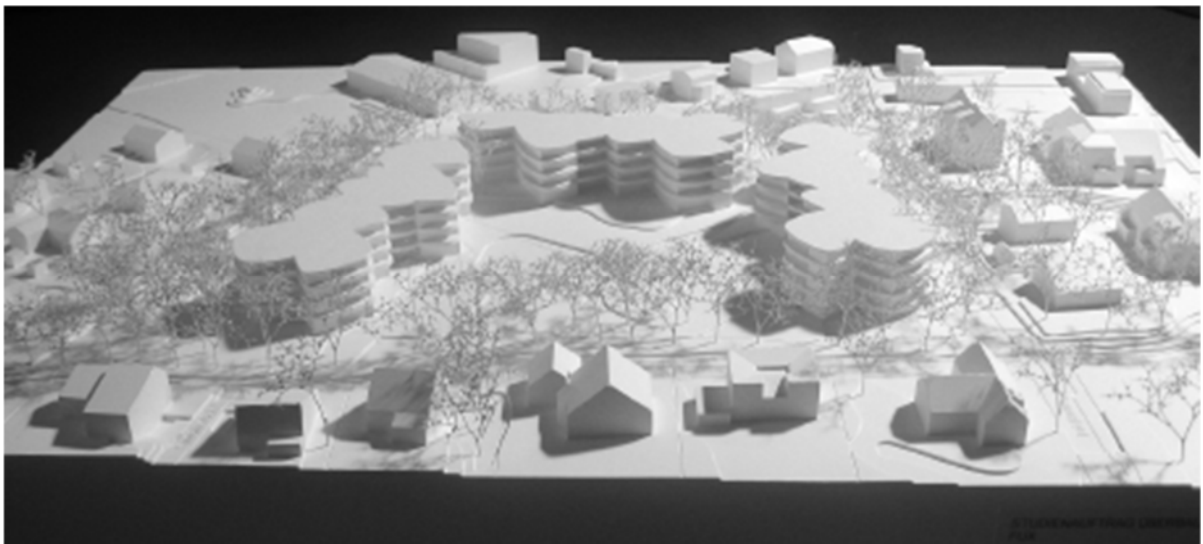


Mitwirkungsbericht

Gestaltungsplan Sonnenfeld



23. November 2023

Verfasst von: ThGe
Geschäftsnummer: 2014-277

Inhaltsverzeichnis

1.	Durchführung der Mitwirkung	4
1.1	Gegenstand.....	4
1.2	Öffentliche Information	4
1.3	Mitwirkungsbericht.....	4
2.	Zusammenfassung	5
2.1	Rückmeldungen	5
2.2	Fazit	5
3.	Eingaben und Stellungnahmen	5

1. Durchführung der Mitwirkung

1.1 Gegenstand

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand der Stadt Romanshorn. Der Planungssperimeter beinhaltet die Parzelle Nr. 1128 abzüglich der darin liegenden Waldfläche gemäss Zonenplan. Im umgebenden Wohnquartier stehen Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser unterschiedlicher Grösse.

Auf Grund der städtebaulich sensiblen Lage und Grösse des Grundstückes (1.46 ha) entschied sich die Bauherrschaft, in Absprache mit der Baubehörde der Stadt Romanshorn, einen eingeladenen, nicht anonymen Studienauftrag durchzuführen. Auf diesem Weg hat das Beurteilungsgremium aus den fünf eingereichten Projektvorschlägen den für diese Lage und Aufgabe bestgeeigneten Bebauungsvorschlag ausgewählt und der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung empfohlen. Ziel war es, eine Bebauung zu schaffen, bei welcher insbesondere auf die vorzügliche Einfügung in die Stadtlandschaft geachtet wird. Das Projekt war im Zusammenhang mit der freiräumlichen und baulichen Gesamtsituation zu betrachten und sollte eine spezifisch auf den Ort ausgerichtete städtebauliche Entwicklung aufzeigen.

Das Resultat dieses Studienauftrags sollte Auskunft über die Gesamtwirkung, Dichte, Stellung, Volumetrie, Struktur, Massstäblichkeit, freiräumliche und gestalterische Aspekte geben.

Mit dem Gestaltungsplan sollen die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine auf die topografischen Verhältnisse sowie städtebaulichen Gegebenheiten Rücksicht nehmende Überbauung im Planungsgebiet festgelegt werden. Insbesondere soll das Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen mit einer hohen baulichen Dichte nach dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden ausgeschöpft werden. Eine geordnete und zweckmässige Erschliessung bildet dazu die Grundlage.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Anliegen und Eingaben der Mitwirkenden zusammen und nimmt aus Sicht des Stadtrates dazu Stellung.

