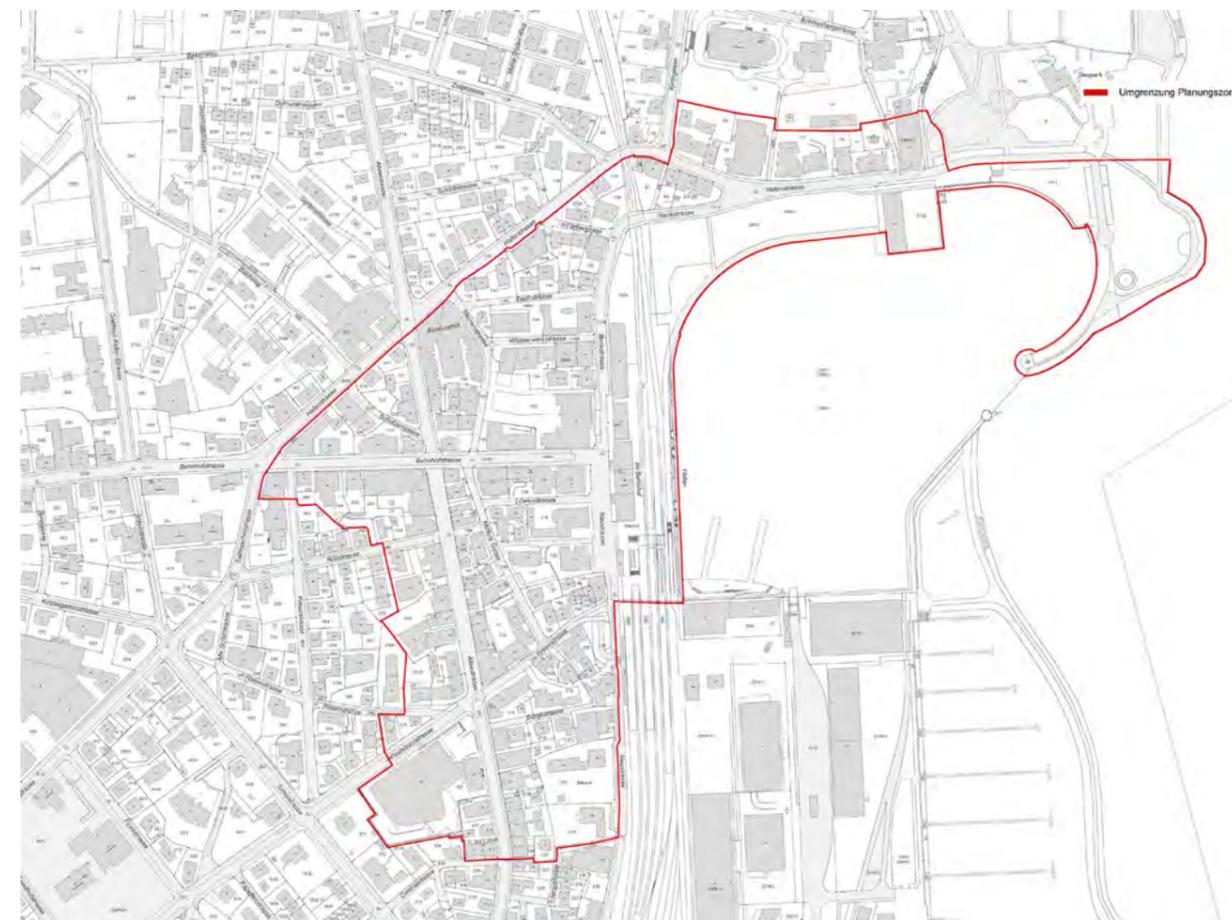




## Weitere Schritte

Für eine langfristige kohärente Entwicklung der Romanshorer Innenstadt ist eine koordinierte Planung unterschiedlicher Disziplinen und eine integrierte gesamtheitliche Betrachtung aller drei Module von grosser Bedeutung. Da seit dem 8. November 2016 die Module Stadtkern und Hafenbecken zu einer Planungszone definiert wurden, bietet es die Chance für eine integrierte Planung, die wir als nächsten Schritt unternehmen werden.



