

Gestaltungsrichtplan Innenstadt

orientierend

Erläuterungsbericht

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Konzeption	5
3	Übergeordnete planerische Vorgaben	6
3.1	Richtplanvorgaben des Kantons	6
3.2	Agglomerationsprogramm St.Gallen – Bodensee	6
4	Wichtige thematische Aspekte	7
4.1	Richtplan	7
4.1.1	Nutzungen	7
4.1.2	Bebauung	8
4.1.3	Verkehr	8
4.2	ISOS.....	8
4.2.1	Ortskern	9
4.3	Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK)...	9
4.4	Hochhausstudie von Feddersen & Klostermann	10
5	Interessenabwägung	11
5.1	Untersuchte Interessen	11
5.2	Bewertung der Interessen	12
6	Vorprüfung	13
7	Öffentliche Bekanntmachung	14
8	Verfahren	15

1 Ausgangslage

Die Bebauungsmöglichkeiten in der Innenstadt von Romanshorn wurden bisher grösstenteils durch den Gestaltungsplan Kerngebiet aus dem Jahr 2001 sowie den Richtplan 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 grundeigentümerverbindlichen Rahmgestaltungplans, welcher die Bauvorschriften im bisherigen Baureglement konkretisierte, ist vorgesehen, einen Gestaltungsrichtplan über die ganze Innenstadt und das Hafenbecken 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 Hafenbecken 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 Departements für Bau und Umwelt (DBU) vom 22. November 2016
- Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) vom 29. August 2015
- Kommunaler 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
- Gestaltungsrichtplan "Richtplan Hafenableal" vom 1. Oktober 2002; Vom DBU genehmigt mit Entschied Nr. 29 vom 1. April 2003
- Städtebauliche Konzeption im Bereich Hafenbecken-Nord vom 12. September 2017.
- Kantonaler Richtplan vom Juni 2017
- Bestandesaufnahme Ensembles 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 nachteilige bauliche und gestalterische Entwicklung zu unterbinden, ist es von entscheidender Bedeutung, auch den Aspekt des Aufenthaltsorts zu berücksichtigen. Indem das Nebeneinander von Alt und Neu sowie die Kleinteiligkeit und die wertvolle Typologie der Bebauung erhalten und weiterentwickelt wird, kann einhergehend eine angenehme und attraktive Umgebung geschaffen werden, die zum Verweilen einlädt.

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 usw.)
- Querungsmassnahmen von siedlungstrennenden Anlagen (Strassen, Bahnlinien etc.)
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit des öffentlichen Verkehrs (Fahrplanverdichtung, attraktivere 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

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.

Angesichts der geplanten Entwicklungsgebiete in Romanshorn im Rahmen des Gestaltungsrichtplans Innenstadt ist es erforderlich, die Zielsetzungen und Inhalte des aktuellen ISOS zu berücksichtigen. Zusätzlich werden Informationen aus dem Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) (1998) sowie der Hochhausstudie von Feddersen & Klostermann einbezogen, um einen umfassenden Rahmen für die Planung zu schaffen. 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 Richtplan

4.1.1 Nutzungen

Die Attraktivität der Strassenräume wird massgeblich von den verschiedenen Nutzungen in den Erdgeschossen der umliegenden Gebäude beeinflusst. Insbesondere an zentralen Orten in Romanshorn sind publikumsorientierte Nutzungen strategisch anzuordnen. Somit stellen die Erdgeschosse eine Schnittstelle zwischen dem öffentlichen Raum und den privaten Gebäuden dar und haben eine entscheidende Rolle bei der Gestaltung des städtischen Umfelds. Durch die Platzierung von Geschäften, Cafés, Restaurants, Boutiquen und anderen öffentlich zugänglichen Einrichtungen in den Erdgeschossen entsteht eine lebendige und dynamische Atmosphäre. Diese publikumsorientierten Nutzungen ziehen Menschen an und schaffen ein belebtes Umfeld, das zur Interaktion und zum Aufenthalt einlädt. Darüber hinaus haben publikumsorientierte Nutzungen in den Erdgeschossen auch wirtschaftliche Auswirkungen. Sie fördern den lokalen Handel, schaffen Arbeitsplätze und tragen zur wirtschaftlichen Vitalität der Innenstadt bei.

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 «Gleisquerung Bahnhof Süd» ist für den Fuss- und Veloverkehr zu erstellen.

