



Bericht

Gestaltungsplan Nr. 101 Feldhof West: öffentliche Mitwirkung

Datum 2. Juni 2026



Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	3
2	Einleitung	3
3	Öffentliche Mitwirkung	4
3.1	Information, Unterlagen	4
3.2	Überblick über Eingaben	4
4	Inhalte der Eingaben.....	4
4.1	Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV).....	6
4.2	Erschliessung für den Langsamverkehr (LV).....	11
4.3	Erschliessung für den öffentlichen Verkehr (ÖV)	13
4.4	Baustellenerschliessung	14
4.5	Siedlungsgestaltung	15
4.6	Weitere Etappen.....	16
4.7	Parkplatzbedarf	17
4.8	Nachhaltigkeit	18
4.9	Schulraumplanung	19
4.10	Öffentliche Infrastruktur	21
4.11	Nutzungen	22
4.12	Grundsätzliches, Verschiedenes	23
4.13	Bericht "Entwicklung des Feldhof-Areals in Weinfeld - demografische und finanzielle Auswirkungen"	25
5	Anhang	26
5.1	Verkehrsrichtplan (Ausschnitt)	26



1 Zusammenfassung

Das Areal "Feldhof", gelegen im Dreieck zwischen SBB-Linie im Norden, der Deucherstrasse im Osten/Süden und dem bestehenden Quartier im Westen, weist rund 70'000 m² Bauzonenflächen aus. Im Erschliessungsprogramm der Stadt ist es in drei Teile (Feldhof West, Feldhof Süd, Feldhof Nord) aufgeteilt. Gemäss Zonenplan besteht für diese Flächen, welche der W2b, der WA4 und der WA5 angehören, die überlagerte Gestaltungsplanpflicht.

Für das Teilgebiet West, welches deckungsgleich ist mit dem überwiegenden Anteil der unbebauten W2b-Flächen, wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet. Der ortsüblichen Praxis folgend wurden Betroffene informiert. Im Anschluss an diese Informationen folgte die Mitwirkung: Vom 20. November bis 19. Dezember 2025 konnten Interessierte den Planungsstand einsehen und dazu eine Stellungnahme abgeben.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gibt die Eingaben der öffentlichen Mitwirkung wieder und zeigt auf, welche Anliegen in der weiteren Planung bearbeitet werden.

Während dieser vorgegebenen Frist gingen 52 Eingaben ein. Eine weitere folgte deutlich zu spät. Sie wird gleichwohl berücksichtigt. Aufgrund der grossen Anzahl der Eingaben und deren teilweise erheblichem Umfang werden diese thematisch gegliedert und zusammengefasst. Kritikpunkte, Voten, Fragen oder Vorbehalte werden also zusammengefasst und sinngemäss wiedergegeben.

Die einzelnen Inhalte der Eingaben wurden nach folgenden Themen gegliedert resp. zusammengefasst:

- Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV)
- Erschliessung für den Langsamverkehr (LV)
- Erschliessung für den öffentlichen Verkehr (ÖV)
- Baustellenerschliessung
- Siedlungsgestaltung
- Weitere Etappen
- Parkplatzbedarf
- Nachhaltigkeit
- Schulraumplanung
- Öffentliche Infrastruktur
- Nutzungen
- Grundsätzliches, Verschiedenes

Darüber hinaus hat die Stadt die laufenden Planungen im Gebiet "Feldhof" aufgrund der Dimensionen zum Anlass genommen, einen externen Bericht erstellen zu lassen. In diesem Bericht werden demografische und finanzielle Auswirkungen der Überbauung dieses Areals für Weinfelden beleuchtet.

2 Einleitung

Mit dem Zonenplan 2019 wurde das westliche Teilgebiet des Feldhof-Areals von der Wohnzone W2ER der Wohnzone W2b zugewiesen. Ebenfalls wurden die für die Erschliessung notwendigen Verkehrsflächen angepasst ausgeschieden. Und schliesslich wurde über das gesamte Feldhof-Areal die überlagerte Pflicht zur Erarbeitung von Gestaltungsplänen ("Gestaltungsplanpflicht") festgelegt. Dieser Zonenplan ist seit 1. September 2019 in Kraft.

Mit dem Zonenplan 2019 wurden in Weinfelden keine neuen Bauzonenflächen für reine Wohnnutzungen ausgeschieden. Zum einen liegt die hierfür nötige Dichte in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (sog. Raumnutzer pro ha) deutlich unter den Anforderungen des Kantons. Zum anderen bestanden 2019 und bestehen heute noch erhebliche Bauzonen-Reserven innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

Die übergeordneten Vorgaben (Raumplanungsgesetz RPG; Kantonaler Richtplan KRP) fordern eine innere Verdichtung des Siedlungsgebiets und eine häusliche Bodennutzung. So soll u.a. der Kulturlandverbrauch, aber auch das weitere Wachsen von Siedlungen in die Fläche, über bestehende Siedlungsgränder hinaus vermieden oder zumindest begrenzt werden. Die Entwicklung von Weinfelden muss folglich innerhalb des Siedlungsgebietes und hier wiederum schwergewichtig in bestehenden, nicht überbauten Bauzonenflächen stattfinden.

Zum Zeitpunkt der letzten Revision, welche zum Zonenplan 2019 führte, zeigte die Eigentümerschaft der wesentlichen Feldhof-Arealfächen wenig Interesse an einer Überbauung. Diese Haltung änderte sich. Heute ist die Areal Feldhof AG, Weinfelden, Eigentümerin der meisten Flächen dieses Gebiets. Sie ist interessiert an einer Entwicklung des Areals. Konkret soll also die Überbaubarkeit dieser Flächen ermöglicht werden.

In einem ersten Schritt wurde das Teilgebiet West, welches die W2b-Flächen umfasst, beplant. Während die Eigentümerschaft einen Studienauftrag lancierte, erteilte die Stadt einem fachlich qualifizierten Raumplanerbüro den Auftrag zur Ausarbeitung des Gestaltungsplans Nr. 101 "Feldhof West". Der vorgelegte Gestaltungsplan-Entwurf basiert auf dem Entwurf des im Studienauftrags-Verfahren obsiegenden Architekturbüros Pfister Klingenfuss Architekten AG, St. Gallen.

3 Öffentliche Mitwirkung

3.1 Information, Unterlagen

Vor Beginn der Mitwirkung wurden die direkten Anwohner am 18. November 2025 und die interessierte Öffentlichkeit am 19. November 2025 über den Entwurf des Gestaltungsplans "Feldhof West" informiert. Während der eigentlichen Mitwirkung vom 20. November bis 19. Dezember 2025 wurden folgende Dokumente auf www.weinfelden.ch aufgeschaltet resp. konnten im Rathaus eingesehen werden:

- Entwurf Gestaltungsplan 1:500 (dat. 17.10.2025)
- Entwurf Sonderbauvorschriften (dat. 17.10.2025)
- Entwurf Planungsbericht (dat. 17.10.2025)
- Entwurf Zonenplanänderung: Anpassung der Verkehrsflächen im Planperimeter (dat. 06.10.2025)

Einzelne weitere Fachberichte, welche im Planungsbericht erwähnt sind, wurden auf Wunsch ebenfalls zur Verfügung gestellt.

3.2 Überblick über Eingaben

Während der gesetzten Frist resp. nach deren Ablauf gingen insgesamt 53 Eingaben ein. Alle 53 Eingaben erfolgten durch Privatpersonen. Die Eingaben wurden systematisch ausgewertet. Gleich- oder ähnlich lautende Anträge, Hinweise, Kritiken oder auch Fragen wurden zusammengefasst. Die Stellungnahme der Stadt zu diesen thematisch gebündelten Aspekten folgt direkt nach den jeweils zusammengefassten Inhalten der Mitwirkungseingaben.

4 Inhalte der Eingaben

Nachfolgend werden die Eingaben einerseits thematisch gegliedert und andererseits zusammengefasst. Danach folgt die inhaltliche Beantwortung und der Entscheid, wie mit dem jeweiligen Thema umgegangen wird. Es wird folgende Gliederung verwendet.

Planungsentwurf	Umschreibung der zentralen Inhalte des Gestaltungsplan-Entwurfs
Inhalte der Eingaben	Zusammengefasste Beschreibung der Inhalte der Mitwirkungseingaben
Fachliche Erläuterung	Beschreibung des jeweiligen Themas aus fachlicher Sicht auf Basis geltender Vorschriften, des übergeordneten Rechts oder anderer Vorgaben
Festlegung	Festlegung über Umgang mit dem jeweiligen Themenfeld

Folgende Abkürzungen werden verwendet:

ARE	Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau
BauR	Baureglement der Stadt Weinfelden
GP	Gestaltungsplan-Entwurf (Plan 1:500)
PB	Planungsbericht zum Gestaltungsplan-Entwurf
PP	Parkplatz
PP-Regl.	Parkplatzreglement
SBV	Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan-Entwurf
VRP	Verkehrsrichtplan der Stadt Weinfelden
ZP	Zonenplan der Stadt Weinfelden



4.1 Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV)

