

Masterplan Bottighofen

Stand
07. September 2022

BOTTIGHOFEN



attraktiv mit hoher Lebensqualität



Bottighofen ist Teil der Regio Kreuzlingen. Die Masterplanung ist auf die Entwicklungsplanung der Region abgestimmt.



Der ortsbauliche und freiräumliche Plan präzisiert die Inhalte des Masterplans.

Auftraggeber:

Gemeinde Bottighofen, Schulstrasse 4, 8598 Bottighofen

Steuerungsgremium:

Mathias Hofmann, Gemeindepräsident, Bau und Verkehr

Raphael Lüscher, Gemeinderat, Ressort Finanzen

Marion Sontheim, Gemeinderätin, Ressort Soziales

Dario My, Schulpräsident

Bernhard Zaugg, Vertreter 'Pro Bottighofen'

Rico Lauper, Vertreter 'Bürgerliche Vereinigung'

Planung:

Architektur-Städtebau-Urbanismus:

Thomas K. Keller Architekten, St. Gallen

Landschaftsarchitektur:

Martin Klausler Landschaftsarchitekt, Rorschach

Datum:

07. September 2022

Prozess:

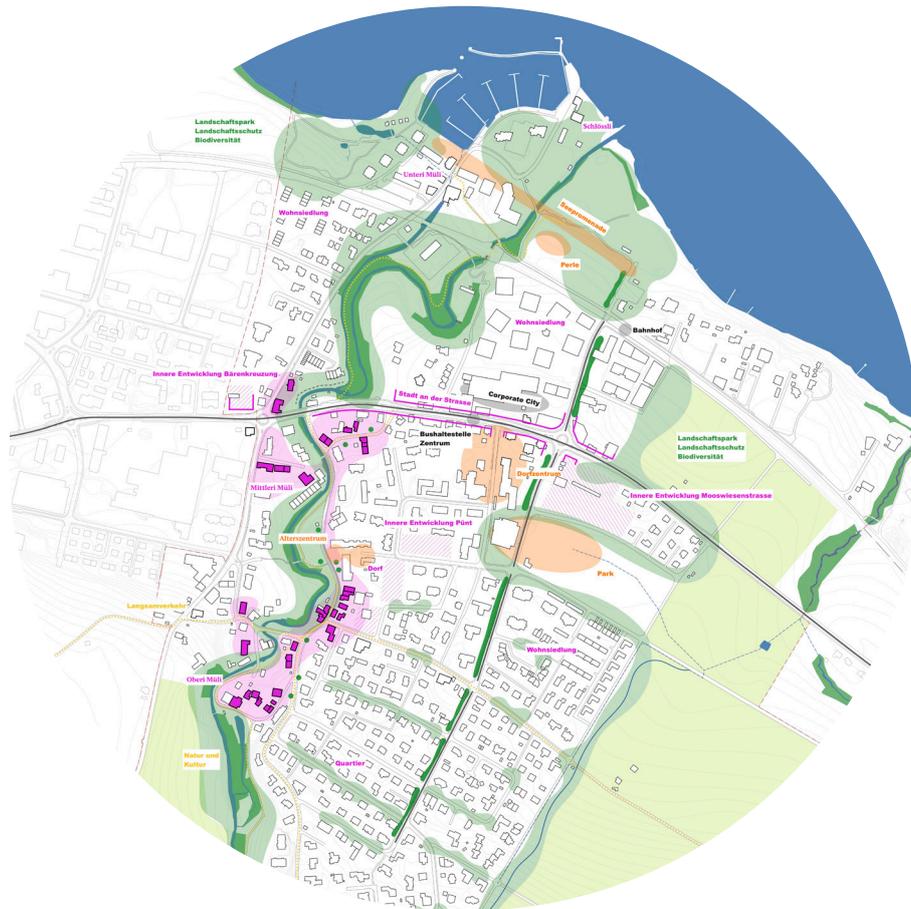
Der Masterplan wurde vom September 2021 bis zum Juli 2022 erarbeitet. Während des Entwicklungsprozesses wurde mit diversen Behörden, Vereinigungen und Einzelpersonen der Austausch gepflegt. Diese Broschüre fasst die Inhalte der Masterplanung zusammen.

Weiterführende Dokumente:

- Masterplan, Mst. 1'2500 im Format A1

- Ortsbaulicher und Landschaftsarchitektonischer Plan, Mst. 1'2500 im Format A1 (verwaltungsintern)

- Planungsbericht (verwaltungsintern)



Der Masterplan stellt die Visionen und Handlungsfelder für die ortsbauliche und freiräumliche Entwicklung von Bottighofen dar.

Der Masterplan Bottighofen

Der Masterplan von Bottighofen formuliert mit seinen Visionen eine Vorstellung für die ortsbauliche und freiräumliche Entwicklung von Bottighofen.

Er dient der Gemeindebehörde, der Gemeindeverwaltung, den Planenden und Bauwilligen als planerische Richtschnur.

Der Masterplan basiert auf einer vielschichtigen Analyse, welche gesellschaftliche, bauliche, freiräumliche und verkehrstechnische Aspekte gesamtheitlich betrachtet hat.

