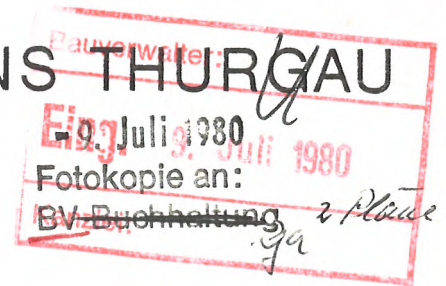


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom **30. Juni 1980**

Nr. **1260**

Stadt Kreuzlingen, Gestaltungsplan Löwenstrasse/Sonnenstrasse - Ost,
Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 6. Juni 1980 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung eines Gestaltungsplans Löwenstrasse/Sonnenstrasse - Ost. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass der Stadtrat den Plan am 4. März 1980 beschloss. Die öffentliche Auflage fand vom 24. März bis 22. April 1980 statt; sie wurde ordnungsgemäss im Amtsblatt Nr. 12 vom 21. März 1980 publiziert. Die vorherige Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer konnte unterbleiben, weil alle den Gestaltungsplan unterschrieben. Gemäss Mitteilung des Stadtrates ging nur eine Einsprache ein, die zurückgezogen wurde, nachdem der Plan geringfügig angepasst war (Lebhag entlang der Parzelle 2008 zur Abschirmung der davor liegenden Abstellplätze). Eine Gemeindeabstimmung wurde während der Auflagefrist nicht verlangt. Beschwerden wurden beim Regierungsrat nicht eingereicht, so dass der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegensteht.
2. Am 4. Dezember 1979 genehmigte der Regierungsrat den Gestaltungsplan "Löwenschanz", bestehend aus einem Gestaltungsplan und einem Richtplan, der das Areal umfasst, für das die Stadt jetzt den verbindlichen Gestaltungsplan vorlegt. Die grundsätzlichen Nutzungsfestlegungen waren daher schon mit diesem Beschluss gutgeheissen worden. Die beiden Pläne weichen in der Gestaltung des Blocks voneinander ab; während der Richtplan noch teilweise vier- und fünfgeschossige Bauweise vorsah, wird im neuen Plan nun durchwegs fünfgeschossige Bauweise vorgesehen. Diese Abweichung ist aber nicht so bedeutend, dass deswegen die neue Planung nicht genehmigt werden könnte. Nach der Realisierung aller Bauten ist das Geviert Löwenstrasse/Löwenschanz/Marktstrasse/Sonnenstrasse im

Sinne der Bauordnung als Kernzone voll genutzt und städtebaulich ansprechend gestaltet, während heute die Ueberbauung noch dörflichen Charakter hat.

3. Der Gestaltungsplan bezieht zwei bereits überbaute Parzellen ein, an deren Bausubstanz und Erschliessung keine Aenderungen vorgesehen sind. Längs der Löwenstrasse sind, abgetreptt von fünf bis zu drei Geschossen, Häuser mit Wohnungen, Büros und Läden vorgesehen. Im rückwärtigen nördlicheren Bereich, an der weniger befahrenen Marktstrasse, wird ein Wohnblock erstellt. Die Gewährung des Bonus ist gerechtfertigt, weil gewisse Freiflächen bleiben und die Erschliessung insbesondere in bezug auf den ruhenden Verkehr weitgehend zweckmässig erscheint. Insbesondere sind die Hauszugänge, die Fusswegrechte und die Zufahrten zu den oberirdischen Abstellplätzen und zur unterirdischen Einstellhalle im ganzen Geviert aufeinander abgestimmt. Die unerfreuliche heutige Situation mit stark verschachtelten Grundstücksgrenzen und ungünstigen Zufahrten wird wesentlich verbessert.
4. Vom Tiefbauamt wird bemerkt, dass die Zufahrt zu den Parkplätzen und zur Tiefgarage von der Sonnenstrasse zu gewissen Bedenken Anlass gibt. Die Sonnenstrasse weist relativ starken Verkehr auf, insbesondere ist die Einmündung in die noch stärker befahrene Löwenstrasse ein neuralgischer Punkt. Ergäben sich nach Realisierung der gesamten Ueberbauung Schwierigkeiten und Stauungen bei der Zufahrt zur Tiefgarage und zu den oberirdischen Parkplätzen, müssten unter Umständen nachträglich gewisse Verkehrsbeschränkungen in Kauf genommen werden. Auf Zusehen hin kann die im Plan vorgesehene Zufahrt aber genehmigt werden. Die Landmutation für die Trottoirkorrektur an der Löwenstrasse ist zweckmässig.
5. In die Genehmigung eingeschlossen sind die folgenden Bestandteile des Gestaltungsplans:
 - Plan 1 mit dem Geltungsbereich
 - Plan 2 mit den Baulinien
 - Plan 3 mit Erschliessung und Parkierung im Untergeschoss und Erdgeschoss

- Plan 4 mit Gebäudegrundrissen und Geschosszahlen.

Verbindlich sind auch die Ziffern 2 (einbezogene Grundstücke), 4 (Ausnützung), 7 (Grenzbau-, Fussweg- und Fahrrecht), 10 (besondere Bestimmungen), 11 (Geltungsdauer) und 12 (Grundbucheintrag) im verbalen Teil der Planungsunterlage.

Es ist noch darauf hinzuweisen, dass eine Befristung der Gültigkeitsdauer des Gestaltungsplans auf fünf Jahre zwar nicht ohne weiteres als unzulässig erscheint. Wenn innert dieser Frist der Plan aber auch nur zum Teil realisiert wird, bleibt die dadurch geschaffene Sonderbauordnung selbstverständlich auch nach Ablauf von fünf Jahren in Kraft.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan Löwenstrasse/Sonnenstrasse - Ost der Stadt Kreuzlingen wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Expediert:

04. Juli 1980