



GEMEINDE **ESCHLIKON**

---

9. Juni 2022

---

# Kommunaler Richtplan Richtplantext

**Zimraum**  
Raum + Gesellschaft

Strittmatter Partner AG



# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>2</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Einordnung	3
1.2 Verbindlichkeit	3
<b>2 Ziele und Strategie der Gemeindeentwicklung</b>	<b>5</b>
2.1 Räumliche Strategie «Zentren»	8
2.2 Räumliche Strategie «Mobilität + Freizeit»	10
<b>3 Siedlung - Wohnen und Arbeit (SN)</b>	<b>12</b>
3.1 Handlungsräume der Siedlungsentwicklung	12
3.2 Kooperative Verfahren	14
3.3 Wohnraum-entwicklung	16
3.4 Wirtschaftsstandort	18
3.5 Siedlungsgestaltung	22
<b>4 Siedlung – Zentralitäten (SZ)</b>	<b>25</b>
4.1 Dorfzentralitäten	25
4.2 Einkauf	26
4.3 Gebiete von öffentlichem Interesse	27
4.4 Öffentliche Bauten und Anlagen	32
4.5 Gemeinschaftsleben	32
<b>5 Verkehr (V)</b>	<b>35</b>
5.1 Mobilität im Dorf	35
5.2 Regionaler Verkehr	41
<b>6 Landschaft (L)</b>	<b>44</b>
6.1 Freizeit, Sport und Tourismus	44
6.2 Biodiversität	46
6.3 Baumbestand	47
6.4 Landschafts- und Naturschutzgebiete	49
<b>7 Technische Infrastruktur (TE)</b>	<b>50</b>
7.1 Versorgung	50
7.2 Entsorgung	51
<b>Impressum</b>	<b>52</b>

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Anlass und Einordnung

Der kommunale Richtplan zeigt auf, in welchem Bezug die gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung der Gemeinde Eschlikon mit der räumlichen Entwicklung steht. Er ist ein wichtiges Führungs- und Koordinationsinstrument der politischen Behörde und für diese, nach Art. 15 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), verbindlich.

Richtungsweisende Planungsgrundsätze werden im Kapitel «Ziele und Strategie der Gemeindeentwicklung» dargelegt. Der Richtplan selbst ist in die Themen «Siedlung - Wohnen und Arbeiten», «Siedlung - Zentralitäten», «Verkehr», «Landschaft» sowie «Ver- und Entsorgung» gegliedert. Er bildet mit der Richtplankarte im Massstab 1:5'000, in der Massnahmen verortet sind, die Richtplanung. Diese wird mit dem Richtplan Energie und dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) koordiniert.

Eschlikon ist im kantonalen Richtplan als regionales Zentrum mit kompaktem Siedlungsraum bezeichnet. Der Gemeinderat setzt sich für die Zukunft kein quantitatives Wachstumsziel. Nach Jahren mit starkem Bevölkerungszuwachs befürwortet er ein moderateres Wachstum. Der Charakter des Dorfes soll insgesamt erhalten bleiben. Der Gemeinderat setzt den Schwerpunkt darin, die Entwicklungen bestmöglich mitzugestalten, unter anderem mit einer Konzentration auf den Bahnhof, die Bahnhofstrasse, das Ober-/Mitteldorf sowie den Risperg. Das Bevölkerungswachstum trägt dazu bei, die Angebotsvielfalt im Dorf für alle zu erhöhen (Wohnungs-, Versorgungs-, Mobilitäts- und Freizeitangebot).

---

## 1.2 Verbindlichkeit

Der Richtplantext muss formelle Kriterien erfüllen: Es gibt erläuternde Aussagen, behördenwegleitende Planungsgrundsätze und behördenverbindliche Richtplaninhalte:

- Jedes Thema beginnt mit einer Erläuterung der Ausgangslage, z.B. Kapitel 3.1 «Handlungsräume der baulichen Entwicklung».
- In den folgenden Unterkapiteln sind die behördenwegleitenden Planungsgrundsätze beschrieben, z.B. Unterkapitel "Kooperative Verfahren" in Kapitel 3.1.
- Zum Schluss des Kapitels werden die behördenverbindlichen Richtplaninhalte in einer blau hinterlegten Tabelle zusammengefasst. Diese Inhalte werden vom Kanton genehmigt.

Die Richtplaninhalte, die in tabellarischer Form dargestellt sind, erhalten eine Verbindlichkeit (Koordinationsstand) und einen Realisierungshorizont zugewiesen. Beim Realisierungshorizont «Im Rahmen der Jahresplanung prüfen» wird zusätzlich ein Zeitpunkt gesetzt:

**Koordinationsstand (KS)**

- Planungsgrundsatz (PG): Zeigt auf, worauf die Planung auszurichten ist, z.B. übergeordnete Ziele und Handlungsgrundsätze.
- Vororientierung (V): Es besteht Konsens über die Relevanz der Fragestellung, nicht aber über die Problemstellung.
- Festsetzung (F): Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

**Realisierungshorizont (RH)**

- Im Rahmen der Ortsplanung umsetzen (OR)
- Im Rahmen der Jahresplanung prüfen und Umsetzung terminieren (JP)
- Einbindung in das Alltagsgeschäft (AG)
- In Sondernutzungsplanungen/kooperative Planungen integrieren (KP)

**Zeitpunkt (ZP)**

- Kurzfristig, innert 5 Jahren (K)
- Mittelfristig, innert 5 bis 15 Jahren (M)
- Langfristig, innert 10 bis 25 Jahren (L)
- Daueraufgabe (D)

Die behördenverbindlichen Richtplaninhalte, die verortet werden können, sind in der Richtplankarte abgebildet.

Änderungen am informierenden Teil des Richtplans können jederzeit erfolgen. Anpassungen am behördenverbindlichen Richtplantext müssen vom Kanton genehmigt werden.

# 2 Ziele und Strategie der Gemeindeentwicklung

Der Gemeinderat von Eschlikon beschliesst für die aktuelle Richtplanperiode übergeordnete Ziele für die Gemeindeentwicklung. Die Inhalte wurden in einem Workshop-Prozess mit einer Steuerungsgruppe (Vertreter aus Gemeinderat und Verwaltung), basierend auf diversen Grundlagen aus einem breit angelegten Partizipationsprozess mit der Öffentlichkeit, den lokal ansässigen Unternehmen und Landwirten, Interessensvertretern zur Zentrumsentwicklung sowie Eltern als Vertretende der Kinder und Jugendlichen formuliert und im Gemeinderat verabschiedet.

Die übergeordneten Ziele der Gemeindeentwicklung sind:

- Wohnqualitäten erhalten und weiterentwickeln: Die Gemeinde konzentriert sich auf die Innenentwicklung. Sie schützt die grüne Verzahnung mit der Landschaft und die Freiraumgliederung im Dorf und sorgt für eine angemessene Begrünung der Grundstücke bei privaten Bauvorhaben. Ausgewählte Einfamilienhausquartiere mit Erneuerungspotenzial können bei Erhalt des heutigen Durchgrünungsgrad verdichtet werden. Neu sollen auch generationengemischte Eigenheim- und Mehrfamilienhaussiedlungen mit gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräumen und Infrastrukturen entstehen. Der sanierungsbedürftige Gebäudebestand, der nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohn- und Arbeitsräume genügt, wird zu Gunsten einer zeitgemässen Nutzung und Dichte, auch mit dem Gebäudeersatz und der Gebäudeerweiterung, erneuert.
- Angebotsbreite in allen Dimensionen ausbauen: Die Gemeinde unterstützt die Erweiterung der Angebotsbreite in den Themen Wohnen, Einkauf, Freizeit und Mobilität. Neue Wohnungsangebote ergänzen und bereichern das bisherige Angebot und setzen Anreiz für Optimierungs-Umzüge innerhalb der Gemeinde. Die Gemeinde unterstützt Initiativen für die Bereitstellung von Produkten und Dienstleistungen aus der Gemeinde und der Region. Sie positioniert sich als Gemeinde, die Familien, Senioren, Qualitätsbewussten und Fachkräften ein attraktives Umfeld bietet. Das dichtere Wohn- und Versorgungsangebot am Bahnhof und im Ober-/Mitteldorf sowie ein kleines Angebot in Wallenwil schaffen bessere Voraussetzungen für Fuss- und Velomobilität innerhalb der Gemeinde sowie mehr ÖV-Nutzung.
- Lokale Produktion und Unternehmertum in das Dorfleben integrieren: Mit der baulichen Verdichtung, der Öffnung von Gewerbearealen für Wohnen und der Sicherung von Gewerbeanteilen in Entwicklungen kann sich das lokale Gewerbe weiterentwickeln. Mit der Entwicklung der Flächen rund um den Bahnhof entsteht auch Raum für die

Ansiedlung von Unternehmen. Die Landwirtschaft muss sich darauf einstellen, dass Produktionsflächen im Siedlungsgebiet zugunsten einer kompakten Siedlungsentwicklung reduziert werden. Zur Sicherung des Wirtschaftsstandorts trägt die Gemeinde zu einem guten Austausch zwischen ansässigen Unternehmen und der Wohnbevölkerung bei und fördert das gegenseitige Verständnis.

- Dörfliches Zusammenleben auf Eigeninitiativen fördern: Die Gemeinde bietet Hand für mehr Dorfleben für Jung und Alt sowie Einwohner und Erwerbstätige. Sie baut in Kooperation mit Vereinen, Tourismusanbietern und Unternehmen das Sport- und Spielangebot für den Alltag und die Freizeit aus. Die Gemeinde initiiert und unterstützt mit unkomplizierten Bewilligungsprozessen niederschwellige und abwechslungsreiche (temporäre) Treffpunkte im Freiraum und im Gebäudebestand.
- Kooperative Planungskultur mit Unternehmen, Landwirten, Grundeigentümern, Entwicklern und Investoren vertiefen: Die Gemeinde nutzt Planungsinstrumente mit verbindlichem und orientierendem Charakter, um die Gemeindeentwicklung in kooperativen Prozessen mit Investoren und Trägerschaften zu lenken. Der möglichst frühe Einstieg in Entwicklungsprozesse ist entscheidend, angefangen bei der Bereitstellung von Grundlagen zur erwünschten Entwicklung, der Durchführung von Veranstaltungen zur Vermittlung von potenziellen Partnern über die Beantwortung von Voranfragen sowie Begleitung von komplexen Bauvorhaben.

Im Hinblick auf die langfristige Siedlungsentwicklung terminiert die Gemeinde das Bauentwicklungsgebiet Braatewääg und Teile des Baugebiets Friesler über den Richtplanhorizont hinaus und überlässt deren Planung der nächsten Generation. Damit kann sie auf eine teure Erschliessung mit Abwasser verzichten und eine verkehrliche Mehrbelastung des Knotens Bahnhofstrasse/Nordstrasse verhindern.

In der Region positioniert sich Eschlikon als Mobilitätsdrehscheibe mit guter Anbindung nach Winterthur und in die Region. Die Mobilitätsdrehscheibe wird unter der Bedingung ausgebaut, dass mit der Umsetzung von Massnahmen auch ein Mehrwert für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Unternehmen in Eschlikon entsteht. Als Teil des regionalen Wirtschaftsstandorts bietet Eschlikon den ansässigen sowie neuen Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten in den vorhandenen Zonen und schafft in der Uneri Mettle zusätzliche Flächen für Dienstleistung und Gewerbe.

Die Gemeinde Eschlikon positioniert sich als kooperative und kompetente Verwaltung. Sie orientiert ihr Handeln an den Konzeptplänen «Potenzial Innenentwicklung», «Zentren - öffentlicher Raum» und «Mobilität und Freizeit».

