

Ein gesunder Bauboom?



Die Autoren

Andreas Balg
Remo Bienz
Roland Brändli
Armin Broger
Beat Consoni
Kurt Egger
Thomas Fehr
Werner Fleischmann
Konradin Fischer
Michael Götte
Peter Grau
Carmen Haag
Gallus Hasler
Martin Kull
Sandro Parissenti
Gilbert Piaser
Cyrill Stadler
Thomas Volkart
Erica Willi-Castelberg



Editorial

Bauklötze staunen

Eine der meistgestellten Fragen in Arbon lautet derzeit: Wer soll in all den neuen Wohnungen einmal leben? Das ehemalige Saurer WerkZwei in Arbon ist die grösste Wohnbaustelle der Ostschweiz. Mehr als 600 (!) Wohneinheiten sind im Entstehen oder teilweise bereits fertiggestellt. Und das ist erst der Anfang: Nochmals rund 1300 neue Wohneinheiten sind geplant. Auch die Gemeinde Horn erlebt derzeit einen historischen Bauboom. Im Entwicklungsgebiet «Horn West» entstehen/entstanden auf Wiesland unweit des Sees über 200 neue Wohnungen, und auf dem zum Verkauf ausgeschriebenen «Raduner»-Areal werden es dereinst vielleicht nochmals so viele sein.

Wer soll in all den neuen Wohnungen einmal leben? In der Zentrumsüberbauung «Rosengarten» (Standort der Migros) in Arbon steht heute jede vierte Wohnung leer. Ein Teil dieser 74 im Jahr 2011 gebauten Wohnungen wurde noch gar nie bewohnt. Genauso in der Neuüberbauung Schöntalstrasse in Steinach – hier werden Interessenten gar mit drei Gratis-Wohnmonaten geködert.

Der aktuelle Leerwohnungsbestand ist so hoch wie seit 2003 nicht mehr, doch noch nicht alarmierend. In Arbon sind 2% der Wohnungen leer, in Horn 3%, in Roggwil 2,4%, in Steinach 1,3%, in Berg 0,6%. Das bringt Vorteile für alle, die eine neue Wohnung suchen: Die Aus-

wahl ist gross, und durch das (Über-)Angebot kommen die Preise unter Druck. Auf der anderen Seite wirds für die Liegenschaftsbesitzer immer schwieriger, ihre Wohnungen zu vermieten.

Es ist bedauerlich, dass nicht mehr alternative Wohnkonzepte verwirklicht werden. Günstige Wohnungen, Mehrgenerationenhäuser, Senioren-WGs, Genossenschaftssiedlungen wie die Arboner «Stägehüslü». Stattdessen wird viel bauliche Monokultur produziert. Doch es gibt Ausnahmen: Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia erstellt derzeit an der Romanshonerstrasse verhältnismässig günstigen Wohnraum für Familien und Senioren. Und die Genossenschaft Baufreunde Zürich, die auf dem Saurer-Areal über 100 Millionen Franken investiert, erstellt 199 Wohnungen für alle Gesellschafts- und Altersschichten, darunter ein Neubauprojekt für «Wohnen im Alter».

Wir erleben derzeit eine hoch spannenden Zeit des Baubooms. Wer die Veränderungen wachsam verfolgt, staunt Bauklötze. Die «felix.»-Wirtschaftsbeilage beleuchtet den Bauboom aus verschiedensten Blickwinkeln. Wir wünschen angeregte Lektüre – und allen Handwerkern eine unfallfreie Zeit auf den Baustellen.

Ueli Daepf, Redaktor, «felix. die zeitung.»

Auch eine Portion Mut nötig

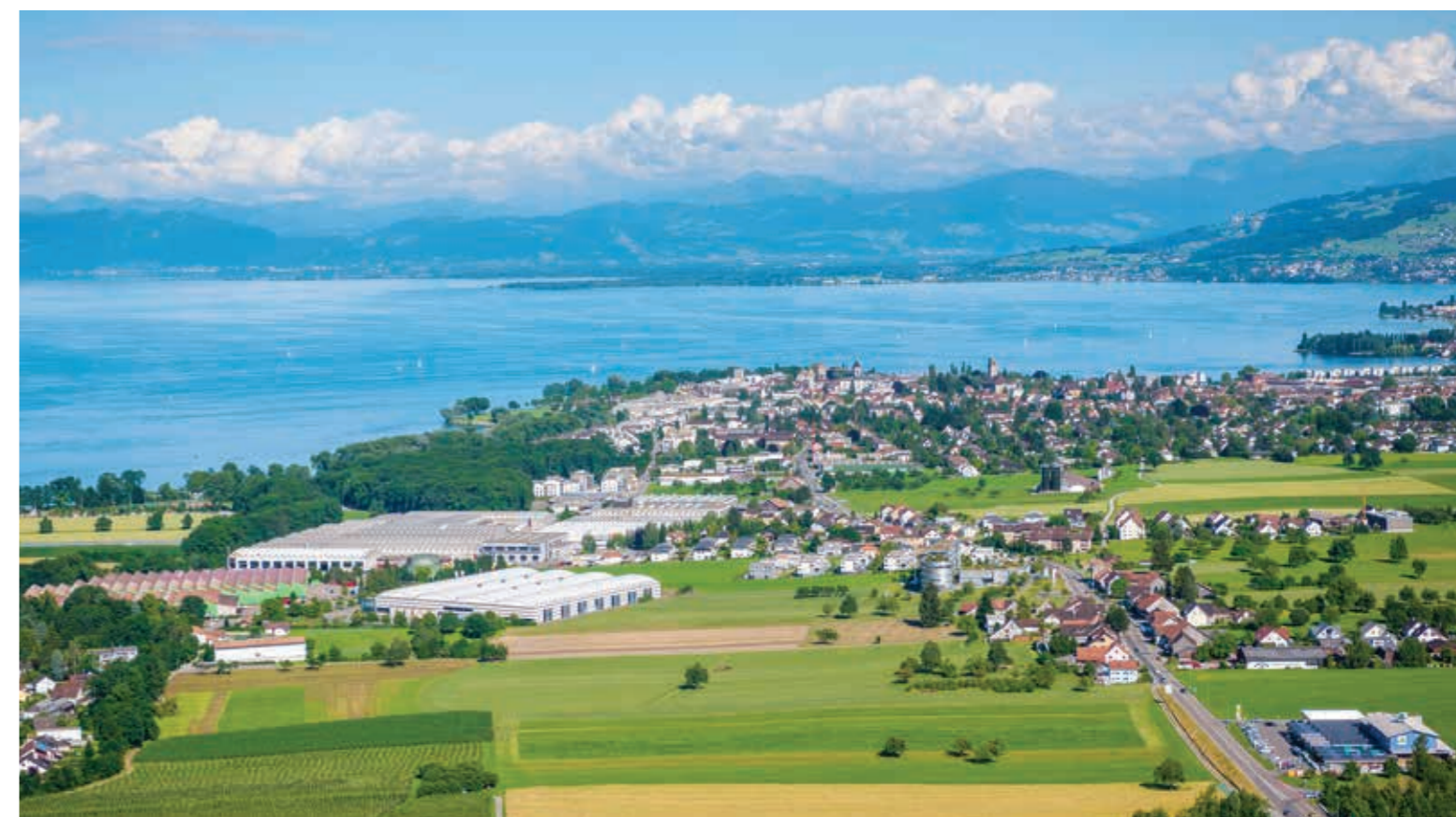


Bild: Häbi Haltmeier

Der Bauboom lässt sich nicht nur durch die tiefen Zinsen und den Anlagebedarf der Pensionskassen erklären, sondern hat in hohem Masse ebenso mit der Standortqualität zu tun. Die Nachfrage nach Wohnungen am Bodensee bleibt meiner Meinung nach auf sehr hohem Niveau konstant. Der Stadt ist es ein bedeutendes Anliegen, die heutigen und zukünftigen Überbauungen in nachhaltiger Weise zu planen. Neben den zur Verfügung stehenden planerischen Instrumenten ist bei gewissen Bauprojekten auch eine Portion Mut nötig. Grundsätzlich bestimmt der Markt, die Stadt sorgt für eine zukunftsorientierte Planung – nicht umsonst bezeichnen wir uns auch als «Stadt der weiten Horizonte».

Wir befinden uns aktuell in einer städtebaulichen Phase, in welcher wir das Stadtbild für die nachfolgenden Generationen prägen. Zahlreiche für die Stadt zentrale Bauprojekte sind in Planung oder werden bereits ausgeführt. Dazu zählen etwa Projekte wie die neue Stadt-

mitte, die zukünftige Begegnungszone Altstadt oder die Überbauungen auf dem WerkZwei-Areal. Im Zuge dieser Entwicklung wird sich ebenfalls das Selbstverständnis Arbons wandeln bzw. weiterentwickeln. Es handelt sich hierbei um den Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung, über den sich die Einwohnerinnen und Einwohner Arbons schrittweise bewusst werden und die darin liegenden Chancen auch erkennen und nutzen.

«Der Bauboom hat mit Standortqualität zu tun»

Aktuell befinden sich in der Stadt über 600 Wohneinheiten in der Ausführung bzw. wurden teilweise bereits fertiggestellt – geplant sind rund 1300 weitere. Auch hinsichtlich Neubauten und Bauinvestitionen befindet sich Arbon in guter Gesellschaft – andere kantonale Zentren wie Amriswil, Kreuzlingen, Ro-

manshorn und Frauenfeld sind in den letzten Jahren in ähnlicher Weise gewachsen. Mit Bezug auf die Leerwohnungsziffer Arbons von 2,0 Prozent liegt die Stadt im kantonalen Durchschnitt. Die Gefahr eines Anstiegs der Zahl leerstehender Wohnungen ist vorhanden, muss der Markt aber selbst regeln.

Wenn wir das Bevölkerungswachstum genauer betrachten, hat Arbon in den letzten zwölf Monaten ein Wachstum von 0,75 Prozent erfahren. In absoluten Zahlen gesprochen, haben wir im August dieses Jahres erstmals die Grenze von 14.300 Einwohnerinnen und Einwohnern überschritten. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass in der heutigen Gesellschaft Ein- und Zweipersonenhaushalte vorherrschen und der Flächenbedarf pro Person ansteigt. Die Stadt Arbon stellt sich zukünftig dieser Herausforderung und bereitet sich auf die sich wandelnden Bedürfnisse hinsichtlich Raum und Qualität vor. Nota bene sind es nicht nur Auswärtige, welche Wohnungen nachfragen, sondern vermehrt auch Arboner Ein-

wohner – so beispielsweise bei den neu entstandenen Wohnungen rund um den WerkZwei-Park. Ich denke, dass wir die zusätzlichen Wohn- und Gewerbeflächen – auch im Rahmen von Genossenschaftsbauten oder Alterssiedlungen – für die Zukunft benötigen werden. Ich bin überzeugt, dass der nächste Entwicklungsschritt der Stadt weitere Chancen sowohl in wirtschaftlicher sowie gesellschaftlicher Sicht eröffnet. Ich freue mich, diese Entwicklung in den nächsten Jahren als Stadtpräsident gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern Arbons aktiv zu begleiten und mitzuerleben.



Andreas Balg, Stadtpräsident Arbon

Wie sehr profitiert unsere Wirtschaft wirklich vom Bauboom? Arbeitgeber-Präsident Dennis Reichardt im Interview

«Die meisten Aufträge gehen an Grosse»

Für Dennis Reichardt ist klar: Der aktuelle Bauboom bringt vorderhand nur grösseren Firmen Aufträge. Kleinere Handwerksbetriebe profitieren allenfalls später bei Serviceleistungen. Dennis Reichardt ist CEO und Mitinhaber der Otto Keller AG und selber Profiteur des Baubooms. Im Interview spricht der Arbeitgeber-Präsident über das, was ihn als Unternehmer in Zeiten des aktuellen Baubooms bewegt.

Herr Reichardt, aufgrund des aktuellen Baubooms lässt sich vermuten: Das lokale Baugewerbe erlebt gerade goldene Zeiten.

Dennis Reichardt: Nur ein kleiner Teil der ortsansässigen Unternehmen profitiert vom Neubau-Volumen. Viele regionale Firmen, die im Bausektor tätig sind, sind zu klein um das derzeit anfallende Bauvolumen zu bewältigen. Und es werden wenige Arbeits-Gemeinschaften gebildet. Dadurch sind jetzt sehr viele auswärtige Firmen auf dem Platz.

Ihre Firma Otto Keller AG, die mit 120 Angestellten eine stattliche Grösse hat, profitiert aber.

Wir haben das Glück, dass wir mit unserer Grösse bei allen Projekten mitfeiern dürfen.

Wenn HRS Real Estate baut, dann werden also vor allem grosse Firmen engagiert.

Das stimmt meiner Meinung nach nicht – es kommt immer auf die Umstände an. HRS Real Estate möchte regionale Partner berücksichtigen und unsere Firma durfte schon diverse Aufträge für HRS Real Estate ausführen. Zu einer Auftragsvergabe kommt es in der Regel aber nur, wenn man in der Lage ist, marktgerechte Preise anzubieten.

Wie sind Ihre Arbeitgeberkollagen gegenüber dem aktuellen Bauboom eingestellt?

Ich höre, dass alle mehr oder weniger genügend Arbeit haben – unabhängig vom Bauboom. Sie hatten schon vorher Arbeit und haben es auch jetzt.

Als die Firma HRS Real Estate das WerkZwei gekauft hat, versprach sie, einen Grossteil der Aufträge an regionale Unternehmen zu vergeben. Ist das auch passiert?