Planungszone Innenstadt, Stand 08.11.2016

# NACHTRAG

## Ergebnisse aus der Weiterbearbeitung

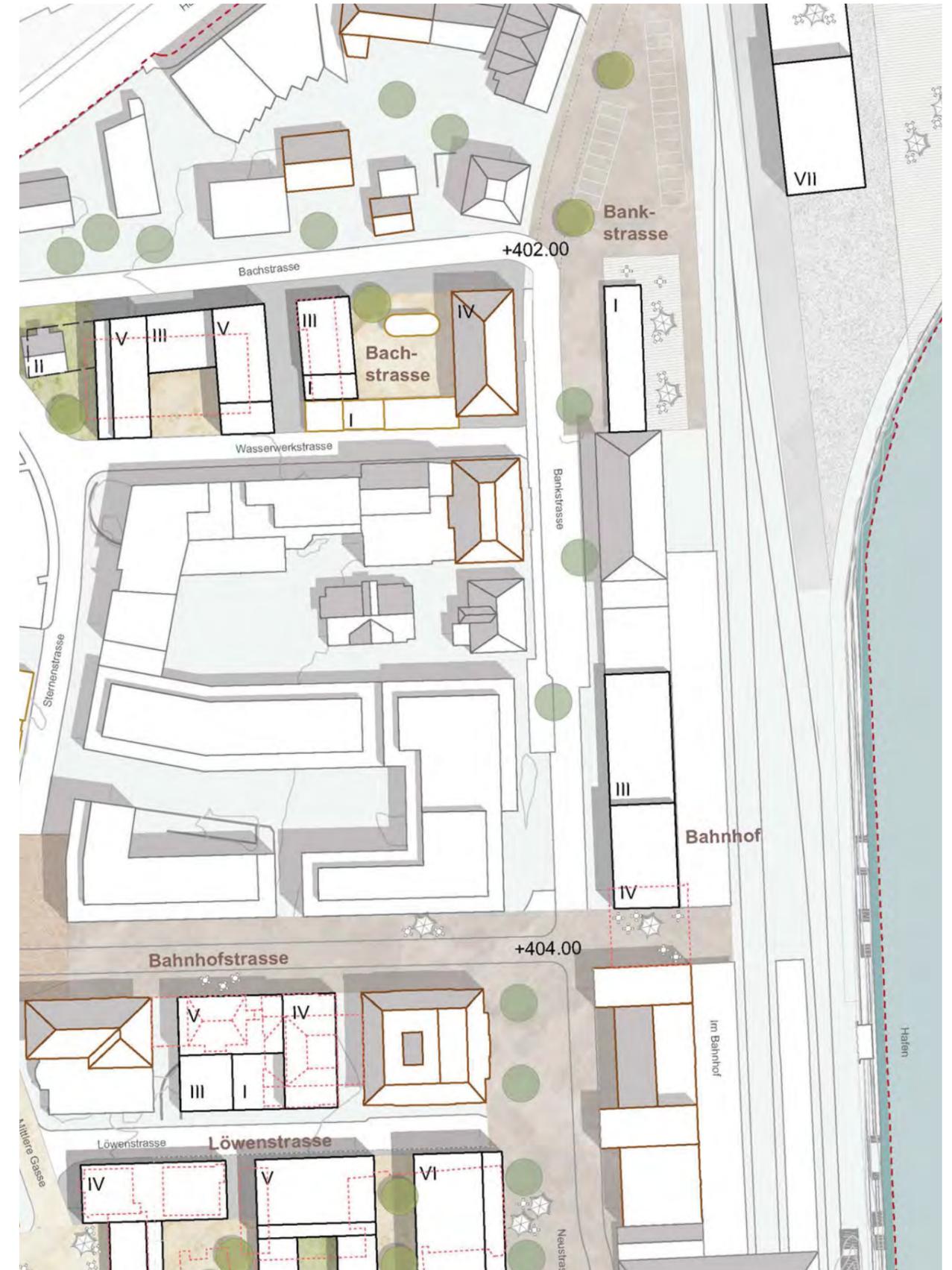
Auf Anfrage der Stadt Romanshorn wurden je eine Variante für den Stadtplatz und das Interventionsgebiet Passerelle/Volksgarten erarbeitet. Die Interventionsgebiete Bachweg und die Bebauung an der Bahnhofstrasse wurden ebenfalls nachträglich ergänzt.



