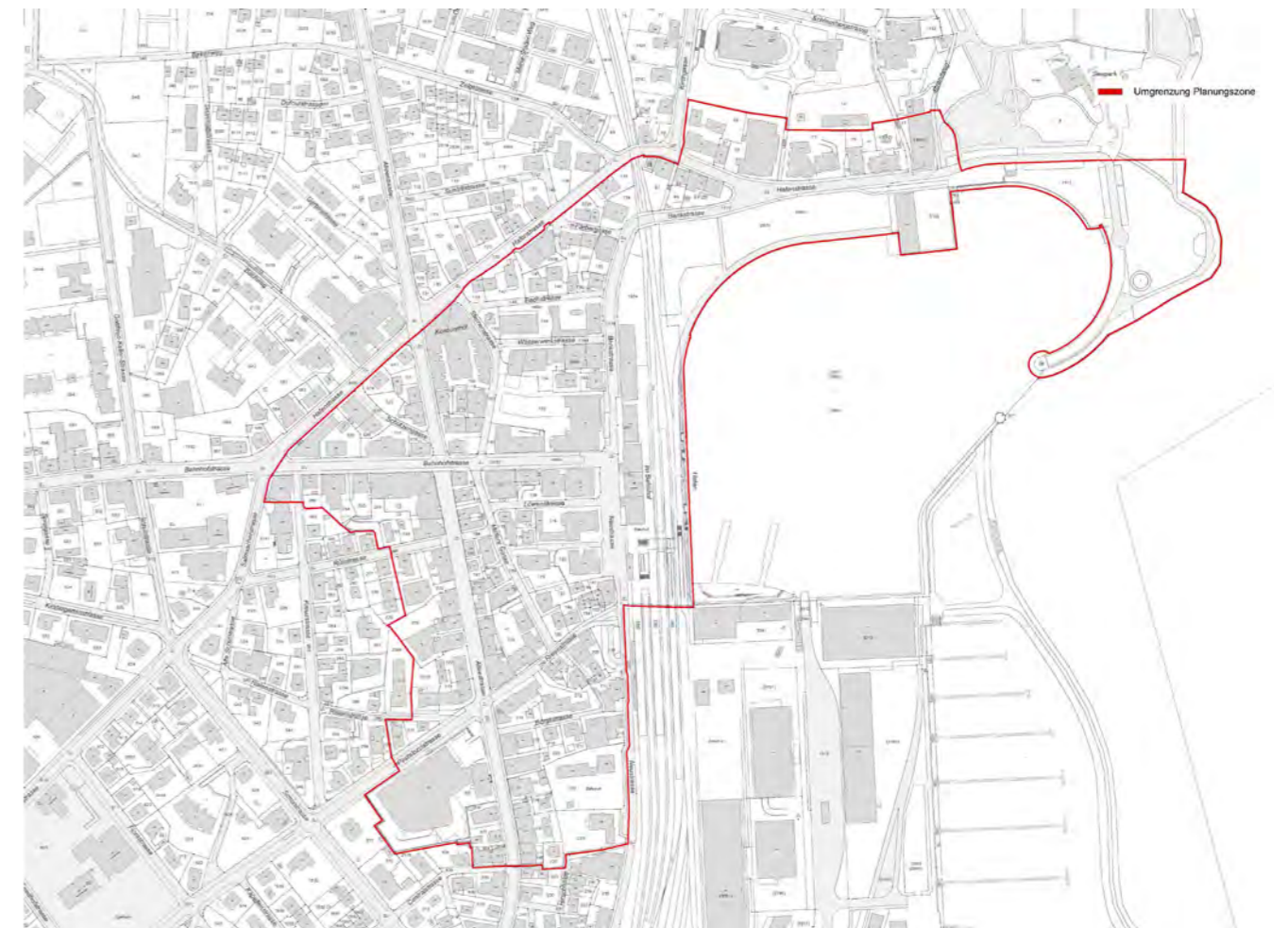




AUSBLICK

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

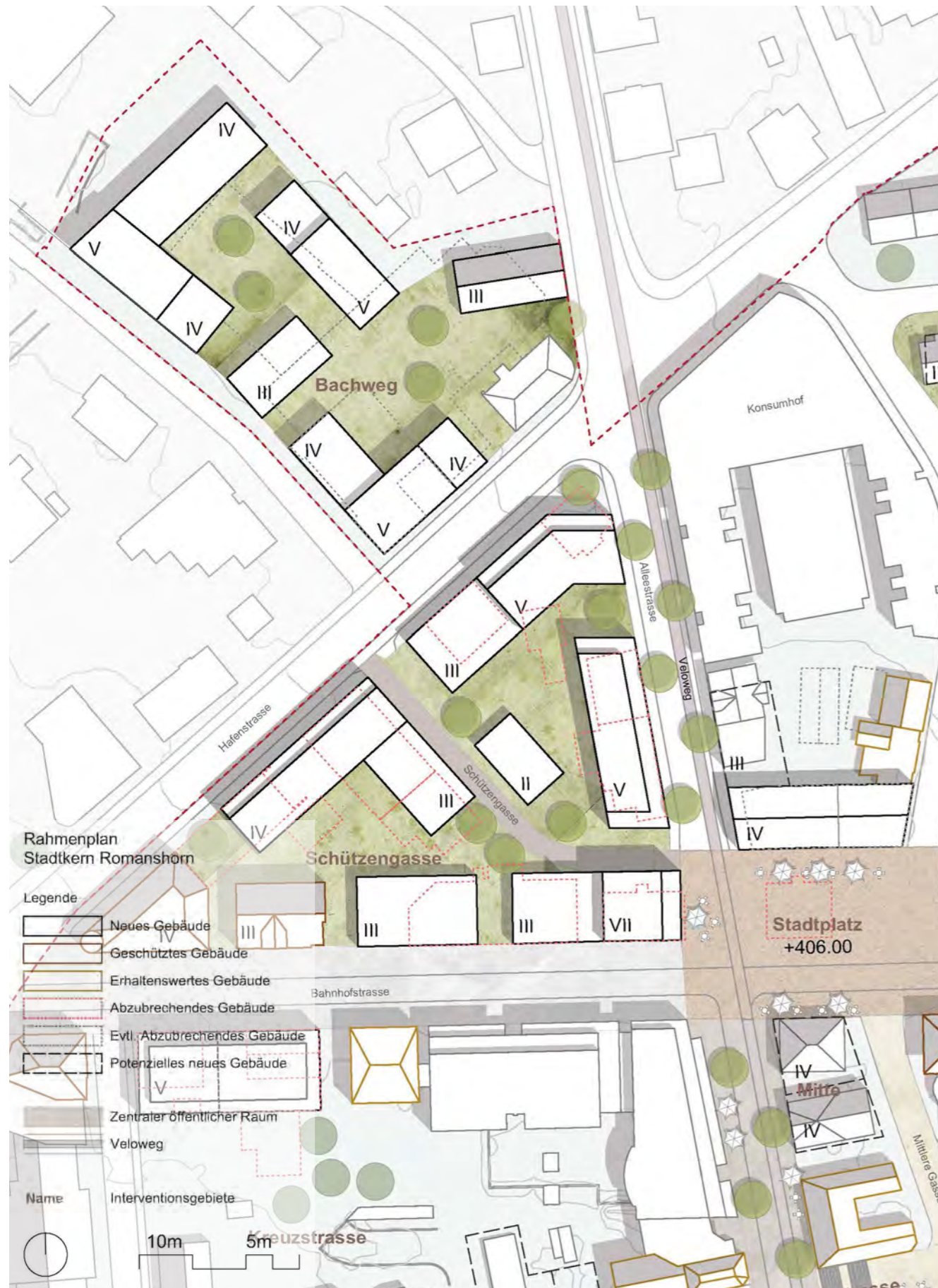
NACHTRAG

