



# Gemeinde Obersiggenthal

Teilgestaltungsplan Schild Ost

---

## Teilgestaltungsplan Markthof Schild Ost

Bericht zur Mitwirkung, 15. Februar 2021

**Öffentliche Mitwirkung vom 21. August 2020 bis 21. September 2020**

**Beschlossen vom Gemeinderat Obersiggenthal am: 22. Februar 2021 / 13. September 2021**

---

## Einleitung und Lesehilfe

### Die öffentliche Mitwirkung zum Gestaltungsplan Markthof Schild Ost

Die öffentliche Mitwirkung zum Gestaltungsplan erfolgte vom 21. August 2020 bis 21. September 2020. Den Start bildete die öffentliche Informationsveranstaltung vom am 18. August 2020. Sie bot allen Interessierten die Gelegenheit, sich über den Gestaltungsplan Markthof Schild Ost zu informieren. Während der ganzen Mitwirkung war das Planungsdossier auf der Webseite [www.oberiggenthal.ch](http://www.oberiggenthal.ch) aufgeschaltet und lag bei der Gemeinde zur Einsichtnahme auf.

### Der vorliegende Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert alle Eingaben, sie sind chronologisch nach Eingang der Eingabe geordnet. Die Auflistung der Mitwirkenden bietet einen Überblick über die Eingaben. Jedes Begehren ist im originalen Wortlaut mit Begründung (sofern vorhanden) gemäss Mitwirkungseingabe aufgeführt und mit der planerischen Stellungnahme und dem Entscheid des Gemeinderats versehen.

### Lesehilfe zum Entscheid des Gemeinderates über die Mitwirkungsbegehren

Der Entscheid des Gemeinderates ist in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

<b>Ablehnung (A)</b>	Das Begehren wird materiell abgelehnt und nicht umgesetzt (gemäss nebenstehend aufgeführter Erwägung).
<b>Kenntnisnahme (K)</b>	Aus dem Begehren geht kein direkter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planungsinstrument hervor. Es wird aber dokumentiert und fliesst je nach Bedarf in andere Instrumente oder Verfahren ein.
<b>Zustimmung (Z)</b>	Dem Begehren wird materiell zugestimmt; es wird entsprechend umgesetzt.
<b>Teilweise Zustimmung (tw Z)</b>	Das Begehren wird nur zum Teil umgesetzt. Ein Teil des Begehrens wird materiell abgelehnt und entsprechend der Begründung nicht umgesetzt.

---

<b>Nr.</b>	<b>Eingang</b>	<b>Verfasserin / Verfasser</b>
1	21.09.2020	
2	21.09.2020	
3	21.09.2020	
4	21.09.2020	
5	21.09.2020	
6	22.09.2020	
7	22.09.2020	

Nr.	Antrag	Begründung gemäss Mitwirkungs- eingabe	Stellungnahme / Erwägungen Gemeinderat	Entscheid
1.1	Haushälterische Nutzung wird begrüsst.	Architektonische Einbettung ist passend.		<b>K</b>
1.2	Zugänge zu Einkaufsläden von «aus- sen» sind notwendig.	Die angestrebte Öffnung des nach innen gekehrten Markthofareals wird nicht erreicht.	§ 14 Abs. 1 / 2 BNO geben die angestrebte Nutzung im EG / generell verbindlich vor. § 5 Abs. 1 SNV lässt im EG teilweise Wohnen zu. Die publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss sind von «ausen» über die Passage Marktplatz und den Marktplatz für das Publikum sicher und stufenlos erreichbar. Die publikumsorientierten Nutzungen sind vom Kirchweg und von der Hertensteinstrasse her sicht- und erkennbar. Die Zugänge sind über den Marktplatz und den Durchgang zum Marktplatz gesichert.	<b>A</b>
1.3	Die Durchwegung ist im vorliegenden Teilgestaltungsplan weder für Fussgänger noch für Velos befriedigend gelöst.		Die öffentliche Durchquerung ist im Genehmigungsinhalt des Gestaltungsplans «Markthof Schild Ost» enthalten und somit rechtlich verbindlich. Vom Marktplatz wird in Richtung Hertensteinstrasse eine sichere und attraktive Durchgangsmöglichkeit auf Erdgeschossniveau angeboten. Es werden vielfältige Wegverbindungen angeboten. Die in § 7 SNV erwähnte «angemessene Mindestbreite» ist etwas allgemein formuliert. Diese wird im Gestaltungsplan präzisiert und auf eine Mindestbreite von 3 m festgelegt, worin prioritär den Bedürfnissen zu Fuss gehender bestmöglich Rechnung zu tragen ist, auch unter Berücksichtigung des Gefälles. Für Fahrradfahrende ist	<b>Tw Z</b>