4.1.2 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 sind städtebauliche Überlegungen von grosser Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der visuellen Verbindung zwischen der Innenstadt und dem See. Um diese Verbindung zu gewährleisten sind Abwägungen mit den Belangen des Denkmalschutzes erforderlich. So ist die visuelle Öffnung nur mit einem angepassten denkmalpflegerischen Umgang mit dem nördlichen Anbau des Bahnhofsgebäudes möglich. Da die Schutzanliegen in der aktuellen Interessenabwägung hoch gewichtet werden, ist diese Absicht daher mehr als Vision und weniger als konkrete Massnahme zu betrachten. Wenn der Denkmalschutz dannzumal die Umsetzung zulässt, ist diese Vision weiterzuverfolgen.

4.1.3 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 Parkierungsanlagen 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.

4.2 ISOS

Das derzeitige Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) basiert auf Daten aus dem Jahr 2007, womit ein Erfassungsstand von über 15 Jahren widergespiegelt wird. Gemäss dem ISOS weist die Gemeinde Romanshorn verschiedene Hauptmerkmale auf. Zum einen zeichnet sich die Gemeinde durch ihre zentrale Lage am Bodensee aus. Des Weiteren ist die Gemeinde durch eine hohe Baudichte gekennzeichnet. Ein weiteres Hauptmerkmal stellt die gerade verlaufende Bahnhofstrasse dar, die beiderseits von Gebäuden gesäumt wird und vor dem architektonisch wertvollen Stationsgebäude ihren Abschlusspunkt findet. Die hohen räumlichen Qualitäten beziehen sich auf den Ortskern, das Bahnhofsquartier und die Wohnviertel, die Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind. Die südwestliche Erweiterung des Ortskerns wird im Allgemeinen als wertvoller angesehen als der eigentliche Stadtkern. Rund um das Stationsgebäude konzentriert sich ein Verkehrsknotenpunkt von internationaler Bedeutung und nimmt somit eine prominente Position entlang der Achse der Bahnhofstrasse ein. Abweichungen von den Vorgaben des ISOS sind möglich, sofern dadurch ein höher gewichtetes, gleichwertiges öffentliches Interesse verfolgt wird.

Gemäss dem ISOS werden grosse Teile des Siedlungsgebiets der Stadt als wertvoll eingestuft. Es wird angestrebt, die ursprünglichen Merkmale der Quartiere zu erhalten, während bei

planerischen Massnahmen die Ablesbarkeit der verschiedenen Wachstumsphasen unterstützt werden soll. Die Bahnhofstrasse kann durch gezielte bauliche Massnahmen beruhigt und aufgewertet werden. Dennoch fällt auf, dass die Aussagen des ISOS oftmals bereits veraltet sind, da es bereits stattgefundene Entwicklungen und Veränderungen im Rahmen der Verstädterung nicht berücksichtigt. Im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes soll die fortlaufende Verdichtung und Urbanisierung des Stadtgebiets ermöglicht werden, wobei die Interessen des ISOS zweckmässig berücksichtigt werden.

4.2.1 Ortskern

Der Ortskern wird als eine Kleinsiedlung mit einer dichten, dreiarmligen Bebauung aus Geschäfts- und Wohnhäusern des 19./20. Jahrhunderts beschrieben, wobei das Zentrum beim Bahnhof liegt. Diese historische Bebauung verleiht der Gemeinde Romanshorn seinen charakteristischen Charme. In diesem Bereich befinden sich einige besonders wertvolle Strassenzüge, die es zu erhalten gilt. Besonders wertvoll sind die Überreste der ländlichen Siedlung, die sich in einer dichten und unregelmässigen Struktur entlang der Hafenstrasse, beim Bahnübergang und bei den Fischerhäusern befinden. Gegenüber dem Bahnhof erstrecken sich repräsentative Gebäude mit drei bis vier Geschossen, die grösstenteils eine klassizistische Formensprache aufweisen. Ebenso erhaltenswert ist der Strassenraum entlang der Alleestrasse südlich des Alleehofes, der von zweigeschossigen bis dreigeschossigen Wohn- und Geschäftsbauten geprägt ist, die teilweise reich verziert sind. Diese Bauten gehören zu den erhaltenswerten Substanzen; sie bilden der historische Erbe. Zusätzlich dazu sind die regelmässige Bebauung entlang der geraden Bahnhofstrasse im Bereich des Stadthauses sowie die Alleestrasse als Ladenstrasse von Bedeutung. Entlang der Bahnhofstrasse sind Wohn- und Geschäftshäuser in einer gleichmässigen Anordnung zu finden. Die Alleestrasse hingegen besteht aus einer dichten Reihe von zwei- bis dreigeschossigen bis dreigeschossigen Putzbauten mit Quergiebeln, zwischen denen sich vier- bis fünfgeschossige Wohnblöcke befinden.

