

Grundsätze zur Liegenschaftspolitik der Stadt Kreuzlingen

A. Zielsetzungen gemäss Leitbild

Folgende Zielsetzungen sind im Leitbild der Stadt Kreuzlingen vom 13. August 1993 enthalten. Ausgewählt wurden diejenigen, bei welchen ein Zusammenhang mit der Liegenschaftspolitik der Stadt erkennbar ist (Ziffern und Formulierungen gemäss Leitbild).

1.1	Gestaltung des Lebensraums Kreuzlingen ist als Lebensraum seiner Bürgerinnen und Bürger zu verstehen, der primär entsprechend deren allgemeinen Bedürfnissen und konkreten Zielsetzungen zu gestalten, teils zu erhalten, teils zu entwickeln ist.
3.1	Entwicklung der Natur Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden müssen wegleitend die künftigen Handlungskonzepte bestimmen. Voraussetzung hierfür ist die Wahrnehmung einer kommunalen Gesamtverantwortung für die Natur. Ziel und Maxime sollen dabei die Erhaltung und der Ausbau ökologisch wertvoller Flächen sein. Die Schaffung eines Biotopverbundsystems ist anzustreben. Gewässer, Baumgruppen, Grünflächen und Gärten können den besonderen Schutz der Gemeinde erfordern.
3.2	Haushälterische Bodennutzung Die zukünftige Entwicklung der Stadt muss unter dem Postulat einer "haushälterischen Bodennutzung" stehen. Der auf Kreuzlingen zukommende Siedlungsdruck (N7, europäische Oeffnung) birgt die Gefahr der zunehmenden Versiegelung des Bodens und der Zersiedelung der Landschaft. Ziel ist es, den Verbrauch von Boden zu minimieren.
3.3	Grüne Stadt Aufgrund der grossflächigen Ausbreitung der Innenstadt und der geringen Baudichte eröffnet sich für Kreuzlingen die Chance, auch bei einer Siedlungsentwicklung nach innen der Natur ausreichend Raum zu überlassen. Dabei sollen die Möglichkeiten einer ökologischen Stadtgestaltung optimal genutzt werden. Mit Hilfe von Bäumen, Hecken und Grünflächen kann eine Neudefinition hinsichtlich der räumlichen, soziokulturellen und ökologischen Funktionen von Strassen und Plätzen erfolgen.
4.1	Stadtplanung Die Entwicklung Kreuzlingens ist durch gezielte Stadtplanung mit attraktiver Gestaltung aktiv zu fördern. Die grossflächige und lockere Ueberbauung bietet insbesondere im innerstädtischen Bereich Entwicklungsmöglichkeiten. Deren Nutzung soll zu einer Erhöhung der Aufenthalts- und Lebensqualität führen. Durch eine umwelt- und sozialverträgliche, kulturelle und gewerbliche Stadtentwicklungspolitik soll die Funktionsmischung in der Flächennutzung erhalten respektive gefördert werden.
4.2	Städtebau Die städtebauliche Entwicklung ist für eine Zentralisierung innerhalb des City-Bereiches zu nutzen. Die Quartiere sind verkehrsmässig durch ein angebotsorientiertes Bus- und Bahnnetz hieran anzuschliessen. In ihnen soll - soweit möglich - durch ein dezentrales Versorgungssystem der tägliche Einkaufsbe-