			<p>der Durchgang auch passierbar, aber mit Vortritt für die Fussgänger.</p> <p>Der Durchgang von der Hertensteinstrasse her wird einladend und ansprechend ausgestaltet.</p> <p>Die Durchwegung entlang Hertensteinstrasse und Kirchweg für den öffentlichen Fussverkehr wird ebenfalls angepasst und ansprechend dimensioniert. Anstelle eines Trottoirs wird eine Zurückversetzung des Fussweges in den Grüngürtel vorgesehen (Schulwegsicherheit), wobei eine Verbindung mit den Fussgängerübergängen an der Hertensteinstrasse und dem Kirchweg vorgesehen wird (Koordination mit Betriebs- und Gestaltungskonzept Kirchweg Ost / Landschreiber).</p>	
<p>1.4</p>	<p>Statt des vorgeschriebenen Zusammenschlusses der unterirdischen Parkierungen im Markthofareal ist ein Provisorium mit einer separaten Zufahrt ab Kirchweg vorgesehen. Dies steht nicht nur im Widerspruch zum gültigen Gestaltungsplan, sondern sie ist auch aus Gründen der Verkehrssicherheit abzulehnen. Die Zufahrt zur neuen Überbauung muss zwingend ab der Hertensteinstrasse erfolgen. Nötigenfalls ist hier ein Provisorium mit zwei Einfahrten ab Hertensteinstrasse vorzusehen.</p>	<p>Der Kirchweg soll mit der Sanierung verändert / beruhigt werden; diese Planung ist im Gang. Er soll für den Veloverkehr aufgewertet werden; ist die Hauptachse für den Schulverkehr und Teil des kantonalen Radwegnetzes. Bereits heute ist die Sicherheit mit zwei Garagen- bzw. Parkplatzzufahrten innerhalb von wenigen Metern eine Gefährdung für Fussgänger / Velofahrer. Mit der «einspurigen» Zufahrt zum Schild Ost käme nur wenig östlich eine Dritte dazu. Da diese nur einspurig befahrbar ist, müssten Fahrzeuge beim Kreuzen auf dem Kirchweg warten. Es ist abzusehen, dass dieses Provisorium von Dauer wäre.</p>	<p>Die Mitwirkung bezieht sich auf das Gestaltungsplanverfahren «Markthof Schild Ost». Folgende Ausgangslage gilt es zu beachten: Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonaler Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltbereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.</p> <p>Der rechtskräftige Gestaltungsplan Zentrumszone aus dem Jahr 1997 verlangt in Art. 19, dass die unterirdischen öffentlichen Parkplätze zu gemeinsamen Anlagen zusammen zu fassen sind. Dieser wird gesichert und die entsprechenden Voraussetzungen werden geschaffen.</p> <p>Die SNV werden dahingehend ergänzt, dass die öffentlichen Parkplätze entweder auf dem Areal</p>	<p><b>A</b></p>

