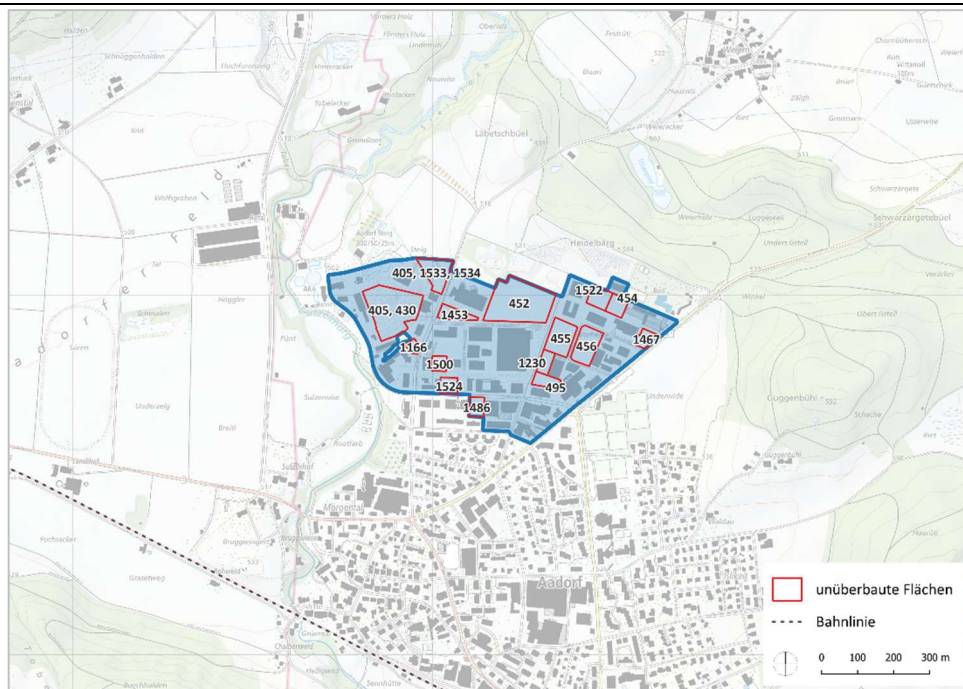


Aadorf, Vorheide / Steig

Standort



Raum und Verkehr

Lage	<ul style="list-style-type: none"> Der Standort «Vorheide / Steig» liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Aadorf. Südlich des Standorts befindet sich Wohn- und Mischzone. Im Osten, Nordosten und Westen grenzt der Standort an Zonen für öffentliche Nutzungen (Schwimmbad, Sportplätze, ARA). Nördlich des Standorts befinden sich Landwirtschaftsland und eine Kiesabbaustelle.
Grösse / Potenzial	<ul style="list-style-type: none"> Grösse: 25 ha Bebauungspotenzial: ca. 7.5 ha (Parz. Nr. 405 (Teil), 430 (Teil), 452, 454, 455, 456, 495, 1166 (Teil), 1230, 1453, 1467 (Teil), 1486, 1500, 1522, 1524, 1533, 1534) Umnutzungspotenzial: ggf. zu einem längerfristigen Zeitpunkt auf Kieswerk-Fläche Arbeitsplatzpotenzial: ca. 375 – 750 AP (Annahme: 50 – 100 AP/ha) Mögliche Erweiterungsflächen: -
Erschliessung	<ul style="list-style-type: none"> Strasse <ul style="list-style-type: none"> Autobahnanschluss A1 Matzingen ca. 2-3 km entfernt Erschliessung über die Kantonsstrasse Wittenwilerstrasse ÖV / Bahninfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Bahnhaltestelle Aadorf ca. 900 – 1'500 m entfernt Bushaltestelle Aadorf Morgental ca. 400 – 1'000 m entfernt ÖV-Gütekategorie: Ausserhalb Güteklasse D
Zonenplan	<ul style="list-style-type: none"> Westlicher Teil und Teil Steigstrasse/Steigweg: Arbeitszone Industrie AI Nordöstlicher Teil (Vorheidestrasse, Heidelbergstrasse): Arbeitszone Gewerbe AGa Südlicher und südöstlicher Teil (Industriestrasse, Heidelbergstrasse): Arbeitszone Gewerbe AGb
Parzellen- und Eigentümerstruktur	<ul style="list-style-type: none"> Kleinteilige Parzellenstruktur Verschiedene Eigentümer (juristische Personen, Privatpersonen)

Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unüberbaute Bauzonen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parz. Nr. 405 (Teil), 1533, 1534: ab sofort ▪ Parz. Nr. 1453: ab sofort (Reservefläche) ▪ Parz. Nr. 1486, 1522: ab sofort (Lagerfläche) ▪ Parz. Nr. 1500, 1166 (Teil): ungewiss ▪ Parz. Nr. 452, 455, 456: ungewiss (Reservefläche) ▪ Parz. Nr. 405 (Teil), 430 (Teil), 454, 495, 1230, 1524: ungewiss (Lagerfläche) ▪ Parz. Nr. 1467 (Teil): ungewiss (Parkplatz)
---------------	---

Gefahren / Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächenabfluss (gering, überlappt Gebiet randlich zwischen Industrie- und Heidelbergstrasse) ▪ Altlasten in fast gesamter Arbeitszone (ehem. Kiesgrube, ehem. Kehrrechtdeponie, weitere)
----------------------	---

Wirtschaft

Grössere bestehende Unternehmen/ Branchen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Künzli Gartenbau, Aldi, Vibraplast AG (Industriekomponenten), AKS Academy und Services AG, Garage Allemann, Brändle Automobile, Carrosserie Center Aadorf, Heim AG Heizsysteme, besa Strassenunterhalt, Comitale AG (Kamine und Öfen), ALME AG (Präzisionsmechanik), Joma Büromöbel, Hafner Metallwaren AG, Hemag NOVA AG (Grosshandelbetrieb), HALAG Chemie AG, Rohbau GmbH, Saxonia-Franke AG (Feinstanz- und Umformtechnik), E. Fuchs AG (Absaug- und Haustechnik), Haushaltgeräte Jandl, Kies- und Betonwerk Aadorf (Toggenburger AG)
---	---

Bestehende Arbeitsplätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ca. 700
--------------------------	---

Stärken / Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenpotenzial ▪ Anbindung an Autobahn ohne Tangierung von Wohngebieten
---------	--

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige Parzellenstruktur ▪ Verfügbarkeit ▪ Schlechte öV-Erschliessung ▪ Altlasten
-----------	--

Ausrichtung und Handlungsfeld Zukunftsbild

Ausrichtung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KMU-geprägt
-------------	---

Handlungsfeld	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unüberbaute Flächen: Aktivierung kurz- bis mittelfristig unterstützen bzw. Aktivierung (mittelfristig) angehen
---------------	--