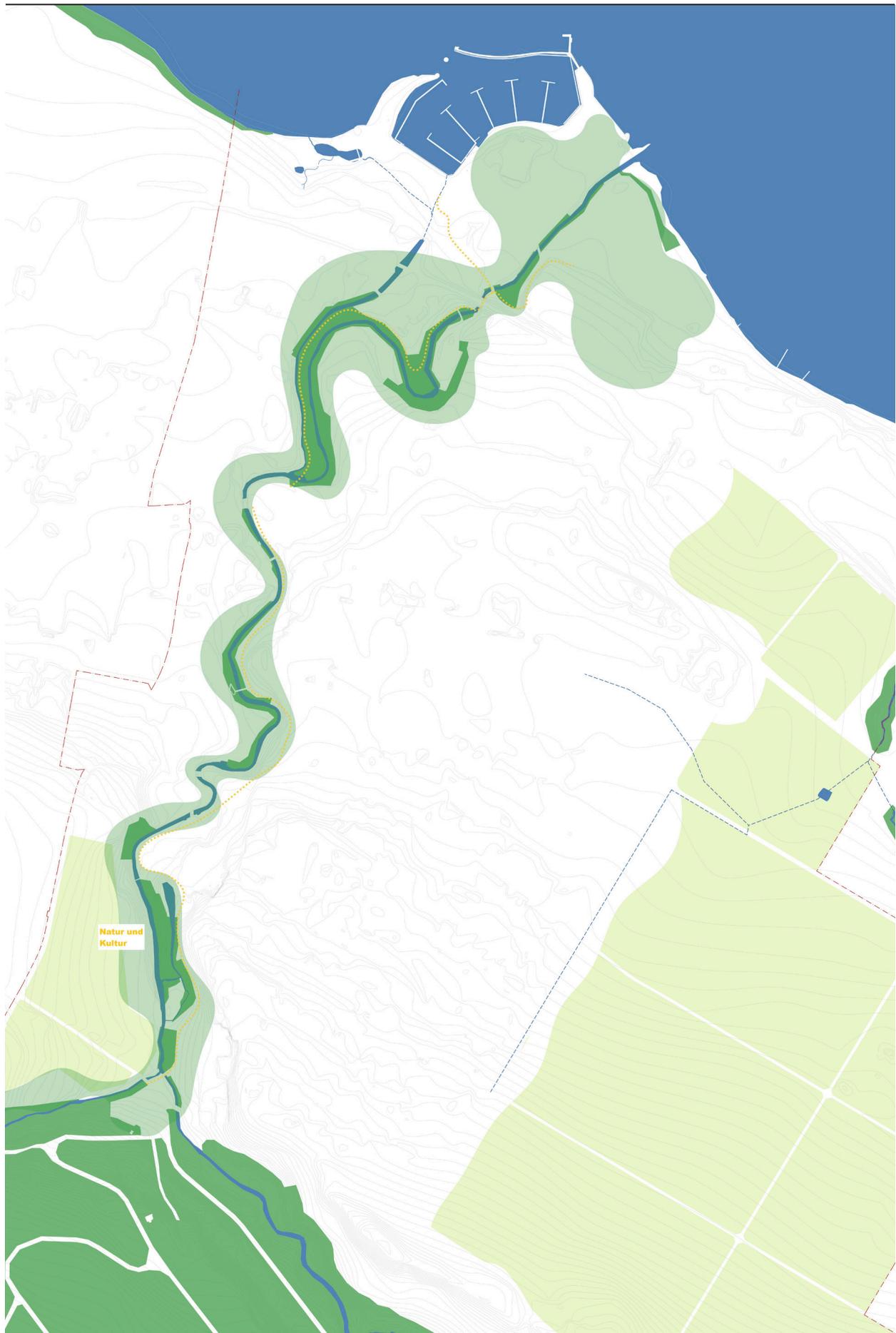
Aus der Analyse heraus sind neun Visionen

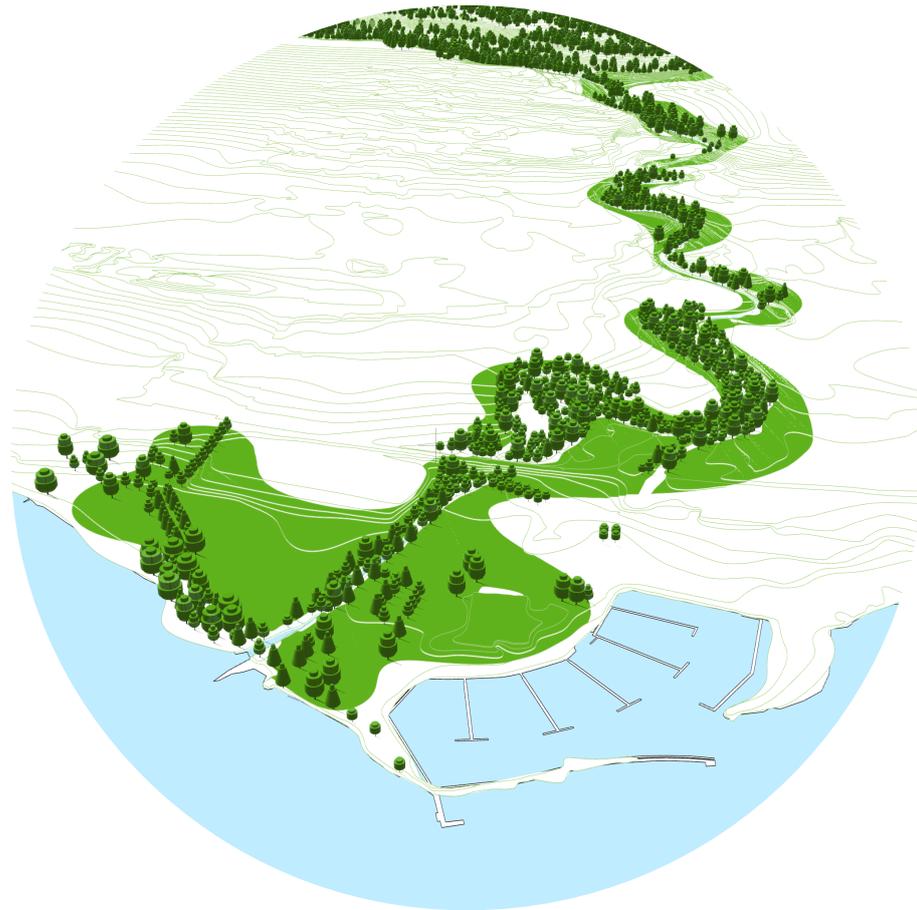
erarbeitet worden, die nachfolgend illustriert sind. Der Masterplan als Gesamtplan fasst diese als Synthese zusammen.

Jeder Vision sind konkrete Handlungsfelder zugeordnet. Diese Handlungsfelder geben der Behörde und der Verwaltung die Möglichkeit für die konkrete Umsetzung der formulierten Ziele.