Ergebnisse aus der Weiterbearbeitung

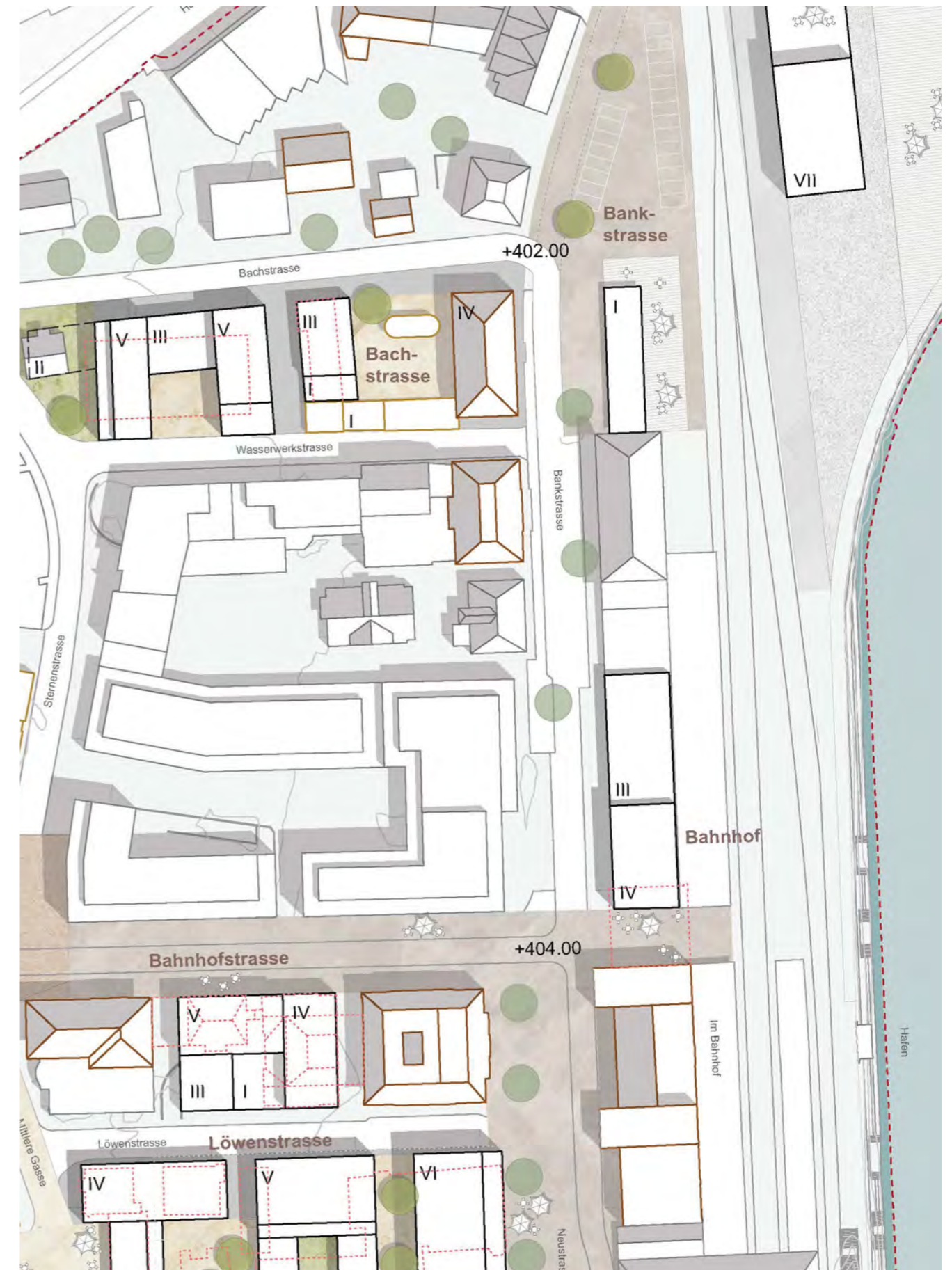
Auf Anfrage der Stadt Romanshorn wurden je eine Variante für den Stadtplatz und das Interventionsgebiet Passerelle/Volksgarten erarbeitet. Die Interventionsgebiete Bachweg und die Bebauung an der Bahnhofstrasse wurden ebenfalls nachträglich ergänzt.