## 2.1 Räumliche Strategie «Zentren»

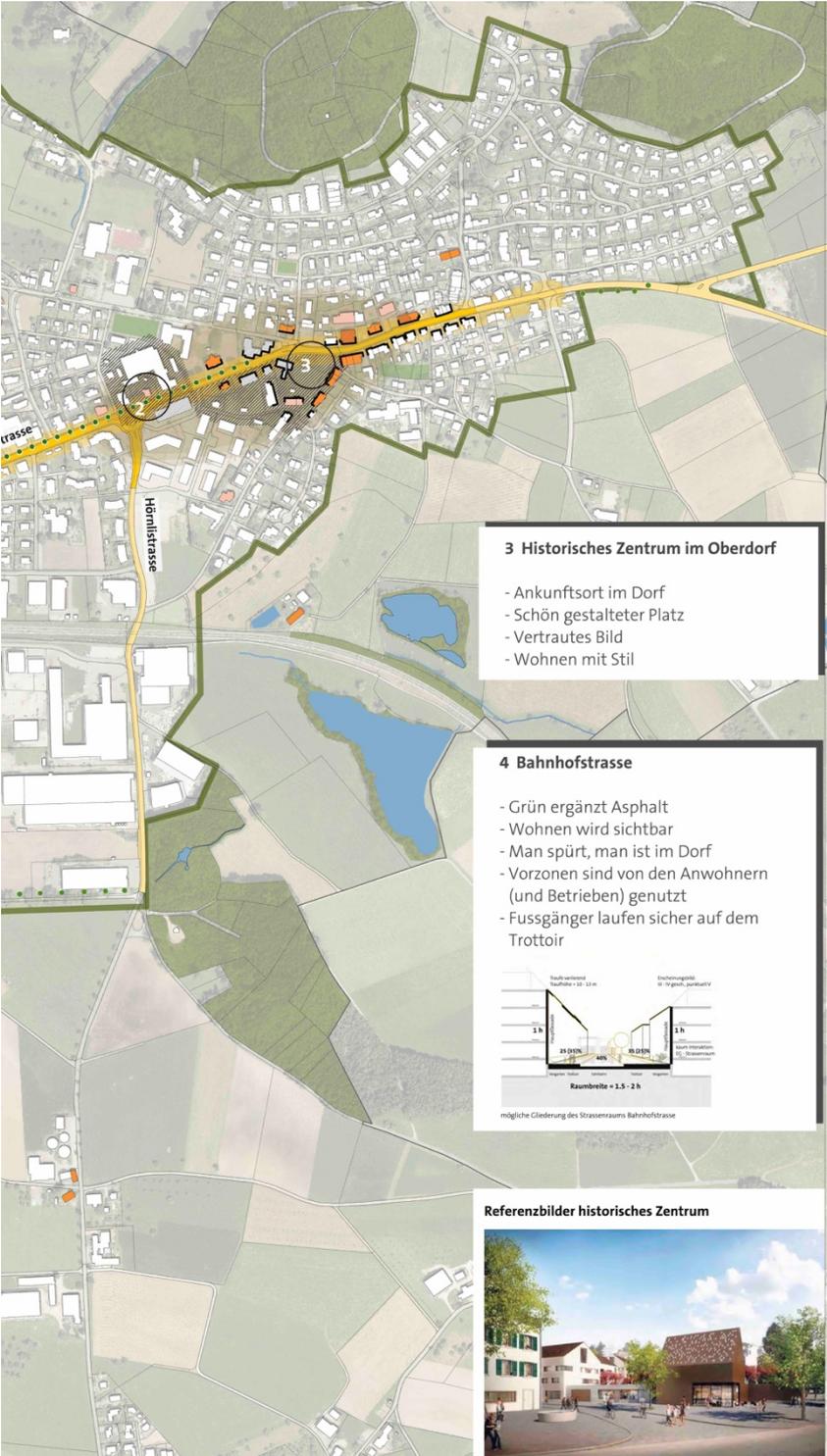
### Legende

Landschaften	
	Siedlungsbiet
	Wald
	Gewässer

Räumliche Strukturen	
	Zentrumsausstrahlung   Zentrumsfunktionen
	Platzsituation
	Gebäude mit publikumswirksamer Erdgeschossnutzung
	Prägende Raumkanten
	geschütztes Kulturobjekt
	erhaltenswerte Kulturobjekte (gem. Änd. Schutzplan)
	Dorfstrasse Kern
	Dorfstrasse
	Landstrasse
	Strassenraumgestaltung   -begrünung
	Siedlungsgliedernde Freiräume



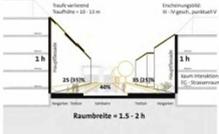


**3 Historisches Zentrum im Oberdorf**

- Ankunftsort im Dorf
- Schön gestalteter Platz
- Vertrautes Bild
- Wohnen mit Stil

**4 Bahnhofstrasse**

- Grün ergänzt Asphalt
- Wohnen wird sichtbar
- Man spürt, man ist im Dorf
- Vorzonen sind von den Anwohnern (und Betrieben) genutzt
- Fussgänger laufen sicher auf dem Trottoir



mögliche Gliederung des Strassenraums Bahnhofstrasse

**Referenzbilder historisches Zentrum**



## 2.2 Räumliche Strategie «Mobilität + Freizeit»

Legende	
	Zentrumsstrasse
	Übergangsstrasse
	Netzlücken schliessen, Arealzufahrten sichern
	Knotenbereiche an der Bahnhofstrasse sicherer gestalten
	Tankstelle für alternative Energieträger
	Bushaltestelle mit Einzugsbereich
	Bushaltestelle mit Einzugsbereich, neu
	Langsamverkehrsnetz
	Langsamverkehrsnetz komplettieren, besser erkennbar machen Cicliunterführung für Velos ermöglichen   legalisieren
	Strassenraumgestaltung   Betriebs- und Gestaltungskonzept Trennwirkung reduzieren, Sicherheitsdefizite beheben Strassenraumbegrünung   Ortsrandgestaltung
	Schule
	Sportplatz
	Altersheim
	Gemeindehaus
	Kirche
	Siedlungsgebiet





# 3 Siedlung - Wohnen und Arbeit (SN)

---

## 3.1 Handlungsräume der Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Eschlikon konzentriert sich auf die Siedlungsentwicklung nach innen. Sie wendet dazu die «Triple E»-Strategie an: Erhalten - Erneuern - Entwickeln. Diese Strategie setzt sie in Handlungsräumen mit unterschiedlichen Entwicklungszielen um. Die Handlungsräume definieren sich über den Erneuerungszyklus der Gebäudesubstanz, Erschliessungsmerkmale und das erwünschte Siedlungsbild.

### **SN 1: Erhalten**

Gebiete zum Erhalten haben einen bestehenden Ortsbildschutz oder einen hohen Anteil an erhaltenswerten und geschützten Objekten. Im Vordergrund steht die Pflege des Bestands, massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf den Bestand in den bestehenden Strukturen dennoch möglich.

### **SN 2: Erneuern**

Zum Erneuern zählen Gebiete ohne grossen Handlungsbedarf. Die Gebäude befinden sich entweder nicht im Erneuerungszyklus und/oder es gibt ausreichend Erweiterungsreserven auf den Parzellen. Eigentümer können Eingriffe wie Sanierungen, Wohnraum- und Betriebserweiterungen oder Ergänzungsbauten nach Regelbauweise vornehmen sowie Baulücken füllen. Im Vordergrund steht die nutzerorientierte Erweiterung.

### **SN 3: Weiterentwickeln**

Gebiete zum Weiterentwickeln haben einen alters- oder nutzungsbedingten Erneuerungsbedarf. Über einzelne oder zusammenhängende Parzellen bieten sich einzelnen oder mehreren Eigentümern Handlungsmöglichkeiten für Ersatz- oder Ergänzungsbauten. Im Vordergrund steht das Neugestalten. Die Entwicklung erfolgt überwiegend nach Regelbauweise, im Idealfall stimmen mehrere Eigentümer die Planung ab. An ortsbaulich wichtigen Stellen legt die Gemeinde eine Gestaltungsplanpflicht fest.

### **SN 4: Umstrukturieren**

Zum Umstrukturieren zählen Gebiete mit erneuerungsbedürftiger Gebäudesubstanz über zusammenhängende Parzellen hinweg, sowohl Wohn- als auch Gewerbeareale, die sich an gut mit motorisiertem und öffentlichem Verkehr erschlossenen Lagen befinden. Nutzungsänderungen sind möglich. Umstrukturierungsgebiete werden gesamthaft neu ausgerichtet. Bedarfsweise ist eine Anpassung der Bau-, Nutzungs-, Freiraum- und Erschliessungsstruktur sinnvoll. Die Gemeinde prüft eine Erhöhung der Ausnützung.

### **SN 5: Neuentwickeln**

Nicht bebaute Areale haben eine grosse Bedeutung für die Gemeindeentwicklung, weil sie viel Handlungsspielraum bieten. Die Gemeinde entwickelt solche Gebiete bevorzugt an bereits gut erschlossenen Lagen und in Bahnhofsnähe

zugunsten des autoarmen Wohnens. Um die Chancen nutzen zu können, muss die Gemeinde die betroffenen Grundeigentümer für eine Entwicklung gewinnen.

Das öffentliche Interesse an diesen Arealen ist im Richtplan formuliert. Die Gemeinde knüpft es im Rahmen der Entwicklung an entsprechende Massnahmen.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SN 1	Die Gemeinde definiert Massnahmen zum Struktur- und Substanzschutz und kontrolliert die Einpassung neuer Bauten und Anlagen.	PG	OR	D
SN 2	In Gebieten im Handlungsraum "Erneuern" schafft die Gemeinde Anreize für die Entwicklung und baut ungünstige Rahmenbedingungen für das Weiterbauen in der Regelbauweise ab.	PG	OR	D
SN 3	Die Gemeinde setzt folgende Grundsätze im Handlungsraum «Weiterentwickeln» um: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sie prüft eine höhere Ausnützung.</li> <li>– Sie sucht den Dialog mit Eigentümern, um Gebiete zum richtigen Zeitpunkt verfügbar zu machen.</li> <li>– Sie sichert öffentlich zugängliche Wegnetze.</li> <li>– Sie sichert eine hochwertige Begrünung in Neubauprojekten.</li> <li>– Sie fördert eine bauliche Entwicklung, mit der wenig bis keine zusätzliche Grundfläche verbaut und versiegelt wird.</li> <li>– Sie unterstützt eine kleinteilige Entwicklung auf grossen Parzellen.</li> <li>– Sie unterstützt innovative Projekte.</li> <li>– Sie sichert kollektiv nutzbare Freiräume in grösseren Wohnsiedlungen.</li> </ul> <p>Im Speziellen folgt die Gemeinde folgenden Planungsgrundsätzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sie fördert in Einfamilienhausgebieten Reihenhaustypologien und lässt kleine Mehrfamilienhäuser zu, sofern eine Einpassung in die Siedlungsstruktur möglich ist.</li> <li>– Sie sorgt in Misch- und Arbeitsgebieten dafür, dass die Erschliessung möglichst konfliktfrei gelöst wird.</li> </ul>	PG	OR	D
SN 4	Die Gemeinde sichert im Handlungsraum «Umstrukturieren» das Einhalten der öffentlichen Interessen und der Qualität der neuen Bebauungsstruktur über Pflichten zur kooperativen Planung, der Erarbeitung von Planungsinstrumenten und wo notwendig über qualifizierte Verfahren.	PG	OR	D

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
	<p>Abhängig von der bestehenden Typologie setzt sie unterschiedliche Akzente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sie fördert und fordert in Wohngebieten neue Typologien mit möglichst generationengemischten Programmen.</li> <li>– Sie ermöglicht in Arbeitsgebieten eine Neuausrichtung hinsichtlich Bebauung, Nutzung, Typologie und Erschliessung.</li> <li>– Sie stellt dieselben Anforderungen an Freiräume, Erschliessung und Durchwegung wie beim Typus Weiterentwickeln.</li> </ul>			
SN 5	<p>Die Gemeinde stellt folgende Anforderungen an Areale im Handlungsraum "Neuentwickeln":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Für kleinere Areale legt sie Gestaltungsplanpflichten fest. Die Areale werden auf Initiative der Eigentümer entwickelt.</li> <li>– Für die grossen Areale führt sie als erstes in Kooperation mit den Eigentümern eine Planung zugunsten einer Gesamtbetrachtung durch. Als Ergebnis daraus werden Etappen definiert. Bei der Etappierung wird berücksichtigt, dass Landwirtschaftsland möglichst lange zusammenhängend bewirtschaftet werden kann.</li> </ul>	PG	OR	D
SN 5.1	<p>Mischgebiet Underi Mettle: Erweiterung als Wohn- und Gewerbezone. Das Mischgebiet soll einen Übergang von der Industrie- zur Wohnzone schaffen. Das Gewerbe soll möglichst konfliktfrei mit dem Wohnen funktionieren können. Entwicklungen sind nur mit einem Gestaltungsplan möglich.</p>	F	OR	M
SN 5.2	<p>Wohngebiet Risperg: Die Gemeinde prüft, welche Fläche ins Baugebiet aufgenommen wird. Die Dimensionierung erfolgt anhand des Bedarfs, der Ortsbaulichen Verträglichkeit und den Vorgaben des Siedlungsrandes. Dazu soll eine Studie im Konkurrenzverfahren erstellt werden.</p>	F	OR	M
SN 5.3	<p>Wohngebiet Jöörenacker: Umsetzung einer Wohnzone</p>	F	OR	M
SN 5.4	<p>Wohngebiet Sefiweid: Festlegen einer mittleren Dichte entsprechend der umgebenden Bebauungsstruktur.</p>	F	OR	M

### 3.2 Kooperative Verfahren

Die Gemeinde setzt bei Projektentwicklungen in Gebieten von öffentlichem Interesse qualitätssichernde Verfahren ein, mit denen sie sowohl bauliche als auch programmatische Aspekte steuern kann. Sie bietet eine Palette an verpflichtenden, orientierenden und freiwillig anwendbaren Instrumenten und Grundlagen an. Ziel ist es, Informationen, Anliegen und Empfehlungen möglichst früh in die Projektentwicklung einzubringen. Wo parzellenübergreifende

