



PROTOKOLL

vom 27. Jan. 1981

Nr. 188

Stadt Frauenfeld, Arealüberbauungsplan am Schaffhauserplatz, Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 12. November 1980 (Nr. 774) ersucht der Stadtrat von Frauenfeld den Regierungsrat um Genehmigung des revidierten Arealüberbauungsplanes am Schaffhauserplatz. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 7. Juli bis 5. August 1980; sie wurde im kantonalen Amtsblatt vom 4. Juli 1980 (Nr. 27) publiziert. Fristgerecht wurde beim Stadtrat eine vorsorgliche Einsprache eingereicht; sie konnte auf dem Verhandlungswege erledigt werden. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen; auch gingen beim Regierungsrat keine Beschwerden ein. Im weitem muss vermerkt werden, dass der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 342 vom 24. Februar 1976 auf demselben Areal bereits einen Arealüberbauungsplan genehmigte. Dieser wird mit der Genehmigung des vorliegenden Arealüberbauungsplanes ausser Kraft gesetzt. In formeller Hinsicht steht der Genehmigung dieser revidierten Arealüberbauung nichts entgegen.
2. In der Stadt Frauenfeld wird zur Zeit die Ortsplanung revidiert. Der vorliegende Arealüberbauungsplan widerspricht den Grundsätzen der neuen Planung nicht. Die projektierte Ueberbauung ist im Vergleich zur Planung aus dem Jahre 1976 als besser einzustufen. Die damaligen Wohnblöcke von vier bis acht Geschossen wurden reduziert und modifiziert auf ein Mass, das in einer Kleinstadt verantwortet werden kann. Die projektierten Baukörper sind drei- bis viergeschossig; sie sind stark gegliedert und passen in ihrem Massstab weit besser zur bestehenden Bausubstanz als die früher geplante Ueberbauung.
3. Die Arealüberbauung ist zweigeteilt. Das südliche Areal, anschliessend an das Kurzdorf, soll als 1. Etappe überbaut werden, das Areal nördlich des Schaffhauserplatzes ist als 2. Etappe geplant.

4. Das südliche Areal wird rückwärtig erschlossen; die Strassenführung wird neu geregelt. Die Quartierstrassen Burgerholz und Im Fallengatter werden kurzgeschlossen im Bereich der Liegenschaften Egli und Ernsts Erben. Dadurch wird das Kurzdorf vom Privatverkehr entlastet. Für die Fussgänger ist eine Verbindung zwischen Laubgasse und Fallengatter vorgesehen.
5. Für den ruhenden Verkehr sind mehrheitlich Parkplätze in Tiefgaragen vorgesehen. Hier sollte der Stadtrat bei der Behandlung des konkreten Baugesuches besonders darauf achten, dass die Tiefgaragen mit einer zweispurigen Rampe (Ein- und Ausfahrt) ausgestattet werden. Die Erfahrung lehrt, dass Tiefgaragen mit signalisiertem Einbahnverkehr nicht in wünschenswertem Masse benutzt werden. Dies zeigt sich besonders während den Essenszeiten. Meistens stellen die Kurzparkierer ihre Autos im Nahbereich oberirdisch ab, was der Planung nicht entspricht. Die Zufahrt zum oberirdischen Parkplatz an der Thurstrasse sollte nach Möglichkeit zweispurig sein, um einen geregelten Verkehrsablauf auf der Thurstrasse zu gewährleisten.
6. Durch die Gesamtüberbauung werden grosse zusammenhängende Grünflächen gesichert, was für die Benützer ein Vorteil ist. Dabei ist aber die Gestaltung des Aussenraumes ebenso wichtig wie die Architektur der Hochbauten; insbesondere ist auf gut angelegte Kinderspielplätze, zweckmässige Fussgängerverbindungen, geeignete Bepflanzung sowie sinnvoll gestaltetes Terrain zu achten. Beim konkreten Baugesuch sollten in dieser Hinsicht entsprechende Unterlagen verlangt werden. Eine Arealüberbauung muss gesamthaft, also auch unter Berücksichtigung des Aussenraums, eine bessere Gestaltung garantieren.
7. Mit der 2. Etappe wird leider ein markantes Gebäude von Frauenfeld geopfert. Der "Matthof" wird im Hinweisinventar der Denkmalpflege nicht nur als "wertvoll" eingestuft, sondern er ist auch ein Zeuge früherer Stadtplanung. Um die Jahrhundertwende wurde der dreigeschossige, würfelförmige Backsteinbau mit Mansarden-Flachdach als städtebauliche Dominante erstellt. Die Hauptfassade mit strenger Achsensymmetrie prägt den Schaffhauserplatz; die Stellung des "Matthof" ist von gros-

ser Bedeutung. Mit der geplanten Arealüberbauung wird der Schaffhauserplatz zu einem Verkehrsplatz mitten in Wohnblöcken degradiert. Er ist nicht mehr ein Element städtebaulicher Gestaltung, sondern Kreuzungspunkt von Strassen. Das ist bedauerlich.

8. Die vorliegende Arealüberbauung soll in zwei Etappen realisiert werden, wobei über den Zeitpunkt der Ausführung der 2. Etappe noch nichts bekannt ist. Bei Abwägung der Argumente pro und kontra "Matthof" als Akzent städtebaulicher Gestaltung kommt man zum Schluss, dass der Bauherrschaft zu empfehlen ist, vor der Realisierung der 2. Etappe mindestens eine Denkpause einzuschalten, um zu überprüfen, ob eine Ueberarbeitung unter Einbezug des "Matthof" nicht möglich wäre.

Immerhin muss man angesichts der eingereichten Unterlagen feststellen, dass gegenüber der bereits vorhandenen Planung eine Verbesserung erreicht wird. In planerischer Sicht ist der revidierte Arealüberbauungsplan nicht unzweckmässig; demzufolge steht einer Genehmigung nichts im Wege.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Arealüberbauungsplan am Schaffhauserplatz wird im Sinne der Erwägungen genehmigt; damit wird der genehmigte Arealüberbauungsplan vom 24. Februar 1976 (RRB Nr. 342, 1976) ausser Kraft gesetzt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage eines Arealüberbauungsplanes mit Genehmigungsvermerk auf Text und Plänen
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Arealüberbauungsplanes mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

hm