Ich weiss aus eigener Erfahrung, dass sich die HRS bemüht, regionale Firmen zu engagieren. Ich weiss auch, dass beispielsweise die Baufirma Bressan zwei oder drei Wohnblocks im WerkZwei gebaut hat – das war bestimmt ein rechter «Hoselupf». Verschiedene Handwerker haben mir gesagt, dass sie gar nicht in der Lage wären, das geforderte Volumen zu bewältigen. Ich habe in Unternehmerkreisen nirgends gehört, dass die Vergaben von HRS Real Estate nicht korrekt seien.

HRS entwickelt das WerkZwei in hohem Tempo. Ist diese rasante Entwicklung gesund?

Wäre eine Salami-Taktik gesünder? Wäre es besser, wenn zehn Jahre lang fast nichts passiert? HRS Real Estate hat viel Geld investiert, trägt das Risiko und ist mit aller Kraft daran. Jetzt müssen wir uns vielmehr überlegen: Wie bringen wir Leben in diese Wohnungen? Wie gestalten wir Arbon so attraktiv, dass viele neue Bewohner nach Arbon kommen? Es darf zum Beispiel nicht passieren, dass sich die Altstadt leert, weil viele Menschen von dort umziehen in die Neubauwohnungen. Ich denke, dies

ist eine Herausforderung von Arbon. Wir müssen uns grundsätzlich auf mögliche Lösungen konzentrieren und nicht immer nur darauf, was die aktuelle Stadtführung falsch macht. Denn die aktuelle Stadtführung kann nichts für die aktuelle Situation.

Sprechen Sie damit die leere Stadtkasse und die hohe Verschuldung an?

Nicht nur das, aber das gehört auch dazu. Die wenigsten Stadträte, die jetzt im Amt sind, haben die Projekte zu verantworten, die wir heute stemmen müssen. Und ganz zuletzt der Stadtpräsident. Er hat vieles übernommen, was andere aufgegleist haben – und wird nun daran gemessen, was nicht geht und warum es nicht geht. Manchmal denke ich, man müsste sich viel mehr gemeinsam darauf fokussieren, wie wir das Finanzproblem lösen, statt sich gegenseitig den «Schwarzen Peter» zuzuschieben.

Das Hauptproblem sind die hohen Soziallasten, die Arbon schier erdrücken – oder sehen Sie das anders?

Nein. Aber das kommt auch nicht von ungefähr. Arbon steht in einer Negativspirale, die nicht von heute auf morgen gekommen ist. Dieser Prozess ist schon seit Jahrzehnten im Gang. Er verschärft sich derzeit einfach. Mit dem Rückgang der reinen Industrie hat man es damals verpasst, Gegensteuer zu geben. Jetzt ist es gar nicht möglich, den fahrenden Dampfer einfach in eine andere Richtung zu steuern. Die aktuellen Stadtpolitiker sind wirklich nicht zu beneiden.

Sie sprachen vom Rückgang der reinen Industrie. Ist die Zeit der Industrie in Arbon am Ende?

Immer wieder ist von Arbeitsplatzverlusten die Rede. Aber die Fakten sprechen eine andere Sprache: Arbon hat in den letzten fünf oder sechs Jahren keine Arbeitsplätze verloren. Die wegfallenden Arbeitsplätze sind alle durch neue ersetzt worden – nur hat man das in den



Dennis Reichardt, CEO und Mitinhaber der Otto Keller AG: «Viele regionale Firmen, die im Bausektor tätig sind, sind zu klein um das derzeit anfallende Bauvolumen zu bewältigen.»

Medien kaum erfahren. Die verkauften Einheiten der AFG, wie beispielsweise die «Mubea AG» und die «V-Zug» haben massiv an neuen Arbeitsstellen aufgebaut, unser Unternehmen hat in den letzten sechs Jahren gegen 70 Arbeitsplätze dazugewonnen.

Sehen Sie Arbon weiterhin als Industriestadt?

Die Frage müsste anders lauten: Wo haben wir eine Daseinsberechtigung? Wir müssen umdenken und uns fragen: In welchen Gebieten erzielen wir heute Wertschöpfung? Industrielle Serienproduktion wird in den meisten Fällen heute in China, Polen und anderen Ländern gemacht – diese macht für uns aufgrund unserer hohen Personalkosten keinen Sinn mehr. Heute ist es vielfach günstiger, etwas in China produzieren zu lassen und hierher zu schiffen, als etwas hier zu fertigen. Daran können wir nichts ändern. Deshalb bin ich der Meinung, dass wir den Fokus auf andere Felder legen müssen.

Welche?

Unsere Industrie kann sich behaupten, wenn sie Spezialitäten herstellt – etwas produziert, was nicht jeder kann. Beispielsweise Saurer-Stickmaschinen – es gibt weltweit nicht viele Firmen, die solche Maschinen herstellen können. Oder unsere Metallbauunternehmen sind in der Lage, Teile herzustellen, die man nicht ohne weiteres aus dem Ausland beziehen kann. Wir müssen uns überlegen, was wir können, was andere nicht können. Aufgrund unseres hohen Bildungsstandes, unserer hohen Innovationskraft, unserem hohen Arbeitswillen können wir Mehrwerte schaffen. Eine

Dennis Reichardt

Der 46jährige Dennis Reichardt ist seit 2009 CEO und seit 2010 Mitinhaber der Otto Keller AG, Arbon. Seither ist die Firma gewachsen um 70 Angestellte auf 120 Mitarbeiter. Dazu präsidiert er die Arbeitgebervereinigung Arbon und Umgebung. Der gelernte Heizungszeichner und dipl. HLK-Ingenieur (Heizung-Lüftung-Klima) wohnt in Neukirch-Egnach, ist verheiratet und Vater zweier Kinder. Seine Hobbies sind Wassersport und Skifahren. ud.

Chance sehe ich auch im IT-Bereich – wir sollten uns stärker darum kümmern.

In gewissen Branchen gibt es Mangel an Fachkräften. Wie attraktiv ist der Wirtschaftsstandort Arbon für Arbeitnehmer?

(atmet tief durch) Ich bin ein Seebueb, aufgewachsen im Rorschacherberg. Ich brauche die Nähe zum See, deshalb ist es für mich ein Privileg, hier zu wohnen und zu arbeiten. Dies allein reicht aber nicht: Es braucht auch noch eine Arbeit, die einem gefällt. Ich sehe viele junge Leute, die hier aufwachsen und dann «auswandern». Sie gehen beispielsweise nach Zürich und bleiben am Schluss dort. Unsere Region kann einfach nicht mithalten mit dem, was Zürich an Attraktionen bietet. Dort läuft immer etwas – egal zu welcher Tages- und Nachtzeit. Du kannst dort konsumieren wann und wo du willst – das kann man hier nur beschränkt.

Braucht es «Konsum ohne Ende» um die jungen Leute zu «halten»?

Nein, wenn man heute eine gesunde Infrastruktur, ein gesundes Rahmenprogramm bieten kann für diese Zielgruppe, dann kommen die Leute auch hierher.

Sie finden also, es läuft zu wenig?

Auf welchem Gebiet?

Der See wird fast nicht vermarktet, obwohl Umfragen zeigen, dass Arbon und die gesamte Region mit dem Bodensee sehr stark in Verbindung gebracht wird. Wir haben eine so traumhafte Lage – aber es wird eindeutig viel zu wenig gemacht. An der Hafepromenade von Arbon gibt es gerade einmal zwei Restaurants – das «Rote Kreuz» und die «Wunderbar» – attraktiv ist anders.

Wann ist Arbon attraktiv als Standort für Fachkräfte?

Wir haben gute Firmen hier, die qualifizierte Mitarbeiter brauchen – von Bioforce über FTP und viele andere – sie alle haben Mühe, qualifizierte Arbeitskräfte zu finden. Wie holt man diese hierher? Der Job ist das eine, aber das Umfeld mit entsprechenden Angeboten muss auch passen.

Arbon hat den höchsten Steuerfuss im Kanton. Wie sehr verhin-



«Das Arboner Seeufer wird eindeutig viel zu wenig vermarktet.»

dert dieser Neuzugue von Firmen und Einwohnern?

Für Menschen mit höherem Einkommen ist das schon ein wesentlicher Faktor. Die suchen sich in Steinach, Horn, Roggwil, Mörschwil oder Egnach eine Bleibe zum Wohnen. Das Gleiche gilt natürlich auch für Firmen, weshalb sollen sie nach Arbon kommen, wenn man in den umliegenden Gemeinden bis zu 25 Prozent weniger Steuern zu bezahlen hat?

Derzeit boomt vor allem der Wohnungsbau. Viele wünschsten sich, dass dank neuer Gewerbebauten neue Arbeitsplätze in unsere Region kommen. Wie sehen Sie das?

Im ZiK werden neue Gewerberäume erstellt, auch Büros und Grossraumbüros. Was man nicht erwarten kann, ist, dass ein Unternehmen mit 1000 Mitarbeitern hierher kommt. Ausser man machts wie der Rorschacher Stadtpräsident Thomas Müller bei der Firma Würth, indem er dieser ein attraktives Stück Land am See anbietet und Steuerversprechen macht – bei denen leider keiner so recht weiss, was nun wirklich gültig ist.

Was müsste Arbon tun, damit sich die vielen Neubauwohnungen bald füllen?

Das ist nicht das Problem der Stadt, sondern das Problem von dem, der das Areal entwickelt. Hier ist die Stadt relativ machtlos. Wer das Geld investiert und das Risiko auf sich nimmt, muss auch schauen, dass die Neubauten gefüllt werden. Die Stadt muss aber gute Bedingungen schaffen mit der Infra-

struktur – diese Aufgabe wurde in Arbon mit der NLK gut gelöst.

Wie beurteilen Sie die Qualität der Bauten, die heute im grossen Stil hochgezogen werden?

Es wird qualitativ gut gebaut, im Vergleich zum Ausland sogar sensationell: Hochwertig, dicht und von den Energiewerten her super. Aber man kann sicher noch besser bauen, doch dazu muss man eines sehen: Wer neue Wohnungen baut, will 4 bis 5 Prozent Bruttorendite erzielen. Wer teurer baut, dürfte Mühe haben damit – denn die Mieter sind kaum bereit, das Doppelte an Miete zu bezahlen.

Ihr Wunsch als Arbeitgeberpräsident, wie sich unsere Region in Zeiten des Baubooms weiterentwickeln soll?

Ich wünsche mir eine bauliche Entwicklung, die nachhaltig ist für die Region. Das heisst, dass wir keine Überkapazitäten aufbauen, die lange leerstehen. Konkret wünsche ich mir, dass wir es in Arbon schaffen, die brach liegenden Industriehallen und diejenigen, die frei werden – am See wird ja umgezont – umzunutzen, um Arbon noch attraktiver zu machen. Zudem sollte Arbon mehr direkten Zugang zum See schaffen. Ohne diese Verbindung zum See können wir diese Lage nie richtig nutzen. Dazu braucht visionäres Denken und die nötigen Finanzen.

Interview: Ueli Daepf

WIR KENNEN UNS AUS

wälli

Ingenieure

KONSTRUKTIVER
INGENIEURBAU



TIEFBAU



GEOINFORMATIK



Wälli AG Ingenieure | Arbon | St.Gallen | Herisau | Appenzell | Heerbrugg | Heiden | Horw | Romanshorn | Rorschach | Weinfelden

waelli.ch

WIRTSCHAFT

Plädoyer für die Eigentumswohnung



Bild: Hardy Buob

Die Frage wird immer wieder aufgeworfen: «Gibt es nicht schon genug Wohnungen?» Der Einwand mag angesichts der weitherum sichtbaren Baukräne und vielen neugebauten Wohnungen durchaus berechtigt sein. Auch viele Medien schreiben von Überproduktion und leerstehenden Wohnungen. Und nicht zuletzt hebt die Politik immer wieder den Mahnfinger, nicht zu viele Wohnungen zu produzieren.

Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass der Leerwohnungsbestand in der Schweiz immer noch sehr tief liegt und eine gewisse Leerstandsquote sogar nötig ist, um die verschiedenen Wohnungswechsel zu ermöglichen. Beim Wohnen handelt es sich zudem um ein Grundbedürfnis, das sich aber auch in den vergangenen Jahrzehnten ziemlich verändert hat. Einerseits ist der Flächenbedarf gewachsen, so sehen wir immer mehr Kleinsthaushalte. Heute wird die Mehrheit der Wohnungen an Ein- und Zweipersonenhaushalte vermietet. Zudem bewirkt die demografische Entwicklung, dass wir Menschen viel länger in unseren Wohnungen le-

ben bleiben und somit ständig mehr Wohnraum konsumiert wird. Andererseits haben sich in den letzten Jahren auch die Technik und die Baumaterialien wesentlich geändert. Die Anforderungen an das heutige Wohnen sind inzwischen wesentlich höher. Energieeffizientes Wohnen, grosszügige Küchen sowie Badezimmer und intelligente Multimediasysteme sind ein wichtiges Thema. All diese Faktoren führen dazu, dass neuerstellte Wohnungen nach wie vor rege nachgefragt werden.

«Beim vielfältigen Angebot lohnt sich der Vergleich»

Dabei hat sich die Eigentumswohnung mittlerweile durchgesetzt. Durch die sogenannte verdichtete Bauweise fördert es den schonenden Umgang mit Bauland. Die Eigentumswohnung wird aber auch dem gesteigerten Mobilitätsbedürfnis gerecht. Es lässt sich ganz einfach der Schlüssel drehen und verreisen.

Die Pflege der Umgebung wird dabei vom Hauswart besorgt. Üblicherweise sind Eigentumswohnungen heute auch rollstuhlgangtauglich oder sogar behindertengerecht. Eine Eigentumswohnung lässt sich zudem einfach vermieten und stellt – gerade in Zeiten von Negativzinsen und Kapitalschwund – eine taugliche Kapitalanlage dar.