			mit unterirdischem Zusammenschluss realisiert werden (Zusammenschluss Parz. Nr. 108) oder öffentliche Parkplätze auf dem bestehenden Markthofareal eingekauft werden.	
1.5	Die vorgesehene Anzahl an Parkplätzen ist zu reduzieren. Dafür sind Standplätze für Carsharing vorzusehen. Zudem sind auf dem Areal Parkierungsmöglichkeiten für Velos und Cargobikes einzuplanen.	Mit der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist die Lage für eine «autoarme» Überbauung bestens geeignet.	Mit der Beschränkung des Parkfelderangebotes auf den Maximalwert der VSS-Norm wird die Zahl nach oben plafoniert. Für Gewerbe ist nach VSS-Norm mit dem OeV-Angebot und dem Fussgänger- / Radfahreranteil eine beträchtliche Reduktion möglich. Beim Wohnen ist es noch immer Realität, dass pro Wohnung 1 Parkfeld bereitgestellt werden muss, auch wenn grösstenteils andere Verkehrsmittel gewählt werden. Eine weiterführende Reduktion der Autoabstellplätze ist gemäss § 16 SNV mittels Mobilitätskonzept im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich. Veloparkplätze werden gemäss den gesetzlichen Anforderungen in ausreichender Anzahl projektiert. Das Richtprojekt zeigt die Anordnung der Veloabstellplätze örtlich detailliert. Deren Lage wird im Gestaltungsplan aufgenommen mit jeweiliger symbolischer Bezeichnung (3 Plätze für private Veloparkierung (Genehmigungsinhalt) und 2 für die öffentlichen Velo PP (Orientierungsinhalt)).	<b>Tw. Z</b>
1.6	Die Anbindung an das Fernwärmenetz ist zu begrüssen. Zusätzlich ist zwingend eine Nutzung von Solarenergie einzuplanen.		§ 19 SNV verlangt bzgl. der energetischen Anforderungen überdurchschnittliche Lösungen. Eine Vorgabe von konkreten Energieträgern ist nicht stufengerecht.	<b>A</b>
2.1	Ein Teil der Geschäftsflächen soll nach aussen orientiert sein.	Der öffentliche Charakter und die Adressierung des Erdgeschosses sind nach innen gerichtet. Das fördert nicht die Dynamisierung des Zentrums.	§ 14 Abs. 1 / 2 BNO geben die angestrebte Nutzung im EG / generell verbindlich vor. § 5 Abs. 1 SNV lässt im EG teilweise Wohnen zu. Die publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss sind von «ausssen» über die Passage Marktplatz und den Marktplatz für das Publikum sicher und stufen-	<b>A</b>

			los erreichbar. Die publikumsorientierten Nutzungen sind vom Kirchweg und von der Hertensteinstrasse her sicht- und erkennbar. Die Zugänge sind über den Markplatz und den Durchgang zum Markplatz gesichert.	
2.2	Um die Bauten wird ein dicker Grüngürtel angelegt, was die Auffindbarkeit und öffentliche Nutzung der Erdgeschosse verunmöglicht.		<p>Die Sach- und Fachjury des Studienauftrages empfiehlt im Schlussbericht eine Überarbeitung des Freiraumes. Das Verhältnis der Belagsarten wurde zugunsten eines höheren Grünanteils vom Stand Studienauftrag zum Stand Richtprojekt angepasst. Der Stand Richtprojekt wird vom Juryausschuss als positiv beurteilt und als «ortsverträglich» eingestuft. Ein hoher Grünanteil bringt an diesem Ort erhebliche Vorteile mit sich wie z.B. bzgl. Erscheinung und Charakter Freiraum, Aufenthalt, Hitzeminderung usw.</p> <p>Die Durchwegung des Grüngürtels wird in Abstimmung mit dem BGK angepasst. Die Auffindbarkeit der Publikumsnutzungen mittels Signaletik im Rahmen des Bauprojekts sichergestellt.</p>	<b>Tw Z</b>
2.3	Die Ausfahrt der Tiefgarage ist auf die Hertensteinstrasse zu führen und mit der bestehenden Tiefgarage zusammenzulegen.	Die Ausfahrt ist auf den Kirchweg geplant, der gesamte Verkehr wird über diesen abgewickelt. Kurz- bis mittelfristig soll der Kirchweg zu einer regionalen Veloachse aufgewertet werden, zudem ist das betroffene Trottoir ein wichtiger und intensiv begangener Schulweg. Die Sicherheit der Schulkinder hat höchste Priorität. Darum ist jeder zusätzliche motorisierte Individualverkehr unbedingt zu vermeiden.	<p>Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonaler Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltebereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.</p> <p>Präzisierung zur Thematik «Verkehrssicherheit»: Die SNV werden dahingehend ergänzt, dass die öffentlichen Parkplätze entweder auf dem Areal mit unterirdischem Zusammenschluss realisiert wer-</p>	<b>A</b>