1.2 Öffentliche Information

Mit einer Mitteilung im Seeblick und auf der Homepage der Stadt Romanshorn wurde auf die öffentliche Mitwirkung sowie auf die damit zusammenhängende Informationsveranstaltung aufmerksam gemacht.

Am 6. September 2023 fand in der Aula Kanti Romanshorn die öffentliche Informationsveranstaltung statt. Rund 70 Personen liessen sich am Anlass über die Inhalte des Gestaltungsplans Sonnenfeld und die folgende Mitwirkung informieren.

Die Dokumente lagen während der Mitwirkungsfrist vom 8. bis 27. September 2023 bei der Bauverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sämtliche Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Romanshorn aufgeschaltet.

Unterlagen Mitwirkung:

- Gestaltungsplan Mst. 1:500
- Sonderbauvorschriften
- Planungsbericht
- Richtprojekt GP Sonnenfeld

1.3 Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert die Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde. Nach der Verabschiedung durch den Stadtrat wird der Mitwirkungsbericht veröffentlicht und zusätzlich den Mitwirkenden eine schriftliche Beantwortung ihrer Inputs versendet.

Im veröffentlichten Mitwirkungsbericht werden die Namen und Adressen der Mitwirkenden geschwärzt. Es ist lediglich eine Adressaten-ID sichtbar.

2. Zusammenfassung

2.1 Rückmeldungen

Während der Mitwirkungsfrist ging bei der E-Mitwirkung 11 Eingaben ein. 5 Eingaben kamen auf schriftlichem Weg zur Stadtplanung und wurden in die E-Mitwirkung eingepflegt. Alle Eingaben sind von Privatpersonen eingereicht worden.

In den eingegangenen 16 Eingaben wurden insgesamt total 48 Anträge und Bemerkungen formuliert. Thematisch ähnliche Beiträge wurden zusammengefasst. Somit verbleiben 18 Rückmeldungen zu Beantwortung. 3 Rückmeldungen nehmen Bezug zum Gestaltungsplan, 12 Rückmeldungen zu einem Artikel aus den Sonderbauvorschriften. Weitere 4 Rückmeldungen nehmen Bezug zum Planungsbericht.

Davon können 5 zur Kenntnis genommen werden, 4 Anliegen sind bereits berücksichtigt, 9 Hinweise werden berücksichtigt und in den weiteren Planungsschritten bearbeitet.

2.2 Fazit

Den Mitwirkungsbeiträgen ist eine kritische Haltung gegenüber der Entwicklung auf dem Sonnenfeld Areal zu entnehmen obwohl die Qualität der Richtprojekte gewürdigt wird. Insbesondere die Abweichungen von der Regelbauweise in Bezug auf die Länge und Höhe der Baukörper wird teilweise bemängelt. Weiter werden Bedenken gegenüber des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens geäußert und Massnahmen für eine bessere Erschliessung gefordert.

Eine grundlegende Kritik am Gestaltungsplan blieb aus. Trotzdem gibt es Vorbehalte und kritische Anregungen. Der Wunsch nach einer qualitativen Aufwertung des Ortes ist aber trotzdem spürbar. Ein Grossteil der Beiträge kann in den künftigen Planungsphasen nochmals aufgenommen werden und einfließen.

3. Eingaben und Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Bemerkungen und Anregungen der Mitwirkenden unverändert wiedergegeben und kommentiert sowie die weitere Bearbeitung vorgeschlagen. Diese umfasst folgende Umschreibungen:

- a) bereits berücksichtigt: Das Anliegen ist bereits im Projekt berücksichtigt, Ergänzungen stehen unter Bemerkung
- b) Kenntnisnahme: Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen; eine allfällige Ergänzung steht unter Bemerkung.
- c) nicht Gegenstand des Gestaltungsplanes: Das Anliegen ist nicht Gegenstand der Anpassung Gestaltungsplan Sonnenfeld.
- d) wird berücksichtigt: Das Anliegen wird gegebenenfalls in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt werden.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
P05 P06 P08 P10 P04 P13 P14 P06		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>P05) 1. Eine Sackgasse auf Höhe des Bachwegs erstellen, wie ursprünglich geplant.</p> <p>P05) 2. Eine temporäre Baustellenzufahrt erstellen über das westlich gelegene Industriegebiet.</p> <p>P06) Damit die Lärmbelastung nicht erhöht wird muss eine Zufahrt zum Projekt nicht durch das "Im Sonnenfeld" Quartier (nordöstlich), sondern via Romiszelgstrasse geprüft werden (nordwestlich).</p> <p>P06) Die Zufahrt kann nicht hier bestehen bleiben.</p> <p>P08) Verkehrserschliessung der Überbauung vom Bauernhof von Rudolf Haag bzw. von der Romiszelgstrasse im Nordwesten her, insbesondere während der Bauzeit.</p> <p>P10) Die Erschliessung über "Im Sonnenfeld" ändern, z.B. von NW über Romiszelgstrasse. Zufahrt von Kreuzlingerstrasse her sperren. Bauverkehr funktioniert nicht übers Sonnenfeld.</p> <p>P04) Umleiten des Baustellenverkehrs über Nordwesten via Romiszelgstrasse und markierten Punkt.</p> <p>P13) Andere Zufahrt zum Projekt, damit es im Quartier "Im Sonnenfeld" nicht zur Verkehrsüberlastung kommt.</p> <p>P13) Die Erschliessung zum Projekt ist anders zu planen. Via Romiszelgstrasse.</p> <p>P14) 1. Mit dieser geplanten Zu-und Wegfahrt ist diese Überbauung nicht zu bewilligen.</p> <p>P14) 2. Kein Fussweg/Fahrradweg in den Gapfweg.</p> <p>P06) - Die Zufahrt für das Projekt via Romiszelgstrasse laufen lassen, also eine westliche Zufahrt und nicht östlich vom Sonnenfeld herkommend.</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Die im Rahmen der Mitwirkung geäusserten Vorbehalte in Bezug auf die Erschliessung des Areals über die Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» veranlasste die Stadt Romanshorn eine Beurteilung durch einen Verkehrsplaner einzuholen. Hier sind die wichtigsten Erkenntnisse zusammengefasst:</p> <p>Verkehrsbelastung im Querschnitt <i>Die künftige Verkehrsbelastung auf der Erschliessungsstrasse «Im Sonnenfeld» ist auch mit der neuen Überbauung als zumutbar einzuschätzen.</i></p> <p>Verkehrsqualität Einmündung Kreuzlingerstrasse <i>Die Verkehrsqualität bei der Einmündung in die Kreuzlingerstrasse dürfte auch mit der neuen Überbauung – auch in den Hauptverkehrszeiten – ausreichend sein. Während kurzen Zeitperioden, insbesondere am Morgen, werden die Wartezeiten für Linksabbieger künftig zunehmen. Die Anforderungen der Normen sind aber weiterhin erfüllt.</i></p> <p>Gefahrenre Geschwindigkeiten <i>Die Geschwindigkeitsmessungen zeigen, dass das heutige Geschwindigkeitsniveau tief und der Zielwert für Tempo-30-Zonen erfüllt ist. Einzelne Verkehrsteilnehmer fahren trotz Tempo-30 zu schnell.</i></p> <p>Verkehrssicherheit <i>Das Sicherheitsniveau schätzen die Experten (ohne detaillierte Sicherheitsanalyse) auch ohne Trottoir wegen des tiefen Geschwindigkeitsniveaus als ausreichend ein. Der Strassenverlauf ist zudem übersichtlich. Sicherheitsdefizite gibt es bei den Strassenverzweigungen und Liegenschaftsausfahrten z.B. infolge zu hoher Hecken. Die neue Überbauung führt zu Mehrverkehr und dementsprechend zu einer Erhöhung potentieller</i></p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
		<p>- Massnahmen müssen eingeleitet werden um das neue massive Verkehrsaufkommen an der "Im Sonnenfeld" Strasse zu reduzieren/Anschluss an die Kreuzlingerstrasse via Romiszelgstrasse</p> <p>Begründung</p> <p>P05) 1. Schutz und Sicherheit für die vielen Kinder und Erwachsenen, die den Bachweg zu Fuss oder mit dem Velo benützen</p> <p>P05) 2. Die Enge des Sonnenfeldsträsschens und die vielen Lastwagen vertragen sich nicht! Manövrierraum, Sicherheit.</p> <p>P06) Die Zufahrt zum Projekt kann so wie geplant nicht bestehen bleiben, weil dann die Lärmbelastung für die Anwohnenden in die rote Stufe rücken würde - massiv höher als bestehend.</p> <p>P06) Zu gefährlich für Anwohnenden.</p> <p>P08) Die Quartierstrasse droht vollständig überlastet zu werden und die Lebensqualität für Kinder, Erwachsene und Tier stark reduziert zu werden. Insbesondere in der Bauphase sind Kinder sehr gefährdet.</p> <p>P10) "Im Sonnenfeld" ist zu schmal für Gegenverkehr. Die Strasse wird auch von Nichtanwohnern als Schleichweg benutzt. Kinder leben und Tiere in der Strasse: erhöhtes Unfallrisiko.</p> <p>P04) Sicherheitstechnisch herrschen grosse Bedenken, dass der Baustellenverkehr über die Strasse „Im Sonnenfeld“ geleitet wird. Die Strasse ist die zentrale Verkehrsader für das Quartier, Schulweg, viel genutzt von Fussgängern und Velofahrern. Sie ist schmal, verfügt über kein Trottoir und ist damit für eine solche Situation nicht annähernd geeignet. Bereits jetzt gibt es viele Autofahrer, die sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten und den Rechts-Vor-Links-Vortritt nicht beachten.</p> <p>P13) - Das "Im Sonnenfeld" Quartier ist bereits jetzt überfrequentiert mit durchfahrenden Autos. Wenn nun so viele neue Wohnung dazu kommen, wird es viel zu gefährlich für Anwohnende im Quartier. Insbesondere für Kinder.</p>	<p><i>Konfliktfälle. Eine übermässige unzulässige Reduktion der Verkehrssicherheit ist aber dadurch nicht zu erwarten. Die im Gestaltungsplan direkt am Strassenrand angeordneten Schrägparkfelder für Besucher bedeuten ein gewisses Sicherheitsdefizit, welches allenfalls durch eine andere Anordnung verhindert werden könnte.</i></p> <p>Lärmbelastung <i>Mit der Überbauung wird die Lärmbelastung infolge des Zusatzverkehrs entlang der Strasse Im Sonnenfeld zunehmen. Aufgrund der weiterhin tiefen Verkehrsbelastung und der reduzierten Geschwindigkeit sind die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung immer noch deutlich unterschritten.</i></p> <p>In einem nächsten Schritt werden Verkehrsmessungen mit Nummernschilderfassung durchgeführt und verschiedene Varianten (Zubringer gestattet, Einbahn, partielle Begegnungszonen) zur Findung der bestmöglichen Lösung der Verkehrsführung «Im Sonnenfeld» unter Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung in Folge der Arealentwicklung durchgeführt. Die Erkenntnisse sind bis Sommer 2024 zu erwarten.</p> <p>Eine Erschliessung über die Romiszelgstrasse wird nicht weiterverfolgt da die zu erwartende Mehrbelastung auf der Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» die Werte der VSS-Norm nicht überschreitet und daher eine neue, zusätzliche Erschliessung unverhältnismässig ist.</p> <p>Beurteilung Wird Berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Karte		