Bei der Vielfalt an angebotenen Wohnungen lohnt sich jedoch der Vergleich. Da in den letzten Jahren viele Glückritter ins Immobiliengeschäft eingestiegen sind, ist der Qualitätsunterschied bei Eigentumswohnungen teils beträchtlich. In der Regel handelt es sich beim Kauf einer Wohnung ja um einen weitreichenden und häufig einmaligen Kaufentscheid. Somit lohnt sich der Vergleich der dutzenden Angebote. Gerade in punkto Konzeption, Bauqualität und Grundrissqualität ist es von Vorteil, genauer hinzuschauen. Auch der Ausgestaltung der Reglemente der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften kommt eine nicht zu unterschätzende Wichtigkeit zu. Die Erfahrung von jahrelangem Planen, Bauen und Bewirtschaften lässt

sich nicht von einem Tag auf den nächsten lernen. So ist die entsprechende Expertise dieser Fachleute geradeso wichtig, wie der finanzielle Hintergrund oder der «track record» des Verkäufers.

Geht man bei einem Kauf aber behutsam und weise vor, ist die Wahrscheinlichkeit gross, dass man an seiner Eigentumswohnung noch jahrelang seine Freude haben wird. Schlussendlich investiert man ja in Grundeigentum und somit Sachwerte, was in Zeiten der Digitalisierung keine Selbstverständlichkeit mehr ist.



Remo Bienz, VR-Präsident, Gründer und Mitinhaber der Fortimo Group AG

 HORN TG
horn-west.ch

- neue 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen, Geschäfts- und Büroräume
- idyllische Wohnlage nahe See
- hochwertiger Ausbaustandard
- Netto-Mietzinse ab CHF 1'200.-
- Verkaufspreise ab CHF 580'000.-

fortimo®

FORTIMO AG
9016 St. Gallen
+41 71 844 06 66
www.fortimo.ch



Seit über 40 Jahren - **ENDER** besser
Verwaltung und Verkauf von Immobilien

VERWALTUNGEN
IMMOBILIEN
ARCHITEKTURBÜRO **ENDER**

FREDY ENDER, ST. GALLERSTRASSE 140, 9320 ARBON
TELEFON 071-446 40 44, TELEFAX 071-446 44 84

www.ender.li ... testen Sie uns, ob wir auch das
machen, was Andere tun sollten ...

Sparen mit...



bisan
Treuband GmbH

- Unternehmungsberatung
- Buchführung
- Steuern
- Immobilien

Wilenstrasse 2
9322 Egnach
Tel. 071 474 74 20
Fax 071 474 74 29



- Produktentwicklung
- Engineering
- Automation
- Produktion

aerne engineering

Aerne Engineering AG
Blumenastrasse 4
CH-9320 Arbon

Telefon +41 71 454 66 88
Telefax +41 71 454 66 99
info@aerne-ag.ch
aerne-ag.ch

FLEISCHMANN
IMMOBILIEN



**Einfamilienhaus
mit Umschwung**

Die Nachfrage nach diesem Haus war sehr gross. Wir suchen deshalb in Arbon und Umgebung ein ähnliches Haus, welches wir den Kaufinteressenten anbieten können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Fleischmann Immobilien AG
Telefon 071 446 50 50 www.fleischmann.ch info@fleischmann.ch



Arbon Energie AG
Salwiesenstrasse 1
9320 Arbon
Telefon 071 447 62 62
Pikett 071 447 62 65
www.arbonenergie.ch

STROM
WASSER
WÄRME
KOMMUNIKATION

Wir sind für Sie da!



FPT
POWERTRAIN TECHNOLOGIES
FPT Motorenforschung AG

- ➔ Innovative Forschung und Entwicklung von Motoren für Industrieanwendungen
 - ➔ Traditionsreicher Standort am Bodensee mit über 100 Jahren Erfahrung
 - ➔ Mehr als 30 modernste Prüfstände und Labors für Strömungstechnik, Strukturanalyse, Einspritzsysteme und Abgasnachbehandlung
 - ➔ Zugehörigkeit zu einem internationalen Unternehmen mit Entwicklungspotenzial
- Konzern-Marken: Iveco, Case IH, Magirus, Case Construction, Heuliez Bus, Iveco Bus, Steyr, New Holland Agriculture, New Holland Construction, Iveco Defence, Iveco Astra.

Möchten Sie mehr wissen?

Schlossgasse 2 | CH-9320 Arbon | T: +41 71 447 74 77 | E: info@fpt-motorenforschung.ch



www.fpt-motorenforschung.ch

WIRTSCHAFT

Entwicklung im WerkZwei war auch politisch gewollt

Im Raum Bodensee, oberer Bodensee, wird in der Tat immer noch viel Wohnraum gebaut. Seit ein paar Jahren sprechen wir hier regelrecht von einem Bauboom. Diese vermehrte Bautätigkeit hat aber diverse Ursachen, die auch regionalspezifischer Natur sind.

Gerade in Arbon ist mit der Bautätigkeit rund um die Erneuerung der Saurer-Werke ein grösseres Angebot an Wohnungen und Gewerberäumen entstanden. Diese Entwicklung war ja auch politisch gewollt, und das Stadtbild hat sich massiv verändert, insbesondere durch die neue Nutzung der brachliegenden Industrieliegenschaften. Für eine Region mit hohem Erholungswert, sprich Nähe zum See, sicherlich ein grosses Potenzial. Dieser Aspekt gilt auch für die Gemeinde Horn. Es macht Sinn, dass der private Wohnungsbau dort entsteht, wo auch die Lebens- und Wohnqualität am besten ist. Hier haben wir ein grosses Potenzial. Zusammen mit guten ÖV-Verbindungen wird unsere Region geografisch als attraktiver Wohnraum bewertet – nur bei der Steuerlast sind wir im regionalen Vergleich noch im Hintertreff – hier gilt es mit achtsamer und gesunder Finanzpolitik Gegensteuer zu geben.

«Ein Boom hat immer zwei Seiten»

Die Chancen bestehen also ganz klar im Potenzial vom Zuzug neuer Einwohner aufgrund der Wohnqualität. Studien zeigen aber auch, dass die Wohnqualität nicht alleinig den Ausschlag für die Wahl eines Standortes ist. Vielmehr sind die Faktoren Einkaufen, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, besondere Lage, Schulen und Nähe zu Weiterbildungsinstitutionen weitere wichtige Ansiedlungskriterien. Hier muss politisch ein klares Bekenntnis vorliegen, auch in



Bild: Ueli Daepf

diese Bereiche zu investieren, ansonsten laufen wir Gefahr, den Leerwohnungsbestand zu erhöhen. Leider stellen wir schon heute fest, dass für gewisse Objekte die Preise bereits «überhitzt» sind. Worin liegen die Gründe? Seit Jahren sind die Zinsen sehr tief. Viele Anleger leiden unter dem «Anlegernotstand», d.h. sie haben keine Alternativen für Finanzanlagen. Aus diesem Grund wird vermehrt in den Wohnungsbau investiert, wo die Rendite höher ist als bei sicheren Finanzanlagen. Die Anleger sind sich des Risikos bewusst, dass einzelne Objekte nicht voll vermietet werden können – dafür profitieren sie im Gegenzug von einer höheren Rendite. Die Region Arbon und Umgebung ist attraktiv für grosse Immobiliengesellschaften (Fortimo, HRS, etc.), weil genügend Land oder Umbauobjekte vorhanden sind, aus Gründen, die ich erwähnt habe.

Für das Gewerbe ergeben sich Chancen. Auf der einen Seite mit dem Zuzug neuer Einwohner (Kaufkraft, Konsumverhalten) und andererseits mit der verbundenen Bau- und Reparaturtätigkeit, wo auch unser lokales Gewerbe mitbieten kann.

Ein «Boom» hat immer zwei Seiten. Wir freuen uns an der Aufwärtsbewegung und machen uns gleichzeitig Sorgen, dass die Blase platzen könnte. Aus meiner Sicht ist es zu früh, von einer gefährlichen Blase zu sprechen. Ich bin zuversichtlich, dass unser attraktiver Wohnraum die Chance bietet für eine neue Bevölkerungsstruktur. Solange das Rad der Wirtschaft (Vollbeschäftigung, Wachstum, tiefe Preisentwicklung, hohes Konsumverhalten) anhalten wird, bzw. im Schwung bleibt, sehe ich keine Gefahren. Wir müssen uns allerdings be-

wusst sein, dass diese positiven Wirtschaftsfaktoren einen grossen Erfolg darstellen und wir uns täglich herausgefordert sehen, im Tun und Umenken: «Erfolg kommt nicht von alleine – er ist das Resultat des positiven Denkens und Tuns.»



Armin Broger, Generalagent Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft, Generalagentur Arbon-Rorschach

Wir erweitern Ihren Horizont!

Zumindest unternehmerisch. Die Stadt der weiten Horizonte unterstützt Sie gerne bei der Suche nach geeigneten Gewerbeflächen oder -bauland.

Immobilien-Service Stadt Arbon
Olivier Jacot
Tel. 071 447 61 13
Olivier.Jacot@arbon.ch



**Ein gesunder Bauboom?
Sprechen Sie mit uns! Beratung von A-Z**

Kauf, Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Schätzung, Beratung

Arbon - Kreuzlingen
www.immokanzlei.ch
071 744 99 88
immokanzlei® AG
Sicherheit durch Partnerschaft

AKTION

GRATIS SCHMECKT AM BESTEN!

Beim Kauf von 2x 6er-Kartons Senza Parole Primitivo 75 cl erhalten Sie 1 Flasche Magnum Senza Parole weiss 150 cl **GRATIS***

*Solange Vorrat

MÖHL GETRÄNKE-MARKT

St.Gallerstr. 213 - 9320 Arbon - 071 447 40 73

Mo-Fr: 8-12 und 13.30-18.30 Uhr - Sa: 8-17 Uhr



Immer da, wo Zahlen sind.

Finden Sie das passende Eigenheim. Im neuen Immo-Markt, der Sie auch beraten kann.

Unter RaiffeisenCasa.ch finden Sie zahlreiche Immobilien-Angebote mit wertvollen, exklusiven Informationen. Sie erfahren zum Beispiel ob das Objekt in Ihrem Budget liegt, wie der energetische Zustand ist und welche Vorteile die Standort-Gemeinde bietet.

Raiffeisenbank Regio Arbon
St. Gallerstrasse 20
9320 Arbon
Telefon 071 447 11 11
raiffeisen.ch/arbon

RAIFFEISEN
Wir machen den Weg frei

WIRTSCHAFT

Entwicklung stimmt nachdenklich

Die heutige enorme Bauentwicklung stimmt mich nachdenklich – und zwar nicht nur wegen des sich abzeichnenden Wohnungsüberangebots und der überhasteten Bauweise, sondern vor allem aufgrund der offensichtlichen Unfähigkeit, ein nachhaltiges räumlich-architektonisches Siedlungsbild zu entwickeln.

Nach meiner Ausbildung zum Architekten habe ich zusätzlich ein Raumplanungsstudium absolviert. Vielleicht konnte ich daher die Architektur nie losgelöst von der Raumplanung betrachten. Beides geht für mich Hand in Hand.

Das wichtigste Instrument der Raumplanung ist der Zonenplan. Dieser wird von der jeweiligen Gemeinde erarbeitet und verabschiedet. Diese Planwerke gleichen üblicherweise einem Feuerwerk farbiger Flächen, welche sinnbildlich für verschiedene raumplanerische Zonen stehen. An den Rändern laufen die Zonenpläne in ein weisses Nichts aus – hinter der jeweiligen Gemeindegrenze beginnt scheinbar, den Karten Afrikas im 19. Jahrhundert nicht unähnlich, unbekanntes Gebiet.

Vor vier Jahren wurde ich eingeladen, eine Ausstellung am i2a, dem Istituto internazionale di architettura in Vito Morcote, zu begleiten. Ich wählte als Thema «Der Architekt und die Raumplanung». Abweichend von dieser Betrachtungsweise haben wir in Vito Morcote die Zonenpläne von zehn Gemeinden zusammengefügt und als einen zusammenhängenden Funktionsraum präsentiert.

Dem Besucher bot sich das Bild eines beispiellosen Flickenteppichs. Die gesamthafte Präsentation der Zonenpläne machte mit einem Blick das Chaos aus lauter Einzelteilen offensichtlich, welche nie gesamthafte geplant worden sind. Die eher technischen Darstellungen an der Wand wurden mit einem Film über eine Autofahrt durch das dargestellte Gebiet zusätzlich visualisiert.

Als Beispiel wählte ich den mir vertrauten Funktionsraum zwischen Altenrhein und Arbon; es hätte aber auch ein be-



Bild: Hardy Buob

liebiger anderer Ausschnitt der Schweiz sein können. Überall sieht man die gleichen zufälligen Bebauungsmuster, in denen einzelne Bauten bezugslos nebeneinander aufgereiht stehen. Man mag an dieser Stelle einwenden, dass für das einzelne Haus, für die einzelne Wohnung, für den einzelnen Betrieb dabei durchaus sinnvolle Lösungen gefunden wurden. Dieser Einwand vergisst aber, dass kein Haus ohne Bezug zur Umgebung existieren kann. Erst dieser Bezug definiert die Qualität der Aussenräume, gibt privaten und öffentlichen Räumen eine Hierarchie und schafft ein lebenswertes räumlich-soziales Gefüge.

**«Mit gemeinsamem
Effort charaktervolle
Räume bilden»**

Je dichter gebaut wird, desto höher werden die Ansprüche an eine gute Planung. Vielfach folgt das Bauen dem Weg des geringsten Widerstandes, am liebsten baut man auf der grünen Wiese. Dies erklärt den zunehmenden Verbrauch der Umwelt, aber auch die Unwilligkeit, sich mit den schwierigen Fragen der Umgestaltung des bereits Gebauten auseinanderzusetzen. Je weniger freies Bau-

land zur Verfügung steht, um so mehr kommt dieses sorglose Vorgehen in Bedrängnis.

