



ENTSCHEID

Frauenfeld,

29. Januar 1999
Entscheid Nr. 215

Stadt Frauenfeld
Zonenplanänderung „Bahnhofareal“
Gestaltungsplan „Bahnhof Frauenfeld, Baufeld A“

1. Mit Schreiben vom 12. November 1998 ersucht der Vorsteher der Verwaltungsabteilung Hochbau der Stadt Frauenfeld um Genehmigung des Gestaltungsplans „Bahnhof Frauenfeld, Baufeld A“ und mit Schreiben vom 4. Januar 1999 um die Zonenplanänderung des Bahnhofareals. Beide Gesuche stehen in direkter Beziehung zueinander, weshalb sie im vorliegenden Verfahren vereint werden. Vorliegend können die Zonenplanänderung und der Gestaltungsplan gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG durch das Departement genehmigt werden. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass die Planungs- und Beschlusverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.

2. Zonenplanänderung

Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 548 am 7. April 1987 die revidierte Ortsplanung der Stadt Frauenfeld. Im Zonenplan wurde das westlich an das Bahnhofgebäude angrenzende Areal (Verkehrsfläche) von den Stimmberechtigten der Munizipalgemeinde Frauenfeld der öffentlichen Zone zugewiesen. Noch während des laufenden Genehmigungsverfahrens erfuhr die Planung im Bahnhofgebiet eine wesentliche Änderung. Der Leistungsauftrag der Bundesbahnen führte dazu, das nicht für den eigentlichen Bahnbetrieb notwendige Gelände kommerziell zu nutzen. In der Folge wurde im Rahmen der „Gesamtplanung Bahnhofgebiet“ eine Umzonung des Areals in eine Zone mit privater Nutzungsmöglichkeit geprüft. Aufgrund der damaligen Sachlage wurde die Zuweisung des Bahnhofareals zur öffentlichen Zone von der Genehmigung ausgeklammert (Ziffer 9 Dispositiv des obgenannten Beschlusses).

Mit Beschluss Nr. 960 vom 16. August 1993 genehmigte der Regierungsrat im fraglichen Gebiet eine überlagerte Gestaltungsplanpflicht mit dem Hinweis, dass die Nutzungszonenzuweisung nach wie vor offen sei. Gemäss dem unter Ziffer 1 dieser Erwägungen erwähnten Schreiben vom 4. Januar 1999

wurde das fragliche Areal am 26. November 1989 im Rahmen des Projektes „Bahnhof 2000“ von den Stimmbürgern der Munizipalgemeinde Frauenfeld der Wohn- und Gewerbezone WG4 zugewiesen. Diese Zonenplanänderung wurde indes bislang nicht zur Genehmigung eingereicht. Das Zurückhalten ist gemäss Angabe des Stadtrates in einer im Kostenteiler zum „Bahnhof 2000“ enthaltenen Mehrwertabschöpfung begründet. Der Stadtrat ersucht nun mit Schreiben vom 4. Januar 1999 um Genehmigung dieser Zonenplanänderung. Begründet wird dies mit der erwünschten raschen Genehmigung des GP Bahnhof Frauenfeld, Baufeld A. Dies ist notwendig, weil der Erlass eines GP eine rechtskräftige Bau- und Zonenordnung voraussetzt. Diese Bedingung kann mit der zur Genehmigung vorliegenden Wohn- und Gewerbezone (WG4) erfüllt werden. Gemäss den Angaben im Schreiben um Genehmigung der WG4 ist damit zu rechnen, dass aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Revision des Zonenplans das fragliche Gebiet einer Stadtkernzone SK4 zugeführt wird. Der fragliche GP stimmt nach Rückfrage beim Hochbauamt hinsichtlich der Nutzung sowohl mit der WG4 als auch einer allfälligen SK4 überein. Fragen der Rechtssicherheit sind in diesem Verfahren nicht zu prüfen, weil die SK4 von der Stadt noch nicht erlassen bzw. nicht zur Genehmigung eingereicht ist.

Die in die verwaltungsinterne Vernehmlassung einbezogenen Ämter haben keine Vorbehalte zur Zonenplanänderung angemeldet.