Auch sind die Handlungsfelder ein Angebot an die Bevölkerung, interessante Themen aufzugreifen und mit konkreten Projekten an der Zukunft von Bottighofen mitzuwirken.

Masterplan Bottighofen
1. Topografie und Gewässer





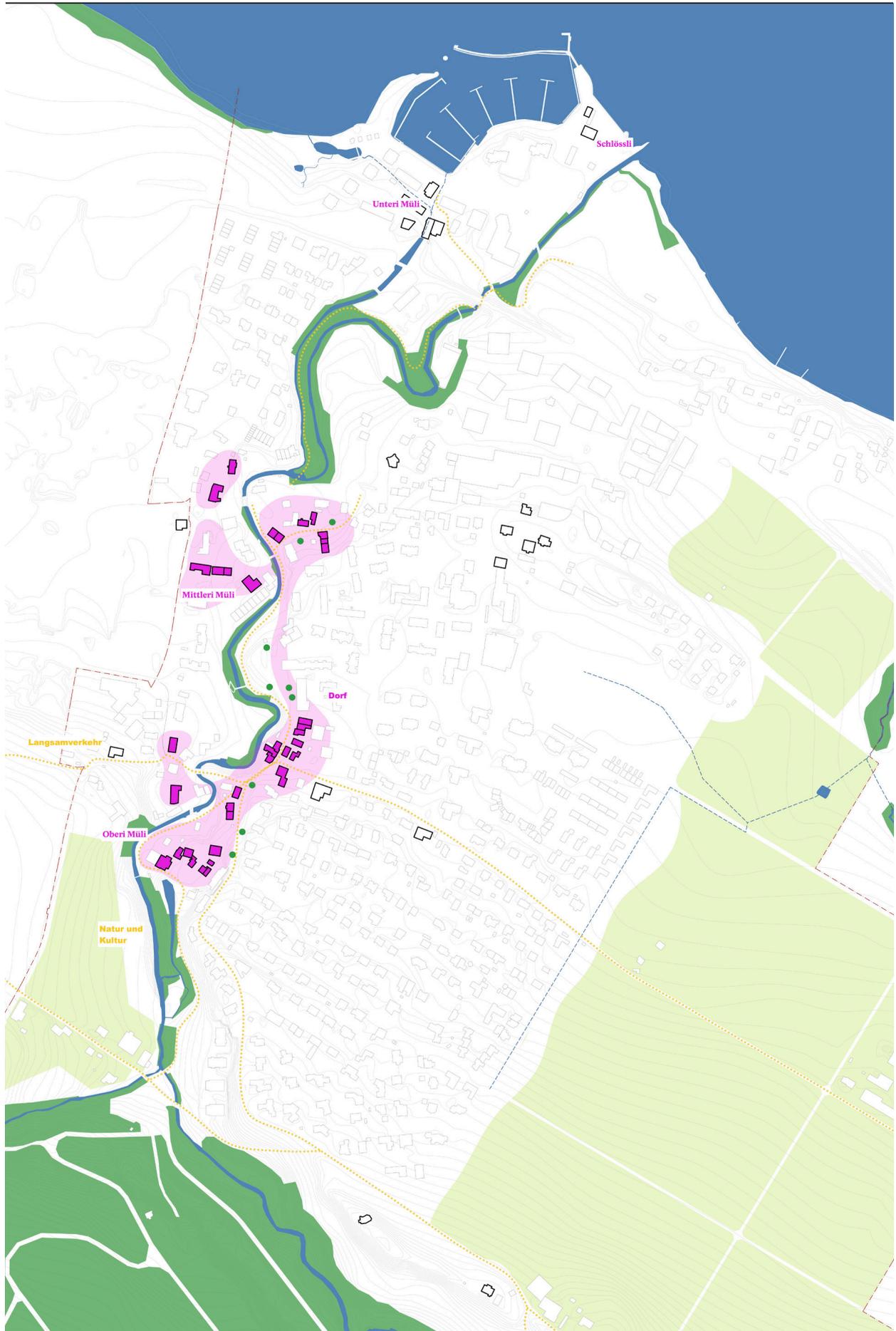
Bottighofen liegt da, wo der Stichbach vom Wald zum See fließt. Der Bach hat entlang seines Laufs ein Tal mit einer vielfältigen Waldnatur geschaffen. Bei der Mündung in den See hat sich ein spektakuläres Delta gebildet. Bach und Wald bilden das landschaftsräumliche Rückgrat von Bottighofen.

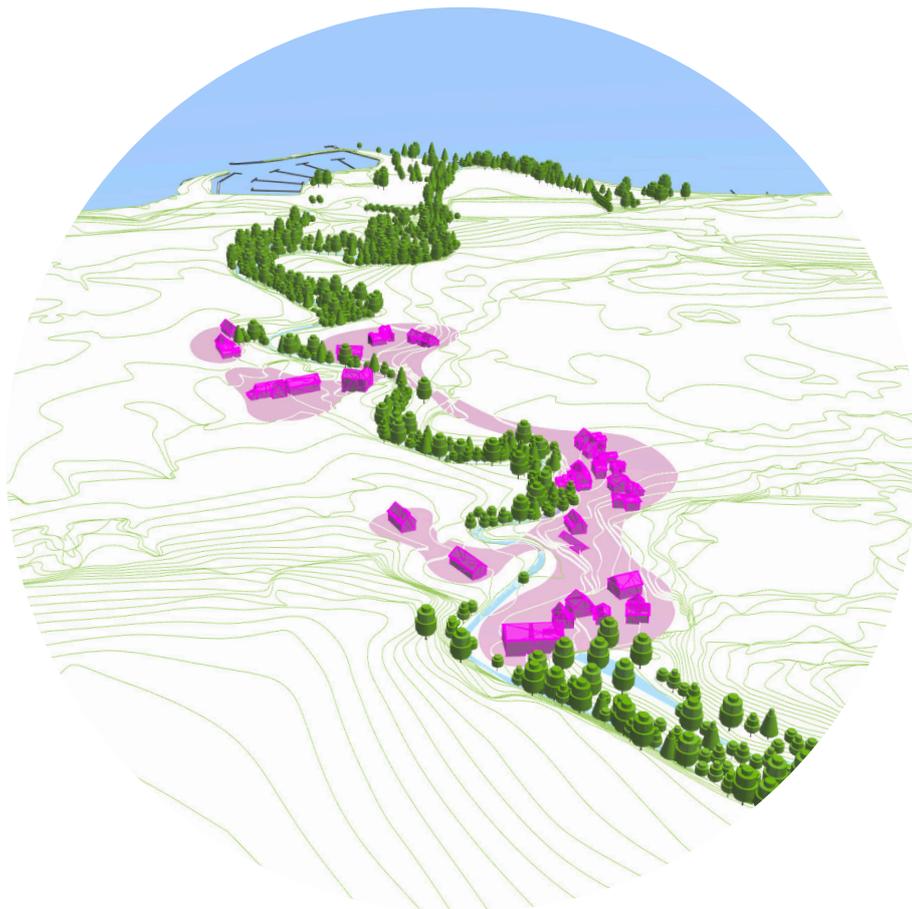
**Vision 'Topografie und Gewässer':
Der Wald und die Landschaft entlang des Bachs werden gestärkt und nachhaltig weiterentwickelt. Ein Waldpark erstreckt sich vom See bis zum Wald.**