Bei der Raumplanung und dem Städtebau werden die grössten Fehler stets zu Beginn der Überlegungen begangen. Hat man mit dem Bauen einmal begonnen ist es unendlich schwierig, Fehler wieder zu korrigieren. Darum ist es unbedingt nötig, langfristige Baukonzepte und -strukturen zu entwickeln, diese aber laufend bei sich ändernden Lebensumständen in Frage zu stellen.

Die heutige Planungspraxis mit den jeweiligen unterschiedlichen Gemeindegrenzen ist nicht in der Lage, Impulse für einen interessanten, aber auch innovativen Landschafts- und Lebensraum zur Verfügung zu stellen. Die fortwährende Verunstaltung eines immer noch als weitgehend intakt empfundenen Lebensraumes bedroht dabei mittelfristig so unterschiedliche Interessensgruppen wie den Ursprünglichkeit suchenden Touristen, aber auch den Ruhesuchenden Zuzügler.

Eine zukunftsorientierte Raumplanung sollte daher vor Gemeinde- und Kantonsgrenzen nicht Halt machen. Dabei dürfen angesichts des einzelnen Bauvorhabens die übergeordneten Zielvor-

stellungen nicht aus den Augen verloren werden. Ein zentrales Bauamt müsste die Aufgaben der jeweiligen Gemeinden übernehmen. So könnten markante Landschaftsräume mit überkommunalem gestalterischen Interesse, etwa dem Bodenseeufer, gesamtheitlich entwickelt werden. Eine Gruppe ausgewiesener Architekten und Städtebauer sowie Landschafts- und Raumplaner, ergänzt mit jeweiligen auswärtigen Fachleuten, betreut und beurteilt die jeweiligen Projekte.

Ich glaube, nur in einem gemeinsamen Effort, der eben nicht an der Parzellen- und Gemeindegrenze endet, wird es uns gelingen, starke, charaktervolle Räume mit guter Architektur für eine bessere und attraktivere Lebensqualität schaffen zu können.



Beat Consoni,
Architekt BSA SIA, Horn

Rebhaldenstrasse 9
9320 Arbon
Telefon 071 446 25 46
Telefax 071 446 25 60
www.moebelfeger.ch
info@moebelfeger.ch

möbel feger^{gmbh}

Bis 25. Nov. 2017

GROSSE Rabatte
auf das ganze Bettwaren-Sortiment!



Ihr Spezialist für Renovation/Umbau, Aufstockungen sowie An- und Ersatzbauten. **Mit dem PLUS:** Wohnberatung & Innenarchitektur.

Kaufmann Oberholzer AG
St. Gallerstrasse 19
9325 Roggwil TG
Telefon 071 454 66 34
www.kaufmann-oberholzer.ch

**KAUF
MANN**
OBERHOLZER



manser

IMMOBILIEN AG

Ihr neuer Firmenstandort!

9403 Goldach | Rietlistrasse 5

Zu vermieten individuell ausbaubare
Büro- und Gewerbeflächen

- › Ladenlokal (360 m²) mit separatem Lager (190 m²)
- › Werkstatt/Gewerbefläche (250 m²)
- › Büroflächen frei einteilbar (62–157 m²)

Mehr Infos finden Sie unter:

www.manserimmobilien.com
Telefon 071 447 12 23



JETZT
HERAUS-
FINDEN

WIE SCHWER DARF DIE LAST
MEINER HYPOTHEK SEIN?

tkb.ch/hypo

**Thurgauer
Kantonalbank**
FÜRS GANZE LEBEN

WIRTSCHAFT

Bauen für die Zukunft

Die Herausforderungen für die Zukunft sind uns allen klar. Wir haben ein starkes Bevölkerungswachstum, wir haben kaum mehr freies Bauland und der Klimawandel fordert von uns, künftig möglichst ohne Erdöl, Erdgas, Benzin und Diesel auszukommen. Die Schweizer Bevölkerung unterstützt diese Zielsetzungen. Sie hat kürzlich die Energiestrategie 2050 befürwortet und vor wenigen Jahren das neue Raumplanungsgesetz. Bundesrat und Parlament haben dem Pariser Klimaschutzabkommen zugestimmt, welches verlangt, dass die weltweite Erwärmung nicht mehr als 2 Grad Celsius beträgt und der CO₂-Ausstoss um 50% reduziert wird. Für die Schweiz bedeutet dies eine Halbierung des Gesamtenergieverbrauchs bis ins Jahr 2050. Drei Viertel des restlichen Verbrauchs sollen aus erneuerbaren Quellen stammen.

Nachhaltiges Bauen ist das Modell, das zum Ziel führt. Nachhaltiges Bauen beruht auf den Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Dementsprechend muss es einen Beitrag zur gesellschaftlichen Solidarität, zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Landes sowie zum verantwortlichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen leisten.

«Bei nachhaltigem
Bauen gibt es
nur Gewinner»

Gebäude werden nur alle 50 bis 100 Jahre erneuert. Deshalb muss bereits heute zukunftsfähig gebaut werden. Neu erstellte Gebäude sollten den Standard Minergie-P-Eco erreichen. Das heisst, dass die Wärmedämmung deutlich stärker ausgeführt wird als gesetzlich vorgeschrieben ist. Der Energieverbrauch beträgt vergleichsweise drei Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche. Der Durchschnitt der heutigen Bauten liegt bei über zehn Litern. Minergie-Bauten haben eine Lüftungsanlage, die mit der warmen Luft, welche dem Gebäude entweicht, die kalte Ausserluft aufheizt.



Bild: Michael Wintgen

Die Energiezufuhr bei Minergiebauten erfolgt weitgehend mit erneuerbaren Energien, sei es mittels Wärmepumpe oder Wärme aus einem Verbund, welcher zum Beispiel von einer Holzheizung oder aus der Kläranlage gespeist wird. Selbstverständlich wird in solchen Gebäuden nur erneuerbarer Strom eingesetzt. Der Zusatz Eco steht für eine besonders gesunde und ökologische Bauweise. Hier wird auch die «Graue Energie» berücksichtigt, welche für die Herstellung der Baumaterialien benötigt wurde. Bei modernen Gebäuden ist die Energie in den Materialien etwa gleich gross wie der Verbrauch für den Betrieb (Strom, Fernwärme etc.) über die gesamte Lebensdauer. Ein Gebäude aus Holz erreicht gute Werte. Demgegenüber erreicht ein Betongebäude, welches nicht mit Recyclingbeton erstellt ist, kaum die angestrebten Zielwerte. Ähnliches gilt für Fenster: Holz ist besser als Aluminium. Nachhaltiges Bauen ist nicht teuer. Die Investitionskosten bei der Erstel-

lung sind etwas höher. Über die gesamte Lebensdauer werden diese Mehrkosten mit dem geringeren Energieverbrauch wettgemacht. Studien zeigen zudem, dass nachhaltig erstellte Bauten auch in zwanzig Jahren noch attraktiv sind und angemessene Miet- oder Verkaufspreise erzielen.

Einen Drittel unserer Energie brauchen wir nach wie vor für die Mobilität. Dabei spielt es eine Rolle, wo ein Gebäude steht. Personen, welche einen guten Anschluss an den Öffentlichen Verkehr, Quartierläden in Fussdistanz und sichere Fuss- und Velowege haben, benutzen weniger oft das Auto. Gerade bei der Mobilität erkennen wir, dass die innere Verdichtung mit der Überbauung der freien Flächen im Siedlungsgebiet Sinn macht und den Energieverbrauch reduziert. Damit es bei der zunehmenden Dichte nicht ungemütlich wird, sind auch die Städte und Gemeinden gefordert. Wir haben noch viel Potenzial für die Auf-

wertung öffentlicher Räume. Schnurgerade Strassen durch unsere Dörfer können beruhigt und langweilig geteerte Plätze mit Bäumen, ökologischen Grünflächen und Wasser aufgewertet werden. Mit wenigen kostengünstigen Massnahmen steigt die Aufenthaltsqualität sofort.

Nachhaltiges Bauen gelingt, wenn alle Partner (Investoren, Planer, Gemeinden) mitmachen. Es gibt dabei nur Gewinner.



Kurt Egger, Geschäftsführer
Nova Energie GmbH, Simnach

Region Arbon ist gut positioniert

Die Region Arbon hat sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt. Galt vor allem die Stadt Arbon früher noch als Industrie-Hochburg, hat sie sich zu einem attraktiven Wohnort gemauert. Je länger desto nachhaltiger erholt sich die Region von den Folgen des Strukturwandels in der Wirtschaft. Dadurch wurde der Immobilienmarkt belebt und die Preise sind stark gestiegen.

Die periphere Lage in der Schweiz und im Thurgau hat sich zwar verzögernd auf die Wirtschaftsentwicklung im Oberthurgau ausgewirkt. Einerseits sind heute Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbranche breiter aufgestellt, andererseits sind dadurch neue Stellen geschaffen worden und die Verkehrserschliessung wird immer besser. Das brauchte Zeit – und die Zeit ist für die Region gelaufen: Die Umnutzung der Industriebrachen auf dem ehemaligen Saurer-Areal entspricht einem Trend und kommt nach langen Entwicklungsphasen nun sehr gut voran.

Bei Wohneigentum ist die Nachfrage ungebrochen hoch. Die Region bietet mit den Gemeinden Arbon, Freidorf, Stachen, Frasnacht, Roggwil und Horn vielfältige Möglichkeiten an und profitiert vom Naherholungsgebiet See sowie der Nähe zur Stadt St. Gallen. Diese Attraktivität ergibt jedoch auch einen klaren Trend zu eher überhöhten Preisen. Sicherlich, die Baulandpreise sind enorm gestiegen, aber gewisse Preisanpassungen vor allem bei den Eigentumswohnungen könnten auch eine erhöhte Marge als Grundlage haben. Denn die Baukosten sind in den letzten Jahren sogar noch gesunken. Es erscheint ratsam, die Preise sorgfältig zu vergleichen, und es empfiehlt sich für die Käufer ein Gespräch mit der örtlichen Bank, welche den Markt ebenfalls gut beurteilen kann und auf mögliche Übertreibungen aufmerksam machen wird.

Vergleicht man deshalb den Bauboom in der Region Arbon mit anderen Schweizer Standorten, darf man mit Fug und Recht behaupten, dass die Entwicklung der Wirtschaft und des Immobilienmarktes noch knapp akzeptabel ver-



Bild: Ueli Daepf

läuft. Während die positive Wende noch vor zehn, zwanzig Jahren nicht wirklich absehbar war, kann man heute sagen: Der Oberthurgau ist gut positioniert. Häuser an guten Lagen sind noch einigermaßen bezahlbar, obwohl man nicht verschweigen darf, dass sich die Preise in den letzten 20 Jahren mehr als verdoppelt haben.

«Immer mehr Zuwanderer entdecken die Attraktivität der Region»

Immer mehr Zuwanderer entdecken die Attraktivität der Region und nehmen auch längere Arbeitswege in Kauf – ein Trend, der allgemein feststellbar ist und der die Region herausfordert, die Mobilität geeignet zu kanalisieren. Es ist jedoch nicht von der Hand zu weisen, dass es für Familien mit Kindern immer schwieriger wird, in der Region Arbon

ein eigenes Haus zu kaufen: Da die Finanzierungsvorschriften sehr restriktiv sind, müssten angesichts der gestiegenen Immobilienpreise Einkommen erzielt werden, die Normalverdienende immer weniger erwirtschaften können. Da hilft nur die Mithilfe von Eltern oder Verwandten.

Langsam aber sicher werden Baugrundstücke auf dem Markt rar. Das verschärft natürlich die Preissituation gerade an bevorzugten Lagen. Liegenschaften mit Seeblick am Bodensee haben in den letzten Monaten ein neues Nachfragehoch. Es verstärkt sich ebenfalls der Trend, noch relativ schöne Häuser abzubauen und auf diesem Land Neubauten zu erstellen. Der Immobilienmarkt dürfte sich jedoch weiterhin kontinuierlich entwickeln.

Wenn man all die neuen Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen und die Baukräne sieht, kann man sich zurecht fragen, wer dies alles bewohnen soll.

Die tiefen Zinsen haben einen grossen Druck auf Pensionskassen ausgeübt, welche nun zu sehr tiefen Renditen Liegenschaften kaufen und überbauen. Thomas Jordan, Präsident des Direktoriums der Schweizerischen Nationalbank, warnt ausdrücklich vor einer Überbewertung. Es erscheint fraglich, ob all diese Neubauten zu den ausgeschriebenen Preisen vermietet werden können.



Werner Fleischmann, Fleischmann Immobilien AG Weinfelden

Gezwungenermassen in die Höhe bauen



Bild: Ueli Daepf

«Ja, wo laufen sie denn, wo laufen sie denn hin?» fragt der nette Herr bei Lorient; die Antwort ist offensichtlich, entlang der Pferderennbahn. «Wo bauen sie denn, wo bauen sie noch hin?», habe ich mich gefragt und die Antwort ist eigentlich auch offensichtlich: überall! Die Siedlungsentwicklung in den letzten 30, 40 oder 50 Jahren war je nach Standpunkt dramatisch schlecht oder super gut. Eine Fahrt mit dem Auto von Arbon Richtung St. Gallen war früher klar strukturiert. Start an der bebauten St. Gallerstrasse, Wiese, durch den Weiler Stachen, Wiese, ins Unterdorf Roggwil und so weiter. Dieselbe Fahrt führt heute durch eine praktisch geschlossene Siedlung, die Wiesen sind weg, die Strukturen verwischt. Die gleiche Entwicklung kann man bei einer Fahrt Richtung Amriswil oder auch Romanshorn feststellen.

