

## Bereich Nutzung

Das Hauptziel für den Bereich Nutzung ist die Trennung des Siedlungsgebietes vom Nicht-Siedlungsgebiet und die haushälterische Nutzung des Bodens. Dabei ist die Besiedlung aufgrund der Bedürfnisse der Bevölkerung nach Wohn-, Arbeits- und Erholungsraum zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Das Siedlungsgebiet umfasst demnach das bereits weitgehend überbaute sowie das künftige, für die Überbauung geeignete Land. Im weiteren wird das für die Versorgung nötige sowie das nicht zu überbauende Land langfristig sichergestellt.

Das Siedlungsgebiet umfasst das Bau- und Erholungsgebiet in zwei Etappen, was den Zeit- und Raumhorizonten des Zonenplanes (bis 15 Jahre) und des Richtplanes (bis 25 Jahre) entspricht. Die Anpassungen innerhalb der einzelnen Nutzungen wurden primär auf punktuelle Aussagen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten beschränkt. Auf grossräumige, gravierende Anpassungen wurde bewusst verzichtet.

Das Kerngebiet wird neu auf das Gebiet mit zentrumbildender Mehrfachnutzung beschränkt. Zur Stärkung des Zentrums ist eine Konzentration im heutigen Schwerpunkt unumgänglich, eine Verzetzelung des Angebotes auf verschiedene dezentrale Standorte vermindert die Attraktivität und bewirkt ein höheres Verkehrsaufkommen. Die angrenzenden Gebiete mit beschränkter Zentrumsfunktion bleiben im Rahmen der gemischten Nutzung zonenkonform.

Die **Weilergebiete** ermöglichen im Sinne einer Erhaltungszone die Umnutzung leerstehender Bausubstanz innerhalb der landwirtschaftlich gepräg-

ten Weiler. Die landwirtschaftliche Nutzung soll erhalten und angemessen erweitert werden können.

Mit dem **Touristikgebiet** im Bereich Hafen/Schlossberg/Lagerhäuser wird die touristische Ausrichtung gefördert. Unter Berücksichtigung einer gemischten Nutzung wird das Schwerk Gewicht auf touristische Einrichtungen wie Hotel- und Restaurantbetriebe sowie Betriebe mit engem Bezug zum See gelegt.

Das **Gartenbaugebiet** für grossflächige Treibhäuser und das **Familiengartengebiet** für Pflanzgärten zur Freizeitgestaltung dient der langfristigen Sicherung der dafür vorgesehenen Flächen. Die **Gestaltungsplanpflicht** weist auf den erforderlichen Koordinationsbedarf bestimmt umgrenzter Areale hin. Je nach Quartier sind unterschiedliche Anforderungen und Bedürfnisse zu klären – wie Baulandumlegung, Sicherstellung der Erschliessung, ortsbauliche Gestaltung, Freiflächen und ökologischer Ausgleich.

## Bereich Verkehr

Im Bereich Verkehr werden die wichtigsten Verbindungen für den Auto-, Fussgänger- und Radfahrerverkehr aufgezeigt und die Verknüpfungen mit dem übergeordneten Netz und dem öffentlichen Verkehr festgelegt.

### Verkehrsorientierte Strassen

Die verkehrsorientierten Strassen bilden das übergeordnete Netz und dienen primär der raschen Durchleitung des Verkehrs. Der Ausbau soll entsprechend der Klassierung als Hochleistungs-, Hauptverkehrs- oder Sammelstrasse ablesbar sein.

Die Hochleistungsstrasse T(N)13 soll den zunehmenden Verkehr durch das Dorf aufnehmen. Damit dieses Ziel erreicht wird, ist ein Anschluss auf dem Gemeindegebiet von Romanshorn und eine optimale Verknüpfung mit der Amriswilerstrasse und der Hofstrasse vorzusehen. Die T(N)13 ist ohne Beeinträchtigung des Romanshorer Waldes zu realisieren. Das Konzept der übergeordneten Strassen ist aus nebenstehender Übersicht ablesbar.

