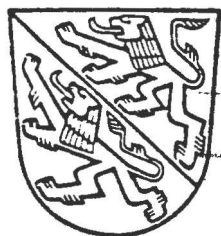


3. Sep 1982

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



Beauftragter

JB

30. Sep. 1982

PROTOKOLL

Anzahl

JB

29.9.82 FK an BV und Bauchef

vom 20. Sep. 1982

Nr. 1580

Stadt Kreuzlingen Arealüberbauungsplan "Klinik Seeschau", Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 26. August 1982 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung des Arealüberbauungsplanes "Klinik Seeschau". Den Beilagen der Stadt ist zu entnehmen, dass beim Planauflage- und Beschlussverfahren den formellen Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Da weder eine Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht noch ein fakultatives Referendum gegen den Arealüberbauungsplan ergriffen wurde, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Areal umfasst 2 Hektaren; es ist im rechtsgültigen Zonenplan der Wohnzone W 2 zugewiesen. Die Sonderbauordnung sieht vor, dass für eine Bautiefe entlang der Stählistrasse weiterhin die Vorschriften der Wohnzone W 2 gelten. Der eigentliche Arealüberbauungsplan umfasst 1.6 Hektaren. Er regelt den Erweiterungsbau der Klinik. Die bestehende Häusergruppe bleibt erhalten. Der Erweiterungsbau der Klinik ermöglicht eine kompakte Anordnung der Bauten, so dass grosse zusammenhängende Grünflächen entstehen. Um die Freiflächen sicherzustellen, wird im Plan Nr. 4 für die Erweiterungsbauten eine Mantelbaulinie festgelegt. Sie gibt genügend Spielraum, um einen Erweiterungsbau 2. Etappe zu ermöglichen. Die Baulinien entlang den Strassen gelten daher für Kleinbauten und bauliche Anlagen.

3. Mit dem Arealüberbauungsplan wird es möglich, die erhaltenswerten Bäume zu schützen; zudem wird unter Punkt 5.9 des Textes verlangt, dass mit dem definitiven Baugesuch ein detaillierter Grünflächenplan vorzulegen ist. Sowohl die Erhaltung des Parkes als auch die Erweiterung der Klinik sind von öffentlichem Interesse.
4. Der Arealüberbauungsplan ordnet die notwendige Erschliessung (Plan Nr. 3); für den ruhenden Verkehr sind 27 Parkplätze vorgesehen, die Versorgung des Areals ist sichergestellt. Zwischen dem Altbau und dem Klinikerweiterungsbau wird eine gedeckte Passage erstellt. Das projektierte Gebäude ist zweigeschossig mit Flachdach; schiedartige Oberlichter bringen Licht in die Korridore. Die Architektur ist modern und zweckmässig; der Baukörper ist gegliedert. Bei der Terrain- sowie Dach- und Fassadengestaltung sicherte sich der Stadtrat das Mitspracherecht, was bei der Behandlung des definitiven Baugesuches zu berücksichtigen ist.
5. Der Arealüberbauungsplan beansprucht keinen Ausnützungsbonus. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Arealüberbauungsplan "Klinik Seeschau" aus planerischer Sicht zweckmässig ist; er kann daher genehmigt werden.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Arealüberbauungsplan "Klinik Seeschau", Kreuzlingen, wird genehmigt; dadurch werden folgende Teile verbindlich:
 - Baulinien sowie die Mantelbaulinie für die Klinikerweiterungsbauten
 - Nutzungsart der Bauten
 - Lage und Grösse der Bauten
 - Erschliessung der bestehenden und künftigen Bauten
 - Grünflächen.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von 2 Plandossiers mit Genehmigungsvermerk
- Architekturbüro Antoniol + Huber, Kreuzplatz, 8500 Frauenfeld
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.



Für richtige Ausfertigung:
DER STAATSSCHREIBER

mi