			<p>den (Zusammenschluss Parz. Nr. 108) oder öffentliche Parkplätze auf dem bestehenden Markthofareal eingekauft werden.</p> <p>Der Verkehrsbericht (Beilage Planungsbericht) zeigt auf, dass der zusätzliche Verkehr der im Gestaltungsplangebiet Schild Ost möglichen Nutzungen problemlos durch das bestehende Verkehrsnetz aufgenommen werden kann. Der mögliche Rückstau der einspurigen Tiefgaragenzu- und wegfahrt führt nur in Verkehrsspitzenzeiten zu einer minimalen Behinderung auf dem Kirchweg. Diese Behinderung ist auf dieser Quartierstrasse zumutbar.</p> <p>Die Sicherheit aller Verkehrsbeteiligten ist ein Anliegen aller Beteiligten, welche in jeder Projektphase ausreichend berücksichtigt wird. Die notwendigen Sichtzonen sind im Situationsplan ausgewiesen und eingehalten.</p> <p>Im Baubewilligungsverfahren wird der Sicherheit der Fussgänger auf der Achse zwischen den Schulhäusern Unterboden und Bachmatt bei der Gestaltung der Garageneinfahrt und -ausfahrt erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet.</p>	
<p>3.1</p>	<p>Beim westlichen Teil muss das Bauwerk 2 Stockwerke tiefer als die MFH Denner-Ostfassade gehalten werden, mit Abstufung gegen Osten auf max. Höhe der MFH Denner-OSTFASSADE. Es ist eine Visualisierung ab 2m Höhe vom Kirchweg – Quellstrasse aufzuzeigen.</p>	<p>Direkt gegenüber der Nordseite ist ein schmaler Streifen in der WG3, d.h. max. 3 Geschosse und nördlich dahinter die Wohnzone W2. Die Visualisierung soll zeigen, wie massiv das Bauwerk wirkt.</p>	<p>Die im Gestaltungsplan enthaltene bauliche Konzeption ist das Ergebnis eines qualitätssichernden Studienauftrages und des durch einen Juryausschuss begleiteten Überarbeitungsprozesses. Die Sach- und Fachjury würdigt die volumetrische Setzung und die städtebauliche Strategie. Das projektierte Volumen ergänzt das vorhandene grossvolumige Siedlungsmuster des Markthof-Areals ortsbaulich / architektonisch angemessen und rundet dieses gleichzeitig selbstverständlich ab. Die BNO lässt mit einem Studienauftrag eine Fassadenhöhe von bis zu 40 m zu. Der Baubereich A1</p>	<p><b>A</b></p>

			beansprucht ab dem Niveau des Kirchweges eine Höhe von rund 30 m. Der Abstand zu möglichen Bauten auf der gegenüberliegenden Seite des Kirchweges beträgt rund 24 m bis 28 m.	
3.2	<p>Die direkte Erschliessung ab Kirchweg ist abzulehnen. Die TG-Zufahrt ist nur 1-spurig, in der Meinung, sobald die 2. Etappe, was auch immer diese auch sein wird, ein grosser Teil über die neue Zufahrt bei der Hertensteinstrasse erfolgt.</p>	<p>Die Realität ist, dass das in Tat und Wahrheit schlicht und einfach nicht möglich ist. Es bleibt also eine einspurige Ein- und Auffahrt für ca. 220 Fahrten pro Tag, was Stau und Behinderungen im Kirchweg verursachen kann.</p>	<p>Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonaler Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltebereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.</p> <p>Eine 2-spurige Rampe würde wesentlich mehr Platz beanspruchen und liesse sich auch nicht genügend gut in die Umgebung integrieren.</p>	<b>A</b>
3.3	<p>Der Baukörper ist entlang des Kirchwegs niedrig zu halten. Entlang der Hertensteinstrasse soll höher gebaut werden.</p> <p>Der Baukörper ist auf alle Seiten hin zu massiv und lässt keinen freien Durchblick offen.</p>	<p>Vis-à-vis ist die Zone OEB und die Zone ZZ2, dort wiederum wird nur die Parzelle 65 im nördlichen Teil leicht betroffen, der Sonnenschein ist aber von morgens bis abends immer noch ungehindert gewährleistet.</p> <p>Als Grundlage sollte meiner Meinung nach, das Projekt von BEM-Architekten aus der Testplanung vom Oktober 2010 dienen.</p>	<p>Die im Gestaltungsplan enthaltene bauliche Konzeption ist das Ergebnis des qualitätssichernden Studienauftrages und des durch einen Juryausschuss begleitetem Überarbeitungsprozesses. Die Sach- und Fachjury würdigt die volumetrische Setzung und die städtebauliche Strategie. Ein höheres, evtl. gar Solitär stehendes Gebäude an der Hertensteinstrasse lässt sich ortsbaulich weniger gut begründen. In diese Richtung vorgeschlagene Lösungsansätze im Studienauftrag konnten deutlich weniger überzeugen.</p> <p>Die ortsbauliche Konzeption bildet einen selbstverständlich wirkenden Abschluss des Markthof-Areals und einen angemessenen Übergang zur Hertensteinstrasse. Die Wahrnehmbarkeit der Publikumsnutzungen wird erhöht.</p>	<b>A</b>