### Nutzungsorientierte Strassen

Die übrigen Strassen, die quartierbezogenen Netze, sind nutzungsorientiert. Durch geeignete Massnahmen wird quartierfremder Verkehr ferngehalten und der verbleibende motorisierte Verkehr verlangsamt und den Fussgängern und Radfahrern angepasst. Damit wird die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer und die Lebensqualität der Bewohner verbessert oder, wie auf der Alleestrasse beabsichtigt, die Einkaufsosphäre gesteigert.

### Parkieren

Das Parkplatzangebot im Zentrum ist

Anstelle der heutigen Bahnübergänge Bank- und Hafenstrasse ist als Verbindung zwischen dem Zentrum und dem Hafenquartier eine Unterführung für Fussgänger, Radfahrer und beschränkt für Personenwagen im Bereich der Bankstrasse geplant.



## Bereich Schutz und Gestaltung

Die Schutz- und Gestaltungsbestimmungen ergänzen die Aussagen zur Nutzung. Die typischen Erscheinungsbilder der Siedlung und der Landschaft sowie die wertvollen Einzelobjekte sind zu erhalten. Die vorhandenen Lebensräume sollen durch eine attraktive Gestaltung für Mensch, Tier und Pflanzen aufgewertet werden.

### Schutz

Als Grundlage für die Auswahl der Naturobjekte diente das 1991 aufgenommene Landschaftsinventar. Für die Kulturobjekte standen das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz sowie das Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder zur Verfügung.

Die beiden im Plan erwähnten Kategorien bedeuten einen vorsorglichen Schutz. Der konkrete Schutzzumfang wird aufgrund detaillierter Abklärungen und in Absprache mit dem Eigentümer festgelegt. Um dies zu erreichen, muss auf Detailuntersuchungen und neue Erkenntnisse jederzeit und ohne langwierige Verfahren reagiert werden können. Die mit der vorliegenden Planung vorgenommene Auslegung zeigt die erhaltenswürdige Substanz auf, bewirkt aber keinen abschliessenden Entscheid.

Beim Flächen- oder Gebietsschutz sind die Struktur sowie das Zusammenspiel mehrerer Siedlungs- oder Landschaftselemente die prägenden und unverwechselbaren Merkmale. Das einzelne Element ist dabei nicht von entscheidender Bedeutung, bildet aber im Zusammenhang mit den übrigen den Lebensraum. Innerhalb der Schutzgebiete sind entsprechend der jeweiligen Gebietsumschreibung Massnahmen möglich oder gar erwünscht. In den Ortsbildschutzgebieten haben sich Um- und Neubauten in den Charakter des Ortsbildes einzufügen und dieses in positivem Sinne zu ergänzen. Der Schutz der Einzelobjekte bezieht sich auf die Substanz sowie das engere Umfeld und variiert entsprechend der

jeweiligen Kategorie von der grundsätzlichen Erhaltung des Objektes bis zur Erhaltung oder zur Wiederaufnahme der charakteristischen Grundstruktur.

Zusätzlich zum Naturschutzgebiet am See werden Trockenstandorte entlang der Bahn sowie wertvolle Waldränder und ein Feuchtstandort im Wald aufgenommen. Ergänzend wird für ökologisch besonders wertvolle Flächen das «Naturnahe Schongebiet» eingeführt, wo die landwirtschaftliche Nutzung möglich bleibt, auf eine Intensivierung hingegen zu verzichten ist.

