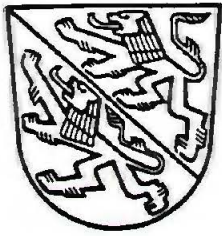


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

9a

vom -7. Jan. 1986

Nr. 41

Gemeinde Weinfelden
Aenderung des Gestaltungsplans Nr. 14 (Marktplatz Nord-Ost),
Genehmigungsgesuch

1. Mit Schreiben vom 11. September 1985 ersucht das Bauamt Weinfelden im Auftrage des Gemeinderates um Genehmigung einer Abänderung des Gestaltungsplanes Nr. 14 aus dem Jahre 1969. Den Akten der Gemeinde ist zu entnehmen, dass beim Planauflege- und Beschussesverfahren den Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Während der Auflage vom 25. Januar 1985 bis 23. Februar 1985 wurden fristgerecht zwei Einsprachen eingereicht, die der Gemeinderat am 23. April 1985 abwies. In der Folge erhoben die Einsprecher Rekurs beim Baudepartement; mit Schreiben vom 4. Dezember 1985 zogen die Rekurrenten ihre Begehren jedoch vollumfänglich zurück, so dass in formeller Hinsicht - da auch keine Gemeindeabstimmung verlangt wurde - einer Genehmigung nichts mehr im Wege steht.
2. Die Aenderung des rechtsgültigen Gestaltungsplanes betrifft die 1. Etappe der Zentrumsüberbauung "Thurgauerhof". Die ursprüngliche Planung sah ein neugeschossiges Hochhaus als städtebaulichen Akzent vor; die Grundaussnützung war auf 2,0 festgesetzt. Bei der neuen Planung wurde nun aber die Gebäudehöhe reduziert, was aus heutiger Sicht als günstig bezeichnet werden muss. Die bei der 1. Etappe beanspruchte Aussnützung betrug 1,43. Mit der geplanten Erweiterung wird eine Aussnützung von 1,66 erreicht; das liegt weit unter 2,0, muss aber aus heutiger Sicht als oberstes Mass taxiert werden. Vorgesehen ist neu eine Verdoppelung des Bettentrakts, was einen Baukörper

ergibt, der aus architektonischer Sicht nicht voll befriedigt. Weil aber der Anbau nicht höher ist als der heutige Bettentrakt, wirkt er - vor allem zur reformierten Kirche - nicht störend auf die Silhouette von Weinfeldern.

3. Nicht zu übersehen ist, dass zur Zeit im Zentrum von Weinfeldern grössere Bauprojekte zur Diskussion stehen. Da ist einerseits die Verwirklichung der 2. Etappe des vorliegenden Gestaltungsplanes Nr. 14. Andererseits wurde für das nördlich gelegene "Rössli-Felsenareal" ein Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Hotelerweiterung ist bei dieser gross angelegten Zentrumsplanung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für die Parkplätze. Innerhalb des Einzugsgebietes der 1. Etappe des Gestaltungsplanes Nr. 14 ist es nicht möglich, die Anforderungen des Weinfelder Parkplatzreglementes zu erfüllen. Wie aus den Unterlagen der Gemeinde ersichtlich ist, werden die fehlenden Parkplätze in der zur Zeit im Bau befindlichen Tiefgarage der 2. Etappe (Berner Leben) realisiert. In der Baubewilligung werden diesbezüglich Auflagen gemacht, so dass die Bedenken des Tiefbauamtes ausgeräumt sind. Planerisch ist diese Ersatzlösung zweckmässig, liegt doch die neue Tiefgarage unmittelbar neben dem Hotel.
4. Die Hotelerweiterung entspricht einem regionalen Bedürfnis, wurde doch der "Thurgauerhof" zum attraktiven Tagungszentrum. Die Zentrumsplanung von Weinfeldern ist vorbildlich; sie stützt sich auf die Grundlage der Ortsplanung mit Richtplänen für Verkehr, Gestaltung und einen grundeigentümerverbindlichen Plan der Bäume und Hecken. Die zur Genehmigung vorliegende Aenderung bildet gesamthaft gesehen eine sinnvolle Ergänzung der Zentrumsplanung von Weinfeldern. Die

architektonischen Anforderungen müssen im Baubewilligungsverfahren überprüft werden, dazu gehören Farb- und Materialwahl. Das heutige Erscheinungsbild des "Thurgauerhofes" kann mit der Erweiterung zugleich verbessert werden.

5. Abschliessend ist festzuhalten, dass die Abänderung materiell zweckmässig ist und eindeutig im öffentlichen Interesse liegt. Daher kann der am 30. Mai 1985 vom Grossen Gemeinderat beschlossene Gestaltungsplan Nr. 14 (1. Etappe) genehmigt werden.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Gestaltungsplan Nr. 14 (1. Etappe) der Gemeinde Weinfelden wird genehmigt; damit werden insbesondere rechtskräftig:

- Disposition der Erschliessung
- Gebäudehöhe von 450.70 m.ü.M.
- Ausnützung von 1,66
- Grünkonzept

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Weinfelden, 8570 Weinfelden, unter Beilage dreier Gestaltungspläne Nr. 14 1:500 mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Gestaltungsplanes Nr. 14 1:500 mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

