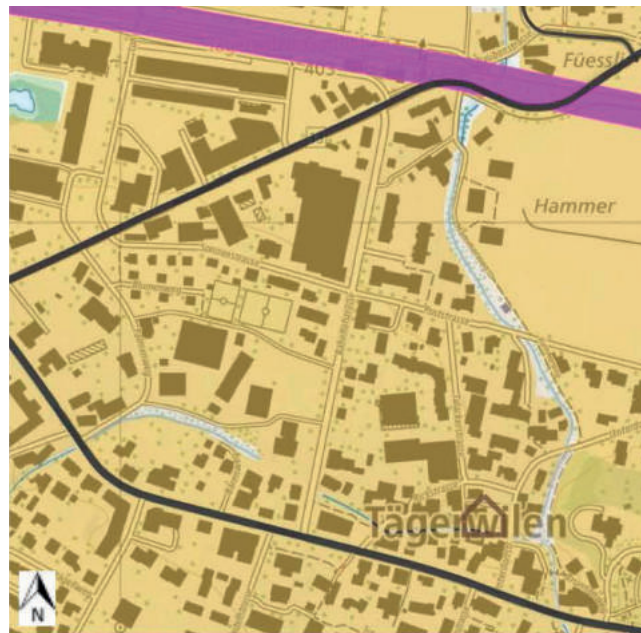


Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwilen Masterplan

16. Januar 2026

MASTERPLAN

- *Planungsinstrument zur künftigen Entwicklung des Zentrumsbereiches von Tägerwilen*
- *Entscheidungsbasis für die Behörden*
- *Orientierung für GrundeigentümerInnen*
- *Grundlage für weitere Fachplanungen und Beteiligungsverfahren
(z.B. behördenverbindlicher Gestaltungsrichtplan mit grundeigentümergeverbindlichen Baulinien)*



- Tägerwilen gehört zum Raumtyp 'Urbaner Raum'
- Ein urbaner Raum ist geprägt durch städtische Funktionen
- Ein urbaner Raum besteht aus Zentren und den mit ihnen verflochtenen Agglomerationsgemeinden
- hohe Siedlungsqualität als Voraussetzung für eine hohe bauliche Dichte
- leistungsfähiger Langsamverkehr und ausgebautes ÖV-Netz gleich nachhaltige Mobilität

**Bauzonen**

-  Wohnzone 2 tiefere Dichte
-  Wohnzone 2 mittlere Dichte
-  Wohnzone 3
-  Wohn- und Arbeitszone 2
-  Wohn- und Arbeitszone 3
-  Wohn- und Arbeitszone 4
-  Zentrumszone 3
-  Dorfzone 2
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Arbeitszone Gewerbe

- *Zentrumszone:*
 - *gemischte bauliche Nutzung*
 - *erfordert eine sorgfältige Einordnung neuer Bauvolumen in das Ortsbild*
 - *strassenseitig: keine Wohnungen in den Erdgeschossen*
- *Planungszone:*
 - *Sicherstellung, dass keine Planungen/Bauvorhaben einer gesamtheitlichen Entwicklung entgegenstehen*



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil

- *das historische Zentrum bei der Kirche*
- *durch den Bau der Eisenbahn mit Bahnhof und Bahnhofstrasse:
Verlagerung des Zentrums zur Einmündung
in die Bahnhofstrasse*
- *Ansiedelung verschiedener wichtiger Nutzungen
im neuen Zentrum*
- *Tanzplatz im Park als ‚Bühne‘ für Tägerwil*



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil

- sichtbares, gut erreichbares und erlebbares Zentrum*
- Sicherung und Aufwertung der Qualitäten öffentlicher Freiräume
Schaffen von Begegnungsflächen
Tanzplatz als Ort für Veranstaltungen*
- sinnstiftende ortsbauliche Entwicklung*
- attraktiver Standort für publikumsorientierte Nutzungen
Konzentration von Nutzungen mit kurzen Wegen
in Beziehung setzen von vorhandenen und ergänzenden publikumsorientierten Nutzungen*
- sinnvolle und zukunftsfähige Entwicklung der Verkehrsanbindung und -erschliessung
Schulwegsicherheit*
- Nachhaltige Siedlungsentwicklung*





Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwilen

- *Bahnhofstrasse
mit begleitenden Baumsetzungen*
- *Zentrumsplatz
als funktionale und räumliche Adresse
(Schulhaus, Gemeindehaus,...)
Etablierung als Begegnungszone zur Verbesserung
der Aufenthaltsqualität*

neuer Platzraum an der Einmündung Bahnhofstrasse
- *Tanzplatz im Park
Potential partizipative Entwicklung
eines öffentlichen Spielortes*
- *Erweiterung Allmendbach*
- *Vorgartenbereiche entlang Bahnhofstrasse*



- *Verbesserung der kleinteiligen Vernetzung mit Fusswegen:*
 - *zum Unterdorf Talacker- u. Unterdorfstrasse*
 - *zum Quartier um die Castellstrasse*
 - *evtl. zum Quartier um die Sonnenstrasse*
- *maximal Tempo 30
(Mischverkehr im Gegenverkehr)*
- *Begegnungszone Tempo 20
im Bereich Zentrumsplatz*
- *lokale Einengungen*



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil

- *Reduktion PP Zentrumsbereich von derzeit 110 PP auf künftig ca. 80 PP*
- *ca. 40 PP Kurzzeit auf Tanzplatz*
- *entlang Ostseite Bahnhofstrasse ca. 36 PP*
- *bis zu 78 PP bei Grossveranstaltungen im erweiterten Betrachtungsperimeter*
- *Option TG unter Tanzplatz (40 PP)*
- *Kurzzeit-PP bei gewerblich genutzten EG auf privaten Parzellen*
- *TG-Zufahrten ab Bahnhofstrasse*
Ausnahme:
Grundstücke an der Mündung zur Hauptstrasse



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil

- *Aufweitung Zentrumsplatz zu Gunsten Freistellung Schulhaus*
- *Sicht- und Wegbeziehung Castellstrasse (Laube oder Arkade)*
- *Auskragung OG's in den öffentlichen Raum
Vorsprünge bilden Engstelle die den Zentrumsplatz gliedern*
- *Platzbildung beim Gemeindehaus*
- *hohe Qualität der Fassaden*
- *Gliederung grosser Bauvolumen durch unterschiedliche Gebäudehöhen*
- *Sicherung Wohnqualität (Hofsituationen, ...)*



- *Wegverbindungen zum Dorfkern mit Quartierplatz*
- *Potential Standort Coop am öffentlichen Raum
(Position am Zentrum)*



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil



Zentrumsentwicklung Bahnhofstrasse Süd, Tägerwil

- *Baulinien definieren maximal zulässige Bebauungstiefen, wobei nicht zwingend bis auf die Baulinie gebaut werden muss*
- *Pflichtbaulinien Erdgeschoss*
- *Obergeschosse dürfen gemäss Sonderbaulinien in den Strassenraum ragen*
- *Baulinien zu Gunsten von Vorgartenbereichen*

- • Baulinie für Hochbauten
- • Pflichtbaulinie Erdgeschoss
- • Sonderbaulinie Auskragung Obergeschosse
- * wichtige Fassadenansicht



MASTERPLAN



- Bearbeitungsperimeter
- Baulinie für Hochbauten
- Pflichtbaulinie Erdgeschoss
- Sonderbaulinie Auskragung Obergeschosse
- * wichtige Fassadenansicht
- Fusswegverbindungen
- Strassenraumgestaltung (Verkehrsregime T30)
- Platzgestaltung (Verkehrsregime T20)
- Parkgestaltung
- Vorgartenzone
- oberirdisch unbebaubare Grünfläche
- P Parkierungsfläche
- option Tiefgarage Tanzplatz
- Tiefgaragenzufahrt
- vorgeschlagene Gebäudevolumen am Zentrumsplatz
- vorgeschlagene sonstige Gebäudevolumen
- Abbruch bestehende Gebäude
- Bestandesgebäude
- prägende Bestandesgebäude
- bestehende Bäume
- neue Bäume innerhalb Perimeter
- neue Bäume ausserhalb Perimeter
- bestehende Vegetationsflächen
- bestehende Strasse / Trottoirs
- bestehendes Sport- und Spielfeld
- Bachöffnung Allmendbach