Die Gründe für die Entstehung dieses Siedlungsbaus sind vielfältig: Wachstum der Bevölkerung, höhere Ansprüche an die Erschliessung, grösserer Platzbedarf infolge soziokultureller Veränderungen, planungsrechtliche Randbedingungen etc. Dies alles immer vor dem Hintergrund der begrenzten Ressource

«Boden». Dass es so nicht weitergehen kann, ist eigentlich auch klar, das Umdenken auf allen Ebenen ist ja auch in vollem Gange.

«Vieles, was früher möglich war, ist heute verboten»

Eine mögliche Reaktion auf die weitere Ausbreitung des Siedlungsraums wird mit dem Zauberwort «Verdichten» umschrieben. Auch hier fällt die Beurteilung unterschiedlich aus, vielleicht nicht ganz so konträr wie bei der Bewertung der Siedlungsentwicklung, die Art und Weise spielt eine wichtige Rolle. Die Palette ist gross: bessere Nutzung von bereits vorhandenem Volumen wie z.B. der Ausbau von ungenutzten Mansarden oder Dachstöcken; Aufsetzen eines oder auch mehrerer Geschosse, eine bessere Nutzung von freien Flächen im städtischen Raum, eine Reduktion der Verkehrs- und Parkierungsflächen durch bessere Erschliessung mit öffentlichem Verkehr etc. Aber auch hier

ist das Konfliktpotential gross oder sogar sehr gross. Denkmalpflege, Brandschutz aber auch Vorschriften zum barrierefreien Bauen oder bezüglich energetischen Sanierungen stellen in unterschiedlichsten Kombination hohe Anforderungen an Bauherrschaft und Planer. Zuweilen werden Projekte mit dermassen vielen und umfassenden Auflagen belegt, dass sie nicht mehr umgesetzt werden können, obwohl man sich grundsätzlich einig wäre, dass der heutige Zustand nicht mehr zeitgemäss ist und grössere Anpassungen notwendig sind. Es geht nicht darum, die Rendite zu maximieren, es geht darum, einen allseits anerkannten Handlungsbedarf mit gezielten Verbesserungen zu beheben. Natürlich müssen sich Investitionen rechnen, ansonsten ist auch eine Finanzierung nicht möglich. Die aktuelle Tiefzins-Situation darf aber nicht dazu verleiten, mit langfristig unrealistischen Renditeberechnungen wirtschaftlich unsinnige Projekte umzusetzen.

Auch die Bewilligungsbehörden auf allen Ebenen werden sich intensiv mit den geänderten Randbedingungen auseinandersetzen müssen. Es wird unum-

gänglich sein, dass vermehrt der gesetzgeberisch vorhandene Spielraum ausgenutzt und situativ Hand geboten wird zu ausgewogenen, nachvollziehbaren Lösungen. Selbstverständlich alles im rechtsstaatlichen Rahmen, sicher keine willkürlichen Entscheide; einfach in Abstimmung der unterschiedlichen Interessen von Öffentlichkeit, Ämtern und Bauherren. Vielleicht muss auch einmal die historische Entwicklung der Gesetze und Vorschriften einbezogen werden; vieles, was früher möglich war, ist heute verboten.

Ja, wo werden sie denn in Zukunft bauen? In die Höhe, gezwungenermassen.



Konradin Fischer, Bauingenieur, Mitinhaber ZIK-Areal



Staatlich anerkanntes Hilfswerk

Brockenstube Rorschach

St. Gallerstrasse 16
Tel. 071 845 27 37
www.hiob.ch

Samstag
28. Oktober



auch in Wittenbach

Helfen wo Not ist
Mit Ihrem Einkauf
helfen auch Sie!

IMPRESSUM

Amtliches Publikationsorgan der Stadt, Primar- und Sekundarschulgemeinde Arbon und der Politischen Gemeinde Horn.

Herausgeber

Genossenschaft Verlag MediArbon
Rebaldenstrasse 7
Postfach 366, 9320 Arbon
Telefon 071 440 18 30
Fax 071 440 18 70
www.felix-arbon.ch
felix@mediarbon.ch

Verantwortung

Verlag + Redaktion: Ueli Daepf
Anzeigen: Daniela Mazzaro
Layout: Amagoo AG, Stachen
Auflage: 12 500 Exemplare
Verteilgebiet: Erscheint jede Woche am Freitag in allen Haushaltungen und Postfächern von Arbon, Frasnacht, Stachen, Berg, Freidorf, Horn, Roggwil, Steinach.

Druck: Tagblatt Print, St.Gallen
Inserateannahme: Verlag MediArbon
Telefon 071 440 18 30

Die ganze oder teilweise Weiterverwertung von redaktionellen Beiträgen, Inseraten und Reklamen – inkl. Einspeisung in Online-Dienste – ist Unberechtigten untersagt.



Berg SG



Mein Wohn- und Arbeitsort.

Der
Arbeits-,
Wohn-
und
Freizeit-
raum
rund
um
Arbon

Schule und Wirtschaft



Gute Bildung ist ein zentraler Pfeiler für die Schweizer Wirtschaft. Die Sekundarschule Arbon leistet tagtäglich ihren Beitrag dazu.

Wirtschaftsförderung durch Raumplanung

Die Wirtschaft fordert die Unterstützung der Gemeinden, die Gemeinden behaupten, sie machen alles für einen guten Wirtschaftsstandort. Was bedeutet das? Die Basis für eine wirtschaftliche Entwicklung wird durch zwei Aspekte gelegt. Erstens braucht die Gemeinde geeignete Grundstücke, dass Ansiedlungen überhaupt möglich sind, und zweitens braucht es interessierte Unternehmen.

In Tübach fehlen vor allem die verfügbaren Grundstücke. Die geografische Lage stimmt perfekt, und die Erschliessung lässt fast keine Wünsche offen. Aus steuertechnischer Sicht haben wir, bezüglich der Unternehmen, den gleichen Steuerfuss wie alle St.Galler Gemeinden, bei Privatpersonen belegen wir sogar eine Spitzenposition. Nun fehlt nur noch die nötige Fläche für interessante Ansiedlungen. Aus diesem Grund kann heute Wirtschaftsförderung ausschliesslich über die Raumplanung betrieben werden. Im Kanton St. Gallen ist seit einigen Wochen das neue Planungs- und Baugesetz in Kraft. Somit sind alle Gemeinden gefordert, die aktuelle Planung und Vorgaben zu überarbeiten. Obschon Tübach prozentual in den letzten Jahren das grösste Wachstum der Region verzeichnete, versuchen wir auch in unserer aktuellen Überarbeitung der Ortsplanung ein gesundes Wachstum voranzutreiben, ohne dabei die Strukturen der ländlichen Agglomerationsgemeinde zu zerstören. Als eine der kleinsten Gemeinden im Kanton St. Gallen suchen wir Platz für geeignete Unternehmungen und eine gesunde Mischung von Personen, die sich bei uns niederlassen und wohlfühlen. Die Lösung: Moderates Wachstum bei qualitativer hochstehender Areal- und Siedlungsentwicklung.



Michael Götte,
Gemeindepräsident
Tübach

WIRTSCHAFT

Bauboom in Horn – wichtig für die Gemeinde

Bauboom – kaum ein Thema, welches unsere Region mehr beschäftigt. Hier ein Hotelneubau, da mehrere Hundert Wohnungen innert kürzester Zeit als völlig neues Quartier. Auch Horn kann sich dem Sog nach Investitionsmöglichkeiten nicht entziehen. Da werden Parzellen überbaut, welche unsere Vorfahren noch nicht einmal angeschaut hätten. Die Voraussetzungen sind aber heute auch anders. Dies sehen wir in Horn an unseren aktuellen Neubauten. Es leben darin mit rund 1,3 Personen pro Wohnung deutlich weniger als im schweizerischen Durchschnitt (2,3). Was heisst das für uns? Auch hier werden viele Wohnungen für kleine Haushalte gebaut. Der Bedarf an 3,5-Zimmer-Wohnungen ist wesentlich grösser als nach 5,5 Zimmern. Das heisst auch, dass es nicht so einfach ist, unsere Schulen mit Kindern zu füllen. Ebenfalls kommt hinzu, dass alle Gemeinden in ihren Neubaugebieten mit grossen Mehrfamilienanlagen gerne Gewerbe integrieren möchten. Wohnen und Arbeiten ist sehr attraktiv und würde auch den Pendlerverkehr reduzieren. Doch das ist nicht so einfach. Alle wollen möglichst dieselben interessanten Firmen, kaum jemand will Firmen mit grossen Immissionen. Aus Horner Sicht zwingt uns das, attraktiv zu bleiben. Wollen wir unsere Neubaugebiete positiv belegen sind die Rahmenbedingungen der Gemeinde entsprechend zu gestalten. Steuern, Strassen, Schule, Kinderbetreuung, Infrastruktur. Das Gesamtbild muss stimmen. Wir benötigen Neubauten und Zuzüge, um die ständig steigenden Kosten des Gemeinwesens aufzufangen. Aus diesem Grund hilft uns ein gesunder Bauboom.



Thomas Fehr,
Gemeindepräsident
Horn

Geld machen oder wohnliches Zuhause?

Wer ein Einfamilienhaus besitzt, hat dieses oftmals selber gebaut oder gekauft und vielleicht selber umgebaut. Er hat also gebaut, um für sich und seine Familie ein eigenes Zuhause zu bauen. Heimelig, wohnlich oder modern – passend, wie man es sich wünscht. Wenn man aber die gesamte Bautätigkeit anschaut, bemerkt man, dass die meisten Bauten von Firmen erstellt wurden, um Geld zu verdienen. Die Erbauer bewohnen also die Bauten nicht selber, sondern verkaufen oder vermieten diese. Dabei stellt sich ein systembedingter Konflikt. Geldverdienen bedeutet, die Wohnbauten möglichst günstig zu bauen und möglichst teuer zu verkaufen. Der Bauboom hat vielen Immobilienfirmen in den letzten Jahren goldene Erträge beschert. Man mag es ihnen gönnen. Aber nur solchen Firmen, welche trotz Pflicht zur Rendite in ihrer Philosophie auch enthalten, dass sie die maximale Wohnqualität für die Mieter oder Käufer zum Ziel haben. Glücklicherweise gibt es diese Firmen. Die Gemeinden haben in gewissen Gebieten (z.B. Ortsbildschutz) die Möglichkeit, Qualität einzufordern. Aber in den meisten Bauzonen leider nicht. Die Chance des Baubooms ist daher, dass durch die rosigen Gewinnaussichten auch die Bauqualität höher ausgefallen ist. Gefahren bezüglich Renditegier oder Schädigung der Umwelt gibt es leider. Erfreulicherweise ist in Sachen Energie die Entwicklung positiv. Auf der einen Seite wegen verschärfter Energiegesetze, andererseits wegen der zunehmenden ideellen Einstellung von Bauherren. In Steinach fördern wir dies aktiv mit einem attraktiven Energieförderprogramm. Damit können wir Chancen im Bauboom fördern – und Chancen für die Nachhaltigkeit.



Roland Brändli,
Gemeindepräsident
Steinach

Auch für die öffentliche Hand wichtig

Die Gemeinde Roggwil hat in der Vergangenheit baulich viel investiert. Ich denke dabei an den Bau der neuen Sportanlage in Roggwil, die Erweiterung des Sportplatzes in Freidorf, die Neugestaltung des Werkhofes mit der grosszügigen Entsorgungsstelle oder das Anlegen neuer Parkplätze in Freidorf und Roggwil. Weitere Beispiele sind die Fertigstellung des Holz- und Geschieberückhaltes im Haselbach sowie die neue Meteorleitung Mammertsberg-Erchenwil. Es gibt noch viele weitere gelungene Projekte. Auch zukünftig muss die Gemeinde für den Erhalt und den Ausbau der Infrastruktur viel Geld aufwenden.

All das sind Beispiele für eine gute Zusammenarbeit zwischen privaten Bauunternehmen und der Öffentlichkeit. Der Gemeinderat Roggwil legt grossen Wert darauf, dass Aufträge für solche öffentlichen Projekte, unter Beachtung des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen, in unserer Region vergeben werden. Damit ist gewährleistet, dass öffentliche Gelder in unserer Region ausgegeben werden. Das regionale Gewerbe wird mit regionalen Aufträgen gestärkt. Die örtlichen Unternehmen erhalten und schaffen Arbeitsplätze. Damit finden in unserer Region wohnhafte Personen Arbeit in der Nähe. Ihre Lebensqualität nimmt zu, weil sie keine langen Arbeitswege auf sich nehmen müssen. Diese Einwohner wiederum bezahlen Steuern in ihren Wohngemeinden. Damit schliesst sich der Kreis. Die gesamte Bevölkerung profitiert von diesen Investitionen auf verschiedene Arten.



Gallus Hasler,
Gemeindepräsident
Roggwil

Chancen und Gefahren für die Gemeinde Berg

Berg zeigte in den vergangenen Jahrzehnten eine stabile Einwohnerzahl, welche jedoch leicht rückläufig war. Gründe dafür sind, dass die Mehrheit der Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut ist, die Familien tendenziell kleiner werden, junge Erwachsene abwandern aus beruflichen oder ausbildungsbedingten Aspekten und kein Wohnraum vorhanden ist für die junge und älteste Bevölkerungsgruppe.

In den kommenden fünf bis sieben Jahren rechnet Berg mit einem Bevölkerungszuwachs von zirka 170 Personen, was bedeutet, dass die Gemeinde etwa um einen Viertel wachsen wird. Ursprung dieses Wachstums ist die Überbauung Matenhof, welche in Umsetzung ist, und die sich in Planung befindende Überbauung Dorfweise.

