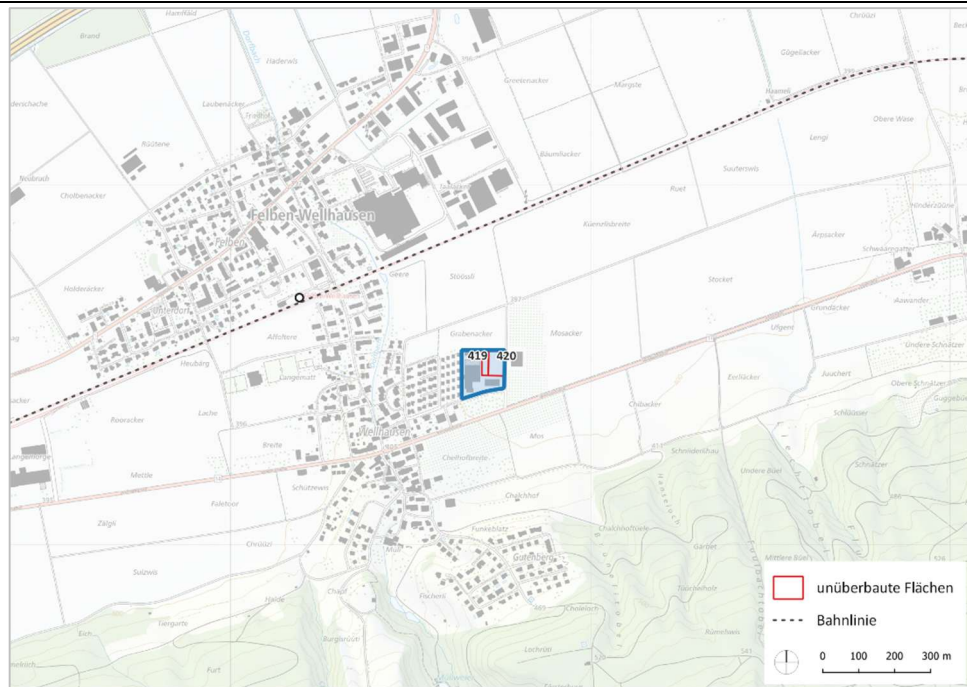


Felben-Wellhausen, Grabenacker

Standort



Raum und Verkehr

Lage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Standort «Grabenacker» liegt im östlichen Bereich des Siedlungsgebiets von Wellhausen. Im Norden, Osten und Süden des Standortes befindet sich Landwirtschaftszone; im Westen Mischzone.
Grösse / Potenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grösse: 1.4 ha ▪ Bebauungspotenzial: ca. 0.4 ha (Parz. Nr. 419, 420) ▪ Umnutzungspotenzial: - ▪ Arbeitsplatzpotenzial: ca. 20 – 40 AP (Annahme: 50 – 100 AP/ha) ▪ Mögliche Erweiterungsflächen: -
Erschliessung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strasse <ul style="list-style-type: none"> ▪ Autobahnanschluss A7 Frauenfeld-West ca. 3.5 km entfernt ▪ Erschliessung über die Kantonsstrasse Weinfelderstrasse ▪ ÖV / Bahninfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahnhaltestelle Felben-Wellhausen ca. 500 – 600 m entfernt ▪ Bushaltstellen Felben-Wellhausen Schulhaus und Weinfelderstrasse ca. 300 – 500 m entfernt ▪ Keine/marginale Erschliessung (ausserhalb ÖV-Güteklasse D)
Zonenplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitszone a
Parzellen- und Eigentümerstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vier Parzellen mit drei Eigentümern (Unternehmen, Bau-/Immobilien-gesellschaft)
Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ungewiss (heute als Lagerfläche genutzt)

Gefahren /
Altlasten

- Hochwassergefahr (gering)
- -

Wirtschaft

Grössere
bestehende
Unternehmen/
Branchen

- AutoPache GmbH
- Autoreparaturen

Bestehende
Arbeitsplätze

- ca. 20

Stärken / Schwächen

Stärken

- Unüberbaute Fläche in der Hand eines Eigentümers

Schwächen

- z.T. Tangierung des Wohnquartiers Bruggacker (u.a. Erschliessung Strasse)
- Verfügbarkeit (unüberbaute Fläche als Lagefläche genutzt)

Ausrichtung und Handlungsfeld Zukunftsbild

Ausrichtung

- KMU-geprägt

Handlungsfeld

- Unüberbaute Flächen: Aktivierung (mittelfristig) angehen