DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 21. Nov. 1989 Nr. 1602

Gestaltungsplan Oberstufenzentrum/EG Ermatingen/
Genehmigung

1. Mit Auszug aus dem Protokoll Nr. 1989/110 der Sitzung vom 24. Oktober 1989 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung des Gestaltungsplanes Oberstufenzentrum. Der Gestaltungsplan wurde am 11. September 1989 vom Gemeinderat Ermatingen beschlossen. Die öffentliche Planauflage erfolgte in der Zeit vom 18. September bis zum 17. Oktober 1989. Beim Gemeinderat sind während der öffentlichen Auflage keine Einsprachen eingegangen. Auch wurde von der Möglichkeit des fakultativen Referendums nicht Gebrauch gemacht. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

2. Der Gestaltungsplan Oberstufenzentrum umfasst die ganze Parzelle Nr. 1470 und einen Teil der Parzelle Nr. 568. Das Planungsgebiet ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen und weist eine Fläche von insgesamt 5043 m2 auf. Das an die Fruthwilerstrasse angrenzende Areal liegt städtebaulich an einer exponierten und heiklen Lage. In diesem Zusammenhang ist auf die angrenzenden Ortsbildschutzzonen (Dorfkernzonen mit überlagerten Ortsbildpflegezonen) und die unmittelbare Nähe zu geschützten Einzelobjekten (Hotel Adler und Rellingsches Schlössli) hinzuweisen.

3. Die Oberstufengemeinde Ermatingen veranstaltete im Jahre 1988 einen Projektwettbewerb für die Erweiterung der bestehenden Oberstufenanlage auf der Parzelle Nr. 1470. Dem vorliegenden Gestaltungsplan liegt das von der Jury erstprämierte Projekt zugrunde. Die Oberstufenvorsteherschaft beauftragte den Verfasser dieses Projektes mit der Weiterbearbeitung. Dabei wurde indessen festgestellt, dass das Projekt teilweise die massgebende Gebäudelänge und den Grenzabstand verletzt. Der Gestaltungsplan besteht aus den Plänen Nrn. 101, 102, 103 (je im Massstab 1:500) und den Plänen

Nrn. 104, 105, 106 (je im Massstab 1:200), den Sonderbauvorschriften (SBV) und einem Bericht. Zu beachten ist, dass lediglich die Pläne im Massstab 1:500 und die Sonderbauvorschriften allgemeinverbindliche Rechtswirkungen entfalten. Mit den Plänen im Massstab 1:200 wird lediglich die Realisierbarkeit des im Plan Nr. 103 enthaltenen allgemeinverbindlichen Ueberbauungs- und Nutzungskonzeptes nachgewiesen. Der Bericht dient der Erläuterung des Gestaltungsplanes. In materieller Hinsicht ist der Gestaltungsplan vor allem im Hinblick auf die Erfüllung der Anforderungen des kantonalen Baugesetzes (§ 32) und die materiellen Planungsgrundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 3 RPG) zu überprüfen. Dies ist Voraussetzung, um von den Höchst- und Mindestmassen abzuweichen. Im vorliegenden Fall ist die geforderte "bessere architektonische und städtebauliche Gestaltung" (§ 32 BauG) in erster Linie an der Einpassung der Bauten in die erwähnte empfindliche Umgebung zu messen. Die Prüfung ergibt, dass ein ausreichend spürbarer Bezug zwischen den geplanten Bauten und den bestehenden und der Siedlungsstruktur im allgemeinen hergestellt ist. Dies ist in erster Linie eine Frage der Gebäudestellungen, -volumen, -dimensionen, der Umgebungs- und Fassadengestaltung. Die Prüfung des Sondernutzungsplanes ergibt, dass diese Aspekte angemessen berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Art. 6.3 SBV eine wichtige Bedeutung zukommt. Diese Bestimmung verlangt unter anderem, dass dem Gemeinderat ein Farb- und Materialkonzept vorzulegen sei. In technischer Hinsicht ist vor allem Art. 6.5 SBV von Bedeutung. Obwohl dessen erster Absatz etwas unklar abgefasst ist, fordert er unmissverständlich die Erfüllung des sogenannten Zielwertes der SIA Norm Nr. 380/1 "Energie im Hochbau". Dies ist ein bedeutsamer Beitrag für einen sparsamen Umgang mit der Energie und zur Luftreinhaltung. Schliesslich ist noch zu erwähnen, dass die Einhaltung der maximal zulässigen Ausnützung und der massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte summarisch nachgewiesen ist. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens obliegt es dem Gemeinderat, diese Aspekte im Detail zu überprüfen.

4. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der vorliegende Gestaltungsplan "Oberstufenzentrum" den gesetzlichen Anforderungen entspricht und als zweckmässig erscheint. Im übrigen ist noch festzuhalten, dass die Empfehlungen des Baudepartementes weitgehend berücksichtigt wurden. Im Rahmen des verwaltungsinternen Mitberichtsverfahrens wurden keine Vorbehalte angebracht.

Auf Antrag des Baudepartements
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Ermatingen am 11. September 1989 beschlossene Gestaltungsplan "Oberstufenzentrum" wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

   - Gemeinderat Ermatingen, 8272 Ermatingen, unter Beilage von je zwei Gestaltungsplandossiers, bestehend aus: Planungsbericht, Sonderbauvorschriften, Pläne Nrn. 101, 102 und 103, je im Massstab 1:500, Pläne Nrn. 104, 105 und 106, je im Massstab 1:200, Lärmimmissionsnachweis, Ausnützungsnachweis; je mit Genehmigungsvermerken auf den Plänen im Massstab 1:500 und den Sonderbauvorschriften

   - Baudepartement

   - Tiefbauamt

   - Amt für Denkmalpflege

   - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers analog der Gemeinde sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Gemeinde Ermatingen

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Nr. 1989/110 02.22
Ermatingen, 24. Oktober 1989

Planungswesen - Gestaltungsplan Oberstufenzentrum, Ermatingen - Genehmigungsgesuch

1.1 Die Oberstufengemeinde Ermatingen veranstaltete im Jahre 1988 einen Projektwettbewerb zur Erlangung von Vorschlägen für die Erweiterung der bestehenden Oberstufenschulanlagen auf dem Grundstück Parz. Nr. E 1470 an der Fruthwilerstrasse in Ermatingen. Aus den eingegangenen Vorschlägen wurde das Projekt "Non scolae, sed vitae ..." von der Fachjury als Gewinner auserkoren. Die Oberstufenvorsteherschaft beauftragte aufgrund dieses Entscheides den Verfasser des erstprämierten Projektes mit der Weiterbearbeitung.

Das Projektierungsgebiet liegt im Dorfzentrum von Ermatingen. Gemäss Zonenplan der Einheitsgemeinde Ermatingen befindet sich das Grundstück Parz. Nr. E 1470 in der Zone öffentlicher Bauten, welche punkto Ueberbauungsmasse der Wohnzone W3 gleichgestellt ist. Das Grundstück ist zudem von der Dorfkern- und der Ortsbildpflegezone eingerahmt, wobei die beiden geschützten Einzelobjekte "Hotel Adler" und "Rellingsches Schlössli" in unmittelbarer Nähe liegen.

Der Gemeinderat beschloss, für das Grundstück Parz. Nr. E 1470 und Teile der Parz. Nr. E 568 einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften zu erlassen.

1.2 Der in der Folge ausgearbeitete Gestaltungsplan wurde am 16. März 1989 dem Baudepartement des Kantons Thurgau zur Vorprüfung zugestellt. Aufgrund des Vorprüfungsberichtes des Baudepartementes vom 10. Juli 1989 (mündliche Besprechung in Frauenfeld) wurde der Gestaltungsplan nochmals überarbeitet.

1.3 Der Beschluss des Gemeinderates, über diese beiden oben erwähnten Grundstücke einen Gestaltungsplan zu erlassen, wurde den betroffenen Grundeigentümern mit Schreiben vom 18. Juli 1989 mitgeteilt. Sie hatten die Möglichkeit, innert 14 Tagen nach Erhalt dieser Mitteilung gegen die Festlegung des einbezogenen Gebietes beim Gemeinderat Einsprache zu erheben. Einsprachen sind keine eingegangen.

