

Richtplantext

Genehmigungsexemplar

27. Juni 2000 Wo-bs

Inhaltsverzeichnis

1.	Bedeutung	1
1.1	Allgemeines	1
1.2	Verbindlichkeit	1
1.3	Verfahren bei Änderungen	2
2.	Nutzung	3
2.1	Gebietsbestimmungen	3
2.1.1	Allgemein	3
2.1.2	Wohn- und Mischgebiete	3
2.1.3	Kerngebiet	4
2.1.4	Gewerbe- und Industriegebiet	4
2.1.5	Erholungs- und Grüngelände	5
2.1.6	Gartenbaugebiet	5
2.1.7	Familiengartengebiet	5
2.1.8	Nichtsiedlungsgebiet	5
2.2	Weitere Inhalte	6
2.2.1	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	6
2.2.2	Bereich mit öffentlichem Interesse	7
3.	Schutz und Gestaltung	9
3.1	Schutz Kulturobjekte	9
3.1.1	Allgemein	9
3.1.2	Kulturobjekte	9
3.1.3	Moderne, neuzeitliche Baute	9
3.1.4	Kunstobjekt	10
3.2	Schutz Naturobjekte	10
3.2.1	Naturnahes Schongelände	10
3.2.2	Obstgarten	10
3.2.3	Ersatz für Obstgarten	10
3.2.4	Bäche	10
3.2.5	Gewässerschutz	11

3.3	Gestaltung im Siedlungsraum	11
3.3.1	Aufzuwertender Strassenraum	11
3.3.2	Ergänzende Neubepflanzung	13
3.3.3	Durchgrünung	14
3.4	Gestaltung in der Landschaft	14
3.4.1	Ökologischer Ausgleich	14
3.4.2	Wald	14
3.4.3	Ökologische Aufwertung	15
3.4.4	Seeufer	15
4.	Verkehr	16
4.1	Verkehrsorientierte Strassen	16
4.1.1	Hauptverkehrsstrasse	16
4.1.2	Änderung der Strassenhierarchie	16
4.1.3	Hochleistungsstrasse	17
4.2	Nutzungsorientierte Strassen	17
4.3	Fussgänger und Radfahrerverkehr	18
4.3.1	Fussgängerschutz	18
4.3.2	Verkehrsberuhigung	18
4.3.3	Unterhalt	19
4.4	Parkieren	19
4.4.1	Park & Ride	19
4.4.2	Parkgaragen	19
4.4.3	Parkplatzbewirtschaftung	20
4.5	Öffentlicher Verkehr	20
4.5.1	Bahnhof	20
4.5.2	Regionalbus	20
5.	Energie	21
5.1	Organisatorische Massnahmen	21
5.1.1	Koordination der verschiedenen Verwaltungstätigkeiten	21
5.1.2	Ständige Energiekommission	21
5.1.3	Erfolgskontrolle Energierichtplanung	22
5.1.4	Energiebuchhaltung Öffentliche Bauten	22
5.1.5	Energiebuchhaltung Gesamtverbrauch Gemeinde (Wärme)	23
5.1.6	Anträge an den Kanton	23

5.2	Massnahmen im Bereich Recht und Vorschriften	24
5.2.1	Wärmeschutz bei neuen öffentlichen Bauten	24
5.2.2	Energieplanung bei grösseren Bauvorhaben	24
5.3	Massnahmen der Energiegewinnung/-verteilung	25
5.3.1	Gebietsaufteilung für leitungs- oder standortgebundene Energieträger	25
5.3.2	Überarbeitung der Elektrizitätstarife	27
5.3.3	Übernahme von Elektrizität	27
5.3.4	Netzausbaupolitik	28
5.3.5	Kleinenergieanlagen	28
5.3.6	Wärmedienstleistung	28
5.3.7	Holznutzung	29
5.4	Massnahmen zur Finanzierung	29
5.4.1	Finanzierungshilfen	29
5.4.2	Schaffung eines Energiefonds	30
5.5	Massnahmen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit	30
5.5.1	Demonstrationsobjekt	30
5.5.2	Kampagnen	31
5.5.3	Unentgeltliche Grobanalysen von privaten Liegenschaften	31
5.5.4	Selbstanalysen von privaten Liegenschaften	32
	Anhang Schutzobjekte	33
	A. Liste der Kulturobjekte	33
	B. Liste der modernen, neuzeitlichen Bauten	36
	C. Liste der Kunstobjekte	37

1. Bedeutung

1.1 Allgemeines

Der Richtplantext bildet zusammen mit der Richtplankarte im Massstab 1:5000 die kommunale Richtplanung gemäss §10 PBG für das gesamte Gebiet der Gemeinde Romanshorn.

Die Richtplanung übernimmt primär die Aufgabe eines Führungs- und Koordinationsinstrumentes und legt dazu für die Sachbereiche Nutzung (inkl. Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen), Schutz und Gestaltung sowie Verkehr das Planungsziel fest. Sie ist für die Behörden verbindlich, hat jedoch keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

Damit die Richtplanung ihre Führungs- und Koordinationsaufgabe wirksam erfüllen kann, ist der regelmässigen Fortschreibung grosse Beachtung zu schenken. Kleinere Änderungen sind deshalb ohne spezielles Verfahren vorzunehmen. Grössere Anpassungen aufgrund neuer Erkenntnisse oder geänderter Verhältnisse sind periodisch, im Sinne kleiner Teilrevisionen, durchzuführen.

1.2 Verbindlichkeit

Entsprechend der Verbindlichkeit ist der Richtplaninhalt in die folgenden Kategorien gegliedert:

Planungsgrundsätze

Planungsgrundsätze zeigen, worauf die Planung auszurichten ist. Sie umschreiben den Rahmen des Ermessens.

Wirkung

Planungsgrundsätze sind bindender Beurteilungsmassstab für raumwirksame Tätigkeiten. Sich entgegengesetzte Grundsätze sind nach pflichtgemäsem Ermessen gegeneinander abzuwägen (Interessenabwägung). Der Grundsatz, der überwiegt, bindet die Behörden.

Ausgangslage

Die Ausgangslage gibt Aufschluss über Ziele sowie über räumliche und sachliche Zusammenhänge, insbesondere über bestehende Bauten und Anlagen sowie geltende Pläne und Vorschriften über die Nutzung des Bodens, soweit dies zum Verständnis der festgesetzten und angestrebten Abstimmung erforderlich ist.

Wirkung

Die Behörden informieren einander über Änderungen der Ausgangslage, wenn diese die übrigen Aussagen der Richtpläne beeinflussen.

Festsetzungen

Festsetzungen zeigen, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Sie legen räumliche Interessen von übergeordneter Bedeutung fest.

Wirkung

Die Behörden haben sich an die Festsetzungen zu halten. Massgebliche Abweichungen bedingen eine Anpassung des Richtplanes.

Zwischenergebnis

Zwischenergebnisse zeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind.

Wirkung

Die Behörden ordnen zeitgerecht die nötigen Schritte an, um das Vorhaben auf die Stufe Festsetzung zu bringen.

Vororientierungen

Vororientierungen zeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können.

Wirkung

Die Behörden informieren einander, wenn an der Sachlage etwas ändert.

1.3 Verfahren bei Änderungen

Überkommunale Bedeutung

Die in der Planlegende nicht speziell vermerkten Inhalte haben eine überkommunale Bedeutung oder setzen übergeordnete, gesetzliche Bestimmungen um. Änderungen an solchen Inhalten bedürfen einer Genehmigung der zuständigen kantonalen Stellen gemäss § 11 Abs. 2 PBG.

Kommunale Bedeutung

Die in der Planlegende speziell vermerkten Inhalte haben eine reine kommunale Bedeutung. Ihre Änderung kann ohne ein Genehmigungsverfahren des Kantons durchgeführt werden. Die Gemeinde setzt aber die zuständigen Stellen des Kantons im Rahmen des Bekanntmachungsverfahrens über allfällige Änderungen in Kenntnis.

2. Nutzung

2.1 Gebietsbestimmungen

2.1.1 Allgemein

Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet von Romanshorn ist recht flächig und weist innerhalb der bestehenden Quartiere grosse Baulandreserven auf. Deshalb entspricht das Siedlungsgebiet weitgehend der Flächenausdehnung des heute rechtsgültigen sowie des neuen Zonenplanes. Zusätzliche Ausdehnungen für die Bevölkerungsentwicklung sind deshalb keine vorgesehen. Hingegen sind für die Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes sowie für spezielle Nutzungen zusätzliche Flächen bezeichnet.

Planungsgrundsätze

Es wird eine bauliche Entwicklung angestrebt, welche längerfristig zu einem kompakteren Siedlungsbild führt und zudem eine bessere Nutzung der vorhandenen Erschliessungsanlagen bringt.

Durch eine geordnete Verdichtung in bereits überbauten Gebieten soll das erhebliche Nutzungspotential besser ausgeschöpft werden. Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die offene Landschaft ist weitgehend zu vermeiden.

Die nachstehenden Festsetzungen zu den einzelnen Nutzungen gelten für die entsprechenden Zonen des Zonenplanes.

2.1.2 Wohn- und Mischgebiete

Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet von Romanshorn wird grösstenteils durch Wohn- und Mischzonen in unterschiedlicher Dichte geprägt. Rund um das Hafenbecken wird das Gebiet neu einer Touristikzone zugewiesen, um die überregionale Bedeutung und den aussergewöhnlichen bau- und verkehrsgeschichtlichen Stellenwert dieser Hafenanlage zu unterstreichen.

Im Richtplan sind diese Gebiete nicht differenziert.

Festsetzung

Wohngebiete sollen eine hohe Wohnqualität aufweisen. Der Durchgrünung und dem Schutz vor schädlichen Einwirkungen wie Lärm und Gestank ist gebührende Beachtung zu schenken. Sie sind soweit möglich ausreichend mit vielfältig nutzbaren

Aussenräumen zu versehen. Dazu gehören neben Spielplätzen auch Hausgärten und Gemeinschaftsräume sowie Quartierstrassen.