Der Erhalt dieser wertvollen Gebäude, Strassenzüge und historischen Strukturen ist von hoher Relevanz, um den einzigartigen Charakter und die Identität des Ortskerns zu bewahren. Es erfordert eine verantwortungsvolle städtebauliche Planung und den Einsatz angemessener Erhaltungs- und Restaurierungsmassnahmen, um sicherzustellen, dass die historische Substanz und der architektonische Reichtum der Gebäude erhalten bleiben.

4.3 Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK)

Das Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) aus dem Jahr 1998 verdeutlicht, dass die Kommission die gesamte Hafensituation als erhaltenswert erachtet, sowohl aufgrund ihrer historischen Bedeutung als auch aufgrund einzelner Bauwerke mit städtebaulichem, verkehrsgeschichtlichem und architektonischem Wert. Es wird jedoch angemerkt, dass die vorhandenen Bauten keine räumliche Ausrichtung zum Gewässer aufweisen und somit eine Barrierewirkung entsteht.

Abschliessend wurden zum Hafenbecken spezifische Anweisungen gegeben. Die Hafemole an sich ist in ihrer Form und Beschaffenheit zu schützen. Ein Abbruch des im Jahre 2000 vollständig abgebrannten Güterschuppens wäre nur mit einer dem Ort angemessenen

Neubebauung, welche die Firstlinie des Güterschuppens maximal um ein halbes Geschoss überragt, denkbar gewesen. Das Zollgebäude ist in der äusseren Erscheinung aber auch in der inneren Gliederung erhaltenswert. Es bildet den baulichen Abschluss des Hafenbogens sowie das Trennelement zur anschliessenden Parkanlage. Es soll östlich des Riegels kein Neubau erstellt werden, da dies die Silhouette des Horns verändern würde.

4.4 Hochhausstudie von Feddersen & Klostermann

Gemäss der Hochhausstudie von Feddersen & Klostermann besitzt das Bahnhofsgebiet ein grosses Potenzial, als Zentrumszone ausgewiesen zu werden, in der eine Verdichtung und Vertikalisierung erfolgen kann. In diesem Zusammenhang sollten höhere Gebäude angestrebt werden, die städtebauliche Akzente in bestimmten Bereichen setzen. Diese Empfehlung kann zur Schaffung neuer qualitätsstiftender Aufenthaltsorte für die Stadt führen. Städtebaulichen Akzente durch höhere Häuser sind unter folgenden Kriterien in gewissen Bereichen möglich oder sogar interessant:

- die gute Erschliessungsqualität des Kerngebietes durch den öffentlichen Verkehr kombiniert mit der überregionalen Ausstrahlung / Bedeutung des Gebietes um den Bahnhof und das Hafenbecken,
- die Bedeutung von präzise lokalisierbaren Orten für die innere Orientierung. Es sind dies ausschliesslich Plätze / Knoten entlang der stadtstrukturell wichtigen Strassenachsen von Alleestrasse sowie Kreuzlinger- und Arbonerstrasse.

Dabei sind das schützenswerte Ortsbild und die weiteren historischen ortsbaulichen Aspekte nicht zu vernachlässigen. Diese sind zu berücksichtigen und gesamtheitlich abzuwägen.

5 Interessenabwägung

Innerhalb der Innenstadt treffen verschiedene Interessen aufeinander. Im nachfolgenden ist dargestellt, welche Interessen für die vorliegende Planung relevant sind.