Der Gestaltungsplan wurde vom Gemeinderat am 11. September 1989 beschlossen. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 18. Sept. 1989 bis 17. Oktober 1989 auf der Gemeindekanzlei öffentlich auf. Das Auflageverfahren richtet sich nach den baugesetzlichen Bestimmungen:

- Publikation im Amtsblatt des Kantons Thurgau Nr. 37/1989.
- Veröffentlichung in den Ermatinger Geschäftsmitteilungen Nr. 623 vom 15. September 1989.
- Publikation in dem Anschlagkästen der Einheitsgemeinde Ermatingen.
- Mitteilung an die betroffenden Grundeigentümer mit Schreiben vom 11. September 1989.

Gegen den Gestaltungsplan Oberstufenzentrum wurden keine Einsprachen erhoben. Das fakultative Referendum gemäss § 7 BauG wurde nicht ergriffen.

1.4 Die Voraussetzungen zur Genehmigung des Gestaltungsplanes Oberstufenzentrum durch oen Regierungsrat des Kantons Thurgau sind erfüllt.

2. Der Gemeiderat beschliesst

2.1 Der Gestaltungsplan "Oberstufenzentrum", Ermatingen, wird dem Regierungsrat des Kantons Thurgau gestützt auf § 41 BauG zur Genehmigung unterbreitet.

2.2 Protokollauszug an

- Baudepartement des Kantons Thurgau, z.Hd. des Regierungsrates, 8500 Frauenfeld (3-fach), mit Beilagen:
  - Gestaltungsplanunterlagen (3-fach),
  - Belege betr. Auflageverfahren.
- Oberstufengemeinde Ermatingen, z.Hd. Herrn Alois Schäfli, Schulpräsident, Hornstrasse, 8227 Ermatingen,
- Primarschulgemeinde Ermatingen, z.Hd. Herrn Hans Brugger, Schulpräsident, Schiffländestrasse, 8272 Ermatingen,
- Architekturbüro G. Felber + Mitarbeiter, Konstanzerstrasse 9, 8280 Kreuzlingen,
- Gemeinderatsakten.

GEMEINDERAT · ERMATINGEN ·

GEMEINDERAT ERMATINGEN
Der Gemeindeammann:

Der Gemeinderatsschreiber:

versandt: 25. Okt. 1989

AMT FÜR RAUMPLANUNG

Gemeinde : Ermatingen

Gegenstand : Ortsplanrevision Ermatingen

○ Vorprüfung
☒ Genehmigung
☒ vorgeprüft
10.7.87

Laufweg zur Stellungnahme

Amtsstelle	Eingang	Ausgang	Sacharbeiter	Erledigungsvermerk
☐ Landwirtschaftsamt				
☐ Meliaratiansamt				
☒ ~~Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft~~		02.11.		
☒ ~~Abt. Gewässerschutz~~ AA	30.10.	2.10.87	Kü	keine Bemerkungen
☐ Abt. Labaratarium				
☐ Abt. Tankbau				
☐ Abt. Wasserrecht				
☒ ~~Abt. Wasserbau~~	31.10.	31.10.	NC	keine Bemerkungen +
☒ Abt. Wasserwirtschaft	01.11.	2.10.87	CW	keine Bem. +
☒ ~~Kantonsforstamt~~ Energiefachstelle Wirtschaft /Natur (*)	6.11	7.11	Fr	keine Bemerkungen
☐ Amt für Denkmalpflege				
☐ Tiefbauamt				
☐ Industrie- und Gewerbeinspektarat				
☐ Baudepartement Rechtsdienst				
☐ Amt für Archäologie				
☐ ARP, Abt. Landschaftsschutz				
☐				
☒ Amt für Raumplanung				

(*) insbesondere Art. 6.5 Sonderbauvorschriften

Beiliegende Akten :

○ Pläne
○ Texte / Berichte
○ Reglemente

☒ Begleitschreiben Gde. 25.10.87
○ Übrige Akten
☒ GP - Vorsicht

AMT FÜR RAUMPLANUNG

Gemeinde : Ennetbürgen

Gegenstand : Oberstufenzentrum Ennetbürgen

○ Vorprüfung
☒ Genehmigung
☒ vorgeprüft
10.7.89

Laufweg zur Stellungnahme

Amtsstelle	Eingang	Ausgang	Sacharbeiter	Erledigungsvermerk
☐ Landwirtschaftsamt				
☐ Meliaratiansamt				
☐ Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft				
☐ Abt. Gewässerschutz				
☐ Abt. Labaratarium				
☐ Abt. Tankbau				
☐ Abt. Wasserrecht				
☐ Abt. Wasserbau				
☐ Abt. Wasserwirtschaft				
☐ Kantonsforstamt				
☒ ~~Amt für Denkmalpflege~~	30.10.89	30.10.89	Jg.	Irene Bem
☐ Tiefbauamt				
☐ Industrie- und Gewerbeinspektorat				
☐ Baudepartement Rechtsdienst				
☐ Amt für Archäologie				
☐ ARP, Abt. Landschaftsschutz				
☐				
☒ Amt für Raumplanung				