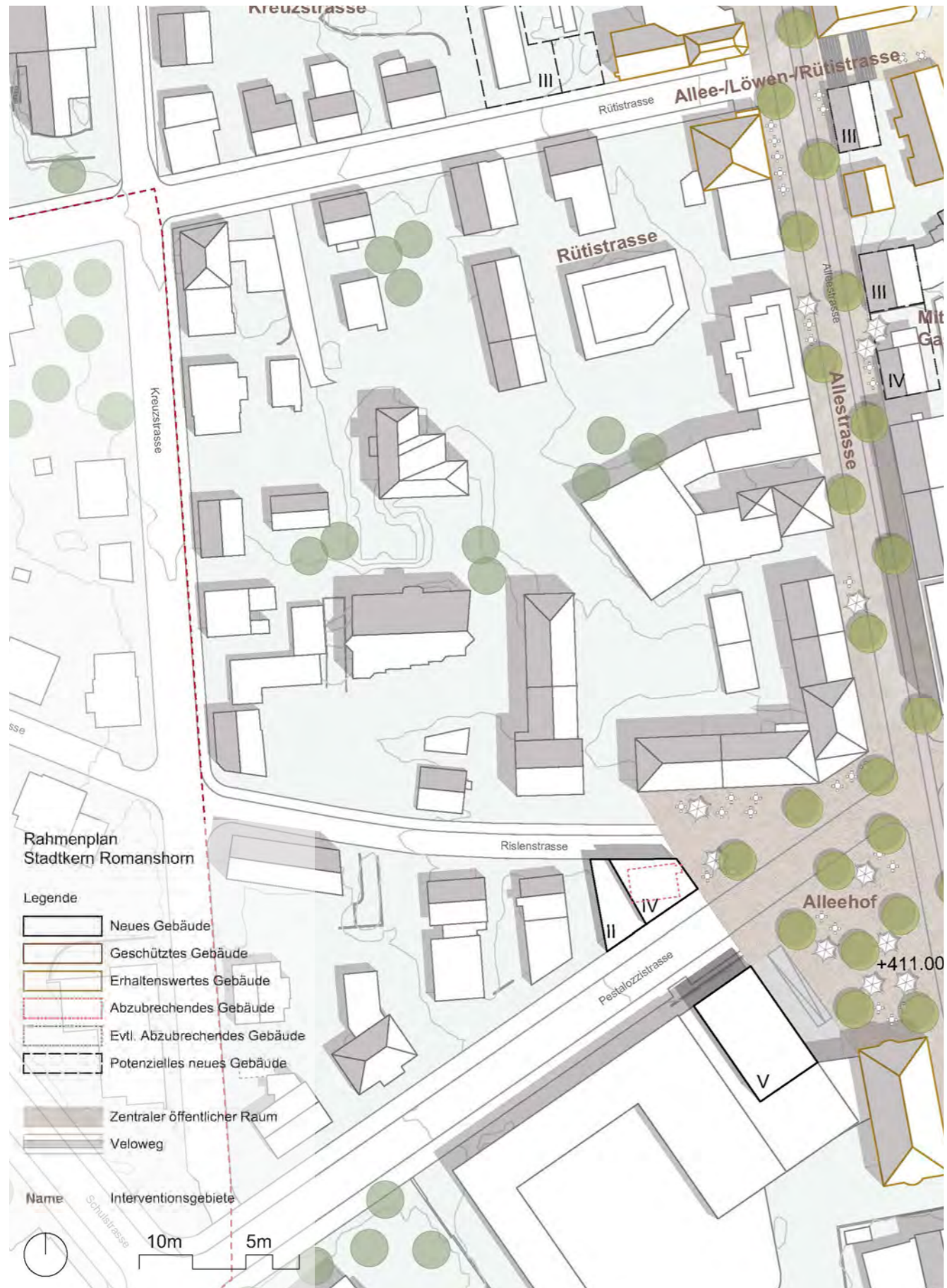
Rahmenplan Ausschnitt Nord-West



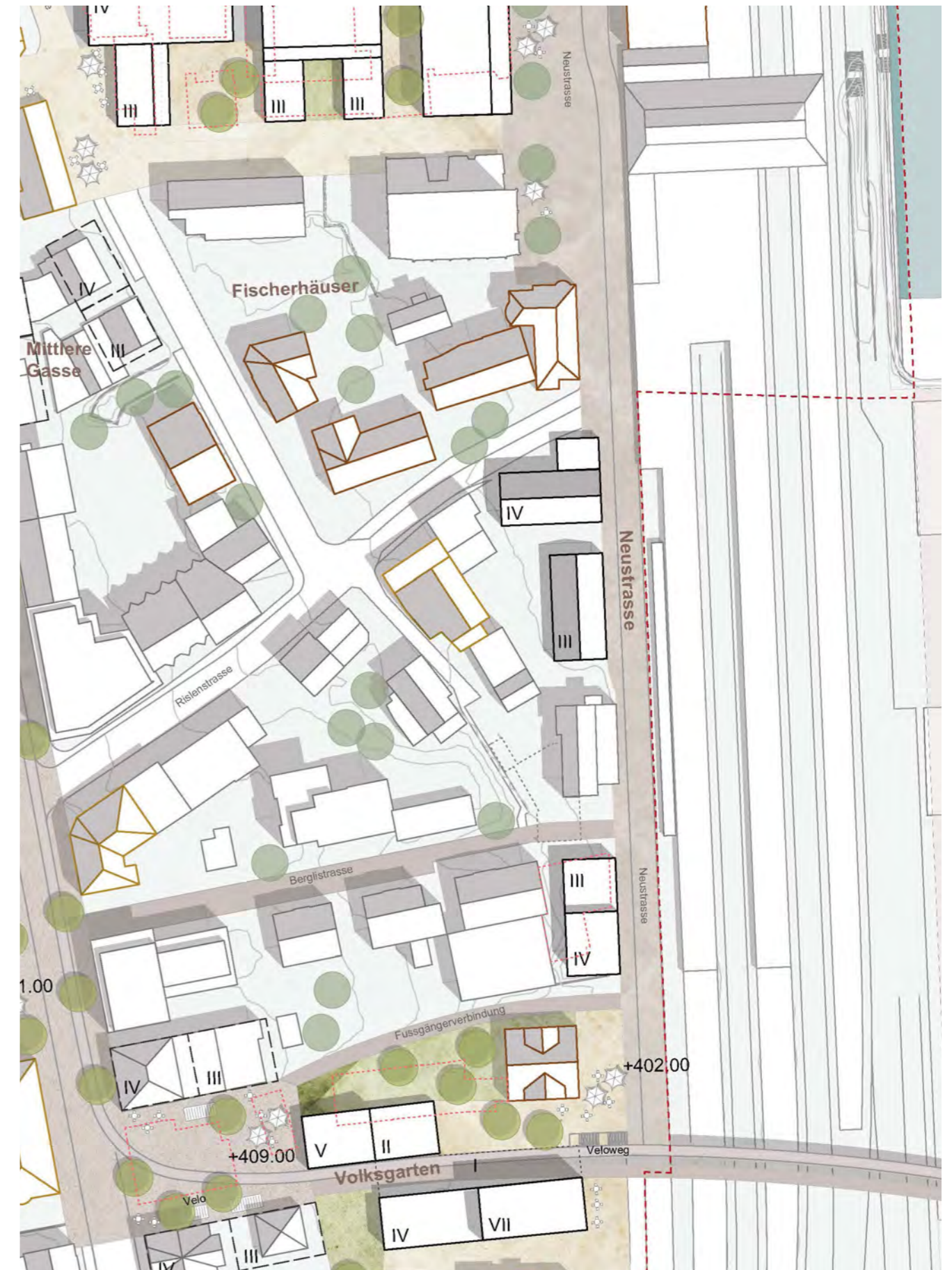
Rahmenplan Ausschnitt Nord-Ost



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
- Ankunftspunkt 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

