

Frauenfeld, 5. August 2013

Entscheid Nr. 51

0080/2013/DBU/ARP

Politische Gemeinde Frauenfeld

Gestaltungsplan Kantonsspital Frauenfeld, „Projekt Horizont“ mit UVB

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat am 7. Mai 2013 beschlossene Gestaltungsplan Kantonsspital Frauenfeld „Projekt Horizont“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadt Frauenfeld, Hochbauamt, Schlossmühlestrasse 7, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von vier Dossiers Gestaltungsplan Kantonsspital Frauenfeld „Projekt Horizont“ mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Departement für Bau und Umwelt, UVP-Fachstelle
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von einem Dossier Gestaltungsplan Kantonsspital Frauenfeld „Projekt Horizont“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Das Gestaltungsplanareal befindet sich im Südosten der Stadt Frauenfeld und umfasst eine Fläche von rund 73'000 m². Gemäss Zonenplan der Stadt Frauenfeld liegt der Gestaltungsplanperimeter in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Das bestehende Spitalgebäude aus dem Jahre 1974 soll über mehrere Etappen in eine neue, den betrieblichen Bedürfnissen des Spitals optimal entsprechende Grossform überführt werden. Der vorliegende Gestaltungsplan umschreibt die weiteren Ausbaustadien.

Zweck und Inhalt des Gestaltungsplans

Gemäss Art. 1 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der Gestaltungsplan eine optimierte und zeitgemässe Nutzung des Spitals, eine bessere Zugänglichkeit und Parkierung des Areals sowie die Ermöglichung einer Bebauung mit hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten.

Zu diesem Zweck werden im Gestaltungsplan diverse Baubereiche definiert, welche die maximale Ausdehnung von Neubauten festlegen. In Art. 5 SBV werden die maximal zulässigen Höhenkoten festgelegt. Im Baubereich B, dem Bettenhaus, wird die heutige Höhe um 22 m auf 43 m reduziert und verfügt anstelle der heutigen 16 neu noch über 9 Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die Baubereiche A und D soll die Gebäudehöhe des heutigen Hauptbaus von 14 m übernommen werden. Damit wird die nach Regelbauweise zulässige Gebäudehöhe von 11 m vor allem im Baubereich B deutlich überschritten.

Zur Umgebungsgestaltung werden neben den bestehenden, bereits gestalteten Bereichen, zusätzliche Grünräume ausgeschieden. Diese dienen hauptsächlich dem Aufenthalt und der guten Zugänglichkeit. Die Fassadengestaltung ist für den weit herum sichtbaren Bettentrakt von hoher Bedeutung. Entsprechend wird in Art. 7 SBV eine hohe gestalterische Qualität vorgeschrieben. Insgesamt scheinen die gewählten Massnahmen im Gestaltungsplan Kantonsspital „Projekt Horizont“ sachgerecht auf die Zielsetzung abgestimmt zu sein.

Abweichungen von der Regelbauweise

Der vorliegende Gestaltungsplan lässt in verschiedener Hinsicht Abweichungen gegenüber der Regelbauweise zu und muss dafür die notwendigen Anforderungen von § 24 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erfüllen. Die Abweichungen betreffen insbesondere die Gebäudehöhe sowie die Gebäudelänge.

Die Abweichung der zulässigen Gebäudehöhe des Bettenhauses von den gemäss Baureglement zulässigen 11 m auf rund 43 m ist gemäss Planungsbericht notwendig, damit ein effizienter Betrieb des Spitals möglich ist. Ausserdem wird die Gebäudehöhe im Vergleich zum heutigen Bettenhaus um rund 22 m reduziert.

Bezüglich Gebäudelänge ist gemäss Baureglement eine Gebäudelänge bis 80 m zulässig. Bei Gebäudelängen über 80 m kann die Bewilligungsbehörde Auflagen bezüglich Gliederung und Bepflanzung vorschreiben. Im Baubereich P1 tritt die Tiefgarage gegen Norden mit einer Länge von rund 126 m eingeschossig in Erscheinung.

Bezüglich dem Nachweis über das gesamthaft bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis wird im Planungsbericht unter anderem die Optimierung der verkehrsmässigen Erschliessung und Parkierung und die damit verbundene Reduktion der versiegelten Fläche aufgeführt. Ausserdem werden neue attraktive Freiräume mit erhöhter Aufenthaltsqualität genannt.

Gemäss § 24 Abs. 3 PBG dürfen zusätzlich die ausserhalb des Perimeters liegenden Grundstücke durch die Abweichungen nicht anders betroffen sein, als nach der Regelbauweise.