Kritisch betrachtet könnte gesagt werden: Lange keine Bautätigkeit versus extremes, schnelles Wachstum? Kann das eine kleine Gemeinde ohne weiteres stemmen? «Ja, das kann sie», ist die Überzeugung des Gemeinderates. Aber einfach so geschehen lassen darf man es nicht. Das oberste Credo lautet: Qualitatives vor quantitativem Wachstum. Für Berg ist es wichtig, dass ein ausgewogener Mix an Wohneinheiten angeboten wird. Nur so kann eine altersdurchmischte Bevölkerung in unsere Gemeinde zuziehen und hier wohnhaft bleiben.

Ein wichtiges Augenmerk ist dem Zusammenwachsen der bestehenden und der zukünftigen Bewohner von Berg zu schenken. Nicht nur aus diesem Grund startet das Projekt «Zukunft Berg 2030» im November. Dabei geht es darum, sich in einem Bürger-Mitwirkungsverfahren den Sorgen, Ängsten und Wünschen der Bevölkerung zu widmen – und daraus Visionen für Berg zu entwickeln.

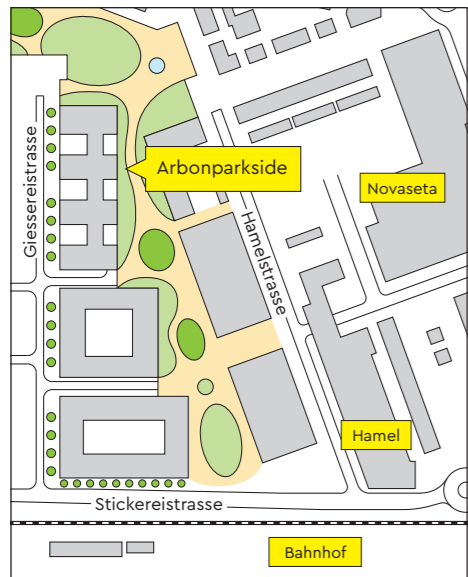


Sandro Parissenti,
Gemeindepräsident
Berg SG



ARBON PARKSIDE

WOHNEN FÜR FAMILIEN IN ARBON AM SEE



An der Giessereistrasse in Arbon erstellen wir 75 moderne Mietwohnungen. Bezugstermin Oktober 2018.

2 ½ - Zimmer - Wohnungen	8 x
3 ½ - Zimmer - Wohnungen	28 x
4 ½ - Zimmer - Wohnungen	27 x
5 ½ - Zimmer - Wohnungen	4 x
3 ½ - Zimmer - Attika - Wohnungen	4 x
4 ½ - Zimmer - Attika - Wohnungen	4 x
Garagenplätze	83 x

AUSKUNFT UND VERMIETUNG

Genossenschaft Baufreunde
8046 Zürich
043 299 20 60
info@baufreunde.ch
www.baufreunde.ch



Eine Musterwohnung kann ab November im Hamel Gebäude besichtigt werden.



www.arbonparkside.ch

WIRTSCHAFT

Mit einem Bauboom steigt auch die Nachfrage nach Energie



Bild: Michael Wintgen

Mit einem Bauboom steigt auch die Nachfrage nach Energie. Zur Hauptsache ist das Energie für Heizen, Warmwasser und elektrischem Strom. Die Energie- und Wärmeverteiler sind gefordert.

Der Endverbraucher, also jeder von uns, ist ebenfalls gefordert. Ist doch das Thema Energie in aller Munde. Wieviel Energie verbrauche ich eigentlich?

Wieviele Kilowattstunden (kWh) Haushalt-Stromverbrauch verbraucht ein Zwei-Personen-Haushalt pro Jahr im Durchschnitt? In einer MFH-Wohnung verbrauchen zwei Personen, gemäss der Schweizerischen Agentur für Energieeffizienz SAFE, immerhin rund 2350 kWh/Jahr.

Wie sieht es beim Heizen und fürs Warmwasser aus? Die gesetzlichen Rahmenbedingungen bei Neubauten sind gegeben. Bei einem neuen Gebäude beträgt der gesetzliche Grenzwert für den Energieverbrauch pro Quadratmeter beheizte Wohnfläche max. 48 kWh/Jahr. Bei einer Wohnung für zwei Personen und einer

beheizten Fläche von ca. 60 Quadratmeter sind das rund 2880 kWh pro Jahr.

Energie und Leistung sind zwei Dinge. Im Energiebereich wird Leistung in den Einheiten Kilowatt kW oder Watt W bezeichnet. Leistung kann etwas dauerhaftes sein oder zeitlich beschränkt. Energie berechnet sich aus Leistung multipliziert mit der Zeit ($kW \times h = kWh$).

«In Arbon und Umgebung werden 1000 neue Wohnungen erstellt»

Wir Menschen haben eine Dauerleistung von ca. 80 Watt (erwachsene Person), das Jahr hat 8760 Stunden. Wir Menschen haben also einen Energieverbrauch (-bedarf) von rund 700 kWh pro Jahr. Würden wir unseren Energiebedarf mit Schokolade decken, dann bräuchten wir etwa 115 Kilogramm Schokolade pro Person und Jahr (eine Tafel Schokolade von 100 Gramm hat einen Energieinhalt von etwa 0,6 kWh). Bei 1000 Einwohn-

ern wären das dann rund 115 000 kg Schokolade pro Jahr. Fazit → Eine solche Entwicklung wäre ungesund.

In Arbon und Umgebung werden über 1000 neue Wohnungen erstellt. 1000 Wohnungen \times 2880 kWh/Jahr ergeben einen Energiebedarf für Heizen und Warmwasser von 2 880 000 kWh/Jahr oder 2,88 Megawattstunden MWh/Jahr.

Diese neue benötigte Energiemenge wird in Arbon und Umgebung zum grössten Teil über ein Fernwärmenetz (Abwärmennutzung ARA und Holzschnitzelfeuerungen) geliefert und zu einem Anteil auch über die Nutzung von Erdwärmesonden-Anlagen. Beides sind Energien aus erneuerbaren Quellen. Es entsteht sehr wenig klimaschädigendes CO₂. Fazit → Das ist eine gesunde Entwicklung.

Unser Energieverbrauch ist von grosser volkswirtschaftlicher Bedeutung. Die Nutzung und der Ausbau der vorhandenen erneuerbaren Energien (Solar, Holz, Wasser und Biomasse) hat ein bedeutendes ökologisches und regionalpolitisches Potenzial.

Der Kanton Thurgau führt eine vorbildliche Strategie und unterstützt seit Jahren die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich und die Förderung einheimischer, erneuerbarer Energien. Die Gemeinden sind in diesen Prozess eingebunden und leisten ihrerseits einen wichtigen Teil zur Erreichung der energiepolitischen Ziele.

Ihre öffentliche Energieberatungsstelle EBS Arbon (Arbon, Roggwil, Horn). Kommen Sie vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns ein Mail.



Peter Grau, Leiter Energieberatungsstelle Arbon, Tel. 071 447 89 40, energieberatung@arbon.ch

Aktuell in Arbon: **networkimmobilien**



6.5-Zimmer-Reihenhaus
an ruhiger, kinderfreundlicher Lage.
Preis auf Anfrage.

Gabriele Maassen
071 447 88 77

network immobilien gmbh
9320 Arbon
network.immobilien

HEV-REGION ARBON: Werden Sie Mitglied.

Rechtsberatung*, Schätzungen, Formulare
Kompetenzzentrum für Immobilien, Romanshornerstrasse 4,
9320 Arbon | Infos: Gabriele Maassen, 071 552 00 53

*Für HEV-Mitglieder 15 Minuten kostenlos. Nächster Termin: 27. November 2017

Warum Mitglied werden? Infos unter:
www.hev-arbon.ch

HEV Region Arbon

Wir freuen uns auf Sie.



HAAG LEIMHOLZ

Wir sind für Sie bereit

Ingenieurholzbau ist unsere Leidenschaft.

Wir beraten - planen - bemessen - konstruieren - produzieren - bearbeiten - transportieren.

Nutzen Sie unsere Planungskompetenz.

Leimholz Haag AG
Ahornstrasse 5
CH-9323 Steinach

T +41 (0)71 447 17 17
F +41 (0)71 447 17 18
info@leimholz.ch

www.leimholz.ch



Gebäudeteil bis 200m² zu vermieten! Im Niederfeld in 9320 Stachen: modernes Gebäude mit hellen Räumen, vielen Parkplätzen, Doppelböden, Rampe, Warenlift, Cafeteria & Erholungsraum, 2min zur Autobahn. Optional mit Serverraum, Notstrom, Sitzungszimmer, IT Services. Bürogemeinschaft möglich. dieter.janout@amagoo.com 079 127 77 88.



Mehr Infos und Drohnenflugvideo
<http://bit.ly/2iAlQgk>

WIRTSCHAFT

Wachsen und bewahren



Bild: Kanton Thurgau

Der Thurgau wächst. Lebten im Jahr 2000 knapp 229 000 Personen im Thurgau, waren es 2016 schon rund 270 000. Diese volkswirtschaftlich grundsätzlich positive Entwicklung hinterlässt auch Spuren in der Landschaft. Mehr Einwohner brauchen mehr Infrastruktur, mehr Wohnraum, mehr Fläche. Wer in den letzten Jahren zwischen Paradies und Horn oder zwischen Bodensee und Hörnli unterwegs war, sah eine dementsprechend rege Bautätigkeit in den Städten und Dörfern. Gab es zur Jahrtausendwende rund 53 000 Gebäude mit Wohnnutzungen, waren es 2015 knapp 64 000. Viele erinnern sich noch, wie das eigene Dorf vor 20, 30 oder 50 Jahren ausgesehen hat, und gelegentlich kommt dabei angesichts der deutlich sichtbaren Veränderungen auch etwas Schermerbe auf.

Es ist davon auszugehen, dass der Thurgau – mit seiner im Vergleich zu vielen Gegenden im Schweizer Mittelland noch intakten Landschaft, seiner Nähe zum Wirtschaftsmagnet Zürich und seiner Lage im Herzen Europas – auch in Zukunft attraktiv bleiben wird. Alle Prognosen gehen jedenfalls davon

aus, dass die Bevölkerung auch in den kommenden Jahrzehnten überdurchschnittlich wachsen wird.

«Jetzt werden im Thurgau die Weichen für die Zukunft gestellt»

Bei dieser Ausgangslage gilt es, die positiven Effekte einer solchen Entwicklung zu nutzen und die negativen Auswirkungen möglichst zu minimieren. Gefragt ist demnach eine Raumplanungspolitik, welche der Wirtschaft und der Bevölkerung den notwendigen Spielraum lässt, das Wachstum aber in geordnete Bahnen lenkt. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass Kanton und Gemeinden seit dem 1. April dieses Jahres auch verfassungsrechtlich verpflichtet sind, für eine Erhaltung des Nichtsiedlungsgebietes zu sorgen und Massnahmen für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen zu treffen (neuer Wortlaut von § 77 der Kantonsverfassung). Das Volk hat zum wiederholten Male bestätigt, dass es dem Erhalt der

Thurgauer Landschaft grosse Bedeutung zumisst. Dieser Wunsch ist zu respektieren. Es geht dabei auch um die Sicherung unserer Existenzgrundlage. Nicht nur aus Sicht des Bodens als Grundlage für die Produktion der Nahrungsmittel. Sondern auch aus Sicht der Standortattraktivität und als Erholungsraum.

Mit der kürzlich vom Regierungsrat beschlossenen und derzeit in der parlamentarischen Beratung stehenden Revision des kantonalen Richtplans, hat der Kanton seine diesbezüglichen Aufgaben gemacht. Um im Sinne der bundes- und verfassungsrechtlichen Vorgaben eine unnötige Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, soll der grössere Teil des Wachstums in den Zentren erfolgen, wo sich die meisten Arbeitsplätze befinden und eine entsprechende Infrastruktur bereits zur Verfügung steht oder ausgebaut werden kann. Die ländliche Struktur gehört aber zur Identität des Kantons Thurgau, weshalb auch in den kleineren Gemeinden eine Weiterentwicklung möglich bleiben soll. Es liegt nun weitgehend an den Gemeinden, die übergeordneten Vorgaben unter Berücksichtigung der lokalen Eigen-

heiten und Bedürfnisse umzusetzen. Dies ist eine anspruchsvolle Aufgabe und verlangt eine intensive Auseinandersetzung mit den gewachsenen Strukturen und den Herausforderungen der Zukunft. Jetzt werden die Weichen gestellt, welche dem Thurgau sein künftiges Bild geben werden.

Ich bin zuversichtlich, dass diese grosse Aufgabe gelingen wird und auch künftige Generationen mit Recht die bekannte Zeile aus dem Thurgauerlied singen werden: «... O Land mit den blühenden Wiesen besät ... wie bist du so schön!»



Carmen Haag, Vorsteherin
Departement für Bau und Umwelt,
Kanton Thurgau

Boon and Bane – Fluch und Segen

Die Entwicklung einer Stadt geschieht über die Bautätigkeit. Erst die privaten Investitionen, dann die der Kommune. Das sind Gesetzmässigkeiten, wie wir sie kennen.

Ein gesundes Wachstum im Sinne der Stadtentwicklung bewegt sich im Einklang mit der vorhandenen Infrastruktur. Müssen für einen Wachstumschritt neue Schulhäuser, Turnhallen, Sportplätze und Strassen gebaut werden, kann dies für die Gemeinde teuer zu stehen kommen. Ein Entwicklungsschritt, wie Arbon ihn momentan macht, ist aber genau ein solcher; die neu entstehenden Wohnräume kommen einem neuen Stadtteil gleich. Die Fläche des ehemaligen Saurer WerkZwei lässt sich mit der Fläche der Altstadt St.Gallen vergleichen.