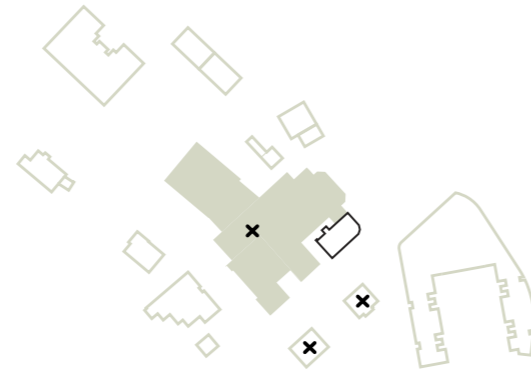
Nutzung:

- Auftakt zur Stadt
- Herstellung eines Ankunftspunkts der neuen Passerelle

Bachweg

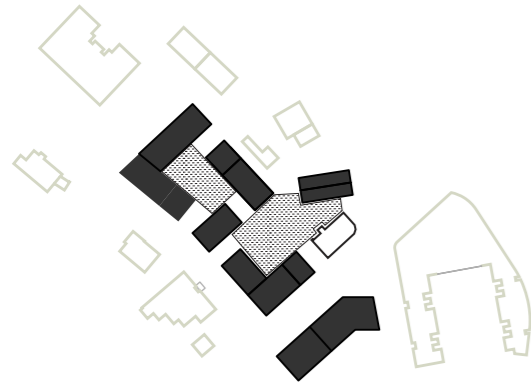


Gebäudeanalyse Bestand



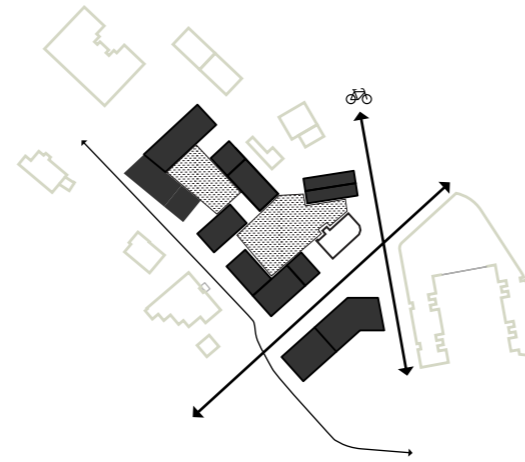
- Geschütztes Gebäude
- Erhaltenswertes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Ersatzneubau empfohlen