3.4	Die Ausnützungsziffer ist zu überprüfen.	Der Baukörper erdrückt die direkt nördlich dahinterliegenden Bauten. Es sieht aus, als wolle diese massive Bauweise das übrige Dorf ausschliessen.	Die beanspruchte Ausnützungsziffer ergibt sich aus der für überzeugend befundenen volumetrischen Konzeption. Sie liegt im Rahmen, was die BNO zulässt.	<b>A</b>
3.5	Zählt der Marktplatz auch zu der vorgeschriebenen Fläche für Spiel- und Aufenthaltsbereich?		Der Umgebungsplan zeigt eine differenzierte, funktional und gestalterisch auf die verschiedenen Ansprüche abgestimmte Konzeption. Ein Teil des Marktplatzes kann in die gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsflächen einberechnet werden bei entsprechender Ausgestaltung (§ 11 SNV).  Der Bau einer Erschliessung der öffentlichen Parkierungsanlage über die Hertensteinstrasse wirkt sich, zumindest rechnerisch, nicht auf die Spiel- und Aufenthaltsflächen aus, da diese Fläche beim Nachweis bewusst nicht berücksichtigt wurde.	<b>K</b>
3.6	Freihalten für zukünftige Zufahrt ist unsinnig und zu verwerfen. Die Zufahrt hat über die bestehende Hertensteineinfahrt zu erfolgen und die erste Rampe Markthof geradeaus, in Schild-OST sowie Verbindung mit der TG-Denner.	Es ist absolut nicht mach- und umsetzbar und in Zukunft, wenn einmal Schild-Ost bebaut ist, sowieso nicht mehr von Interesse und noch weniger machbar.	Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonaler Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltebereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.	<b>A</b>
3.7	Was und wo ist die 2. Etappe? → Konkrete Angaben über Zeit und Möglichkeit der Machbarkeit sowie Kosten-Teilung ist aufzuzeigen.		Die Machbarkeit der verkehrstechnischen Erschliessung über die Hertensteinstrasse «Erschliessung Markthof) wurde im Rahmen des Studienauftrages aufgezeigt (war Bestandteil der Aufgabenstellung). Aussagen zu einer finalen Entwicklung «Erschliessung Markthof» lassen sich im Verfahren	<b>Tw Z</b>

			«Markthof Schild Ost» keine tätigen. Im auszuarbeitenden öffentlich-rechtlichen Vertrag wird unter anderem der Kostenteiler berücksichtigt.	
4.1	Die geplante Garageneinfahrt des Markthofs Schild Ost muss von der Hertensteinstrasse erfolgen. Eine weitere Einfahrt muss zwingend verhindert werden.	Für die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und weil es sich um eine wichtige Schulwegverbindung handelt. Zusätzlich widerspricht es diametral den anzustrebenden Aufwertungen des Kirchwegs.	Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonaler Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltebereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.	<b>A</b>
4.2	Die bestehenden und geplanten Parkplätze müssen mit einer gemeinsamen Ein- / Ausfahrt erschlossen werden.		Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Die rechtliche Grundlage für eine gemeinsame Ein- / Ausfahrt für bestehende und geplante Parkplätze fehlt. Die SNV werden dahingehend ergänzt, dass die öffentlichen Parkplätze entweder auf dem Areal mit unterirdischem Zusammenschluss realisiert werden (Zusammenschluss Parz. Nr. 108) oder öffentliche Parkplätze auf dem bestehenden Markthofareal eingekauft werden.	<b>Tw Z</b>
5.1	Die Erschliessung für die Logistik des Migros-Supermarkt via Schulstrasse ab Kirchweg sei stets, auch während der Bauphase, zugänglich zu bleiben.	Während der Umsetzung des Gestaltungsplans Schild-Ost und der vorgesehenen Bauphase muss die Logistik-Zufahrt via Schulstrasse ab Kirchweg stets zugänglich bleiben.  Im Perimeter der Anlieferung GMAA Schulstrasse dürfen keine Baustelleninstallationen erfolgen. Dies ist in den Sonderbauvorschriften verbindlich festzuhalten.	Die öffentlich zugängliche Mischfläche (Fussgänger und Fahrzeuge) gemäss Gestaltungsplan Zentrumszone 1997 bleibt im bisherigen Umfang gesichert. Die dauerhafte Zugänglichkeit der Anlieferung ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen und mit Auflagen zu sichern.  Die Baustelleninstallation muss im Rahmen des Baugesuches aufgezeigt werden. Die Verkehrssicherheit (auch während der Bauphase) ist ein Anliegen aller Beteiligten und wird gewährleistet. Diese ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplanverfahrens.	<b>K</b>

