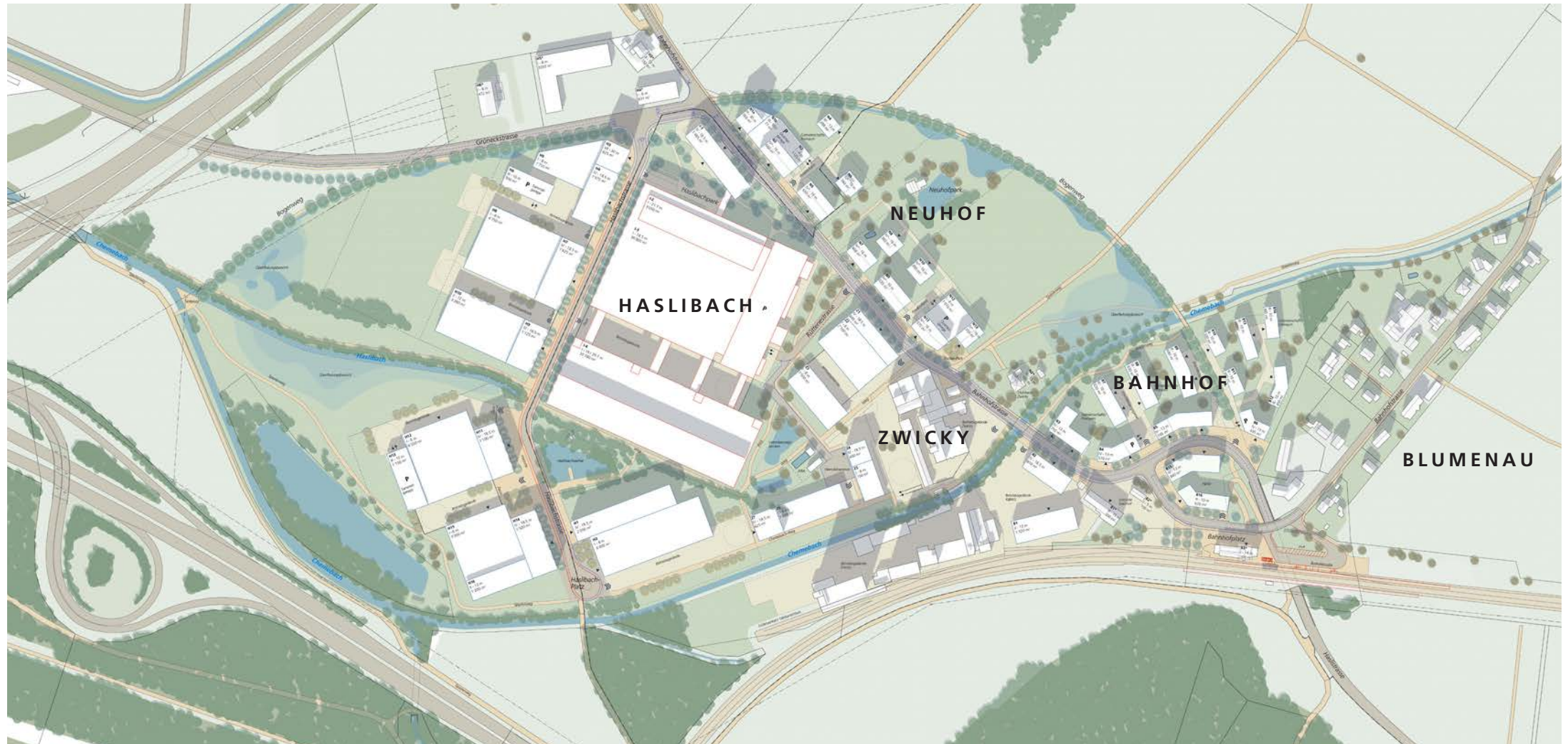
### Kurzfristige Entwicklung (2022 - 2025)





## 4. Städtebauliches Zielbild

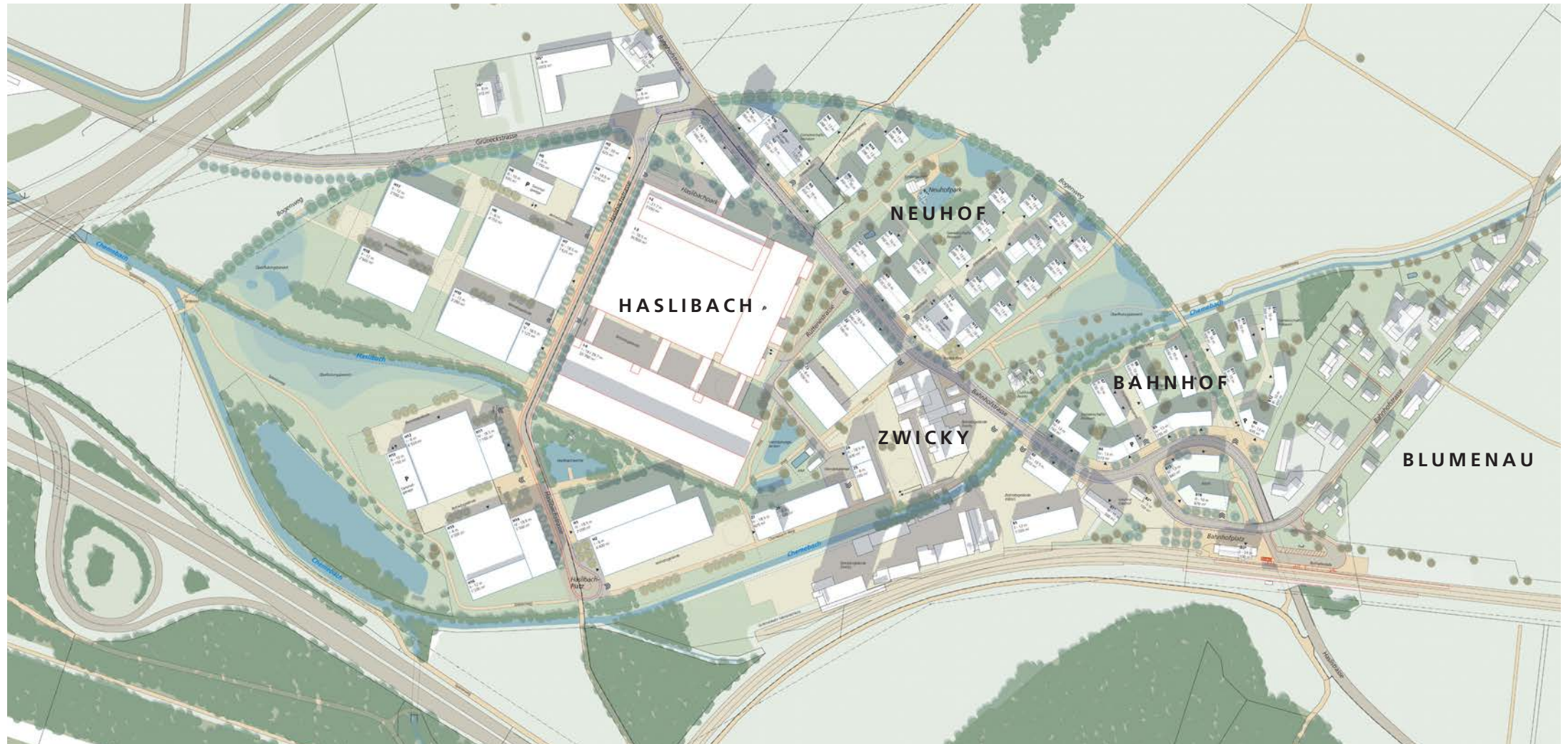
### Mittelfristige Entwicklung (2025 - 2040)