Planungsentwurf	Gemäss Entwurf des Gestaltungsplans sollen die Neubauten ab der Wilerstrasse über die Nelken- und die Florastrasse erschlossen werden. Auch weitere Strassen (namentlich die Feldhof- und die Austrasse) werden ein gewisses Mass an Mehrverkehr erfahren. Die östlichen Enden der Flora- und der Nelkenstrasse sollen mittels eines Neubauabschnitts verbunden werden (gelegentlich als Ringstrasse bezeichnet). Diese Strasse grenzt an den östlichen Rand des Gestaltungsplan-Perimeters. Ergänzend wird die Feldhofstrasse am nordwestlichen Rand des Planperimeters mit einem Wendepunkt ausgestattet. Ab diesem Punkt sollen in östliche Richtungen keine Motorfahrzeuge verkehren. Hier dient die geplante Verlängerung künftig als Radweg. Parallel dazu wird ein Fussweg realisiert. Ausserhalb des Planentwurfs gelegene Quartierstrassen im sogenannten Blumenquartier sind den Strassen im Planentwurf vorgelagert. Der Verkehr vom und zum Neubauquartier soll über diese bestehenden Strassen – Feldhofstrasse, Florastrasse, Rosenstrasse, Nelkenstrasse, Austrasse – abgewickelt werden.
Inhalte der Eingaben	Knapp 200 einzelne Äusserungen haben die Erschliessung für den MIV zum Inhalt. In grosser Zahl kritisiert wird die Erschliessung des geplanten Neubauquartiers über die vorerwähnten, bestehenden Quartierstrassen. Ihnen wird die Eignung abgesprochen, den erwarteten zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Begründet wird die mangelnde Eignung z.B. mit fehlenden Trottoirs, ungenügenden Einlenkersituationen, unübersichtlichen privaten Ausfahrten oder mit beengten Verhältnissen sowie mit der Sorge um die Verkehrssicherheit auf diesen Strassen. Die rechtliche Zulässigkeit solcher zusätzlichen Belastungen wird in Frage gestellt, zusätzliche Immissionen und damit eine Einschränkung der Lebensqualität werden befürchtet. Auch wird erwartet, dass dies teure Ausbauvorhaben am bestehenden Netz zur Folge haben wird. Die fehlende Rücksichtnahme auf die Bewohner im bestehenden Quartier wird bemängelt. Sodann wird die Frage aufgeworfen, ob alternative MIV-Erschliessungen für dieses Teilgebiet geprüft worden sind. Vereinzelt wird die Verbindung Flora-/Nelkenstrasse ("Ringstrasse") als unnötig beurteilt. Der Erhalt bestehender Parkplätze im westlichen Bereich der Florastrasse wird als wichtig für das lokale Gewerbe beurteilt. Als konkrete Gefahren- resp. Schwachstellen werden Knotensituationen (wie Einmündung Feldhof in Wilerstrasse / Nelken- in Rosenstrasse, Au- in Wilerstrasse und insbesondere Flora- in Wilerstrasse) benannt. Generell gehaltene Voten bezüglich Verkehrssicherheit umfassen nicht nur die Sicherheit der Routen, welche als Kindergartenweg zum Kindergarten Austrasse dienen. Auch bei den anderen Strassenabschnitten im Quartier besteht die Sorge, dass die Verkehrssicherheit negativ beeinträchtigt würde. Aber auch der Erhalt von Freiräumen und einer funktionalen, klaren Erschliessungsstruktur in diesem Quartier wird gefordert. Schliesslich wird mit Verweis auf das ISOS der Wilerstrasse die Eignung abgesprochen, weiteren Verkehr aufzunehmen. Bei einzelnen Strassenabschnitten werden Ausbauten oder Anpassungen gefordert, um die Sicherheit zu erhöhen (z.B. neue Trottoirs, bestehende Strassen als Wohnstrassen ausgestalten, Florastrasse als Sackgasse erhalten; Begegnungs- anstatt Tempo 30-Zone, Aufhebung Parkplätze Rosenstrasse). Teilweise werden konzeptionelle Änderungen (Radweg nicht entlang Bahnlinie führen) oder Massnahmen zur Entlastung der betroffenen Strassenräume gefordert. Vorgeschlagen wird, ein Parkierungs- und Mobilitätsregime festzulegen, um Suchverkehr im Quartier zu vermeiden. Als Massnahme gegen möglichen Durchgangsverkehr sollen Signalisations- und bauliche Massnahmen umgesetzt werden. Alternativ wird verlangt, dass der gesamte Verkehr aus dem Neubaubereich direkt auf die Deucherstrasse abgeleitet wird oder aber die Feldhofstrasse ebenfalls als direkte Erschliessung des Neubauquartiers dient (z.B. Anbindung Tiefgarage Nord an Feldhofstrasse). Für den Anschluss Deucherstrasse könnte allenfalls auch die Austrasse genutzt werden. Dem steht die Sorge gegenüber, dass sich die Austrasse zu einer Route für Schleichverkehr entwickeln könnte. Auch auf anderen Routen/Abschnitten (und auch von weiteren Feldhof-Etappen über die geplante "Ringstrasse") wird Such- oder Umgehungsverkehr im bestehenden Quartier erwartet.

Inhalte der Eingaben	Weiter wird vorgeschlagen, den vertikal verlaufenden Teil der Erschliessung der östlichen Feldhof-Flächen (künftige "Feldstrasse") unter der Bahnlinie hindurch bis zur Freiestrasse zu verlängern (früher als Verlängerung Brauereistrasse bezeichnet). Vereinzelt werden noch weiterführende Unterführungs- oder Tunnellösungen etwa bis hin zum Kreisel Deucher-/Freiestrasse gefordert. Solche Lösungen würden den Bau eines zentralen Parkhauses im Feldhof-Areal ermöglichen und so die Belastung bestehender Strassen reduzieren. In Zusammenhang mit den vorgenannten Aspekten werden häufig Kosten für bauliche Massnahmen thematisiert. Zudem wird vorgeschlagen, die Feldhofstrasse generell als Sicherheits-Strasse zu konzipieren, damit sie z.B. bei Unfällen im Feldhof-Areal entsprechend genutzt werden kann. Weiter stellt sich die Frage, welche Alternativen im Fall von Sperrungen von Quartierstrassen beispielsweise bei Havarien bestehen. Verschiedene Beiträge haben Inhalte, welche deutlich über den Bereich zwischen Bahnlinie, Wilerstrasse und Deucherstrasse hinausgehen. Soweit diese nicht mit nachfolgenden Ausführungen zur geltenden Konzeption der Verkehrsinfrastrukturen abgedeckt sind, wird im Rahmen dieser Mitwirkung nicht näher auf diese Voten eingegangen. Sehr deutlich benannt wird die Sorge, dass weitere Etappen des Feldhof-Areals dereinst ebenfalls über die bestehenden Quartierstrassen erschlossen werden könnten, was zusätzliche negative Auswirkungen nach sich ziehen würde. Vereinzelt wird konstatiert, dass eine solche Erschliessung mit dem vorliegenden Gestaltungsplan-Entwurf bereits festgelegt werde. In vielen Voten werden Zusicherungen verlangt, dass künftig keine weiteren Flächen des übrigen Feldhof-Areals über das bestehende Strassennetz erschlossen werden. Diese Sorge wird verstärkt durch die Befürchtung, dass die Lage der Strassenverbindung Flora-/Nelkenstrasse am östlichen Rand des Planperimeters zu weiterem Verkehrsaufkommen aus dem östlich angrenzenden Areal führen kann. Kritiken eher übergeordneter Art umfassen das Fehlen von Variantenstudien, die Wahl ortsfremder Fachingenieure für verkehrsplanerische Aufgaben, fehlende verkehrstechnische Prognosen oder die unterbliebene Planung der Verkehrserschliessung über das gesamte Areal. Im Sinne gesamtheitlicher Lösungen wird gefordert, die Verkehrserschliessung des Areals Feldhof West sorgfältig zu planen. Es seien die definitiven Verkehrsregelungen inkl. Kantons- und Bundesstrassen vor der Bewilligung dieses Gestaltungsplans verbindlich festzulegen. Daraus folgernd wird gefordert, erst die Verkehrsführung für die übrigen Feldhof-Flächen zu klären und die Bevölkerung ganzheitlich über die Verkehrs- resp. Erschliessungskonzeption des gesamten Feldhof-Areals zu informieren. Damit vergleichbar ist die Forderung, ein Verkehrsgutachten resp. ein übergeordnetes Verkehrskonzept resp. ein Infrastrukturkonzept unter Einbezug der weiteren Feldhof-Flächen auszuarbeiten resp. vorzulegen, ehe die Verkehrserschliessung dieses Teilgebiets festgelegt wird. Diese Forderung wird u.a. damit begründet, dass eine Anbindung der weiteren Feldhof-Flächen an Kantons-/Bundesstrassen nicht gewährleistet sei. Bei dieser Konzepterarbeitung sei die betroffene Bevölkerung einzubeziehen. Rund um diese konzeptionellen/strategischen Themenfelder werden Fragen zu bestehenden Konzepten und zu Verantwortlichkeiten aufgeworfen. Neuere Entwicklungen rund um die N23, die aktuellen Verkehrsbelastungen auf Hauptachsen in Weinfelden und fehlende Lösungsperspektiven führen zu Einschätzungen, dass ein Verkehrskollaps eintreten werde. Als einzelne Voten sind zu nennen: - Ableitung Verkehr der übrigen Feldhof-Flächen über eine einzige Zu-/Wegfahrt auf die Deucherstrasse sei verantwortungslos und kurzsichtig. - Frage, welche Überlegungen Planer im Bereich der Nelkenstrasse anstellten. - Frage nach den Vorgaben an die Planerteams im Studienauftrag bezüglich Verkehr und Frage, ob diese Vorgaben einheitlich waren oder ob Alternativen bestanden. - Sorgfältige Adressierung der Neubauten nötig, um MIV-Verkehrsströme zu lenken und Suchverkehr zu vermeiden.
----------------------	---

Konzeption:

Die vielfach vorgebrachte Rüge, wonach ein Erschliessungskonzept fehlt, trifft nicht zu. Seit 1984 weisen die Weinfelder Zonenpläne Erschliessungen für das Feldhofareal auf. Diese konzeptionellen Festlegungen basieren heute auch auf dem Verkehrsrichtplan.



Ausschnitt aus Zonenplan 1984 – zentraler Inhalt: sogenannte Verlängerung der Brauereistrasse als Verbindung zwischen Brauerei- und Deucherstrasse



Ausschnitt aus dem Zonenplan 2001 – zentraler Inhalt: "Gesamtprojekt Umfahrung Weinfelden" mit Teiltiefelage Deucherstrasse, Verlängerung Brauereistrasse, neuen Anschlussbauwerken – anlässlich der Volksabstimmung vom 26. November 2000 abgelehnt.



Ausschnitt aus dem Zonenplan 2019 – zentrale Inhalte:
 - Erschliessung Feldhof West über Nelken-/Flora-/Feldhofstrasse
 - Erschliessung übrige Flächen Feldhofareal über neues Erschliessungs-T ab Deucherstrasse

Die Konzeption "Zonenplan 2019" resultierte aus der negativ verlaufenen Volksabstimmung von 2000 und basiert auf dem Verkehrsrichtplan von 2012. Dieser Plan definiert die verkehrsorientierten Strassen. Die Verlängerung Freiestrasse gehört nicht dazu. Sie wurde – wohl ebenfalls wegen der Abstimmung von 2000 – nicht mehr in den Verkehrsrichtplan aufgenommen.

Alternativen wie eine "Verlängerung Brauereistrasse" hin zur Freiestrasse mit Bahnunterführung, eine Anbindung des Gebiets "Feldhof West" direkt an die Deucherstrasse oder gar weiterführende Unterführungs-/Tunnellösungen stehen im Widerspruch der oben aufgezeigten Konzeption.

