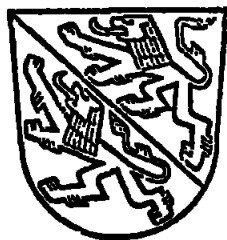


649

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom - 3. Okt. 1972

Nr. 2231

Gestaltungsplan "im Park" Bürglen

1. Mit Schreiben vom 4. September 1972 ersucht die Ortsvorsteher-schaft von Bürglen um Genehmigung eines Gestaltungsplanes "im Park". Der Plan wurde von der Ortsbehörde am 8. August 1972 be-schlossen. Während der öffentlichen Auflage, die vom 19. August bis 2. September stattfand, wurden keine Einsprachen eingereicht. Beschwerden gingen beim Regierungsrat nicht ein; in formeller Beziehung steht der Genehmigung nichts entgegen.
2. Das Areal, welches der Gestaltungsplan umfasst, liegt in einer sog. "Reservezone", die nach Baureglement für eine spätere Ueberbauung als Ortszentrum nach einem Gestaltungsplan bestimmt ist. Die Ausnützung darf höchstens 1,0 betragen, die Geschoss-zahl darf, im Rahmen einer guten ortsbaulichen Gestaltung, frei gewählt werden, wobei Nachbargebiete durch Schattenwurf keine Beeinträchtigung erfahren dürfen und die Grenzabstände einer dreigeschossigen Zone einzuhalten sind. In bezug auf Nutzung wird vorgeschrieben, dass gewerbliche Bauten, sowie stark und missig störende Betriebe nicht zulässig seien.
3. Der vorliegende Gestaltungsplan, der nach zweimaliger Ueberarbei-tung von der Behörde gutgeheissen wurde, entspricht im wesent-lichen diesen Anforderungen. Die Gestaltung der viergeschos-sigen Baukörper ist ansprechend; die Nutzung zwar - als Folge der allzu hohen Limite im Baureglement - sehr hoch; immerhin wurde sie wenigstens nicht voll ausgenützt. Die Erschliessungs-probleme wurden einwandfrei gelöst. Alle Zufahrten für Motor-fahrzeuge erfolgen von der oberen Schützenstrasse her.

Nur 36 Wohnungen stehen 15 oberirdische Abstellplätze und 22 Plätze in einer unterirdischen Einstellhalle zur Verfügung. Jede direkte Zufahrt auf die Staatsstrasse wird vermieden; die Zufahrten zu den Abstellplätzen behindern den Fussgängerverkehr in keiner Weise. Der vorgesehene Kinderspielplatz genügt im Ausmass. Allderdings hat er zur Folge, dass einige Wohnungen des Blocks B auf der Hauptwohnseite unter Umständen etwas Lärm in Kauf nehmen müssen.

4. Zu ernsthaften Bedenken gibt die Situierung der Wohnungen auf der Nordseite des Blocks B Anlass. Der Grundriss zeigt, dass die Hauptwohnseite, die wegen der Orientierung nach Südosten ohnehin sehr knapp besonnt ist, auch noch zusätzlich Schatten durch eine vorspringende Front der angrenzenden Wohnung erhält. Die Zimmer auf der Nordseite sind mindestens in den drei unteren Stockwerken nicht oder doch allzu knapp besonnt. In bezug auf Wohnungshygiene genügen diese vier Wohnungen heutigen Anforderungen nicht. Es ist nach Auffassung des Regierungsrates nicht zu verantworten, dass die Gemeinde einem Bauherrn im Rahmen eines Gestaltungsplanes gegenüber der Regelbauweise Vorteile einräumt, wenn dabei elementare Grundsätze des Wohnungsbaus nicht beachtet werden.

Im Rahmen des Gestaltungsplans wird deshalb der Block A in der vorgesehenen Form nicht genehmigt; der Grundriss ist in der Art abzuändern, dass pro Stockwerk drei gut besonnte, wohhygienisch einwandfreie Wohnungen erstellt werden können. Das ist möglich, wenn die Staffelung der Gebäude neu überdacht wird.

Der Regierungsrat

b e s c h l i e s s t :

1. Der Gestaltungsplan "im Park" der Gemeinde Bürglen wird im Sinne der Erwägungen teilweise genehmigt. Rechtskräftig werden Lage, Grundriss und Geschosszahl des Blockes B, Ausmass und Lage der unterirdischen Einstellhalle, Lage und Zahl der oberirdischen Parkplätze, die Regelung der Zufahrten zu den Parkplätzen und die Lage und Grösse des Kinderspielplatzes gem. Plan Nr. 63.11.

2. Die im Plan vorgesehene Gestaltung des Blocks A wird nicht genehmigt.
Sie ist im Sinne der Erwägungen den wohnhygienischen Erfordernissen
anzupassen und erneut zur Genehmigung einzureichen.

3. Mitteilung an:

Ortskommission Bürglen unter Beilage der zum
Gestaltungsplan gehörenden Teilpläne 63.10
bis 63.15, alle mit Genehmigungsvermerk

Architekturbüro A. Andros, Farbhofstrasse 21,
8048 Zürich

Strassen- und Baudepartement (4-fach)

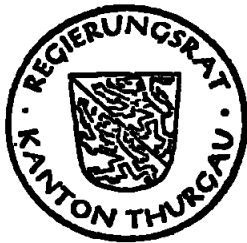
Tiefbauamt

Regionalplanungsamt unter Beilage des Situations-
planes und der zum Gestaltungsplan gehörenden
Teilpläne 63.10 bis 63.15, alle mit Genehmi-
gungsvermerk und der Akten

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER:

F. H. Z.



WR/fg.