
Gestaltungsrichtplan Innenstadt

Erläuterungsbericht

orientierend

Genehmigung

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	6

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 grundeigentümergeleiteten 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.
- Vorprüfung des DBU vom 18. September 2018

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 weiterentwickelt 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 Ortsbilschutzgebiete 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 Bodenseeradroute über die geplante Gleisquerung 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 wurde dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Folgende Anpassungen am Gestaltungsrichtplan wurden aufgrund der Vorprüfungsergebnisse vorgenommen:

- Die Erweiterung des Gestaltungsrichtplans über das Hafengebiet ist aufgrund der ungewissen Entwicklungsabsichten auf dem SBB-Gelände wenig zweckmässig. Jedoch wurden die

Aussagen zum öffentlichen Raum auf den Bereich des Hafens entlang des Seeufers erweitert.

- Für die Bereiche ausserhalb der Interventionsgebiete werden keine weiteren Festlegungen getroffen. Es gelten im Grundsatz die Bestimmungen der Kernzone mit der festgelegten Fassadenhöhe und den kleinen Grenzabständen. Die Bebauung ist über einen Gestaltungsplan zu regeln. Als maximale Höhe sind die Höhenmasse im Anhang B des Baureglements einzuhalten.
- Der öffentliche Bereich wurde auf die wichtigen Strassenabschnitte und Plätze ausgeweitet. Diese sind dadurch besser erkennbar.
- Die Stellung und Geschossigkeit der Bauten soll weiterhin nur im Richtplantext mit den Ausschnitten der städtebaulichen Konzeption abgebildet werden, um eine einfache Lesbarkeit zu wahren.
- Der nördliche Flügel des Bahnhofs wurde als potenziell aufzuhebendes Schutzobjekt aufgeführt.
- Im Gebiet Löwenstrasse bildet der rechtskräftige Gestaltungsplan das bauliche Abbild der gewünschten städtebaulichen Struktur. Eine weitere Festlegung im Gestaltungsrichtplan ist daher nicht erforderlich. Für die Anpassung des Gestaltungsplans gelten die gleichen Regelungen wie für Abweichungen von der städtebaulichen Konzeption. Diese Bedingung wurde im Richtplantext ergänzt.
- Der Verweis auf das Planungs- und Baugesetz in Kapitel 2 Rechtsnatur wurde angepasst (§ 15 PBG anstelle Art. 9 Abs. 1 RPG).

6 Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsrichtplans Innenstadt richtet sich nach § 28 PBG. Die Mitwirkung fand vom 12. Januar 2018 bis am 12. März 2018 statt. Aufgrund von Eingaben wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Ausdehnung der publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen wurde reduziert.
- Die in der Richtplankarte als "öffentlicher Raum" bezeichneten Flächen wurden über die zentralen Strassenräume und Plätze erweitert. Die Festlegungen zum öffentlichen Raum wurden zudem über den Entwicklungsschwerpunkt Hafenspark ausgedehnt. Es wurden neu alle wichtigen öffentlichen Räume im Gestaltungsrichtplan Innenstadt festgehalten.
- Der "Stadtplatz" wurde neu als "Sternenplatz" bezeichnet.
- Die ehemals als erhaltenswert bezeichneten Bauten wurden neu als "ortsprägende Gebäude" bezeichnet.
- Die städtebauliche Konzeption im Gebiet 3 wurde geprüft und angepasst.

- Die städtebauliche Konzeption im Gebiet 7 wurde geprüft, jedoch wurde auf eine Anpassung verzichtet. Die Bebauung bildet ein künftiges Szenario ohne Werkhof ab.
- Der Eintrag der Wegverbindung im Gebiet 9 Färbergasse wurde so geändert, dass er nicht mehr als Festlegung, sondern als Verweis auf die Aussagen im kommunalen Richtplan aufgeführt wird.
- Die städtebauliche Konzeption im Gebiet 17 und 18 wurde geprüft und teilweise angepasst.

7 Verfahren

Im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren wurden drei geringfügige Anpassungen am Gestaltungsrichtplan vorgenommen:

- Um die Art der Gleisquerung offener zu halten, wurde die "Passerelle Bahnhof Süd" als "Gleisquerung Bahnhof Süd" bezeichnet.
- Die bauliche Entwicklung im Gebiet Hafenpromenade hat in erster Linie der besonderen örtlichen Situation gerecht zu werden. Die Gebietsentwicklung hat nicht primär höchsten, sondern örtlich "adäquaten" städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitätsansprüchen zu genügen.
- Die Parkierung im Norden des Hafenbeckens soll nicht auf den Schlossberg beschränkt werden. Die Parkierung wird daher als "Parkierungsanlage Hafen Nord" bezeichnet.
- Die Aussagen in Karte und Text zum optionalen öffentlichen Raum und zum öffentlichen Bereich wurden geringfügig angepasst und ergänzt, ohne die Zielsetzungen des Gestaltungsrichtplans zu verändern.

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

Mit der Inkraftsetzung des Gestaltungsrichtplans Innenstadt wird der bestehende Gestaltungsrichtplan Hafenaerial, genehmigt mit Entscheid 29 vom 1. April 2003, in den Bereichen westlich und nördlich des Hafenbeckens aufgehoben.

Die folgenden Gestaltungspläne sind nachgelagert in separaten Verfahren aufzuheben:

- Gestaltungsplan Konsumhof, in Kraft seit 30.10.1990
- Gestaltungsplan Allee-/Bahnhofstrasse, in Kraft seit 30.4.1990
- Gestaltungsplan Untere Rislenstrasse, in Kraft seit 3.3.1987