Fazit: Verkehrsrichtplan 2012 und Zonenplan 2019 enthalten klare konzeptionelle Grundlagen für die Erschliessung des Feldhofareals, differenziert in den Westteil (W2b-Flächen, orange im Zonenplan 2019) und in die übrigen Flächen (WA4 und WA5). Erstere werden von Westen her (wie mit dem Gestaltungsplanentwurf vorgesehen), letztere ab der Deucherstrasse erschlossen.

Klar erkennbar ist im Zonenplan 2019, dass konzeptionell keine Verbindung für den Motorfahrzeugverkehr zwischen den W2b- (GP "Feldhof West") und den übrigen Flächen ausgewiesen ist.

Fachliche Erläuterung	Eignung der bestehenden Quartierstrassen Die bisherigen Verkehrsbelastungen sind aufgrund der bestehenden Bebauung als sehr tief zu qualifizieren. Die relativ geringe Anzahl bestehender Wohnbauten führt zu entsprechend tiefen Fahrtenzahlen. Der Ausbaustandard der bestehenden Strassen jedoch erlaubt wesentlich höhere Belastungen (Anzahl Fahrten pro Zeiteinheit). Alternative Erschliessungslösungen wurden nicht geprüft. Aus den Ausführungen in obenstehendem Abschnitt "Konzeption" ergibt sich, dass mit dem Zonenplan 2019 diese Erschliessungslösung behörden- und eigentümerverbindlich festgelegt worden ist. Das Thema der Eignung der bestehenden Strassen löste wohl die stärksten Reaktionen aus. Dies wurde zum Anlass genommen, in einem durch ein externes Fachbüro erstellten Bericht die Eignung des bestehenden Strassennetzes zu überprüfen – unter Beachtung der erwarteten Verkehrszunahme aus dem Gestaltungsplanperimeter. Gerügte Situationen wie Strassenknoten resp. -einführungen wurden bezüglich Geometrie oder Sichtweiten gewürdigt. Schlussfolgerung dieses Berichtes: <i>"Die verkehrliche Erschliessung des Projekts Feldhof ist über das bestehende Quartierstrassennetz innerhalb der Tempo-30-Zone gewährleistet. Die Klassierung der betroffenen Strassen gemäss VSS-Norm SN 40 045 sowie die Gegenüberstellung der normativen Anforderungen mit dem bestehenden Ausbauzustand sind in Tabelle 2 (Ist-Zustand) und Tabelle 3 (mit Projekt) zusammengefasst. ... Die in Tabelle 3 ausgewiesene Überprüfung zeigt, dass die geometrischen Standards der VSS-Norm SN 40 045 für die klassierten Strassentypen eingehalten werden. Insgesamt ergibt sich damit aus der geplanten Neuentwicklung kein Bedarf für geometrische bzw. bauliche Anpassungen am bestehenden Quartierstrassennetz."</i> Allerdings hat insbesondere die Überprüfung der Knotensichtweiten ergeben, dass auf verschiedenen Privatgrundstücken Sichthindernisse wie Hecken auf eine Höhe von maximal 80 cm zu begrenzen sind. Damit kann die Übersichtlichkeit verbessert und ein Beitrag für die Verkehrssicherheit geleistet werden. Finanzierung der Verkehrsinfrastruktur Grundsätzlich sind Grundeigentümer dann zur Beitragsleistung für neue Strassen, Wege etc. zu verpflichten, wenn für sie aus einer solchen Erschliessung ein Sondervorteil resultiert. Hierfür regelt die "Beitragsordnung zur Finanzierung von Verkehrerschliessungsanlagen und der Planungskosten im Bauwesen", dass bei Erschliessungsstrassen ein Beitragssatz von 80 – 100 % massgebend ist. Diese Kosten werden also der Eigentümerin der Flächen im Gestaltungsplan-Perimeter überwält. Die übrigen Kosten verbleiben der Stadt. Der künftige Unterhalt bestehender Verkehrsanlagen ist ebenso durch die Stadt zu finanzieren wie beispielsweise eine allenfalls nötige Anpassung eines bestehenden Einlenkers oder ähnliches. Aus obigen Ausführungen ergibt sich, dass die Stadt den untergeordneten Anteil der Kosten für den Ausbau des bestehenden Strassennetzes tragen wird. Sperrungen von Strassenabschnitten Im Rahmen der Mitwirkung wurden Havarien erwähnt, welche zu Strassensperrungen führen können. Sperrungen von Strassenabschnitten können bereits durch niederschwellige Ereignisse ausgelöst werden – zu denken ist an eine Baustelle in einer der bestehenden Quartierstrassen. Die geplante Verbindung der Flora- und der Nelkenstrasse erlaubt es deutlich besser, bei Einschränkungen der Infrastruktur oder bei anderen Ereignissen wie Havarien Alternativen anbieten zu können als bei der heutigen Situation, welche einige als Sackgasse endende Strassen aufweist. Planungsthemen Einerseits ist mit den Ausführungen im Absatz "Konzeption" dargelegt, dass der nun vorliegende Planentwurf auf klaren Grundlagen basiert. Dazu gehört auch, dass für die übrigen Feldhof-Flächen eine klare Vorstellung besteht, wie die Erschliessung zu erfolgen hat. Hierfür wird auf nachfolgenden Absatz "übrige Feldhof-Flächen" verwiesen. Dort wird dargelegt, wie die Erschliessung der übrigen Flächen erfolgen soll und somit diesem Anliegen Rechnung getragen wird.
-----------------------	---

Fachliche Erläuterung	Weil das bestehende Gemeindestrassennetz im "Blumenquartier", aber auch Kantons- und Bundesstrassen ausserhalb des Gestaltungsplans liegen, können nicht näher spezifizierte Forderungen nach definitiven Verkehrsregelungen nicht mit dem vorliegenden Gestaltungsplan festgelegt werden. Ohnehin wird zumindest im Rahmen dieses Gestaltungsplans kein Bedarf für Neuregelungen sowohl im bestehenden Quartier als auch im Neubaubereich erkannt – Tempo 30 wird als sachgerecht beurteilt. "übrige Feldhof-Flächen" Aus dem Zonenplan ergibt sich, dass die Erschliessung der übrigen Feldhof-Flächen (also der WA4 und der WA5 angehörenden Teilflächen gemäss Zonenplan) über die Deucherstrasse erfolgen wird. Die entsprechenden Informationen werden voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2026 im Rahmen einer weiteren Mitwirkung öffentlich präsentiert werden können. Die Sorge ist also unbegründet, dass weitere Etappen des Feldhof-Areals dereinst ebenfalls über die bestehenden Quartierstrassen des "Blumenquartiers" auf die Wilerstrasse angebunden werden. Mit dem ASTRA wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt erste Fragen geklärt und Varianten für mögliche Knotenformen geprüft. Im Vordergrund steht aktuell der Bau eines neuen Einlenkers in die Deucherstrasse ohne Lichtsignalanlage. Ob zu einem späteren Zeitpunkt ein Ausbau bzw. eine Ergänzung mit einer Lichtsignalanlage zweckmässig ist, steht derzeit noch nicht fest. Offen ist ebenfalls, ob eine mögliche ÖV-Anbindung der östlichen Feldhof-Flächen eine zweite Einmündung in die Deucherstrasse notwendig macht. Dies hängt von verschiedenen Faktoren ab. Folglich ist auch noch nicht klar, ob eine solche sekundäre Erschliessung nur dem ÖV offensteht und ob sie als Einbahn oder im Gegenverkehr konzipiert wird. Verschiedenes Für die Planung von Gemeindestrassen ist der Stadtrat verantwortlich. Soweit solche Planungen Auswirkungen auf Strassen des Kantons oder des Bundes haben, sind solche Vorhaben mit den entsprechenden Amtsstellen zu koordinieren.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung</u> - Konzeption: Es ist dargelegt, dass eine Erschliessungskonzeption besteht. Sie basiert auf dem Verkehrsrichtplan und dem Zonenplan. - Eignung der bestehenden Quartierstrassen: Dem Bericht der IBV Hüsler AG ist zu entnehmen, dass die bestehenden Quartierstrassen den Anforderungen genügen, welche sich aus der Realisierung der geplanten Wohnbauten gemäss Gestaltungsplan ergeben. - Die weiteren Flächen des Feldhof-Areals werden über die Deucherstrasse erschlossen. Es ist keine Motorfahrzeug-taugliche Verbindung zwischen den Flächen in der W2b (Gestaltungsplan 101 Feldhof West) und den übrigen Feldhof-Flächen geplant. Einzige längerfristig denkbare Option: eine ÖV-Verbindung (beispielsweise ein Ortsbus), welcher sowohl die östlichen Flächen (WA4 und WA5) als auch die nun diskutierten W2b-Flächen anbindet. <u>Anpassung</u> - Verkehrssicherheit: Die Strassenverbindung von Flora- und Nelkenstrasse wird neu, wie in Abschnitt 4.2 nachfolgend ausgeführt, mit einem einseitigen Trottoir projektiert.