«Gestaffeltes Wachstum ist im neuen Stadtteil wünschenswert»

Neubauten sind wichtig für die Stadt. Sie geben der Prosperität Ausdruck. Verbunden mit einer aufstrebenden Stimmung können neue Bewohner angezogen werden. Die Gefahr besteht darin, dass der neue Wohnraum von bereits in der Gemeinde wohnhaften Personen absorbiert und damit günstigerer Wohnraum frei wird, ohne neue Steuerzahler anzuziehen. Die gute Mischung macht es aus. In Bezug auf Arbon werden wir dies erst in einigen Jahren beurteilen können. Für den Moment scheint es eher anders zu laufen. Gute Kommunikation und aktives Bewerben der Stadt am See mit den weiten Horizonten können helfen, diese Situation zu verbessern. Gemeinsam könnten wir Arboner Politiker, Unternehmer und Bewohner dazu beitragen.

Der Stadtrat hat versucht, mit der Entwicklung im Saurer WerkZwei und mit einer grosszügigen Planung beim Hotel Metropol einzuwirken. Gerade das Projekt für das Hotel Metropol ist für Arbon wichtig. Eine Bauruine an bes-



Bild: Ueli Daepf

ter Lage ist definitiv keine gute Werbung. Wir können nun schon empört sein darüber, dass der Stadtrat eine Entscheidung gefällt hat – nützen wird das nichts. Die Gutachten zum Hotel haben deutlich aufgezeigt, dass dieses sehr wohl schöne Gebäude aus den 1960er Jahren nicht nur Qualitäten hat; es hat auch Mängel. Lassen wir uns von der Entwicklung im WerkZwei inspirieren, vieles ist realisierbar. Sowohl ein «Presswerk» wie auch ein «Hamel» haben Platz – daneben aber auch qualitativ hochstehende Neubauten.

Wir erleben auf der Zinsseite momentan eine Tiefzinsperiode, wie sie noch nie da war. Die Schweiz entwickelt sich vom Mieter- zum Eigentümerland. Die Banken beteuern, dass dies alles un-

ter Einhaltung hoher Eigenmittelvorschriften und gesunder Beurteilung geschieht. Viele der Projekte gründen jedoch auf dem Mangel an Anlagemöglichkeiten im festverzinslichen Bereich. Es entsteht eine investimentgetriebene Bautätigkeit. Solange dieser zusätzliche Wohnraum durch Zuwanderung absorbiert wird, werden auch die Preise der Immobilien stabil bleiben. Dreht die Zuwanderung und steigen gleichzeitig auch noch die Zinsen, so wird es gefährlich. Eigentümer fürchten eine solche Entwicklung.

In diesem Zusammenhang ist ein gestaffeltes Wachstum in unserem neuen Stadtteil wünschenswert. Nicht alle Baufelder müssen in drei Jahren bebaut sein – eine Schritt-für-Schritt-Ent-

wicklung ist wünschenswert. Arbon darf in dieser Entwicklung nicht stehen bleiben und muss gleichzeitig aber massvoll bremsen. Vermutlich eine Quadratur des Kreises. Fluch und Segen.



Cyrill Stadler, Vizepräsident des Hauseigentümergebietes der Region Arbon

Boomtown Arbon



Bild: Ueli Daepf

Ja, es wird viel gebaut in Arbon. Davon zeugen Baukräne und Visierstangen. Vor allem der Bau von Wohnhäusern hat Hochkonjunktur. Vergleicht man diese Phase mit anderen in der jüngeren Geschichte der Stadt, dann kann man durchaus von einem Bauboom sprechen. Aber umgekehrt auch davon, dass die Zeiten einer ungewollt stagnierenden Entwicklung hinter uns liegen.

Ein Bauboom ist indessen immer eine Folge einer anderen aussergewöhnlichen Entwicklung, eines anderen Booms. Da derzeit vor allem neuer Wohnraum für Menschen geschaffen wird, muss eine verstärkte Nachfrage vorliegen, die wiederum von zwei Booms ausgelöst werden kann: einem Babyboom und/oder einem von einem Wirtschaftsboom ausgelösten

verstärkten Zuzug von aussen. In diesen Fällen ist ein Bauboom «gesund». Die gebauten Wohnungen werden innert nützlicher Frist vermietet oder verkauft, sofern sie marktgerecht erstellt wurden.

Allerdings gehen die Entwickler, Investoren und Bauherren in eine gewisse Vorleistung – und das bedeutet auch in ein finanzielles Risiko. Denn bei Baubeginn – sowieso am Anfang der Planung – liegen in der Regel nur für einen kleinen Teil des Wohnungsangebots Abnahmegarantien vor. Zudem kann sich die Nachfrage während der langen, zum Teil viele Jahre dauernden Planungs- und Realisierungszeit ändern.

Auch die Entwicklung bei den Zinsen verleitet die Anleger dazu, massiv in den

Immobilienmarkt zu investieren und in gewisser Weise «auf Vorrat» zu bauen. Allerdings bedeutet dies eigentlich nur eine Rückkehr zu «normalen» Leerstandsquoten von 2 bis 4 Prozent, wie wir sie vor Jahren hatten. Dies ist durchaus im Sinne der Mieter, die so eine grössere Auswahl an bezahlbaren Wohnungen haben.

Von einer Überhitzung des Marktes oder gar einer Immobilienblase sind wir in der Schweiz und erst Recht in der Ostschweiz meilenweit entfernt. Wohnen in Arbon ist in allen Segmenten zu realen Preisen möglich. Es wird nachfragegerecht gebaut. Anders als im Bauboom der 60er- und 70er-Jahre wird heute aber auch qualitativ und nachhaltig gebaut. Gerade bei der Gestaltung des Saurer-Areals, eines eigentlichen neuen

Stadtteils, werden an die städtebauliche Einordnung, an Architektur und Freiraumgestaltung höchste Anforderungen gestellt – und erfüllt!

«Damit der Boom dereinst nicht zum «Boomerang» wird»

Doch ist eine rege, für die Stadtentwicklung wichtige Bautätigkeit nicht ohne sichtbare Veränderung des Stadtbildes zu haben. Während man früher sorglos Land an der Peripherie «verbrauchte» und so die Zersiedlung förderte, werden heute Brachen bebaut und mit neuem Leben erfüllt. Bereits eingezontes Bauland wird besser genutzt, indem man es gegen innen verdichtet. Damit aber die vorhandenen Frei- und Grünräume erhalten oder neue geschaffen werden können, muss auch in die Höhe gebaut werden. Daran führt auf Dauer kein Weg vorbei, will man keinen Stillstand produzieren. Aber gerade Arbon braucht Wachstum in Form von neuen Steuerzahlern, um aus eigener Kraft wieder zu einem gesunden Finanzhaushalt zu kommen.

Dass diese Entwicklung den langfristigen Zielen und das moderne Bauen allen heutigen wie auch künftigen Anforderungen entsprechen, dafür sorgen Entwickler, Investoren und Bauherren zusammen mit den Behörden und deren Fachstellen. Damit der Boom dereinst nicht zum «Boomerang» wird!



Martin Kull, Inhaber und CEO HRS Real Estate AG

UNSERE PRODUKTION:

Aus Tradition meisterhaft.

Hochwertige Zeitungen sind seit jeher unsere Kernkompetenz. Neben unseren verlagseigenen Objekten bieten wir unseren Kunden umfassende Dienstleistungen für ihre Zeitungsprodukte. Wir pflegen einen ausgesprochenen Sinn für Qualität. Beim Druck genauso wie im gesamten Prozess von der Beratung über die Vorstufe und das Anzeigenmarketing bis zur Zustellung. Rufen Sie uns an und erfahren Sie mehr: 044 258 15 06.

In Zeitung gedacht. TAGBLATT **PRINT**



LZ **PRINT** TAGBLATT **PRINT**

Die Zeitungsdruckereien der NZZ-Mediengruppe.

≈ WIRTSCHAFT

Attraktive Möglichkeiten für wirtschaftliche Tätigkeit geben

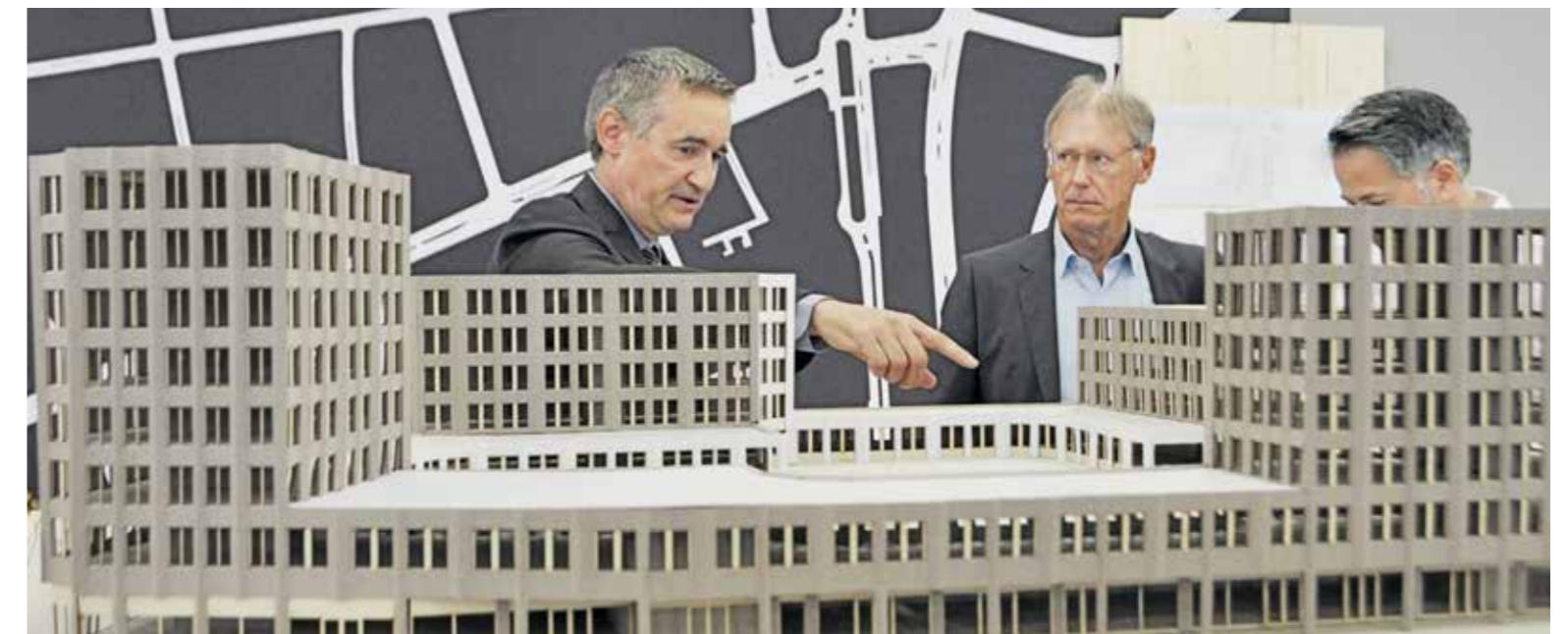


Bild: Ueli Daepf

Die Intensität der Bautätigkeit in einer Gemeinde/Stadt oder einer Region gilt als Indikator dafür, wie attraktiv Investitionen in Immobilien in einer bestimmten Umgebung sind. Dabei spielen zahlreiche Faktoren wie Bodenpreise, verfügbare Flächen, Einschätzung der Nachfrage etc. eine entscheidende Rolle. Diese Eingangsbetrachtung würde diesen Artikel jedoch nicht rechtfertigen, eine spezifischere Analyse ist angebracht.

Im gesamten Oberthurgau, von Horn bis Kesswil und speziell in den drei kantonalen Zentren Arbon, Amriswil und Romanshorn, ist eine rege Bautätigkeit festzustellen. Meine Betrachtung geht speziell auf die Art der Bautätigkeit ein, d.h. welcher Art sind die Neubauten. Generell fällt auf, dass im Oberthurgau ein hoher Teil der Neubauten auf Wohnhäuser fallen. Dabei wird aufgrund der Notwendigkeit einer verdichteten Bauweise auf Mehrfamilienhäuser mit höherem Bauvolumen gesetzt. Als Beispiel dazu können in der Region Arbon die Neubauten in Horn und im Saurer Werkzwei genommen werden. Die ebenerdige Nutzung durch Gewerbe-

treibende, meist im Bereich Verkauf/Detailhandel, und darüber angesiedelten Wohneinheiten im Stockwerkeigentum oder zur Miete scheint sich hier durchgesetzt zu haben.

«Die Gefahr einer Überalterung ist in unserer Region vorhanden»

Kritisch zu betrachten ist insbesondere die ebenerdige Nutzung durch Gewerbetreibende. Entsprechen diese verfügbaren Flächen den Anforderungen der Betriebe? Gewisse Zweifel sind angesichts der seit längerer Zeit leerstehenden Räume z.B. an der Bahnhofstrasse in Arbon, aber auch in Gemeinden wie Egnach beim Kreisel in Neukirch, angebracht. Die unmittelbare Nähe zu den Wohneinheiten schränkt die Nutzung auf ruhige Gewerbe ein. Die Frage stellt sich, wo sich Gewerbetreibende und Wirtschaftsbetriebe mit höheren Emissionswerten (Lärm, höhere Zufahrten von Personal und Lieferanten) entwickeln sollen und können.