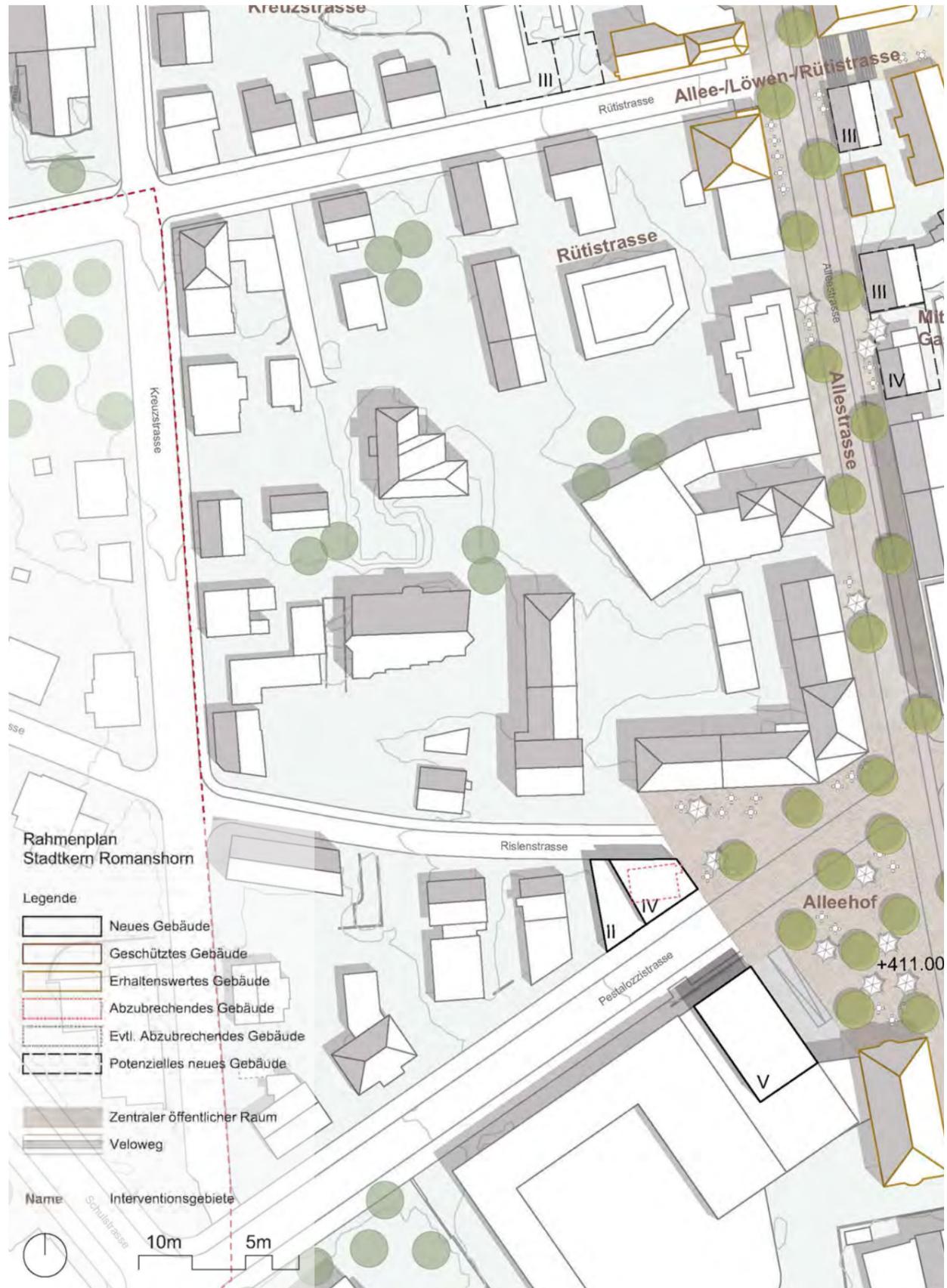
Rahmenplan Ausschnitt Nord-West



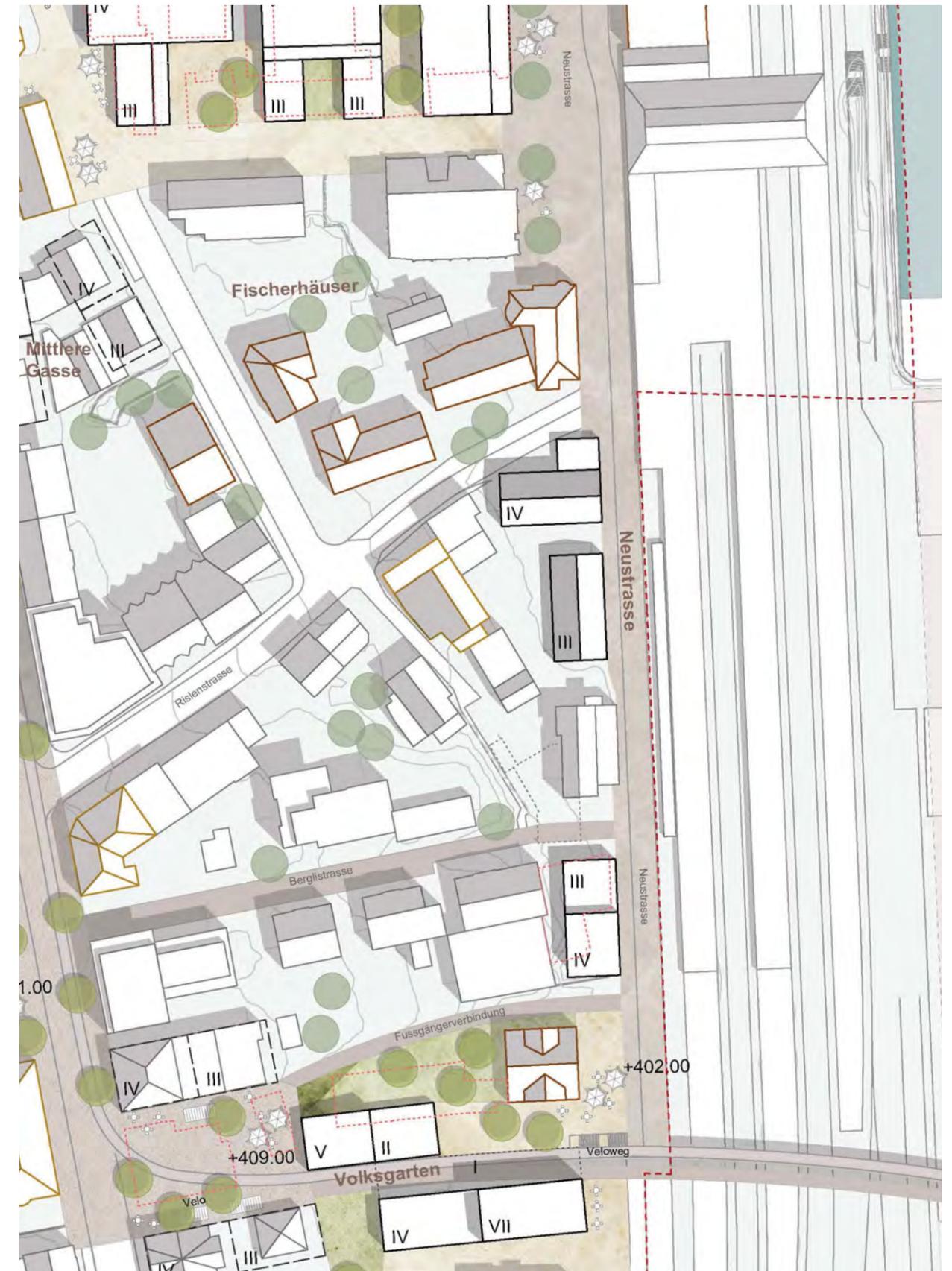
Rahmenplan Ausschnitt Nord-Ost



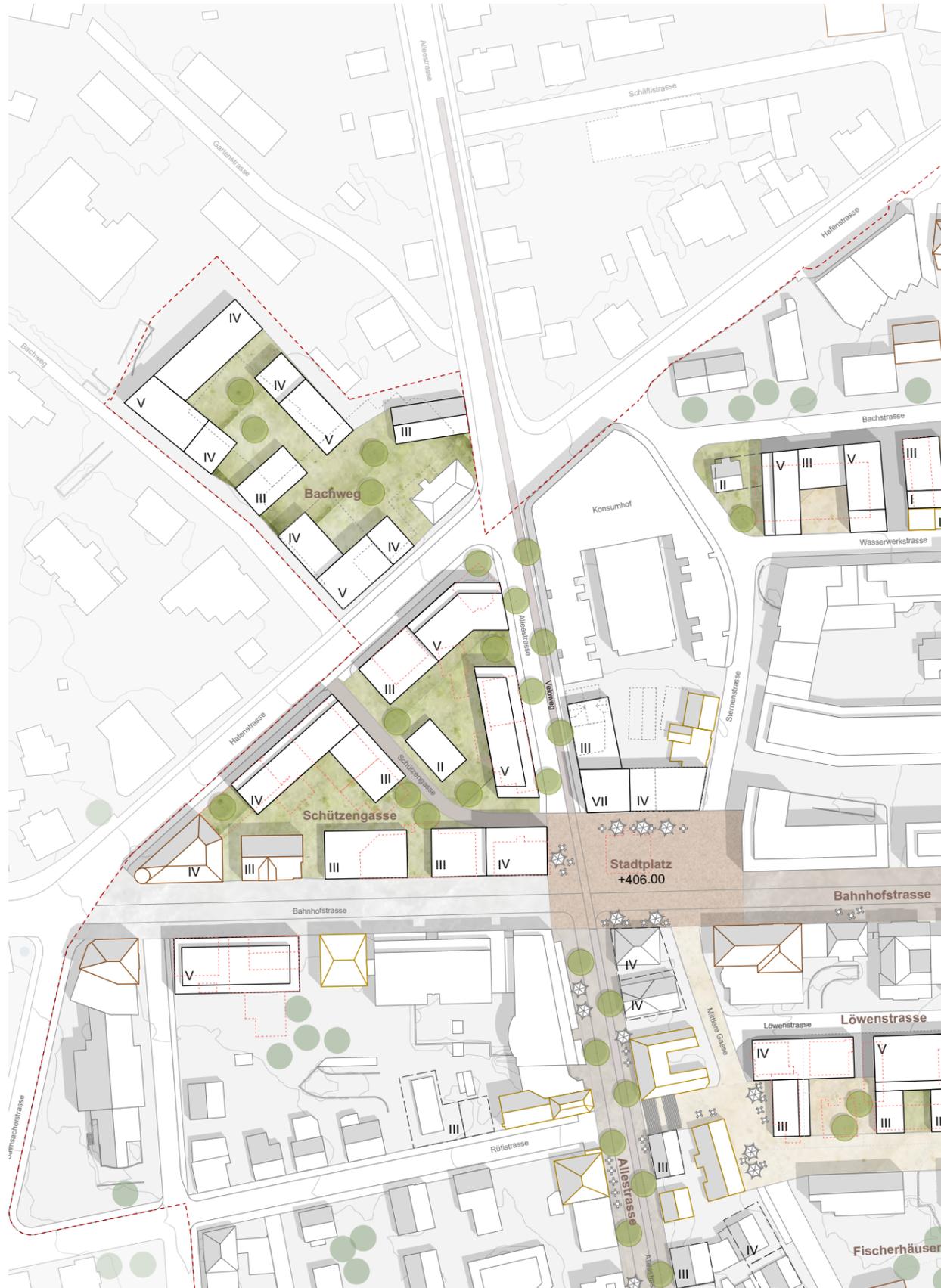
## Rahmenplan Ausschnitt Süd-West



## Rahmenplan Ausschnitt Süd-Ost



## Variante Stadtplatz



## Variante Stadtplatz

### Höheres Haus

**Minimale Gesamthöhe:** 17m  
**Maximale Gesamthöhe:** 25m

**Gestaltung:**  
 Akzent am Stadtplatz

**Nutzung:**  
 - Gastronomie im EG  
 - öffentliche Aussichtsterrasse  
 Richtung See möglich  