## 4. Städtebauliches Zielbild

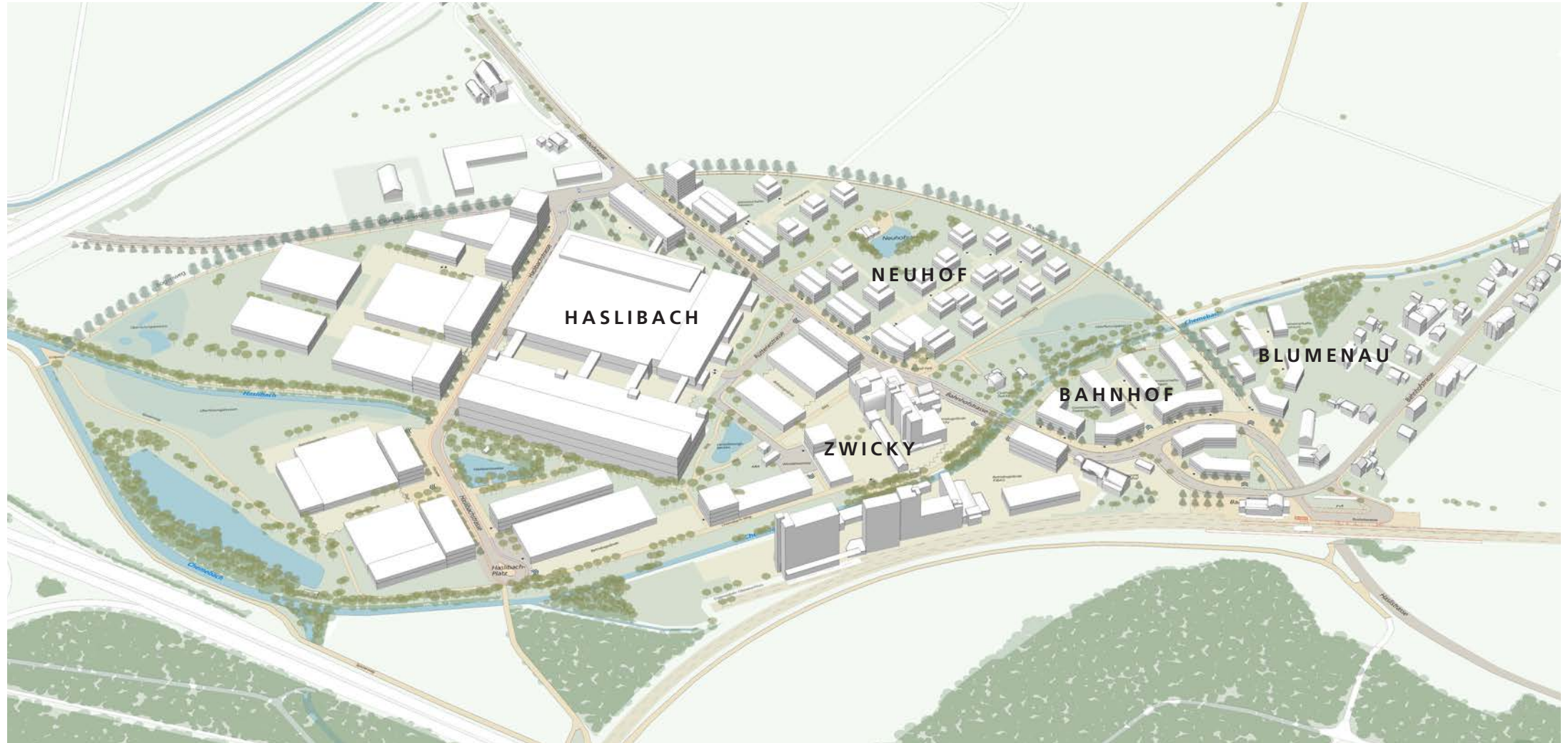
### Langfristige Entwicklung (2040 - 2055+)





## 4. Städtebauliches Zielbild

### Langfristige Entwicklung





## 4. Städtebauliches Zielbild

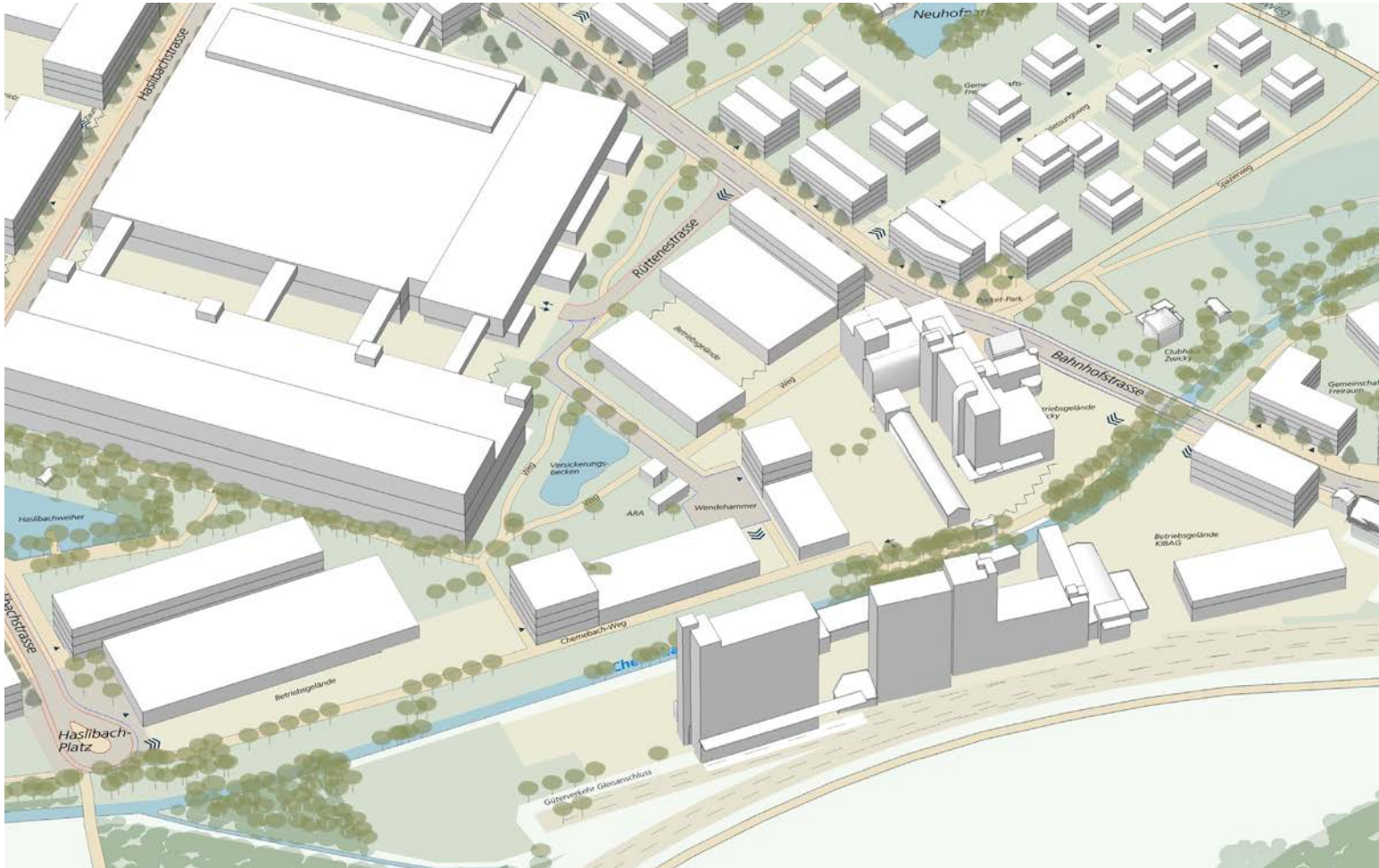
### Quartier Haslibach



- Grossflächiges Gewerbe dank grosszügigen Parzellen und guter Erschliessung
- Haslibachstrasse als Haupteerschliessung und Adresse
- Vernetzung und Durchwegung der angrenzenden Landschaft
- Überflutungsbereiche für den Haslibach

## 4. Städtebauliches Zielbild

### Quartier Zwicky



- Erhalt und Ausbaumöglichkeiten für Zwicky
- kleinteiligere Strukturen für weniger flächenintensives Gewerbe
- Bahnhofstrasse als Adresse
- Rüttenestrasse zur rückwärtige Erschliessung
- Durchwegung entlang Chemebach und durch Quartier



## 4. Städtebauliches Zielbild

### Quartier Neuhof



- Strassenbegleitende Bauten
- Mit Punktbebauung Wohnqualitäten nutzen (Bezug zu Grünraum, Aussicht)
- Bahnhofstrasse als Adresse
- Stichstrassen zur Erschliessung der Siedlungen
- grosszügige Grünräume und Überflutungsbereiche
- Siedlungsabschluss mit dem Bogenweg

## 4. Städtebauliches Zielbild

### Quartier Bahnhof



- Zentralität dank Nahversorgung, Gastro, ÖV
- Strassenbegleitende Bauten
- Verzahnung Siedlung und Landschaft (Freiraum, Aussicht)
- Bahnhofplatz als Ankunftsort
- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen entlang Bahnhofstrasse
- Weiterführung Bogenweg