5.1 Untersuchte Interessen

Das Ziel einer haushälterischen Bodennutzung, der Siedlungsentwicklung nach innen und der Schaffung kompakter Siedlungen gemäss Artikel 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) wird im gesamten Innenstadt Bereich verfolgt. In diesem Zuge wird bei der weiteren Entwicklung entlang der westlichen Bahnhofstrasse grundsätzlich eine dreigeschossige Bebauung angestrebt. Dies entspricht nicht immer dem aktuellen Strassenbild, ermöglicht jedoch eine Verdichtung entlang einer wichtigen Zufahrtsachse zum Zentrum. Gemäss dem ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) sind für diesen Bereich folgende Vorgaben festgelegt: "Kernsiedlung, dichte dreigliedrige Bebauung aus Geschäfts- und Wohnhäusern des 19./20. Jahrhunderts mit dem Bahnhof als Zentrum" sowie "Regelmässige Bebauung aus Wohn- /Geschäftshäusern entlang der geraden, leicht ansteigenden Bahnhofstrasse in westlicher Richtung, Bauzeitraum vom 19. bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts". Dabei liegt der Fokus hauptsächlich auf der räumlichen Qualität und Bedeutung, sowie auf der architekturhistorischen Qualität.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Interessen des ISOS sowie die kantonalen und kommunalen Schutzobjekte analysiert.

Gemäss dem ISOS kann die Bahnhofstrasse durch gezielte bauliche Massnahmen beruhigt und aufgewertet werden, insbesondere im Ortszentrum, wo eine bauliche Entwicklung von Vorteil sein könnte. Der Abschnitt zwischen der Alleestrasse und dem Bahnhof weist bereits heute eine hohe bauliche Dichte auf. Auf der nördlichen Seite der Strasse befinden sich ausschliesslich neu errichtete Wohnblöcke. Die ursprüngliche historische Substanz des Gebiets 1.3 ist nicht mehr vorhanden, was dazu führt, dass die Informationen des ISOS in Bezug auf dieses Gebiet nicht mehr gültig sind. Auf der südlichen Seite stehen dreigeschossige Gebäude, von denen zwei als geschützte Einzelobjekte gelten. Zwischen diesen Gebäuden besteht die Möglichkeit, die Bausubstanz zu erneuern, insbesondere durch die Anhebung der Dachtraufen auf die gleiche Höhe wie bei den geschützten Objekten. Dabei soll jedoch auf den Charakter der Schutzobjekte Rücksicht genommen werden. Aufgrund des bereits bestehenden Einzelschutzes und der Entwicklungsmöglichkeiten zwischen den geschützten Objekten ist das verbleibende Ortsbildschutzgebiet kleiner als das ursprünglich im ISOS festgelegte Gebiet.

Im ISOS wird zudem festgehalten, dass die als wertvoll eingestuft Gebiete im Plan für höhere Häuser als "Erhaltenswerte Ensembles mit städtebaulich massgeschneiderten Höhenmassen" bezeichnet werden, sofern keine baulichen Erneuerungen bereits die historische Substanz ersetzt haben. Ein Grossteil dieser Gebiete überlappt sich mit dem Schutz des Ortsbildes oder wird durch geschützte Bauten mit einer schützenden Wirkung auf die Umgebung gesichert. Weitere Einzelheiten zur Erhaltung des Charakters dieser Gebiete werden nicht näher erläutert. Durch die bestehenden Regelungen, die besagen, dass sich Bauten innerhalb der Kernzone in den baulichen Kontext dieser Zone einfügen müssen, wird dem Anliegen des

ISOS ausreichend Rechnung getragen. Die Erläuterungen zum ISOS betonen zudem, dass in Gebieten, in denen der Charakter erhalten werden soll, Neubauten unter Berücksichtigung spezieller Vorschriften in den Kontext eingegliedert werden sollen.

Des Weiteren verfolgt die ENHK den Ansatz, einen eingeschossigen Neubau zu realisieren, der sich an den Güterschuppen anlehnt. Das eingeschossige Gebäude östlich des Zollhauses wird ausdrücklich als wichtig erachtet, wobei es nicht Silhouettenwirksam in Erscheinung treten darf. Zudem bildet das Zollgebäude den baulichen Abschluss des Hafens. Somit wurde eigentlich keine weitere Bebauung hinter dem Zollgebäude angestrebt. Jedoch liegt es im öffentlichen Interesse, mehrere pavillonartige, einstöckige Bauten mit publikumsorientierten Nutzungen östlich des Zollhauses als Abschluss des Hafenboulevards zu realisieren. Aufgrund der geringen Grösse treten diese Gebäude kaum in Erscheinung. Zudem wirken sie durch ihre Pavillonarchitektur mehr als Teil des Freiraums am See denn als Teil der Innenstadt-Weiter hat die Hochhausstudie von Feddersen & Klostermann gezeigt, dass die Realisierung von höheren Gebäuden am Sternplatz und an der neuen Passerelle zu verfolgen ist, um städtebauliche Akzente zu setzen. Dabei wird berücksichtigt, dass die Standortwahl gemäss der Hochhausstudie berücksichtigt wird.

