

WOHNORT TEUFEN

PLÄNE FÜR SONDERNUTZUNGEN
BRAUCHEN IHR

JA

- Weil wir den Fokus beim Bauen wieder auf der **Qualität** wollen.
- Weil wir **sorgfältig** mit Baulandressourcen umgehen sollten.
- Weil wir **positive** Akzente setzen möchten.
- Weil Teufen zum Wohnen schön ist. Und es bleiben soll.

JETZT EIN ZEICHEN SETZEN

Das Dorfbild von Teufen hat sich verändert. Nicht nur zum Positiven. So wurden zahlreiche grössere Überbauungen realisiert, die sich suboptimal einbetten, deren Ausnutzung die Grenzen überschreiten. Zukünftig sollen die Teufner Bürger bei solchen umstrittenen Bauprojekten ein Mitspracherecht erhalten. Dafür sorgt die Initiative «Fakultatives Referendum beim Erlass von Sondernutzungsplänen», über die wir am 3. April 2016 abstimmen.

WAS SIND SONDERNUTZUNGSPLÄNE?

Sondernutzungspläne sollen grössere Bauvorhaben mit einer **hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität** ermöglichen. Darin können z.B. die Anzahl Geschosse neu geregelt sein, die Erschliessung, Grenzabstände oder auch die Ausnutzung.

WO KOMMEN SIE ZUM EINSATZ?

In Teufen nur bei wenigen, dafür grösseren Vorhaben. Und immer dann, wenn sie die **Siedlungsstruktur von Teufen prägen** und **im öffentlichen Interesse** stehen. Ein Beispiel ist das Areal Thüererpark. Ein anderes das Areal unterhalb der Kirche.

WESHALB SIND SIE SO BRISANT?

Sondernutzungspläne werden heutzutage oft **missbraucht**, für mehr Rendite **anstatt für die Siedlungsqualität**. Das bedeutet: Wenn früher die Qualität einer Überbauung im Fokus stand, geht es heute viel zu oft um eine höhere Ausnutzung, was letztlich einzig eine **höhere Rendite** für den **Investor** bedeutet.

WER STIMMT HEUTE DARÜBER AB?

Sondernutzungspläne werden vom Gemeinderat genehmigt. Dies nachdem ein Auflageverfahren durchgeführt wurde. Bei diesem haben einzig die direkten Anstösser ein Einspracherecht. Über **Zonenplan** und **Baureglement** – die Grundlagen für bauliche Entwicklungen – **stimmen die Stimmbürger** ab.

WESHALB IST ES WICHTIG, DASS SONDERNUTZUNGSPLÄNE ZUKÜNFTIG DEM FAKULTATIVEN REFERENDUM UNTERSTEHEN?

Das Ortsbild von Teufen interessiert uns alle. Wir möchten einen Wohnort Teufen, der **qualitativ hochwertig** ist und **nachhaltig** adäquaten **Wohnraum** bietet. Zonenplan und Bauvorschriften liefern hierfür die rechtlichen Grundlagen. Pläne für Sondernutzungen sind dann zulässig, wenn sie dieses Ziel unterstützen. Wenn sie sich jedoch nur auf die Rendite fokussieren, sind sie schlicht **ungerecht**. Deshalb ist es wichtig, in diesen Fällen als **Bürger ein Mitspracherecht** zu haben. Das fakultative Referendum, das diese Abstimmungsvorlage vorsieht, ermöglicht das.

DESHALB SOLLTEN SIE JA STIMMEN

- Weil wir die Entwicklung unseres Dorfbilds **nicht einzelnen Investoren überlassen** sollten, die dank Sonderbauvorschriften eine möglichst hohe Rendite erwirken.
- Weil Teufen als Wohnort es verdient hat, dass wir **zukunftsgerichtet** und **überlegt** mit Baulandressourcen umgehen.
- Weil es um alles andere als um neue Regulierungen oder Vorschriften geht.
- Weil wir ein **Instrument** brauchen, das bei **umstrittenen Bauprojekten** greift.
- Weil Teufen **Ihre Stimme braucht**, um auch zukünftig als Wohnort **attraktiv zu bleiben**.

SETZEN WIR EIN ZEICHEN

Sagen wir **JA** am **3. April 2016**.

JA zur Initiative
**«Fakultatives Referendum beim Erlass von
Sondernutzungsplänen»**

Wir schätzen, dass Ihnen die Entwicklung des
Dorfbilds von Teufen wichtig ist.

Das Initiativ-Komitee: Rosmarie Nüesch, Gaby Bucher, Reto Moggi,
Sascha Koller, Hanspeter Spörri, Arthur Bolliger