## 4. Städtebauliches Zielbild

### Quartier Blumenau

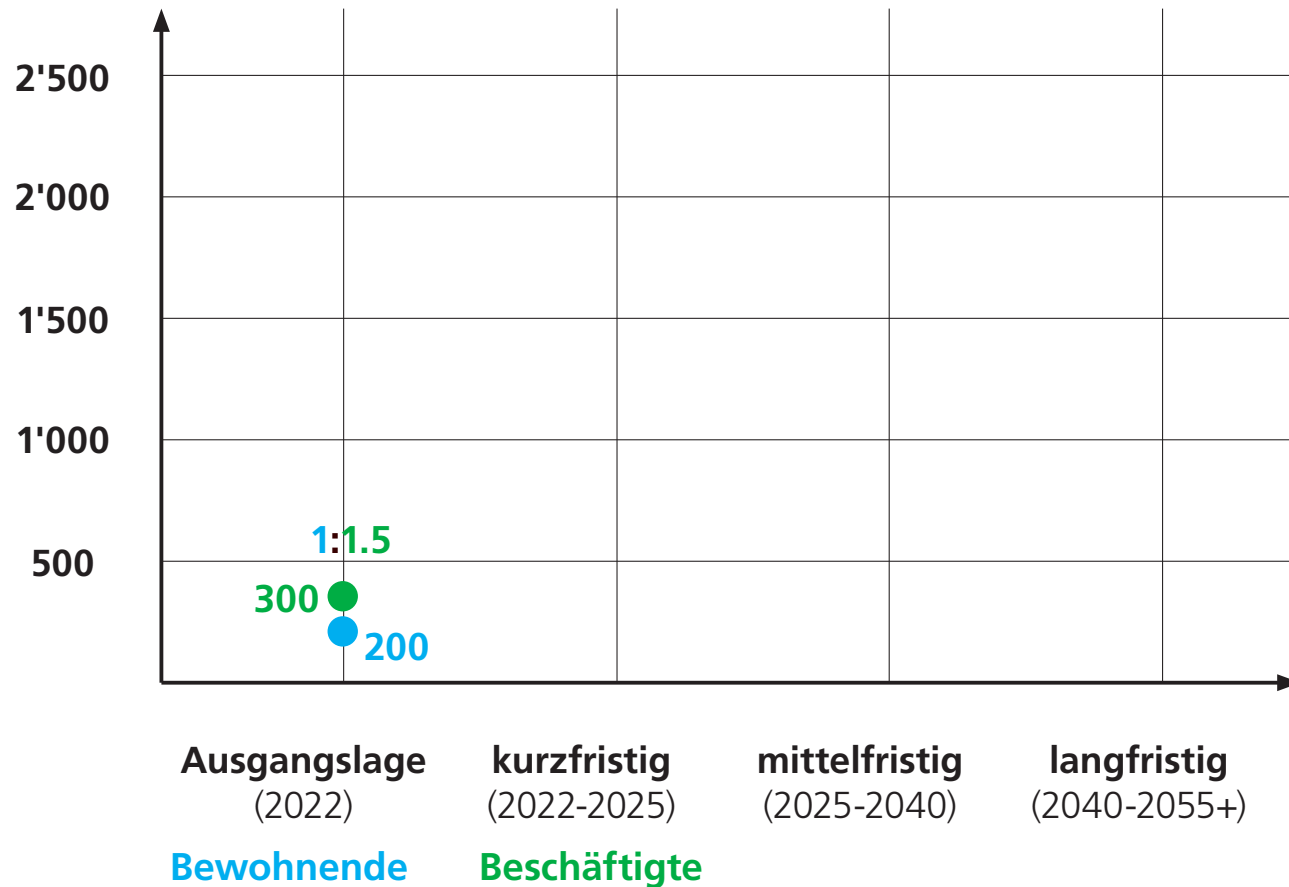


- Erhalt des Charakters (freistehende Punktbebauung und Nutzungskonglomerate)
- Weiterentwicklung im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten
- Ausbau ÖV-Takt führt zu besserer Erschließung
- Ausbau Nahversorgungsangebot führt zu Attraktivierung des Quartiers

## 4. Städtebauliches Zielbild

### Mengengerüst

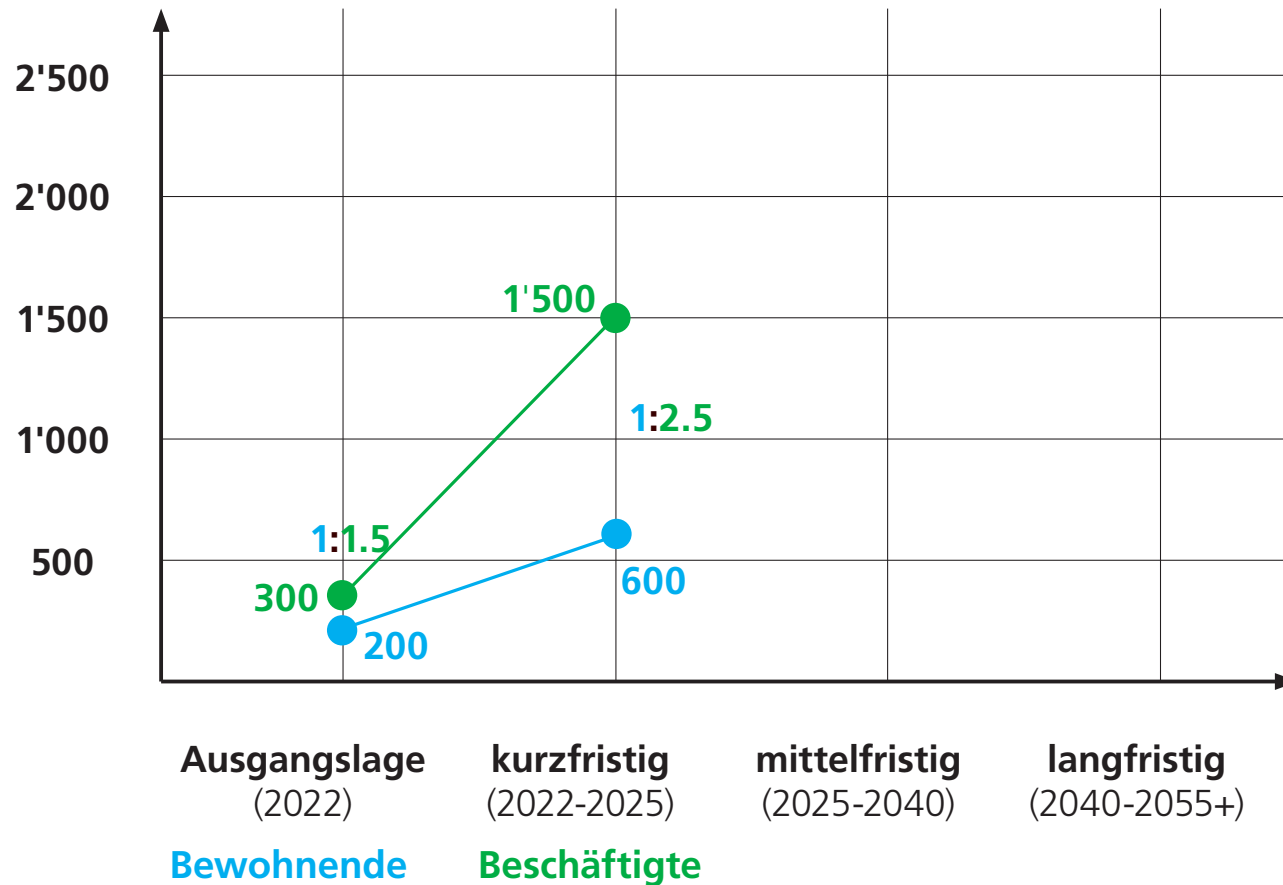
Ausgangslage (2022)



## 4. Städtebauliches Zielbild

### Mengengerüst

Kurzfristige Entwicklung (2022 - 2025)

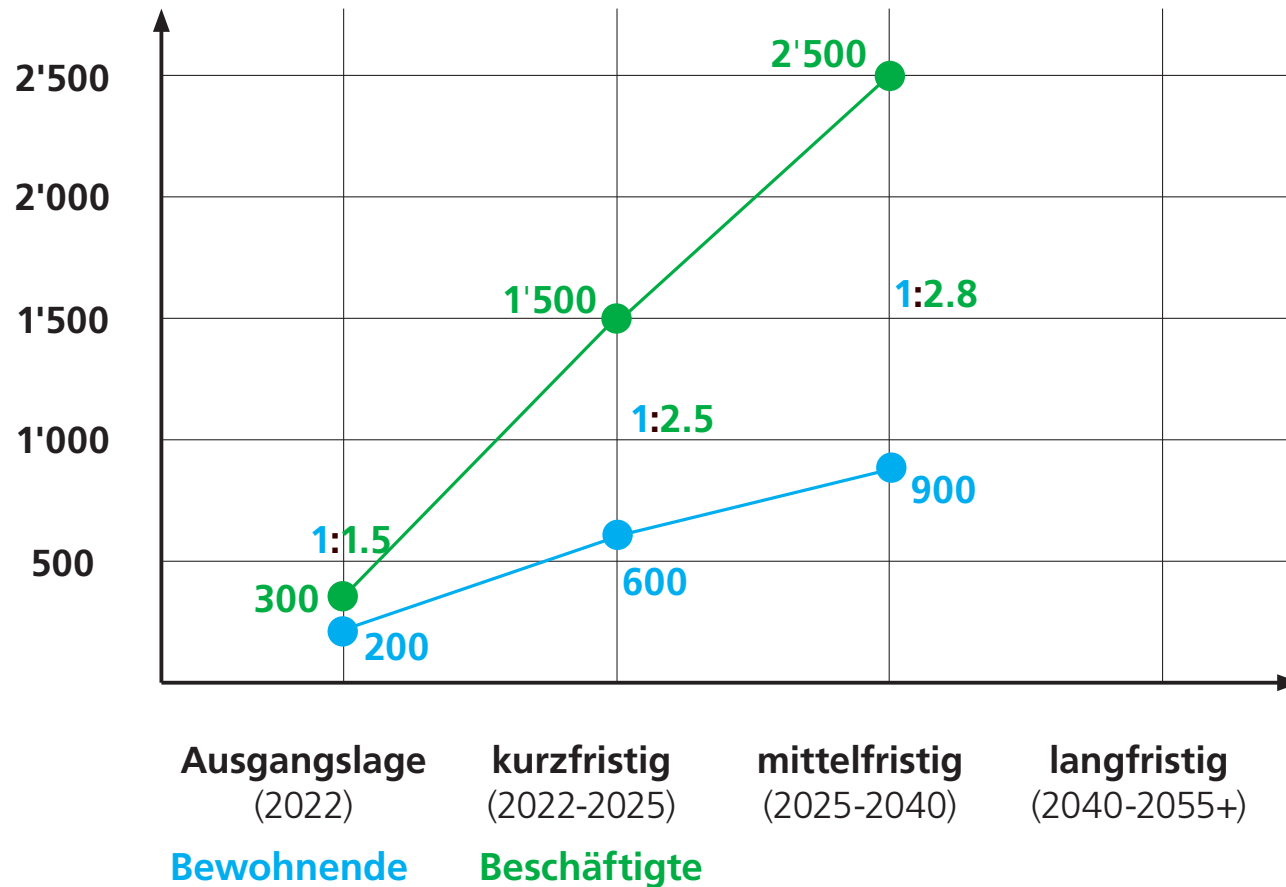




## 4. Städtebauliches Zielbild

### Mengengerüst

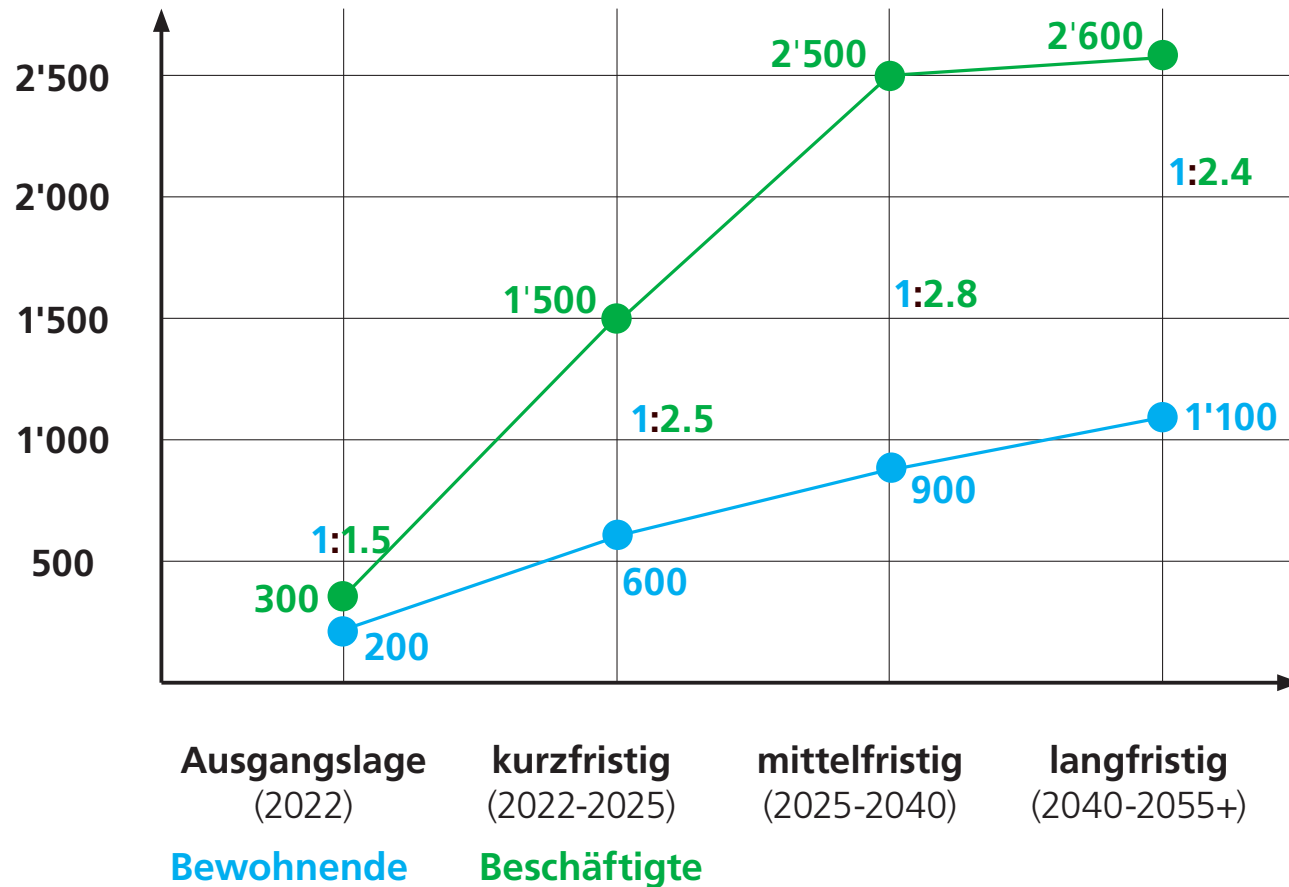
Mittelfristige Entwicklung (2025 - 2040)



## 4. Städtebauliches Zielbild

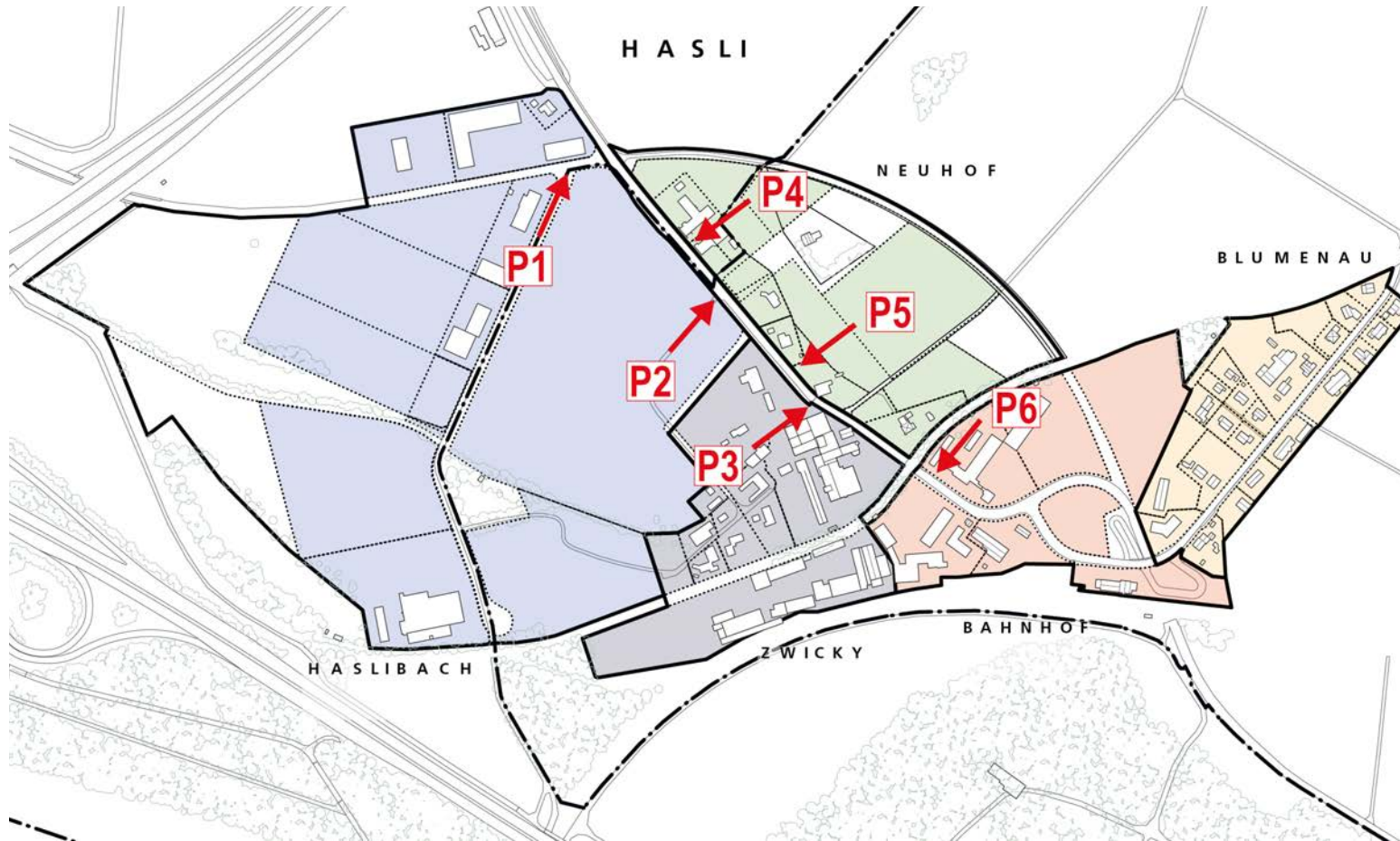
### Mengengerüst

Langfristige Entwicklung (2040 - 2055+)