Planungen Sinn machen, bringt die Gemeinde betroffene Eigentümer zusammen.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SN 6	Mit dem Zentrumsgebiet unterstützt die Gemeinde eine Verbesserung der Versorgungsqualität für Bahnpendler und die Bildung eines Ankunftsortes.	PG	KP	D
SN7	Die Gemeinde definiert das künftige Siedlungsgebiet an empfindlichen Stellen mit einer Siedlungsbegrenzungslinie. Damit wird die Ausdehnung der Siedlung in die Landschaft verhindert und der Ausdruck des Ortsbildes bewahrt.	F	OR	K
SN 8	Die Gemeinde bietet informelle Austauschmöglichkeiten für den Abgleich von privaten Entwicklungsmöglichkeiten mit den Vorstellungen der Gemeinde an.	PG	KP	D
SN 8.1	Ideen-Voranfrage: Der Bauträger stellt eine Anfrage zu einer Idee auf seinem Grundstück (SIA Phase 1 Strategische Planung).	F	JP	K
SN 8.2	Planungs-Voranfrage: Der Bauträger stellt eine Anfrage im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, erste Ideen liegen vor (SIA Phase 2 Vorstudien).	F	JP	K
SN 8.3	Bau-Voranfrage: Der Bauträger stellt eine Anfrage zu einem Vor- oder Bauprojekt (SIA Phase 3 Projektierung).	F	JP	K
SN 9	Für komplexere Projekte bietet die Gemeinde qualifizierte Verfahren an, in deren Rahmen Projekte im diskursiven Rahmen begleitet werden. Der Gemeinderat entscheidet, in welchen Sondernutzungsplanungen ein Verfahren vorgeschrieben werden.	PG	KP	D
SN 9.1	Der Gemeinderat führt ein Workshop-Verfahren ein. Er begleitet Projekte ab frühem Zeitpunkt, idealerweise SIA-Phase 2 Vorstudie, und macht Empfehlungen für Projektanpassungen.	F	AG	K
SN 10	Die Gemeinde bringt in den Gebieten von öffentlichem Interesse (Kap. 4.3) Grundeigentümer zusammen, in denen die Abstimmung wichtig für die Initiierung einer Entwicklung ist. Bei Bedarf investiert sie in erste Planungsschritte.	F	JP	K
SN 11	Die Gemeinde definiert Gebiete, in denen Wohn- und Arbeitsanteile abweichend festgelegt werden (Nutzungsbeschränkungen).	F	OP	M

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SN 12	Die Gemeinde definiert Gebiete, in denen eine Anpassung der Empfindlichkeitsstufe eine Lärmvorbelastung geprüft werden muss.	F	OP	K

### 3.3 Wohnraum- entwicklung

Eschlikon punktet mit seiner Lage in der Region und den typischen Wohnqualitäten eines Dorfes: Hier können junge Familien ein (bestehendes) Eigenheim erwerben und gut angebunden in unterschiedliche Richtungen zur Arbeit pendeln. Die Gemeinde zieht auch naturverbundene Personen an, die städtische Lebensformen mit weniger Automobilität und dichtere Wohnformen gewohnt sind sowie offen für weniger gewohnte Wohnformen auf dem Land sind. Eschlikon ist auch ein potenzieller Wohnort für (junge) Fachkräfte, die ihre Arbeit in einem der Unternehmen im Dorf aufnehmen.

Wichtige Zielgruppe für die Wohnraumentwicklung sind auch «Empty Nester», die sich nach dem Auszug der Kinder als verkleinerter Haushalt neu orientieren möchten sowie Senioren, die nach einer pflegeleichten und hindernisfreien Wohnung suchen. Diese Zielgruppen stellen höhere Anforderungen an den Wohnraum: Er muss moderner als der bisherige Wohnraum sein und gewohnte oder neue Wohnformen ermöglichen. Gemäss den Bevölkerungsszenarien des Kantons sind es diese beiden Gruppen, die in den fünfzehn Jahren von 2020 bis 2035 über 70 Prozent des Wachstums ausmachen werden: Die Gemeinde wächst vorwiegend mit dem Älterwerden der eigenen Bevölkerung. Mit Umzügen dieser Zielgruppen werden Familienwohnungen frei, die Optionen für Familien schaffen.

Das Mietwohnungsangebot in Eschlikon entspricht gemäss Insertionsdaten von den Preisen her eher der Zentrumsgemeinde Wil als Nachbargemeinden wie Sirnach. Mietwohnungen sind aber deutlich günstiger als beispielsweise in Winterthur: in den Jahren 2017/2018 war etwa 40 Prozent des inserierten Angebots bezahlbar für Personen mit tieferen Haushaltseinkommen. Rund ein Drittel des Angebots richtete sich an Personen mit mittleren und etwa 15 Prozent an Personen mit hohem Einkommen. Bezahlbare Wohnungen für tiefere Haushaltseinkommen sind wichtig für Einwohner von Eschlikon, die aufgrund von persönlichen Veränderungen oder baulichen Entwicklungen eine neue Wohnung suchen müssen sowie für junge Fachkräfte, die an ihren Arbeitsort Eschlikon ziehen möchten. Ob die angebotenen Wohnungen bezahlbar sind, hängt auch davon ab, ob sie auf die Bedürfnisse der Haushaltsformen passen: Familien stellen an eine grosse Wohnung andere Anforderungen als ein Paar.

Um die hohe Wohnqualität für diese Zielgruppen zu halten, verstetigt die Gemeinde ihre Praxis in Bezug auf die Anforderungen an Projektentwicklungen und ergänzt sie mit weiteren qualitativen Aussagen mit einer Richtlinie.

### **Wohnformen**

in Eschlikon lassen sich grob sieben Wohnformen unterscheiden. Bei den meisten Wohnformen spielt die Begrünung und Qualität des Freiraums eine wichtige Rolle für den Erhalt der Dorfbildqualität in Eschlikon:

- Wohnen im Reihenhausquartier,
- Wohnen mit Garten,
- Wohnen in der Terrassensiedlung,
- Wohnen mit Vorzone an grösseren Strassen,
- Mehrgenerationenwohnen,
- Wohnen an zentralen Orten,
- Wohnen in Gewerbetypologien.

Die Gemeinde setzt sich für ein möglichst vielfältiges und breites Wohnungsangebot mit hochwertigen Aussenräumen ein. Sie fordert dieses im Rahmen von Sondernutzungsplanungen ein und bietet orientierende Grundlagen für die Entwicklung in der Regelbauweise.

### **Anforderungen an die Wohnraumentwicklung**

Ob Wohnbedürfnisse langfristig erfüllt werden können, hängt auch davon ab, ob die Gemeinde die typischen Wohnformen sichern und das Entstehen von passenden Wohnformen gewährleisten kann:

- Einfamilienhäuser und Wohnsiedlungen sind von hochwertigen Grünräumen und gemeinsam nutzbaren Aussenanlagen umgeben. Ein möglichst grosser Anteil der Aussenräume ist entsiegelt.
- Familienwohnungen haben mindestens drei abschliessbare Zimmer (inkl. Küche) zur Ermöglichung von unterschiedlichen Nutzungen auf engem Raum. Privatsphäre in der Wohnung und direkter Zugang zu privatem und gemeinschaftlich nutzbarem Aussenraum sind zentral.
- Wohnungen für «Empty-Nester» und Senioren weisen einen modernen Standard (hindernisfrei, hell, guter Kälte-/Wärmeschutz, pflegeleicht), grosszügige Grundrisse und Aussenräume auf. Sie sind eine Alternative zum Einfamilienhaus, oder haben einen individuellen «Cachet»-Charakter.
- Wohnungen für Zielgruppen mit bescheideneren Budgets haben ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis mit bescheidenem Ausbaustandard und ausreichender Zimmerzahl für unterschiedliche Haushaltsformen.
- Spezielle Wohnformen wie Loftwohnungen in Industrie- und Gewerbebauten oder auch «Wohnen in Gewerbetypologien» haben nur eine kleine Nachfrage mit Fokus auf jüngere (oder sehr offenen ältere)

Generationen. Wichtig für den Erfolg sind bezahlbare Preise für alleinwohnende Personen oder Paare mit mittleren Einkommen. Die Nachfrage wird weniger aus dem oberen Einkommenssegment kommen.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SN 13	Die Gemeinde erarbeitet ein Merkblatt / eine Richtlinie «Wohnraumentwicklung Eschlikon» für Bauherren. Dieses Dokument hat orientierenden Charakter für Bauprojekte in Regelbauweise sowie einen verbindlichen Charakter für Projekte mit Sondernutzungsplanung.	F	KP	K
SN 14	Die Gemeinde führt Indikatoren zur Beobachtung des Wohnungsmarktes und der Wohnbautätigkeiten ein, die periodisch aktualisiert werden und öffentlich zugänglich sind. Das Monitoring zeigt die Lücken und das Überangebot sowie Wohnungen in Planung und Bau auf. Die Informationen werden im Rahmen von Voranfragen vermittelt. Projekte werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Daten geprüft und Investoren auf Optimierungsmöglichkeiten hingewiesen.	F	JP	K
SN 15	Die Gemeinde setzt fest, dass Aussenflächen von Wohnanlagen mit Ausnahme der Zufahrt weitgehend begrünt werden und Aussenparkplätze auf unversiegelte Fläche angeboten werden müssen. Bei der Begrünung werden Anforderungen an die Biodiversität umgesetzt.	F	OP	M
SN 15.1	Sie erläutert die Anforderungen im Merkblatt / in der Richtlinie «Wohnraumentwicklung Eschlikon».	F	JP	K

### 3.4 Wirtschaftsstandort

Die Unternehmensbefragung aus dem Jahr 2019 zeigt, dass die in Eschlikon ansässigen Unternehmen den guten Standort der Gemeinde in der Region schätzen: Eschlikon ist mit der Autobahn und dem Zug bestens erschlossen. Das bietet einen Vorteil für den Güterumschlag und ein grosses Einzugsgebiet für Fachkräfte. Weiter schätzen die Unternehmen die Nähe zur kompetenten und kooperativen Verwaltung, die gute technische Infrastruktur und die Vorteile des dörflichen Charakters und der weiteren Unternehmen im Umfeld. Handlungsbedarf sehen sie beim Verpflegungsangebot, den Busverbindungen und Sportmöglichkeiten für Mitarbeitende.

Die Industrie- und Gewerbebetriebe bieten viele Arbeitsplätze. Diverse Betriebe sind in zukunftsorientierten Branchenzweigen positioniert. Da die Unternehmen viel in ihre Anlagen investieren, sind sie sesshaft und haben das Bedürfnis, sich am Standort weiterentwickeln zu können. Die lokal produzierenden und verankerten Unternehmen sind identitätsprägend für Eschlikon.

Viele Gewerbebetriebe, die Grundeigentum in gemischten Zonen haben, sorgen bereits heute für eine Diversifizierung auf ihren Grundstücken mit Gastronomie, Büroflächen und Wohnungen.

In Eschlikon lassen sich auch Dienstleistungsbetriebe nieder, die nicht von der zentralen Lage einer Stadt abhängig sind. Sie schaffen mit ihren Dienstleistungen einen Mehrwert für ansässige Unternehmen und die Bevölkerung.

Aus der Statistik der Unternehmensstruktur des Bundesamts für Statistik 2017 lässt sich grob die Nachfrage nach Arbeitsflächen in Eschlikon berechnen, wenn von einer vergleichbaren Entwicklung der letzten fünf Jahren ausgegangen wird. Somit würden sich bis 2035 ca. 35 neue Unternehmen ansiedeln, davon ein Viertel aus dem gewerblich-industriellen Bereich und Dreiviertel aus dem Dienstleistungsbereich. Von diesen Unternehmen werden über 80 Prozent weniger als zehn Mitarbeitende und 20 Prozent rund 10 bis 50 Mitarbeitende haben. Dies ergibt eine Nachfrage nach rund 3000m<sup>2</sup> Flächen für kleinere Unternehmen in der gemischten Zone und 2000m<sup>2</sup> für grössere Unternehmen in der Gewerbezone. Bei der Entwicklung der Gebiete mit gemischter Nutzung muss also realistischerweise von einer kleinen Nachfrage ausgegangen werden. Bei einer aktiven Standortförderung durch die Gemeinde kann die Nachfrage auch grösser ausfallen; bei schlechter Wirtschaftslage geringer.