In grösseren noch unüberbauten Gebieten sind im Sinne der haushälterischen Nutzung des Baulandes Überbauungen in verdichteter Bauweise nach einem Gesamtkonzept anzustreben.

In den Wohn- und Gewerbegebieten sind Mischnutzungen anzustreben. Somit sind neben Wohnungen insbesondere kleinere bis mittlere Betriebe erwünscht. Dies betrifft namentlich die an das Kerngebiet anstossenden Wohn- und Gewerbegebiete.

Im Touristikgebiet sollen touristischen Einrichtungen zugelassen sein wie Hotel- und Restaurantbetriebe sowie Spezialbetriebe im Zusammenhang mit See, Schiffsverkehr, Fischerei, Tourismus und Freizeit, wobei auch die Parahotellerie nicht ausgeschlossen wird. Zweitwohnungen sind nicht erwünscht.

2.1.3 Kerngebiet

Ausgangslage

Die Kernnutzungen verteilen sich heute auf eine zu grosse Fläche des Gemeindegebietes und sind daher wenig geeignet, ein attraktives Zentrum mit Einkaufs- und Vergnügungsnutzungen zu bilden. Romanshorn wird im kantonalen Richtplan als Regionalzentrum bezeichnet.

Festsetzung

Das Kerngebiet umfasst den bestehenden, engeren Ortskern mit einem bedeutenden Anteil an publikumsintensiven und zentrumsbildenden Funktionen. Mit dieser Beschränkung sollen der Investitionsdruck auf das eigentliche Zentrum erhöht und damit das Zentrum aufgewertet werden.

2.1.4 Gewerbe- und Industriegebiet

Ausgangslage

Romanshorn hat als regionales Wirtschaftszentrum eine grosse Bedeutung als Arbeitsplatzstandort. Die bestehenden Reserven in den Industriegebieten im Hof und entlang der Friedrichshafnerstrasse bieten zwar ein beachtliches Ausbaupotential, sind aber weitgehend als Reserven für bestehende Betriebe bestimmt. Deshalb sind Entwicklungsmöglichkeiten ausserhalb der bestehenden Gebiete zu sichern.

Festsetzung

Im Raum äussere Hofstrasse - Gärtlitzelg wird eine zukünftige Reserve für die Gewerbe- und Industrieentwicklung ausgeschieden.

Vororientierung

Innerhalb des SBB-Rangierareals ist ein Potential für eine zukünftige Gewerbe- und Industrieentwicklung vorhanden. Seitens der Bahnbetriebe ist noch offen, welche Flä-

chen der Gleisanlagen längerfristig weiterverwendet und welche für eine Umnutzung zur Verfügung stehen werden.

2.1.5 Erholungs- und Grüngelände

Ausgangslage

Grosse zusammenhängende Erholungs- und Grüngelände sind im Bereich der Seeuferauffüllungen vorhanden. Diese dienen über das Gebiet von Romanshorn hinaus einer breiten Bevölkerung als Freizeitraum.

2.1.6 Gartenbaugelände

Ausgangslage

Die Lage und das Klima von Romanshorn eignen sich für den intensiven Garten- und Gemüsebau. Damit diese Kulturen wirtschaftlich betrieben werden können, sind aber Glas- und Kunststoffüberdeckungen nötig. Sowohl bestehenden wie neuen Betrieben soll diese Bewirtschaftungsform an landschaftlich und erschliessungstechnisch geeigneten Stellen ermöglicht werden.

Festsetzung

Im Bereich Oberhofen-Locherzelg im Übergangsbereich zum Gewerbegebiet sowie westlich der bestehenden Gartenbauzone wird eine Fläche für eine zukünftige Gartenbaunutzung ausgeschieden.

2.1.7 Familiengartengelände

Ausgangslage

Die bestehenden Familiengärten sind über das gesamte Siedlungsgebiet verstreut angeordnet und meistens auf Grundstücken, welche für andere Nutzungen reserviert sind. Das Bedürfnis nach Familiengärten soll weiterhin unterstützt werden.

Festsetzung

Als längerfristige Reserve wird das Gebiet Kaastauden-Oberhofen ausgeschieden.

2.1.8 Nichtsiedlungsgebiet

Ausgangslage

Die Gemeindefläche ausserhalb des Siedlungsgebietes wird mit Ausnahme des Waldes als Nichtsiedlungsgebiet bezeichnet. Sie umfasst das Landwirtschafts- und Landschaftsschutzgebiet sowie die Naturschutzflächen.

2.2 Weitere Inhalte

2.2.1 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Planungsgrundsatz

Bei einer Aufteilung des Gesamtperimeters in mehrere einzelne Gestaltungspläne ist in einer ersten Phase ein Konzept über das ganze Planungsgebiet im Sinne eines Gestaltungs-Richtplanes zu erstellen.

Festsetzungen

Für die einzelnen im Plan mit "1" bis "6" bezeichneten Gestaltungsplanbereiche sind insbesondere die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

a. Brüggli (1)

- Baulandumlegung;
- Landausscheidung von ca. 2'000 - 2'500 m² für Kindergarten und Spielplatz;
- Sicherstellung der Erschliessung;
- Strukturierung der Besiedlung mit deren öffentlichen und halb-öffentlichen Aussenräume;
- Freiflächen mit Quartier-Spielwiese sowie angemessene Bepflanzung als ökologischer Ausgleich unter Berücksichtigung einer zweckmässigen Vernetzung;
- verdichtete Bauweise über Teilareal.

b. Industriegebiet Hofstrasse / Gärtlizelg (2)

- Baulandumlegung;
- Übergänge zur Besiedlung Hotterdingen und zur offenen Landschaft bzw. zum Naherholungsraum;
- Massnahmen zum ökologischen Ausgleich (wie Grünsubstanz im Rahmen der Umgebungs-, Dach- und Fassadenflächen, Bepflanzung unter anderem mittels hochstämmigen Bäumen im Bereich der Parkierungsflächen, Versiegelung des Bodens).

c. Birkenweg - Weitenzelg (3)

- Erschliessung (Fortsetzung Gottfried-Kellerstrasse, minimale Erschliessungsflächen, Verkehrsanschluss schwergewichtig über die Reckholdernstrasse);
- Übergang zur zentralen Sportanlage;
- gute Gestaltung;
- Nutzung Umweltwärme;
- haushälterische Nutzung des Baulandes.

d. Hinterlohstrasse - Reckholdern (4)

- Erschliessung (Verbindungsstrasse Reckholderenstrasse - Hinterwiesenstrasse als direkte Verbindung zum Seebad);
- Lärmsituation entlang Reckholderenstrasse;
- Ersatz für Baumgarten;
- haushälterische Nutzung des Bodens.

e. Wiesentalstrasse - Reckholdernstrasse (5)

- Verkehrsberuhigte Erschliessung;
- Lärmsituation entlang Reckholderenstrasse;
- haushälterische Nutzung des Bodens;
- Nutzung Umweltwärme.

f. Hofstrasse (6)

- Lärmsituation entlang Hofstrasse;
- Gewerbeanteil;
- Gestaltung Strassenraum Hofstrasse;
- Baulandumlegung.

2.2.2 Bereich mit öffentlichem Interesse**Planungsgrundsatz**

Die im Plan bezeichneten Symbole  1 bis 6 signalisieren in den nachstehend erwähnten Bereichen Nutzungsmöglichkeiten bzw. wahrscheinliche Nutzungsansprüche und Gestaltungsvorgaben im öffentlichen Interesse. Sie stellen für Teilbereiche die prioritäre Nutzung dar oder können auch als Nutzungsalternative verstanden werden.

Festsetzungen**a. Güterschuppenareal  1**

- Städtebaulich sehr exponierte Lage;
- gemischte Nutzungen, gewünscht wären Läden im Bezug zu See, Schiffsverkehr, Fischerei und Tourismus;
- grosser Freizeitwert mit hohem öffentlichem Interesse.

b. Bahnhofareal  2

- Optimale Verknüpfung zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern;
- städtebauliche Gestaltung an empfindlicher Lage
(Bahnhofplatz als Bindeglied zwischen Naherholung, Tourismus und Zentrum).

c. Parkanlage Hafenstrasse  3

- Nutzungen für touristische Zwecke sind anzustreben wie: Musikpavillon mit beschränkter Restauration, Sanitäreinrichtungen für Hafенbetrieb mit Zusatzräumen, Kiosk, Imbiss-Stand und dergleichen;
- Bauten sind dem Ort und der Funktion entsprechend zu gestalten;
- Bootsvermietung und Seetankstelle sind an dieser attraktiven Lage zu erhalten.

d. Romanshorner-Wald / Waldschenke  4

- Bedeutender Bezugspunkt innerhalb des Naherholungsgebietes;
- Erhaltung der Nutzung als Treffpunkt mit einfacher Restauration und Spielgeräten (Erholungsfunktion).

Zwischenergebnis**e. Südliches Bahnareal / Fähranlegestelle  5**

- Am Hafenbecken öffentliche Nutzung mit Platzbereich (Gegenbahnhof);
- Aufwertung der Schiffs- und Fähranlegestelle (Tor zu Romanshorn);
- Nutzungsaufteilung für Mischnutzung am See und für gewerblich-industriellen Bedarf im Bereich Bahnanlagen und Werft;
- Nutzung der Erschliessung von Schiene und Strasse (mögliche Verknüpfung);
- Zugänglichkeit des Roldag-Silos für touristische Zwecke mittels Aussenlift ermöglichen.

Vororientierung**f. Birkenweg - Gottfried Kellerstrasse  6**

- Möglicher Standort für Erweiterung Feuerwehrdepot;
- städtebauliche Gestaltung des Strassenraumes (Platzbereich);
- Platz von öffentlicher Wichtigkeit (Übergang Mehrzweckgebäude - Schulanalge - Sportplätze).