5.2	Eine alternative Tiefgaragenzufahrt (z.B. via Hertensteinstrasse) sei zu prüfen.	Die Erschliessung für LKW's ab Kirchweg ist heute bereits sehr schmal. Allfällige Stützmauern entlang der GMAA Anlieferung (Schulstrasse ab Kirchweg) dürfen maximal bis zur Parzellengrenze gebaut werden.	Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonalen Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltebereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.  Die Machbarkeit der verkehrstechnischen Erschliessung über die Hertensteinstrasse «Erschliessung Markthof) wurde im Rahmen des Studienauftrages aufgezeigt (war Bestandteil der Aufgabenstellung). Aussagen zu einer finalen Entwicklung «Erschliessung Markthof» lassen sich im Verfahren «Markthof Schild Ost» keine tätigen. Im auszuarbeitenden öffentlich-rechtlichen Vertrag wird unter anderem der Kostenteiler berücksichtigt.	<b>K</b>
5.3	Die Erschliessungsfläche sei um mind. 1.5 m in Richtung Osten zu verbreitern.	Der Freihaltebereich (Erschliessungsfläche) ab Kirchweg ist in den Sondernutzungsvorschriften verbindlich festzuhalten und diese Fläche im Bereich des Marktplatzes und der Tiefgarageneinfahrt, um mindestens 1.5m Richtung Osten zu vergrössern.	Damit Klarheit besteht, macht es Sinn, die öffentlich zugängliche Mischfläche (Fussgänger und Fahrzeuge) gemäss Gestaltungsplan Zentrumszone 1997 im Teilgestaltungsplan «Markthof Schild Ost» einzutragen.  Grundsätzlich gilt der rechtskräftige Gestaltungsplan Zentrumszone aus dem Jahre 1997. Die öffentlich zugängliche Mischfläche ist Genehmigungsinhalt Gestaltungsplan «Zentrumszone» und somit rechtlich verbindlich. Zusätzlich zum rechtskräftigen Gestaltungsplan «Zentrumszone» sind grundbuchrechtlich gesicherte Dienstbarkeiten in Zusammenhang mit der Erschliessungsfläche vorhanden. Die Erschliessungsfläche bleibt entsprechend der heutigen Situation erhalten.	<b>A</b>

5.4	Die Lärm-Belastung des Marktplatzes durch die Anlieferungs-Logistik sei zu berücksichtigen.	Die gewünschte Aufenthaltsqualität könnte durch allfälligen Lärm der Zulieferung gestört werden.	Die Aufenthaltsqualität des Marktplatzes wird durch akustisch wirksame Interventionen (zum Beispiel Terrainmodellierung, vielfältige Bodenmaterialien, Gebäudeoberflächen etc.) positiv beeinflusst.	<b>Tw Z</b>
5.5	Die Sicherung von Kinderspielplätzen in Richtung der Logistik-Zufahrt (Schulstrasse) sei zu beachten.	Eine Sicherung des Spielplatzes zur Logistik-Zufahrt ist zu erstellen. Die gewünschte Aufenthaltsqualität könnte durch allfälligen Lärm der Zulieferung gestört werden.	Die Sicherheit der Öffentlichkeit ist ein Anliegen aller Beteiligten. Die aktuelle Anliefersituation (Fahrmanöver) wird abgeklärt. Ein funktionierendes und sicheres Nebeneinander von Logistik-, Spielplatz- und Aufenthaltsbereichen ist mit dem Baugesuch zu sichern. Der Marktplatz stellt eine verkehrsberuhigte, sichere und attraktive Aufenthaltsfläche dar.	<b>K</b>
6.1	Die Erschliessung für die Logistik des Migros-Supermarkt via Schulstrasse ab Kirchweg habe stets, auch während der Bauphase, zugänglich zu bleiben.		Die öffentlich zugängliche Mischfläche (Fussgänger und Fahrzeuge) gemäss Gestaltungsplan Zentrumszone 1997 bleibt im bisherigen Umfang gesichert. Die dauerhafte Zugänglichkeit der Anlieferung ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen und mit Auflagen zu sichern.  Die Baustelleninstallation muss im Rahmen des Baugesuches aufgezeigt werden. Die Verkehrssicherheit (auch während der Bauphase) ist ein Anliegen aller Beteiligten und wird gewährleistet. Diese ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplanverfahrens.	<b>K</b>
6.2	Sämtliche Baustelleninstallationen und alle Fahrzeuge im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauten seien während der Bauphase ausschliessliche im Perimeter des Gestaltungsplans zuzulassen.	Auf dem Parkdeck dürfen während der Bauphase keine Baustelleninstallationen erstellt werden und keine Fahrzeuge abgestellt werden (Belastbarkeit).	Die Baustelleninstallation muss im Rahmen des Baugesuches aufgezeigt werden. Dieses Anliegen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplanverfahrens.	<b>K</b>