Eine attraktive Region zeichnet sich durch einen guten Mix aus Wohneinheiten und wirtschaftlich genutzten Flächen und Bauten aus. Ein höherer Anteil an Wohnen bringt den Nachteil, dass sich die arbeitstätige Bevölkerung in einem vermehrten Mass vom Wohnort in Richtung Arbeitsplatz wegbewegen muss. Dieses Pendeln erzeugt ein Verkehrsaufkommen im Bereich des öffentlichen Verkehrs und der motorisierten Individualverkehrs. Zudem verstärken fehlende attraktive Arbeitsplätze den Wegzug jüngerer, gut ausgebildeter Menschen. Dies ist im Oberthurgau seit längerer Zeit zu beobachten. Wir nennen diesen Vorgang «Brain drain», das heisst eine Abwanderung von Intelligenz oder ein sogenannter Talentschwund. Die Gefahr einer Überalterung der Gesellschaft in unserer Region ist somit vorhanden.

Wie eingangs erwähnt, resultiert die Bautätigkeit auch aufgrund der Nachfrage. Im Bereich der Wohnbauten scheint diese im Oberthurgau aufgrund der Bautätigkeit speziell hoch zu sein. Diese Nutzungsart beansprucht aber vermehrt Gebiete, welche sich zu-

vor durch gewerbliche oder industrielle Nutzungen ausgezeichnet haben. Wenn sich der Oberthurgau nicht in eine sogenannte Schlafregion mit einem hohen Verkehrsaufkommen durch pendelnde Arbeitnehmer verwandeln soll, muss Gewerbe- und Industriebetrieben attraktive Möglichkeiten für die wirtschaftliche Tätigkeit gegeben werden. Innovative und moderne Unternehmen können auch sicherstellen, dass die jungen Menschen einen zukunftsfähigen und modernen Arbeitsplatz in der Region finden und ihr Leben im Oberthurgau für sie erstrebenswert ist.



Gilbert Piaser,
Geschäftsführer der
Region Oberthurgau

Wo liegen die Chancen und Gefahren dieser Entwicklung?

Das Engagement der Genossenschaft Baufreunde auf dem WerkZwei-Areal in Arbon stösst vor diesem Hintergrund auf breites Interesse. Wir sind der Ansicht, dass es sicherlich nicht überall sinnvoll ist, einfach drauflos zu bauen, sondern sehr gut zu analysieren, wo es Entwicklungspotenzial hat und wo es in naher Zukunft mehr Wohnraum braucht. Einerseits wird in Arbon sehr viel gebaut, andererseits hat Arbon mit seiner schönen Lage am Bodensee und seiner guten Anbindung an den Verkehr, insbesondere mit dem neuen Schnellbus nach St.Gallen, sehr viel Qualität, sodass man hier von einer gesunden Entwicklung ausgehen kann.

«Lokale Bevölkerung im kleinen Massstab abbilden»

Unsere Genossenschaft ist nicht gewinnorientiert und nicht subventioniert. Sie ist ein offenstehendes, überkonfessionelles Modell der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Dies motiviert uns immer wieder aufs Neue, uns zu engagieren, Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen, wo es uns sinnvoll und notwendig erscheint. Unser Leitbild beinhaltet den Gedanken, die lokale Bevölkerung in unseren Siedlungen im kleinen Massstab abzubilden und gewissermassen ein Dorf in der Stadt zu erstellen, wo sich alle wiederfinden können. Arbon, scheint uns ein optimales Gebiet, um genossenschaftliches Wohnen zu ermöglichen. In der Ostschweiz sind im Gegensatz zu Zürich die Genossenschaften noch eher schwach vertreten. Mit dem Beispiel Zürich wissen wir aber bestens um die Notwendigkeit von bezahlbarem Wohnraum. Viele Wohnungen können sich nur noch reiche Familien leisten, und die Idee einer Abbildung der Bevölkerung soll zwar auch reichen Familien ein Zuhause bieten – aber mit der Betonung auf auch.



Bild: HRS

Wir wollen aus dieser Sicht heraus, vier unterschiedliche Konzepte auf dem WerkZwei-Areal in Arbon realisieren. Begonnen haben wir mit Familienwohnungen und mit Wohnungen für Senioren mit lebenslangem Wohnrecht, die jetzt im Bau sind. Geplant sind weitere Wohnungen für eher junge urbane Mieter und in einer vierten Etappe Wohnungen mit gehobenem Standard. So sind wir überzeugt, unseren Beitrag für die Weiterentwicklung von Arbon zu leisten und für die Bewohner qualitativ hochwertige Wohnungen zu günstigen Mietpreisen anbieten zu können. Die Genossenschaft finanziert mit dem Anteilscheinkapital die Wohnungen in Selbsthilfe, bekommen aber dafür nicht die üblichen Renditen von Investoren, sondern nur maximal den jeweiligen Referenzzins-

satz des Bundesamtes für Wohnungswesen als Verzinsung für ihr eingelegtes Kapital. Durch diesen Verzicht auf grösseren Gewinn, momentan immerhin maximal 1.5 Prozent Zins, vergünstigen sich die Wohnungen.

Ein weiterer Aspekt des genossenschaftlichen Denkens ist der Gemeinsinn, der gefördert wird. In einer Genossenschaft ist man nicht einfach Mieter, sondern man versteht sich als Teil einer Gemeinschaft. Hier gibt es Siedlungskommissionen, die unterschiedlichste Events unter anderem auch in einem Gemeinschaftsraum organisieren und Feste feiern, die den Zusammenhalt fördern. Auch ein Concierge in 24-Stunden-Besetzung, der zum Beispiel das Päckli entgegennimmt, eine Sauna, ein Fitnesscenter sowie das öffentlich zugängliche Restaurant mit

Weinbar und Smokers-Lounge, das für alle Genossenschaftler zur Verfügung steht, soll für eine Wohlfühlatmosphäre sorgen, die es Bevölkerungsschichten aller Arten ermöglicht, in Arbon ein schönes Zuhause zu finden.



Thomas Volkart, dipl. Arch. ETH, Exec. MBA HSG, Geschäftsführer Genossenschaft Baufreunde, Zürich

Wir können den Wendepunkt selber herbeiführen



Bild: Ueli Daepf

Ein gesunder Bauboom? Das Wort Boom trägt die Antwort auf die Frage, ob der Bauboom gesund sei, schon in sich: Gemäss dem Gabler Wirtschaftslexikon ist es die «... sich an die Erholung anschliessende Phase, nahe bei, aber vor dem oberen Wendepunkt». Das Baufieber ist mit der Bankenkrise ausgebrochen. Das Geld flüchtet sich seither in Bauten, die fast als einzige sichere Anlage noch guten Gewinn versprechen. Es ist wichtig zu wissen, dass der Bauboom in unserer Gegend nicht einer Wohnungsnot, sondern einer finanziellen Anlagenot entspringt – und unverbaubare Seesicht lässt sich besonders teuer verkaufen.

Achtsamkeit und Rücksicht der Natur gegenüber

Doch das Seeufer an der Steinacher und Arboner Bucht ist als schutzwürdiges Feuchtgebiet im Verzeichnis des Bundesinventars der Wasser- und Zugvogelreservate von nationaler Bedeutung aufgeführt. Es gehört zu den 35 wert-

vollsten schweizerischen Limikolenrastplätzen. In der Tat gibt es hier seit Jahrzehnten eine unglaubliche Vielfalt von Wintergästen und Durchzügler zu beobachten. Ornithologisch Interessierte aus der ganzen Schweiz und dem nahen Ausland sind deswegen in Arbon anzutreffen. Sie sind begeistert von den besonderen Arten von Watvögeln wie Brachvögel, Kampfläufer, Grünschenkel, Alpenstrandläufer, Flussregenpfeifer, Bekassinen usw., welche im Norden Europas brüten und auf ihrer anstrengenden Reise nach Süden dringend ein paar Tage Rast im Uferschlick brauchen. Die schillernden Krickenten, die bunten Pfeif- und Löffelenten, Schnatterenten, Gänseäger und manchmal sogar Singenschwäne möchten ungestört ihre Winterpause am Rand und im Wasser der Bucht verbringen. Je mehr Menschen und Hunde sich am Seeufer tummeln, je mehr Lärm und Getriebe, desto weniger wagen sich die scheuen Vögel hierher und desto weniger Zeit bleibt ihnen für die Nahrungsaufnahme. Auch die nächtliche Lichtverschmutzung durch ufernahe Bauten stört die Tiere. Manche Entenvögel suchen sich nämlich ihre Nahrung in der Dunkelheit, wenn sie vor Grossmöwen geschützt sind. Immerhin

hat Arbon in der Bucht ein Naturschutzgebiet ausgeschieden und gekennzeichnet. Der Gemeinde Steinach war dieser Schutz bisher leider nicht einmal eine Tafel zur Orientierung der Besucher wert. So betreten viele Menschen unwissend die wertvollen Flächen. Neuerdings surren dort sogar Drohnen, obwohl auch solche Störungen in Naturschutzgebieten verboten sind.

Alle massiven Neubauten mit ihren Strassen und Parkplätzen verursachen zusätzlich einen schwerwiegenden Verlust an Boden für die gesamte Natur. Wo heute ein offener Kiesplatz ist, Wiesen, Büsche und Bäume wachsen, versiegeln morgen dicht gepackte Betonbauten den Boden. Kompakt und ohne Vordach bieten sie kaum Nischen oder begrünte Dächer für Kleintiere. Als Grünfläche dient ein eintöniger Rasen über der Tiefgarage. Kein Wunder, dass die Biodiversität in unserem Land so rapid abnimmt, obwohl sie eine Lebensversicherung für unsere Kinder und Enkel wäre. Denn die Wissenschaft zeigt auf, dass eine Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten bei Klimaschwankungen, Luftverschmutzung und Naturkatastrophen mehr Stabilität bietet.

Wollen wir unsere heutige Lebensqualität und unsere Verantwortlichkeit dem Profitdenken einiger weniger opfern? Da können wir nur hoffen, dass der Wendepunkt erreicht ist. Wir könnten ihn sogar selber herbeiführen durch Verzicht auf überrasende Bauten, durch eine umweltfreundliche Bauordnung, durch eine Kompensationspflicht für jeden neu überbauten Quadratmeter Boden, durch naturnahe Grünflächen in der ganzen Gemeinde, durch Erhalt und Pflege alter Höhlenbäume und allgemein durch Achtsamkeit und Rücksicht der Natur und allem Lebendigen gegenüber.



Erica Willi-Castelberg, Naturwissenschaften NDS, Präsidentin Natur- und Vogelschutz Meise, Arbon

**Befinden Sie sich
in einer schwierigen
Lebenssituation?**

Ich bin für Sie da.



Praxis in Arbon
und St.Gallen
info@angelika-hollenstein.ch
www.angelika-hollenstein.ch

ANGELIKA HOLLENSTEIN
Psychologische Beraterin IKP

**5-fache
Bonuspunkte**

2. November 2017

Sammeln Sie jeden Monat
am 1. Donnerstag
Zusatzpunkte auf Ihren
gesamten Einkauf!

swidro 
drogerie rosengarten

Im Migroszentrum Rosengarten, Arbon
www.swidro-drogerie-rosengarten.ch

SANDRA ROTH
URSPRUNG
FLORISTIK | DEKO | KREATIVES

*Apéro
& Tag der offenen Tür*

Samstag 28.10.2017
von 13.00 Uhr – 20.00 Uhr
feine Häppchen und ein Glas Prosecco
warten auf Sie

Sonntag 29.10.2017
von 10.00 Uhr – 17.00 Uhr
Sonntagsbrunch - frische Brotwaren, Fleisch
und Käse dazu ein Käfeli

URSPRUNG Sandra Roth
Landquartstrasse 72 | 9320 Arbon | www.ursprung-roth.ch

BURTON
RIGLET PARK
PULLING KIDS IN THE
RIGHT DIRECTION

03-04 NOV. 2017

Snowboardspass & Luftkissensprung im Pier58 // Hafenstrasse 58 // 8590 Romanshorn
Freitag (15:30-18.00 Uhr) und Samstag: Winterkleider/Schuhe Ausverkaufszelt
Samstag (10:00-16.00 Uhr): Wienerli und Glühwein
Gewinnspiel mit coolen Preisen von Burton, Freitag und Leggero



**Am Freitag, 3. November 2017,
ab 17 Uhr ist es endlich soweit:**

Wir eröffnen unser neues Restaurant. Hierzu möchten wir Sie gerne einladen, an diesem Tag unser Gast zu sein. Verbringen Sie einige nette Stunden mit uns beim Hausapéro z.B. 1 Glas Prosecco, Weisswein, Mineralwasser oder Orangensaft und verschiedenen Canapees.

Wir freuen uns auf Sie!
Nadine Waser und Personal.

Panorama Restaurant zum Seeparksaal
Wassergasse 14
9320 Arbon
Telefon 071 446 15 15
Öffnungszeiten: Montag Ruhetag
Dienstag bis Samstag 9.00 bis 23.00 Uhr
Sonntag 10.00 bis 22.00 Uhr
Ab März durchgehend geöffnet

sekunda
schulgemeinde arbon

primarschulgemeinde
arbon



Einladung zur öffentlichen Orientierungsversammlung

Primar- und Sekundarschulgemeinde Arbon
• Budget 2018

Primarschulgemeinde Arbon
• Baukredit Schulcampus Stacherholz
Ergänzungsneubau und Sanierung Zwischentrakt
• Bauabrechnung Seegarten

Mittwoch, 08. November 2017, 19.30 Uhr
Aula Ergänzungsbaus, Schulzentrum Rebenstrasse 25

1. Teil: Sekundarschulgemeinde Arbon
Präsentation Budget 2018 und Diskussion

2. Teil: Primarschulgemeinde Arbon
Präsentation Budget 2018 und Diskussion
Präsentation Baukredit und Diskussion
Präsentation Bauabrechnung Seegarten

Interessierte ausländische Personen können eine Botschaft auf den Schulverwaltungen abholen.

Wir freuen uns, Sie umfassend zu informieren und Ihre Fragen zu beantworten.

Sekundarschulbehörde Arbon

Primarschulbehörde Arbon