Tab. 1 Modellierter Nachfrage nach Arbeitsflächen (Datengrundlage: STATENT BFS)

	Fläche pro Unternehmen	Fläche bis 2035 total
Ca. 80% mit weniger als 10 Mitarbeitenden	Bis ca. 100 m <sup>2</sup>	Rund 3000 m <sup>2</sup>
Ca. 20% mit ca. 10-50 Mitarbeitern	Rund 250 bis 800 m <sup>2</sup>	Ca. 2000 - 3500 m <sup>2</sup>

### Akzeptanz des Wirtschaftsstandorts

Eschlikon ist geprägt von Betrieben, die im Dorfbild gut sichtbar und im Strassenverkehr spürbar sind: Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft.

Damit sich Eschlikon als vielfältiger Wirtschafts- und Wohnstandort weiterentwickeln kann, trägt die Gemeinde dazu bei, dass das gegenseitige Verständnis von Einwohnern und Unternehmen erhalten bleibt.

### **Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen**

Die Gemeinde ermöglicht die Ansiedlung von kleineren und mittleren Dienstleistungserbringern. Sie bietet solchen Unternehmen Möglichkeiten in den neuen Mischzonen im Bahnhofsumfeld sowie in den bestehenden gemischten Arbeits- und Wohnzonen.

### **Erhalt und Ansiedlung von Gastronomie, Detailhandel und Versorgung**

Die Gemeinde unterstützt den Erhalt und die Ansiedlung von Gastronomie, Detailhandel und Versorgung in den Zentrumsgebieten sowie von Angeboten aus dem Bereich Touristik und Hotellerie.

### **Entwicklung Industriegebiete**

Industrie- und Gewerbebetriebe mit eigenen Landreserven haben Möglichkeiten, sich in den bestehenden Zonen zu entwickeln. Reserven sind vor allem im Industriegebiet Riet sowie an der Hilagstrasse und im Ehrmerk vorhanden.

Die Gemeinde verzichtet auf eine Erweiterung des Industriegebiets Riet für neue Industriebetriebe.

### **Sicherung von Gewerbeflächen**

Gewerbebetriebe ohne eigene Grundstücke sind bei steigendem Platzbedarf auf ein passendes Angebot von Dritten angewiesen und müssen sich in gemischten Zonen in Konkurrenz zu Wohn- und Büroflächen durchsetzen.

Die Gemeinde richtet zwischen dem Industriegebiet Riet und dem Wohnquartier an der Mettlenstrasse einen Standort für reine Gewerbenutzungen ein, der auf die Bedürfnisse des Gewerbes ausgerichtet ist. Dieses Gebiet bildet einen Übergang zwischen dem neuen Wohn- und dem bestehenden Industriegebiet.

Zur Sicherung des Flächenanteils für Gewerbe in den neuen Zonen mit Nutzungsvorschriften beschränkt die Gemeinde den Wohnanteil auf weniger als die Hälfte.

Die Kombination von gewerblichen Betrieben mit Lieferverkehr im Erdgeschoss sowie Büro- und/oder Wohnnutzungen in oberen Geschossen stellt besondere Anforderungen an die Erschliessung. Die Gemeinde sorgt dafür, dass benachbarte Grundeigentümer Parkier- und Güterumschlagsanlagen aufeinander abstimmen und wenn nötig gemeinsam erstellen und nutzen.

Die Gemeinde vermittelt zwischen Unternehmen, die an neuen Flächen interessiert sind, und Grundeigentümern mit Entwicklungsabsichten.

### **Landwirtschaftliche Betriebe**

In der Landwirtschaft führt der Generationenwandel zu Veränderungen in der Produktion und in den Perspektiven für die Zukunft. Junge Landwirte modernisieren ihre Betriebe und sind am Wachstum oder höheren Effizienz ihrer Tätigkeiten interessiert. Von der Gemeinde schätzen sie Rückhalt, Augenmass und den regelmässigen Austausch, bei dem sie Bedürfnisse einbringen können. Sie wünschen keine weitere Reduktion der Landwirtschaftsfläche.

Die Gemeinde setzt auf einen schonenden Umgang mit dem Boden: das Siedlungswachstum soll in einer höheren baulichen Dichte innerhalb der Siedlungsgrenze stattfinden. Heutige landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Siedlungsgrenze werden erst bei ausgewiesenem Bedarf bebaut.

Um zukunftssträchtige landwirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, reserviert die Gemeinde eine Intensivlandwirtschaftszone in der Nähe des Industriegebiets.

### **Produzierendes Gewerbe ausserhalb der Siedlungsgrenze**

Die Produktion von lokalen Gütern verleiht der Gemeinde Individualität und Eigenständigkeit.

Die Gemeinde ermöglicht lokalen Produzenten ausserhalb des Siedlungsgebiets die Entwicklung in geeigneten Zonen, wo sich Lagen aufgrund ihrer bisherigen Nutzung besonders gut eignen. Sie stimmt sich dazu mit Nachbargemeinden, die von den Zonen betroffen sind, ab.

### **Richtplanfestlegungen**

<b>Nr.</b>	<b>Richtplanfestlegung</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
SN 16	Die Gemeinde fördert mit Aktivitäten und über die Kommunikation das gegenseitige Verständnis der Bevölkerung und der Unternehmen.	F	JP	K
SN 17	Die Gemeinde unterstützt die Ansiedlung von Verpflegungsangeboten sowie der Hotellerie.	PG	AG	D
SN 18	Die Gemeinde steht im Austausch mit Unternehmen, Eigentümern und Landwirten. Im Rahmen des Austauschs informiert sie über anstehende und erwünschte Entwicklungen und nimmt Bedürfnisse auf. Sie vermittelt zwischen Interessenten und Bereitstellern von Flächen.	F	JP	K

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SN 19	Die Gemeinde sichert eine Intensivlandwirtschaftszone im Anschluss an das Industriegebiet. Landwirtschaftliche Bauten müssen sich in dieser Zone in die Umgebung einpassen. Dazu können gestalterische Elemente, Materialisierung, Bepflanzungen u.ä. genutzt werden.	V	OR	M
SN 20	Sonnhaldenstrasse: Arbeitsgebiet, Gebiet mit speziellen Nutzungsvorschriften (Standortgebundene Betriebe mit Bezug zur Landwirtschaft).	F	OR	M

### 3.5 Siedlungsgestaltung

Das Erscheinungsbild von Eschlikon wird geprägt von Grünräumen, Ortseingängen, der Gestalt der Siedlungsränder und erhaltenswerten Gebäuden. Bauliche Veränderungen oder Eingriffe in das Siedlungsgebiet können dazu beitragen, das typische Erscheinungsbild zu stärken und lokalklimatische Bedingungen zu verbessern.

#### Lokalklima

Um das Lokalklima positiv zu beeinflussen, sorgt die Gemeinde für eine angemessene Umgebungsgestaltung. Die Grundsätze der Siedlungsökologie werden in die Gemeindeplanung und die Beurteilung von Projekten Privater integriert.

Als Themen steht das Pflanzen von Bäumen zur Beschattung, die Entsiegelung zugunsten der Entwässerung und eine vielfältige und diverse Bepflanzung im Vordergrund.

#### Siedlungsränder

Die Siedlungsränder bilden durch die Stellung und Anordnung der Bauten, eine zurückhaltende, minimale Terraingestaltungen und durch eine qualitativ gute Begrünung (horizontale und vertikale Staffelung) einen harmonischen Übergang zur Landschaft. Die Gemeinde sichert diese Qualitäten im Rahmen von Bauvorhaben.

#### Historische Zentren

Das historische Zentrum von Eschlikon im Bereich der Bahnhofstrasse verfügt über Potenziale zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des typischen Dorfbildes. Diese Potenziale können mit der Umgestaltung des Strassenraums und mit Projektentwicklungen auf den Parzellen entlang der Bahnhofstrasse genutzt werden.

### **Erhaltenswerte Kulturobjekte und Ortsbildschutzgebiete**

Mit der Umsetzung des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Natur und Heimat sind die im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als wertvoll und besonders wertvoll eingestuften Kulturobjekte grundeigentümergebunden geschützt.

Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass geschützte Bauten heutige Nutzerbedürfnisse erfüllen können und dabei nach Möglichkeit in ihrer äusseren Erscheinung und inneren Substanz erhalten bleiben.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZH
SN 21	Die Gemeinde unterstützt die Dach-, Strassen-, und Aussenraumbegrünung. Sie fördert die Biodiversität, die Entsiegelung des Bodens, das Pflanzen von Bäumen und die Reduktion von Lichtemissionen in der Freiraumgestaltung von öffentlichen und privaten Bauprojekten.	PG	AG	D
SN 21.1	Sie erläutert die Anforderungen im Merkblatt / Richtlinie «Wohnraumentwicklung Eschlikon».	F	JP	K
SN 22	Die Gemeinde setzt fest, dass der Siedlungsrand an empfindlichen Stellen im Siedlungsgebiet gestalterisch aufgewertet werden.	F	JP	M
SN 22.1	Sefiweid	F	JP	M
SN 22.2	Industriegebiet Riet / Underi Mettle	F	JP	M
SN 22.3	Risperg	F	JP	M
SN 22.4	Brünneliweg (Umwandlung in Freihaltegebiet)	F	JP	M
SN 23	Die Gemeinde entwickelt ihre Grundstücke im Bereich der Einmündung Blumenaustrasse / Zelgliweg unter Einbezug der Anstösser und wertet damit das Dorfbild auf.	F	JP	M
SN 24	Die Gemeinde begleitet die Bebauung von Baulücken in den Dorfgebieten unter strenger Anwendung des Einfügungsgebots und mit dem Einsatz des Gemeinderats.	PG	AG	D
SN 25	Die Gemeinde klärt bei nichtgeschützten Objekten mit erhaltenswerten Qualitäten, ob sie in den Schutz aufgenommen werden sollen. Der Gemeinderat kann dazu Fachpersonen beiziehen.	F	AG	M

# 4 Siedlung – Zentralitäten (SZ)

---

## 4.1 Dorfzentralitäten

Eschlikon ist, ausgehend von den beiden Dörfern Oberdorf und Wallenwil, zusammengewachsen. Beim Bahnhof treffen die Ausläufer der Dörfer aufeinander. Diese Entwicklung hat dazu geführt, dass Gehdistanzen zu Versorgungseinrichtungen innerhalb der Gemeinde relativ lang sind. Dörfliche Treffpunkte mit einer höheren Nutzungsdichte haben sich im Ansatz an mehreren Orten mit unterschiedlichen Eigenschaften entwickelt. Diese dezentralen Orte sollen zugunsten von mehr Angeboten in Gehdistanz für die Einwohner und Arbeitstätigen baulich und in der Nutzung weiter verdichtet werden.

### **Pendlerzentrum am Bahnhof**

Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung eines Pendlerzentrums am Bahnhof im Zentrumsgebiet I mit folgenden erwünschten Nutzungsformen und Charaktereigenschaften:

- Umsteigeangebote für Pendler
- Schneller Einkauf für Heimkehrer und Wegpendler
- Bindeglied zwischen Nord und Süd
- Regionale Dienstleistungen
- Moderne Architektur
- Wohnen und Arbeiten am Gleis
- Belebung zu verschiedenen Tages- und Wochenzeiten

### **Dorfzentrum Mittel-/Oberdorf**

Die Gemeinde festigt das Dorfzentrum Mittel-/Oberdorf im Rahmen der laufenden Projektentwicklungen im Bereich des Zentrumsgebiets II.

Das Mitteldorf weist folgende erwünschten Nutzungsformen und Charaktereigenschaften auf:

- Öffentliche Treffpunkte für Einkauf und Verweilen
- Gewerblich geprägtes Dorfzentrum mit speziellen Wohnformen
- Samstagstreffpunkt im Dorf
- Einkauf in mehreren und besonderen Geschäften
- Freizeit- und Bildungszentrum
- Spiel, Kultur und Gastronomie
- Aufenthalt mit Grün, Schatten und Wasser

Das Oberdorf unterscheidet sich vor allem vom Stimmungsbild vom Mitteldorf. Erwünschte Nutzungsformen und Charaktereigenschaften sind:

- Ankunftsort im Dorf
- Schön gestaltete öffentliche Räume
- Dorfangebote an ausgewählten, gut geeigneten Erdgeschosslagen
- Vertrautes dörfliches und historisches Bild
- Wohnen mit Stil

- Wohnen im Alter und Generationenwohnen

#### **Quartierzentrum Wallenwil**

Die Gemeinde unterstützt ein kleines Quartierzentrum in Wallenwil mit minimaler Versorgungsfunktion und speziellen Quartierangeboten für die Wohnbevölkerung in Gehdistanz. Erwünschte Nutzungsformen und Charaktereigenschaften sind:

- Schule, Freizeit und Spiel
- Quartiertreffpunkt und Verpflegungsmöglichkeiten
- Minimales Einkaufsangebot
- Hohe Wohnqualität

Sie bietet Hand bei der Suche nach einem Anbieter für das Versorgungsangebot, vorzugsweise mit gemeinnütziger Ausrichtung.