3. Schutz und Gestaltung

3.1 Schutz Kulturobjekte

3.1.1 Allgemein

Ausgangslage

Besonders erhaltenswerte Siedlungsstrukturen weisen die Gründerquartiere südwestlich der Schulstrasse auf. Sie repräsentieren die grosse Wachstumszeitspanne von Romanshorn Mitte des letzten Jahrhunderts. Ebenso von Bedeutung ist der Schloßhügel mit seinen markanten Bauten. Wertvolle Siedlungsstrukturen finden sich im Gebiet Hafenstrasse, Hubhofgasse und in Holenstein. Daneben sind die ländlich geprägten Weiler Richtung Amriswil und an der Aach erwähnenswert.

Planungsgrundsatz

Die typischen Siedlungsarten von Romanshorn sind zu erhalten, da sie wesentlich zur Identität der Gemeinde beitragen.

Die Bestimmungen zum Schutz und zur Gestaltung ergänzen und verfeinern die Aussagen zur Grundnutzung und geben planerische Absichten bekannt. Alle Einzelobjekte sind im Anhang detailliert aufgelistet.

3.1.2 Kulturobjekte

Ausgangslage

Die besonders wertvollen Bauten gemäss Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege und Schutzinventar von Dr. D. Studer 1996 (Kategorie 1) sind mit dem Schutzplan grundeigentümergebunden geschützt.

Festsetzung

Die als erhaltenswerte Bauten (Kategorie 2) bezeichneten Bauten sind als Einzelbau oder als Bestandteil des Strassenbildes charakteristisch. Ihre Erhaltung ist im Rahmen von baulichen Veränderungen im Sinne von § 10 NHG TG zu prüfen.

3.1.3 Moderne, neuzeitliche Baute

Festsetzung

Die bezeichneten Bauten sind typische Vertreter einer bedeutungsvollen Architektur-Epoche der Neuzeit. Es ist anzustreben, die Bauten in ihrer charakteristischen Grundstruktur und Erscheinung als typische Zeitzeugen soweit wie möglich zu erhalten und

unter Wahrung des Gesamteindrucks zeitgerecht zu erneuern. Erweiterungen sind entsprechend dem architektonischen Charakter weiterzuentwickeln.

3.1.4 Kunstobjekt

Festsetzung

Die bezeichneten Kunstobjekte sind für Romanshorn von Bedeutung und nach Möglichkeit zu erhalten. Sie sind im Anhang aufgelistet.

3.2 Schutz Naturobjekte

3.2.1 Naturnahes Schongebiet

Festsetzung

Das naturnahe Schongebiet bezweckt die Erhaltung der bezeichneten Gebiete als Magerwiesen, Weiden sowie als bedeutungsvolle Waldwiesen. Sie tragen insbesondere zur wichtigen Funktion des ökologischen Ausgleichs bei.

3.2.2 Obstgarten

Festsetzung

Die bestehenden Obstgärten sind in ihrem Bestand zu erhalten und kontinuierlich zu verjüngen. Abgänge sind durch Jungpflanzen zu ersetzen. Die Gemeinde kann daran Beiträge leisten.

3.2.3 Ersatz für Obstgarten

Zwischenergebnis

Für heute noch bestehende Obstgärten ist bei Aufgabe derselben ein ökologisch gleichwertiger Ersatz zu schaffen, insbesondere durch Pflanzung von hochstämmigen Bäumen oder artenreichen Hecken im Bereich des Strassenraumes sowie in weiteren öffentlichen oder halbprivaten Aussenbereichen wie auf Spielplätzen.

3.2.4 Bachbiotop

Festsetzung

Die bezeichneten Bachläufe sind in ihrem naturnahen Zustand als Lebensraum einer vielseitigen Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten.

Im Zusammenhang mit der Renaturierung und einer naturnahen Gestaltung sind die natürlichen Uferbereiche zu erhalten oder als solche neu anzulegen (keine Blockverbauungen). Nach Möglichkeit sind kleinere Staustufen einzubauen, um die

Austrocknungsperioden zeitlich zu reduzieren, womit eine grössere Artenvielfalt erreicht werden kann.

Die naturnahe Bachpflege gilt als Vollzugsaufgabe. Dabei ist eine grösstmögliche Artenvielfalt zu erhalten und zu fördern. Die als zu öffnen bezeichneten Bäche eignen sich prioritär für eine offene Führung. Sie sind bei Veränderungen möglichst freizulegen.

3.2.5 Gewässerschutz

Ausgangslage

Das östliche Gemeindegebiet - bis zur Gärtliszelgstrasse mit geradliniger Fortsetzung Richtung Norden und geschwungener Abgrenzung im Romanshorerwald - liegt im Gewässerschutzbereich A, das westlich angrenzende Gebiet im Gewässerschutzbereich B. Grundwasserschutzgebiete und -areale sind keine vorhanden.

3.3 Gestaltung im Siedlungsraum

3.3.1 Aufzuwertender Strassenraum

Planungsgrundsatz

Zur Aufwertung der Strassenräume eignen sich verschiedene planerische und gestalterische Elemente. Bei der Strassenraumgestaltung sind insbesondere folgende, auf die örtlichen Situationen abzustimmende Lösungsmöglichkeiten zu berücksichtigen:

- Torsituation, als optischer Auftakt in den anderen Strassenabschnitt;
- Hochstämmige Bäume zur Einengung des Profils und als ökologische Massnahme;
- Parkierungsmöglichkeiten zur Abdeckung des Bedarfs und zur Gliederung der Verkehrsfläche sowie als Beitrag zum Vorgartenschutz;
- Sicherstellung der Erschliessungsfunktion, beispielsweise zur Anlieferung.

Die Prioritäten sind in sachlicher und zeitlicher Hinsicht zu verstehen. Bei Priorität III sind keine separaten Projekte vorzusehen, vielmehr ist die Strassenraumaufwertung im Zusammenhang mit Unterhaltsarbeiten oder angrenzenden Bauvorhaben anzugehen.

Festsetzung

a. Alleestrasse Abschnitt A (Bahnhof- bis Rislenstrasse)

Priorität I

wichtige Elemente:

- Strassenraum-Neugestaltung zur Sicherstellung eines durchgehend tiefen Geschwindigkeitsniveaus (Einkaufsstrasse);
- Treffpunkte, beispielsweise mit Sitzbänken getrennt von Fahrbahn;

- Möglichkeiten für Aussenrestauration und -verkauf;
- Einfache Instrumentierung (Nutzung als grossflächige Marktfläche sicherstellen).

Vororientierung

b. Alleestrasse Abschnitt B (südlich Rislenstrasse) Priorität II

wichtiges Element:

- Einbindung Coop-Vorplatz in Strassenraum

Vorgehensvorschlag:

- Aufnahme in Perimeter des Gestaltungskonzeptes Alleestrasse Abschnitt A

c. Alleestrasse Abschnitt C (nördlich Bahnhofstrasse) Priorität II

wichtige Elemente:

- Strassenraum mit Allee / Baumreihe bepflanzen
- Parkplätze entlang Strasse vorsehen

Vorgehensvorschlag:

- in Zusammenhang mit angrenzenden Bebauungen lösen

d. Bahnhofstrasse Priorität III

wichtige Elemente:

- Aufwertung unter Berücksichtigung der platzartigen Bereiche
- Sicherstellung der Erschliessungsfunktion für den Öffentlichen Verkehr

Vorgehensvorschlag:

- beschränktes Konkurrenzverfahren als Grundlage für Bauprojekt
- Ausscheidung von Pflichtbaulinien zur Unterstützung von Torsituationen

e. Bahnhofplatz Priorität I

wichtige Elemente:

- Platz-Neugestaltung zur Sicherstellung eines durchgehend tiefen Geschwindigkeitsniveaus (wichtige Fussgängerbeziehungen)
- Sicherstellung der Erschliessungsfunktion für den Öffentlichen Verkehr
- Haltestelle für den Öffentlichen Verkehr, Taxi-Standplatz und Abstellplätze für Velos
- Treffpunkte, beispielsweise mit Sitzbänken getrennt von Fahrbahn
- Möglichkeiten für Aussenrestauration

f. Bankstrasse / Hafenstrasse (Güterschuppenareal) Priorität I

wichtige Elemente:

- Strassenraum-Neugestaltung als platzartiger Flanierbereich zur Sicherstellung eines durchgehend tiefen Geschwindigkeitsniveaus (wichtige Fussgängerbeziehungen innerhalb des Touristikgebietes)
- auf den Orts abgestimmte Bepflanzung
- Möglichkeiten für Aussenrestauration und -verkauf

Vorgehensvorschlag:

- Lösung in Zusammenhang mit Gestaltungsplan Güterschuppenareal

- g. Neustrasse** Priorität III
wichtiges Element:
• Erhaltung und Ergänzung der Baumreihe
Vorgehensvorschlag:
• einfache Gestaltungsstudie
- h. Reckholdernstrasse** Priorität III
wichtiges Element:
• Berücksichtigung der Fussgänger- und Radfahrerverbindungen und -kreuzungspunkte, insbesondere im Schulhausbereich
Vorgehensvorschlag:
• Gestaltungsstudie als Grundlage für langfristige Realisierung bei Einzelvorhaben
- i. Amriswilerstrasse** Priorität III
wichtige Elemente:
• Sicherstellung der Erschliessungsfunktion für den Öffentlichen Verkehr
• Berücksichtigung der Fuss- und Radwegverbindung mit deren Kreuzungsbereichen
• Aufwertung mit Aufnahme der bestehenden, parallelen Strassenzüge, (Beispiel: die Alte Amriswilerstrasse)
Vorgehensvorschlag:
• Gestaltungsstudie als Grundlage für langfristige Realisierung bei Einzelvorhaben
- k. Salmsacherstrasse** Priorität III
wichtige Elemente:
• Ergänzung der Allee
• Sicherstellung der Erschliessungsfunktion für den Öffentlichen Verkehr und namentlich der Anlieferung zum Industriebetrieb Fatzer
• Erhaltung der Vorgärten
Vorgehensvorschlag:
• Gestaltungsstudie als Grundlage für langfristige Realisierung bei Einzelvorhaben

3.3.2 Ergänzende Neubepflanzung

Vororientierung

Die ergänzende Neubepflanzung ist auf die jeweilige Lage abzustimmen, entlang Strassen in der Regel als Allee, entlang Bächen als artenreiches Ufergehölz. Mit dieser Bezeichnung wird ein zusammenhängender Grün-/Freiraum zur Gliederung des Siedlungsraumes symbolisiert.

