

28. Juni 2016

Das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau teilt mit:

Bau von höheren Häusern im Thurgau erleichtern

I.D. Das Departement für Bau und Umwelt plant die Anpassung der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz mit dem Ziel, die Voraussetzungen für den Bau von höheren Häusern zu lockern. Damit soll vor allem die Möglichkeit zum verdichteten Bauen in Zentrumsanlagen verbessert werden. Die geplante Verordnungsänderung wird einer externen Vernehmlassung unterzogen.

An der heutigen Regelung für den Bau von höheren Häusern wurde von verschiedenen Gemeinden und von Fachleuten Kritik laut. Insbesondere wurde moniert, dass es kaum möglich sei, in Zentrumsanlagen höherer Häuser zu erstellen. Für Zonen mit niedrigen Höhenvorschriften könne kein Geschoss höher gebaut werden, ohne dass der Bereich der höheren Bauten tangiert werde. Das habe zur Folge, dass zunächst ein Gestaltungsplan erlassen werden müsse und zudem die Schattenwurfregelung die Erstellung solcher Bauten gerade in den wichtigen Zentrumsanlagen faktisch verhindere.

Die neu vorgesehene Bestimmung soll die Definition der höheren Häuser neu regeln. Danach sollen als höhere Häuser Gebäude gelten, welche die maximale Gesamt- und Fassadenhöhe der Regelbauweise um mehr als 3.20 Meter überschreiten. Zudem sollen sie mindestens fünf und maximal acht Geschosse oder eine Gesamthöhe von mindestens 17 Meter und höchstens 25 Meter aufweisen. Mit der neuen Definition würde erreicht, dass für ein höheres Haus einerseits nicht mehr an die nächst höhere Zone angeknüpft würde, sondern an die Überschreitung eines tatsächlichen Geschossmasses von 3.20 Meter. Andererseits würden als höhere Häuser nur noch solche mit einer Höhe zwischen 17 und 25 Meter gelten.

Die Bestimmung des Schattenwurfs würde neu nur noch für Hochhäuser, also für Häuser ab 25 Meter Höhe gelten. Für höhere Häuser würde sie wegfallen und somit

2/2

mehr innere Verdichtung zulassen und die haushälterische Bodennutzung verbessern. Dies käme insbesondere Kern-, Zentrums-, City- und Altstadtzonen zugute, in denen eine Verdichtung mittels höheren Häusern angestrebt wird.

Der Regierungsrat hat das Departement für Bau und Umwelt ermächtigt, ein externes Vernehmlassungsverfahren zur geplanten Verordnungsänderung durchzuführen. Der Entwurf und Bericht wird dem Verband Thurgauer Gemeinden, allen im Thurgau ansässigen Planungs- und Baubüros sowie der Staatskanzlei unterbreitet. Die Vernehmlassung dauert bis zum 30. September 2016.