## 4. Städtebauliches Zielbild

### Verkehrstechnische Untersuchungen - Anschlüsse

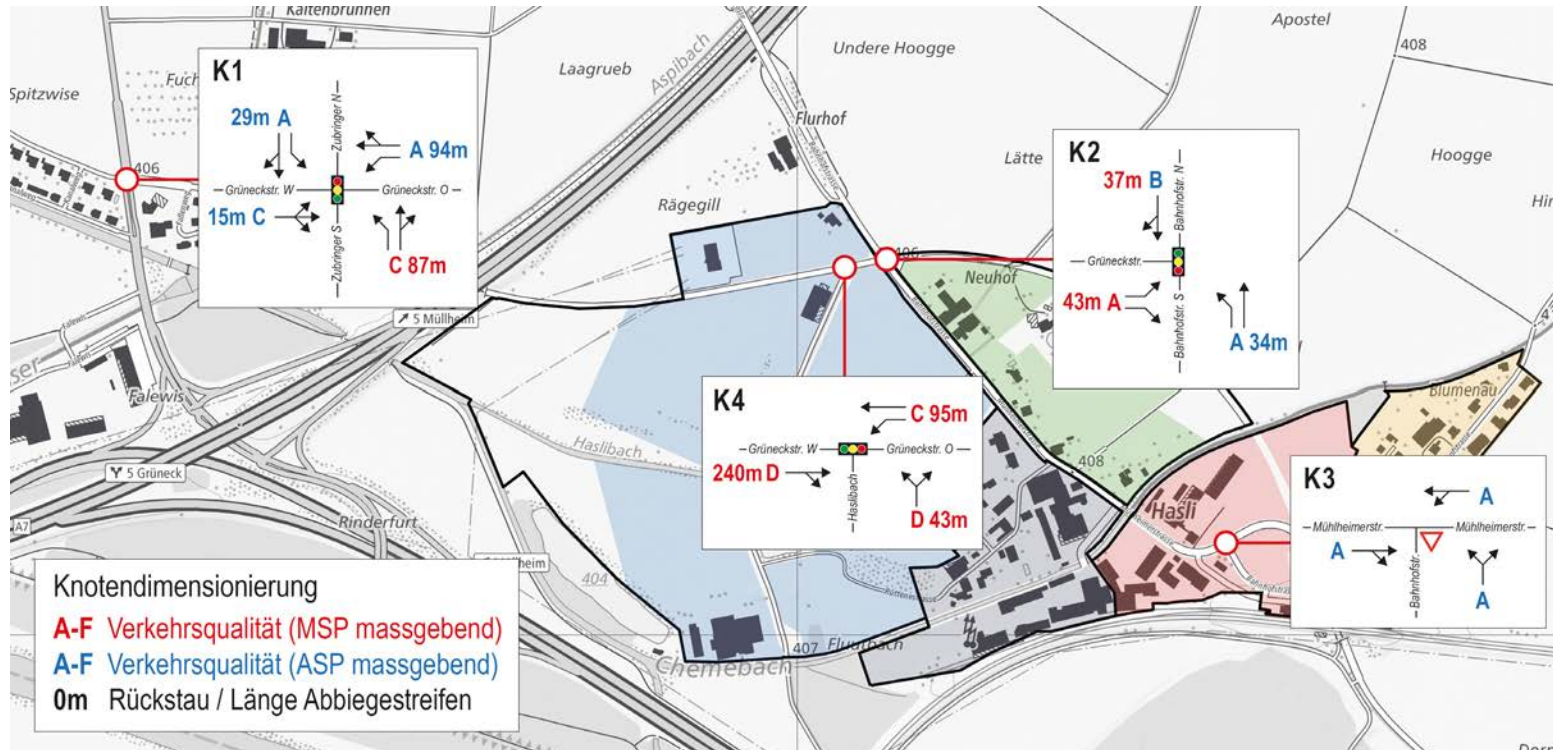


- Anschlusspunkte auf das Strassennetz
- Abschätzung des Verkehrsaufkommens anhand des Mengengerüst



## 4. Städtebauliches Zielbild

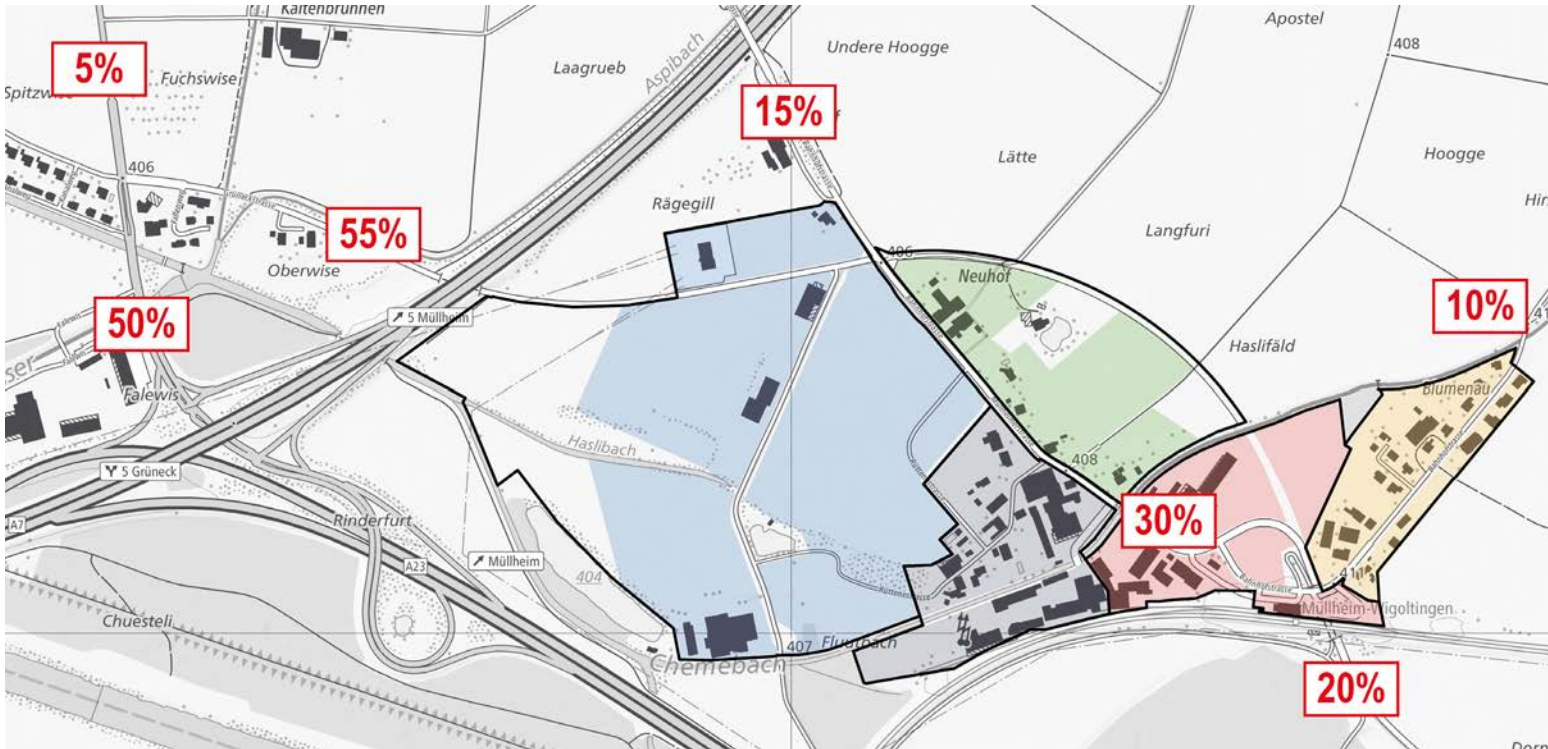
### Anpassungen der Knoten & Leistungsfähigkeit



- **K1**: bereits kurzfristig überlastet / Ausrüstung mit LSA / kein Aus-/Umbau nötig
- **K2 & K4**: Ausbau und Vergrößerung Distanz zwischen Knoten nötig
- **K3**: Knoten kann Mehrverkehr aufnehmen

## 4. Städtebauliches Zielbild

### Annahme Verkehrsverteilung



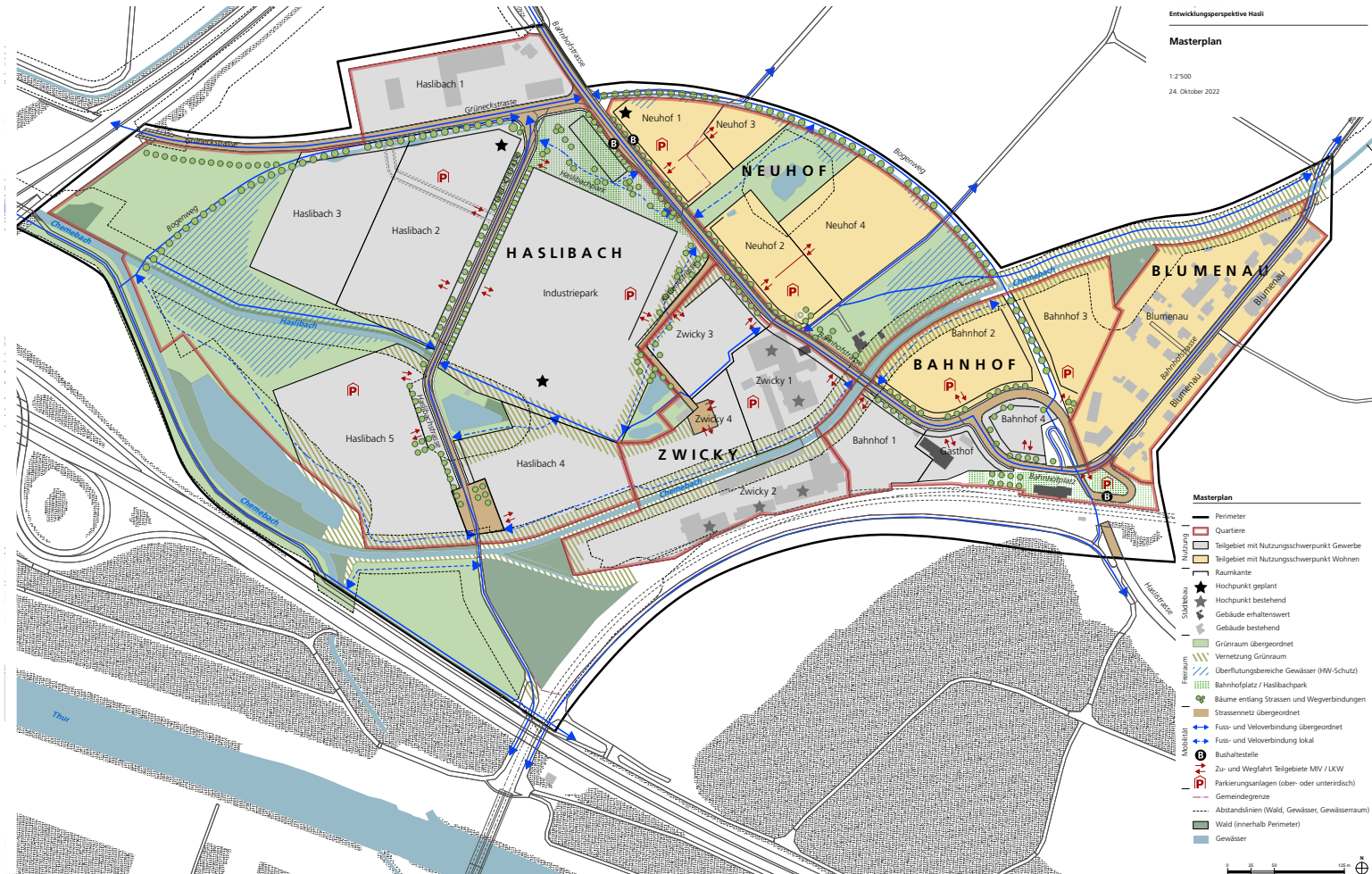
- Prozentuale Verteilung des Verkehrs auf die verschiedenen Strassenabschnitte
- 55 % Richtung Autobahnzubringer A7
- 30 % über die Bahnhofstrasse Richtung Süden

# Masterplan



## 5. Masterplan

### Masterplankarte / Themen



- Bebauung und Nutzung
- Freiraum
- Fuss- und Veloverkehr
- Strassenräume
- Erschliessung und Parkierung

## 5. Masterplan

### Freiraum



- Übergeordnete Grünräume
- Vernetzungskorridore
- Überflutungsbereiche und Entlastungskanal (Hochwasserschutz)
- Bahnhofplatz und Haslibachpark

## 5. Masterplan

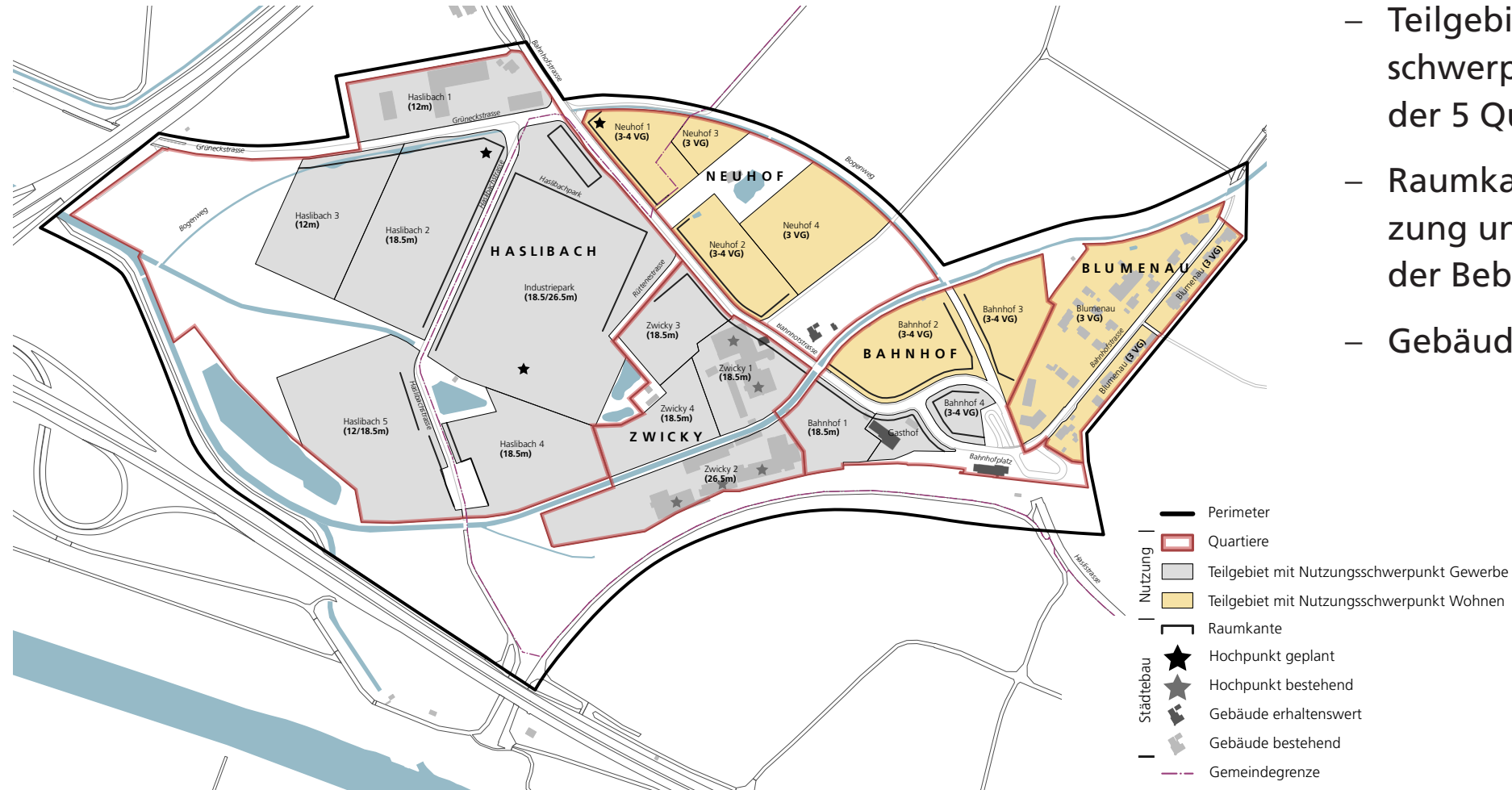
### Fuss- und Veloverkehr





## 5. Masterplan

### Bebauung und Nutzung



- Teilgebiete mit Nutzungsschwerpunkten; innerhalb der 5 Quartiere
- Raumkanten zur Begrenzung und Orientierung der Bebauung
- Gebäudehöhen / Akzente