Grundsätzlich soll eine vermehrte Siedlungsdurchgrünung vor allem in neuen Baugebieten angestrebt werden, um die Naherholungsräume in die Siedlung

hineinwachsen zu lassen und die verschiedenen Grünräume noch stärker miteinander zu vernetzen.

3.3.3 Durchgrünung

Vororientierung

Die bezeichneten Siedlungsgebiete sind im Rahmen einer anstehenden Neukonzeption respektive Überbauung angemessen zu durchgrünen. Die Durchgrünung ist auf die arealinterne Bebauung und Erschliessung abzustimmen. Wünschbar sind naturnahe Grünflächen, hochstämmige Bäume, artenreiche Hecken, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie allgemein unversiegelte Flächen.

3.4 Gestaltung in der Landschaft

3.4.1 Ökologischer Ausgleich

Zwischenergebnis

Im Sinne des flächendeckenden ökologischen Ausgleiches sind, unabhängig einzelner Festlegungen im Plan, verstärkt naturnahe Gestaltungen zu fördern, beispielsweise durch Ruderalflächen, zweckmässige Bepflanzungen oder Trockenmauern.

3.4.2 Wald

Zwischenergebnis

Dem Übergang vom Wald zum offenen Gelände ist aufgrund der ökologischen Bedeutung besondere Beachtung zu schenken, dies durch einen abgestuften Waldrand innerhalb des Waldareals sowie durch einen angrenzenden Waldsaum. Im Rahmen der kontinuierlichen Waldbewirtschaftungen ist der Waldrand, auch bei Waldlichtungen, abgestuft zu gestalten mit einer Krautschicht und Strauchsicht, welche den Waldbäumen vorgelagert wird. Die Waldbäume sind mit einem angemessenen Abstand von der Grenze des Waldareals zu pflanzen respektive entsprechend zurückzuschneiden. Der Waldsaum darf nicht dauernd eingezäunt werden; zur Sicherstellung der Fluchtmöglichkeiten darf die Einzäunung zum offenen Gelände nicht durchgehend sein.

Durch die Waldbewirtschaftung sind einzelne, sich entsprechend der Bewirtschaftung örtlich verändernde Waldlichtungen zu schaffen als vielfältiger Lebensraum für Tiere (Amphibien, Insekten) sowie lichtbedürftige Pflanzen. Dies kann sowohl punktuell wie auch entlang der bestehenden Forststrassen erfolgen.

Der Gemeinderat hat die angestrebte Waldbewirtschaftung in geeigneter Form in die regionalen Waldpläne einzubringen.

Der Gemeinderat kann Richtlinien für "Ungestörte Waldgebiete" erlassen. Dabei sind insbesondere Veranstaltungen im Wald zu regeln, insbesondere bezüglich der

Benützung von Wegen und Strassen sowie der Rücksichtnahme auf Waldrandbereiche, Wildeinstands- und Schutzgebiete. Die Richtlinien sind bei Bedarf der aktuellen Waldbewirtschaftung anzupassen.

3.4.3 Ökologische Aufwertung

Zwischenergebnis

Die gewünschte Lebensraum-Vernetzung ist heute zum Teil ungenügend. Ökologische Ausgleichsmassnahmen sind hauptsächlich in den bezeichneten Gebieten anzustreben.

Als Massnahmen sind dabei denkbar:

- artenreiche, abgestufte Hecken, nach Möglichkeit durchsetzt mit hochstämmigen Bäumen;
- Einzel- oder Gruppenbestockungen sowie neue Hochstamm-Obstbaumanlagen;
- Uferbestockungen entlang bestehenden und neuen offenen Bachläufen;
- Ausmagerung von heute intensiv bewirtschafteten Flächen;
- Pufferstreifen mit beschränkter, wenig intensiver Bewirtschaftung und Düngung, insbesondere entlang Bächen, Waldändern Hecken und Naturschutzgebieten.

Soweit möglich sind bestehende Lebensräume wie offene Entwässerungsgräben und vorhandene Baumbestände als Ansatzpunkte zu wählen.

3.4.4 Seeufer

Festsetzung

Das Seeufer soll unter Berücksichtigung der heutigen Situation in dieser differenzierten Gestaltung beibehalten werden:

formal-städtisch:

- Hauptsächlich mittels Blocksteinen gestaltetes Ufer;
- Hafen für die öffentliche Schifffahrt mit städtisch-muralem Charakter in geschlossener Einheit.

naturnah:

- Vielfältiger Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt;
- im Rahmen des Unterhaltes oder allfälliger Sanierungen aufzuwerten.

naturnah gestalten:

- Im Zusammenhang mit mittel- bis langfristig anstehenden Sanierungsarbeiten sind die bezeichneten Uferabschnitte naturnäher zu gestalten. Die baulichen Massnahmen zur Neugestaltung sollen einen breit gefächerten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen unter Berücksichtigung der Erholungsfunktion der angrenzenden Gebiete.

4. Verkehr

4.1 Verkehrsorientierte Strassen

Planungsgrundsatz

Die verkehrsorientierten Strassen sollen die ihnen in einem hierarchisch aufgebauten Netz zukommenden Funktionen erfüllen. Gleichzeitig sollen sie von anderen Funktionen befreit werden. Sie sollen in sich homogen sein. Funktion, Ausbau, Betrieb und Erscheinungsbild sollen aufeinander abgestimmt sein.

4.1.1 Hauptverkehrsstrasse

Ausgangslage

Die folgenden bestehenden Strassenzüge sollen weiterhin als übergeordnete, verkehrsorientierte Strassen ausgebaut und betrieben werden:

- Kreuzlingerstrasse - Arbonerstrasse
- Amriswilerstrasse
- Bahnhofstrasse von der Hubkreuzung bis zur Hafenstrasse
- Neuhofstrasse
- Reckholdernstrasse - Schlossbergstrasse
- Alleestrasse von der Reckholdernstrasse bis zur Hafenstrasse
- Friedrichshafnerstrasse
- Hofstrasse

Damit diese Strassen für den gesamten, nicht quartiergebundenen Verkehr genügend attraktiv sind, hat sich ihr Standard möglichst deutlich von demjenigen der übrigen Strassen abzuheben. Insbesondere sind sie an den Kreuzungen durch Vortrittsregelungen oder durch die Einstellung der Lichtsignalanlagen zu bevorzugen.

4.1.2 Änderung der Strassenhierarchie

Festsetzung

Durch vermehrte Betonung der Nutzungsorientierung einiger Strassen im Kern, insbesondere der Alleestrasse, erfolgt eine Umgewichtung von Funktionen. Der Strassenzug Schulstrasse - Salmsacherstrasse - Hafenstrasse - Färbergasse - Bankstrasse - Neustrasse - Alpenstrasse muss vermehrt Sammelstrassenfunktionen übernehmen.

4.1.3 Hochleistungsstrasse

Vororientierung

Die im kantonalen Verkehrsrichtplan enthaltene Hochleistungsstrasse T(N)13 soll ohne Beeinträchtigung des Romanshornwaldes realisiert werden.

Auf dem Gemeindegebiet von Romanshorn ist ein Anschluss vorzusehen. Die optimale Verknüpfung des lokalen Netzes mit der Hochleistungsstrasse muss detailliert geprüft werden mit einer Anschlussmöglichkeit an der Amriswilerstrasse oder an der Hofstrasse. Auf den bestehenden zu entlastenden Hauptverkehrsstrassen sind mit dem Bau der T(N)13 gestalterische und organisatorische flankierende Massnahmen zu treffen, welche mithelfen, den Verkehr auf die T(N)13 zu verlagern. Die Finanzierung der flankierenden Massnahmen muss gleichzeitig mit dem Baukredit für die T(N)13 gesichert werden.

4.2 Nutzungsorientierte Strassen

Planungsgrundsatz

In den Maschen des übergeordneten Netzes und auf den nutzungsorientierten Strassen im Zentrum wird der motorisierte Verkehr verdünnt und beruhigt.

Festsetzungen

a. Alleestrasse

Die Verkehrsbelastung der Alleestrasse zwischen Bahnhofstrasse und Rislenstrasse wird mit gestalterischen und verkehrlichen Massnahmen auf weniger als die Hälfte des heutigen Umfangs verdünnt. Dieser Abschnitt soll die Einkaufsstrasse von Romanshorn bilden.

b. Kerngebiet

Tendenziell verdünnt wird der Verkehr östlich im gesamten Kernbereich. Anzustreben sind hier Mischverkehrsflächen nach dem Verkehrsprinzip einer Flanierzone mit Fussgängervortritt und Tempo 20.

c. Badizufahrt

Zwischen der Reckholderenstrasse und der Hinterwiesenstrasse ist eine Verbindungsstrasse vorgesehen, welche als direkte Zufahrt zur Badanstalt dient. In diesem Zusammenhang sind an der Badstrasse sowie der Hinterlohstrasse flankierende Massnahmen zu treffen, welche den motorisierten Verkehr auf die neue Verbindung lenken.

d. Neue Erschliessungen

Die im Plan bezeichneten Zufahrten sind vorzusehen:

- Gebiet Birkenweg - Reckholdernstrasse:
Zufahrten von der Reckholdernstrasse und der Gottfried Kellerstrasse; Verbindung nur als Notzufahrt;
- Gebiet Radweg:
Zufahrt von der Kreuzlingerstrasse; Verbindung zur Weitenzelgstrasse nur als Fussweg;
- Gebiet Huebzelg:
Verbindung von der Salmsacherstrasse zur Bahnhofstrasse. Zur Verhinderung des Durchgangsverkehrs sind am neuen Kirchweg gestalterische und verkehrliche Massnahmen zu treffen, welche Schleichwegfahrten aus dem Wohnquartier verbannen;
- Gebiet Neuhofstrasse-Neustrasse (ehemals Fritu):
Verbindung zwischen der Neuhofstrasse und der Neustrasse als durchgehende Gewerbeerschliessung.