#### **Richtplanfestlegungen**

<b>Nr.</b>	<b>Richtplanfestlegung</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
SZ 1	Die Gemeinde schreibt die Planungsgrundsätze der Dorfzentralitäten (Kap. 4.1) als Vorgaben in Sondernutzungsplanungen und fördert sie mit orientierenden Grundlagen im Rahmen der Regelbauweise.	F	KP	M
SZ 2	Die Gemeinde initiiert mit den Eigentümern im Zentrumsgebiet III ein Konzept für das Quartierzentrum Wallenwil. Mit der Planung schafft sie die Rahmenbedingungen für erwünschte Quartierangebote.	F	OR	M/L

## 4.2 Einkauf

Die Alltagsversorgung unter der Woche wird in der Regel dort gemacht, wo sie am nächsten ist. Für den Wocheneinkauf zählt die Breite des Angebots. Eschlikon setzt auf dezentrale Einkaufsmöglichkeiten, die für möglichst viele Einwohner zu Fuss und mit dem Velo erreichbar sind. Ein Einkaufsangebot wird breiter und interessanter, wenn die Alltagsversorger mit weiteren Geschäften in unmittelbarer Nähe sowie mit Lebensmittelprodukten aus der Gemeinde und der Region ergänzt sind. Die Geschäfte und Angebote sorgen gegenseitig für mehr Frequenz.

#### **Alltägliche Versorgung**

Die Gemeinde möchte der Bevölkerung den Wocheneinkauf im Dorf ermöglichen. Sie konzentriert die Quartierangebote und Alltagsdienstleistungen auf gut frequentierte Erdgeschosslagen in Bahnhofsnähe (Pendlerzentrum) und im

Mittel- und Oberdorf (Dorfzentrum). In Wallenwil unterstützt sie ein minimales Versorgungsangebot sowie Verpflegungsmöglichkeiten mit Fokus auf Kinder und Senioren.

#### **Direktverkauf und Absatz aus lokaler Produktion**

Der Direktverkauf aus lokaler Produktion ist zwar attraktiv für die Angebotsbreite, bringt aber vielen Produzenten und Landwirten keinen relevanten Absatz. Er lohnt sich nur, wenn er unabhängig von Personal und Öffnungszeiten stattfinden kann und sich an sehr gut frequentierten Lagen befindet. Ein grösseres Potenzial besteht in der Aufnahme der Produkte in die Sortimente der Geschäfte und Gastronomiebetriebe in Eschlikon. Eine weitere Rolle übernehmen Verkaufsautomaten.

Die Gemeinde unterstützt den Direktverkauf lokaler Produkte über Automaten oder Gestelle, die den Einkauf an gut frequentierten Lagen - beispielsweise an der stark befahrenen Bahnhofstrasse - zu jeder Tages- und Nachtzeit ermöglichen.

Die Gemeinde unterstützt Initiativen aus dem Dorf, mit der die Angebotspalette an lokalen Produkten und Dienstleistungen erweitert wird.

#### **Richtplanfestlegungen**

<b>Nr.</b>	<b>Richtplanfestlegung</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
SZ 3	Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass die Einwohner den Wocheneinkauf in den Dorfzentralitäten erledigen können.	PG	KP	D
SZ 3.1	Die Gemeinde stellt in einem Pilotprojekt öffentlichen Grund für den Verkauf lokaler Produkte über eine innovative Verkaufsplattform zur Verfügung.	F	JP	M

### 4.3 Gebiete von öffentlichem Interesse

In verschiedenen gestaltungsplanpflichtigen Gebieten finden Entwicklungen statt, die eine strategische Bedeutung für die Gemeindeentwicklung haben. In diesen Gebieten von öffentlichem Interesse ist eine kooperative Planung und Einflussnahme auf die Programmentwicklung besonders wichtig.

Zu den öffentlichen Interessen zählt auch eine nachhaltige energetische Entwicklung. Ziele und Massnahmen des Energierichtplans müssen insbesondere auch in Gebieten mit einer Gestaltungsplanpflicht umgesetzt werden.

### **Bahnhofumfeld - Mobilitätsdrehscheibe**

Das Bahnhofsumfeld übernimmt in der Gemeinde eine Umsteige- und Versorgungsfunktion und wirkt als Bindeglied zwischen Eschlikon und Wallenwil. Diese Funktionen baut die Gemeinde im Rahmen der Transformation des Gebiets aus. Die Gemeinde ergreift Möglichkeiten, die Mobilitätsdrehscheibe für den regionalen öffentlichen Verkehr auszubauen, wenn diese im Interesse der Gemeinde sind und mit den Planungen im Bahnhofsumfeld abgestimmt werden können. Zur Verbesserung der Mobilität zählen auch Sharing-Angebote für die Mobilität.

Die Gemeinde bringt die Grundeigentümer im Bahnhofumfeld zusammen, um eine gemeinsame Vision für das Gebiet zu entwickeln. Eine zentrale Rolle übernimmt das Gebiet zwischen der bestehenden Siedlung an der Mettlenstrasse und dem Industriegebiet Riet. Dieses Gebiet soll mittel- bis längerfristig als Gewerbe- und Wohngebiet mit Freizeitangeboten, abgestuft in unterschiedliche Dichten und Durchmischungen, zur Verfügung stehen. Über die Anordnung eines Gewerbeparks mit wenig Lärm- und Staubemissionen anschliessend an das Industriegebiet schafft die Gemeinde einen Übergang vom Industrie- zum Wohngebiet Uderi Mettle.

### **Ehemalige Regi, Mitteldorf und Dorfkern Oberdorf**

Die Projekte in den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten bei der ehemalige Regi, im Mitteldorf und im Dorfkern Oberdorf leisten einen Beitrag an das Dorfzentrum. Bei der Erarbeitung von Gestaltungsplänen muss der Übergang zu den angrenzenden Gebieten mit Ortsbildschutz gelöst werden.

### **Quartierangebote Wallenwil**

Die Parzellen gegenüber der Schule spielen eine Rolle für die Bereitstellung eines minimalen Versorgungsangebots für das Quartierzentrum Wallenwil.

### **Richtplanfestlegungen**

<b>Nr.</b>	<b>Richtplanfestlegung</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
SZ 4	Die Gemeinde ergreift Gelegenheiten für den Ausbau der Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof zugunsten der besseren Mobilität innerhalb der Gemeinde sowie der Optimierung des regionalen öffentlichen Verkehrs.	V	AG	K-L
SZ 5	Die Gemeinde initiiert Gesamtplanungen, in Form eines frühzeitigen Masterplans oder Gestaltungsrichtplans, mit dem Ziel, Erschliessung, Etappierung, Freiräume, Wohnformen und Typen von Arbeitsflächen zu definieren. Diese Planungen schaffen eine Grundlage für die Nutzungs-, Sondernutzungspläne und	PG	KP	D

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
	Erschliessungsverträge mit den Grundeigentümern, mit denen die Etappierung vorgegeben werden kann.			
SZ 5.1	Sie führt eine Gesamtplanung auf dem Areal Underi Mettle durch.	F	KP	M
SZ 5.2	Sie führt eine Gesamtplanung auf dem Areal Risperg durch.	F	KP	M
SZ 6	Die Gemeinde formuliert Vorgaben zur Nutzungsintensivierung und zur städtebaulichen Entwicklung in Gebieten mit öffentlichem Interesse.	F	KP	M
SZ 6.1	<p>Risperg</p> <p>Für das Areal wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Folgende Schwerpunkte werden mit einem qualifizierten Verfahren behandelt:</p> <p>Ortsbauliches Gesamtkonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauliches wie landschaftliches Vermitteln zwischen Siedlungskörper und Ortsrand</li> <li>– Erschliessung von unterschiedlichen Seiten</li> <li>– Etappierbarkeit</li> <li>– Aufenthaltsfreundliche Strassenräume</li> <li>– Einbinden in das Langsamverkehrsnetz</li> <li>– Sparsame Platzierung von Erdgeschossnutzungen «Nicht-Wohnen»</li> </ul> <p>Erwünschte Wohnformen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen mit Garten</li> <li>– Mehrgenerationenwohnen</li> <li>– Wohnen im Reihenhausquartier</li> </ul> <p>Im Rahmen der Planung werden Angebote für Betreuung, Bildung und Gesundheit geprüft.</p>	F	KP	M
SZ 6.2	<p>Underi Mettle mit Erweiterung.</p> <p>Für das Areal wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Folgende Schwerpunkte werden mit einem qualifizierten Verfahren behandelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Baulicher wie nutzungsmässiger Übergang zwischen Wohnen und Gewerkepark</li> <li>– zentrumswirksamen Nutzungen, durchsetzt mit Wohnen, mit Orientierung zum Bahnhof (Zentrumszone 1)</li> <li>– Gezielte Anordnung von Erdgeschossnutzungen «Nicht-Wohnen»</li> <li>– Hoher Grad an Quartiersdurchgrünung mit aufenthaltsfreundlichen Freiräumen</li> <li>– den erschlossenen Nutzungen entsprechend differenziertes Erschliessungsnetz</li> </ul>	F	KP	M

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufenthaltsfreundliche Strassenräume</li> <li>– Ergänzendes, vom motorisierten Verkehr unabhängiges Langsamverkehrsnetz in Zusammenhang mit Freiraumkonzept</li> </ul> Erwünschte Wohnformen in Bahnhofsnähe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen an zentralen Orten</li> <li>– Wohnen in Gewerbetypologien</li> <li>– Mehrgenerationenwohnen</li> </ul> Erwünschte Wohnformen Erweiterungsgebiet: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen mit Garten</li> <li>– Wohnen im Reihenhausequartier</li> </ul> Im Rahmen der Planung werden Angebote für Betreuung, Bildung und Gesundheit geprüft.			
SZ 6.3	Winkelwis: Für das Areal wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Entwicklung reagiert sensibel auf die benachbarten Nutzungen zwischen Wohnen im Norden und der Bahnlinie im Süden. Der Übergang zur Zentrumszone 1, Bahnhof, erfolgt über eine Nutzungsmischung mit Wohnen.	F	KP	M
SZ 6.4	Winterthurerstrasse: Für das Gebiet wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Entwicklung trägt der Nähe zum Bahnhof Rechnung, beispielsweise durch Gewerbe, ergänzt mit folgenden Wohnformen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen an zentralen Orten</li> <li>– Wohnen in Gewerbetypologien</li> </ul>	F	KP	M
SZ 6.5	Pendlerzentrum am Bahnhof: Für das Gebiet wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Entwicklung trägt mit gemischten Nutzungen, Mobilitätsangeboten sowie einer städtebaulichen Setzung, welche den öffentlichen Raum als Ankunftsort stärkt, zur Zentrumsentwicklung bei.	F	KP	M
SZ 6.6	Entlang der Bahnhofstrasse Unterdorf werden neue Baulinien festgelegt. Für das Areal wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. In den betroffenen Bauparzellen werden die Planungsgrundsätze zum Handlungsraum Umstrukturieren umgesetzt.	F	KP	M
SZ 6.7	Dorfzentrum Mitteldorf/Oberdorf.	F	KP	M

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
	<p>Der Gestaltungsplan stellt sicher, dass die Entwicklung mit einer gemischten Nutzung, Zentrumsangeboten sowie aufenthaltsfreundlichen Freiräumen einen Beitrag an die Zentrumsentwicklung leistet.</p> <p>Erwünschte Wohnformen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen an zentralen Orten</li> <li>– Mehrgenerationenwohnen</li> <li>– Wohnen mit Vorzonen</li> </ul>			
SZ 6.8	<p>Quartierzentrum Wallenwil.  Qualifiziertes Verfahren in einem kooperativen Prozess des Eigentümers mit der Gemeinde.  Die Entwicklung leistet einen Beitrag an die Erweiterung des Quartierangebots.</p>	F	KP	M
SZ 6.9	<p>Rennweg.  Der Gestaltungsplan stellt sicher, dass die Entwicklung mit einer gemischten Nutzung, Zentrumsangeboten sowie aufenthaltsfreundlichen Freiräumen einen Beitrag an die Zentrumsentwicklung leistet.</p> <p>Erwünschte Wohnformen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen an zentralen Orten</li> <li>– Mehrgenerationenwohnen</li> <li>– Verdichtetes Wohnen mit Vorzonen</li> </ul>	F	KP	M

---

#### 4.4 Öffentliche Bauten und Anlagen

Richtplanrelevante öffentliche Bauten und Anlagen sind die Schulhäuser, öffentliche Freiräume, Kirchen und öffentliche Pflegeeinrichtungen. Diese Anlagen werden gut sichtbar in die Gemeinde integriert und schaffen, wenn möglich, über ihre öffentlich zugänglichen Räume und Angebote Impulse für die Gemeindeentwicklung.

