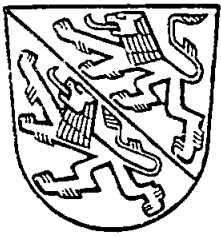


EXEMPLAR ARP TG REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 21. Dez. 1982

Nr. 2237

Ortsgemeinde Eschlikon
Gestaltungsplan "Dorfzentrum"; Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 6. Dezember 1982 ersucht die Ortsbehörde von Eschlikon um Genehmigung des Gestaltungsplanes "Dorfzentrum". Die öffentliche Planaufgabe fand vom 5. November bis 4. Dezember 1982 statt; die Publikation erfolgte ordnungsgemäss im Amtsblatt Nr. 44 vom 5. November, ebenso die Bekanntmachung in ortsüblicher Weise. Die Auflage wurde den Grundeigentümern mitgeteilt. Im weiteren ist festzuhalten, dass weder das fakultative Referendum ergriffen, noch eine Einsprache eingereicht wurde; auf das Genehmigungsgesuch ist einzutreten.
2. Zurzeit wird die mit Regierungsratsbeschluss vom 19. Februar 1963 genehmigte Ortsplanung der Gemeinde Eschlikon revidiert; die öffentliche Auflage wurde bereits durchgeführt. Wie die Ortskommission in ihrem Schreiben festhält, basiert der projektierte Ueberbauungsvorschlag auf der künftigen Bauordnung. Nach dem neuen Zonenplan wird die Nutzungsart nicht verändert, hingegen wird die Nutzungsintensität von 0.55 auf 0.9 erhöht. Die Genehmigung des ganzen Gestaltungsplanes kann deshalb nur unter Vorbehalt erfolgen, dass die neue Zonenordnung von der Gemeinde beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt wird. Bis es so weit ist, darf vom Gestaltungsplan lediglich ein Bauvolumen erstellt werden, das insgesamt eine Ausnützung von 0.66 (Regelausnützung nach bestehendem Recht 0.55 plus Bonus) erreicht. Dieser Aufgliederung ist beim Baubewilligungsverfahren Rechnung zu tragen.

3. In planerischer Hinsicht wird mit der Gesamtüberbauung mitten im Dorfkernbereich ein neues Zentrum geschaffen. Vorgesehen sind gestaffelte Bauten mit gemischter Nutzung wie Läden, Bankfiliale, Arztpraxis, Café und Wohnungen; zudem wird eine grosse öffentliche Zivilschutzanlage eingerichtet. Am geplanten Dorfzentrum besteht ohne Zweifel ein öffentliches Interesse.
4. Die Gestaltung der Bauten ist einerseits durch grosse Steildächer und andererseits durch eine Folge von Arkadengängen geprägt. Die gestaffelte Bauweise ermöglicht eine Architektur, die zu einer besseren baulichen Gestaltung beiträgt. Zu beachten ist, dass die Dachaufbauten stilgerecht ausgeführt werden und liegende Dachfenster zu vermeiden sind. Die Details der Dachgestaltung sind im Baubewilligungsverfahren mit dem Amt für Denkmalpflege abzuklären.
5. Die Flächen für den Privatverkehr auf dem Areal sind minimal; für den ruhenden Verkehr gibt es einige Abstellplätze entlang den Strassen und dazu eine grosse Tiefgarage. Das Tiefbauamt hat gegen die vorgesehenen Parknischen nichts einzuwenden. Die zusammenhängende Fussgängerzone ist für die Benützer sehr vorteilhaft.
6. Zusammenfassend ist der Gestaltungsplan als gut zu bezeichnen, wird damit doch in verschiedener Hinsicht eine Gesamtlösung angestrebt. Um die Stellung der Bauten zu ermöglichen, braucht es besondere Baulinien, die die gesetzlichen Strassenabstände ablösen. In materieller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen, da der Gestaltungsplan sowohl eine wesentliche Verbesserung gegenüber der Regelbauweise als auch zweckmässig ist.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan "Dorfzentrum", Eschlikon, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt; dadurch werden folgende Teile rechtskräftig:

- Baulinien
- Lage und Grösse der Bauten
- Nutzungsintensität von 0.66 bzw. 1.05
- Verkehrsflächen sowie Fussgängerzone

2. Mitteilung an:

- Ortskommission Eschlikon, unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung:

DER STAATSSCHREIBER