Die Niveauübergänge der Hafenstrasse und Bankstrasse sollen bestehen bleiben. Im Rahmen der Überbauung des Areals Güterschuppen wird der Durchgang Bankstrasse mit einer Einbahnregelung - Fahrtrichtung Bahnhof-See - für den motorisierten Verkehr versehen.

4.3 Fussgänger und Radfahrerverkehr

Planungsgrundsatz

Die Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer im ganzen Gemeindegebiet soll verbessert und ein engmaschiges Netz soll angestrebt werden. Ihre wichtigsten Ziele - auch das Zentrum von Romanshorn - sollen möglichst direkt und auf einfache Art zu erreichen sein.

4.3.1 Fussgängerschutz

Festsetzung

Verkehrsorientierte Strassen sind beidseitig durchgehend mit Trottoirs und Radstreifen oder -wegen zu versehen. Bei ungenügenden Platzverhältnissen ist der Verkehr streckenweise zu beruhigen. Dies trifft zu für die Bahnhofstrasse und die Alleestrasse von der Reckholdernstrasse bis zur Hafenstrasse, wo der Schutz der Zweiradfahrer nicht durch Aufteilung der Verkehrsflächen erreicht werden kann.

4.3.2 Verkehrsberuhigung

Festsetzung

In den Kammern zwischen den verkehrsorientierten Strassen sind flächenwirksame verkehrsberuhigende Massnahmen im Sinne von Tempo 30-Zonen anzuordnen, mit dem Ziel, den motorisierten Verkehr dem Fussgängerverkehr anzupassen.

Die verkehrsberuhigten Gebiete sind mit gesicherten Übergängen untereinander zu verbinden.

4.3.3 **Unterhalt**

Zwischenergebnis

Die Fusswege bzw. Fuss- und Radwege zu den Zielen des Erholungsverkehrs sind zu markieren, zu unterhalten und gegebenenfalls auszubauen.

4.4 **Parkieren**

Planungsgrundsatz

Damit der Suchverkehr vermindert sowie das Parkieren auf Hauptachsen und in verkehrsberuhigten Gebieten reduziert werden können, ist das Parkplatzangebot im Zentrum in grösseren Anlagen zu konzentrieren, die vom übergeordneten Netz gut erreichbar sind. Im Gebiet Schlossberg/Hafen wird das Parkplatzangebot nur bei neuem Eigenbedarf erweitert.

Für die vom Bahnbetrieb ausgelöste Parkplatznachfrage für Park & Ride wird auf dem Areal bei den Lagerhäusern genügend Parkierraum angeboten. Der bestehende Parkplatz an der Bankstrasse wird dem Kiss & Ride zur Verfügung gehalten, soweit er nicht als Veloabstellplatz beansprucht wird.

4.4.1 **Park & Ride**

Festsetzung

Die Park & Ride-Nachfrage wird mit betrieblichen Massnahmen auf das Areal bei den Lagerhäusern verlegt.

4.4.2 **Parkgaragen**

Zwischenergebnis

Auf dem Bodanareal ist eine Parkgarage zu realisieren.

Als mögliche Standorte weiterer Parkgaragen stehen im Vordergrund:

- Areal Rebsamen
- Areal Volksgarten
- Areal Hafenstrasse/Schützenstrasse/Alleestrasse
- Areal Raiffeisenbank
- Areal Roldag

Allfällig nötige Erweiterungen des Parkplatzangebots für Kiss & Ride sind auf dem Areal bei den Lagerhäusern vorzusehen.

4.4.3 Parkplatzbewirtschaftung

Vororientierung

In den Gebieten ausserhalb des Zentrums ist das Angebot wie folgt zu beeinflussen.

- Hafen/Badi	Touristen	Lang- und Dauerparkieren	Keine Angebotserweiterung
- SBB	Pendler	Lang- und Dauerparkieren	Angebotserweiterung nach Bedarf
- Hubzelg	Einkaufsverkehr	Kurzparkieren	Keine Angebotserweiterung

4.5 Öffentlicher Verkehr

Planungsgrundsatz

Im übergeordneten Rahmen setzt sich die Gemeinde für den Fortbestand der Seelinie, das Beibehalten der heutigen Fahrplandichte auf der SBB-Thurtallinie und bei der Bodensee - Toggenburg - Bahn sowie für den Ausbau des Fährbetriebs auf einen ganzjährigen Stundentakt mit Führung von Früh- und Spätkursen ein.

Im kommunalen Rahmen fördert die Gemeinde den öffentlichen und halböffentlichen Verkehr als Alternative zum privaten Verkehr.

4.5.1 Bahnhof

Festsetzung

Der Bahnhof soll für alle Verkehrsteilnehmer möglichst gut erreichbar sein. Für Velofahrer wird die nötige Anzahl Abstellplätze auf dem Parkplatz an der Bankstrasse eingerichtet.

Für den motorisierten Verkehr werden Kurzparkierplätze (Kiss & Ride) auf dem Parkplatz an der Bankstrasse und Langparkierplätze (Park & Ride) auf dem Areal bei den Lagerhäusern zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde setzt sich für die vermehrte Verwendung von Firmenbussen ein.

4.5.2 Regionalbus

Zwischenergebnis

Die Zweckmässigkeit der Routen und der Haltestellen der Regionalbusse sind periodisch auf Veränderungen der Kundenbedürfnisse und Veränderungen der Rahmenbedingungen hin zu überprüfen.

5. Energie

5.1 Organisatorische Massnahmen

5.1.1 Koordination der verschiedenen Verwaltungstätigkeiten

Ausgangslage

Die Energieproblematik wird von verschiedenen Bereichen der Verwaltungstätigkeit mitbeeinflusst. Aus diesem Grund muss innerhalb der öffentlichen Verwaltungsstellen eine Struktur geschaffen werden, die den Informationsaustausch ermöglicht. Sofern eine Energiekommission gebildet wird, hat diese die nachfolgenden Aufgaben zu übernehmen.

Festsetzung

Priorität I

Der Gemeinderat informiert periodisch in einem verwaltungsübergreifenden Ausschuss über den Stand der Massnahmen. Innerhalb dieses Ausschusses wird die Arbeit der verschiedenen Stellen koordiniert und die geplanten Massnahmen erläutert. Folgende Stellen sollen diesem Ausschuss namentlich angehören:

Regelmässiger Kontakt in kleinen Abständen:

- Bauverwaltung (Energieberatungsstelle, Hochbau, Liegenschaften)
- Wasser- und Elektrizitätswerk
- Gaswerk

Kontakte nach Bedarf:

- Primar- und Oberstufenschulgemeinde
- Kirchgemeinden
- Wärmeverbund Seewasser-Förderleitung
- weitere je nach Geschäft

5.1.2 Ständige Energiekommission

Ausgangslage

Der Vollzug der Energierichtplanung sowie der energierelevanten Vorschriften im Baureglement wird für die Gemeinde neue und zudem komplexe Aufgaben bringen. Der Vollzug sollte nicht allein durch die Bauverwaltung erfolgen müssen, sondern von einer ständigen Kommission mitgetragen werden. Dieser Kommission sollen auch spezifische Fachleute angehören.

Festsetzung

Priorität I

Der Gemeinderat setzt eine Energiekommission ein. Darin sind als Fachleute die Energieberatungsstelle, das Wasser- und Elektrizitätswerk sowie das Gaswerk vertreten. Diese bereitet energierelevante Massnahmen vor und überwacht die Arbeit der verschiedenen beteiligten Stellen. Die Energiekommission arbeitet eng mit der Baukommission zusammen. Sie stellt dem Gemeinderat Antrag. Die Energiekommission koordiniert innerhalb der öffentlichen Verwaltung die Öffentlichkeitsarbeit.

5.1.3 Erfolgskontrolle Energierichtplanung**Ausgangslage**

Die Energieberatungsstelle soll über Massnahmen, so weit möglich, eine Erfolgskontrolle führen. Diese lässt sich auch im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gut verwenden. Damit wird der laufende Handlungsbedarf in Bezug auf die Zielsetzung der Energierichtplanung ersichtlich.

Festsetzung

Priorität I

Die Energierichtplanung wird periodisch ergänzt und die Koordinationsblätter werden laufend nachgeführt. Bei jeder Massnahme wird die Erfolgskontrolle sichergestellt. Ein jährlicher Rechenschaftsbericht der Behörde informiert die Öffentlichkeit über den Vollzug des Energierichtplans und die künftig anvisierten Ziele. Der Sanierungsstand der Liegenschaften wird im Plan "Erfolgskontrolle" nachgeführt.

5.1.4 Energiebuchhaltung Öffentliche Bauten**Ausgangslage**

Durch die Erstellung einer Energiebuchhaltung für öffentliche Objekte ist eine Erfolgskontrolle der getroffenen Massnahmen möglich. Die Resultate müssen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, indem sie zum Beispiel in den betreffenden Gebäuden angeschlagen (z.B. Hausordnungskasten) oder in der Presse veröffentlicht werden. Damit werden die Benutzer informiert und sensibilisiert.

Festsetzung

Priorität I

Es wird eine Energiebuchhaltung über öffentliche Gebäude geführt. Diese dient als Erfolgskontrolle energierelevanter Massnahmen an den untersuchten Gebäuden. Die Energiebuchhaltung wird laufend nachgeführt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Ergebnisse werden in den betreffenden Gebäuden angeschlagen. Wichtige Ergebnisse werden zudem jährlich im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit publiziert.

