

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom - 4. Okt. 1983

Nr. 1702

Stadt Frauenfeld
Arealüberbauungsplan "Am Burstelpark", Genehmigung

1. Mit Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 13. Juli 1983 ersucht der Stadtrat Frauenfeld um Genehmigung des Arealüberbauungsplanes "Am Burstelpark". Den Akten ist zu entnehmen, dass beim Planaufgabe- und Beschlussverfahren den formellen Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Während der Auflage vom 6. Juni bis 5. Juli 1983 sind keine Einsprachen eingegangen; da weder eine Gemeindeabstimmung verlangt noch eine Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht wurde, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Areal liegt südlich der Engelvorstadt an der Thundorferstrasse; es umfasst eine Fläche von ca. 4'600 m². Mit der Gesamtüberbauung wird aus städteplanerischer Sicht eine interessante Lösung angestrebt, welche die Stadtentwicklung sinnvoll ergänzt. Vorgesehen ist eine dichte Ueberbauung mit gemischter Nutzung. Das Areal ist im rechtskräftigen Zonenplan zum grössten Teil der viergeschossigen Stadtkernzone zugewiesen; ein kleiner Rest im Norden befindet sich in der dreigeschossigen Wohnzone; der Stadtrat hat die Ausnützung für dieses Areal auf 1.00 festgesetzt; damit wird der mögliche Bonus auf die Grundnutzung nicht voll ausgeschöpft.

3. Der Arealüberbauungsplan ordnet im wesentlichen die Erschliessung. Für den ruhenden Verkehr stehen in einer zum Teil begrünter Tiefgarage 80 Parkplätze zur Verfügung; dazu kommen acht Parkplätze entlang der Thundorferstrasse für Besucher und Kunden. Für den Fussgänger ist ein grosszügiges Wegnetz vorgesehen, wobei entlang der Ladenfront an der Thundorferstrasse eine durchgehende Arkade vorgesehen ist. Im Hof der kompakten Ueberbauung ist ein kleiner Platz projektiert, der öffentlich ist. Das Konzept für den Fahr- und Fussgängerverkehr ist zweckmässig; auf der Nordseite ist zusätzlich von der Algisserstrasse her eine Zufahrt für Feuerwehr, Krankenauto oder Möbeltransporte geplant.
4. Die Architektur der Bauten ist gekennzeichnet durch differenzierte Formen, die zu Recht als bessere architektonische Gestaltung eingestuft werden kann. Berücksichtigt man die städtebauliche Entwicklung um die Engelvorstadt mit "Holdertor", "Felsenburg" und der nun vorliegenden Gesamtüberbauung, so kann festgestellt werden, dass diese im öffentlichen Interesse steht, wird doch dieses Quartier für die Frauenfelder Bewohner sehr aufgewertet. Da bereits konkrete Baupläne vorliegen, ist die detaillierte Funktions- und Nutzungseinteilung ersichtlich. Geplant sind ein Restaurant, Läden, Maisonettewohnungen sowie polyvalente Hofbauten. Diese gemischte Nutzung ist vorteilhaft angeordnet. Zudem wird, aus planerischer Sicht richtig, die gesamte Ueberbauung in eine öffentliche, halböffentliche sowie private Zone eingeteilt.
5. Die projektierte Gesamtüberbauung liegt auf historischer Stätte; der Name "Burstel" weist auf eine Burgstelle hin. Sie wurde bisher nicht gefunden. Aus diesem Grunde ist während des Abbruchs der Altbauten

und des nötigen Aushubes dem Kantonsarchäologen Zutritt und Zeit zu gewähren, um eventuelle Funde sicherzustellen.

6. Mit dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld vom 24. Mai 1983 wird unter Pkt. 4 die Reihenfolge der Verwirklichung festgelegt, falls die Gesamtüberbauung nicht in einem Zuge realisiert wird. Als 1. Etappe werden die Bauten entlang der Thundorferstrasse (Häuser A, C, E und G) eingestuft, dies ist richtig.

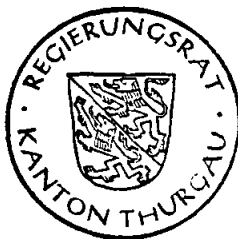
Planerisch gesehen ist die Arealüberbauung gut, wird damit doch in verschiedener Hinsicht eine Gesamtlösung ermöglicht: Tiefgarage, Kinderspielplätze, Fussgängerzone für Kunden und Bewohner wie auch eine Gemeinschaftsantenne. Die Gestaltung der Ueberbauung zeichnet sich durch gute städtebauliche Qualität aus. Der Genehmigung steht nichts entgegen, da der Arealüberbauungsplan eine wesentliche Verbesserung gegenüber der Regelbauweise bringt und zweckmässig ist.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Arealüberbauungsplan "Am Burstelpark", Frauenfeld, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt; dadurch werden folgende Teile rechtskräftig:
 - Lage und Grösse der Bauten gemäss den Plänen 1:200
 - Etappierung: Häuser (A, C, E und G) sind zuerst zu verwirklichen
 - Nutzungsintensität von 1,00
 - Verkehrsflächen sowie Fussgängerbereiche
 - Tiefgarage (mindestens 80 Abstellplätze) mit Ein- und Ausfahrt auf die Thundorferstrasse
2. Dem Kantonsarchäologen ist während den Aushubarbeiten der Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3. Mitteilung an:

- Stadtrat Frauenfeld, Rathaus, 8500 Frauenfeld,
unter Beilage von zwei Plandossiers des Arealüber-
bauungsplanes "Am Burstelpark" mit Genehmigungsver-
merken auf allen Plänen
- PAMO AG, Hallauerweg 285, 8247 Flurlingen
- Baudepartement (2)
- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Kantonsarchäologe, Herrn J. Bürgi
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plan-
dossiers des Arealüberbauungsplanes "Am Burstelpark"
mit Genehmigungsvermerk auf allen Plänen sowie
der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

hml