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

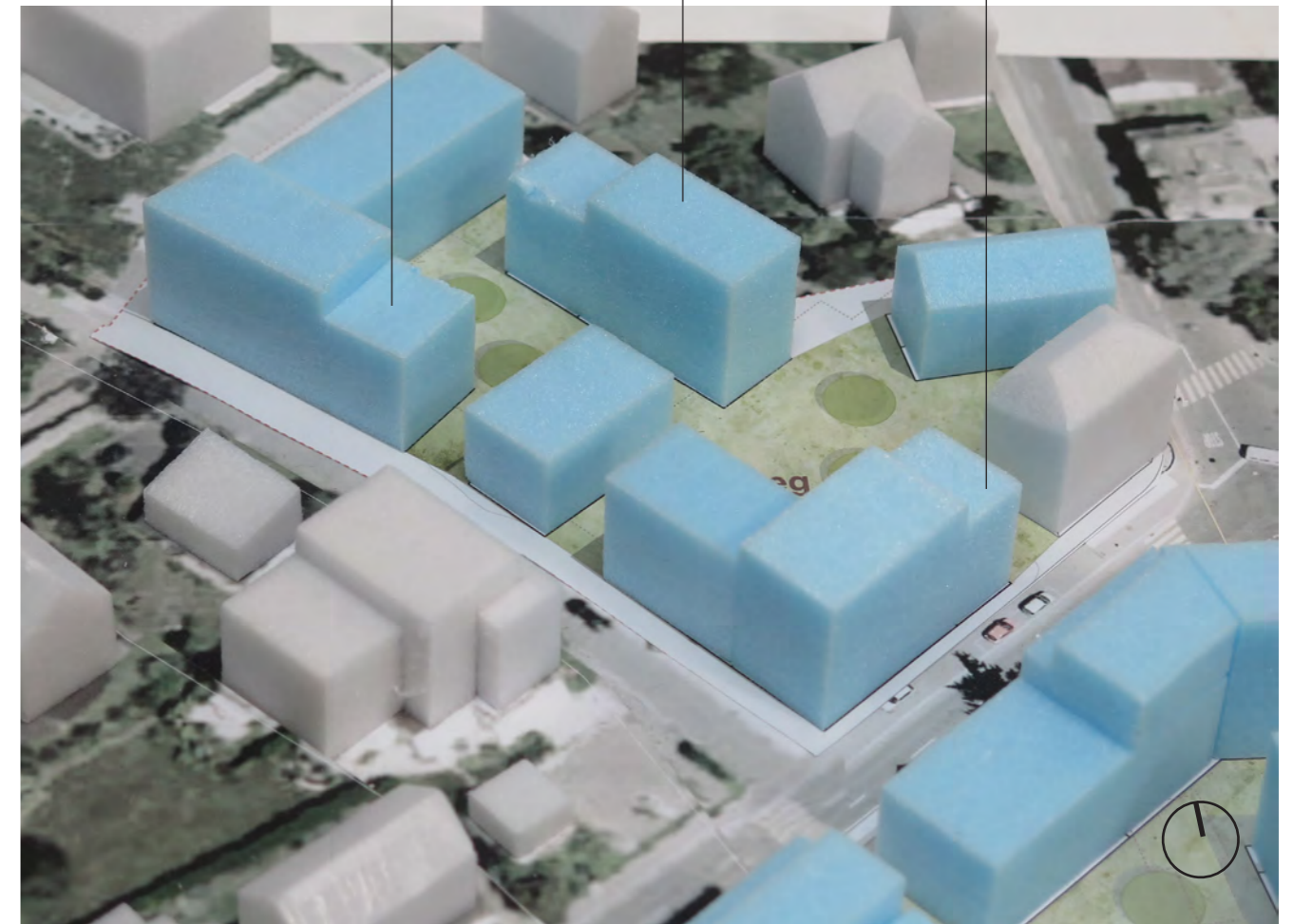
Front Hafenstrasse

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

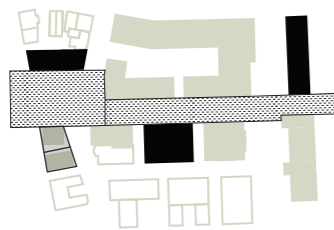
Gestaltung:

- klare Bebauungskante zur Bahnhofstrasse
- Höhenstaffelung Richtung Löwengasse
- durchgehendes Sockelgeschoss

Nutzung:

