

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom 19. Aug. 1975

Nr. 1826

Revision des Gestaltungsplans für die Ueberbauung Ecke
Rheinstrasse-Bahnhofstrasse der Stadt Frauenfeld

Am 13. Juni 1973 genehmigte der Regierungsrat einen Gestaltungsplan für die Ueberbauung des Areals Rheinstrasse-Bahnhofstrasse der Stadt Frauenfeld. Mit Schreiben vom 6. August 1975 ersucht der Stadtrat um Genehmigung einer Abänderung. Seit der Genehmigung des Plans änderten sich die Eigentumsverhältnisse, so dass heute das gesamte Areal mit den Liegenschaften "Hirschen" und der "alten Bankgesellschaft" in einem Zuge überbaut werden kann; der alte Plan sah die Ueberbauung der Liegenschaften "alte Bankgesellschaft" und Dr. Fröhlich vor. Am Konzept der Ueberbauung ändert sich nichts wesentliches; geplant ist ein der fünfgeschossigen Stadtkernzone angepasstes Geschäfts- und Wohnhaus mit einer Ausnützung von 1,5. Um die notwendigen Parkplätze für zwei Geschosse mit Läden, ein Geschoss mit Büroräumen und zwei Wohngeschosse bereitstellen zu können, ist eine unterirdische Einstellhalle geplant.

Der neue Gestaltungsplan trägt gleichfalls den Anforderungen Rechnung, die der Kanton im Interesse der Verkehrssicherheit stellen muss. Die 1973 genehmigte Baulinie wird eingehalten, die Zufahrt erfolgt ausschliesslich zwischen der Liegenschaft Ehrbar und der neuen Ueberbauung, das alte Wegrecht zwischen dem "Hirschen" und der "alten Bankgesellschaft" ist aufgehoben, und für die Liegenschaften Erbgemeinschaft Angst und Zürich-Versicherungen (ehemals Dr. Fröhlich) wurde durch privatrechtliche Vereinbarung der Zugang ebenfalls zwischen der Neuüberbauung und der Liegenschaft Ehrbar gesichert. Weil die Bau-

linie nicht überschritten ist, kann an der Ecke Rheinstrasse-Bahnhofstrasse die geplante Unterführung mit Rampe und Treppe ohne Schwierigkeiten erstellt werden, es bleibt für den Fussgängerverkehr zwischen dem Neubau und dem Unterführungsbauwerk noch genügend Raum.

In bezug auf die architektonische Gestaltung ist festzustellen, dass der Baukörper die zonengemässe Geschosszahl nicht überschreitet; zudem sind die beiden Obergeschosse mit den Wohnungen weniger gross als die darunter liegenden Geschosse mit Geschäfts- und Ladenräumen. Um auf dem Areal der Zürich-Versicherungen (früher Dr. Fröhlich) einen passenden Ergänzungsbau erstellen zu können, wird gegen dieses Areal eine Brandmauer erstellt. Durch vertragliche Vereinbarung ist der Zusammenbau und damit die geschlossene Ecküberbauung gesichert. Ebenso kann bei der Realisierung dieses Baus die bestehende unterirdische Einstellhalle erweitert werden. Eine entsprechende Vereinbarung gilt auch für die Liegenschaft der Erbgemeinschaft Angst.

Weil der Stadtrat seinem Gesuch alle Akten beilegte, welche die Einhaltung dieses Gestaltungsplans sichern, und weil die vorgeschlagene Lösung als zweckmässig betrachtet werden kann, steht der Genehmigung der Abänderung nichts entgegen. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Aenderung vom 24. Januar 1975 an während 14 Tagen öffentlich aufgelegt worden war; die Einsprachen konnten mit den drei Nachbarn rechtsgültig bereinigt werden.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der abgeänderte Gostaltungsplan für die Ueberbauung Ecke
Rheinstrasse-Bahnhofstrasse der Stadt Frauenfeld wird
im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld
unter Beilage eines Plansatzes mit
Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung
unter Beilage eines Plansatzes mit
Genehmigungsvermerk und der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:

F. H. H. H.