4.2 Erschliessung für den Langsamverkehr (LV)

Planungsentwurf	Innerhalb des Gestaltungsplans ist ein Wegnetz definiert, welches Hauszugänge mit dem öffentlichen Strassennetz verbindet und eine Anbindung des Areals an die geplanten Langsamverkehrsverbindungen (Radweg, separater Fussweg) im Norden des GP-Areals ergibt. Am nördlichen und am östlichen Rand des Planungsgebiets führen öffentliche Fusswege zuerst parallel zur Feldhofstrasse, dann als Verbindung zur Verlängerung Florastrasse. Weiter sind Verbindungen für den Langsamverkehr in weitere, östlich gelegene Feldhof-Etappen symbolisch dargestellt. Die Baubereiche für oberirdische Veloabstellplätze sind definiert. Weitere Veloabstellplätze werden in den Untergeschossen realisiert. Darüber hinaus sind weitere Planungen im Gange. Diese umfassen die Verlängerung der Feldhofstrasse als Radweg bis zum Eierlensteg am östlichen Ende des Feldhofareals, parallel dazu, aber räumlich getrennt, einen neuen Fussweg auf gleicher Länge wie der Radweg und den möglichen Bau einer Unterführung für den Langsamverkehr unter der Bahnlinie hindurch als neue Anbindung der südlich der SBB-Linie gelegenen bestehenden und neuen Wohnquartiere ins Stadtzentrum.
Inhalte der Eingaben	Rund 25 Äusserungen gingen zu diesem Bereich ein. Inhaltlich bilden Radweg, Fusswegnetz, Wanderweg, eine Unterführung für den Langsamverkehr unter der SBB-Linie sowie generell die Verkehrssicherheit die Schwerpunkte. Zum Radweg, welcher entlang der SBB-Linie angedacht ist, kann Zustimmung festgestellt werden. Gleiches gilt für den ebenfalls parallel geplanten, separat geführten Fussweg. Angeregt wird, den Radweg teilweise unterirdisch zu führen, um so die Feldhofstrasse ebenfalls nutzen zu können für die MIV-Erschliessung. Eine Unterführung für den Langsamverkehr unter der Bahnlinie wird begrüsst, teilweise als zwingend erachtet. Fragen bestehen bezüglich Finanzierung und Realisierungszeitpunkt. Der bestehende Wanderweg (heutiger Verlauf: ab Bahnhof Weinfeldten via Feldhof- / Rosen- / Flora- / Nelken- / Austrasse in Richtung Bürglen) soll bei der weiteren Planung beachtet werden. Soll die heute durchgehend nutzbare Austrasse unterbrochen oder teilweise aufgehoben werden, so wird angeregt, eine Zugangsalternative von Osten her (z.B. entlang der Bahnlinie) zu realisieren, um das Quartier südlich der Deucherstrasse nicht abzuhängen. Eine umfassende Planung der LV-Infrastruktur als Teil eines Infrastrukturkonzepts wird gefordert. Die Abstellkapazitäten für Velos am Bahnhof werden als ungenügend beurteilt. Dieses Manko dürfte sich weiter verstärken. In einem Votum wird konstatiert, dass trotz neuer Langsamverkehrsverbindungen der wesentliche Teil des Fussgängerverkehrs durch das sog. Blumenquartier gehen werde. Gerügt wird eine fehlende Koordination. Das Fusswegnetz mitsamt Abschlüssen ist barrierefrei zu gestalten. In einer Äusserung wird auf eine Diskrepanz hingewiesen: Einerseits wurde mündlich informiert, dass für die neuen Strassenabschnitte keine Trottoirs vorgesehen seien. Andererseits seien solche auf den gezeigten Visualisierungen zu erkennen. Es stellt sich die Frage, was nun gilt. Gegenstand mehrerer Äusserungen ist die Sicherheit für den Langsamverkehr – und zwar generell, insbesondere aber auch beim Kindergarten Austrasse und bei den ihn erschliessenden Strassen. Deshalb wird eine Sicherheitsanalyse, ein Sicherheitskonzept oder aber die Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte beim Bau neuer und ggf. dem Ausbau bestehender Strassen gefordert.
Fachliche Erläuterung	Ein übergeordnetes Ziel ist die Verbesserung der Langsamverkehrsverbindungen. Nicht nur neue Quartiere, sondern auch bestehende – das Blumenquartier, aber auch die Wohnquartiere südlich der Deucherstrasse und weitere – sollen von neuen Verbindungen profitieren. Mit einem attraktiven Wegnetz für den Langsamverkehr wird die Attraktivität des Langsamverkehrs gefördert. Direkten Verbindungen ("Wunschlinien") wird soweit möglich Rechnung getragen. Sowohl der neue Radweg und der Fussweg als auch eine mögliche LV-Verbindung unter der SBB-Linie hindurch in nördliche Richtung liegen teilweise oder vollständig ausserhalb dieses Gestaltungsplans. Soweit nötig, werden die hierfür zu beanspruchenden Flächen gesichert. Die weitere Bearbeitung dieser Vorhaben wird zeigen, ob und wann sie sich realisieren lassen. Während der Radweg ein Projekt des Kantons ist, obliegen der Stadt die Realisierung des parallel verlaufenden Fusswegs und der LV-Unterführung. Der vorerwähnte Fussweg soll wenn möglich auch als Wanderweg genutzt werden können. Der bestehende Wanderweg ab Bahnhof Weinfeldten nach Bürglen soll auf diesen Fussweg umgelegt werden. Beim Eierlesteg mündet er in den bisherigen Verlauf.

Fachliche Erläuterung	Die bestehende Austrasse innerhalb des Feldhofareals soll vorderhand bestehen bleiben. Ob sie per Baubeginn allenfalls für den MIV gesperrt wird, muss im Moment noch offen bleiben. Auf jeden Fall bleibt der Kindergarten über die Austrasse von Westen her erreichbar. Weiter östlich ist aber eine Unterbrechung der Austrasse sehr wohl denkbar und längerfristig sogar gewiss. Veloabstellmöglichkeiten in Wohnüberbauungen sind gemäss einschlägigem Merkblatt des kant. Tiefbauamtes sowohl oberirdisch als auch unterirdisch bereitzustellen. Die entsprechend geforderte, in Art. 29 BauR festgelegte Mindestanzahl wird mit dem Baugesuch nachzuweisen sein. Die geplante Verbindung zwischen Flora- und Nelkenstrasse war gemäss Planentwurf ohne Trottoir vorgesehen. Bei einer Strassenbreite von 5 m ist dieser Neubau mit dem Ausbau der Nelkenstrasse vergleichbar. Die geplante Verbindung der Flora- und der Nelkenstrasse wurde nochmals überprüft. Neu weist dieser Strassenabschnitt ein einseitiges Trottoir auf.
Festlegung	<u>Anpassung</u> Bau eines Trottoirs auf der geplanten neuen Strassenverbindung (Florastrasse, nördliche Strassen- seite, bis Nelkenstrasse): Neu erhält diese Strasse ebenfalls ein Trottoir. Das bestehende nordseitige Trottoir Florastrasse wird verlängert. An der Nelkenstrasse liegt das Trottoir dann südseitig. Dies ermöglicht eine gute Anbindung des Kindergarten-Areals Austrasse. Hierzu ist auch der nachfolgende Abschnitt "4.9 Schulraumplanung" zu beachten. Ebenso wird mit der Planung weiterer Etappen der Umgang mit der Austrasse, Abschnitt ab östlichem Rand W2b-Zonen, geprüft. Sofern notwendig, ist für die südlich der Deucherstrasse gelegenen Wohnquartiere ein provisorischer Zugang zum Kindergarten Austrasse anzustreben (siehe auch Abschnitt 4.4 "Baustellen-erschliessung"). <u>Verzicht auf Anpassung</u> Bezüglich Radweg, Fussweg und möglicher LV-Unterführung besteht kein Anpassungsbedarf. Die Planungen dieser barrierefrei auszuführenden Infrastrukturen werden weiterverfolgt. Eine teilweise unterirdische Führung des Radwegs erscheint derzeit unverhältnismässig und wegen Konflikten mit Werkleitungen auch kaum machbar. Die projektierten Veloabstellkapazitäten im Planperimeter werden als ausreichend beurteilt. Auch jene auf der Südseite des Bahnhofs werden als vorläufig ausreichend eingeschätzt. Tatsache ist, dass am Bahnhof in aller Regel dort freie Plätze zu finden sind, wo der Weg zum jeweiligen Perron länger ausfällt. Soweit das Thema Verkehrssicherheit im Abschnitt 4.1 "Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV)" thematisiert ist, wird auf jene Ausführungen verwiesen.



4.3 Erschliessung für den öffentlichen Verkehr (ÖV)

Planungs-entwurf	Der Entwurf des Gestaltungsplans enthält keine direkte Anbindung des Areals an den öffentlichen Verkehr. In direkter Nachbarschaft bestehen keine Bushaltestellen. Die Distanz zum Bahnhof beträgt Luftlinie ca. 600 m
Inhalte der Eingaben	Insgesamt vier Eingaben thematisieren den öffentlichen Verkehr. Dabei wird eine hochwertige ÖV-Erschliessung als notwendig oder zwingend erforderlich beurteilt. Eine Bushaltestelle im Areal – idealerweise für eine Linie, welche vom Bahnhof aus nicht erreichbare Ziele anbindet – wird gefordert.
Fachliche Erläuterung	Das Areal des Gestaltungsplan-Entwurfs 101 Feldhof West liegt ganz im Westen in der ÖV-Güteklasse A "sehr gute Erschliessung", überwiegend aber in der Güteklasse B "gute Erschliessung" (Quelle: map.geo.admin.ch / ÖV-Güteklasse ARE; abgerufen am 21.01.2026). Zusätzlich ist mit dem projektierten Radweg eine sehr direkte Verbindung aus dem Planperimeter an den Bahnhof geplant. Vergleichbar ist die Situation für zu Fuss gehende. Für weitere Etappen ist die Prüfung einer Verbesserung der ÖV-Erschliessung angezeigt. Vorliegend aber, mit Zugehörigkeit zu den Güteklassen A und B sowie mit direkten Verbindungen zum Bahnhof, ist dies nicht erforderlich. Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2026 die neue Buslinie geführt wird. Diese startet beim Bahnhof, verläuft via Sonnenplatz und Kino über die Deucherstrasse bis ins Muggenwinkelquartier. Dort wendet der Bus über eine Schlaufe (wohl Muggenwinkel-/Himmenreich-/Sangenstrasse) und fährt auf gleichem Weg zurück an den Bahnhof. Die dereinstige Anpassung dieser Linie zur Erschliessung der weiteren Flächen des Feldhof-Areals ist angedacht.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung</u> Aufgrund der bestehenden guten Güteklassen sowie der geplanten Realisierung von direkten Verbindungen für den Langsamverkehr zum Bahnhof wird zumindest für diesen Gestaltungsplanperimeter ganz im Westen des Feldhof-Quartiers auf die geforderte weitergehende Anbindung an den öffentlichen Verkehr verzichtet. Die Führung der neuen Buslinie durch das Feldhof-Quartier wird für weitere Etappen zu prüfen sein.