 - öffentliche Funktionen denkbar

### Stadtplatz

**Masse:**  
 30m x 50m

**Gestaltung:**  
 - Stadtplatz mit klarer Geometrie und Materialität  
 - Repräsentativer gefasster Platz

**Nutzung:**  
 - Geeignet für grössere Veranstaltungen



### Gebietscharakter

**Gestaltung:**  
 - klar gefasster Platz mit einheitlichem Belag

**Nutzung:**  
 - Zentrum des öffentlichen Lebens  
 - Gastronomie  
 - Ankerpunkt und Verbindung in unterschiedliche Bereiche (Alleehof, Bahnhof, See, Grün, Alleestrassen)

■ Neue Gebäude  
 ■ Bestehende Gebäude

## Variante Passerelle / Volksgarten



## Variante Passerelle / Volksgarten

### Wohnbau

**Minimale Gesamthöhe:** 11m  
**Maximale Gesamthöhe:** 17m

**Gestaltung:**  
- Verbindung zum kleinmassstäblichen Kontext

**Nutzung:**  
- Wohnen

### Gebäude an der Alleestrasse

**Minimale Gesamthöhe:** 14m  
**Maximale Gesamthöhe:** 17m

**Gestaltung:**  
- Markierung Zugang  
- Doppelgeschossiger Rücksprung im Sockel

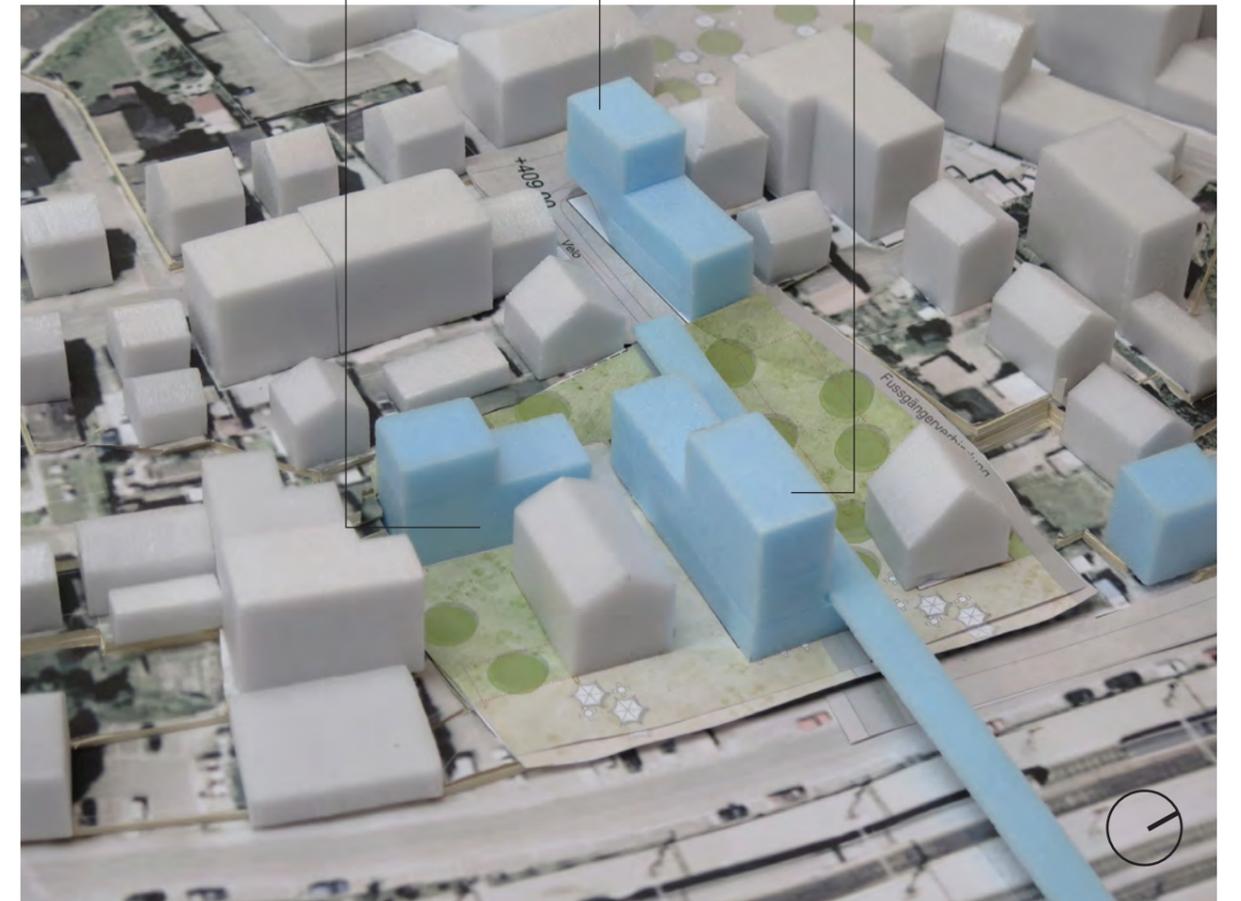
**Nutzung:**  
- Gewerbe im EG  
- Darüber Wohnen