6.3	Eine alternative Tiefgaragenzufahrt (z.B. via Hertensteinstrasse) sei zu prüfen.	Die Erschliessung für LKW's ab Kirchweg ist heute bereits sehr schmal. Allfällige Stützmauern dürfen maximal bis zur Parzellengrenze gebaut werden.	<p>Die Zufahrt ab Kirchweg ist rechtlich gesichert und von kantonaler Stelle gestützt. Sie ist somit unmittelbar realisierbar. Die Erschliessung ab Hertenstein ist rechtlich nicht gesichert, wird von kantonaler Stelle bei zwei entstehenden Anschlüssen als «nicht bewilligungsfähig» beurteilt. Im Gestaltungsplan ist ein Freihaltebereich definiert, welcher die zukünftige Entwicklung «Erschliessung Markthof» gewährleistet.</p> <p>Die Machbarkeit der verkehrstechnischen Erschliessung über die Hertensteinstrasse «Erschliessung Markthof) wurde im Rahmen des Studienauftrages aufgezeigt (war Bestandteil der Aufgabenstellung). Aussagen zu einer finalen Entwicklung «Erschliessung Markthof» lassen sich im Verfahren «Markthof Schild Ost» keine tätigen. Im auszuarbeitenden öffentlich-rechtlichen Vertrag wird unter anderem der Kostenteiler berücksichtigt.</p>	<b>A</b>
6.4	Die Erschliessungsfläche sei um mind. 1.5 m in Richtung Osten zu verbreitern.	Die Erschliessungsfläche ist in den SNV verbindlich festzuhalten und diese Fläche im Bereich des Marktplatzes und der TG-Einfahrt um mind. 1.5 m zu vergrössern.	<p>Damit Klarheit besteht, macht es Sinn, die öffentlich zugängliche Mischfläche (Fussgänger und Fahrzeuge) gemäss Gestaltungsplan Zentrumszone 1997 im Teilgestaltungsplan «Markthof Schild Ost» einzutragen.</p> <p>Grundsätzlich gilt der rechtskräftige Gestaltungsplan Zentrumszone aus dem Jahre 1997. Die öffentlich zugängliche Mischfläche ist Genehmigungsinhalt Gestaltungsplan «Zentrumszone» und somit rechtlich verbindlich. Zusätzlich zum rechtskräftigen Gestaltungsplan «Zentrumszone» sind grundbuchrechtlich gesicherte Dienstbarkeiten in Zusammenhang mit der Erschliessungsfläche vorhanden. Die Erschliessungsfläche bleibt entsprechend der heutigen Situation erhalten.</p>	<b>A</b>