3. *Gestaltungsplan*

Die Planungsgrundlage für den zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan bildet der Gestaltungsrichtplan „Bahnhof 2000“, der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 996 am 19. September 1995 genehmigt wurde. In diesem Beschlussesprotokoll wurde unter anderem ausgeführt: „Der Gestaltungsrichtplan „Bahnhof 2000“ enthalte eine ganzheitliche Entwicklungsvorstellung für das Bahnhofgebiet und die angrenzenden Räume. Mit ihm werde ein zweckmässiges Koordinations- und Führungsinstrument geschaffen, welches vom heutigen Ist-Zustand aus die künftige Entwicklung aufzeige und steuere. Der Gestaltungsrichtplan überrasche durch eine geschickte und aussagekräftige Kombination von Text und anschaulichen Bildern und Skizzen.“

Der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan entstand unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gestaltungsrichtplanes „Bahnhof 2000“. Die dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Bebauung ging aus einem wettbewerbsmässig ausgetragenen Studienauftrag hervor. Allgemeinverbindliche

Bestandteile des Gestaltungsplanes sind die Sonderbauvorschriften (SBV), der Plan Situation (Massstab 1:500), die Pläne „Grundrisse Untergeschosse und Obergeschosse“ - mit Ausnahme der Raumaufteilung in den Geschossen (Art. 4.6 Abs. 2 SBV) und der in Art. 7 Abs. 2 SBV erwähnten Abweichungen - sowie der Plan Fassaden/Querschnitt (alle im Massstab 1:200). Ein Modell (M 1:500) besitzt richtungsweisenden Charakter. Ein erläuternder Planungsbericht rundet den Gestaltungsplan ab.

Zielsetzung (Art. 2 SBV) des Gestaltungsplanes ist neben der Umsetzung der Ziele des Gestaltungsrichtplanes „Bahnhof 2000“ insbesondere die Sicherstellung des Studienauftrages bezüglich seiner architektonischen und städtebaulichen Qualitäten und der Nutzungsvielfalt. Der Planungsbericht enthält die weiteren zum Verständnis notwendigen Detailinformationen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat das Amt für Denkmalpflege bemerkt, dass die Nord-Ost-Fassade, d.h. die Schmalseite zum restaurierten Stationsgebäude durch die Ausgestaltung als hohe Mauer dem feingestalteten Bahnhof die „kalte Schulter“ zeige und sich zudem als (Leucht) Reklamewand anbiete. Eine Überarbeitung dränge sich hier auf, wobei laut Auffassung des Amtes der Lösungsansatz durch die Gliederung der Südfassade vorgegeben sei. Die Nord-Ost-Fassade sollte besser auf den unter Bundesschutz stehenden Bahnhof abgestimmt werden, indem die Fassade in der Höhe gebrochen wird. Ferner dürfe diese Fassade nicht durch Werbung verunstaltet werden. Diesem Anliegen kann und ist im Rahmen der späteren Projektierung Rechnung zu tragen.

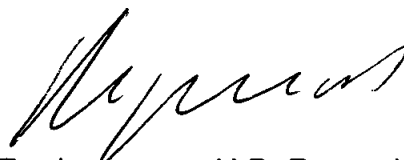
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Stimmbürgern der Munizipalgemeinde Frauenfeld an der Volksabstimmung vom 26. November 1989 beschlossene Zonenplanänderung (Zuweisung des Bahnhofareals zur Wohn- und Gewerbezone WG4) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 6. Oktober 1998 beschlossene Gestaltungsplan „Bahnhof Frauenfeld, Baufeld A“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3. Mitteilung an:

- Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage eines Zonenplanausschnitts Zonenplanänderung „Bahnhofareal“ und eines Gestaltungsplans „Bahnhof Frauenfeld, Baufeld A“; alle Pläne mit Genehmigungsvermerk sowie einem Hinweisvermerk im Gestaltungsplandokument „Fassaden/-Querschnitt“ betreffend der Nord-Ost-Fassade; (chargé)
- SBB, Bauabteilung 3, Ingenieurbau, Postfach, 8021 Zürich
- Frauenfeld-Will-Bahn, Direktion, Wilerstrasse 2, 8570 Weinfelden
- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung (4); unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten Zonenplanänderung „Bahnhofareal“ und eines Gestaltungsplans „Bahnhof Frauenfeld, Baufeld A“; Pläne mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 29.1.99