Handlungsfelder/Potenzial:

- 1.1 Waldpark mit Natur- und Kulturwanderweg
- 1.2 Stärkung der Grünstrukturen im Delta (Parklandschaft)
- 1.3 Naturschutzgebiet/Obstgarten weiterentwickeln

Masterplan Bottighofen
2. Dorf am Bach





Das Dorf ist am Bach entstanden. An den drei Mühleweihern bildeten sich kleine Kerne. Dazwischen entstanden weitere Baugruppen. Hier ist Bottighofen noch Dorf. Auch das Altersheim ist Teil dieser baulichen und sozialen Struktur.

Vision 'Dorf am Bach':

Der dörfliche Struktur wird bewahrt und gestärkt. Der Autoverkehr wird mit gezielten Aufwertungsmassnahmen verlangsamt. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht sich. Die historischen Wegführungen werden zu einem attraktiven Netz für die Fussgänger und Velofahrerinnen.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 2.1 Wahrung und Stärkung der Dorfstruktur
- 2.2 Zusätzliche Grünstrukturen in den Dorfkernen
- 2.3 Aufwertung der öffentlichen Räume
- 2.4 Langsamverkehrsnetz (Ost-West)

Masterplan Bottighofen
3. Gemeinschaft und Identität





Die Schule, die Gemeindebauten und das Alterszentrum sind wichtige Bauten der Dorfgemeinschaft. Der Aussichtspunkt 'Klein Rigi' ist ein wichtiger Bezugspunkt. Auch der Hafen mit Promenade und Badi ist ein bedeutender Ort für alle. Die Sporthalle mit den Aussenflächen für Spiel und Sport ist ein attraktiver Treffpunkt.

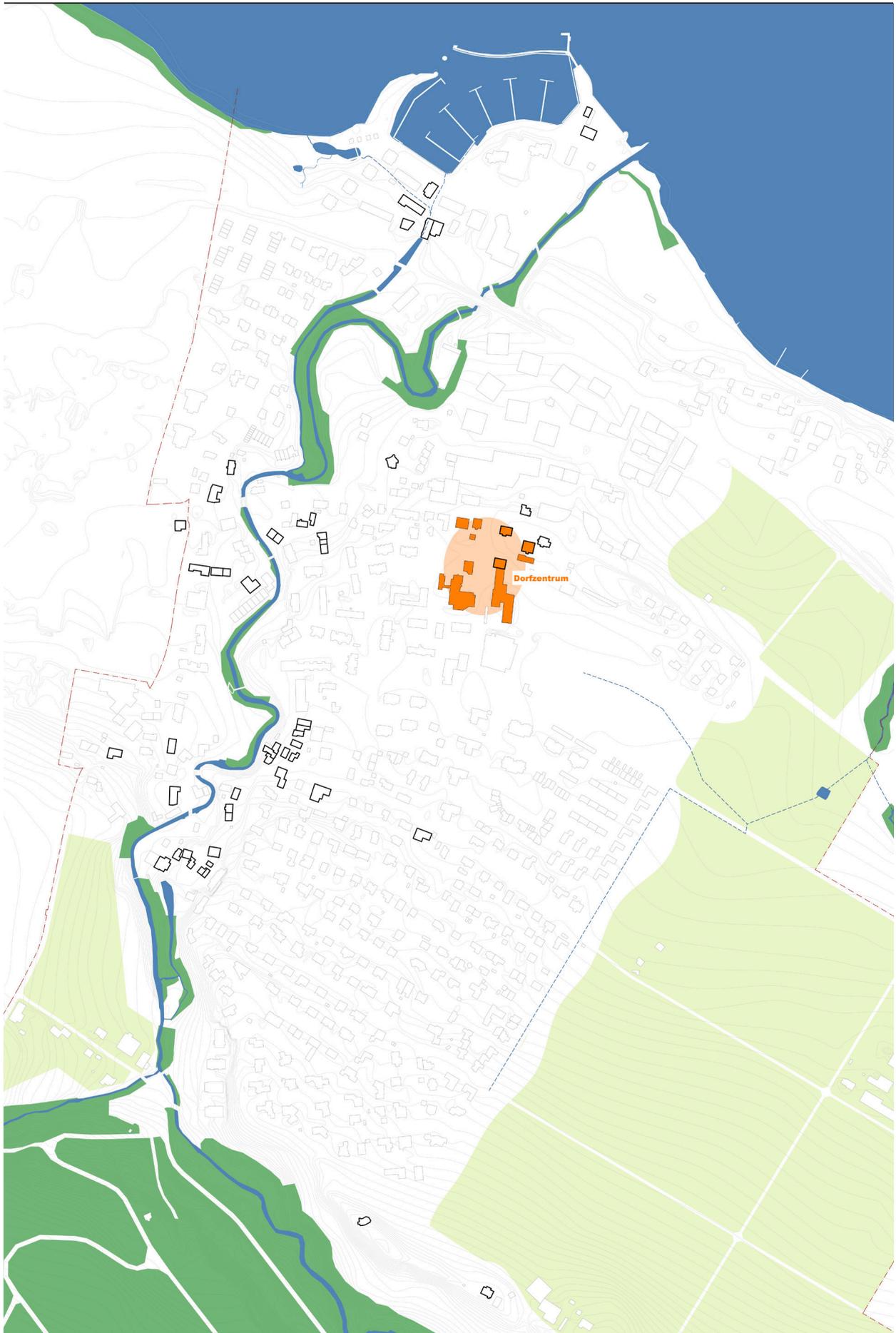
**Vision 'Gemeinschaft und Identität':
Die wichtigen Orte der Gemeinschaft werden nachhaltig weiterentwickelt.
Als Träger der gemeinsamen Identität schaffen sie Wert für alle.
Bottighofen strahlt positiv in die Region aus.**