5.2 Bewertung der Interessen

Die vorliegende Interessenabwägung berücksichtigt verschiedene Faktoren, um eine ganzheitliche Betrachtung zu ermöglichen. Demnach ist das Interesse an der Entwicklung des Zentrums als sehr hoch einzustufen. Eine Weiterentwicklung des Zentrums kann die Attraktivität und Funktionalität der Stadt verbessern und zu einer lebendigen urbanen Umgebung beitragen. Des Weiteren ist das Interesse an baulicher Verdichtung und Innenentwicklung als hoch einzustufen. Dies bedeutet, dass der Fokus weniger auf der Ausweitung der Bebauung liegt, sondern vielmehr auf einer optimalen Nutzung bereits vorhandener Flächen und Gebäude. Das Interesse am Schutz der baulichen Substanz und Strukturen ist teilweise hoch, solange es sich um ein langfristiges Szenario handelt. Es wird bereits durch Einzelschutzmassnahmen sichergestellt, dass wichtige Gebäude erhalten bleiben. Dieser Schutz dient der Bewahrung des kulturellen Erbes und des historischen Charakters der Stadt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Zentrumsentwicklung als besonders wichtig erachtet wird. Diese Massnahmen tragen zur Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums bei, da viele der kleinen zweigeschossigen Gebäude mit geringer Grundfläche nicht nachhaltig bewirtschaftet werden und dadurch eine negative Wirkung auf das Stadtzentrum haben. Im zentralen Bereich entlang der Alleestrasse soll die Struktur auch in Zukunft sichtbar bleiben, allerdings innerhalb eines eingeschränkten und konzentrierten Bereichs. Dabei werden die Interessen des ISOS und des Raumplanungsgesetzes (RPG) berücksichtigt.

6 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 Hafensparks 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 Richtplintext 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 Richtplintext ergänzt.
- Der Verweis auf das Planungs- und Baugesetz in Kapitel 2 Rechtsnatur wurde angepasst (§ 15 PBG anstelle Art. 9 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)).

Diese Anpassungen wurden am Gestaltungsrichtplan vorgenommen, jedoch nicht zur Vorprüfung eingereicht.

7 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 Hafepark 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 Text beschreibt neu die Entwicklungsabsichten in Bezug auf den Werkhof.
- 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 angepasst.

Aufgrund des fehlenden Vorlegens spezifischer Interessenabwägungen oder Nachweise, die die angemessene Berücksichtigung der Vorgaben des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) belegen, hat das Departement für Bau und Umwelt die Genehmigung des überarbeiteten Gestaltungsrichtplans (GRP) abgelehnt. Infolgedessen ist eine erneute öffentliche Bekanntmachung des GRP erforderlich sein. Insgesamt wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Eine ausführliche Interessensabwägung wurde durchgeführt.
- Die Inhalte und Ziele des ISOS wurden in die Erarbeitung des GRP angemessen mit einbezogen.
- Die städtebauliche Konzeption im Zusammenhang mit dem ISOS wurde im Gebiet 8 geprüft und angepasst.
- Sowohl das Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission als auch die Hochhausstudie von Feddersen & Klostermann wurden als eine fundierte Grundlage eingearbeitet.

8 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 Hafepromenade 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 Gestaltungsplanes zu verändern.

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

Der Gestaltungsrichtplan Innenstadt überlagert den Gestaltungsrichtplan "Richtplan Hafenaerial", genehmigt mit Entscheid 29 vom 1. April 2003, in den Bereichen westlich und nördlich des Hafenbeckens. Aus diesem Grund wurde nicht der gesamte Gestaltungsrichtplan "Richtplan Hafenaerial" aufgehoben, sondern lediglich der nördliche Bereich des Hafenbeckens, der sich mit dem Perimeter des Gestaltungsrichtplan "Innenstadt" überschneidet. Eine Genehmigung der revidierten Rahmennutzungsplanung könnte mit einem entsprechenden Vorbehalt erfolgen.

Die folgenden Gestaltungspläne sind nachgelagert in separaten Verfahren aufzuteilen oder anzupassen respektive aufzuheben, um sie in die Gebietseinteilung des Gestaltungsrichtplan "Innenstadt" zu überführen:

- Gestaltungsplan "Kerngebiet, in Kraft seit 2.8.2001
- 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