Ausserdem wird das Bettenhaus mit einer Gesamthöhe von 46.50 m und einer Fassadenhöhe von 43 m als Hochhaus i.S.v. § 38 Abs. 2 der Verordnung des Planungs- und Baugesetzes (PBV; SR 700) qualifiziert. Somit darf nach § 38 Abs. 3 PBV der Schattenwurf dieses Gebäudes die Nachbarschaft, d.h. die angrenzenden Grundstücke ausserhalb des Gestaltungsplanareals, nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies ist mittels eines Schattendiagramms nachzuweisen.

Der Planungsbericht enthält im Anhang A ein Schattenwurfdiagramm. Dieses erfüllt jedoch die Anforderungen an ein Schattendiagramm nur begrenzt (vgl. Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz, Kap. 6.7, S. 62). Es gibt nicht die Werte der mittleren Wintertage 2. November und 8. Februar wieder, sondern diejenigen für den 29. Oktober und den 9. Februar. Des Weiteren sind die hellblau schraffierte Fläche, welche den „2h-Schatten auf tieferem Terrain (mittlere Höhe +280 M.ü.M)“ darstellt, und die dunkelblau schraffierte Fläche, welche den „2h-Schatten auf höherem Terrain (mittlere Höhe +240.10 M.ü.M)“ darstellt, nicht nachvollziehbar. Sodann ist von der ganztägig möglichen Sonnenscheindauer an den „mittleren Wintertagen“ und den „mittleren Sommertagen“ auszugehen. Schliesslich wurde versäumt, den Dauerschatten für die „mittleren Sommertage“, 30. Mai und 22. August“ zu ermitteln.

Beim geplanten Neubau handelt es sich jedoch um einen Ersatzbau, welcher insbesondere in der Höhenentwicklung den bestehenden Bettenturm um rund 22 m unterschreitet. Somit wird für die Nachbarschaft insgesamt eine Verbesserung erreicht, indem unter anderem der Schattenwurf reduziert wird.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Voraussetzungen für ein Abweichen von der Regelbauweise nach Art. 24 Abs. 2 und 3 PBG erfüllt sind.

Erschliessung

Neben der heutigen Haupteerschliessung über die Obere Weinacker- und die Pfaffenholzstrasse wird eine zusätzliche Zu- / Ausfahrt über die obere Weinackerstrasse geschaffen.

Infolge Anlegung eines Parks auf dem ehemaligen Besucherparkplatz werden neu rund 425 Parkplätze für Besucher und Angestellte in der Parkgarage erstellt. Die Parkgarage kann bei Bedarf um rund 80 – 100 Parkplätze erweitert werden.

Angestrebt wird zudem eine weitere Verbesserung des Angebotes des öffentlichen Verkehrs. Es wird daher in den Sonderbauvorschriften festgelegt, dass eine Reduktion der Anzahl Parkplätze erfolgt, sobald das Busangebot ausgebaut wird.

Umgebungsgestaltung

Bezüglich Umgebungsgestaltung begrüsst die Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung den teilweisen Rückbau der bestehenden Parkplatzflächen und die Neuschaffung und Aufwertung der Grünräume.

**Art. 5 Abs. 1 SBV**

Nach dieser Bestimmung soll im Baubereich B eine „Gebäudehöhe“ von 515.80 m.ü.M. zulässig sein.

Vorliegend hat die Stadt Frauenfeld noch keine Bestimmungen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) erlassen. Gestützt auf § 122 Abs. 3 und 4 PBG i.V.m. § 57 Abs. 2 und 3 PBV gilt für den vorliegenden Gestaltungsplan als Umrechnungswert für das Höhenmass der Gebäudehöhe die auf der Tal-seite gemessene traufseitige Fassadenhöhe.

Im Gestaltungsplan wird jedoch nur das „Best. Terrain“ mit 472.80 m.ü.M. angegeben. Es wird entsprechend angenommen, dass dieses dem massgebenden Terrain entspricht, welches für die Ermittlung der Fassaden- als auch der Gesamthöhe gemäss IVHB massgebend ist.

Zusätzlich muss für die Berechnung der Fassaden- sowie Gebäudehöhe die Annahme getroffen werden, dass es sich bei dem gemäss Planungsbericht (vgl. Ziff. 7.5, S. 14) mit 472.80 m.ü.M. angegebenen „tiefsten Terrainpunkt Nordfassade“ um den tiefsten Punkt auf dem massgebenden Terrain unter der Dachfläche handelt.

Mit diesen beiden genannten Festlegungen bezüglich massgebendem Terrain sowie dem tiefsten Punkt auf dem massgebendem Terrain unter der Dachfläche kann die Gesamthöhe abschliessend definiert werden.

Der Gestaltungsplan Kantonsspital Frauenfeld „Projekt Horizont“ entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Departement für Bau und Umwelt

Dr. Jakob Stark

**Rechtsmittel:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: - 6. Aug. 2013