



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom 19. Aug. 1975

Nr. 1823

Gestaltungsplan für den westlichen Teil des Areals "Algisser" der Stadt Frauenfeld

1. Mit Auszug aus dem Protokoll vom 6. August 1975 ersucht der Stadtrat von Frauenfeld um Genehmigung eines Gestaltungsplans für den westlichen Teil des Areals "Algisser". Der Plan war vom Stadtrat am 11. Juni 1975 beschlossen worden. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 10. bis 23. Juli 1975; gemäss Mitteilung des Stadtrates wurden keine Einsprachen eingereicht. Weil gegen den Beschluss auch keine Beschwerden beim Regierungsrat eingereicht wurden, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Areal "Algisser", das noch immer zum grossen Teil landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, liegt in der Wohnzone W 2; es ist auf allen Seiten von erschlossenem und überbautem Wohngebiet umgeben. Eine gesamthaft konzipierte Ueberbauung dieser günstigen Baulandreserve, nahe dem Stadtkern und in bevorzugter Wohnlage, ist anzustreben. Der vorliegende Gestaltungsplan ermöglicht eine erste Etappe der Ueberbauung.

Der Plan umfasst ein Areal von 8800 m², weist also eine grössere Grundfläche auf, als nach Baureglement erforderlich ist. Die Ausnützung für die insgesamt drei Baukörper entspricht den Reglementsvorschriften, welche zur Regelausnützung von 0,4 einen Bonus von 20 % ermöglichen. Die Vorteile gegenüber der Regelbauweise sind weitgehend erfüllt. Alle vorgesehenen Wohnungen sind gut besonnt; in der gesamten Ueberbauung sind grosse

Grünflächen vorhanden. In den besonderen Bestimmungen wird vorgeschrieben, dass innerhalb dieser Grünfläche Kinderspielplätze im Umfang von 1/10 der Gesamtwohnfläche gemäss den Richtlinien der Pro Juventute zu erstellen und dauernd zu erhalten sind. Der Gestaltungsplan selber enthält hiezu keine weiteren Angaben; erwünscht ist es, dass der Stadtrat bei der Erteilung der Baubewilligung auch darauf achtet, dass nicht nur für Kleinkinder, sondern auch für Jugendliche genügend Tummelplätze geschaffen werden. Für den ruhenden Verkehr sind neben 13 oberirdischen Abstellplätzen, vornehmlich für Besucher, 31 Parkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle bzw. Garage vorgeschrieben. Die Erschliessung kann ökonomischer erfolgen; festzuhalten ist insbesondere, dass für die gesamte Ueberbauung nur eine Gemeinschafts-Antenne für Radio und Fernsehen erstellt werden darf.

Die vom Baureglement verlangte "bessere architektonische und städtebauliche Gestaltung" gegenüber der Regelbauweise lässt sich im Gestaltungsplan allerdings nicht nachweisen; der Stadtrat kann jedoch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine bessere architektonische Gestaltung verlangen, soweit dadurch die grundlegenden Erfordernisse des Gestaltungsplans nicht verletzt werden. Im gleichen Verfahren sollte auch noch versucht werden, im Interesse der Fussgänger die unter Ziffer 7 erwähnte Verbindung zur Ringstrasse zu erhalten, um die Wege zum Stadtkern abzukürzen.

3. Durch die Genehmigung werden die folgenden Bestandteile verbindlich:

- Geschoeszahlen, Höhenbegrenzungen und Abstände der Bauten unter sich und gegenüber den benachbarten Gebäuden
- Ausnutzung inkl. Bonus höchstens 0,48
- Erstellung und dauernde Sicherung der Kinderspielplätze im Ausmass von 422 m²
- Parkieranlagen gemäss Situationsplan 1 : 500 und Untergeschossgrundriss Block C 1 : 100

- Erstellung der Sternwartestrasse im Abschnitt
Algisserstrasse-Speicherstrasse gemäss Weisung
des Stadtrates Frauenfeld
- Vorschriften über Erschliessungsanlagen

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan für den westlichen Teil des Areals
"Algisser" der Stadt Frauenfeld wird im Sinne der Erwägungen
genehmigt.
2. Mitteilung an: - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld
unter Beilage eines Plan- und Aktendossiers
mit Genehmigungsvermerk auf dem Stadtrats-
beschluss und dem Situationsplan 1 : 500
 - Baudepartement
 - Amt für Raumplanung
unter Beilage eines Plan- und Aktendossiers
mit Genehmigungsvermerk auf dem Stadtrats-
beschluss und dem Situationsplan 1 : 500
sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:

F. L. 365