### Gestaltung

Mit den Gestaltungsabsichten wird eine Aufwertung des Lebensraumes innerhalb wie auch ausserhalb des Sied-

lungsgebietes angestrebt. Die Massnahmen können sehr unterschiedlich sein (Neupflanzungen, naturnahe Verbauungen, unversiegelte / unbefestigte Flächen) und mehr auf den Menschen oder eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt ausgerichtet sein. Die vorgesehenen Massnahmen können unmöglich auf einmal angegangen werden. Sowohl Planung wie Ausführung sind zu etappieren, wenn immer möglich sind einzelne bauliche und / oder pflanzliche Massnahmen im Rahmen ohnehin anstehender Vorhaben zu verwirklichen. Dies ist möglich bei Sanierungsarbeiten an Strassen, Wegen oder Gewässern, im Rahmen der Waldbewirtschaftung, bei Quartierplan- und Baubewilligungsverfahren sowie allgemein bei Bauvorhaben im angrenzenden Raum.



Das Eigenheim-Quartier stellt ein wertvolles Ensemble dar und ist in seiner Gesamtstruktur zu erhalten. Das Quartier wird geprägt durch die in den einzelnen Strassen entlang aufgereihten Einzelbauten mit den zugehörigen Vorgärten und einer ursprünglich eigenen Quartiersversorgung (Dorfplatz mit Laden). Erneuerungen und sich in die Struktur einfügende Neubauten sind auf den einzelnen Parzellen weiterhin zulässig.

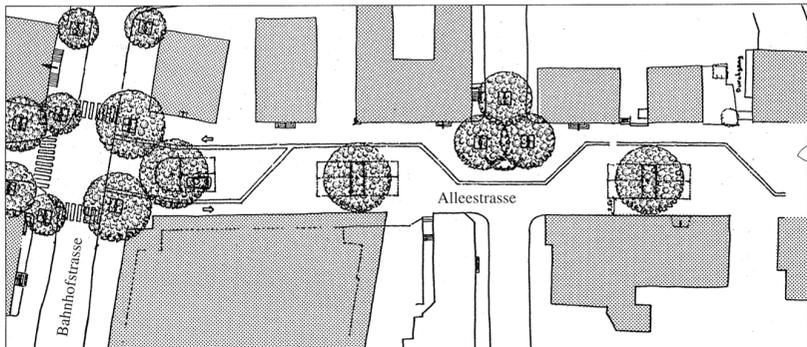
in grösseren Anlagen zu konzentrieren. Damit kann unnötiger Suchverkehr vermieden werden. Für die Parkplatznachfrage, ausgelöst durch den Bahnhof, wird bei den Lagerhäusern ein ausreichendes Angebot bereitgestellt. Keine Angebotserweiterung ist für die Bereiche Hafen/Badi und Hubzelg vorgesehen.

### Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde setzt sich grundsätzlich für den Fortbestand des heutigen Angebotes ein, der Fährbetrieb soll ausgebaut werden. Im kommunalen Rahmen fördert die Gemeinde den öffentlichen Verkehr als Alternative zum privaten Verkehr.

Der Bahnhof als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs soll für alle Verkehrsteilnehmer gut erreichbar sein. Für Fahrräder und Autos sind genügend Abstellplätze (Kurz- und Langzeitparkplätze) bereitzustellen.

Gemäss Machbarkeitsstudie von W. Kradolfer, Landschaftsarchitekt, Salmsach, vom September 1994, weist die Alleestrasse genügend Spielraum auf für ein gefahrloses und attraktives Einkaufen und Flanieren zwischen den einzelnen Geschäften, ohne dass der Verkehr und die zugehörigen Besucher-Parkplätze gänzlich aus der Einkaufsstrasse verbannt werden müssen.



Romanshorn, 15. März 1995

Municipalgemeinde Romanshorn

Revision der Richtplanung

## Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit der Genehmigung des revidierten Zonenplanes und Baureglementes hat der Regierungsrat den Gemeinderat aufgefordert, die kommunale Richtplanung aus dem Jahre 1978 zu überarbeiten und dabei namentlich dem Schutz der wertvollen Natur- und Kulturobjekte besondere Beachtung zu schenken. Die Richtplanung ist für die Behörde ein wesentliches Führungsinstrument. Sie muss daher sorgfältig und umfassend bearbeitet werden. Vor allem ist auch der Bevölkerung genügend Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben.