Mindestens die folgende öffentlichen Objekte werden durch die Energiebuchhaltung erfasst:

- Kinogebäude, Salmacherstrasse

- Mehrzweckgebäude, Gottfried-Keller-Strasse
- Gemeindehaus, Bahnhofstrasse
- Sekundarschulanlage Weitenzelg
- Schulanlage Pestalozzi
- Alterssiedlung, Altersheim Holzenstein
- Pflegeheim, Seeblickstrasse
- Verwaltungsgebäude Wasser- und Elektrizitätswerk, Bankstrasse

5.1.5 Energiebuchhaltung Gesamtverbrauch Gemeinde (Wärme)

Ausgangslage

Im Rahmen der vorliegenden Energierichtplanung wurde der gesamte Wärme-Energieverbrauch der Gemeinde ohne die öffentlichen Gebäude angenähert und ein Trendhochrechnung vorgenommen. Diese Berechnung zeigt, dass die Ziele von Energie 2000 ohne Steuerungsmassnahmen verfehlt werden. Als Erfolgskontrolle sollen nun Energieeinsparungen, welche über die Verschärfung der energetischen Vorschriften gemäss Hochrechnung hinausgehen, entsprechend bilanziert werden.

Festsetzung

Priorität I

Es wird eine Energiebuchhaltung über die ganze Gemeinde ohne öffentliche Bauten geführt. Diese dient als Erfolgskontrolle energierelevanter Massnahmen. Die Energiebuchhaltung wird durch die Energieberatungsstelle geführt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

5.1.6 Anträge an den Kanton

Ausgangslage

Verschiedene, auf kommunaler Ebene erwünschte, energierelevante Massnahmen liegen entweder in der Kompetenz der übergeordneten Instanzen oder lassen sich aufgrund des übergeordneten Rechts auf kommunaler Stufe nicht regeln. Die Gemeinde kann jedoch Anträge zu Handen der übergeordneten Instanzen stellen und dadurch Einfluss auf deren Aufgaben ausüben.

Festsetzung

Priorität II

Die Gemeinde stellt nach Bedarf Anträge an die übergeordneten Instanzen. Zur Zeit stehen die nachfolgenden Themen zur Diskussion:

- Schaffung rechtlicher Grundlagen für die Ausscheidung von Energienutzungszonen ohne Gestaltungsplan
- Verschärfung der energetischen Anforderungen für Neubauten
- Verschärfung von energetischen Anforderungen für Umbauten / Renovationen

- Förderungsmassnahmen des Kantons
- Schaffung eines Energiefonds für die Vorfinanzierung grösserer Anlagen

5.2 Massnahmen im Bereich Recht und Vorschriften

5.2.1 Wärmeschutz bei neuen öffentlichen Bauten

Ausgangslage

Die Wärmeschutzanforderungen für neue öffentliche Bauten sind in der kantonale Energieverordnung § 15 definiert. Es liegt in der Kompetenz der öffentlichen Trägerschaften, diese Anforderungen für eigene Bauten weiter zu verschärfen. Weil die Öffentlichkeit ein bedeutender Liegenschaftenbesitzer ist, sind in eigenen Bauten und Anlagen bereits beträchtliche Einsparungen möglich. Diese Anforderungen sind durch die Richtplanung grundsätzlich auch für andere öffentliche Trägerschaften bindend.

Festsetzung

Priorität I

Für neue öffentliche Bauten soll der zulässige Energiebedarf für Heizung und Warmwasser höchstens zu 60% durch nicht erneuerbare Energien gedeckt werden.

5.2.2 Energieplanung bei grösseren Bauvorhaben

Ausgangslage

Das kantonale Energiegesetz EnG (§ 4) verlangt von den öffentlichen Körperschaften, dass die Energie sparsam und umweltschonend verwendet und erneuerbare Energie eingesetzt wird.

Mit der Durchführung von Konkurrenzverfahren (Wettbewerbe, Studienauftrag) lassen sich bei grösseren Bauvorhaben zwei energierelevante Zielsetzungen besser erreichen:

- Entwürfe mit energiegerechter Architektur und Bautechnik
- Festlegung der optimalen Energienutzung als wichtigen Bewertungsbestandteil

Bei kleineren Bauvorhaben sollen bereits in der Planungsphase klare Randbedingungen bezüglich des Energieverbrauchs die energetischen Aspektes berücksichtigen.

Festsetzung

Priorität I

Bei grösseren Bauvorhaben der öffentlichen Hand werden klare Randbedingungen bezüglich des Energieverbrauchs gesetzt. Bei Wettbewerben wird die optimale Energienutzung als wichtiger Programmbestandteil bewertet. Der Beizug eines Energieplaners kann vorgeschrieben werden.

Die Gemeinde setzt sich bei grösseren privaten Bauvorhaben ebenfalls für klare Randbedingungen bezüglich Energieverbrauch und den Beizug von Energiefachleuten ein. Dazu nimmt sie bereits frühzeitig mit den Bauinteressenten Verbindung auf und empfiehlt bei entsprechender Problemstellung Konkurrenzverfahren.

5.3 Massnahmen der Energiegewinnung /-verteilung

5.3.1 Gebietsaufteilung für leitungs- oder standortgebundene Energieträger

Planungsgrundsatz

Im Energierichtplan werden spezielle Gebiete für leitungs- und standortgebundene Energieträger bezeichnet. Dabei gibt der Plan Auskunft über:

- Gebiete für Nahwärmenetze
- Gebiete für Umweltwärme- und Abwärmenutzung

Für öffentliche Bauvorhaben und Gestaltungsplanungen ist diese Planvorgabe in der Regel verbindlich zu prüfen. In den übrigen Fällen ist der bezeichnete Energieträger in der Regel für die Erschliessung anzustreben. Eine Anschlusspflicht kann dagegen bis heute nur in Gestaltungsplänen durch entsprechende Vorschriften durchgesetzt werden.

a. Gebiete für Gasnutzung

Ausgangslage

Aus lufthygienischer und energiepolitischer Sicht ist Gas dem Öl vorzuziehen. Die Gemeinde fördert die Substitution von Öl durch Gas und unterstützt den Ausbau des Netzes im bestehenden Versorgungsgebiet.

Die Gemeinde ist bereits heute mit dem Gasnetz flächendeckend erschlossen. Deshalb soll das Gas als Grundenergie während den nächsten Jahrzehnten sicher zur Verfügung stehen.

Festsetzung

Priorität I

Das bestehende Gasnetz soll wirtschaftlich genutzt werden. Dazu ist die gezielte Weiterentwicklung auch auf noch nicht erschlossene Baugebiete vorzusehen. Dabei sind hingegen erneuerbare Energien der reinen Gasnutzung vorzuziehen, insbesondere in den im Richtplan bezeichneten Gebieten.

Bei bevorstehenden Heizungssanierungen nimmt die Gemeinde rechtzeitig Kontakt mit den Grundeigentümern auf und versucht sie zum Anschluss an das Gasnetz zu bewegen.

b. Gebiete für Nahwärmenetze

Ausgangslage

Die Erstellung von Nahwärmenetzen, insbesondere in bestehenden Quartieren, geht oft über die Möglichkeiten einzelner Hausbesitzer hinaus. Die Gemeinde nimmt bei der Realisierung von Nahwärmenetzen eine führende Rolle ein, weil verschiedene umweltschonende Energiearten auf ein Nahwärmenetz angewiesen sind.

Für die Bezeichnung von Nahwärmenetzen sind unter anderem folgende Voraussetzungen von Bedeutung:

- wenig verschiedene Grundeigentümer
- allenfalls bestehende Gemeinschaftsheizanlagen
- Neubaugebiete mit höherer Baudichte
- Möglichkeiten der Nutzung von erneuerbaren Energien oder Ab- und Umweltwärme

Die genaue Abgrenzung der einzelnen Gebiete muss im Rahmen der Gestaltungsplanung definiert werden.

Festsetzung

Priorität I

Bei unüberbauten Gebieten können mit Hilfe der Gestaltungsplanpflicht, gestützt auf § 7 EnG, Gemeinschaftsanlagen vorgeschrieben werden.

Zwischenergebnis

In den bezeichneten Gebieten ist mittels Grobanalysen zu prüfen, ob:

- die Wärmeerzeugung erneuerungsbedürftig ist;
- die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist;
- private oder öffentliche Trägerschaften angezeigt sind.

Je nach Ergebnis der Grobanalyse ist ein detailliertes Energiekonzept notwendig. Gestützt darauf kann die Gemeinde, gemäss §12 EnG auf der Basis des Gestaltungsplanes, Nahwärmegebiete ausscheiden.

c. Gebiete für Umweltwärme- und Abwärmenutzung

Ausgangslage

Die Nutzung von Umweltwärme und Abwärme ist ein erklärtes Ziel der schweizerischen Energiepolitik.

Für die Bezeichnung von Gebieten für Umweltwärme- und Abwärmenutzung sind folgende Voraussetzungen massgebend:

- sie liegen im Bereich von nutzbaren Niedrigenergiequellen (ARA, See)
- hohe Ausnutzungsziffer / Neubaugebiete höherer Baudichte
- wenig verschiedene Grundeigentümer
- bestehende Seewasserförderleitung der Kantonsschule Romanshorn
- ev. weitere bestehende Gemeinschaftsanlagen

Festsetzung

Priorität I

In den bezeichneten Gebieten wird die Abwärmenutzung gefördert. Bei bevorstehenden Heizungsanierungen in diesen Gebieten nimmt die Gemeinde

rechtzeitig Kontakt mit den Grundeigentümern auf und versucht sie zur Nutzung dieser Energiequellen zu bewegen.

Öffentlich-rechtliche Körperschaften nutzen vorhandene erneuerbare Energiequellen, sofern daraus keine unverhältnismässigen Mehrkosten resultieren (§ 15 kant. EnV).

Sofern die Gemeinde in solchen Gebieten Nahwärmenetze betreibt, sind die vorhandenen Quellen von Umweltwärme oder Abwärme zu nutzen.

Sofern in solchen Gebieten Gestaltungspläne erlassen werden, ist die Nutzung von Umweltwärme und Abwärme verbindlich zu prüfen und die Anschlusspflicht gemäss § 12 EnV vorzusehen.