4.4 Baustellenerschliessung

Planungs- entwurf	Naturgemäss ist mit einem Gestaltungsplanentwurf noch nicht festgelegt, wie die Baustelle erschlossen werden soll. Somit war im Rahmen der Mitwirkung auch nicht zu erkennen, ob bereits Vorstellungen bestehen, wie die künftige Baustelle erschlossen werden soll. Darüber hinaus zeigt der Plan nicht auf, in welcher Abfolge die Bauarbeiten erfolgen sollen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in einem ersten Schritt Werkleitungs- und Strassenbauarbeiten erfolgen, ehe mit den Bauarbeiten für die Wohnhäuser begonnen werden kann.
Inhalte der Eingaben	In den rund 15 Voten zu diesem Thema kommt deutlich die Sorge zum Ausdruck, dass die Baustellenerschliessung dieses Planperimeters und allenfalls auch von weiteren Etappen über die bestehenden Quartierstrassen erfolgt. Befürchtet werden nachteilige Auswirkungen bezüglich Verkehrssicherheit, Immissionen oder auch Zugänglichkeit zu bestehenden Wohnbauten z.B. für Blaulichtorganisationen. Während einige der Voten die Nutzung der bestehenden Strassen kategorisch unterbinden wollen, sind andere als Fragen formuliert oder aber sie beziehen sich auf spätere Etappen.
Fachliche Erläuterung	Nach heutigem Wissensstand ist von folgendem Ablauf auszugehen: 1. Realisierung der Erschliessung unter Nutzung des bestehenden Strassennetzes 2. Realisierung einer separaten Baustellenerschliessung 3. Realisierung der Hochbauten über separate Baustellenzufahrt Mögliche spätere Etappen der Feldhofüberbauung werden nicht über die bestehenden Quartierstrassen erschlossen. Es wird auf die Ausführungen im Abschnitt 4.1 "MIV-Erschliessung" verwiesen.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung</u> Der Gestaltungsplan bildet das angestrebte Ergebnis ab und regelt praxisgemäss nicht die sogenannte Baustelleninstallation. Diese wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Arealentwickler wurden auf obige fachliche Erläuterungen hingewiesen und eingeladen, entsprechende Überlegungen zu tätigen. Aktuelle Konzeption: Erschliessung Baustelle ab Deucherstrasse über Austrasse von Osten her. Ob die Austrasse noch durchgehend befahrbar ist, steht derzeit noch nicht fest. Für Fussgänger von Osten/Südosten her wird ab der Deucherstrasse ein separater provisorischer Fussweg bis zum Kindergarten Austrasse zu realisieren sein. Diese Konzeption ist aus Sicht Stadt zweckmässig. Details werden im Baubewilligungsverfahren festzulegen sein. Noch steht nicht fest, ob die Realisierung der Erschliessung (Werkleitungs-, Strassenbau) als erste Bauphase über das bestehende Quartierstrassennetz oder über eine neue, separate Baustellenzufahrt erfolgen wird. Da Baustellenerschliessungen/-installationen nicht Teil von Gestaltungsplanungen bilden, erfolgt keine Anpassung des Entwurfs. Mit dem Baugesuch wird die Umsetzung der oben skizzierten Konzeption (resp. deren Weiterentwicklung) aufzuzeigen sein.

4.5 Siedlungsgestaltung

Planungs-entwurf	Der Entwurf umfasst Flächen, welche der Wohnzone W2b angehören. Innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters sind 10 MFH-Neubauten geplant. Die nördlichen beiden Bautiefen sind, wie die westlich angrenzenden EFH-Bauten, parallel zur Feldhof- und zur Florastrasse ausgerichtet. Die südlichen drei Bauten orientieren sich einerseits an der Flora-, andererseits an der Nelkenstrasse. Die Neubauten weisen jeweils drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss auf. Für sie gilt gemäss Sonderbauvorschriften eine maximale Fassadenhöhe von 13.20 m.
Inhalte der Eingaben	Die gut 10 Voten zum Thema Siedlungsgestaltung umfassen Kritik bezüglich Einpassung der Neubauten, Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der Geschossigkeit. Ausdrücklich gerügt wird die geplante Fassadenhöhe von 13.20 m. Bemängelt wird sodann der fehlende unabhängige Nachweis der architektonisch/städtebaulich besseren Gestaltung. Weiter wird die Planung als Unterlaufen der Grundordnung gemäss Zonenplan beurteilt und offensichtlich auch angenommen, dass mit der Gestaltungsplanung eine Zonenplanänderung einhergeht. Eine spezifische Frage betrifft die Anzahl der geplanten Baukörper: Sind es 10 MFH-Bauten oder sind es gar mehr?
Fachliche Erläuterung	Das Planungsgebiet ist gemäss Zonenplan überlagert mit der Zone mit Gestaltungsplanpflicht Gp. In der Wohnzone W2b sind gemäss Art. 6 Abs. 3 Baureglement Mehrfamilienhäuser zulässig. In der Regelbauweise ist die Fassadenhöhe auf 10 m beschränkt (Art. 5 BauR). Grundsätzlich muss also ein Gestaltungsplan erarbeitet werden. Mit diesem darf von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und dies im öffentlichen Interesse liegt (§ 24 Abs. 2 PBG). Mittels Gestaltungsplan können gemäss Rechtsprechung die Vorschriften der nächsthöheren Zone angewendet werden (siehe § 24 Abs. 3 PBG). Die Erhöhung der Fassadenhöhe mittels Gestaltungsplan um 3.20 m trägt der Vorgabe bezüglich Geschosshöhe in § 26 PBV Rechnung. Abweichungen etwa von Längen- oder Abstandsvorschriften sind nicht vorgesehen. Damit erweist sich die geplante Fassadenhöhe als zulässig. Weicht ein Gestaltungsplan von der Regelbauweise ab, so ist gegenüber der kantonalen Genehmigungsinstanz der Nachweis zu erbringen, dass mit dem Gestaltungsplan eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde auch dieser Punkt geprüft. Im Vorprüfungsbericht vom 6. März 2026 des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Thurgau (ARE) ist unter "Fazit" folgende Beurteilung festgehalten: <i>"Wir danken der Stadt Weinfelden für die übersichtlichen und gut ausgearbeiteten Planungsunterlagen. Insgesamt überzeugt das Richtprojekt. Der Gestaltungsplan ist sorgfältig und detailliert ausgearbeitet."</i> Sodann ist zu beachten, dass mit dem Studienauftrag ein anerkanntes Verfahren durchgeführt wurde, um eben diese geforderten Qualitäten erreichen zu können. Eine fachliche Qualifikation des Gestaltungsplans oder des Richtprojektes durch Dritte ist nicht erforderlich. Mit einem Gestaltungsplan darf die zonengemässe Nutzungsart nicht geändert werden (§ 23 PBG). Dies ist vorliegend auch nicht geplant: Art. 6 Abs. 3 BauR erlaubt in der W2b Mehrfamilienhäuser. Konkret dürften also auch andere Grundstücke, welche in dieser Zone liegen, mit MFH-Bauten bebaut werden. Auch bringt der Gestaltungsplan keine Änderung der Grundordnung gemäss Zonenplan mit sich: Abgesehen von redaktionellen Anpassungen der Verkehrsflächen (Strassen innerhalb Bauzonen) bleibt der gültige Zonenplan von 2019 unverändert. Zur Anzahl Baukörper wird vermutet, dass ein weiteres Gebäudevolumen, welches im Architekturmodell im Bereich östlich des Kindergartens Austrasse zu sehen war, zu Fragen führte. Grund dafür sind Überlegungen bezüglich Erweiterung Kindergarten Austrasse (dazu Abschnitt 4.9 "Schulraumplanung" beachten). Im Gestaltungsplan-Perimeter sind 10 MFH-Neubauten geplant. Schliesslich wird darauf hingewiesen, dass die Flächen im Gestaltungsplan-Entwurf ebenso nicht als Eignungsgebiet für höhere Häuser ausgewiesen werden sollen wie die östlich angrenzenden, der WA4 zugehörigen Flächen.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung</u> Der Gestaltungsplan-Entwurf bewegt sich innerhalb der rechtlich zulässigen Schranken. Mit dem ihm zugrunde liegenden Studienauftragsverfahren wurde ein Weg gewählt, um die gewünschten Qualitäten zu erreichen. Unter anderem dieser Aspekt wurde im Rahmen der Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung des Kantons überprüft. Darin ist keine Kritik am vorgelegten Ergebnis festgestellt.

4.6 Weitere Etappen

Planungs-entwurf	Der Entwurf dieses Gestaltungsplans beschränkt sich auf eine definierte Teilfläche des Feldhof-Areals. Es steht bereits fest und wurde auch kommuniziert, dass östlich angrenzend weitere Etappen der Feldhof-Überbauung folgen werden. Diese sind im Gestaltungsplan-Entwurf nicht aufgezeigt. Deshalb ist auch nicht erkennbar, ob beispielsweise Strassen oder Wege über die östliche Grenze dieses Entwurfs mit weiteren Etappen verbunden werden. Mögliche Folgen für bereits überbaute Flächen wie das "Blumenquartier" sind damit (noch) nicht erkennbar.
Inhalte der Eingaben	Ein gutes Dutzend Äusserungen zu diesem Thema kritisiert primär die fehlende Gesamtsicht über das ganze Feldhof-Areal. Insbesondere ist die Sorge erkennbar, dass weitere Etappen zu zusätzlichen verkehrlichen Belastungen bestehender Quartierbereiche führen können. Gefordert werden eine Gesamtschau und eine proaktive Information der Bevölkerung, damit ein Bild der künftigen Entwicklungen auf den östlich angrenzenden Flächen im Feldhof-Quartier vorliegt. Kritisiert wird sodann, dass Teil-Gestaltungspläne und nicht ein Gesamt-Gestaltungsplan erarbeitet werden. Der Einbezug der Bevölkerung in weitere Planungen wird gefordert.
Fachliche Erläuterung	Ein Gestaltungsplan umfasst in der Regel ein sinnvoll abgegrenztes Gebiet. Es bestehen gewisse Spielräume für die Festlegung der Gebietsabgrenzung. Vorliegend gehören ausschliesslich Flächen zum Entwurf, welche der Wohnzone W2b angehören. Weiter zeigt die Praxis, dass Gestaltungspläne hohen Revisionsbedarf aufweisen, wenn sich die Realisierung der Inhalte absehbar über Jahre oder gar Jahrzehnte erstrecken dürfte. Die gewählte Abgrenzung des Gestaltungsplan-Gebietes erscheint demnach zweckmässig. Auch im bereits in Abschnitt 4.5 erwähnten ARE-Vorprüfungsbericht wird die Gebietsabgrenzung für diesen Gestaltungsplan nicht gerügt. Für die geäusserte Kritik bezüglich fehlender Gesamtschau besteht gleichwohl Verständnis. Dieser wird Rechnung getragen, indem über die Ergebnisse des zweiten Studienauftrags, welcher sich auf die östlich angrenzenden Feldhof-Flächen erstreckt, informiert werden wird. Dies wurde bereits im November 2025 für das laufende Jahr in Aussicht gestellt. Nach aktuellem Stand wird dies im zweiten Halbjahr 2026 erfolgen können.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung / Erfüllung der Forderung</u> Eine Anpassung des Einzugsgebietes dieses Gestaltungsplan-Entwurfs ist aus fachlicher Sicht nicht angezeigt. Der im Rahmen der Mitwirkung vorgebrachten Kritik bezüglich Information über weitere Etappen kann indes Rechnung getragen werden, da die Information der Bevölkerung über den vorerwähnten zweiten Studienauftrag, wie bereits angekündigt, zeitnah erfolgen wird.

