



Aus den Verhandlungen des Gemeinderates

vom 26. März 2024

Neue Räumlichkeiten für Spielgruppe Tatzelwurm in Teufen gefunden

Die Zukunft des 2017 geschlossenen Alters- und Pflegeheims Bächli liegt in der Nutzung als Gesundheitshaus. Die Umsetzung nahm einige Zeit in Anspruch und in der Zwischenzeit wurde das Gebäude unter anderem der Spielgruppe Tatzelwurm zur Verfügung gestellt.

Nachdem die erforderlichen Baubewilligungen für den Umbau des Hauses Bächli erteilt sind und der Start der Bauarbeiten unmittelbar bevorsteht, musste als Konsequenz allen Mietern, einschliesslich der Spielgruppe Tatzelwurm, vor ein paar Monaten mitgeteilt werden, dass die Zwischennutzung ausläuft.

Die Gemeinde Teufen schätzt die Bedeutung der Spielgruppe Tatzelwurm für die Kinder sehr. Sie bietet einen wertvollen Raum, in dem die Kleinen wichtige Fähigkeiten erlernen, die ihnen in ihrer späteren schulischen Laufbahn von Nutzen sein werden. Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Spielgruppe Tatzelwurm und ermöglicht ihr die Nutzung von Räumlichkeiten im alten Schulhaus "neues Hörli" bis über die definitive Nutzung dieses Gebäudes entschieden ist.

Preiserhöhung im Freibad Teufen für die Badesaison 2024

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Eintrittspreise für das Freibad Teufen ab der Badesaison 2024 zu erhöhen. Diese Entscheidung wurde getroffen, um u.a. den gestiegenen Energiepreisen und Unterhaltskosten Rechnung zu tragen, die seit 2015 kontinuierlich angestiegen sind.

Seit 2015 blieben die Eintrittspreise für das Freibad Teufen unverändert, während die Kosten für Energie und Unterhalt stetig anstiegen. Angesichts dieser Entwicklung war eine Anpassung der Eintrittspreise unumgänglich. Darüber hinaus haben rund 30 umliegende Bäder in der näheren Ostschweiz in den letzten Jahren Preiserhöhungen vorgenommen, um den gestiegenen Kosten für Betrieb und Instandhaltung gerecht zu werden.

Der Gemeinderat bedauert die Notwendigkeit, die Eintrittspreise anheben zu müssen, ist jedoch überzeugt, dass diese Massnahme erforderlich ist.

Sanierung Haus Bächli

Wie der Gemeinderat im Herbst des letzten Jahres informierte, soll das alte Alters- und Pflegeheim Bächli künftig als Gesundheitshaus genutzt werden. Vorgängig muss das Haus Bächli saniert und entsprechend umgebaut werden.

In Zusammenarbeit mit Fachleuten konnte das Vorprojekt zum Bauprojekt weiterentwickelt und die entsprechende Baubewilligung eingeholt werden. Zusätzlich konnten mit verschiedenen Mietinteressenten Gespräche und Besichtigungen durchgeführt und entsprechende Mietverträge unterzeichnet werden.

An der Hülle des Objektes sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Die baulichen Massnahmen beschränken sich auf die inneren Strukturen.

Der geplante Ausbau der Mietflächen gestaltet sich je nach Raumsituation anders. Im Mietergrundausbau sind die Erneuerung der Oberflächen, eine Grundbeleuchtung eine Basiselektroinstallation und je nach Raum ein Lavabo möglich. Alle weiteren baulichen Elemente wie Spezialeinbauten, mieterspezifische Raumanpassungen resp. technische Installationen sind Mieterausbauten und die Investitionen werden durch die Mietenden grundsätzlich direkt getragen.

Der Baubeginn steht unmittelbar bevor und mit einem Bezug der Räumlichkeiten anfangs 2025 kann ausgegangen werden.

Anlässlich seiner Sitzung vom 26. März 2024 hat der Gemeinderat den entsprechenden, gebundenen Ausführungskredit in der Höhe von CHF 2.75 Mio. für die Sanierung des Hauses Bächli genehmigt.

Anpassungen kantonaler Richtplan, Teil öffentlicher Verkehr

Der Gemeinderat hat sich Ende 2017 auf Antrag des Departementes Bau und Volkswirtschaft mit der Streichung der Trassensicherung für einen Bahntunnel Bahnhof bis Stofel auseinandergesetzt. Aufgrund der damaligen Beurteilung der Ausgangslage, nach Ablehnung der Tunnelvorlage im Januar 2015 und der Kurztunnelinitiative im Mai 2017, stimmte der Gemeinderat dem damaligen Antrag des Departements zu.

Am 15. Mai 2022 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Teufen einer Initiative für die Ausarbeitung eines Objektkredites für eine Tunnelvariante mit überwiegendem Mehr zugestimmt. Am 25. September 2022 wurde die Vorlage für den Projektierungskredit ebenfalls deutlich angenommen.

Aufgrund der veränderten Ausgangslage hat sich der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 15. November 2022 mit der Trassensicherung befasst und dabei

beschlossen, dem Departement Bau und Volkswirtschaft den Wiedereintrag in den kantonalen Richtplan zu beantragen.

Der Regierungsrat hat am 13. Februar 2024 die erforderliche Richtplananpassung des Kapitels V.3.2, Öffentlicher Verkehr, als Einzelanpassung verabschiedet und das Departement Bau und Volkswirtschaft beauftragt, die Vernehmlassung durchzuführen.