### Hohes Haus

**Minimale Gesamthöhe:** 20m  
**Maximale Gesamthöhe:** 25m

**Gestaltung:**  
- Markierung des Beginns des Innenstadtbereichs  
- Ankunftspun der Passerelle

**Nutzung:**  
- Gemischte Nutzungen denkbar



### Gebietscharakter

**Gestaltung:**  
- Akzent durch hohes Gebäude, das gestalterisch mit der Passerelle in Verbindung steht  
- spannungsvolles Ensemble aus Historischem und Neuem

**Nutzung:**  
- Auftakt zur Stadt  
- Herstellung eines Ankunftspunkts der neuen Passerelle

# Bachweg

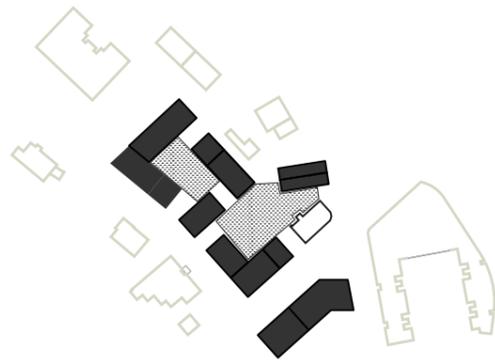


## Gebäudeanalyse Bestand



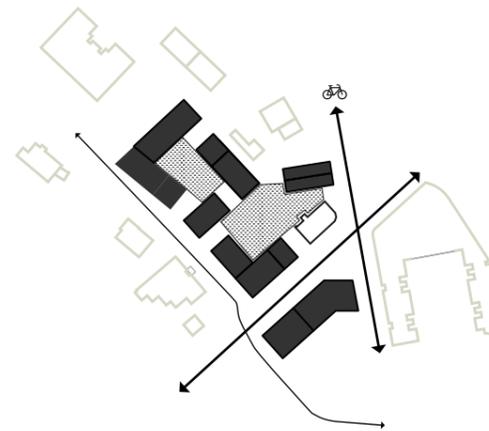
- Geschütztes Gebäude
- Erhaltenswertes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Ersatzneubau empfohlen