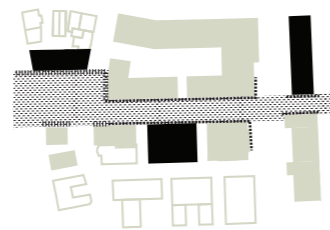
- Gemischt
- Aktives EG

Situation neu

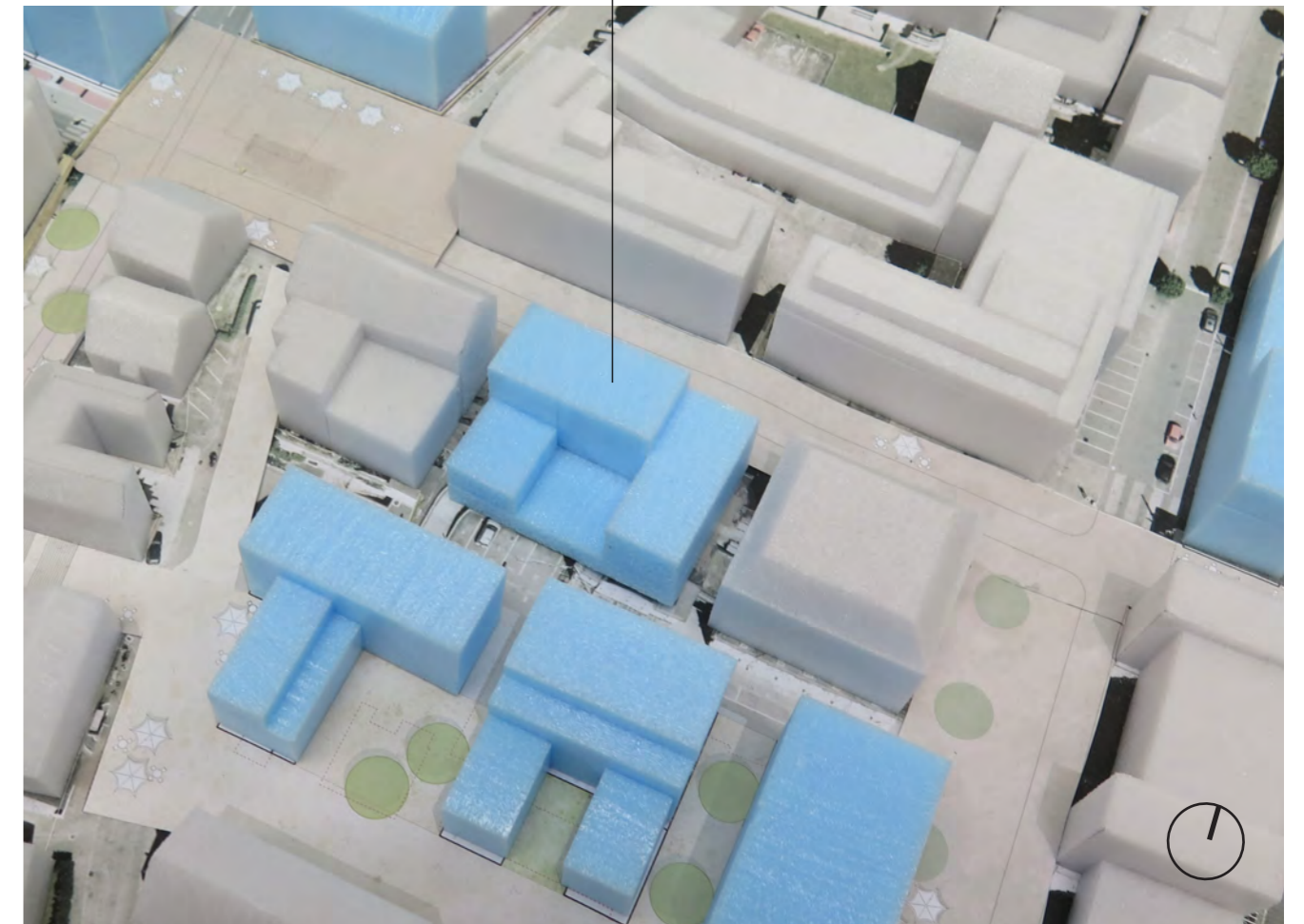


- Neues Gebäude
- Potenzielles neues Gebäude
- Neuer attraktiver öffentlicher Raum

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

www.kcap.eu