Der Gemeinderat begrüsst im Grundsatz die Aufnahme der Alternativvariante und die damit einhergehende Anpassung des Richtplans. Damit wird die planerische Grundlage für das so wichtige Bahnprojekt geschaffen. Dass im kantonalen Richtplan beide Varianten (Doppelspur und Tunnel) der Bahnprojekte aufgeführt werden, entspricht der aktuellen politischen Situation in Teufen. Denn bekanntlich resultiert aus der aktuellen Projektierung der Alternativvariante Tunnel eine Finanzvorlage, mit welcher die Teufner Bevölkerung entscheidet, ob die Variante Tunnel oder die Doppelspur umgesetzt werden soll.

Aufgrund dessen heisst der Gemeinderat die diesbezügliche Anpassung des kantonalen Richtplans gut.

Bauabrechnungen

Der Gemeinderat konnte an seiner letzten Sitzung folgende Bauabrechnungen genehmigen:

| <i>Objekt</i> | <i>KV</i> | <i>Baukosten</i> | <i>Abweichung</i> |
|--|---------------|------------------|-------------------|
| Gesamtsanierung Schulhaus Blau | CHF 4'575'000 | CHF 4'491'651.65 | - CHF 83'348.35 |
| Ersatz alte Fernwärmeleitungen Landhaus | CHF 265'000 | CHF 198'529.70 | - CHF 66'470.30 |
| Fassaden- und Dachsanierung Gremmstrasse 7 | CHF 500'000 | CHF 408'083.65 | - CHF 91'916.35 |
| Ersatz Sportboden Sporthalle Landhaus | CHF 280'000 | CHF 298'152.65 | + CHF 18'152.65 |

Mitwirkungsverfahren zum Überbauungsplan Haslenkreisel

Die Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 1842 und 1843 möchte ihre Grundstücke überbauen. Das dem Überbauungsplan zugrunde liegende Richtprojekt wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Fachgremium Architektur- und Ortsbildberatung (FAOT) erarbeitet und an mehreren Lesungen in der Planungskommission und im

Gemeinderat behandelt. Der Gemeinderat hat den Überbauungsplan Haslenkreisel nach Vorprüfung durch die kantonalen Instanzen zuhanden der Mitwirkung der Bevölkerung verabschiedet.

Die geplante Überbauung liegt im Schönenbüel-Quartier, oberhalb der Umfahrungsstrasse, direkt am Haslenkreisel, innerhalb der ausgewiesenen Gewerbezone. Das Projekt beinhaltet einen Gewerbebau mit neuem Retailstandort sowie eine Tankstelle. Das Untergeschoss und Erdgeschoss des Retail-Gebäudes sind der Parkierung gewidmet, das erste Obergeschoss dient dem Verkauf. Im Erdgeschoss des kleineren Volumens ist die Tankstelle mit Verkauf angesiedelt. Das Dachgeschoss von beiden Gebäuden ist der gewerblichen Nutzung zugeteilt.

Trotz der steilen örtlichen Topografie im Perimeter fügen sich die zwei langgezogenen Volumina in die festgelegten Baufelder sowie in den Strassenraum ein. Stirnseitig erinnern die Gebäude mit ihrer Dachform an ortsübliche Giebelhäuser und fügen sich damit gestalterisch in die direkte Umgebung.

Mit dem Überbauungsplan werden die Grundcharakteristiken des Gewerbebaus gesichert. Insbesondere mit der Festlegung der Grundfläche für die Hauptbauten wird die Setzung und die Grösse der Volumina verbindlich gesichert. Zusätzlich sichert der Überbauungsplan die Qualität der Aussenräume (naturnahe, artenreiche Wiesen sowie Baum- und Buschpflanzungen). Die Erschliessung ist effizient gelöst und maximal 7 der Autoabstellplätze oberirdisch angeordnet. Zusätzlich wird eine neue, attraktive und direkte sowie dauerhaft zugängliche, öffentliche sowie behindertengerechte Fussverkehrsverbindung zwischen dem Gebiet Haslenstrasse und dem nördlich der Umfahrungsstrasse gelegenen Gebiet Bächlistrasse geschaffen. Im Weiteren sind sämtliche Neubauten in nachhaltiger Bauweise zu erstellen. Das Projekt weist zudem eine nachhaltige Wärmeenergieerzeugung mittels Erdsonden und Dächer mit Photovoltaik-Anlagen auf.

Öffentliche Veranstaltung

Der Überbauungsplan wird am Montag, 29. April 2024, 19.00 Uhr, im Lindensaal Teufen an einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Die Unterlagen liegen vom 30. April 2024 bis 29. Mai 2024 im Frontoffice der Gemeinde, Dorf 9, Teufen zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig sind die Unterlagen auf der Gemeindehomepage aufgeschaltet. Die Bevölkerung ist herzlich dazu eingeladen, an der Veranstaltung teilzunehmen und während der Auflage zur Planung der Gemeinde Stellung zu nehmen.

Der Gemeinderat hat ausserdem...

- im Rahmen der Anpassung des kantonalen Richtplans Stellung genommen zur Planungspflicht von standortgebunden freistehenden Solaranlagen;
- einer kleinen Pensenanpassung der Vereinbarung mit dem Kanton bzw. der Kantonsschule Trogen für die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Schulsozialarbeit zugestimmt;

- den Delegierten für die ordentliche Generalversammlung der AR Informatik AG vom 17. April 2024 instruiert.