Handlungsfelder/Potenzial:

- 3.1 Weiterentwicklung Sportplatz: Park
- 3.2 Aussichtspunkt 'Klein Rigi' aktivieren

Die weiteren markierten Bereiche» sind in den nachfolgenden Kapiteln vertiefter behandelt.

Masterplan Bottighofen
4. Dorfzentrum





Das alte Schulhaus stand anfänglich fast allein an der Hauptstrasse. Während der letzten Jahrzehnte hat sich Bottighofen aber kontinuierlich nach Osten entwickelt. Die öffentlichen Funktionen wie Schule, Kindergarten, Gemeindesaal und Gemeindeverwaltung liegen heute am richtigen Ort.

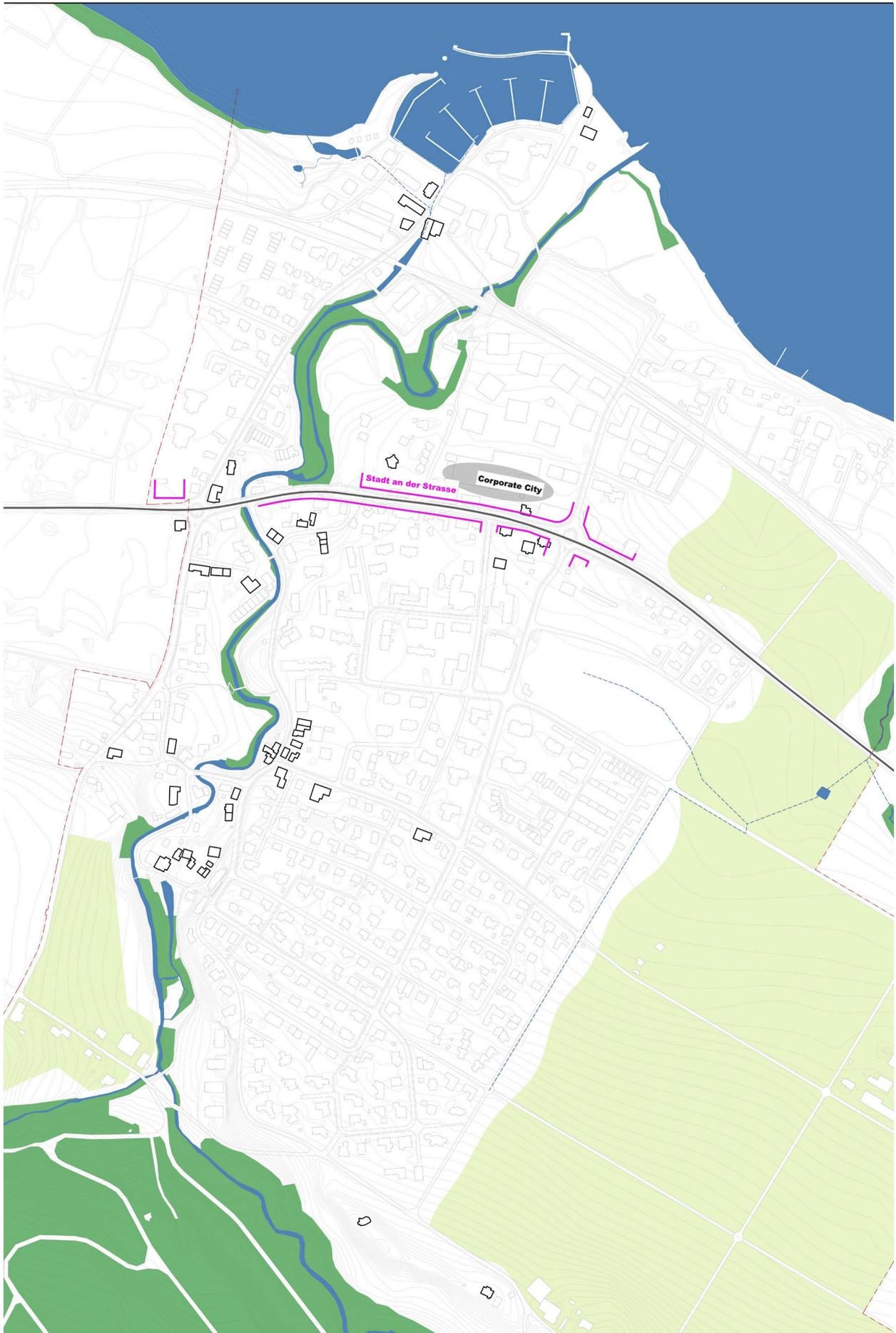
Vision 'Dorfzentrum':