4.7 Parkplatzbedarf

Planungs-entwurf	Gemäss GP-Entwurf sind in den beiden Tiefgaragen 122 PP für die Bewohnerinnen und Bewohner und im Freien 10 PP für Besucherinnen und Besucher geplant. Dies ergibt bei rund 90 Wohnungen 1.46 PP pro Wohnung (inkl. Besucher) resp. 1.35 PP pro Wohnung (exkl. Besucher). Gemäss PP-Reglement, Anhang 1, beträgt das erforderliche Minimum 1.1 PP (1.0 für Bewohner, 0.1 für Besucher) pro Wohnung resp. pro 100 m ² BGF. Diese Mindestanforderung ist eingehalten.
Inhalte der Eingaben	Mit insgesamt sieben Nennungen wird der Parkplatz-Bedarf für das Gestaltungsplan-Areal thematisiert. Die Einschätzungen sind gegensätzlich: Einerseits wird eine zu grosse Anzahl an geplanten Parkplätzen gerügt und der zu erwartende Mehrverkehr kritisiert. Andererseits steht die Kritik im Raum, wonach die geplante Zahl an Besucherparkplätzen ungenügend ist und im Quartier nachteilige Auswirkungen wie Suchverkehr zeitigen wird. Weiter wird die Anordnung der Besucherparkplätze, aber auch die Schaffung von Flächen für den Anlieferverkehr nahe der neuen Tiefgaragenausfahrten gefordert. Sodann wird angeregt, eine autoarme Siedlung zu realisieren.
Fachliche Erläuterung	§ 88 PBG verlangt die Schaffung von genügend Parkplätzen für Benutzer und Besucher. Gemäss dieser Vorgabe sind im Parkplatzreglement der Stadt Weinfelden Mindestanforderungen bezüglich Anzahl der Parkplätze festgelegt. Da es keine Beschränkung/Obergrenze bezüglich Parkplätze gibt, ist eine Bauherrschaft frei darin, mehr Parkplätze als im erwähnten Reglement festgelegt zu realisieren. Geprüft wird, ob auf der neuen Strassenverbindung Flora-/Nelkenstrasse öffentlich nutzbare Parkplätze angeordnet werden können.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung</u> Wie dargelegt sind die Minimalanforderungen gemäss PP-Reglement zu erfüllen. Eine freiwillige Reduktion seitens der Eigentümerschaft wäre zwar möglich. Eine Beschränkung von Seiten Stadt erscheint indes kaum machbar. Somit ist auch die angeregte Realisierung einer autoarmen Siedlung kaum durchsetzbar. Mit dem Strassenprojekt der Verbindung Flora-/Nelkenstrasse wird geprüft, ob im Strassenraum öffentliche Parkplätze realisiert werden können. Diese würden auch der Verkehrsberuhigung dienen. Die Festlegung einer solchen Massnahme erfolgt nicht im Gestaltungsplan, sondern im Strassenprojekt Nelken-/Florastrasse.



4.8 Nachhaltigkeit

Planungs-entwurf	In den Abschnitten "Umgebungs- und Aussenraumgestaltung" (Art. 9 ff. SBV) und "Energie" (Art. 17 SBV) enthält der Gestaltungsplan-Entwurf verschiedene Vorgaben bezüglich Nachhaltigkeit, welche bei der Weiterbearbeitung (also auch im Baugesuch) zu beachten sind. Die Inhalte lehnen sich weitgehend an die in den letzten Jahren etablierten Vorgaben für Gestaltungspläne an. So sind im Entwurf Anforderungen wie Anschlusspflicht an die KVA-Abwärme oder die Grundausstattung von Garagenplätzen für E-Ladeinfrastruktur vorgegeben.
Inhalte der Eingaben	Unter diesem Titel sind Eingaben zusammengefasst, welche sich mit dem Thema Nachhaltigkeit befassen und welche nicht einem anderen Sachbereich zugeordnet werden können. Während in zwei Voten Äusserungen zu Baustandards/Bauweise gemacht werden, betreffen zwei weitere Punkte die Art der Gestaltung der Aussenräume. Dabei ist die Biodiversität ein Thema. Die Frage, wie weit die vorgelegte Umgebungsgestaltung noch geändert werden kann, ist zu klären.
Fachliche Erläuterung	Bezüglich Bauweisen sieht der GP-Entwurf vor, dass die Neubauten mindestens zertifizierbaren Minergie-Standard aufweisen. Dies entspricht der Praxis, welche der Stadtrat Weinfelden in Gestaltungsplänen verlangt. Die Anforderungen liegen höher als die Energiegesetzgebung dies vorgibt. Zur Bauweise – also z.B. Holzbau – werden praxisgemäss keine Vorgaben gemacht. Die Richtprojekte – damit also auch diejenigen für die Umgebung, für die Spielflächen sowie das Baumkonzept – sind gemäss Art. 2 SBV begleitend. Kleinere Abweichungen sind mit der definitiven Fassung des GP, aber auch mit dem Baugesuch möglich, grundsätzliche Änderungen jedoch nicht. Anforderungen an die Ausstattung von Parkplätzen in den Tiefgaragen mit E-Ladeinfrastruktur sind in den Sonderbauvorschriften definiert. Bezüglich Bepflanzung wird auf Art. 42 BauR verwiesen, welcher eine angemessene Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen verlangt, sowie auf das Richtprojekt Umgebung.
Festlegung	<u>Anpassung</u> Die Sonderbauvorschriften werden bezüglich Minergie-Standard ergänzt. Gefordert wird, dass die Bauten im GP-Perimeter zertifizierbarem Minergie-Standard, allenfalls Minergie P-Standard oder einem anderen Standard wie 2000 Watt-Areal, Minergie-Areal oder SNBS entsprechen. <u>Verzicht auf Anpassung</u> Bezüglich Bepflanzung/Biodiversität besteht kein Anpassungsbedarf. Die Bauweise kann mangels Rechtsgrundlage nicht vorgeschrieben werden.

4.9 Schulraumplanung

Planungs-entwurf	Der Planentwurf beschränkt sich auf diejenigen Flächen im Feldhof-Areal, welche der Wohnzone W2b angehören. Davon ausgeklammert ist eine Teilfläche im südöstlichen Bereich der W2b-Zone. Dieser Bereich grenzt direkt an das Areal des Kindergartens Austrasse. Dieses Areal, aber auch die Liegenschaft Nelkenstrasse 10, liegen nicht innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters. Mit rund 90 Wohneinheiten wird diese Neuüberbauung einen gewissen Bedarf bezüglich Schulräumen auslösen. Dieser Bedarf wird nicht innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters abgedeckt.
Inhalte der Eingaben	Das Thema Schulraum wird in rund 20 Voten genannt. Nebst grundsätzlichen Fragen – wo gehen die Kinder der Überbauung Feldhof zur Schule? – wird auch deutliche Kritik an bestehenden Provisoriums-lösungen für Schulraum geäussert und gefordert, keine weiteren Provisorien zu realisieren. Die Sorge, dass es an geeigneten Schulräumlichkeiten fehlen wird, kommt klar zum Ausdruck. Deshalb wird vereinzelt ein Schulraumkonzept gefordert. So soll eine Überlastung der entsprechenden Infrastrukturen verhindert werden. Zum Kindergarten Austrasse werden verschiedene konkrete Fragen gestellt. Inhalte bilden das EFH Nelkenstrasse 10, mögliche Ausbauoptionen und das gezeigte Architekturmodell. Gerügt wird sodann die Verletzung des Koordinationsprinzips – Schulraum müsse für die geplanten Neubauten vorhanden sein. Die Frage nach der Anzahl neuer Einwohnerinnen und Einwohner und deren Altersstruktur wird gestellt.
Fachliche Erläuterung	Die Weinfelder Schulgemeinden sind selbstständige öffentlich-rechtliche Körperschaften. Da unbestritten Koordinationsbedarf zwischen Schulen und Stadt besteht, wird ein regelmässiger Austausch gepflegt. Dieser dient u.a. dazu, dass alle drei Gemeinden – die politische und die zwei Schulgemeinden – ihre Planungen soweit erforderlich abstimmen können. Auch deshalb waren die Schulen im Gremium, welches die Studienaufträge begleitete, vertreten. So war sichergestellt, dass die Schulen sich aus erster Hand ein Bild über künftige Entwicklungen im Feldhof-Areal machen und sich einbringen können. Die hier denkbaren Entwicklungen werden von beiden Schulgemeinden bei ihren laufenden Planungen berücksichtigt. Die Planung und Realisierung von weiteren Schulräumlichkeiten obliegt der jeweiligen Schulgemeinde. Eine belastbare quantitative Aussage zur künftigen Bewohnerschaft ist schwierig. Von den rund 90 Wohnungen weisen deren 72 eine Grösse von 3.5 oder mehr Zimmern aus und sind somit für Familien geeignet. Bei durchschnittlich 2 Personen/Wohnung würde Wohnraum für rund 180 Menschen entstehen. Die Altersdurchmischung kann nicht abgeschätzt werden. Aus der vorerwähnten Koordination zwischen Schulen und Stadt resultiert auch die Planung für die Erweiterung des Areals Kindergarten Austrasse. Der Standort Austrasse ist gesichert und soll erweiterbar sein. Hierfür wird eine Zonenplanänderung notwendig. Konkret sollen die Parzelle 3836 (EFH Nelkenstrasse 10), welche von der Stadt erworben wurde, die nicht zum Gestaltungsplan gehörenden W2b-Flächen des Feldhof-Areals und eine Teilfläche der östlich angrenzenden WA4-Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA zugewiesen werden. Dies soll den Ausbau des Kindergartens und die Schaffung von Tagesstrukturen ermöglichen. Parallel zum Gestaltungsplan wurde diese Zonenplanänderung dem ARE zur Vorprüfung unterbreitet. Konkret sollen Flächen des Feldhof-Areals sowie die Liegenschaft Nelkenstrasse 10 in die Zone für öffentlichen Vorbehalte gegenüber dieser Zonenplanänderung. Zwischen der Areal Feldhof AG und der Primarschule besteht eine Absichtserklärung über den Erwerb dieser Teilfläche von Parzelle 1100. Auch ist vorgesehen, dass die Liegenschaft Nelkenstrasse 10 dereinst der Primarschule veräussert wird. Dies ermöglicht der Primarschule zu gegebener Zeit die Erweiterung der Kindergarten-Infrastruktur an der Austrasse. Im Architekturmodell ist beispielhaft aufgezeigt, wie ein Neubauvolumen des Kindergartens angeordnet werden könnte. Dabei handelt es sich um das zusätzliche Gebäudevolumen, auf welches im Abschnitt 4.5 eingegangen worden ist. Da die teilnehmenden Planerteams des entsprechenden Studienauftrags auch das Kindergarten-Areal in ihre Arbeit einzubeziehen hatten, verfügt die Primarschule bereits über mehrere mögliche Lösungsansätze für die Erweiterung des Kindergartens Austrasse.