##### **Erweiterungsmöglichkeiten Schule/Sportanlagen**

Eschlikon verfügt über die zwei Primarschulstandorte Blumenau und Helmsacker sowie das Oberstufenzentrum Bächelacker. Eine mittel- bis längerfristige Erweiterung der Schulbauten zeichnet sich ab. Dazu werden die bestehenden Reserven, unter anderem die geplante Erweiterung am Standort Blumenau, genutzt.

Die Gemeinde bindet die Schule in die Planung der grossen Entwicklungsgebiete Bahnhof Süd und Risperg ein, um den Bedarf an Schulraum frühzeitig zu berechnen.

##### **Öffentlicher Park bei der katholischen Kirche (Bruder Klaus Kirche)**

im Bereich der katholischen Kirche bietet sich die Chance, einen öffentlichen Park mit hoher Aufenthaltsqualität und ruhiger Atmosphäre als Treffpunkt für das Wohnquartier zu schaffen.

##### **Richtplanfestlegungen**

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SZ 7	Die Gemeinde bezieht die Schulgemeinde in die Planungen der Gebiete Underi Mettle und Risperg ein.	F	KP	M/L
SZ 8	Die politische Gemeinde plant zusammen mit der katholischen Kirchengemeinde Sirnach einen öffentlichen Park in der öffentlichen Zone bei der Bruder Klaus Kirche.	F	KP	M
SZ 9	Die Gemeinde löst die Entwicklung im nördlichen Teil des Rispergs aus. Sie bindet die Schulbehörde rechtzeitig in die Entwicklung ein.	F	OR	M

---

#### 4.5 Gemeinschaftsleben

Viele Freizeitangebote für das Gemeindeleben werden von Vereinen und gemeinnützigen Trägerschaften angeboten. Einen Beitrag an ein breiteres Freizeitangebot leisten auch temporäre Nutzungen, die über mehrere Wochen oder Monate bewilligt werden.

### **Partizipative Entwicklung**

Die Gemeinde bezieht unterschiedliche Anspruchsgruppen aus der Bevölkerung in die Entwicklung von neuen Freizeitangeboten ein, beispielsweise über die Fachstelle Traverso.

### **Temporäre Nutzung des Freiraums**

Zu den beliebten temporären Nutzungen zählen gastronomische Angebote (z.B. Buvetten) oder Freizeitangebote (z.B. Kunsteisflächen, Gemeinschaftsgärten). Einfach umsetzen lassen sich saisonale Buvetten, die sich entweder an gut frequentierten (z.B. Pendlerzentrum) oder stimmungsvollen Lagen (z.B. Dorfzentrum, im Obstgarten) befinden.

Die Gemeinde ermöglicht temporäre Freizeitangebote: Sie sucht nach Betreibern, stellt Wasser, Abwasser und Strom zur Verfügung, erteilt die Bewilligung und beteiligt sich allenfalls an einem Container/Häuschen sowie mobilen WC-Anlagen. Der ausgewählte Betreiber kommt für die übrigen Kosten und den Betrieb auf.

Der Zielgruppe Jugendliche bietet die Gemeinde Kontingente an Bewilligungen für Veranstaltungen im öffentlichen Raum an. Die Kriterien für geeignete Orte werden vorgegeben und die Erteilung der Bewilligung an Auflagen gebunden (z.B. wohnhaft in Eschlikon, bestimmtes Alter, Bewilligung nur an eine Gruppe, Hinterlegen eines Kontakts). Je nachdem, wie sich ein solches Instrument bewährt, kann es angepasst und auf weitere Zielgruppen ausgeweitet werden.

### **Temporäre Nutzungen von Gewerberäumen**

Auch in leerstehenden Gewerberäumen bieten sich Möglichkeiten für temporäre Nutzungen. Die Gemeinde baut juristisches Knowhow für spezialisierte Mietverträge für solche Nutzungen auf. Investitionen in Zwischennutzungen müssen während der befristeten Mietdauer abgeschrieben werden können. Die Gemeinde ermöglicht deshalb vorzugsweise längerfristige Zwischennutzungen.

### **Gemeinnützige Anbieter von Gastronomie- und Freizeitangeboten**

Zum Dorfleben tragen gemeinnützige Trägerschaften bei, die soziokulturelle Angebote und Bildungsangebote machen, Mittagstische durchführen oder lokale und/oder regionale Produkte verkaufen. Solche Anbieter sind häufig auf preisgünstige Mietzinsen angewiesen, die von Investoren in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung frühzeitig berücksichtigt werden müssen. Die Gemeinde übernimmt eine Rolle, solche Anbieter zu vermitteln oder in besonderen Fällen Flächen zur Verfügung zu stellen.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplanfestlegung	KS	RH	ZP
SZ 10	Die Behörde baut planerische und juristische Kompetenzen für die Bewilligung von temporären und längerfristigen Zwischennutzungen in leerstehenden Räumlichkeiten sowie im Freiraum auf.	F	AG	M
SZ 11	Die Gemeinde initiiert temporäre Freizeitangebote per Ausschreibung. Sie ermöglicht Bewilligungen für temporäre Gastronomie- und Freizeitangebote im Freiraum.	F	JP	K
SZ 12	Die Gemeinde unterstützt Investoren bei der Suche nach Erdgeschoss-Mietern, die einen Beitrag an das Gemeindeleben leisten.	PG	AG	D

# 5 Verkehr (V)

---

## 5.1 Mobilität im Dorf

Mit kurzen Wegen zu Einkauf und Freizeitangeboten sowie der Aufwertung der Strasseninfrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr erhalten die Einwohnerinnen und Einwohner einen Anreiz, das Auto innerhalb der Gemeinde weniger zu nutzen.

Im Strassenverkehr Eschlikons werden drei Hierarchien unterschieden: Hauptverkehrsstrassen (z.B. Bahnhofstrasse), Lokalverbindungsstrassen (z.B. Hörnlistrasse) und Quartiersammelstrassen (z.B. Hilagstrasse).

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

#### **Hauptverkehrsstrassen: Aufwertung Bahnhofstrasse und Ortseingänge**

Die Gemeinde wertet die Bahnhofstrasse auf und gestaltet sie vom räumlich trennenden zum verbindenden Element. Sie trägt den Bedürfnissen der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden Rechnung. Ein engmaschiges Netz von Querungsmöglichkeiten erleichtert den Übergang über die Strasse. Die Planung wird für die gesamte Bahnhofstrasse durchgeführt. Die Umsetzung kann in Etappen erfolgen.

Den heute kaum spürbaren Übergang von Ausserorts- zu Innerortsstrassen wertet die Gemeinde am östlichen und westlichen Ortseingang auf der Winterthurerstrasse auf. Sie nutzt zur besseren Wahrnehmung wiedererkennbare und miteinander verwandte Elemente (z.B. Baumpflanzungen und Materialwechsel auf der Strasse).

Die Gemeinde gewährleistet die Sicherheit für Velofahrer auf den Hauptverkehrsstrassen in Richtung Aadorf und Münchwilen mit separaten Velostreifen.

#### **Lokalverbindungsstrassen: Fahrstrecken der Landwirtschaft und Langsamverkehr**

Bei der Gestaltung der Lokalverbindungsstrassengewährleistet die Gemeinde die Befahrbarkeit für Fahrzeuge der Landwirtschaft. Bei Verkehrsberuhigungen setzt sie auf eine Kernfahrbahn und Mischverkehr. Überbreiten bis 3.5 Meter sind weiterhin möglich und auf Schwellen, Inseln und Einbuchtungen wird verzichtet. Zu den Lokalverbindungsstrassen zählen die Wallenwilerstrasse, Hörnlistrasse / Riethof, Mettlenstrasse/Stationsstrasse, Balterwilerstrasse, Hurnenstrasse, Kirchstrasse, Hilagstrasse und Büfelderstrasse.

#### **Quartiersammelstrasse: Verkehrsberuhigung und Gestaltung**

Die Erschliessungsstrassen werden von der Gemeinde verkehrsberuhigt. Dazu nutzt sie Massnahmen wie kleinere Querprofile, mehr Mischverkehrsflächen,

Platz für den Langsamverkehr und zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten. Auf den Sammelstrassen wird die Verkehrsberuhigung situativ geprüft.

#### **Erschliessung neuer Gebiete**

Die Gemeinde erschliesst die neuen Siedlungsgebiete für den motorisierten Verkehr. Sie prüft die bestmögliche Erschliessung mit Variante. Dabei achtet sie auf die Abstimmung auf das vorhandene Netz. Die Erschliessungsstrassen werden der Kleinmasstäblichkeit im Siedlungsgebiet gerecht und entsprechend sparsam ausgeschieden. Grosse Gebiete werden, wenn möglich mit zentraler Parkierung, die eingangs des Areals platziert werden, erschlossen.

#### **Autoabstellplätze**

Die Gemeinde bewirtschaftet öffentliche Parkplätze so, dass sie zweckgebunden genutzt werden und ihre Attraktivität gegenüber Tiefgaragenparkplätzen abnimmt (z.B. zeitliche Beschränkung, Gebühren). Die Gemeinde schafft mehr öffentliche Parkplätze mit der Mehrfachnutzung von privaten Abstellflächen, die beispielsweise nach Arbeitsschluss oder Ladenschliessung genutzt werden können. Sie unterstützt den Ausbau von Sharing-Angeboten auf öffentlichem Grund.

#### **Alternative Antriebe**

Die Gemeinde fördert Fahrzeuge mit alternativen Antrieben zu Diesel und Benzin über die Bereitstellung von zudienender Infrastruktur. Die Infrastruktur (z.B. Schnellladestationen) wird mit publikumsfrequentierten Orten verbunden.

#### **Öffentlicher Verkehr (ÖV)**

##### **Ortsbus**

Für die Verbesserung der innerörtlichen öffentlichen Mobilität prüft die Gemeinde in Absprache mit den umliegenden Gemeinden einen Ortsbus, sobald die dazu notwendigen selbstfahrenden Fahrzeuge zu einem bezahlbaren Preis verfügbar sind.

#### **Fuss- und Veloverkehr (FVV)**

##### **Sicheres, engmaschiges und lückenloses Fusswegnetz**

Die Gemeinde strebt ein möglichst engmaschiges und lückenloses Fusswegnetz an. Dazu sichert sie Wegrechte auf privatem Grund und macht die Rechte durch eine geeignete Signalisierung sichtbar.

### **Schulwege**

Der sichere Schulweg für Kinder führt auf den parallel verlaufenden Strassen zur Bahnhofstrasse. Auf diesen Wegen müssen an wenigen Stellen Lücken geschlossen werden. Eine Lücke betrifft die Sefiweid, wo die Gemeinde auf einem privaten Grundstück Wegrechte sichern muss.

### **Wanderwegnetz**

Mit der Lückenschliessung auf dem Stutz und auf dem Säntisblick sowie der Reaktivierung des Grenzweges schafft die Gemeinde attraktive Rundwege und macht die naturnahe Landschaft zugänglicher. Der übergeordnete Wanderweg im Bereich Underi Mettle kann im Rahmen der Erschliessung des Siedlungsgebiets attraktiver geführt werden.

### **Sichere und lückenlose Velowege**

Das Velowegnetz ist bereits gut ausgebaut. Handlungsbedarf besteht beim Ausbau und einer klareren Signalisation des Velowegnetzes.

Für sichere Wegnetze bringt die Gemeinde entlang den Strassen Velostreifen an, wo es die Platzverhältnisse zulassen (siehe auch Hauptverkehrsstrassen MIV). Sie prüft die Übergänge zu den innerörtlichen Mischverkehrsflächen und verbessert diese gegebenenfalls. Sie bevorzugt bei den Kreuzungen Velofahrer bei Abbiegespuren mit separaten Aufstellflächen. Auf der Hauptachse wirkt die Geschwindigkeitsreduktion beim Autoverkehr am effektivsten.

Mit der deutlicheren Trennung von Velo- und Fussgängerverkehr in der Unterführung am Bahnhof verbessert die Gemeinde die Vernetzung der Dorfteile.

### **Veloabstellplätze**

Das Angebot an Veloabstellplätzen am Bahnhof ist gut ausgebaut. Potenzial haben spezifische Abstellmöglichkeiten, beispielsweise für E-Bikes mit Ladestation oder für Motorräder. Initiativen der SBB zum Ausbau des Mobilitätshubs am Bahnhof bieten die Chance, die Infrastruktur für kombinierte Mobilität auszubauen.