	darf gedeckt werden können. Die quartiertypischen Strukturen sollen erhalten werden.
4.3	<p>Stadtbild</p> <p>Vom Stadtbild soll eine integrative und identitätsstiftende Wirkung für Kreuzlingen ausgehen. Das Stadtbild soll durch eine qualitativ hochstehende Gestaltung, Begrünung und Verkehrsberuhigung eine Aufwertung erfahren und harmonisch mit dem Landschaftsbild verbunden sein.</p> <p>Der durch Bahnlinien und Strassen beeinträchtigte Zugang zum See sollte verbessert werden.</p>
5.1	<p>Erweiterung des Wohnraumes</p> <p>Die starke Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum in Kreuzlingen erfordert verstärkte Anstrengungen im Wohnungsaus- und -neubau. Die Stadt Kreuzlingen muss hierfür die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen schaffen.</p>
5.3	<p>Berücksichtigung benachteiligter Gruppen</p> <p>Die Stadt Kreuzlingen soll auch die Erhaltung, Bereitstellung und Neuschaffung von Wohnraum für sozial benachteiligte Gruppen beachten. Besonderes Augenmerk verdienen die spezifischen Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld von Behinderten, älteren Menschen, Alleinstehenden und kinderreichen Familien.</p>
5.4	<p>"Neue Qualitäten"</p> <p>Die Schaffung wohnungsnaher und verkehrsvermeidender Arbeits- und Versorgungsmöglichkeiten soll gefördert werden. Wohnumfeldverbesserungen, Immissionsschutz sowie energie- und ressourcensparende, gesundheitsfördernde Bauweisen sind anzustreben.</p>
6.1	<p>Allgemeine Wirtschaftspolitik</p> <p>Aufgabe der Stadt Kreuzlingen ist es, die Rahmenbedingungen für wirtschaftliche Aktivitäten in Kreuzlingen günstig zu beeinflussen. Dem wirtschaftlichen Wohlergehen der in Kreuzlingen ansässigen Unternehmen ist besonders Rechnung zu tragen. Sie sollen im Hinblick auf den wirtschaftlichen Strukturwandel in ihrer Anpassungs- und Innovationsfähigkeit unterstützt werden. Bei der Ansiedlung sollen Dienstleistungsbetriebe, speziell von produktionsorientierten Dienstleistungsbetrieben, umweltfreundliche Produktionsbetriebe mit hoher Wertschöpfung sowie Unternehmen, die Arbeitsplätze schaffen, vorrangig gefördert werden.</p>
6.3	<p>Infrastrukturpolitik</p> <p>Erhalt und Ausbau moderner und leistungsfähiger Infrastruktureinrichtungen in Kreuzlingen sind zu gewährleisten (Verkehr, Ver-/entsorgung, Bildung, Erholung). Insbesondere die Schaffung eines modernen Versorgungsnetzes für die Telekommunikation bedarf besonderer Anstrengungen durch die Stadt Kreuzlingen.</p>
8.1	<p>Bildungsangebot</p> <p>Im Kanton Thurgau ist die Schulgemeinde zuständig für die Organisation des Bildungswesens.</p> <p>Für eine konkurrenzfähige Wirtschaft, aber auch für eine funktionierende Demokratie, ist ein hoher Bildungsstandard der Bevölkerung von zentraler Be-</p>

	deutung. Kreuzlingen verfügt bereits über ein qualitativ und quantitativ gutes Bildungsangebot, dessen weiterer Ausbau anzustreben ist. Die geplanten Vorhaben zur Behebung der Raumnot sollen daher zügig umgesetzt werden. Neue Planungen sind zu erstellen, so dass auf neue politische Rahmenbedingungen reagiert werden kann.
9.3	Kulturelle Infrastruktur Ein wesentliches Potential bürgernaher Kulturförderung liegt im Ausbau der kulturellen Infrastruktur einer Gemeinde. Hier kann die Stadt Kreuzlingen eine phantasievolle und variable Kombination materieller und immaterieller Hilfestellungen für Kulturschaffende und Kulturvermittelnde zur Verfügung stellen.
10.1	Ausbau der Infrastruktur und Kooperation Das gute Angebot an naturnahen Erholungsgebieten, Sportstätten und Freizeiteinrichtungen soll vor dem Hintergrund der zunehmenden Freizeit weiter ausgebaut werden. Entsprechende Aktivitäten sind zu fördern. Eine verstärkte Kooperation mit der Schulgemeinde, den Nachbargemeinden sowie der Stadt Konstanz ist anzustreben. Die Nachbargemeinden sind an den Kosten zu beteiligen.
10.3	Fremdenverkehr Grundlage für den Fremdenverkehr in Kreuzlingen sind die landschaftlich reizvolle Lage sowie die kulturelle Vielfalt der Umgebung. Die Stadt kann durch Verbesserungsmaßnahmen hinsichtlich Verkehr, Stadtbild sowie durch Pflege und Ausbau der für den Tourismus relevanten Infrastruktureinrichtungen im Bereich Sport, Freizeit, Bildung, Kultur oder Tagungen dem Fremdenverkehr neue Impulse geben. Unter der Zielsetzung eines die Natur schonenden Fremdenverkehrs ist der künftige Schwerpunkt mehr auf die Qualität als die Quantität zu setzen.
11.4	Durchgangsverkehr Der die Stadt stark belastende Durchgangsverkehr (Güter- und Urlaubsverkehr) ist auszugliedern bzw. zu bündeln. Die Möglichkeiten, ein örtliches Angebot zur Vermeidung oder Verlagerung auf andere Verkehrsträger zu schaffen, sind sehr beschränkt. In Zusammenarbeit mit Kanton und Bund ist deshalb bezüglich des Baus der N7, der Grenzanlage Tägermoos und der Schaffung einer West-Ost-Verbindung auf eine Entlastung hinzuwirken.