Fachliche Erläuterung	Diese Änderung des Zonenplans im Bereich Kindergarten Austrasse führt zu folgendem Ergebnis:  Die Schulen richten ihre mittel- bis langfristige Planung (Zeithorizont 12–15 Jahre) auf eine Stadt Weinfelden mit rund 15'000 Einwohnerinnen und Einwohnern aus. Die zwischen der Primar- und der Sekundarschulgemeinde abgestimmte Schulraumstrategie wurde erstmals an der Schulgemein- deversammlung im Juni 2023 vorgestellt. Anlässlich der öffentlichen Informationsveranstaltung im Dezember 2024 wurden konkrete Aspekte der Umsetzung vertieft erläutert. Die Schulraumstrategie sieht vor, die bestehenden Schulzentren Martin Haffter und Paul Reinhart für die Beschulung von jeweils 18 Regel- und zwei Sonderklassen auszubauen. Gleichzeitig soll das Schulhaus Pestalozzi im Stadtzentrum der Primarschule übergeben werden. Für die zukünftigen Schülerinnen und Schüler aus dem Feldhofareal stehen somit drei Schulzentren in einer Gehdistanz von maximal 15 Minuten zur Verfügung. Der Ausbau des Schulzentrums Martin Haffter ist mit der Erstellung von zwei zusätzlichen Pavillons sowie der Auslagerung des Kreativzentrums bereits abgeschlossen. Für die Erweiterung der Schulanlage Paul Reinhart wurde der Projektwettbewerb erfolgreich durchgeführt; derzeit befinden sich die nächsten Planungsschritte in Bearbeitung. Vorbehaltlich der Genehmigung der erforderlichen Kredite ist mit einer Realisierung innerhalb von sechs bis sieben Jahren zu rechnen. Mit der vollständigen Realisierung der Überbauung Feldhof rechnet die Primarschule mit jährlich rund 30 bis 35 zusätzlichen Kindergartenkindern. Unter Berücksichtigung weiterer Bauvorhaben und Verdichtungen im Einzugsgebiet ergibt sich ein Bedarf von insgesamt vier Kindergartenabteilungen, was zwei zusätzlichen Abteilungen gegenüber dem heutigen Stand entspricht. Aktuell steht der hierfür erforderliche Landerwerb im Vordergrund. In einem nächsten Schritt können die konkreten Planungs- und Realisierungsmassnahmen eingeleitet werden. Nach heutigem Kenntnisstand kann mit diesen Massnahmen der prognostizierten Entwicklung Rechnung getragen werden. Der regelmässige Austausch mit der Stadt stellt sicher, dass Informationen über neue Entwicklungen zeitnah weitergegeben und berücksichtigt werden. Abschliessend ist darauf hinzuweisen, dass von Seiten der Schulgemeinden Überlegungen angestellt werden, ob im östlichen Bereich des Feldhof-Areals die Realisierung von zusätzlichem Schulraum sinnvoll und machbar wäre. Auch wenn dies nicht Teil dieses Gestaltungsplans ist, werden im Austausch mit der Eigentümerschaft und der Stadt entsprechende strategische Überlegungen für die Weiterentwicklung des Areals diskutiert. Unabhängig davon kann aber, mit möglichen anderen Optionen, sichergestellt werden, dass genügend Schulraum zur Verfügung steht.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung / teilweise Erfüllung der Forderungen ausserhalb dieses Gestaltungsplans</u> Obige Ausführung zeigen, dass die Notwendigkeit neuen Schulraums und dessen Machbarkeit Teil der vielschichtigen Abklärungen und Prüfungen rund um das Feldhof-Areal bilden. Der frühe und umfassende Einbezug der Schulen erfolgte, weil absehbar war, dass die Änderungen im Feldhof-Areal Auswirkungen auch auf die Schulgemeinden und auf deren Infrastrukturen haben werden. Die Schulgemeinden haben diese Entwicklung in ihre Analysen aufgenommen und in die Schulraumstrategie einfließen lassen. Da innerhalb dieses Gestaltungsplans keine Schulraum-Erweiterungen geplant und weitere Abklärungen auf verschiedenen Ebenen im Gange sind, kann aktuell noch nicht spezifischer über dieses Thema informiert werden.

4.10 Öffentliche Infrastruktur

Planungsentwurf	Der Gestaltungsplan-Entwurf beschränkt sich auf eine rund 15'000 m² grosse Teilfläche ganz im westlichen Bereich des Feldhof-Areals. Innerhalb dieses Entwurfs sind nebst gesetzlichen Erschliessungsinhalten (Verkehrs-, Entsorgungs-, Versorgungsanlagen) keine weiteren öffentlichen Infrastrukturen wie öffentliche Spielplätze oder Begegnungsorte, Quartierplätze o.ä. geplant. Ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters werden indes die Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens Austrasse geschaffen (siehe Abschnitt 4.9 "Schulraumplanung"). Mit rund 90 neuen Wohneinheiten wird eine gewisse Mehrbelastung der bestehenden Infrastruktur aus der geplanten Neuüberbauung resultieren.
Inhalte der Eingaben	Ein gutes Dutzend Voten berührt dieses Thema. In einigen wird kategorisch gefordert, zuerst die nötige Infrastruktur (namentlich Schulbauten, Verkehrsanlagen) zu realisieren und erst dann neue Wohnbauten zuzulassen. Gerügt wird die ungenügende Berücksichtigung des Koordinationsgebots, was befürchten lasse, dass künftig teurer Korrekturbedarf entstehe. Weiter wird gefordert, dass öffentliche Begegnungszonen für Anwohnende zu schaffen sind (siehe auch Abschnitt 4.11 "Nutzungen"), welche z.B. Spielflächen umfassen sollen. Weiter wird einerseits die Schaffung zentral gelegener Entsorgungsangebote gefordert, andererseits die geplante Platzierung von UFC konkret gerügt. Auch die Befürchtung, dass die bestehende Infrastruktur (u.a. auch Schulbauten, siehe Abschnitt 4.9 "Schulraumplanung") das entstehende Wachstum nicht aufnehmen können, steht im Raum. Weitere Provisorien werden als inakzeptabel beurteilt. Ebenso wird gefordert, dass die Bevölkerungszunahme in einem sinnvollen Zeitrahmen geschehen soll. So können im neuen, verdichteten Quartier unter Beizug von Fachleuten (interdisziplinär) attraktive öffentliche (Schulen, Erholungszonen) und private Nutzungen (Einkaufsmöglichkeiten etc.) realisiert werden. Zur bestehenden Kanalisationsleitung, welche das Areal von Nord nach Süd quert, wird die Frage aufgeworfen, ob sie verlegt werden muss.
Fachliche Erläuterung	Die Stadt ist erschliessungspflichtig (§ 36 PBG). Sie muss also die nötigen Anlagen (Strassen, Ver-, Entsorgungsleitungen/-anlagen etc.) planen und realisieren (lassen). Über diese gesetzliche Pflicht hinaus führen Überbauungen in gewissem Umfang zu weiteren Ansprüchen an die öffentliche Infrastruktur. Namentlich zu nennen sind Schulbauten (Abschnitt 4.9 "Schulraumplanung" beachten), aber auch öffentliche Anlagen im Quartierbereich (etwa Spielflächen) oder generell (wie Sportanlagen). Der Planentwurf mit rund 90 Wohnungen führt für sich alleine noch nicht zu einer substanziellen Mehrbeanspruchung der bestehenden öffentlichen Infrastrukturen. Gleichwohl ist verständlich, dass die weiteren unüberbauten Feldhof-Flächen zu Fragen führen, wie der Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen erfolgen soll. Mit der in Aussicht gestellten Information der Bevölkerung über weitere Feldhof-Etappen wird aufgezeigt werden, welche weiteren öffentlichen Infrastrukturen in weiteren Etappen realisiert werden sollen. Die bestehende Kanalisationsleitung muss bei der Realisierung weiterer Feldhof-Etappen teilweise umgelegt werden. Nach Rechtsauffassung der Stadt trägt sie diese Kosten nicht. Eine etappierte Bebauung des Feldhof-Areals wird zu einer schrittweisen Bevölkerungszunahme führen.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung / teilweise Erfüllung der Forderungen ausserhalb dieses Gestaltungsplans</u> Es wird mit der Information über die Ergebnisse des Studienauftrags für die östlich angrenzenden Feldhof-Flächen aufzuzeigen sein, wie öffentliche Infrastrukturen ausgebaut oder neu realisiert werden sollen, um den hier genannten, jedoch hauptsächlich die nächsten Etappen betreffenden Ansprüchen gerecht werden zu können.