Bei der Planung von grösseren Wohnsiedlungen oder Gewerbebauten bieten Mobilitätskonzepte die Chance, alternative Angebote zur Reduktion der Autofahrten zu schaffen. Dazu zählt beispielsweise ein gut zugängliches Angebot an oberirdischen Veloabstellplätzen, Abstellflächen für spezifische Fahrzeuge oder Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
V 1	Die Gemeinde wertet den kantonalen Hauptverkehrs- und Lokalverbindungsstrassen im Rahmen eines BGKS gestalterisch auf.	F	JP	M
V 2	Die Gemeinde wertet die Ortseingänge Ost (Sirnachstrasse) und West (Aadorferstrasse sowie auf der Hauptstrasse in Ausrichtung Balterswil auf.	F	JP	L
V 3	Die Gemeinde erhöht die Verkehrssicherheit für Velofahrer auf den Hauptverkehrs- und Lokalverbindungsstrassen mit Fahrradstreifen innerorts und separaten Fahrbahnen ausserorts.	F	JP	L
V 3.1	Entflechtung am Verkehrsknoten Richtung Aadorf	F	JP	M
V 3.2	Hauptverkehrsstrasse in Richtung Münchwilen mit separatem Fahrradstreifen	V	JP	M
V 4	Die Gemeinde gewährleistet bei der Verkehrsberuhigung auf den für die Erschliessung der Landwirtschaftsflächen notwendigen Strassen die Befahrbarkeit für Fahrzeuge der Landwirtschaft.	F	AG	M/L
V 5	Die Gemeinde beruhigt Erschliessungs- und situativ Sammelstrassen mit gestalterischen Massnahmen.	F	JP	L
V 5.1	Die Gemeinde wertet den Lindenweg gestalterisch auf, so dass Lastwagen nicht mehr darauf fahren können.	F	JP	M
V 6	Die Gemeinde erschliesst die neuen Siedlungsgebiete für den MIV. Sie prüft die bestmögliche Erschliessung mit Varianten, solche Gebiete sind:	F	KP	M
V 6.1	Risperg: zentrale Erschliessung evtl. mit Sammelgaragen.	F	KP	M/L
V 6.2	Underi Mettle: zentrale Erschliessung evtl. mit Sammelgaragen.	F	KP	M

<b>Nr.</b>	<b>Richtplaninhalt</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
V 6.3	Jörenacker: Erschliessung umsetzen.	F	KP	-
V 6.4	Rennweg: Umlegung der Erschliessung.	F	KP	M
V 7	Die Gemeinde fördert die effizientere Nutzung der Parkierungsfläche.	PG	AG	D
V 7.1	Sie bewirtschaftet öffentliche Parkplätze und prüft den Einbezug privater Parkflächen in das Bewirtschaftungssystem.	F	AG	K
V 7.2	Sie unterstützt Sharing-Angebote mit Parkplätzen auf öffentlichem Grund.	F	AG	M
V 8	Die Gemeinde macht mit Eigentümern grösserer, gut gelegener Parkplätze eine Vereinbarung für die Nutzung der Parkplätze ausserhalb der Geschäftszeiten für öffentliche und private Zwecke.	F	JP	K
V 9	Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass Eigentümer bei der Realisierung von Elektroladestationen in Tiefgaragen ein Lademanagement umsetzen.	PG	AG	D
V 10	Die Gemeinde prüft mit den Nachbargemeinden einen Ortsbus, sobald die dazu notwendige Infrastruktur verfügbar ist.	V	JP	L
V 11	Die Gemeinde schliesst Lücken im öffentlichen Fuss- und/oder Radwegnetz, wertet diese auf und sichert Wegrechte auf privatem Grund mittels Grundbucheinträgen in den folgenden Abschnitten. Wo notwendig signalisiert sie die entsprechenden Rechte:	F	JP	M
V 11.1	Sefiweid (Schulweg)	F	JP	M
V 11.2	Risperg	F	JP	M
V 11.3	Risperg Tangente	F	JP	M
V 11.4	Sandweg	F	JP	M

<b>Nr.</b>	<b>Richtplaninhalt</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
V 11.5	Rebenstrasse	F	JP	M
V 11.6	Sperrackerstrasse	F	JP	M
V 11.7	Schiltenrain	F	JP	M
V 11.8	Zelgliweg	F	JP	M
V 11.9	Bäckelacker	F	JP	M
V 11.10	Fallackerstrasse	F	JP	M
V 11.11	Herdernwisstrasse	F	JP	M
V 11.12	Sonnenweg	F	JP	M
V 11.13	Wallenwiler- / Dornwiesenstrasse	F	JP	M
V 11.14	Stockenholz	F	JP	M
V 11.15	Primarschule Wallenwil	F	JP	M
V 11.16	Balterswilerstrasse	F	JP	M
V 11.17	Stutz	F	JP	M
V 12	Die Gemeinde wertet das Wanderwegnetz auf.	PG	JP	D
V 12.1	Sie reaktiviert den Grenzweg als kommunalen Wanderweg.	F	JP	M
V 12.2	Sie schliesst die Lücken im Wanderwegnetz auf dem Stutz.	F	JP	K
V 12.3	Sie wertet den regionalen Wanderweg im Rahmen der Erschliessung Underi Mettle auf.	F	KP	M
V 13	Sie setzt sich in Münchwilen dafür ein, dass die Lücke im Wanderwegnetz auf dem Säntisblick geschlossen wird.	F	JP	K

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
V 14	Die Gemeinde verbessert die Signalisation des Velowegnetzes.	F	JP	M
V 15	Die Gemeinde behebt Schwachstellen im Velowegnetz im Rahmen von Unterhaltsarbeiten.	F	JP	M/L
V 16	Schwachstellenbehebung Hörnlistrasse	V	JP	M
V 17	Die Gemeinde ermöglicht das Nebeneinander von Fuss- und Veloverkehr in der Unterführung am Bahnhof und plant entsprechende Massnahmen. Ein allfälliger Ausbau wird mit dem Agglomerationsprogramm Wil abgestimmt, anstelle einer zusätzlichen Velounterführung.	F	JP	K
V 18	Die Gemeinde sichert eine genügende Anzahl Veloabstellplätze bei publikumsintensiven Anlagen sowie bei Wohnüberbauungen.	PG	AG	D

## 5.2 Regionaler Verkehr

In Eschlikon arbeiten 2017 rund 1'600 Personen. Pendlerdaten aus dem Jahr 2014 zeigen, dass etwa ein Drittel der Arbeitstätigen in der Gemeinde wohnen und zwei Drittel aus der Region oder anderen Kantonen zupendeln. Aus den Pendlerdaten liest sich, dass der öffentliche Verkehr für knapp die Hälfte gemessen an der Fahrdauer attraktiver oder gleich attraktiv wie das Auto ist.

Im Jahr 2017 sind in Eschlikon über 63 Betriebe ansässig, die im gewerblichen und industriellen Bereich tätig sind. Diese machen rund die Hälfte der Arbeitsplätze aus. Diese Betriebe sind auf eine gute Erschliessung des Standorts für den Güter- und Lieferverkehr angewiesen. Eine Unternehmensbefragung zeigt, dass die gute Erreichbarkeit als Wettbewerbsvorteil gewertet wird. Handlungsbedarf besteht bei der Erschliessung des Industriegebiets Riet.

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

#### Güterverkehr / Lieferverkehr

Zur besseren Erschliessung der Arbeitszone setzt die Gemeinde eine Ringschliessung um. Diese sorgt dafür, dass Lastwagen nicht mehr auf der

Hörnlistrasse warten müssen. Die Ringerschliessung entlastet auch den Schulweg für Kinder sowie die Arbeitsstrecke der Landwirte.

### **Reduktion des Durchgangsverkehrs**

Zur Reduktion des Durchgangsverkehrs prüft die Gemeinde mit den Nachbargemeinden Sirnach, Fischingen und Bichelsee-Balterswil langfristig eine Umfahrung.

## **Öffentlicher Verkehr (ÖV)**

### **Erreichbarkeit für Arbeitstätige**

Für eine möglichst gute Erreichbarkeit der Unternehmen mit dem öffentlichen Verkehr siedelt die Gemeinde grössere Betriebe, bei denen mit einer grösseren Zahl an Zupendlern zu rechnen ist, prioritär in Gehdistanz zum Bahnhof oder in zweiter Priorität in Gehdistanz zu einer Bushaltestelle an.

Für die bessere Erreichbarkeit der Industriezone Riet erstellt sie eine neue Bushaltestelle in Gehdistanz der Betriebe. Zur besseren Erreichbarkeit gehört auch ein höherer Takt bei Bus und Bahn sowie eine Aufwertung der Bahnhaltestelle Eschlikon zugunsten eines höheren Reisekomforts.

Die Gemeinde prüft im Rahmen von Mobilitätskonzepten mit Unternehmen die Verringerung des Autoverkehrs bei Angestellten sowie eine effizientere Nutzung der bestehenden Mobilitätsinfrastruktur. Potenziale liegen bei der Parkplatzbewirtschaftung (je näher die Angestellten wohnen, desto teurer die Parkplätze), der Bereitstellung von Firmenautos oder Carsharing für Angestellte, der Mehrfachnutzung von Parkplätzen, sowie der Realisierung von gemeinsamen Einstellhallen oder dem Einsatz von Shuttlebussen.

## **Richtplanfestlegungen**

<b>Nr.</b>	<b>Richtplaninhalt</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
V 19	Die Gemeinde setzt im Industriegebiet Riet eine Ringerschliessung für den Lastwagenverkehr um.	V	JP	K
V 20	Die Gemeinde prüft mit den Nachbargemeinden eine Umfahrung.	V	JP	L

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
V 21	Die Gemeinde errichtet eine neue Bushaltestelle in Gehdistanz beim Zelgliweg und bei der Sirnacherstrasse.	F	JP	K
V 22	Die Gemeinde setzt sich auf regionaler Ebene für einen höheren Takt bei Bus und Bahn ein.	F	AG	L
V 23	Die Gemeinde setzt sich bei der SBB für eine Aufwertung der Bahnhaltestelle ein.	F	JP	M
V 24	Die Gemeinde setzt mit den Unternehmen Mobilitätskonzepte zur Reduktion des MIV-Verkehrs sowie zur effizienteren Nutzung der bestehenden Infrastruktur um.	F	JP	K

# 6 Landschaft (L)

## 6.1 Freizeit, Sport und Tourismus

Eschlikon bietet den Einwohnern und Arbeitstätigen eine hochwertige Landschaft in unmittelbarer Nähe zur Siedlung. Formelle und niederschwellige Spiel- und Sportmöglichkeiten sind wichtig für den Ausgleich im Alltag der Wohnbevölkerung und Arbeitstätigen. Sie übernehmen eine zentrale Rolle für die Integration von Kindern und Jugendlichen in das Dorfleben. Ein regional bedeutendes touristisches Angebot besteht mit den Reithöfen.

### Freizeit- und Sportangebote

Das Angebot an Spielplätzen ist in Eschlikon gut ausgebaut. Mit der Aufwertung des Dorfkerns Wallenwil trägt die Gemeinde zu einem gut zugänglichen Angebot für (Klein-)Kinder bei (z.B. Kleinkinderspielplatz, Mittagstische, Spielnachmittage).

Eine Lücke besteht bei der Freizeitinfrasturktur für Teenager (z.B. Pumptrack, Skateanlage, Klettergarten, Volleyballnetz). Jugendliche können von der Jugendarbeit unterstützt werden, bei der Umsetzung solcher Projekte mitzuwirken.

Joggingrouten im Naherholungsgebiet sind beliebte Angebote bei Einwohnern und Arbeitstätigen. Rund um das Naturschutzgebiet besteht das Potenzial, ein solches gut an die Siedlung und die Arbeitsplatzgebiete angebundenes Angebot zu realisieren.

Die Gemeinde trägt dazu bei, dass zusätzliche Reitwege im Gelände entstehen. Mit diesem niederschweligen Freizeit- und Tourismusangebot werden Nutzungskonflikte mit Spaziergängern und Bikern sowie Reitschäden an den Wegen reduziert.

### Tourismus

Zur Stärkung des Tourismusstandorts kann die Gemeinde eine Rolle übernehmen, die touristischen Angebote und Anbieter zu vernetzen. Für Gesuchsteller im touristischen Bereich kann sie als Türöffner beim Kanton wirken, indem sie Kontakte vermittelt und bei Bedarf deren Vorhaben in den Kontext der Gemeindeentwicklung und in ein öffentliches Interesse setzt.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
L 1	Die Gemeinde trägt zu einem gut zugänglichen Freizeitangebot bei.	PG	JP	D

<b>Nr.</b>	<b>Richtplaninhalt</b>	<b>KS</b>	<b>RH</b>	<b>ZP</b>
L 1.1	Sie nutzt Gelegenheiten, das Angebot für Kinder im Dorfzentrum Wallenwil auszubauen.	F	JP	K
L 1.2	Sie prüft die Umsetzung eines niederschweligen Sportangebots für Kinder und Jugendliche in Kooperation mit der Jugendarbeit.	F	JP	K
L 1.3	Sie prüft die Umsetzung einer Joggingroute in der Büfelderwiese (z.B. Finnenbahn) in Kooperation mit Privaten.	F	JP	K
L 1.4	Sie trägt dazu bei, dass zusätzliche Reitwege im Gelände entstehen.	F	JP	M
L 2	Die Gemeinde übernimmt eine vermittelnde Rolle bei der Vernetzung der touristischen Angebote und als Türöffner beim Kanton.	PG	AG	D

---

## 6.2 Biodiversität

### **Vernetzung von Lebensräumen**

Das Konzept Landschaftsentwicklung des Kantons Thurgau (LEK) will die natur- und kulturgeschichtlich einzigartigen und besonders schönen Landschaften des Kantons erhalten und fördern. Das Projekt «Vernetzung im Kulturland» (Vku) ist ein Projekt nach Direktzahlungsverordnung und ein wichtiger Teil des LEK. Über das Gemeindegebiet von Eschlikon führen folgende Vernetzungskorridore:

- Landsberg (Krillberg) – Rosental
- Ziegeleiweiher Eschlikon – Murg
- Bichelsee – Itasle/Cheer – Horben/Murg

Der Erhalt und Nutzen der Vernetzungskorridore ist nur möglich, wenn Schwachstellen und Hindernisse beseitigt werden und Tiere genügend Trittsteine finden.