5.3.2 Überarbeitung der Elektrizitätstarife

Ausgangslage

Die Gestaltung der Preise und Gebühren kann die Nachfrage nach leitungsgebundenen Energieträgern beeinflussen. Vor allem Elektrowärmepumpen sind heute benachteiligt, weil sie während den Hochtarifzeiten Elektrizität konsumieren. Es sollte geprüft werden, ob mittels eines Spezialpreises eine Besserstellung solcher Technologien sinnvoll ist. Damit wäre auch den heutigen Besitzern von Elektro-Speicherheizungen die Umstellung erleichtert. Die heutigen Energiepreise sollten auch für die Nutzung von Umweltwärme, gegenüber Öl und Gas, attraktiv sein.

Festsetzung

Priorität II

Durch die Gestaltung der Energiepreise und Gebühren wird die sparsame Nutzung der Elektrizität gefördert. Insbesondere werden bei fortschrittlicher Nutzung optimale Preise angewendet.

Das Werk überprüft ihre Elektrizitätspreise und Anschlussgebühren auf Festlegungen, die dem sparsamen Energieverbrauch entgegenwirken. Die Versorger erarbeiten Preismodelle, welche die sparsame Nutzung der Elektrizität fördern.

5.3.3 Übernahme von Elektrizität

Ausgangslage

Die Einspeisung von dezentral produzierter Elektrizität soll angemessen vergütet werden. Am einfachsten wäre es, wenn der aktuelle Verkaufspreis erstattet wird. Der Rücknahmepreis sollte einen Anreiz zur Erstellung von Elektrizitätserzeugung aus erneuerbaren Energien geben.

Festsetzung

Priorität II

Die Versorger ergänzen die Energiepreise in Bezug auf die Übernahme von Elektrizität, differenziert nach erneuerbarer und nicht erneuerbarer Energie gemäss § 13 EnG und den Richtlinien des Bundes.

5.3.4 Netzausbaupolitik

Ausgangslage

Die Erschliessung von Neubaugebieten obliegt der Gemeinde (§§ 35ff. und 60 PBG). Sie kann daher ein Gebiet auch durch ein Nahwärmenetz erschliessen. Die Kosten für das Netz und die Energiezentralen können gemäss § 12 EnG nur im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens über den Perimeter belastet werden.

Festsetzung

Priorität I

Die Gemeinde erschliesst neue Quartiere in der Regel entsprechend der Gebietsauscheidung in der Energierichtplankarte. Sie führt dabei nötigenfalls das Verfahren gemäss § 12 EnG durch. Falls sich bei bestehenden Gebieten für Nahwärmenetze keine privaten Trägerschaften finden, prüft die Gemeinde die Erstellung und den Betrieb der Anlage zu kostendeckenden Tarifen.

5.3.5 Kleinenergieanlagen

Ausgangslage

Zur Stärkung der dezentralen Energieversorgung und zur Verbesserung der Versorgungssicherheit kommt den Kleinenergieanlagen eine wachsende Bedeutung zu. Moderne Systeme erlauben einen effizienten Betrieb auch von bei relativ kleinen Anlagen. Für Romanshorn kommen insbesondere folgende Technologien in Betracht:

- Wärme-Kraft-Koppelungsanlagen WKK (produzieren 65 % Wärme und 35 % Kraft welche für Wärmepumpen eingesetzt werden kann).
- Wärmepumpen (produzieren durch die Nutzung von Umwelt- und Abwärme mindestens 3 mal mehr Nutzwärme als Primärenergie eingesetzt werden muss)
- Brennstoffzellen (ermöglichen die Umwandlung von Brennstoffen in Elektrizität bei hohem Wirkungsgrad)

Festsetzung

Priorität II

Beim Neubau und der Erneuerung von Privatliegenschaften sowie bei der Sanierung von Widerstandsheizungen fördert die Gemeinde fortschrittliche Kleinenergieanlagen durch Information, Motivation, Attraktive Energietarife und Anschlussgebühren.

5.3.6 Wärmedienstleistung

Ausgangslage

Wärmedienstleistung bedeutet, dass nicht mehr Primärenergie (Öl, Gas, Strom etc.) zur Wärmegewinnung geliefert wird, sondern dass die Gemeinde oder eine private Körperschaft (Bestehendes Werk, Genossenschaft oder AG mit Beteiligung der Gemeinde) direkt von einer dezentralen Versorgungsanlage Wärme an die verschiedenen Bezüger liefert. Dies ermöglicht eine optimale Bewirtschaftung der Energieerzeugungsanlagen.

Vororientierung

Priorität II

Die Gemeinde prüft die Schaffung einer Organisation für Wärmedienstleistung. Sie prüft die diesbezügliche Zusammenarbeit mit den Werken. Sie unterstützt private Initiativen in dieser Richtung.

Die in der Energierichtplankarte bezeichneten potentiellen Nahwärmenetzgebiete und grösseren Einzelobjekte eignen sich für die Realisierung einer Wärmedienstleistung. Der Gemeinderat prüft die Möglichkeiten und Konsequenzen einer solchen Angebotserweiterung und ermittelt eventuelle private Betreiber.

5.3.7 Holznutzung**Ausgangslage**

Holz ist ein einheimischer, nachwachsender und somit erneuerbarer Energieträger. Auf dem Gemeindegebiet von Romanshorn befindet sich ein grosses Waldareal, für dessen Pflege die Waldkorporation Romanshorn-Uttwil sehr grosse Anstrengungen unternimmt. Durch die Nutzung des anfallenden Energieholzes werden diese Anstrengungen direkt unterstützt und überdies ein Beitrag zur Versorgungssicherheit und CO₂-Reduktion geleistet werden.

Festsetzung

Priorität II

Die Gemeinde unterstützt die Energieholznutzung des Romanshorer Waldes. Sie prüft und fördert im Rahmen grösserer Sanierungen insbesondere öffentlicher Bauten den Einbau von Holzheizungen.

5.4 Massnahmen zur Finanzierung**5.4.1 Finanzierungshilfen****Ausgangslage**

Investitionen für die Nutzung erneuerbarer Energien und Energiesparmassnahmen können wegen allfälligen Vorleistungen in zentralen Einrichtungen hoch sein und amortisieren sich oft nur längerfristig. Hier kann die öffentliche Hand durch verschiedene Finanzierungshilfen weiterhelfen:

- Die Gemeinde hilft über Bürgschaften und Grundverbilligungen, die Zinsbelastung für solche Investitionen in der Anfangsphase zu senken (Modell nach dem Prinzip des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG).
- Die Gemeinde gewährt zinsgünstige Kredite aus dem Energie-Fonds.
- Die Gemeinde gewährt Zinszuschüsse.
- Die Gemeinde gewährt Förderungsbeiträge.
- Die Gemeinde macht Vorleistungen in erneuerbare Energienutzungstechniken.

Vororientierung

Priorität III

Die Gemeinde prüft in Zusammenarbeit mit den örtlichen Banken die Einführung einer Starthilfe zur Förderung von Energieinvestitionen und erlässt gegebenenfalls ein Reglement.

Die Gemeinde erarbeitet geeignete Finanzierungshilfen für energetisch fortschrittliche Investitionen. Sie unterstützt energetisch sinnvolle Mehrinvestitionen.

5.4.2 Schaffung eines Energiefonds**Ausgangslage**

Die Realisierung der in der Energierichtplanung vorgesehenen Massnahmen werden für die Gemeinde eine zusätzliche finanzielle Belastung mit sich ziehen. Die Finanzierung solcher Massnahmen soll nicht über fallweise zu bewilligende Kredite oder alleine über die allgemeinen Steuermittel geschehen müssen. Aus diesem Grund sollte ein spezieller Fonds errichtet werden, der sich aus verschiedenen Einnahmequellen speisen lässt. Darin besteht der erhebliche Vorteil, dass finanzielle Unterstützungen im Rahmen eines zugehörigen Reglementes erfolgen können. Denkbar sind z.B. die Einführung eines "Energierappens", Zuschlag auf Anschlussbeiträgen, ein fester Prozentsatz aus den Steuern etc.

Festsetzung

Priorität II

Der Gemeinderat erarbeitet ein Finanzierungsmodell für den Energiefonds.

5.5 Massnahmen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit**5.5.1 Demonstrationsobjekt****Ausgangslage**

Durch die vorbildliche energetische Sanierung gemeindeeigener Gebäude und Anlagen vermittelt die Gemeinde ihren Bürgern den aktuellen Stand der Technik, gibt ihnen ein Vorbild und motiviert sie zu ebenfalls umweltbewusstem Verhalten. Daneben werden die laufenden Ausgaben für Energie gesenkt. Die Aktivitäten in dieser Hinsicht sind konsequent weiterzuführen. Beim Bau von Demonstrations- und Pilotanlagen bestehen Förderungsmöglichkeiten durch Bund und Kanton.

Vororientierung

Priorität II

Die Gemeinde bestimmt aus den bezeichneten Objekten für die Energiebuchhaltung ein künftiges Demonstrationsobjekt. Dieses wird nach den neuesten energetischen Erkenntnissen saniert. Erneuerbare Energiequellen oder WKK-Anlagen sollen dabei genutzt werden. Diese Sanierung soll Signalwirkung für die künftigen Massnahmen in der Gemeinde haben. Die Kosten dürfen daher über den allgemeinen Sanierungskosten liegen.

Als Demonstrationsobjekt könnte das Sekundarschulhaus bestimmt werden.

5.5.2 Kampagnen

Ausgangslage

Durch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit der Behörden und Werke wird die Bevölkerung für energierelevante Anstrengungen sensibilisiert. Damit kann die breite Unterstützung, für nicht immer einfach zu realisierende Massnahmen, aus der Bevölkerung erreicht werden. Deshalb wird ein Konzept für die regelmässige Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Dieses gibt insbesondere Auskunft über die Form und die vorgesehenen Intervalle der Bevölkerungsinformation.

Das Konzept könnte folgende Bestandteile enthalten:

- Auf Beratung und Förderungsmöglichkeiten aufmerksam machen
- Information über neue Energietechnologien und Energiesparmassnahmen
- Veranstaltungen organisieren (Energietag, Tagungen, Pressearbeit, Fragebogen)
- Kurse, Vorträge, Ausstellungen
- Anschaffung von Elektro- oder Gasmotorfahrzeugen

Festsetzung

Priorität I

Die Gemeinde verstärkt ihre Öffentlichkeitsarbeit im Bereich der Energie. Sie sensibilisiert die Bevölkerung für energierelevante Anstrengungen. Sie erarbeitet ein Konzept für die regelmässige Öffentlichkeitsarbeit.