## Entwurf Situation neu



- Neues Gebäude
- Potenzielles neues Gebäude
- Grünraum

## Bewegungsflüsse



- Fussgänger
- Hauptverbindung

# Bachweg

## Front Bachweg

**Minimale Gesamthöhe:** 8m  
**Maximale Gesamthöhe:** 17m

**Länge Max:**  
30m

**Gestaltung:**  
- halboffen  
- Höhenentwicklung reagiert auf Kontext

**Nutzung:**  
- Wohnen

## Innenbereich

**Minimale Gesamthöhe:** 8m  
**Maximale Gesamthöhe:** 17m

**Länge Max:**  
30m

**Gestaltung:**  
- halboffen  
- Reaktion auf Kontext, evtl. mit Dachform

**Nutzung:**  
- Wohnen

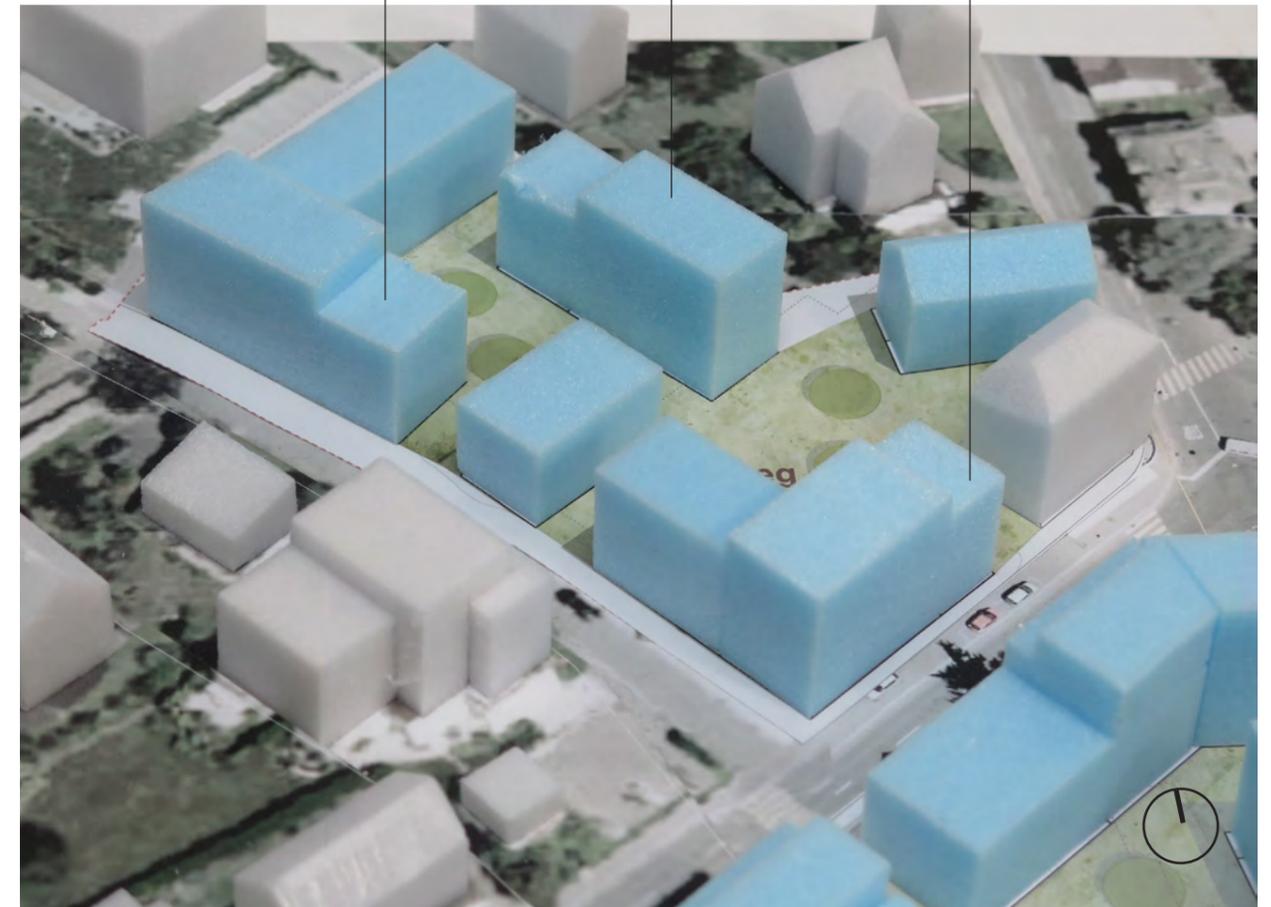
## Front Hafenstrasse

**Minimale Gesamthöhe:** 11m  
**Maximale Gesamthöhe:** 17m

**Länge Max:**  
25m

**Gestaltung:**  
- klare Kante zur Hafenstrasse  
- Kombination Neu-Bestand

**Nutzung:**  
- Wohnen evtl. mit aktivem EG



## Gebietscharakter

**Gestaltung:**  
- Halboffene Bauweise  
- Reaktion auf unterschiedlichen Kontext  
- Entwicklung von grünen Innenhöfen und der Verbindung ins Grüne (Bachweg)

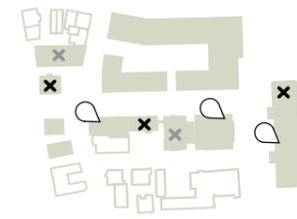
**Nutzung:**  
- Hauptsächlich Wohnen  
- teilweise publikumsorientiertes Erdgeschoss

- Neue Gebäude
- Bestehende Gebäude

# Bahnhofstrasse



## Gebäudeanalyse Bestand



- Geschütztes Gebäude
- Erhaltenswertes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Ersatzneubau empfohlen

# Bahnhofstrasse

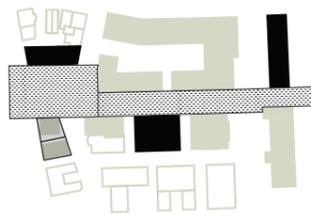
## Bebauung Bahnhofstrasse

**Minimale Gesamthöhe:** 11m  
**Maximale Gesamthöhe:** 17m

- Gestaltung:**
- klare Bebauungskante zur Bahnhofstrasse
  - Höhenstaffelung Richtung Löwengasse
  - durchgehendes Sockelgeschoss