B. Thesen zur Liegenschaftspolitik

Die Zielsetzungen aus dem Leitbild führen zu folgenden Thesen:

1. Stadtentwicklung

1.1	Gezielte Stadtplanung mit attraktiver Gestaltung aktiv fördern. Städtebauliche Entwicklung für Zentralisierung im City-Bereich nutzen.
1.2	Schaffen und erhalten eines identitätsstiftenden Stadtbildes.
1.3	Erhalten und ausbauen von modernen und leistungsfähigen Infrastruktureinrichtungen (Verkehr, Versorgung, Entsorgung, Bildung, Erholung).

2. Wirtschaft

2.1	Unterstützen der ansässigen Unternehmen. Förderung der Ansiedlung von Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben unter Berücksichtigung der Wertschöpfung und der Schaffung von Arbeitsplätzen.
2.2	Impulse setzen für die Förderung des Fremdenverkehrs.

3. Freizeit, Kultur, Bildung

3.1	Abdecken von Bedürfnissen im Bereich Erholungsgebiete, Sportstätten und Freizeiteinrichtungen.
3.2	Abdecken von Raumbedürfnissen für kulturelle Zwecke.
3.3	Berücksichtigen von Raumbedürfnissen im Bildungswesen.

4. Oekologie

4.1	Erhalten und ausbauen ökologisch wertvoller Flächen, Schaffen von Biotopverbundsystemen.
4.2	Beachten einer haushälterischen Bodennutzung. Möglichkeiten einer ökologischen Stadtgestaltung optimal nutzen.
4.3	Fördern wohnungsnaher und verkehrsvermeidender Arbeits- und Versorgungsmöglichkeiten. Verbessern von Wohnumfeldern, des Immissionsschutzes und des energie- und ressourcensparenden Bauens.

5. Sozialer Wohnungsbau

5.1	Förderung von günstigem Wohnraum.
-----	-----------------------------------

C. Grundsätze für den Erwerb und die Veräusserung von Grundeigentum

Die in Abschnitt B formulierten Thesen werden im Folgenden umgesetzt in verschiedene Grundsätze, welche beim Erwerb und der Veräusserung von Grundeigentum durch die Stadt zu beachten sind. In jedem konkreten Fall müssen sowohl die Thesen gemäss Abschnitt B als auch die Grundsätze gemäss Abschnitt C erfüllt sein.

Die Stadt kann Grundeigentum

- nur kaufen, tauschen, im Baurecht erwerben oder mieten/pachten
- bzw. verkaufen, tauschen, im Baurecht abgeben oder vermieten/verpachten für
 - den eigenen Bedarf (für die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben).
 - die Sicherung von planerischen Zielen.
 - die Ansiedlung oder Erweiterung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
 - die Förderung von günstigem Wohnraum für sozial benachteiligte Gruppen.
 - die Bereitstellung und Sicherung moderner, leistungsfähiger Infrastruktureinrichtungen (wie Verkehr, Versorgung, Entsorgung, Bildung, Sport, Kultur, Erholung, Freizeit, Tourismus).
 - die Schaffung beziehungsweise Erhaltung ökologisch oder landschaftlich wertvoller Flächen.
 - das Leisten von voraussichtlich notwendigem Realersatz.

Der Stadtrat überprüft alle 5 Jahre das Liegenschaften-Portefeuille auf die Einhaltung der oben genannten Grundsätze.

Vom Stadtrat am 04. September 2001 genehmigt und mit sofortiger Wirkung in Kraft gesetzt.