Beiliegende Akten :

○ Pläne
○ Texte / Berichte
○ Reglemente

☒ Begleitschreiben Gde. 25.10.89
○ Übrige Akten
☒ GP-Dossier

GEMEINDE ERMATINGEN
GESTALTUNGSPLAN OBERSTUFENZENTRUM

PLANUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE

Die Oberstufengemeinde Ermatingen veranstaltete im Jahre 1988 einen Projektwettbewerb zur Erlangung von Vorschlägen einer Erweiterung der bestehenden Oberstufenschulanlagen.
Aus den eingegangenen Vorschlägen wurde das Projekt "Non scolae, sed vitae..." von der Fachjury als Gewinner auserkoren. Die Oberstufenvorsteherschaft beauftragte aufgrund dieses Entscheides den Verfasser des erstprämierten Projektes mit der Weiterbearbeitung.

2. PROBLEMSTELLUNGEN/RANDBEDINGUNGEN

Das Projektierungsgebiet liegt im Zentrum des Oberdorfes von Ermatingen, in der Zone öffentlicher Bauten, welche punkto Ueberbauungsmasse der Wohnzone W3 gleichgestellt ist. Das Grundstück ist zudem von der Dorfkern- und Ortsbildpflegezone eingerahmt, wobei die beiden geschützten Einzelobjekte "Hotel Adler" und "Rellingsches Schlössli" in unmittelbarer Nähe liegen.
Das zur Ausführung empfohlene Projekt verletzt die Ueberbauungsmasse der öffentlichen Zone, bzw. Wohnzone W3 hinsichtlich maximaler Gebäudelänge und Grenzabstand.

3. ARCHITEKTONISCHE UEBERLEGUNGEN UND ZIELE

A Ueberlegungen zur dorfbaulichen Situation

Grundidee des Gesamtentwurfs bildete nach Aufnahme der bestehenden Raumkanten die Schaffung neuer Raumbeziehungen unter Einbezug der bestehenden Bauten.

Abs. 1 Verstärkung des Platzes Adler - Rathaus - Sekundarschule - Löwen durch Platzierung der Neubauten B + C

Abs. 2 Betonung der angestrebten Raumbildung gemäss Punkt 1, durch die Schaffung einer Torsituation Löwen - Neubauten B + C

Abs. 3 Versuch einer Raumbildung durch die Neubauteile B - E - Rellingsches Schlössli - Liegenschaft Kreis - Bebauung westl. Fruthwilerstrasse

Abs. 4 Raumabschluss Neubauteil E - Primarschulgebäude
Bestehende Bauten Nord und Ost

B) Ueberlegungen zum Wettbewerbsprojekt

Grundlage bildet die Situierung der Neubauten aufgrund der dorfbaulichen Situation, gemäss Absatz A.

Aufgrund des geforderten Raumprogrammes ergibt sich folgende Aufteilung:

Abs. 1 Altbau Sekundarschulhaus, Gebäudeteil A
Aufgrund der vorhandenen guten Bausubstanz und Raumaufteilung beinhaltet dieser Gebäudeteil sämtliche handwerklichen Schulräume, wie Holz- und Metallbearbeitung, Schulkueche, Hauswirtschaft, Textiles Werken sowie einen Teil der Gemeinde- und Schulbibliothek. Miteinbezogen wird auch das bisher als Velo- und Abstellraum genutzte Untergeschoss.

