

7. Dez. 1982

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

Verwalter:	<i>W</i>	7.12.1982
		Fotokopie
		BV
		Bauchef
vom	29. Nov. 1982	8. Dez. 1982
Kanzlei:	<i>gg</i>	

Nr. 2066

Stadt Kreuzlingen

Gestaltungsplan "Landegg", Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 13. Oktober 1982 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung des Gestaltungsplanes "Landegg". Den Beilagen der Stadt ist zu entnehmen, dass beim Planaufgabe- und Beschliessungsverfahren den formellen Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Während der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein, wobei zwei auf dem Verhandlungswege erledigt werden konnten. Eine Einsprache des thurgauischen Heimatschutzes wurde abgewiesen. Da beim Regierungsrat keine Beschwerde einging und keine Gemeindeabstimmung über den Gestaltungsplan verlangt wurde, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Die projektierte Ueberbauung "Landegg" liegt auf historischer Stätte. Es ist der Ort, wo die ersten Bauten von Kreuzlingen erstellt wurden, die der Stadt den Namen gaben. Zwischen den Blöcken A und B liegen die Fundamente einer romanischen Kirche aus dem 12. Jahrhundert. Im Bereich der Parzelle 76 fanden bereits 1971/72 archäologische Grabungen statt. Mit der Realisierung der ersten Etappe werden die historischen Zeugnisse gänzlich beseitigt. Um aber die Nachwelt auf die kulturelle Bedeutung des Ortes hinzuweisen, enthält der Plan im zugehörigen Textteil unter Punkt 5.8 Auflagen; einerseits soll die ehemalige Klosterkirche durch bauliche Massnahmen markiert werden, und andererseits soll eine Orientierungstafel an der Hauptstrasse auf die geschichtliche Bedeutung dieses Ortes hinweisen.

3. Das Areal liegt in der Kernzone; es ist gemäss Zonenplan der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Die Ueberbauung besteht aus drei grossen Wohnblöcken mit städtischer Architektur; entsprechend hoch ist die Ausnützung von 1,15. In der ersten Etappe sind 55 Wohnungen vorgesehen, in einer späteren Phase soll der südlichste Block C mit 29 Wohnungen realisiert werden. Mit dem Gestaltungsplan werden die Dimensionen der Bauten festgelegt.
4. Die Erschliessung für den Privatverkehr erfolgt hinterliegend; so wird der gesamte Verkehr zum Areal über die Freie Strasse geführt. Dadurch kann die stark befahrene Hauptstrasse entlastet werden. Eine Tiefgarage mit 32 Abstellplätzen reduziert einerseits die Immissionen auf die Umgebung und ermöglicht anderseits grössere Grünflächen. Bei den Akten zum Gestaltungsplan liegt ein Entwurf für einen "Umgebungsplan" 1 : 100, der integrierender Bestandteil der Baubewilligung sein wird. Die Gestaltung der grossen zusammenhängenden Freiflächen ist ein erheblicher Vorteil gegenüber der Regelbauweise.
5. Mit dem Gestaltungsplan werden zum Teil die Baulinien (Plan C) neu festgelegt. Da aber diese Baulinien nicht vermasst sind, muss mit der Plangenauigkeit 1 : 500 gearbeitet werden, was nicht immer zweckmässig ist. Dieser Mangel muss in einem späteren Verfahren behoben werden.
6. Aus planerischer Sicht kann der Gestaltungsplan als gut bewertet werden, wird damit doch in verschiedener Hinsicht eine Gesamtlösung erreicht. Gemäss § 32 Baugesetz soll unter anderem ein Gestaltungsplan auch im öffentlichen Interesse liegen. Um dieser Voraussetzung gerecht zu werden, sollte der Bereich der ehemaligen Klosterkirche in die öffentliche Fussgängerzone der Hauptstrasse integriert und jedermann zugänglich gemacht werden. Damit würde man der historischen Bedeutung des Ortes Rechnung tragen.
7. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Gestaltungsplan "Landegg" zweckmässig ist; der Genehmigung steht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan "Landegg", Kreuzlingen, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt; dadurch werden folgende Teile verbindlich:

- Baulinien gemäss Plan C 1 : 500
- Lage und Grösse der Bauten A - C
- Erschliessungskonzept mit Tiefgarage
- Grünflächen sowie Gestaltung des Bereiches der ehemaligen Klosterkirche

2. Mitteilung an:

- Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von 2 Plandossiers mit Genehmigungsvermerk
- Architekturbüro J. Hoffmann, Hauptstr. 9, 8280 Kreuzlingen
- Baudepartement
- Amt für Denkmalpflege
- Kantonsarchäologe, Museumsamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung:

DER STAATSSCHREIBER



hm