

- 7. Dez. 1979

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



Eing. 13. Dez. 1979
PROTOKOLL
Kanzlei:

13.12.79 FK an BV, Bauchef

vom 4. Dez. 1979

Nr. 2083

Stadt Kreuzlingen, Gestaltungsplan Löwenschanz, Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 15. August 1979 und 3. Oktober 1979 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung des Gestaltungsplans Löwenschanz, bestehend aus einem eigentlichen Gestaltungsplan sowie einem Gestaltungsrichtplan. Der Gestaltungsplan Löwenschanz umfasst das Strassengeviert Löwenstrasse, Löwenschanz, Marktstrasse, Sonnenstrasse, welches bereits im Zonenplan als gestaltungsplanpflichtig bezeichnet wurde und als Ganzes in der Kernzone liegt.

Der Gestaltungsplan wurde vom Stadtrat am 14. August 1979 beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 25. August bis 25. September 1979. Die Publikation im Amtsblatt wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Während der Auflagefrist wurden keine Einsprachen eingereicht; ebenfalls wurde vom fakultativen Referendum gemäss § 7 des Baugesetzes kein Gebrauch gemacht. Da auch beim Regierungsrat keine Beschwerden anhängig gemacht wurden, steht einer Genehmigung des Gestaltungsplanes in formeller Hinsicht nichts entgegen. Für den Gestaltungsrichtplan kann das Verfahren ohne weiteres akzeptiert werden. Speziell zu erwähnen bleibt noch, dass der Gestaltungsplan von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet wurde und somit auch als Arealüberbauungsplan qualifiziert werden könnte.

2. Der Gestaltungsplan Löwenschanz besteht aus einem Textteil sowie aus vier Plänen. Im Plan Nr. 1 sind die Einzugsbereiche des eigentlichen Gestaltungsplanes sowie des Richtplanes festgelegt. Die Abgrenzungen der beiden Gebiete sind zweckmässig. Insbesondere ist zu begrüßen, dass das Strassengeviert gesamthaft in die Planung einbezogen wurde. Bestandteile des Planes Nr. 2 sind die abzutretenden Flächen und die aus-

nutzbare Fläche sowie die Baulinien. Die Baulinie weist in allen Bereichen einen genügenden Abstand von der Strassengrenze auf. Sie kann ohne weiteres genehmigt werden. Richtigerweise wurden die für die öffentlichen Verkehrsanlagen vorgesehenen Flächen nicht zur ausnutzbaren Fläche gerechnet. Die Verkehrserschliessung ist im Plan Nr. 3 geordnet. Die Zufahrt zu den oberirdischen Parkplätzen sowie zu den Tiefgaragen von der Marktstrasse her ist zweckmässig. Durch diese Massnahme wird der Verkehr auf den wichtigeren Strassen nicht beeinträchtigt. Bei der Ausfahrt von den oberirdischen Parkplätzen entstünde eine Sichtbehinderung durch Autos, welche auf dem Parkplatz längs der Marktstrasse stehen könnten. Daher sollten wenigstens die zwei bei der Ausfahrt liegenden Parkfelder weggelassen werden. Die Fussgängerverbindungen sind möglichst weit vom Strassenraum weg entlang der Gebäude vorgesehen. Die eingezeichneten Änderungen entlang der Löwenstrasse sind ohne Belang, da sie gemäss Plan Nr. 1 nicht im Einzugsbereich des Gestaltungsplans liegen. Im Plan Nr. 4 sind die Hochbauten, die Grünanlagen sowie die oberirdischen Parkplätze dargestellt. Als Hauptakzent ist ein siebengeschossiger Bau vorgesehen. Die höchsten Bauten der Umgebung erreichen ähnliche Höhen. Das gesamte Projekt entspricht in seiner Art dem Zweck der Kernzone. Durch die konzentrierte Bauweise sowie die Tiefgaragen ist es möglich, dass der Plan eine ansehnliche Fläche für Grünanlagen aufweist.

3. Der Textteil des Gestaltungsplanes enthält eine grosse Anzahl privatrechtlicher Vereinbarungen. Bei den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen steht die Erhöhung der Ausnutzungsziffer um 0.15 auf 1.15 im Vordergrund. Wie bereits aus den Erwägungen zu den Plänen hervorgeht, weist das Projekt verschiedene Vorteile auf, welche eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer rechtfertigen. Auch die übrigen Bestimmungen können ohne weiteres genehmigt werden.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan "Löwenschanz" der Stadt Kreuzlingen, bestehend aus einem eigentlichen Gestaltungsplan sowie einem Richtplan, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

Dadurch werden folgende Bestandteile verbindlich:

- Abgrenzung der Gestaltungsplangebiete
- Baulinien
- Verkehrskonzept
- Garagen, Abstellplätze (ausgenommen zwei Plätze bei der Ausfahrt)
- Grünflächen
- Lage und Grösse der Bauten
- Ausnützbare Flächen und Erhöhung der Ausnutzungsziffer um 0.15
- Vorschriften, soweit sie öffentlich-rechtlicher Natur sind

2. Mitteilung an:

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



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

expediert:

- 6. Dez. 1979