Abs. 2 Gebäudeteile B + C

Die bestehende eingeschossige Abwartwohnung wird abgebrochen, was aufgrund des äusseren Erscheinungsbildes und der nicht mehr zeitgemässen Wohnungseinteilung gerechtfertigt ist.
Die Bibliothek als Zwischenglied wird eingeschossig als Leichtbaukonstruktion in Stahl ausgeführt und liegt zwischen den massiven Bauteilen A und C. Die Abwartwohnung (Bauteil C) ist als eigenständiger 2½ geschossiger Baukörper mit relativ steilem Satteldach vorgesehen zur Verstärkung der vorgenannten Torsituation in Bezug zum Restaurant "Löwen".

Abs. 3 Gebäudeteil E

In diesem Gebäudeteil sind sämtliche Normalklassenzimmer, Spezialklassenzimmer (Biologie, Physik, Informatik) sowie Lehrer- und Aufenthaltsraum untergebracht. Der Gebäudeteil besteht aus zwei massiven Schenkeln mit Satteldach sowie einem Zwischenbau in Stahlkonstruktion mit Flachdach.
Diese Grundform mit den Materialunterschieden ist als Pendant zu Punkt 2 zu betrachten.

Abs. 4 Gebäudeteil D

Die beiden baulichen Schwerpunkte Altbau Sekundarschulhaus inkl. Erweiterung B und C sowie Gebäudeteil E werden durch einen gedeckten Verbindungsbau mit Satteldach miteinander verbunden, die Ausführung erfolgt mit einer leichten Stahlkonstruktion und Blecheindeckung.
Gleichzeitig ist dieser Verbindungsgang als gedeckte Pausenhalle nutzbar mit der Absicht, dem Bewegungsdrang der Schüler während der Pausen Rechnung zu tragen.
Im weiteren unterstützt der Verbindungsgang eine Nutzungstrennung von Biotop/Steingarten zu den aussenliegenden Erschliessungs- und Pausenflächen.

4. SPEZIELLE ERLAEUTERUNGEN/MASSNAHMEN

Abs. 1 Wärmetechnische Massnahmen

- Für sämtliche Neubauten sind in Bezug auf das Energiegesetz die Zielwerte einzuhalten.
- Das Primarschulgebäude wird an die neue Heizungszentrale angeschlossen, die Ankoppelung des Rathauses ist vorgesehen.
- Bezüglich Energieträger wird der Stimmbürger über eine Holzschnitzelheizung zu entscheiden haben, welche der Bürgerwaldung einen Grossteil des anfallenden Brennholzes als sicherer Abnehmer garantieren würde.

Abs. 2 Aeussere Gestaltung der Bauten

Die äussere Gestaltung der Neubauten trägt einerseits dem Bestand der umliegenden Dorfkern- und Ortsbildpflegezone Rechnung mit verputzten Fassaden und Einzelfenster, Eindeckung mit Tonziegeln, etc.
Bewusst werden jedoch auch Elemente eingesetzt, welche das Erstellungsjahr 1990 dokumentieren sollen. Es sind dies Fassadenelemente in Gas-Metall, Dacheindeckungen in Metall etc.

Abs. 3 Umgebungsgestaltung

3.1 Verkehrsflächen

Es sollen möglichst wenig befestigte fugenlose Flächen geschaffen werden

- Parkierung : Kiesung, Rasengittersteine
- Pausenplatz : Verbundsteine oder Kiesung
- Verbindungsgang : Verbundsteine

3.2 Biotop/Steingarten

Der Aushub besteht aus Moränenmaterial mit grösseren Gesteinsbrocken z.T. felsiger Untergrund. Gemäss alter Fotos befand sich in besagtem Gebiet ursprünglich der Weiher für die obere Mühle.
Diese beiden Tatsachen unterstützen die Gestaltung eines Steingartens unter Einbezug des Elementes Wasser, welcher mit einer sorgfältigen artengerechten Bepflanzung auch für schulische Zwecke (Biologie, Geologie, Zoologie) von Nutzen sein wird.

3.3 Die Standortwahl der Bäume soll die dorfbaulichen Ueberlegungen unterstützen, die Artenwahl einerseits die Bepflanzung der Umgebung ergänzen, andererseits die Architektur unterstützen.

Kreuzlingen, 9. August 1989

FELBER + MITARBEITER, ARCHITEKTEN
KONSTANZERSTR. 9, 8280 KREUZLINGEN

Beilagen:

- Fassaden M. 1:200
- Erläuterungsbericht in Planform
- Immissionsnachweis
- Ausnützungsnachweis