



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 29. März 1994

Nr. 433

Arealüberbauungsplan "Oberdorf" / EG Roggwil / Genehmigung

Mit Schreiben vom 16. Dezember 1993 ersucht der Gemeinderat Roggwil um Genehmigung des Arealüberbauungsplanes "Oberdorf". Den Akten ist zu entnehmen, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Die in den Arealüberbauungsplan "Oberdorf" einbezogenen Parzellen Nrn. 577, 578 und 1423 sind der definitiven Dorfzone D zugewiesen (RRB Nr. 1570 vom 2. Oktober 1984 bzw. Nr. 1491 vom 14. Dezember 1993) und liegen unmittelbar bei der Kirche im Dorfzentrum. Anlass des Arealüberbauungsplanes sind konkrete Bauabsichten auf der letzten, grossen, zusammenhängenden, freien Siedlungsfläche im Kernbereich von Roggwil. Da es sich um eine ortsbaulich wichtige Lage handelt, wäre es angezeigt gewesen, zur Grundlagenbeschaffung für den Arealüberbauungsplan einen Architekturwettbewerb oder wenigstens einen Studienauftrag durchzuführen. Aufgrund der besonderen Lage hätten für diesen Planungsschritt Stellung, Gestaltung, Grösse und Proportionen der Bauten und ihre Bezüge zueinander und zur bestehenden Siedlung, aber auch die Aussenraumgestaltung und Nutzungsdurchmischung zu den Randbedingungen gehört. Für das fragliche Gebiet wurde indessen von privater Seite direkt ein Arealüberbauungsplan erarbeitet, wodurch eine zeitgemässe, vielfältige Weiterentwicklung des Ortskerns durch eine gesamtheitliche Betrachtungsweise und durch ein stufenweises Vorgehen bedauerlicherweise verpasst wurde.

Der Arealüberbauungsplan "Oberdorf" schafft die Grundlage für eine Überbauung, indem Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten grundeigentümerverbindlich geregelt werden. Die geplante Siedlung ist verkehrsfrei und weist ein mit dem Schulweg verflochtenes Fussgängernetz auf, welches gleichzeitig auch als Notzufahrt dient. Des weiteren ist eine Etappierung vorgesehen. Die Siedlung ist als reine Wohnüberbauung konzipiert, womit dem für die Entwicklung der Dorfzone wichtigen Aspekt der Nut-

zungsdurchmischung keine Beachtung geschenkt wird. Gute ortsbauliche Eigenschaften eines Zentrums bedingen nämlich neben entsprechenden städtebaulich-architektonischen Beiträgen auch eine vielfältige Nutzung. Aufgrund der Planeinträge, den Sonderbauvorschriften und den im Planungsbericht dargelegten Erläuterungen zum Projekt sind ein Wohnhaus (G, Situationsplan) und sechs Wohnblöcke (A bis F) vorgesehen. Die Wohnblöcke wiederholen sich mit geringfügigen Volumenänderungen, wodurch sich eine für die Dorfzone unübliche Addition gleicher Bautypen ergibt, verbunden mit der Gefahr einer gewissen Monotonie. Die Genehmigung des Arealüberbauungsplanes "Oberdorf" scheint - allerdings mit Bedenken - verantwortlich, wenn im Rahmen der Projektierung und Baugesuchsprüfung die notwendige Sorgfalt hinsichtlich der für die Dorfzone wesentlichen Gestaltungsmerkmale beigemessen wird. Dem Gemeinderat wird empfohlen, ausgewiesene Fachleuten bei der Beurteilung der Bauprojekte beizuziehen. Insbesondere sind der Materialwahl, Farbgebung und Detailgestaltung der Bauten sowie der Aussenraumgestaltung gebührende Beachtung zu schenken.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der vom Gemeinderat Roggwil am 14. Dezember 1993 beschlossene Arealüberbauungsplan "Oberdorf" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Roggwil, 9325 Roggwil, unter Beilage von zwei Arealüberbauungsplänen "Oberdorf" mit Genehmigungsvermerken auf den Plänen und den Sonderbauvorschriften
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr; Energiefachstelle
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (4), unter Beilage eines Arealüberbauungsplanes "Oberdorf" mit Genehmigungsvermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