### Mehrere Schritte

In einem ersten Schritt sind die massgebenden Grundlagen erhoben worden. In diesem Zusammenhang führten wir anfangs 1992 eine Umfrage bei der Bevölkerung, bei den Industrie- und Gewerbebetrieben sowie bei Grundeigentümern mit grösseren, unüberbauten Parzellen durch. Eine elfköpfige Ortsplanungskommission arbeitete ein Grobkonzept aus, das am 25. Mai 1993 an einer Orientierungsversammlung vorgestellt worden ist. Hierauf erhielt die Bevölkerung Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Innert der angesetzten Frist gingen beim Gemeinderat 21 Stellungnahmen ein.

### Am Mittwoch, 22. März 1995, 20.00 Uhr, wird nun der Richtplan-Entwurf im Bodensaal vorgestellt.

Die Bevölkerung und die örtlichen Organisationen können bis Ende April 1995 zum Richtplan-Entwurf Stellung nehmen. Nach der Auswertung der Einwände und Bereinigung des Richtplanes folgt dann das ordentliche Bekanntmachungs- und Genehmigungsverfahren. Unsere Bauverwaltung (Tel. 63 31 82) steht Ihnen für allfällige Fragen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Richtplanung.

21. Februar 1995  
Gemeinderat Romanshorn

### Teilrichtpläne

Gestützt auf das Grobkonzept und die Vernehmlassung sind die Teilrichtpläne erarbeitet worden. Dazu wurde die gemeinderätliche Ortsplanungskommission erweitert. Nebst den Vertretern des Gemeinderates und der Schulbehörden, unterstützt durch die beigezogenen Fachleute Bauverwalter, Ortsplaner und Verkehrsplaner, gehören nun auch Delegierte folgender Organisationen der Ortsplanungskommission an: Industrie- und Arbeitgebervereini-

gung, Gewerbeverband, ROLA, Landwirtschaftlicher Verein, Architektengruppe, Verkehrsverein, Einwohnerverein sowie Vogel- und Naturschutzverein. In drei Arbeitsgruppen wurden die Ziele und Absichten für die Bereiche Nutzung, Schutz und Gestaltung sowie Verkehr formuliert. Es waren dafür insgesamt 27 Sitzungen notwendig.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Richtplanung.

21. Februar 1995  
Gemeinderat Romanshorn

## Aufgabe der Richtplanung

### Zweck

Im Richtplan legt die Behörde die Planungsziele fest. Diese betreffen insbesondere die künftige Nutzung des Gemeindegebietes sowie die vorgesehene Erschliessung. Ein wesentlicher Bestandteil ist zudem der Schutz der wertvollen Natur- und Kulturobjekte: charakteristische Landschaften und Ortsbilder sowie Einzelobjekte. Entsprechend der umfassenden Berücksichtigung der verschiedensten Sachbereiche und Anforderungen kommt der Richtplanung aufgrund der vorgenommenen Interessenabwägung die Aufgabe eines Führungs- und Koordinationsinstrumentes zu. Zudem soll sie die Kontinuität der behördlichen Tätig-

keit unterstützen. Die Richtplanung berücksichtigt auch die zukünftigen Bedürfnisse der Gemeinde.

### Rechtswirkung

Die Richtplanung bildet gemäss § 13 des kantonalen Baugesetzes die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen der Gemeinde und ist damit für die zuständigen Behörden verbindlich. In diesem Sinne ist sie für alle weiteren Planungen wie auch für auszuführende Einzelmassnahmen zu berücksichtigen. Eine weitergehende Rechtswirkung kommt dem Richtplan jedoch nicht zu. Insbesondere hat er keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