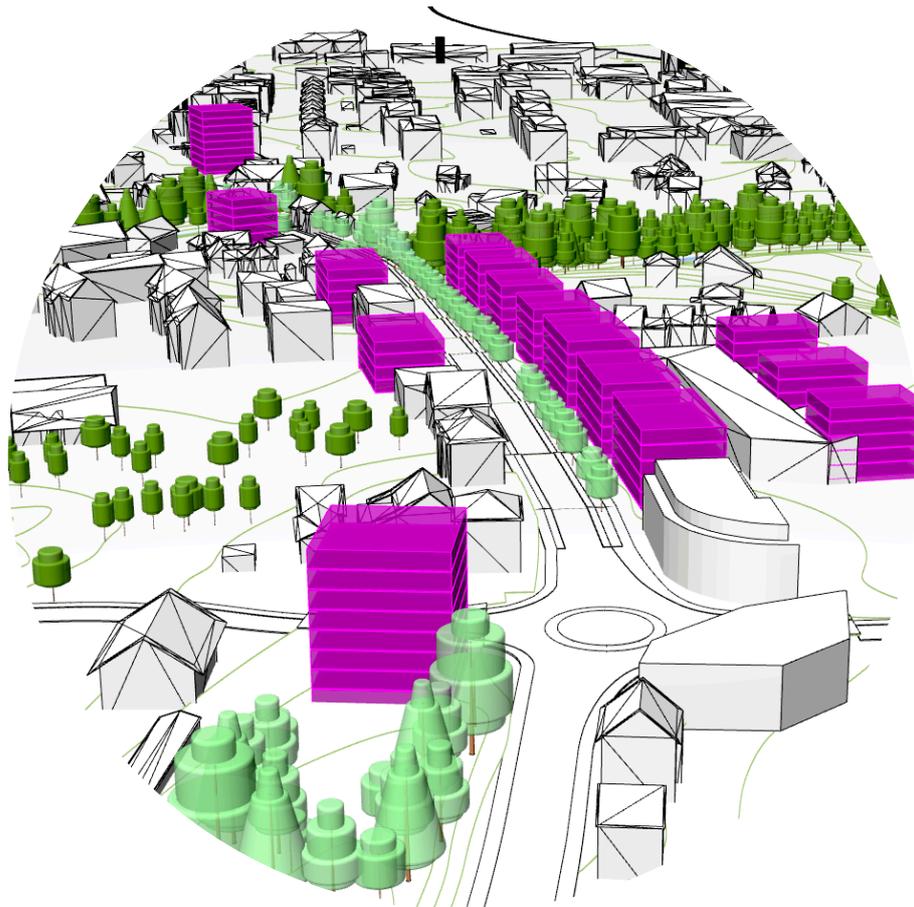
Das Zentrum ist ein attraktiver Ort für alle öffentlichen Funktionen. Die Schul- und Gemeindebauten bilden mit ihren Aussenanlagen einen durchgrünzten Dorfteil. Die Schulstrasse wird zum Begegnungsraum aufgewertet. Der Schul- und Gemeinde-campus strahlt positiv auf die Hauptstrasse und in die Quartiere aus.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 4.1 Dorfzentrum und seine Aussenräume aufwerten
- 4.2 Schulstrasse für Durchgangsverkehr schliessen
- 4.3 Gebäudepark der Schulgemeinde weiterentwickeln
- 4.4 Gebäudepark der Gemeinde weiterentwickeln

Masterplan Bottighofen
5. Stadt an der Strasse





An der Hauptstrasse zeigt sich Bottighofen als Eingangstor zur Stadtregion Kreuzlingen-Konstanz. Die Verkehrslast trennt das Dorf, sie ist aber auch Ausdruck des ökonomischen Potenzials der Region. An der Hauptstrasse sieht sich Bottighofen mit städtischen Herausforderungen konfrontiert. Diese sind mit progressiven urbanen Strategien zu lösen.

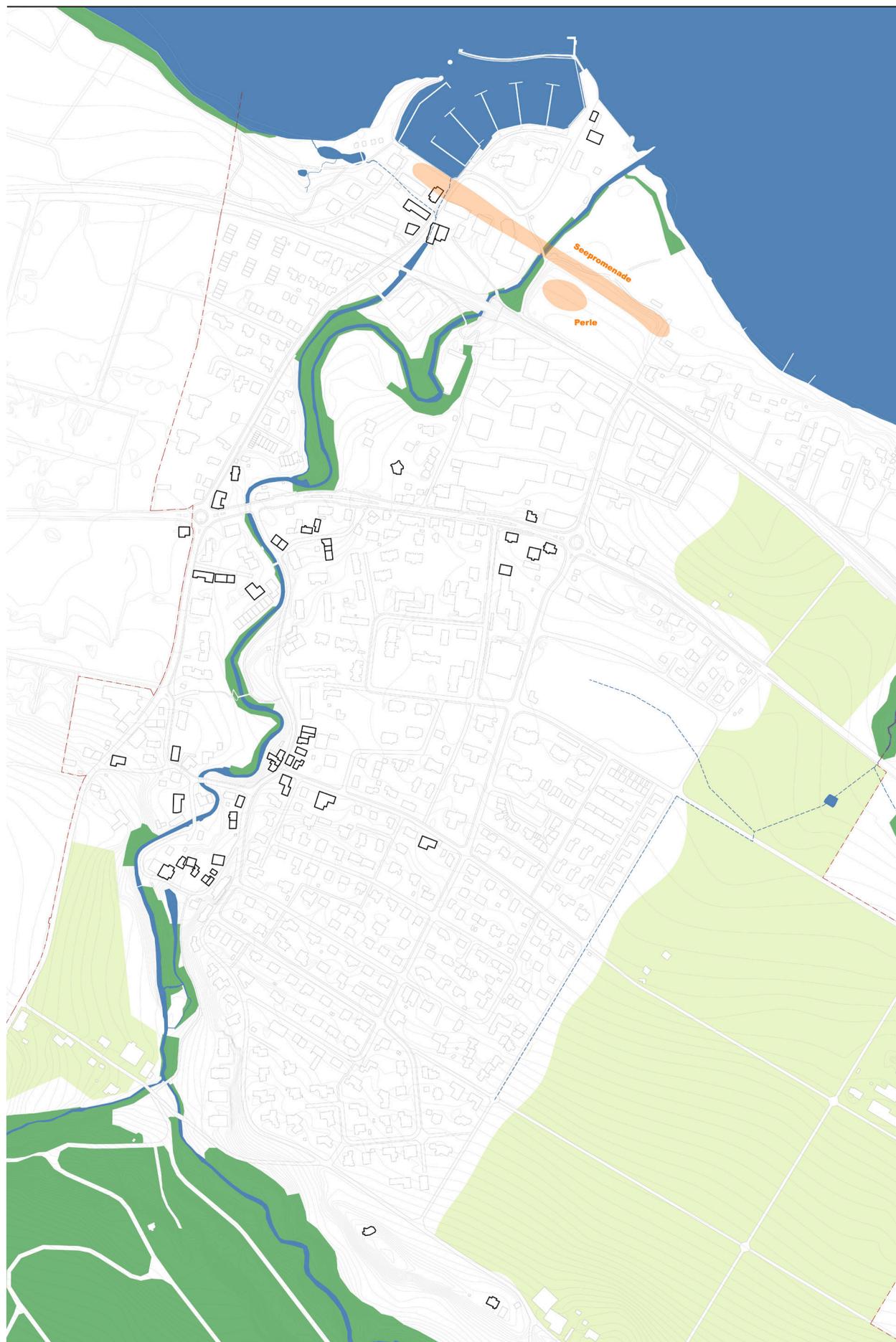
Vision 'Stadt an der Strasse':