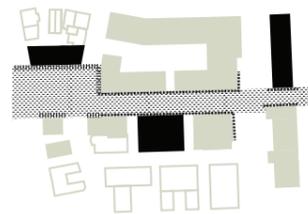
- Nutzung:**
- Gemischt
  - Aktives EG

## Situation neu

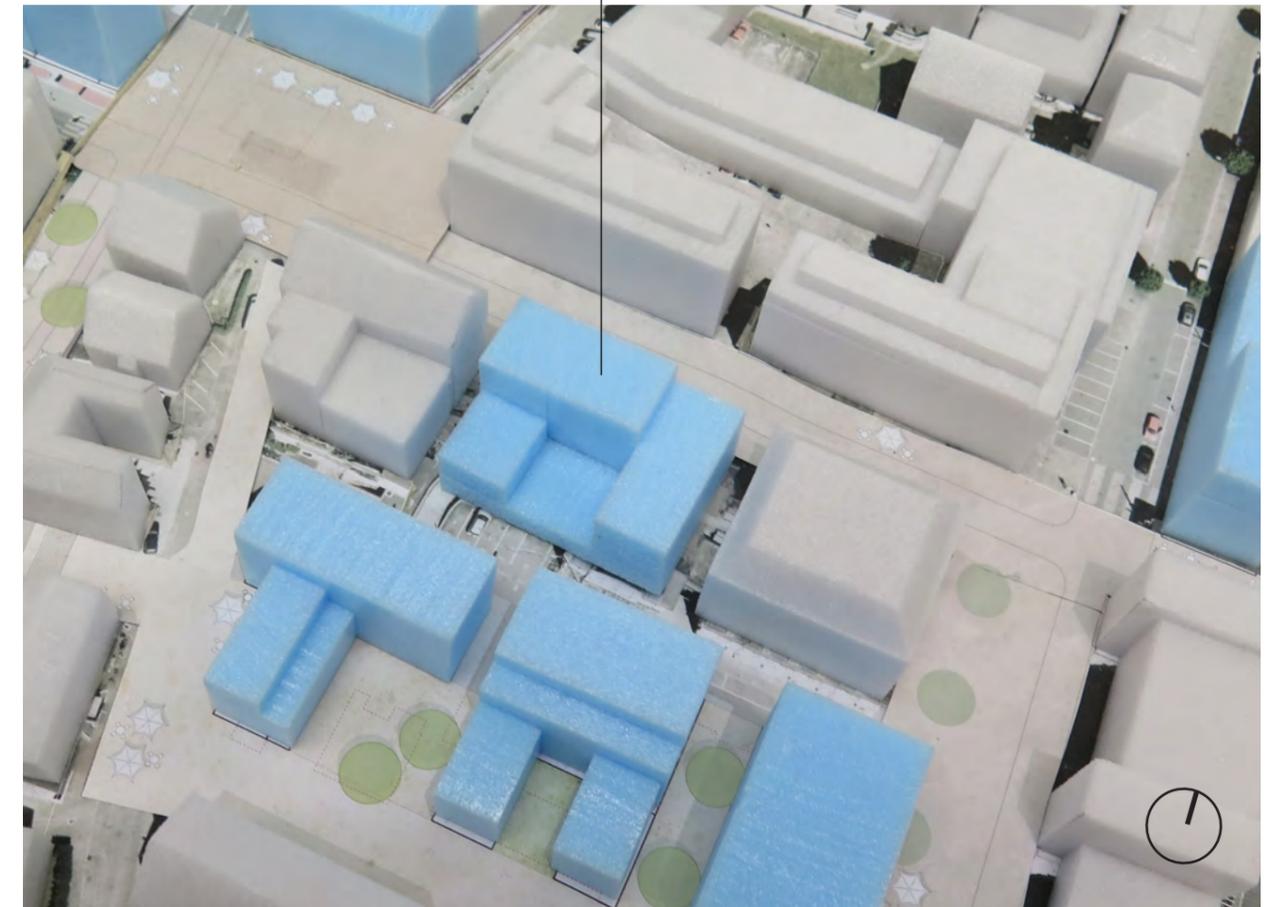


- Neues Gebäude
- Potenzielles neues Gebäude
- Neuer attraktiver öffentlicher Raum

## Aktivierung Erdgeschoss



- Gastronomie
- Gastronomie, Einzelhandel



- Neue Gebäude
- Bestehende Gebäude

## Quellenverzeichnis

- Agglomerationsprogramm St. Gallen - Bodensee, 3. Generation, Schlussberichte, Stand November 2016.
- Gestaltungsplan Kerngebiet Romanshorn, genehmigt vom DBU am 2. August 2001.
- Hochhausstudie Ronianshorn, Büro Feddersen & Klostermann, Mai 2010.
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) Kanton Thurgau, 2008.
- Kommunalen Richtplan Romanshorn, Entwurf vom 29. August 2015.
- Raumliche Entwicklungsstrategie (RES) vom 29. August 2015.
- Richtlinie zu höheren Hausern und Hochhausern Romanshorn vom 7. Juli 2015 (letztmals geändert am: 25. Oktober 2016).
- Verdichtungsstrategie und visuelle / raumliche Durchlässigkeit Romanshorn, Büro Guller Guller.

**KCAP**

**KCAP Architects&Planners**

**KCAP Architects&Planners**

Wasserwerkstrasse 129

8037 Zürich

Schweiz

+41 (0)44 350 1651

[zuerich@kcap.eu](mailto:zuerich@kcap.eu)

[www.kcap.eu](http://www.kcap.eu)