## Weiterer Planungsverlauf

– Einreichung zur Genehmigung an den Regierungsrat

### Anpassung von bestehenden Planungsinstrumenten und Folgeplanungen

– Überprüfung Baureglement und Zonenplan gestützt auf die neue Richtplanung  
– Erlass eines Schutzplanes für die schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte  
– Massnahmenplanung Verkehr  
– Energierichtplan  
– evtl. Erlass eines Gestaltungsrichtplanes für den Zentrumsbereich sowie Überprüfung von Detailplanungen (Baulinien-, Quartier- und Sondernutzungspläne)

### Abschluss Richtplanung

– Auswertung der Ergebnisse der Vernehmlassung und der Vorprüfung  
– Bekanntmachungsverfahren gemäss § 14 Baugesetz und § 2 Bauverordnung

## Ziele der Richtplanung

### Nutzung

Das Siedlungsgebiet ist unter Ausschöpfung der vorhandenen Reserven innerhalb des heutigen Siedlungsrandes zu konzentrieren. Dabei sind sowohl die Bedürfnisse als attraktiver Wohn- und Schullort wie auch jene des Wirtschaftsplatzes Romanshorn zu berücksichtigen.

Die Zentrumsfunktionen sind zu stärken. Namentlich ist das Geschäftszentrum mit Läden und Dienstleistungen auf das heute entsprechend genutzte Gebiet zu konzentrieren, um eine weitere Verzetzelung zu verhindern. Aufwertung des Hafen- und Bahnhofbereiches sowie Erhaltung und Verbesserung des Freizeitangebotes und der Grünflächen im Interesse des Tourismus und der Naherholung.



Gut erhaltene Zeitzzeuge aus der wirtschaftlichen Hochblüte. Der Abbruch des Kantonbank-Gebäudes wäre – auch bei einem Ersatz durch einen gut gestalteten Neubau – ein Verlust. Zudem bildet das Bankgebäude einen bedeutenden Auftakt in das Geschäftszentrum.



Gut erhaltene Zeitzzeuge aus der Hochblüte der Textil-Industrie. Die Sprachhüschule stellt ein vorbildliches Beispiel einer zeitbedingten Umnutzung dar, womit ein «Industriedenkmal» aufgrund einer neuen, artfremden Nutzung der Nachwelt praktisch ungeschmälert erhalten werden kann.

### Schutz und Gestaltung

Die Hafen- und Bahnanlage als wichtigstes Identitätsmerkmal sowie verschiedene charakteristische Einzelbauten und einzelne Quartiere sind als «Wahrzeichen» oder als typische Zeugen der Vergangenheit zu erhalten. Die wertvollen Naturobjekte sowie charakteristische Landschaftsräume sind zu erhalten. Innerhalb des Siedlungsgebietes ist eine angemessene, zweckmässige Begrünung anzustreben. Insbesondere ist der Ausgestaltung der Übergangsbereiche zur offenen Landschaft Beachtung zu schenken.

### Verkehr

Der motorisierte Verkehr ist auf wenige Hauptachsen (verkehrsorientierte Strassen) durch Verkehrsberuhigung

und Verkehrsverdünnung der Quartierstrassen (nutzungsorientierte Strassen) zu bündeln.

Die Parkplatznachfrage ist insgesamt mit einem ausreichenden, bewirtschafteten Angebot auszugleichen. Im Bereich des Zentrums ist das Parkplatzangebot in zentralen Parkgaragen zu konzentrieren. Die Park + Ride-Plätze sind aus dem Zentrum auf das Areal bei den Lagerhäusern zu verlegen.

Das Fussgänger- und Radfahrernetz ist zwischen den wichtigsten Zielen dieser Verkehrsteilnehmer zu vervollständigen und auszubauen. Dabei steht die Verbesserung von Sicherheit und Komfort im Vordergrund.

Förderung des öffentlichen Verkehrs durch optimalen Zugang zum Bahnhof für alle Verkehrsteilnehmer sowie durch eine gute Koordination zwischen Bus und Bahn.

## Einladung zur Orientierung und Vernehmlassung

Der Gemeinderat lädt die interessierte Bevölkerung zur Orientierung und Vernehmlassung über die Richtplanung ein.