An der Hauptstrasse ist Bottighofen eine Stadt. Stolze Geschäftshäuser mit Firmensitzen und Arbeitsflächen für Dienstleister treten mit ihrer Adresse selbstbewusst an die Strasse. Sie bilden einen städtischen Strassenraum, der mit einem zeitgemässen Strassenprofil inklusive Tempo 30 betrieben wird. Der Strassenraum gewinnt für alle an Qualität: das Queren der Strasse wird erleichtert.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 5.1 Städtische Häuser bilden Strassenraum
- 5.2 Strassenprofil Kantonsstrasse: Strecke 30
- 5.3 Corporate City: Firmensitze an der Kantonsstrasse
- 5.4 Lärmschutz mit Architektur, Tempobeschränkung und neuen Fahrzeugtechnologien bewältigen

Masterplan Bottighofen
6. Vom Hafen zur Badi





Am See ist Bottighofen ein Teil der Konstanzer Seebucht. Der Hafen und die Schiffshaltestelle sind wichtige Orte in der Freizeitlandschaft. Zudem wird am Hafen gewohnt und gearbeitet. Das Areal ist geprägt vom Delta des Stichbachs. Der einfache Badeplatz und die naturnahen Gebiete am Ufer bilden den Gegenpol zum Tourismus am Hafen.

Vision 'Vom Hafen zur Badi':

Das Gebiet zwischen Hafen und Badi transformiert sich zu einer zusammenhängenden Parklandschaft für Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Eine neue Seepromenade verbindet den Hafen mit der Badi. Das Schlösslitzelg wird als Allmend ein Teil dieser Anlage. Ein besonderes Gebäude einer öffentlichen oder halböffentlichen Institution wird zur Perle der Region. Die Naturschutzgebiete werden kultiviert und für die Parkbesucher teilweise geöffnet. Veloweg und Fussgängerpfade sind gut aufeinander abgestimmt.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 6.1 Seepromenade
- 6.2 Innere Entwicklung Unteri Müli
- 6.3 Entwicklung Schlösslitzelg (Perle)
- 6.4 Optimierung der Fuss- und Radwege
- 6.5 Parkieren am See

Masterplan Bottighofen
7. Strassen und Quartier





Mit den neuen Wohnquartieren sind auch neue Erschliessungstrassen gebaut worden. Nun ist Bottighofen gesamthaft erschlossen, und es ist eine Gesamtschau möglich. Die Moosfeldstrasse und das Müliggässli werden als neues Rückgrat des Bottighofer Strassennetzes gelesen. Auch das Busnetz hat wegen der baulichen und demographischen Entwicklungen einen Anpassungsbedarf.

Vision 'Strassen und Quartier':

Die Erschliessung der Wohnquartiere soll weiterhin effizient und direkt erfolgen, aber auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wird erhöht. Bei Sanierungen werden die Strassenzüge stärker begrünt und der Autoverkehr für die Sicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer entschleunigt. Die Busse fahren vermehrt in die Quartiere hinein. Beim Dorfzentrum und am Bahnhof entstehen neue Haltestellen.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 7.1 Bushaltestelle am Bahnhof / Bushaltestelle Zentrum / Linienführung Dorfbus
- 7.2 Aufwertung öffentlicher Raum am Bahnhof
- 7.3 Aufwertung Strassenraum Moosfeldstrasse
- 7.4 Aufwertung der Strassenräume in den Quartieren
- 7.5 Parkieren im Dorf

Masterplan Bottighofen
8. Innenentwicklung





Bottighofen ist zu weiten Teilen bebaut. Es sind nur noch wenige freie Flächen vorhanden. Es gibt aber auch grosses Umnutzungspotenzial. Sowohl an der Hauptstrasse wie auch am See sind Entwicklungen zu erwarten. Wenn die Bebauungsdichte steigt, muss auch die architektonische Qualität steigen. Ansonsten wird das bauliche Umfeld unwirtschaftlich.

Vision 'Innenentwicklung':

Weil Bottighofen dichter bebaut wird, muss auch die architektonische Qualität erhöht werden. Dabei ist der sorgsame Umgang mit der bestehenden Bausubstanz genau so wichtig wie der schöne Neubau. Die öffentliche Hand fordert zur Qualitätssicherung Architekturwettbewerbe und Studienaufträge ein. Im Wohnungsbau wird darauf geachtet, dass Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen bereit gestellt werden. Mittelfristig wird die Geschossigkeit erhöht, um genügend Freiräume zu sichern.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 8.1 Innere Entwicklung Mooswiesenstrasse (Haldimann)
- 8.2 Innere Entwicklung Pünt
- 8.3 Innere Entwicklung Bärenkreuzung
- 8.4 Innenentwicklung Wohnquartiere

Masterplan Bottighofen
9. Landschaft und Biodiversität





Bottighofen hat sich während der letzten Jahre immer mehr von dörflichen zu städtischen Strukturen hin entwickelt. Das bedeutet, dass Freiraum, Landschaft und Natur nicht mehr einfach im Überfluss vorhanden sind. Um die Lebensqualität halten zu können, muss deshalb bewusster mit den freiräumlichen und ökologischen Themen umgegangen werden.

