

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU**PROTOKOLL**vom **26. Okt. 1982**Nr. **1798**

Stadt Arbon, Gestaltungsplan für die 6. Seeuferetappe,
teilweise Aufhebung; Genehmigung des Bauprojektes für
den Mehrzwecksaal

1. Mit Schreiben vom 21. Juli 1982 ersuchte die Ortsverwaltung Arbon um Genehmigung einer Aenderung des Gestaltungsplans für die 6. Seeuferetappe. Sie begründete das Gesuch vor allem mit dem Hinweis, dass nach der Ablehnung des Kredites für den Bau von Garderoben zum Schwimmbad und nach dem Beschluss der "Genossenschaft Hallenbad Arbon" zurzeit auf die Erstellung eines Hallenbades zu verzichten, die Behörde zum Schluss gekommen sei, vorläufig nur das Projekt für einen neuen Mehrzwecksaal weiter zu verfolgen. Diese Ueberprüfungen hätten ergeben, dass sowohl Standort wie auch Gestaltung des im genehmigten Gestaltungsplan enthaltenen Saalbaus nicht befriedigten. Es sei notwendig, den Saal, der vorher in der Mitte zwischen Eishalle und Hallenbad situiert war, in die südöstliche Ecke des Areals zu verlegen und die aufwendige ansteigende Dachkonstruktion durch ein flaches Dach zu ersetzen. Auf diese Weise könnten die Erschliessung verbessert und die Baukosten gesenkt werden.
2. Ein Vergleich des neuen Gesamtprojektes mit dem vom Regierungsrat am 2. September 1980 genehmigten Gestaltungsplan zeigte sofort, dass es sich keinesfalls um eine "kleine Aenderung" handelte, die der Regierungsrat auf Grund von § 38 Abs. 2 des Baugesetzes ohne weiteres hätte genehmigen können. Dieser Plan war auf Grund eines Ideen-

wettbewerbs ausgearbeitet worden. Er bot Gewähr für eine optimale Einpassung der Bauten in die Seelandschaft sowohl durch die Anordnung als auch durch die architektonische Gestaltung. Im weitem wurde auch die gesamte Umgebung, insbesondere die Gestaltung der Freiflächen, der Ufer und die Erhaltung sowie Neuschaffung der Biotope in die Planung gut integriert.

Der neue Plan sah ganz massive Änderungen vor, die insgesamt zu einer wesentlichen Verschlechterung des genehmigten Plans geführt hätten. Die neuen Bauten waren nicht mehr in einem leichten Bogen der Uferlinie entsprechend angeordnet, sondern fast mit gerader Front gegen den See. Alle Bauten wurden nach Nordwesten geschoben, so dass die nordwestliche Ecke der Eishalle rund 25 m weiter in die Aufschüttung und näher an den See gekommen wäre. Die von der See- zur Landseite aufsteigenden Hallendächer wurden durch Flachdächer ersetzt, was zu wesentlich massiveren Fassaden gegen die Seeseite geführt hätte.

Eine grobe Beurteilung ergab, dass das neue Projekt gesamthaft an architektonischer Qualität eingebüsst hatte, vor allem wegen der gegen das Ufer höhern Fassaden, der gleichförmigen Aufreihung der Gebäude und der kleinem Abstände zwischen den Bauten. Gegen die neue Anordnung der Freibadgarderoben war dagegen nichts einzuwenden, und man hätte sich auch nicht gegen das Weglassen des Restaurants gewehrt, obschon dieser vorgelagerte niedrige Baukörper wohltuend die lange Fassadenreihe der Hallenbauten unterbrach.

3. An einer Besprechung zwischen der Ortsverwaltung und den interessierten Stellen des Baudepartements, die am 13. September 1982 stattfand, wurde das Ergebnis dieser ersten Vorprüfung eröffnet und erläutert. Die weiteren Gespräche

ergaben, dass es der Stadt Arbon vor allem darum geht, möglichst rasch den Mehrzwecksaal zu bauen; das Hallenbad und die Eishalle haben in nächster Zeit kaum eine Chance, realisiert zu werden.

Deshalb wurde von den kantonalen Amtsstellen vorgeschlagen, den Gestaltungsplan für den Bereich der Hochbauten auf dem aufgeschütteten Areal aufzuheben; jedoch soll er für die übrigen Teile des Areals in Kraft bleiben, insbesondere in bezug auf die Baulinien für die rückwärtige Industriezone und die Gestaltung der Freiflächen sowie des Ufers. Für die neue Mehrzweckhalle sollten alle erforderlichen Unterlagen eingereicht werden, damit sie der Regierungsrat als Einzelbaute bewilligen kann. Im weiteren wurde die Stadt ersucht, so bald als möglich einen neuen Gestaltungsplan einzureichen. Dabei wurde unmissverständlich festgehalten, dass das eingereichte Vorprojekt nicht befriedige, weil die Bauten in der neuen Anordnung und Gestaltung viel zu massiv in Erscheinung treten. Vor allem könnte die Eishalle in dieser Form keinesfalls vom Regierungsrat genehmigt werden.