5.5.3 Unentgeltliche Grobanalysen von privaten Liegenschaften

Ausgangslage

Diese kostenlose Dienstleistung bietet den Liegenschaftsbesitzern die Möglichkeit, sich einen ersten Überblick über den energetischen Zustand ihrer Liegenschaften zu vermitteln, ohne bereits finanzielle Aufwendungen zu haben. Ferner erhält die Gemeinde dadurch eine zusätzliche Möglichkeit, mit Direktinteressierten in Kontakt zu treten und die Anliegen und Dienstleistungen im Energiebereich zu verbreiten. Dieses Angebot ist bereits heute vorhanden, es wird aber wenig in Anspruch genommen.

Festsetzung

Priorität I

Die Gemeinde bietet die kostenlose Grobanalyse privater Liegenschaften weiterhin an und baut diese Dienstleistung aus, indem sie Liegenschaftsbesitzer insbesondere von Liegenschaften aus der Hochkonjunktur persönlich anschreibt.

Sie koordiniert Ihre Energieberatung mit der Dienstleistung des Gaswerkes, welches periodisch Kontrollgänge in den angeschlossenen Liegenschaften durchführt.

5.5.4 Selbstanalysen von privaten Liegenschaften

Ausgangslage

Das Gaswerk untersucht periodisch die ans Netz angeschlossenen Liegenschaften bezüglich Anschluss und Sicherheit. Dabei wird oft festgestellt, dass viele Liegenschaften im energetischen Bereich Mängel aufweisen (schlechte Fenster, fehlende Wärmedämmung, etc.). Viele solche Mängel liessen sich mit relativ bescheidenen Kosten wesentlich verbessern. Dafür müssten aber den Grundeigentümer die notwendigen Kenntnisse vermittelt werden. Mittels einem einfachen Fragebogen über den Gebäudezustand und einer zugehörigen Erläuterungsbroschüre können die Bauten in einer ersten Stufe durch die Energieberatungsstelle grob beurteilt werden.

Festsetzung

Priorität I

Die Gemeinde erarbeitet einen Fragebogen bezüglich Gebäudezustand, welcher durch die Liegenschaftsbesitzer ohne besondere Fachkenntnisse einfach ausgefüllt werden kann und eine zugehörige Erläuterungsbroschüre. Die Fragebogen werden mit der Stromrechnung den Liegenschaftenbesitzern zugestellt.

Die Fragebogen können der Energieberatungsstelle zur unentgeltlichen Grobbeurteilung zugestellt werden.

Öffentliche Bekanntmachung vom 22. November 1999 bis 21. Dezember 1999.

Vom Gemeinderat beschlossen am: 27. Juni 2000

Der Gemeindeammann:

M. Brunner

Der Gemeindeschreiber:

Th. Niederberger

Vom Regierungsrat genehmigt am: 7. August 2001

Mit RRB Nr.: 644

Anhang Schutzobjekte

A. Liste der Kulturobjekte

(vgl. Punkt 3.1.2)

- Alleestrasse 1, Wohnhaus
- Alleestrasse 4, Wohnhaus mit Restaurant
- Alleestrasse 6, Wohnhaus
- Alleestrasse 9, Wohnhaus mit Restaurant
- Alleestrasse 43, Wohn- und Geschäftshaus
- Alleestrasse 61, Wohn- und Geschäftshaus
- Alpenstrasse 2, Wohnhaus
- Alpenstrasse 4, Wohnhaus
- Amriswilerstrasse 91, Schulhaus
- Amriswilerstrasse 93, Wohnhaus (Ehem. Schulhaus)
- Amriswilerstrasse 124, Wohnhaus

- Bachweg 8, Wohnhaus mit Werkstatt
- Badstrasse 16, Wohnhaus
- Badstrasse 35, Wohnhaus
- Bahnhofstrasse 19, Gemeindehaus
- Bahnhofstrasse 26, Rebsamen-Schulhaus
- Bahnhofstrasse 28, Ober-Schulhaus
- Bahnhofstrasse 32, Wohnhaus
- Bahnhofstrasse 42, Wohnhaus mit Laden
- Bankstrasse 1, SBB-Dienstgebäude

- Deucherstrasse 13, Wohnhaus

- Egnacherweg 2, Wohnhaus / Käserei
- Egnacherweg 5, Sprithalle
- Egnacherstrasse 5, Schutzgebäude für Reservoir

- Friedhofallee 1, Wohnhaus
- Friedhofallee 7, Wohnhaus
- Friedhofallee 8, Wohnhaus
- Friedhofallee 9, Pfarrhaus
- Friedhofallee 14, Villa
- Friedhofstrasse 2b, Pestalozzischulhaus

-
- Friedrichshafnerstrasse, Transitpost
 - Friedrichshafnerstrasse, Schiffswerft
 - Friedrichshafnerstrasse, Werkstätte bei SBB-Werft

 - Grundstrasse 1, Wohnhaus
 - Grundstrasse 4, Wohnhaus

 - Hafenstrasse 1, Lagerhaus
 - Hafenstrasse 2, Wohnhaus
 - Hafenstrasse 9, Wohnhaus
 - Hafenstrasse 11, Wohnhaus
 - Hafenstrasse 17, Wohnhaus
 - Hafenstrasse 19, Wohnhaus
 - Hafenstrasse 40, Wohnhaus / Laden
 - Hofstrasse 8, Wohnhaus

 - Kapellenstrasse, Kapelle (Parz. 571, Pestalozzistrasse 8)
 - Kastaudenstrasse 9, Wohnhaus mit Scheune und Nebengebäude
 - Kindergartenstrasse 6, Kindergarten und Spielhalle
 - Kindergartenstrasse 10, Wohnhaus
 - Kreuzlingerstrasse 1, Wohnhaus mit Restaurant
 - Kreuzlingerstrasse 3, Wohnhaus mit Lager
 - Kreuzlingerstrasse 11, Wohnhaus

 - Lilienweg 1, Wohnhaus

 - Mittelhoferstrasse 6, Wohnhaus

 - Neuhofstrasse 63, Wohnhaus
 - Neuhofstrasse 72, Wohnhaus mit Laden
 - Neuhofstrasse 74, Wohnhaus mit Praxis
 - Neustrasse 18, Kantonspolizei
 - Neustrasse 36, Wohnhaus

 - Pestalozzistrasse 13, Wohnhaus
 - Reckholdernstrasse 40, Wohnhaus mit Restaurant
 - Reckholdernstrasse 58, Wohnhaus mit Werkstatt und Scheune
 - Rislenstrasse 3, Wohnhaus
 - Rislenstrasse 5, Wohn- und Geschäftshaus
-

-
- Rislenstrasse 16, Wohnhaus
 - Rosenweg 3, Wohnhaus

 - Salmsacherstrasse 2, Wohnhaus
 - Salmsacherstrasse 4, Wohnhaus
 - Salmsacherstrasse 5, Wohnhaus
 - Salmsacherstrasse 7, Villa
 - Salmsacherstrasse 14, Unterschulhaus
 - Schlossbergstrasse 20, Wohnhaus (Alte Kaplanei)
 - Schlossbergstrasse 21, Wohnhaus
 - Schlossbergstrasse 26, Waschhaus
 - Schulstrasse 4, Wohnhaus
 - Seeblickstrasse 6, Wohnhaus
 - Seeweg 2, Villa
 - Seeweg 4, Villa
 - Seeweg 10, Wohnhaus
 - Seeweg 12, Wohnhaus
 - Seeweg 58, Wohnhaus und Scheune
 - Spielgasse 4, Wohnhaus
 - Spitzer-Waldstrasse 3, Wohnhaus

 - Wiesentalstrasse, Wohnhaus (Parz. 712)

 - Zelgstrasse 10 und 12, Lager, Büro und Wohnung

B. Liste der modernen, neuzeitlichen Bauten**(vgl. Punkt 3.1.3)**

- Arbonerstrasse 4, Telefonzentrale
- Arbonerstrasse 51, Wohnhaus

- Badstrasse 50 und 52, Schwimmbad-Hochbauten (Garderoben-Trakt und Restaurant-Trakt)
- Bahnhofstrasse 44, Evang. Kirchgemeindehaus

- Hafenstrasse 46, Schule am Schlossberg
- Holensteinerstrasse 36, Altersheim Holenstein

- Im Sonnenfeld 8, Wohnhaus

- Reckholdernstrasse 23 und 25, Schulhaus und Turnhalle
- Schlossbergstrasse 24, Kath. Kirchgemeindehaus
- Weitenzelgstrasse, Kantonsschule

C. Liste der Kunstobjekte**(vgl. Punkt 3.1.4)**

- Alleestrasse/Hafenstrasse (Konsumhof), Brunnen
- Alte Amriswilerstrasse, Sodbrunnen
- Amriswilerstrasse 44, Plastik Demarmels

- Bahnhofstrasse 19 (Gemeindehaus), Relief Demarmels
- Bankstrasse/Hafenstrasse, Brunnen vor Restaurant Schiff

- Hafenstrasse (Hauser), Sodbrunnen
- Hofstrasse (Eugster), Sodbrunnen
- Holzenstein (Altersheim), Brunnen
- Holzenstein, vis à vis Schulhaus, Sodbrunnen
- Hydrepark, Brunnen

- Kantonsschule, Kunstwerk

- Leuchtturm (im See)

- Mehrzweckgebäude / Jugendherberge, Brunnen

- Pestalozzischulhaus, Brunnen

- Rebsamenschulhaus, Brunnen
- Reckholdernschulhaus, Jakobsleiter

- Schlosspark, Sodbrunnen
- Schulhaus Spitz, Sodbrunnen
- Sekundarschule, Brunnen
- Seepark, Brunnen, Segel Fatzer, 3 Skulpturen