



Sitzung vom 12. Nov. 1969

Nr. 992

Baukonsortium Oberwiesen, Frauenfeld, zweite generelle
Bauanfrage für Areal-Ueberbauung auf Liegenschaft Grunder

Für die Ueberbauung des Areals Grunder an der Oberwiesenstrasse reichte das Baukonsortium Oberwiesen ein abgeändertes generelles Ueberbauungsprojekt ein. Die Bauherrschaft geht von der Annahme aus, dass für die vorgesehene Ueberbauung die zonengemässe Ausnützung um 25 % erhöht werden könne.

Um einen Bonus von 25 % zur normalen Ausnützung zu erhalten, müssen die Bedingungen, wie sie in Art. 8 Abs. 3 des Baureglementes aufgestellt sind, optimal erfüllt sein. Beim vorliegenden Projekt trifft dies nicht zu; die Ueberbauung ist besser als bei einer Regelbauweise, so dass eine etwas bessere Ausnützung zugestanden werden kann. Die zusammenhängenden Grünflächen und die unterirdischen, begrünten Garagen dürfen vor allem als positiv bewertet werden. Die Bedingungen im Art. 8 Abs. 3 müssen für die Gewährung einer höheren Ausnützung komulativ erfüllt sein.

Auf Grund des eingereichten generellen Ueberbauungsvorschlages ist der Stadtrat bereit, der Bauherrschaft eine Erhöhung der zonengemässen Ausnützung um höchstens 15 % zu gewähren. Bei den Bauten A1, A2, F und G sind die Schlafzimmer im Bereich der Ost- und Westfassaden gegen Norden orientiert. Die Fenster in den Nordfassaden sind aufzuheben und in den West- bzw. den Ostfassaden einzubauen. Im weiteren ist das Projekt so zu überarbeiten, dass keine Baute mehr als fünf Geschosse aufweist. Die weiteren Details bezüglich der Erschliessungsanlagen sind mit den Werkverwaltungen und dem Stadtbauamt zu klären und bei einer neuen Projektvorlage aufzuzeigen. Nebst Spielplätzen sollten für die Kinder auch Bastelräume bereit gestellt werden.

Mitteilung an Baukonsortium Oberwiesen, Frauenfeld, J. Kövér, Architekt, Zürcherstrasse 269, Frauenfeld, und das Stadtbauamt.

Namens des Stadtrates Frauenfeld

Der Stadtkammann:

Der Stadtschreiber:



Sitzung vom 10. Sept. 1969 Nr. 809

Baukonsortium Oberwiesen, Baugesuch für Arealüberbauung südlich Oberwiesenstrasse

Das Baukonsortium Oberwiesen beabsichtigt, auf Parzelle Nr. 488 II an der Oberwiesenstrasse 8 Mehrfamilienhäuser zu erstellen. Die Bauten sollen in der Höhe differenziert werden und 3,5 und 6 Geschosse aufweisen. Die zulässige Ausnutzungsziffer von 0,6 wird mit 0,85 wesentlich überschritten. Ein Bonus von höchstens 25 % kann nur zugesprochen werden, wenn die Bedingung von Art. 8 Absatz 3 und 5 des Baureglementes erfüllt sind. Das projektierte Bauvorhaben vermag weder in der städtebaulichen Gestaltung noch in der Anlage der Parkierungsmöglichkeiten, der Grünflächen und der Kinderspielflächen zu befriedigen. Ausserdem sind die Gebäudeabstände nicht in allen Teilen eingehalten, sodass das Baugesuch zurückgewiesen werden muss.

Dringend wünschbar ist die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes bis zur projektierten Häberlinstrasse, damit auch die Ueberbauung auf dem ungünstig geformten östlichen Westareal aufgezeigt werden kann. Um möglichst grosse zusammenhängende Grünflächen sicherzustellen und den internen Verkehrskärm zu eliminieren, sind auch unterirdische Parkierungsmöglichkeiten zu schaffen. Die westliche Quartierstrasse kommt nur zur Hälfte (4.00 m) auf das Grundstück des Baukonsortiums zu liegen. Bei der Neubearbeitung sind die Bestimmungen des Baureglementes bezüglich Areal-Ueberbauungen zu beachten.

Sofern das Baukonsortium Oberwiesen diesen ablehnenden Entscheid anfechten will, hat es innert einer Frist von 14 Tagen, ab Datum der Zustellung dieses Protokollauszuges gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Thurgau schriftlich Beschwerde zu erheben.

Mitteilung an Baukonsortium, z.Hd.v. E.Sthch, im Baumgarten 12, J.Kövé, Architekt, Zürcherstr. 269, Frauenfeld und an das Stadt-
bauamt.

Namens des Stadtrates Frauenfeld

Der Stadtkammann:

Der Stadtschreiber: