
Gestaltungsrichtplan Innenstadt

Erläuterungsbericht

orientierend

Öffentliche Bekanntmachung vom 12. Januar bis 12. März 2018

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Ausgangslage | 1 |
| 2 | Konzeption | 2 |
| 3 | Übergeordnete planerische Vorgaben | 2 |
| | 3.1 Richtplanvorgaben des Kantons | 2 |
| | 3.2 Agglomerationsprogramm St.Gallen-Bodensee | 3 |
| 4 | Wichtige thematische Aspekte | 3 |
| | 4.1 Nutzungen..... | 4 |
| | 4.2 Bebauung..... | 4 |
| | 4.3 Verkehr..... | 4 |
| 5 | Vorprüfung | 4 |
| 6 | Öffentliche Bekanntmachung | 5 |
| 7 | Verfahren | 5 |

1 Ausgangslage

Die Bebauungsmöglichkeiten in der Innenstadt von Romanshorn wurden bisher grösstenteils durch den Gestaltungsplan Kerngebiet aus dem Jahr 2001 sowie den Gestaltungsrichtplan Hafenableal aus dem Jahr 2003 vorgegeben. Infolge der neuen kantonalen Gesetzgebung, der gebotenen Siedlungsentwicklung nach innen, den erhöhten Qualitätsansprüchen und des gesellschaftlichen Wandels sind Anpassungen im Sinne von § 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) notwendig. Anstelle eines grundeigentümergebundenen Rahmgestaltungsplans, welcher die Bauvorschriften im bisherigen Baureglement konkretisierte, ist vorgesehen, einen Gestaltungsrichtplan über die ganze Innenstadt gemäss §§ 14 ff. PBG zu erlassen, mit welchem die städtischen Behörden die Entwicklung baulich, gestalterisch und bezüglich Nutzung steuern können.

Als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsrichtplans wurde in einem ersten Schritt die städtebauliche Konzeption für den Stadtkern und das Hafenableal Nord erarbeitet.

Im Wesentlichen wurden folgende Grundlagen bei der Erarbeitung des Gestaltungsrichtplans Innenstadt verwendet:

- Hinweisinventar der alten Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Ortsbilder von nationaler Bedeutung Kanton Thurgau vom Herbst 2008.
- Hochhausstudie vom 19. Mai 2010.
- Verdichtungsstrategie und visuelle / räumliche Durchlässigkeit vom 21. November 2013.
- Begegnungsräume Romanshorn – Empfehlungen der Bevölkerung an die Stadtentwicklung vom November 2014.
- Richtlinien zu höheren Häusern und Hochhäusern vom 7. Juli 2015; Vorprüfung des DBU vom 22. November 2016.
- Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) vom 29. August 2015.
- Kommunalen Richtplan vom 29. August 2015; Vorprüfung des DBU vom 22. November 2016 sowie gemäss Konsens mit kantonalem Tiefbauamt vom Januar 2017; Beantwortung von 75 Eingaben im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung am 14. März und 4. Juli 2017.
- Erlass Planungszone Innenstadt vom 8. November 2016.
- Städtebauliche Konzeption im Bereich Stadtkern vom 6. Dezember 2016.
- Baureglements-Entwurf vom 14. Februar 2017 für partielle kantonale Vorprüfung; Vorprüfung des DBU vom 9. Mai 2017.
- Städtebauliche Konzeption im Bereich Hafenableal-Nord vom 12. September 2017.
- Kantonalen Richtplan vom Juni 2017.
- Bestandesaufnahme Ensembles im Thurgau (BETG), Projekt Romanshorn, abgeschlossen Herbst 2017 (<http://geo.tg.ch/betg>).
- Positionspapier des Ökonomen Dr. H. Naef und lic. iur. A. Naef zum Planungsmehrwert bei der Siedlungsentwicklung nach innen vom 2. August 2017.

Der Gestaltungsrichtplan Innenstadt besteht aus Richtplankarte und Richtplantext.

2 Konzeption

Um den Charakter der Hafenstadt zu bewahren und eine unkontrollierte bauliche und gestalterische Entwicklung zu verhindern sollen das Nebeneinander von Alt und Neu sowie die Kleinteiligkeit und die wertvolle Typologie der Bebauung erhalten und weiter entwickelt werden.

Die im bereits überbauten Siedlungsgebiet für eine qualitativ hochwertige bauliche Entwicklung gemäss § 77 Abs. 3 der Kantonsverfassung (KV) erforderlichen örtlichen Massnahmen können nicht oder zumindest nicht vollumfänglich mit allgemeinen Steuermitteln finanziert werden. Es ist daher bezüglich des Planungsausgleichs eine richtungweisende Festlegung zu beachten. Zu einer qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung zählen beispielsweise folgende Massnahmen:

- öffentliche Begegnungs- und Aufenthaltsräume (Plätze, Pärke, Kinderspielflächen, Freizeitanlagen usf.);
- Querungsmassnahmen von siedlungstrennenden Anlagen (Strassen, Bahnlinien etc.);
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit des öffentlichen Verkehrs (Fahrplanverdichtung, attraktive Haltestelle u.a.);
- Kinderbetreuungsangebote;
- Verdichtung des Fuss- und Velowegnetzes;
- Bau von unterirdischen Parkieranlagen an zweckmässiger Lage;
- Immissionsschutzmassnahmen;
- Aufwertungen des öffentlichen Raums;
- Beleuchtung bzw. Umsetzung des Plan Lumière;
- Retentionsbecken.

3 Übergeordnete planerische Vorgaben

3.1 Richtplanvorgaben des Kantons

Für die Innenstadt von Romanshorn sind folgende im Kantonalen Richtplan enthaltenen Festlegungen ortsspezifisch und/oder von besonderer Bedeutung:

- Gemäss Zentrenstruktur (Ziff. 0.3) bildet die Stadt Romanshorn innerhalb des Kantons ein wichtiges wirtschaftliches, politisches, kulturelles und verkehrliches Zentrum.
- Gemäss Mindestdichten (Ziff.1.2) wird der Siedlungsraum als urbanes kantonales Zentrum eingestuft.
- Bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine hochwertige Siedlungsqualität anzustreben (Ziff. 1.3).
- In Romanshorn ist die Gleisquerung Bahnhof-Süd für Fuss- und Veloverkehr zu realisieren. Sie dient auch dem Zugang zu den Perrons (Ziff. 3.4).

- Wohngebiete, Arbeitsgebiete, Schulen und Kindergärten, ÖV-Haltestellen, zentrale öffentliche und private Einrichtungen sowie Einkaufsläden sollen durch attraktive, sichere, zusammenhängende und hindernisfreie Fusswegnetze erschlossen werden (Ziff. 3.4).

3.2 Agglomerationsprogramm St.Gallen-Bodensee

Das Agglomerationsprogramm stellt folgenden Handlungsbedarf für die Innenstadt fest:

- Die Funktion des Bahnhofs Romanshorn als Verkehrsdrehscheibe ist zu verbessern. Aufenthalt und Begegnung sollen attraktiver werden.
- Die Parkierung für den motorisierten Verkehr ist am Rand der Innenstadt zu konzentrieren. In der Innenstadt sind Tieftempogebiete zu prüfen. Für Fahrräder ist an verkehrsgünstigen Lagen eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen zu schaffen.
- Entsprechend der guten ÖV-Erschliessung ist eine hohe Dichte anzustreben.
- Die Fuss- und Velopasserelle Bahnhof-Süd ist zu erstellen.

4 Wichtige thematische Aspekte

Der Gestaltungsrichtplan Innenstadt steht in engem Bezug zum Kommunalen Richtplan und den übrigen Instrumenten der Kommunalplanung.

Zur Umsetzung der Entwicklung sind im Gestaltungsrichtplan Innenstadt einerseits generelle Massnahmen für die bauliche Eingliederung neuer Bauten festgelegt, andererseits sind an verschiedenen Orten spezifische bauliche und gestalterische Einzelmassnahmen bestimmt. Insbesondere sind in verschiedenen Gebieten die Anforderungen an die gewünschte gesamtheitliche Bebauung durch Auszüge aus der städtebaulichen Konzeption aufgezeigt.

Im Richtplan sind die Massnahmen aufgeführt, die für die geordnete bauliche und gestalterische Entwicklung der Innenstadt zu beachten sind. Die Massnahmen sind thematisch in die Bereiche Nutzung, Bebauung und Verkehr aufgeteilt.

Da der Gestaltungsrichtplan die neuen Anforderungen an die Bebauung regelt, werden in einem separaten Verfahren neben dem Rahmengestaltungsplan Kerngebiet – mit Ausnahme des Gestaltungsplans Löwenstrasse – auch die übrigen Gestaltungspläne im Planungsgebiet aufgehoben. Die Bestandesgarantie ist selbstverständlich gewährleistet.

4.1 Nutzungen

Die Attraktivität der Strassenräume hängt stark von den Nutzungen in den Erdgeschossen ab. In den Erdgeschossen sind an den zentralen Orten in der Innenstadt publikumsorientierte Nutzungen angeordnet.

4.2 Bebauung

Die bauliche Entwicklung soll anknüpfen an die vorhandene, städtebaulich bedeutende Bausubstanz. Die im Gestaltungsrichtplan festgelegten Vorgaben sollen zu einer massvollen, ortsspezifischen, homogenen und dennoch vielfältigen Entwicklung führen.

Die Kulturobjekte und die Ortsbildschutzgebiete sind in der Richtplankarte unter «Hinweise» aufgenommen und werden in der Entwicklung berücksichtigt. Im Gebiet 8 Bahnhof ist der Abbruch des nördlichen Anbaus des Bahnhofsgebäudes notwendig, um die visuelle Verbindung der Stadtmitte zum See sicherstellen zu können.

4.3 Verkehr

Der gesamte Perimeter liegt im Gebiet mit einer ausgezeichneten ÖV-Erschliessung (ARE ÖV-Güteklasse A). Die Entwicklung der im Gestaltungsrichtplan bezeichneten Gebiete erfolgt damit an bestens erschlossener Lage.

Die Attraktivität des Zentrums hängt stark davon ab, wie gut die einzelnen Gebiete erreichbar sind. Über ein engmaschiges Langsamverkehrsnetz können die verschiedenen zentralörtlichen Einrichtungen direkt erreicht werden. Einen wesentlichen Beitrag dazu leistet die neue Führung der Bodenseeradrouten über die geplante Passerelle Bahnhof-Süd.

Gut auffindbare Parkieranlagen bilden eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität der Nutzungen in der Innenstadt. Entsprechend wird die Erschliessung so geregelt, dass die Liegenschaften entlang der Unteren Bahnhofstrasse und der Mittleren Alleestrasse rückseitig gut erreichbar sind.

5 Vorprüfung

Der Gestaltungsrichtplan Innenstadt wird dem Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau zur Vorprüfung vorgelegt.

6 Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsrichtplans Innenstadt richtet sich nach § 28 PBG.

7 Verfahren

Das Planungsverfahren für Gemeinderichtpläne ist in den Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz im Teil zur Richtplanung festgehalten (siehe: www.raumentwicklung.tg.ch).