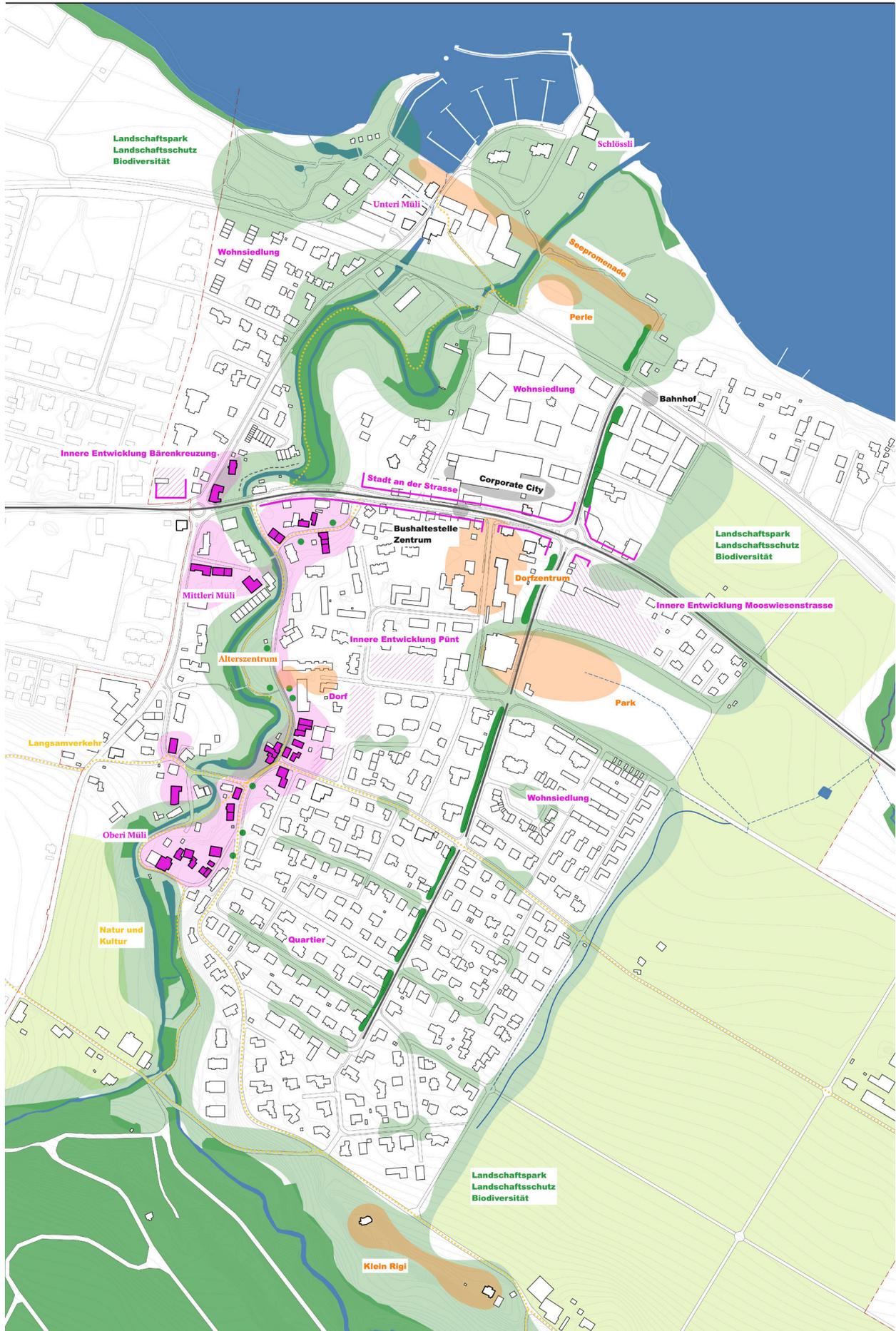
Vision 'Landschaft und Biodiversität':

Bottighofen begegnet den landschaftsräumlichen und ökologischen Herausforderungen mit einer fortschrittlichen und inspirierten Strategie. Gegen Osten wird der Übergang von den Quartieren zum Kulturland mit Grünstrukturen aufgewertet. Der Bach wird wieder freigelegt. Im Siedlungsinne tragen auch die Privatpersonen mit standort- und klimagerechten Pflanzungen dazu bei, dass die Quartiere ihre Biodiversität erhöhen können. Die ökologischen Massnahmen sind in die baulichen und freiräumlichen Projekte eingebunden. Die Kulturlandschaft wird als gesamtes gestärkt.

Handlungsfelder/Potenzial:

- 9.1 Siedlungsrand 'Im Wald am See'
- 9.2 Aufwertung privater Gartenanlagen (Biodiversität, Klimawandel)
- 9.3 Aufwertungsmassnahmen im Siedlungsinne (Biodiversität, Klimawandel)

Masterplan Bottighofen
10. Vision - Synthese





Bottighofen will seinen Lebensraum auf positive Weise weiter entwickeln. Wie alle Dörfer und Städte wird sich auch Bottighofen zukünftig stärker nach Innen entwickeln. Dies erfordert eine erhöhte planerische Koordination. Mit dem Masterplan werden dafür die Leitgedanken formuliert.

Synthese: Der Masterplan

Der Masterplan geht von einem sorgfältigen Umgang mit dem Bestand aus. Beim Bauen, beim Umgang mit der Landschaft und bei der Organisation des Verkehrs sollen die Qualitäten des Lebensraums stetig verbessert werden. Ziel ist, dass die unterschiedlichen Charaktere der Quartiere und Orte gestärkt werden. Zudem sollen die Ortsteile mit baulichen, landschaftlichen und verkehrstechnischen Massnahmen bewusster verbunden werden. So gewinnt auch das gemeinsame Ganze an positiver Ausstrahlung.