- Zudem wird es in Richtung Kreuzlingerstrasse zu Rückstau kommen ins Quartier. Anwohnende werden Ihre Ausfahrten/Garagen nicht mehr angemessen verlassen können. --> Gefahr für Kinder und Anwohnende.
- Schaffung einer Sackgasse am Ende der Strasse, damit nicht noch zusätzlich Verkehr aus dem Sonnenring/Aheggquartier kommt

P13) - Diese geplante Erschliessung führt zur Verkehrsüberlastung im Sonnenfeld Quartier.
- Erhebliche Gefahr für Anwohnende, im Speziellen Kinder bei einem neu, derart aufkommenden Verkehr
- Insbesondere während der Bauphase (Lastwagen/Baustellenverkehr usw.).

P14) 1. Es besteht jetzt schon ein grosses Gefahrenpotenzial bei der Zu-/Wegfahrt auf die Kreuzlingerstrasse. Autos können nicht kreuzen. Über Bachweg besteht gleiches Problem. Auch wird der Verkehr z.B. nach Amriswil durch das ganze Quartier erfolgen. Man kann nicht gleichzeitig den Verkehr beruhigen und dann so eine Überbauung hier reinstellen.

P14) 2. Der Gapfweg ist eine schmale Zubringerstrasse und nicht plötzlich ein Fuss/Fahrradweg oder Spielstrasse.

P06) - die bereits viel befahrene 30er Zone "Im Sonnenfeld" wird zusätzlich massiv belastet und es wird zu Verkehrsüberlastung kommen. Die Zufahrt zur Kreuzlingerstrasse wird zu einem Wartebereich, was es für Anwohner im besagten Bereich unmöglich macht in Sicherheit zu leben respektive aus der Ausfahrt hinaus zu fahren, ohne Behinderung.