### Orientierungsversammlung Mittwoch, 22. März 1995, 20.00 Uhr, im Bodensaal

Die Richtplankarten finden Sie gesamthaft als Verkleinerung auf der Innenseite dieser Zeitung. Der Richtplankart ist in gestraffter Form wiedergegeben, verbunden mit zusätzlichen Erläuterungen. Die Originalpläne sind zusammen mit dem umfassenden Richtplankart bei der Bauverwaltung, Bankstrasse 6, während den ordentlichen Büroöffnungszeiten einsehbar. Interessenten können den Richtplankart auf der Bau- oder auf der Gemeindeverwaltung beziehen.

### Vernehmlassung

Die Stellungnahmen sind bis Ende April 1995 einzureichen an:

Gemeinderat Romanshorn, Gemeindehaus, Bahnhofstrasse 19, 8590 Romanshorn

Der Ortsplanungskommission gehören folgende Mitglieder an:

**Präsident:** Walter Anderes, Gemeindeammann  
**Mitglieder:** Hansjörg Affolter, Architektengruppe (Ersatz: Matthias Schuster; zusätzlich in Arbeitsgruppen: Werner Widmer, Dieter Bötschi) Jacques Bertschinger, Einwohnerverein (Ersatz: Maya Iseli) Max Brunner, Gemeinderat Werner Fritschi, Verkehrsverein (Ersatz: Nicole Wydler) Walter Gross, Gemeinderat Willi Häni, Bauverwalter Max Hausammann, Landwirtschaftlicher Verein und Gemeinderat Willi Isler, Primarschulpräsident Ernst Lanz, Vogel- und Naturschutzverein (Ersatz: Max Hilzinger)

Peter Osterwalder, Gemeinderat Vreni Schawalder, Gemeinderätin Christine Schefer, Gemeinderätin Rudolf Schraff, IAVR (Ersatz: Georges-André Meier) Hans Schultes, Oberstufenschulpräsident Rudolf Steinmann, Gewerbeverband Werner Zürcher, ROLA (Ersatz: Urs Köppel)

### Fachliche Beratung:

**Ortsplaner:** Strittmatter und Partner, beratende Raumplaner AG, St. Gallen, Hanspeter Woodtli, Thomas Lehner

**Verkehrsplaner:** Ingenieurbüro Roland Müller, Küssnacht

# Richtplankarten

Arbeitsrichtplan  
für die öffentliche Vernehmlassung

## Legende:

Festlegungen:

- Nutzung**
- Wohngebiet tiefer Baudichte
  - Wohngebiet niedriger Baudichte
  - Wohngebiet mittlerer Baudichte
  - Wohngebiet hoher Baudichte
  - Wohn- und Gewerbegebiet mittlerer Baudichte
  - Wohn- und Gewerbegebiet hoher Baudichte
  - Kerngebiet
  - Weilergebiet
  - Gewerbegebiet
  - Industriegebiet
  - Touristikgebiet
  - Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
  - Erholungs- und Grüngebiet
  - Gartenbaugelände
  - Familiengartengebiet
  - Landwirtschaftsgebiet
  - Forstgebiet

- Entwicklungsgebiet**
- Industriegebiet
  - Gartenbaugelände
  - Familiengartengebiet

- Weitere Inhalte**
- Gestaltungsplanpflicht
  - Lärmvorbelastung
  - Bereich mit öffentlichem Interesse

- Schutz**
- Ortsbildschutzgebiet erhaltenswert
  - Ortsbildschutzgebiet schützenswert
  - Vorgartenschutzgebiet
  - Kulturobjekt erhaltenswert / schützenswert
  - Moderne, neuzeitliche Bauten
  - Kunstobjekt

- Naturschutzgebiet
- Naturnahes Schongebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Gebiet archäologischer Funde
- Baumschutzgebiet
- Baum / Baumgruppe schützenswert
- Hecke, Uferbestockung
- Allee / Parkanlage
- Obstgarten
- Ersatz für Obstgärten
- Bachbiotop
- Landschaftsobjekt