4.11 Nutzungen

Planungs-entwurf	Gemäss Entwurf ist bezüglich Nutzungen eine reine Wohnüberbauung geplant. Die MFH-Neubauten gruppieren sich um innenliegende Höfe mit beschränkten privaten Aussenbereichen für die EG-Wohnungen. Diese Hofbereiche nehmen zusätzlich Spielplätze, Fusswegverbindungen, Velo-abstellmöglichkeiten sowie Bereiche für Baumpflanzungen und Ruderalflächen auf. Die neuen Strassenräume werden Teil der bestehenden Tempo 30-Zone bilden. Entlang dieser sind Besucher-Parkplätze angeordnet.
Inhalte der Eingaben	In rund 10 Voten zu diesem Bereich finden sich vielfältige Anregungen, aber auch Kritik: So wird bemängelt, dass kein betreutes Wohnen vorgesehen sei. Angeregt wird der Einbezug einer Wohnbaugenossenschaft zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Wiederholt wird gefordert, dass nicht nur für das Neubauquartier, sondern auch für das bestehende Mehrwerte wie etwa öffentlich nutzbare Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsflächen geschaffen werden sollen. So könnten Orte der Begegnung entstehen. Auch wird der Rückbau der bestehenden Gebäude im Nordwesten des Areals gerügt; in diesen wären Begegnungsorte mit Identitäts- resp. Identifikationspotenzial denkbar.
Fachliche Erläuterung	Sowohl die Schaffung von betreutem Wohnraum als auch der Einbezug weiterer Partner wie etwa von Wohnbaugenossenschaften berührt die Eigentumsgarantie. Aus Sicht der Stadt ist der Perimeter dieses Gestaltungsplans weniger geeignet, um die vorgeschlagenen Nutzungen zu realisieren. In weiteren Feldhof-Etappen allerdings sieht die Stadt gewisse Potenziale. Es wird auch auf die Ausführungen im Abschnitt 4.10 "öffentliche Infrastruktur" verwiesen. Die bestehende Quartierbebauung im Westen unterscheidet sich vom geplanten Neubaubereich dadurch, dass dort primär EFH-Bauten mit grosszügigen, privaten Aussenräumen bestehen. Naturgemäss sind hier die Bedürfnisse bezüglich gemeinsam nutzbaren Aussenräumen deutlich geringer als in MFH-Überbauungen. Die Eigentümerschaft plant die Realisierung von Eigentumswohnungen. Die projektierten Aussenräume sind auf die einzelnen Bauten ausgerichtet ("Höfe"). Sie sind nur bedingt geeignet, um ein eigentliches Quartierzentrum (Spielplatz, Begegnungsort o.ä.) aufzunehmen. Auch sei der Hinweis erlaubt, dass der öffentliche Spielplatz Feldhof-/Wilerstrasse praktisch zum bestehenden Blumenquartier gehört. Es ist für die Stadt aber unbestritten, dass in weiteren Feldhof-Etappen deutliche Akzente zu setzen sind bezüglich Öffentlichkeit, Begegnung, Freizeit, aber auch Nutzungsdurchmischung.
Festlegung	<u>Verzicht auf Anpassung / teilweise Erfüllung der Forderungen ausserhalb dieses Gestaltungsplans</u> Die Anregungen und Forderungen in diesem Abschnitt sind grundsätzlich nachvollziehbar. Sie sind jedoch in weiteren Feldhof-Etappen deutlich besser umsetzbar, da die dortigen Massstäbe dies wesentlich einfacher ermöglichen werden.

4.12 Grundsätzliches, Verschiedenes

Planungs-entwurf	In diesem Abschnitt sind Voten aufgeführt, welche keinem anderen Sachbereich zugewiesen werden können. Sie werden nachfolgend gewürdigt und beantwortet.
Inhalte der Eingaben	<u>Verfahren, Mitwirkung:</u> Fragen zu Bauvisieren, zu möglichen Rechtsmitteln oder anderen Optionen, sich zur Wehr setzen zu können. Fragen zur Mitwirkung und deren Wirkung sowie zur Mitwirkung in späteren Phasen. Fragen zum Vorgehen bezüglich weiterer Etappen der Feldhof-Überbauung. <u>Mehrwertabgabe:</u> Forderung, für das aufgezone Gebiet die Mehrwertabgabe zu verlangen. <u>Städteplanung, Begleitgremien für diese und für weitere Planungen:</u> Forderung, eine übergeordnete professionelle Städteplanung beizuziehen sowie eine heterogen zusammengesetzte Arbeitsgruppe rund um raumplanerische Aufgabenstellungen einzusetzen. Ruf nach Schaffung von Voraussetzungen für eine moderne Stadtentwicklung. Einbezug auch von Fachpersonen aus sozialen Bereichen in die Planungsarbeit. <u>Zonenplan, Kapazität:</u> Frage zu früheren Zonenplanänderungen sowie Feststellung bezüglich Zweck der früher massgebenden Zone. Frage nach maximaler Einwohnerzahl aufgrund Zonenplan. <u>Raumplanerische Instrumente:</u> Forderung, Instrumente wie Gestaltungsplan, Verkehrsrichtplan, Schulraumplanung und Infrastruktur zu erarbeiten und zu realisieren. <u>Rückweisung:</u> Forderung, den Gestaltungsplan-Entwurf zu verwerfen. <u>Lichtimmissionen:</u> Sorge über mögliche Lichtimmissionen aufgrund Lage/Ausrichtung Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrten.
Fachliche Erläuterung	<u>Verfahren, Mitwirkung:</u> Bauvisiere sind zu stellen, wenn ein Baugesuch eingereicht wird. Gegen Baugesuche kann innert 20 Tagen Einsprache erhoben werden. Vorher ist aber der Gestaltungsplan öffentlich aufzulegen (keine Bauvisiere). Auch hier besteht eine 20-tägige Einsprachefrist, gleichzeitig unterstehen solche Pläne meist (und auch vorliegend) dem Referendum. Die Mitwirkung ist an keine gesetzlichen Vorgaben geknüpft. Auch mit diesem Bericht soll belegt werden, dass Mitwirkungen keine Pflichtübungen sind, sondern zu einer ernsthaften und fundierten Auseinandersetzung mit Kritik, Anregungen und Fragen führen. Auch für die nächsten Phasen der Feldhof-Planungen sind Mitwirkungen vorgesehen und Anregungen erwünscht. <u>Mehrwertabgabe:</u> Die Voraussetzungen für die Erhebung der Mehrwertabgabe sind nicht erfüllt, da diese Gestaltungsplanung keine Neueinzonung gemäss § 63 PBG und auch keine Aufzonung darstellt. <u>Städteplanung, Begleitgremien für diese und für weitere Planungen:</u> Die Stadt Weinfielden zieht praxisgemäss für städteplanerische und -bauliche Themen externes Fachwissen bei, soweit eigene Kompetenzen und Ressourcen überstiegen werden. Im Zuge der Planungsarbeiten zum Feldhof-Areal wurde ein externer Begleitbericht in Auftrag gegeben, der die Auswirkungen insbesondere auf die Bevölkerungsentwicklung und auf die Finanzen prüfen soll. Aus diesem Bericht werden auch mit Blick auf die Stadtplanung und -entwicklung Aussagen zu Chancen, Risiken und Handlungsempfehlungen erwartet (siehe nachfolgend Abschnitt 4.13). <u>Zonenplan, Kapazität:</u> Mit dem Zonenplan 1984 gehörte die Fläche des nun vorliegenden Gestaltungsplans mehrheitlich der W2ER (Wohnzone für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser) an. Im östlichen Bereich gehörte ein Teil zur Wohnzone W3. Im Rahmen der Revision 2001 wurde der vorerwähnte östliche Teil neu der W2ER zugewiesen. Mit dem Zonenplan 2019 wurden die W2ER-Flächen neu der W2b zugewiesen. Mit dieser Revision wurden die im östlichen Feldhof-Bereich festgelegten Verkehrsflächen neu definiert. Gemäss Zonenplan 2019 (Planungsbericht) vermag der Zonenplan im Jahr 2040 je nach Wachstumsszenario rund 14'000 Personen aufzunehmen. <u>Grundsätzliches:</u> Auch für die Stadt stellen sich verschiedene Fragen zu den Folgen der geplanten Überbauung des Feldhof-Areals. Zu denken ist etwa an die Bevölkerungszunahme, Auswirkungen auf Steuererträge,

	Anforderungen an bestehende oder die Notwendigkeit neuer Infrastrukturen. Hierzu wird auf die Ausführungen im nachfolgenden Abschnitt 4.13 verwiesen.
Fachliche Erläuterung	<u>Raumplanerische Instrumente:</u> Ein guter Teil dieser Forderung ist erfüllt: Richtpläne Siedlung oder Verkehr bestehen, ein Gestaltungsplan-Entwurf liegt bekanntlich vor, die Schulraumplanung wird durch die Schulen wahrgenommen (Abschnitt 4.9 beachten). <u>Rückweisung:</u> Diese Forderung wird begründet mit der fehlenden sachlichen Begründung für die Aufteilung des gesamten Areals in Teil-Gestaltungspläne. Dem sind die Ausführungen im Abschnitt 4.6 "Weitere Etappen" entgegenzuhalten. Die Forderung ist zurückzuweisen. <u>Lichtimmissionen:</u> Für derartige Emissionen bestehen offensichtlich keine Einschränkungen, Normen oder andere Vorgaben. Es ist unbestritten, dass der Verkehr insbesondere aus der Tiefgarage zu Lichtimmissionen führen kann. Um diese zu reduzieren, werden flankierende Massnahmen geprüft.
Festlegung	kein Entscheid erforderlich



4.13 Bericht "Entwicklung des Feldhof-Areals in Weinfeldern – demografische und finanzielle Auswirkungen"

Planungs-entwurf	Das Areal Feldhof stellt die bei weitem grösste unbebaute Bauzonenfläche Weinfeldens dar. Die gemäss Zonenplan 2019 möglichen Auswirkungen übertreffen diejenigen anderer neuer Überbauungen oder bestehender unbebauter Bauzonenflächen deutlich. Dies hat die Stadt zusammen mit der HRS Real Estate AG zum Anlass genommen, einen Bericht über die zu erwartenden Auswirkungen erstellen zu lassen. Die Ecoplan AG, Bern, erarbeitet diesen Bericht. Er soll der interessierten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
Inhalte der Eingaben	Verschiedene Eingaben befassten sich mit Fragen bezüglich möglicher Auswirkungen der Entwicklung des Feldhof-Areals auf Weinfeldern. Diese Fragen stehen nur teilweise in direktem Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Nr. 101 "Feldhof West". Überwiegend betreffen sie Aspekte, welche den übrigen Feldhof-Flächen zuzuordnen sind.
Fachliche Erläuterung	Es wird erwartet, dass der Bericht voraussichtlich im 3. Quartal 2026 vorliegt. Er soll dann veröffentlicht werden.
Festlegung	Es sind keine Entscheide notwendig.

5 Anhang

5.1 Verkehrsrichtplan (Ausschnitt)

Teilrichtplan "Übergeordnetes Netz", Plan "Übergeordnete Strassen"

