

# Bauen mit Visionen

Von Hanspeter Rusch

Anlässlich des monatlichen Gewerbelunches Kreuzlingen referierte der Thurgauer Architekt und Generalunternehmer, Konrad Häberlin, über die Problematik der gesetzlichen Bauvorgaben und Abläufe.

**Kreuzlingen** Über 80 Kreuzlinger Gewerbler, so viele wie noch nie zuvor, nahmen am letzten Gewerbelunch in diesem Jahre teil. Vielleicht nicht zuletzt dank des prominenten Referenten Konrad Häberlin mit dem Thema Hochbauten im Thurgau/Bauwesen. Eindrücklich erklärte der seit 40 Jahren über die Grenze des Kantons Thurgau bekannte Architekt und Baumeister, die Problematik der Projektentwicklung im Thurgau. Verdichtung nach innen, erhalten, erneuern, weiterentwickeln, Umstrukturierungen und Neuentwicklungen waren dabei die Themen. «Innere Verdichtung ist heute in jedem Munde, viele träumen davon, doch die Umsetzung ist dabei ein sehr schwieriger Weg», sagte Häberlin.

## Zonenplan und Baureglement

Die Gemeinden müssen auf Grund des revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzes bis 1.1.2018, den Zonenplan und das Baureglement dem Gesetz anpassen. Momentan läuft das Verfahren auch in Kreuzlingen. Der Termin



Andreas Haueter (Gewerbe Kreuzlingen) bedankt sich bei Referenten Konrad Häberlin über das Thema «die Problematik der gesetzlichen Bauvorgaben und Abläufe.» Bild: hru

kann allerdings nicht eingehalten werden. «Vorbildlich ist dabei die Gemeinde Tägerwilen, in der, der Zonenplan wie auch das Baureglement bereits in Kraft ist», so Häberlin. Leider wäre in Kreuzlingen dies noch nicht der Fall. Die Zielsetzung von Kreuzlingen Baureglement und Zonenplan in einem Schritt zur revidieren, verlängert den Prozess unnötig. Alle übrigen Gemeinden wie Tägerwilen, Frauenfeld, Weinfelden revidieren in einem ersten Schritt nur das Baureglement und erhalten schneller wieder eine Rechtssicherheit. Auch das Festhalten am Schattendia-gramm für Bauten bis 28 mh trägt nicht zur gewollten Vereinheitlichung bei. Als Beispiel nennt er das Projekt Gaissbergpark Kreuzlingen.

Das Bauland wurde im 2009 gekauft, im Jahre 2010, der geforderte Wettbewerb unter Federführung der Stadt durchgeführt. Im 2014 wurde der Gestaltungsplan eingegeben, welcher vom Stadtrat Mitte 2015, genehmigt wurde. Zwei Jahre später lehnte das DBU diesen mit dem Hinweis auf das noch nicht revidierte Baureglement ab. Frühestens 10 Jahre nach der Marktstudie wäre eine Baueingabe erst möglich. «Das Problem der langen Fristen, sind nicht nur die anfallenden Kosten, sondern auch die ändernden Ansprüche ans Bauen. Dadurch kann man nach zehnjährigem Warten, mit der Planung wieder von vorne beginnen», so Häberlin. Er schliesst das Referat mit den Worten: «Viel Freude am Bauen mit Visionen.»