- Gestaltung**
- Aufzuwertender Strassenraum
  - Ergänzende Neupflanzung
  - Durchgrünung (innerhalb Baugebiet)
  - Ökologische Aufwertung (ausserhalb Baugebiet)
  - Seeufer (normal-städtisch erhalten / naturnah erhalten / naturnah gestalten)

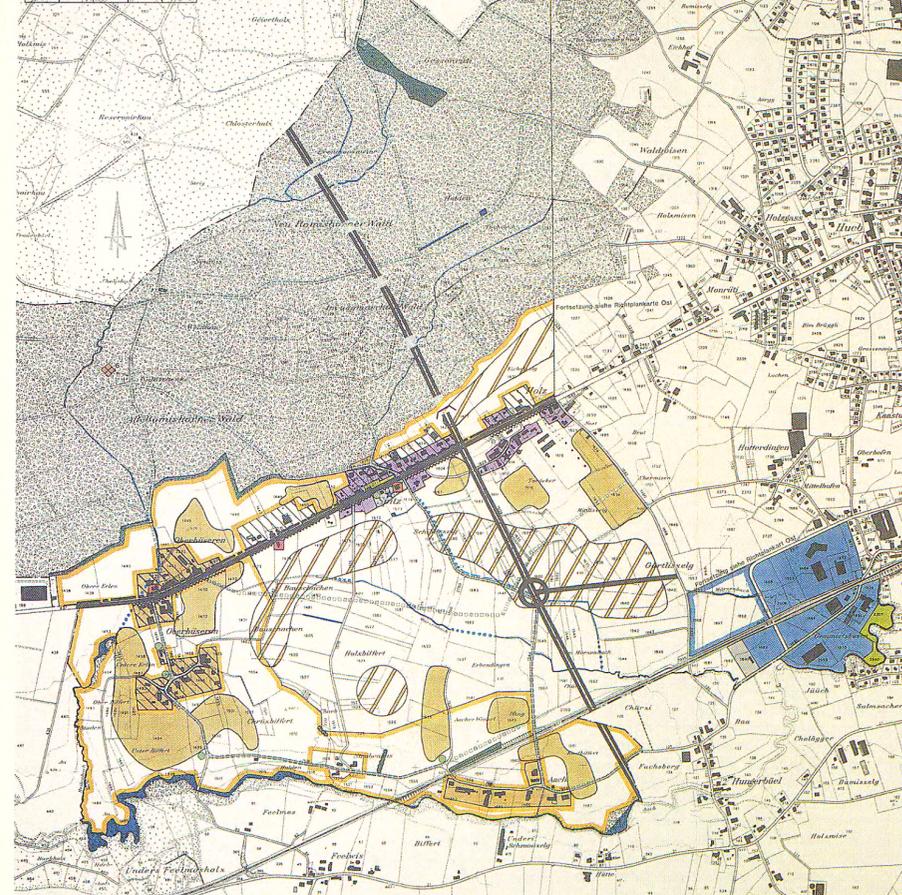
- Verkehr**
- Verkehrsorientierte Strassen
  - Hochleistungsstrasse
  - Hauptverkehrsstrasse
  - Sammelstrasse
  - Verkehrsberuhigte Strasse
  - Verkehrsberuhigtes Quartier

- Fussgänger- / Radfahranlage
- Fussgänger- / Radfahranlage (Neuanlage)
- Erschliessungsrichtung für Fussgänger und Radfahrer
- Übergänge
- Velo-Terminal
- Möglicher Standort neuer Parkgarage

- Regionale Buslinie
- Verkehrsflächen
- Hinweis: Gewässer (offen / zu öffnen / eingedolt)
- Gemeindegrenze

# Richtplankarte West

0 100 200 300 m



# Richtplankarte Ost

0 50 100 200 300 m