6.5	Die Lärm-Belastung des Marktplatzes durch die Anlieferungs-Logistik sei zu berücksichtigen.	Der Marktplatz grenzt an die Zulieferung der GMAA. Die gewünschte Aufenthaltsqualität könnte durch allfälligen Lärm der Zulieferung gestört werden.	Die Aufenthaltsqualität des Marktplatzes wird durch akustisch wirksame Interventionen (zum Beispiel Terrainmodellierung, vielfältige Bodenmaterialien, Gebäudeoberflächen etc.) positiv beeinflusst.	<b>Tw. Z</b>
6.6	Die Sicherung von Kinderspielplätzen in Richtung der Logistik-Zufahrt (Schulstrasse) sei zu beachten.	Eine Sicherung des Spielplatzes zur Logistik-Zufahrt ist zu erstellen.	Die Sicherheit der Öffentlichkeit ist ein Anliegen aller Beteiligten. Die aktuelle Anliefersituation (Fahrmanöver) wird abgeklärt. Ein funktionierendes und sicheres Nebeneinander von Logistik-, Spielplatz- und Aufenthaltsbereichen ist mit dem Baugesuch zu sichern. Der Marktplatz stellt eine verkehrsberuhigte, sichere und attraktive Aufenthaltsfläche dar.	<b>K</b>
7.1	Der bestehende öffentliche Freiraum mit dem bestehenden Brunnen am Kirchweg / Hertensteinstrasse fehlt im Gestaltungsplan. Ein Trottoir wie im Gestaltungsplan eingezeichnet genügt keinesfalls. Wir fordern die Gemeinde auf, dass der vorhandene öffentliche Freiraum von 562 m <sup>2</sup> , integrierter Bestandteil des Gestaltungsplans ist, dies unabhängig von den Besitzverhältnissen. Wir bitten um einen sorgfältigen Umgang mit dem bereits vorhandenen öffentlichen Freiraum.	Ein öffentlicher Freiraum ist absolut notwendig. Hier treffen sich viele Wegverbindungen, die ausreichend Raum benötigen.	Die Koordination über den Umgang mit dem öffentlichen Freiraum erfolgt über die durch die Gemeinde geplante Umgestaltung des Kirchwegs, wofür momentan ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet wird.	<b>A</b>
7.2	Die in der Gestaltungsplanvorschrift geforderte öffentliche Durchquerung muss grösser dimensioniert und mit weniger Gefälle gestaltet werden. Im Wettbewerbsprojekt war die öffentliche Verbindung adä-	Der Durchgang soll als öffentlich wahrgenommen werden.  Eine Rampe von 12.6 % für Kinderwagen und Fahrräder ist zu steil und bringt nur grosses Konflikt- und Gefahrenpotential.	Im Schlussbericht des Studienauftrages formuliert die Sach- und Fachjury die Überarbeitung des Freiraumes sowie der Zugangssituation. Der heutige Planungsstand gewährleistet vom Marktplatz in Richtung Hertensteinstrasse eine sichere und attraktive Durchgangsmöglichkeit auf Erdgeschossniveau. Die in § 7 SNV erwähnte «angemessene	<b>Tw. Z</b>

	<p>quat gestaltet, mit einer einladenden Sichtverbindung. In den SNV § 7 steht, dass der Durchgang eine angemessene Mindestbreite aufweisen muss, im Planungsbericht wird dies jedoch nicht weiter erläutert.</p>		<p>Mindestbreite» ist etwas allgemein formuliert. Diese wird im Gestaltungsplan präzisiert und auf eine Mindestbreite von 3 m festgelegt, worin prioritär den Bedürfnissen zu Fuss gehender bestmöglich Rechnung getragen wird, auch unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs.</p> <p>Der Durchgang von der Hertensteinstrasse her wird einladend und ansprechend ausgestaltet.</p>	
7.3	<p>Eine attraktive Verbindung zum Markthof sieht anders aus.</p> <p>Wir fordern die Gemeinde auf, die öffentliche Durchquerung als attraktive Verbindung zu sichern und im Gestaltungsplan zu integrieren.</p>	<p>Es macht den Anschein, dass die Verbindung zum Markthof durch den Hinterhof der Überbauung führt. Der Weg ist flankiert von Containern und Abstellräumen. An der Kreuzung Hertensteinstrasse/Kirchweg befinden sich seit Jahren öffentliche Nutzungen, wie Schulhaus, Coiffeur, Restaurant, welche mindestens auch ein entsprechendes Gegenüber erwarten dürfen.</p>	<p>Die öffentliche Durchquerung ist im Genehmigungsinhalt des Gestaltungsplans «Markthof Schild Ost» enthalten und somit rechtlich verbindlich. Vom Marktplatz wird in Richtung Hertensteinstrasse eine sichere und attraktive Durchgangsmöglichkeit auf Erdgeschossniveau angeboten.</p>	<b>A</b>