## 5. Masterplan

### Strassenräume



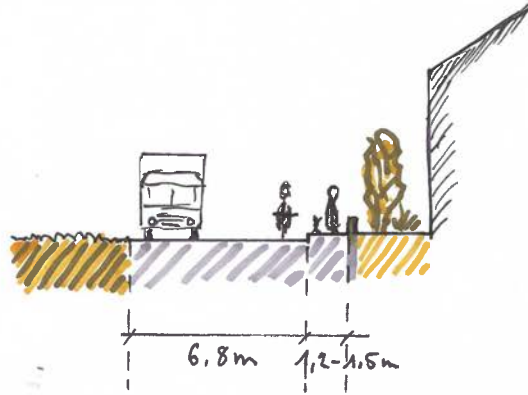
- Öffentliche Strassen
- Strassenräume umfassen auch die angrenzenden Vorzonen
- Grüneck- und Bahnhofstrasse übergeordnete Verbindungsfunktion
- Haslibach- und Rüttenstrasse als ortsinterne Stichstrassen

# 5. Masterplan

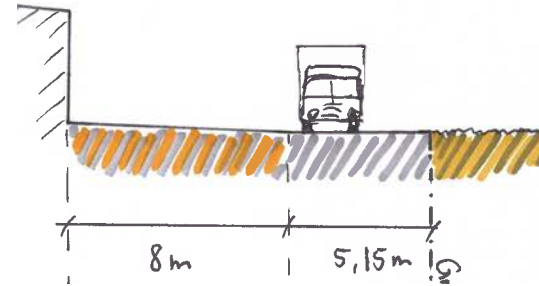
## Ausbau Strassenräume

### Bahnhofstrass

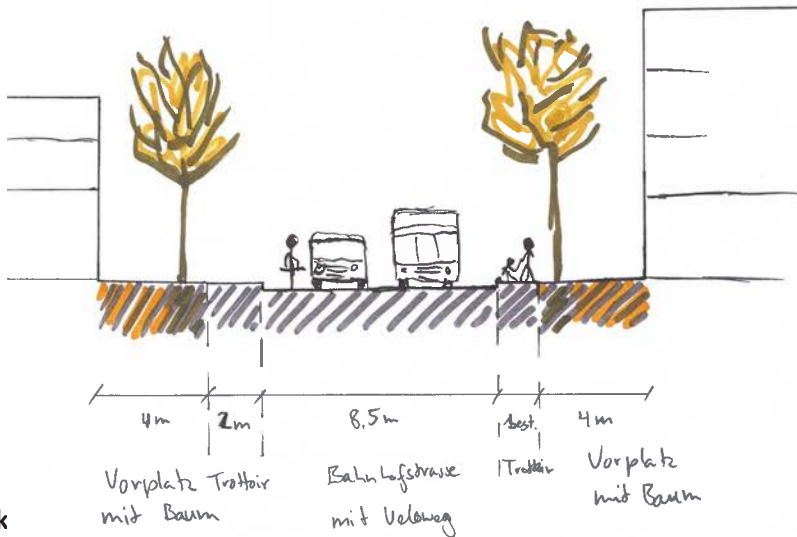
Bestand



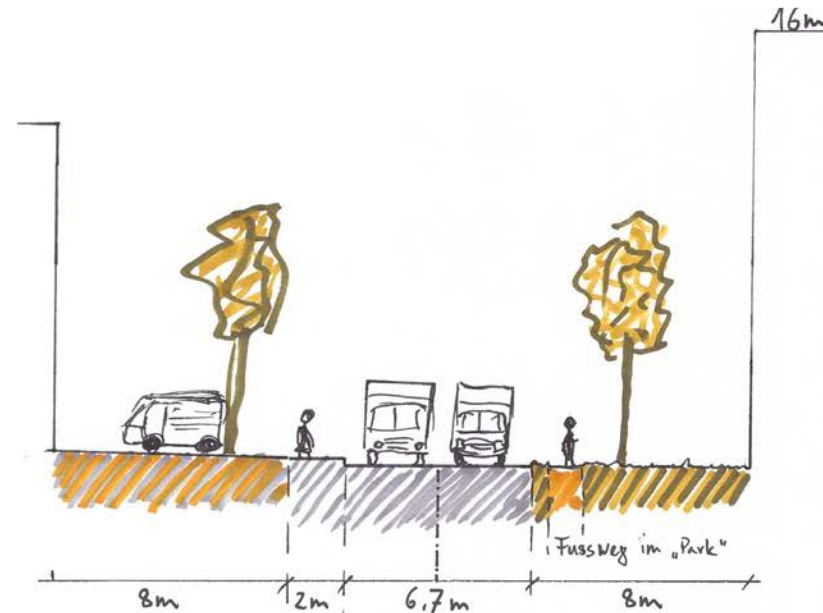
### Haslibachstrasse



geplant



Eck



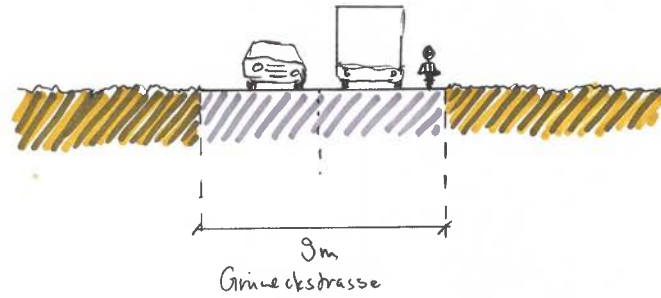


# 5. Masterplan

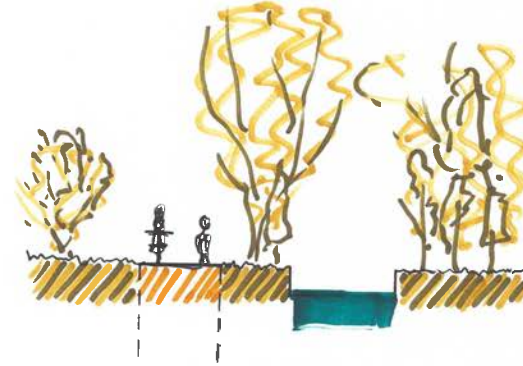
## Ausbau Strassenräume

### Grüneckstrasse

Bestand