### **Revitalisierung von Gewässern**

Nebst den festgesetzten Massnahmen im Bereich des ausgeschiedenen Korridors im LEK sollen auch regionale bzw. kommunale Lebensräume vernetzt werden. Eingedolte Bäche werden möglichst wieder an die Oberfläche geholt. In Baugebieten wird diese Massnahme im Rahmen von baulichen Projekten geprüft. Die Gemeinde kann die Linienführung des Baches an die neue Überbauung anpassen.

Bei der Renaturierung achtet die Gemeinde entlang von Bächen und Hecken auf angemessene Pufferstreifen sowie eine abwechslungsreiche, vielfältige Kontaktzone zwischen Land und Wasser. Dazu zählt auch eine Bestockung mit Bachhecken.

### **Hecken und artenreiche Wiesen**

Hecken und artenreiche Wiesen bilden einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bereichern das Landschaftsbild. Sie fördern die Biodiversität und bilden wichtige Trittsteine im Vernetzungskorridor. Artenreiche Wiesen erfüllen die Anforderungen an ökologische Ausgleichsflächen und werden gemäss Direktzahlungsverordnung entschädigt.

Die Gemeinde legt auf öffentlichem Grund Baumhecken zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes zur offenen Landschaft im Bereich der Sportanlage Herderen und als Abschluss des Industriegebietes Riet an.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
L 3	Die Gemeinde prüft die Öffnung von Bächen und Bachläufen im Rahmen von baulichen Projekten sowie der Umsetzung von Massnahmen aus dem LEK. Dazu zählt auch die Prüfung der Bestockung mit Bachhecken.	PG	AG	D
L 3.1	Eingedolte Bachläufe beidseits des Bahndamms im Bereich der Weiher Büfelder Wisen und Wisental, im Zusammenhang mit der Vernetzung der Weiher.	F	AG	M
L 3.2	Eingedolter Bach im Gebiet Büfelder Wisen, im Zusammenhang mit einer Vernetzung des Stockenholzes mit dem Büfelder Weiher.	F	AG	M
L 3.3	Öffnung der zwei eingedolten Bachläufe im Bereich Hurnerwald und Verbindung mit dem Bachlauf im südlichen Bereich von Hurnen, als Massnahme im Vernetzungskorridor des LEK.	F	AG	M
L 3.4	Eingedolte Abschnitte des Waldbaches als Verbindung zum Soorbach (allenfalls Verlegung des Bachlaufes entlang dem bestehenden Fuss- und Wanderweg), als Massnahme im Vernetzungskorridor des LEK. Mit der Offenlegung soll die Leitung durch die Schutzzone aufgehoben werden können.	F	AG	M
L 4	Die Gemeinde legt auf öffentlichem Grund Baumhecken zur Abgrenzung und als Abschluss des Siedlungsgebiets an.	F	JP	L
L 4.1	Bereich Sportanlage Herderen	F	JP	L

## 6.3 Baumbestand

### Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen

Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen strukturieren die Landschaft und erhöhen ihre Vielfalt. Markante Einzelbäume sowie Baumreihen erleichtern die Orientierung, dementsprechend werden sie im Gemeindegebiet Eschlikon ergänzt.

### Obstbaumgärten

Obstbaumgärten prägen das Landschaftsbild des Ortsteils Hurnen. In den Ortsteilen Eschlikon und Wallenwil gingen diverse Obstbaumgärten durch die Bebauung in die offene Landschaft und die veränderte landwirtschaftliche Betriebsstruktur verloren.

Die Gemeinde trägt zum Erhalt und zur Erneuerung der bestehenden Obstbaumgärten bei. Wenn möglich werden neue Obstbaumgärten angelegt. Die Obstbäume sollen extensiv genutzt werden. Der Verzicht auf Pestizide ist mit der Verwendung alter, robuster Obstsorten sowie mit einer extensiven, düngerarmen Wiesennutzung oder in Form einer Weidenutzung möglich.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
L 5	Die Gemeinde pflanzt Bäume auf öffentlichem Grund. Sie sucht den Kontakt mit Grundeigentümern, um das Anliegen auf kooperativem Weg auch auf privatem Grund umzusetzen.	F	JP	K
L 6	Die Gemeinde erstellt neue und verlängert bestehende Baumreihen.	F	JP	M
L 6.1	Fortsetzung der bestehenden Baumreihe entlang der Hörnlistrasse über Hurnen bis nach Vogelsang.	F	JP	M
L 6.2	Industriegebiet Riet (erhalten und remontieren): Die überalterten kanadischen Pappeln im Industriegebiet werden durch eine Baumreihe mit einheimischen Arten südlich der Strasse ersetzt.	F	JP	M
L 6.3	Weiler Than, südlich der Strasse (neu)	F	JP	M
L 6.4	Ehrmerk / Rispberg (neu)	F	JP	M
L 6.5	Winterthurerstrasse (neu)	F	JP	M
L 6.6	Herdern (Fussballplätze) (neu)	F	JP	M
L 6.7	Sirnacherstrasse (neu)	F	JP	M
L 7	Die Gemeinde sucht die Kooperation mit Bauern und unterstützt sie, neue Obstbaumgärten zu erstellen und bestehende in ihrer Grösse und Qualität zu erhalten.	F	JP	K
L 8	Die Gemeinde prüft nördlich des Siedlungsgebietes (Josafatstalbach, Sandbach und Bachelackerbach) eine Offen- und Zusammenlegung der drei Bäche oder andere Massnahmen zum Hochwasserschutz.	Z	AG	M

---

## 6.4 Landschafts- und Naturschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind ausserhalb des Siedlungsgebietes entlang der Waldränder und Fliessgewässer angeordnet. Die Flächen werden mehrheitlich landwirtschaftlich bewirtschaftet. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets finden sich zahlreiche Biodiversitätsförderflächen und extensiv genutzte Wiesen. Eine grosse Bedeutung für den Erhalt der Artenvielfalt übernehmen die Naturschutzgebiete Josafatstal, Chammerwis, Weiher Büfelderwisen und Weiher Wisental haben.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Die Landschaftsschutzgebiete bleiben in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart erhalten. Bauten und Anlagen dürfen nur erstellt werden, sofern sie für die Wartung und Bewirtschaftung für das Gebiet notwendig sind. Störende Elemente wie Hagelschutznetze, Folientunnel oder Glashäuser sind nicht erwünscht.

### **Naturschutzgebiete**

Weil sich viele Tiere und Pflanzen nicht nur auf einzelne Schutzgebiete und Schutzobjekte festlegen lassen, sind die Naturschutzgebiete grosszügig abgegrenzt. Sie werden in der heutigen Grösse erhalten.

# 7 Technische Infrastruktur (TE)

## 7.1 Versorgung

Die Gemeinde versorgt neue Gebiete mit Wasser und Energie. Der kantonale Richtplan vermerkt, dass die öffentliche Wasserversorgung Priorität gegenüber allen anderen Nutzungsansprüchen genießt.

### Wasserversorgung

Grundwasservorkommen müssen in ihrer Ausdehnung, Reinheit und Mächtigkeit geschützt werden. Die Gemeinde weist drei Grundwasserschutzzonen auf, die nach Art. 20 des Gewässerschutzgesetzes verbindlich ausgedehnt werden müssen.

### Energieversorgung

Das kantonale Energiegesetz fordert in Übereinstimmung mit der Energiestrategie 2050 des Bundes einen ressourcensparenden Einsatz der Energie. Von Bedeutung ist vor allem die Wärmeversorgung und die Koordination der örtlichen Verteilung von Wärmeerzeugern und Wärmebezügern. Neben einer sparsamen Nutzung der vorhandenen Energie steht auch die ressourcenschonende Erzeugung von Energie im Vordergrund.

Die Gemeinde verfolgt für die Energieversorgung die Planungsgrundsätze aus dem Richtplan Energie. Potenziale bestehen bei der Elektrizität aus erneuerbaren Energiequellen, der Nutzung von Abwärme und erneuerbaren Energien, der rationellen Energienutzung in Industrie und Gewerbe, bei Erdgas und generell im (vorbildhaften) Umgang der Gemeinde mit öffentlichen Bauten.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
TE 1	Die Gemeinde etappiert die Gebiete für Neuentwicklung so, dass sie die Erschliessungskosten für die technische Infrastruktur minimieren kann.	PG	KP	D
TE 2	Die Gemeinde koordiniert die technische Infrastruktur im Rahmen der übergeordneten Planungen der Gebiete von öffentlichem Interesse.	PG	KP	D
TE 3	Die Gemeinde verbessert die Voraussetzungen für die Wasserversorgung.	PG	JP	D
TE 3.1	Sie scheidet die Grundwasserschutzzone Rüteli verbindlich aus.	F	OR	K
TE 3.2	Sie prüft das Wasserversorgungsprojekt (GWP) und setzt es bedarfsgerecht um.	F	JP	K
TE 3.3	Sie prüft den weiteren Bestand der provisorischen Schutzzone Hurnerwald.	F	OR	K

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
TE 4	Die Gemeinde nutzt ihre Möglichkeiten zur ressourcenschonenden Energiegewinnung, sofern die Wärmegewinnung wirtschaftlich tragfähig umgesetzt werden kann.	PG	KP	D
TE 4.1	Die Gemeinde nutzt den Ermessens- und Verhandlungsspielraum innerhalb von Sondernutzungsplanungen zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit.	PG	KP	D
TE 5	Die Gemeinde erstellt eine Ökobilanz über das ganze Gemeindegebiet.	F	JP	M

## 7.2 Entsorgung

Die Gemeinde organisiert auf dem Gemeindegebiet die Entsorgung von Abwasser und Abfall. Der kantonale Richtplan verlangt, dass das Einbringen von Fremdwasser in die Kanalisation verhindert wird. Ebenso ist im Gewässerschutzgesetz vorgeschrieben, dass Meteorwasser möglichst versickern soll.

### Abwasser

Das Leitungsnetz für Abwasser wird von Fremdwasser entlastet. Bei Projektentwicklungen im Hoch- und Tiefbau wird sowohl auf öffentlichem als auch Privatgrund jeder Handlungsspielraum genutzt, Flächen zu entsiegeln, um die Versickerungsmöglichkeiten zu erweitern.

### Abfall

Für die Entsorgung besteht ein vielfältiges Angebot. Handlungsbedarf gibt es vor allem bei der Sicherung von Flächen für die Entsorgung im Rahmen der Bebauung neuer, noch nicht erschlossener Gebiete.

### Richtplanfestlegungen

Nr.	Richtplaninhalt	KS	RH	ZP
TE 6	Die Gemeinde nutzt bei Tiefbauprojekten auf öffentlichem Grund jede Möglichkeit zur Entsiegelung und Begrünung von Flächen.	F	AG	K
TE 7	Die Gemeinde sichert Flächen für die Entsorgung im Rahmen der Planungen der Gebiete von öffentlichem Interesse.	F	KP	M
TE 8	Die Gemeinde setzt das Konzept für Unterflurcontainer um.	F	JP	M

# Impressum

---

**Strittmatter Partner AG**

Vadianstrasse 37  
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

[www.strittmatter-partner.ch](http://www.strittmatter-partner.ch)

Projektleitung

**Hanspeter Woodtli**

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung  
Raumplaner FSU | REG A

Fachbearbeitung

**Livia Lutz**

BSc FH in Stadt-, Verkehrs und Raumplanung

443/00/307/02/02/Richtplantext\_220421docx

---

**Zimraum GmbH**

Müllerstr. 48  
8004 Zürich

T: +41 44 586 43 31

M: +41 78 734 79 74

[www.zimraum.ch](http://www.zimraum.ch)

Projektleitung

**Joëlle Zimmerli**

Dr.-Ing. Soziologie  
Planerin FSU