4. Am 15. September 1982 reichte die Ortsverwaltung ein neues Gesuch ein mit dem Begehren, es sei
- der Gestaltungsplan vom 2. September 1980 teilweise aufzuheben und
 - das Saalbauprojekt als Einzelbaute zu genehmigen.
- Im Gesuch werden diese Begehren eingehend begründet, insbesondere die Verlegung in den östlichen Bereich, die architektonischen Änderungen, die aus Kostengründen erforderlich sind. Das vorliegende Projekt ist nach Auffassung der Stadt Arbon "Ausdruck einer langen Entwicklung und politisch und finanziell das einzig Tragbare". Es wird im weiteren auch versichert, dass sich die Stadt verpflichte, "in absehbarer Zeit für das Gebiet der vorgesehenen Hochbauten ein neues Gesamtkonzept einzureichen".

5. Es wurde bereits dargelegt, dass das neue Gesamtkonzept, das im Zusammenhang mit der Projektierung des Saals in Eile ausgearbeitet wurde, in dieser Form nicht genehmigt werden kann. Es bringt eine viel zu starke Massierung von hohen Baukörpern in der Nähe des Seeufers. Hallenbad und Eishalle müssen stark reduziert werden, um eine Gesamtwirkung zu erzielen, die jener des Gestaltungsplans vom September 1980 entspricht. Ein Verzicht auf die Eishalle würde eine Lösung ermöglichen, die die Landschaft in diesem empfindlichen Bereich am meisten schont.

Das neue Saalbauprojekt kann als erster Baustein der neuen Gestaltung vom Regierungsrat jedoch genehmigt werden. Es präjudiziert die weitere Ueberbauung nur in einem verhältnismässig geringem Masse; eine zweckmässige, gut in die Landschaft eingepasste Gesamtüberbauung ist noch möglich. Die Erschliessung ist zweckmässig; die innerbetriebliche Organisation erscheint im grossen und ganzen als richtig. Im Bereich des Restaurants sollten die Treppen zu den Toiletten und Lagern überprüft werden; beim vorliegenden Projekt sind sie zu eng. Die Herrentoiletten sollten grösser sein. Weil die Garderoben, Duschen und Abortanlagen ohnehin künstlich belüftet werden müssen, könnten die Oberlichter weggelassen und damit Kosten eingespart werden. Zu prüfen ist auch, ob die Erdüberdeckung von Foyer und Eingangshalle sinnvoll ist. Das Projekt enthält eine Variante mit Unterkellerung. Den Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, ob der Saalbau nach der einen oder andern Variante ausgeführt wird. Weil wegen des Baugrundes voraussichtlich ohnehin Spezialfoundationen notwendig sind, also in jedem Fall ein grösserer Hohlraum unter dem Hallenboden entsteht, kann die Ausnützung des Kellergeschosses durchaus lohnend sein. Dabei wäre unbedingt zu prüfen, ob nicht mehr Nebenräume, insbesondere Garderoben und Toiletten, in diesem Kellergeschoss unter-

gebracht werden könnten. Der eingeschossige Hallenbau und damit auch der "Wall" könnten verkleinert und damit Kosten gespart werden. Der architektonische Gesamteindruck ist gut; das Flachdach anstelle des im Gestaltungsplan vorgesehenen geneigten Daches kann mit der vorgeschlagenen eleganten Konstruktion durchaus akzeptiert werden. Einige Details der Fassaden- und Dachgestaltung sind in Abstimmung mit dem Baudepartement in der Ausführungsphase zu lösen.

6. Die Ortsverwaltung Arbon wird ersucht, im Sinne der Erwägungen und in engem Kontakt mit dem Baudepartement unverzüglich den neuen Gestaltungsplan auszuarbeiten und ihn im ordentlichen Planaufgabe- und Plangenehmigungsverfahren so bald als möglich dem Regierungsrat zu unterbreiten.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan für die 6. Seeuferetappe der Stadt Arbon wird in dem im Plan 1 : 500 bezeichneten Bereich aufgehoben. Damit sind die Bau- und Höhenbegrenzungslinien für die Hauptbauten sowie die Höhenlinien für die Aufschüttung ausser Kraft.
2. Das Bauprojekt für den Mehrzwecksaal wird gemäss den Planbeilagen (Situation, Grundrisse Untergeschoss mit Variante, Grundriss Erdgeschoss, Grundriss Obergeschoss, Querschnitte und Fassaden Ost, Nord, Süd und West) im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Die Ortsverwaltung wird ersucht, im Sinne der Erwägungen unverzüglich einen neuen Gestaltungsplan auszuarbeiten, in den das unter Ziffer 2 genehmigte Saalbauprojekt integriert ist.

4. Der bereits teilweise aufgeschüttete Damm ist den neuen Niveaulinien des noch zu genehmigenden neuen Gestaltungsplanes anzupassen.

5. Mitteilung an:

- Ortsverwaltung 9320 Arbon unter Beilage eines Bau- und Niveaulinienplanes der 6. Seeuferetappe mit zusätzlichem Genehmigungsvermerk sowie eines Plansatzes für den Mehrzwecksaal (Situation, Untergeschoss, Erdgeschoss, Schnitte und Ansichten), alle mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Hochbauamt
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung (2fach) unter Beilage eines Bau- und Niveaulinienplanes der 6. Seeuferetappe mit zusätzlichem Genehmigungsvermerk sowie eines Plansatzes für den Mehrzwecksaal (Situation, Untergeschoss, Erdgeschoss, Schnitte und Ansichten), alle mit Genehmigungsvermerk, und der Akten



Für richtige Ansfertigung
DER STAATSSCHREIBER

mi