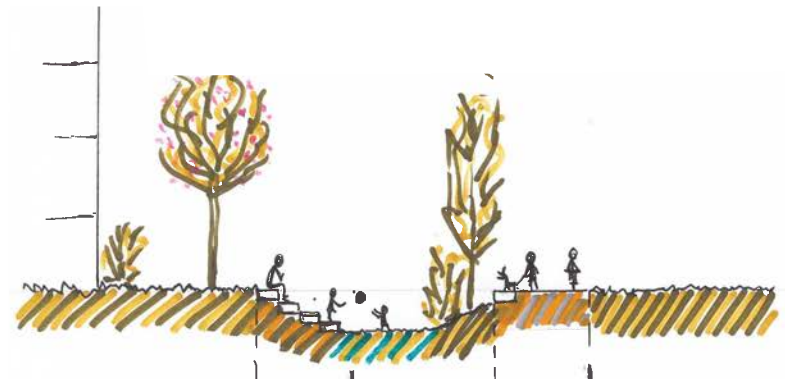


### Fussweg entlang Gewässer (Prinzipbild)

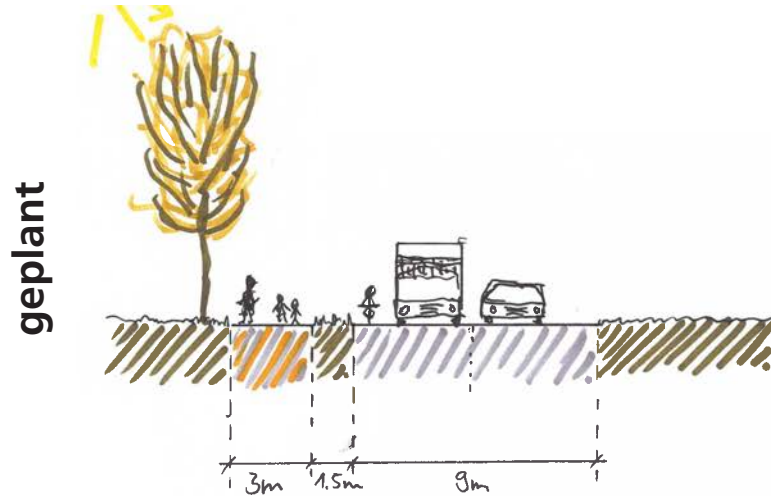


geplant

### Ausbau Bogenweg (Fuss- und Veloweg)



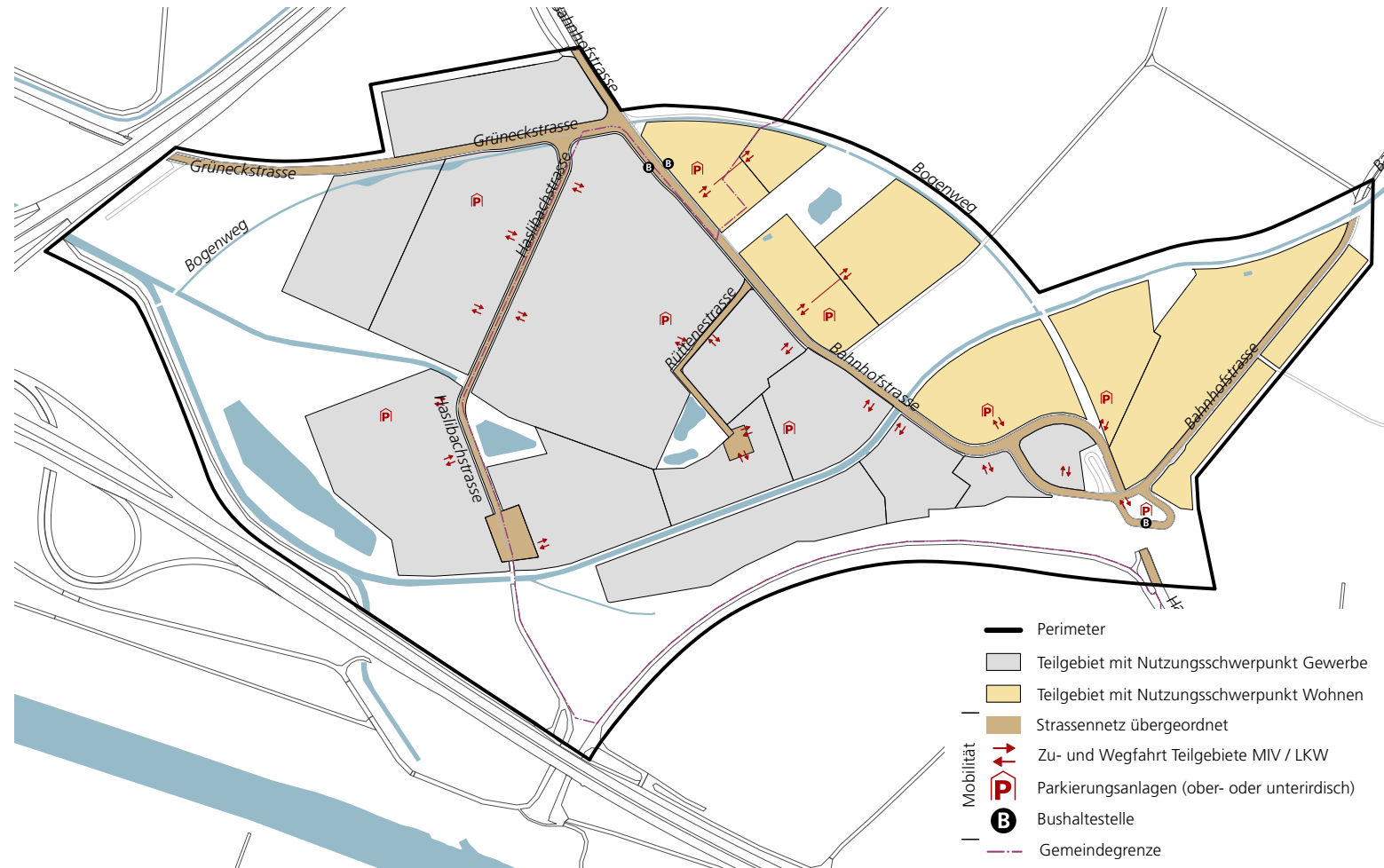
geplant



geplant

## 5. Masterplan

### Masterplan - Erschliessung und Parkierung



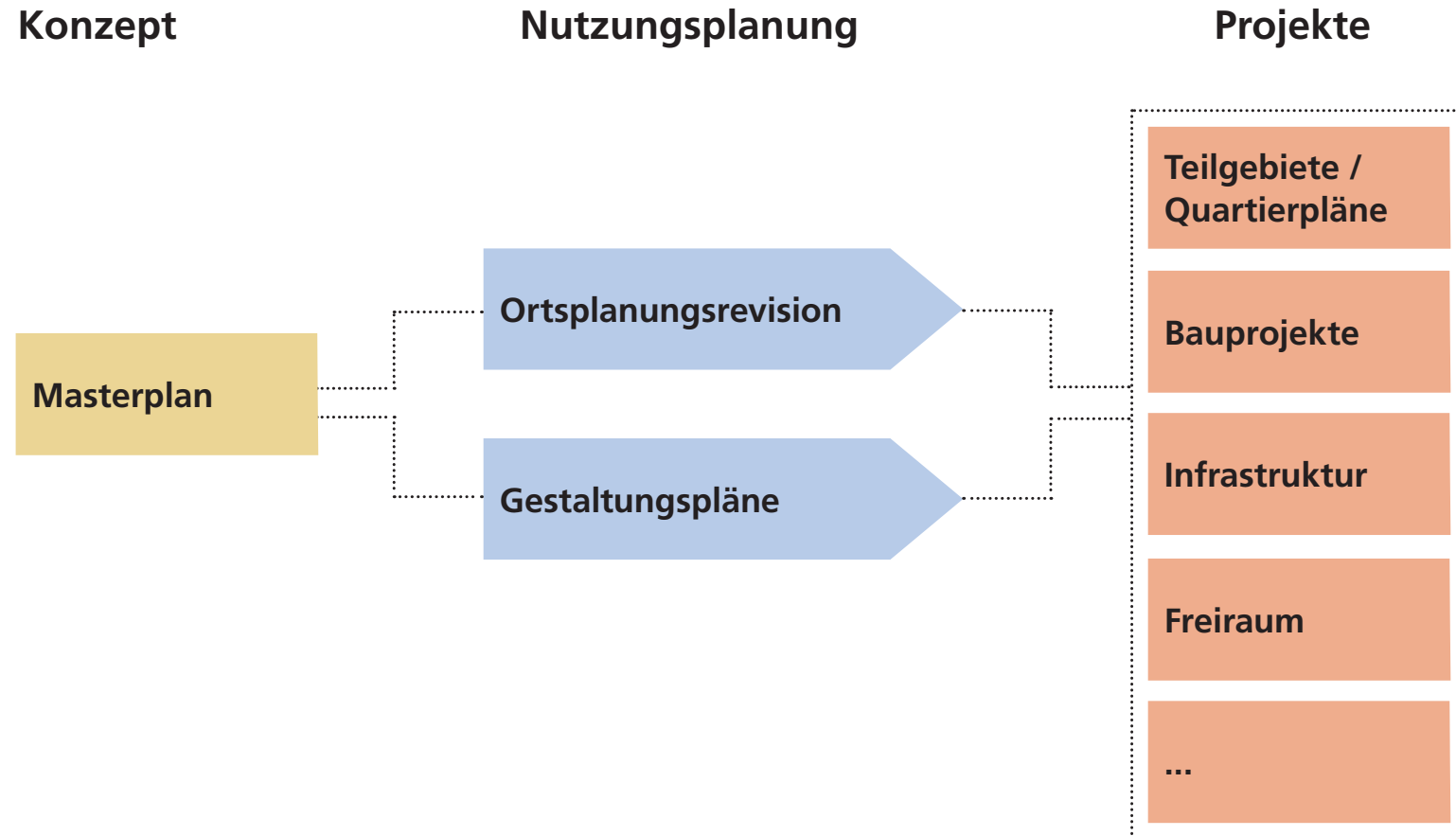
- Erschliessung der Teilgebiete; möglichst direkt ab den öffentlichen Strassen
- Parkierung möglichst als Sammelgaragen
- Neue Bushaltestelle und Verbesserung des ÖV-Angebots im Laufe der Entwicklung

# Umsetzung



## 6. Umsetzungsvorschläge

### Vorgehen Umsetzung



# Herzlichen Dank