

Medienmitteilung vom 1. September 2025

Entwicklung Areal Luppen: Eine Chance für Fehraltorf

Im Luppen-Areal soll neuer Wohn- und Gewerberaum ermöglicht werden. Die Planungsvorlagen schaffen die Grundlage für eine bauliche Entwicklung nach innen und sind darum bedeutsam für die Zukunft der Gemeinde Fehraltorf. Im Dezember 2025 befinden die Stimmberechtigten über die dafür notwendige Umzonung sowie den dazugehörigen Gestaltungsplan.

Die Attraktivität der Gemeinde Fehraltorf spiegelt sich unter anderem in einer hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum. Die Handlungsoptionen suchte und prüfte der Gemeinderat unter der Prämisse, dass ein gesundes Wachstum nur auf den Grundlagen eines nachhaltigen Entwicklungskonzepts im Sinne des verdichteten Bauens stattfinden kann. Fündig wurde er auf dem Luppen-Areal, zwischen den Bahngleisen und der Luppenstrasse gelegen. Der schmale, heute vor allem gewerblich genutzte Landstreifen bietet mit seinen zwei Hektaren hohe Ausnutzungsreserven und gleichzeitig Potenzial für ortsverträgliches Bauen. Die zentrale und gut erschlossene Lage ermöglicht es, ökologischen und ökonomischen Ansprüchen zu genügen. Im Austausch mit den Grundeigentümern hat der Gemeinderat ein Entwicklungskonzept und Planungsgrundlagen erarbeitet. Das Mitwirkungsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Das Vorhaben ist abstimmungsreif. Das Luppen-Areal soll in eine Wohnzone mit Gewerbeanteil umgezont werden. Ein Gestaltungsplan definiert die Baubereiche, die Setzung der Gebäude und die maximal zulässige Baumasse. Dadurch wird ein ortsbauliches Muster garantiert, das durchlässig und transparent wirkt. Die Freiräume zwischen den Gebäuden werden mit Bäumen begrünt und der Bachraum Kempt/Luppen wird miteinbezogen. Der Wohnanteil darf zwei Drittel des realisierten Volumens nicht übersteigen, mindestens ein Drittel muss gewerblich genutzt werden. Ebenso wird ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festgesetzt. Auf diese Weise kann Raum für 150 bis 200 Wohnungen und eine gewerbliche Nutzfläche von 8'000 Quadratmetern entstehen. Zugelassen ist Gewerbe mit nicht oder mässig störenden Betrieben, etwa Büros, Detailhandel oder Unternehmen der Sparten Gesundheit oder Bildung und übliche Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die heute im Luppen-Areal ansässigen Betriebe bleiben zonenkonform. Der Gemeinderat hat die Vorlage im Juli 2025 verabschiedet. Er wertet sie als Chance für eine bedarfsgerechte und gesunde Entwicklung von Fehraltorf. Mit der Umzonung und dem Gestaltungsplan wird die Basis für eine in Etappen umsetzbare, qualitativ hochwertige, vielfältige und belebte Wohn- und Arbeitsüberbauung geschaffen. Ob das Luppen-Areal der geplanten Nutzung zugeführt werden kann, entscheiden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025. Abgestimmt wird dannzumal über zwei Anträge: zum einen über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, zum anderen über den Gestaltungsplan. Mit einem Erstbezug von neuen Wohnungen oder Gewerberäumen kann erst in ein paar Jahren gerechnet werden. Für die einzelnen Grundeigentümer gibt es jedoch keine Verpflichtung, am heutigen Ist-Zustand etwas zu verändern.

Baubewilligungen

Der Gemeinderat erteilte folgende baurechtliche Bewilligungen unter Bedingungen und Auflagen an:

- Aydin Kesti Nermin und Kesti Eyüp, Chatzenrainstrasse 4, 8320 Fehraltorf; Umnutzung Ladenlokal zu Take-away (als Erweiterung), Bahnhofstrasse 2.
- Salt Mobile SA, i. V. Swiss Infra Services SA, Thurgauerstrasse 136, 8152 Opfikon; Umbau/Erweiterung Mobilfunkanlage mit neuen Antennen, Gebäude Am Talbach 1.

Zudem hat der Gemeinderat

- Mirjam Niemeyer Mäkynen, Architektin ETH, Zürich, in das Baukollegium gewählt. Das Baukollegium unterstützt das Bauamt bei Baugesuchen in der Kernzone.
- nach dem Rücktritt von Werkvorstand Fritz Schmid als Präsident der SolarGenossenschaft Fehraltorf Chris Tschumper, wohnhaft in Fehraltorf, als neuen Präsidenten dieser Genossenschaft bestätigt.
- die Abrechnung der Bauherrenberatung für die Totalunternehmer-Submission für das Projekt zusätzlicher Schulraum im Betrag von CHF 71'718.75, inkl. MwSt., genehmigt und den Nachtragskredit von CHF 10'718.75, inkl. MwSt., bewilligt (Kredit CHF 61'000.00, inkl. MwSt.).
- einen Kredit von CHF 11'000.00, inkl. MwSt., für den Einbau eines Sicherheitsschalters im Büro des Sozialamtes bewilligt.
- von den Kündigungen von Nina Mattle, Sachbearbeiterin im Steueramt, und von Gökhan Yilmaz, Hauswart, per 30. September 2025 Kenntnis genommen. Laura Niedermann hat ihre Stelle als Sachbearbeiterin Einwohnerkontrolle per 1. August 2025 angetreten.
- von der Geschwindigkeitskontrolle der Kommunalpolizei vom 24. Juni 2025, 05.57 bis 11.00 Uhr, an der Zürcherstrasse Kenntnis genommen (signalisierte Höchstgeschwindigkeit: 50 km/h, Anzahl Fahrzeuge: 2'785, Anzahl Übertretungen: 78, gemessene Höchstgeschwindigkeit: 68 km/h!).

1. September 2025

Präsidiales

Marcel Wehrli
Gemeindeschreiber