



## **Inputs SP Grosshöchstetten zu OPR / Werkstattgespräch vom 16.10.22**

### Generelle Anmerkungen:

Die Gemeinde sollte mit ZPPs ihren Spielraum nutzen und ortsplanerische und Nutzungsvorgaben machen, damit sich Projekte daran ausrichten können. Vorgaben zB zu Energie, Spielplatz/ Grünfläche, Anzahl Parkplätze pro Einheit, Verkehrsführung/autofrei,etc.

ZPP sollen zukünftig Energievorgaben einschliessen

Sind aktuell ZPP geplant? Wo?

Die SP unterstützt ausdrücklich die Stossrichtung der Gemeinde, Aufzohnungen bei der Mehrwertabschöpfung gegenüber Neubauten zu bevorzugen. Bitte diesbzgl. Spielräume ausloten (in Kenntnis des BG Urteils)!

„Ortsübliche Dachform“ passt in GHS nicht als Vorgabe. Vorgaben zur Dachform sollen unter Berücksichtigung objektiv abgestützer (Jury o.ä.) ästhetischer Anforderungen die möglichst optimale Nutzung von Sonnenenergie ermöglichen. Allenfalls die OEK einbeziehen.

Die SP wird sich in der Vernehmlassung mit den Details des Baureglements befassen und Rückmeldung dazu machen.

Mind. die Folien vom Werkstattgespräch und allenfalls auch der Erläuterungsbericht sollen über die Website der Gemeinde (bei den weiteren Unterlagen zum REK) öffentlich zugänglich gemacht werden.

### Zu einzelnen Themen:

#### Bahnhofareal:

Warum wird das ausgeklammert – es ist doch das aktuell grösste Projekt bzw. Vakuum? Wie sichert die Gemeinde ihre Interessen? Kann das Areal zu einer ZPP werden? Mit Vorgaben zu Energie, Verkehrsflüssen, Begrünung, öff. Nutzung, Gewerbe...

#### Verkehr:

Bessere Lösungen für den Langsamverkehr vorsehen, auch auf den Kantonsstrassen. Veloweg- und Siedlungsplanung muss aufeinander abgestimmt sein.

Der Kanton soll sich auch an Velowegen abseits der Hauptstrassen beteiligen; Die Gemeinde soll entsprechende Vorstösse beim Kanton vorbereiten.

#### Ökonomie:

Prüfen des Potentials für die Gemeinde Liegenschaften/Land zu erwerben, zur Abgabe im Baurecht/zusätzliche Geh-/Velowege etc. In diesem Zusammenhang auch: Sozial-/Generationen Durchmischung fördern durch Baurecht/moderate Mietzinse. Kann für eine Gemeinde ökonomisch interessant sein, bitte prüfen, Finanzaufgabe.

Rhynhuus: Pläne/Ideen? Nicht ausblenden (kommt im Bericht nirgends vor)!

#### Gewässer:

Wassermanagement / Gewässerschutz explizit in OPR einbeziehen, um die wertvolle Ressource Wasser nicht zu gefährden. (Bsp. Trogmatt, Ausdohlen Mühlebach zusammen mit Sauberwasserprojekt vertieft prüfen – welche Optionen bestehen?)