- Die Lärmbelastung für Anwohner wird massiv höher und in die rote Kategorie rutschen (von früher grün)
- Die Stadt muss Massnahmen treffen um dieses Verkehrsaufkommen zu verhindern

1. Zufahrt via Romiszelgstrasse (von Westen) und 2. Zusätzlich eine Sackgasse bilden am Ende der Im Sonnenfeld Strasse.

Angeschlossene Teilnehmer/innen:

- P11 und P12

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
P13 P04 P08		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>P13) Entstehung einer Sackgasse</p> <p>P04) Einrichtung einer Begegnungszone und Umwandlung der Strasse Im Sonnenfeld in eine Sackgasse (Einfahrt Kreuzlingerstrasse schliessen).</p> <p>P08) Die "Im Sonnenfeldstrasse" zu einer Begegnungszone für Gemischtverkehr mit Tempolimit 20 km/h umwandeln.</p> <p>Begründung</p> <p>P13) - damit der Durchgangsverkehr minimiert werden kann zur Erhöhung der Sicherheit der Kinder - Minderung der Lärmemission durch weniger Verkehr</p> <p>P04) Bereits jetzt ohne das geplante Projekt ist die Verkehrssituation um die Quartiersstrasse „Im Sonnenfeld“ sehr anspruchsvoll. Die Gründe hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transitverkehr von den umliegenden Quartieren Sonnenring/Ah-heg • Nicht-Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzungen • Schmale Strasse ohne Trottoir • Nicht-Beachten der Neuerung mit dem Rechtsvortritt • Kleinkinder auf dem Weg in den Kindergarten <p>Durch die Umsetzung des Projekts mit schätzungsweise über 100 zusätzlichen Fahrzeugen würde diese Situation extrem verschärft werden, weshalb sicherheitstechnisch grosse Bedenken herrschen. Die Strasse „Im Sonnenfeld“ ist die zentrale Verkehrsader für das Quartier, Schulweg für Kinski, viel genutzt von Fussgängern und Velofahrern. Daher muss für die Verkehrssituation dringend eine langfristige Lösung erarbeitet werden. Für die nachhaltige Beruhigung der Verkehrssituation wäre die Einrichtung einer Begegnungszone ideal. Eine weitere Beruhigung des Verkehrs würde eine Sackgasse mit durchlässiger Barriere für Velofahrer und Fussgänger an der Einfahrt Kreuzlingerstrasse bringen. Durch das Erstellen einer Sackgasse wird der Transitverkehr vermieden. Ein weiterer Vorteil dieser Variante (Sackgasse an der Einfahrt Kreuzlingerstrasse) wäre, dass die</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Die im Rahmen der Mitwirkung geäusserten Vorbehalte in Bezug auf die Erschliessung des Areals über die Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» veranlasste die Stadt Romanshorn eine Beurteilung durch einen Verkehrsplaner einzuholen. Hier sind die wichtigsten Erkenntnisse zusammengefasst:</p> <p>Verkehrsbelastung im Querschnitt <i>Die künftige Verkehrsbelastung auf der Erschliessungsstrasse «Im Sonnenfeld» ist auch mit der neuen Überbauung als zumutbar einzuschätzen.</i></p> <p>Verkehrsqualität Einmündung Kreuzlingerstrasse <i>Die Verkehrsqualität bei der Einmündung in die Kreuzlingerstrasse dürfte auch mit der neuen Überbauung – auch in den Hauptverkehrszeiten – ausreichend sein. Während kurzen Zeitperioden, insbesondere am Morgen, werden die Wartezeiten für Linksabbieger künftig zunehmen. Die Anforderungen der Normen sind aber weiterhin erfüllt.</i></p> <p>Gefahrenre Geschwindigkeiten <i>Die Geschwindigkeitsmessungen zeigen, dass das heutige Geschwindigkeitsniveau tief und der Zielwert für Tempo-30-Zonen erfüllt ist. Einzelne Verkehrsteilnehmer fahren trotz Tempo-30 zu schnell.</i></p> <p>Verkehrssicherheit <i>Das Sicherheitsniveau schätzen die Experten (ohne detaillierte Sicherheitsanalyse) auch ohne Trottoir wegen des tiefen Geschwindigkeitsniveaus als ausreichend ein. Der Strassenverlauf ist zudem übersichtlich. Sicherheitsdefizite gibt es bei den Strassenverzweigungen und Liegenschaftsausfahrten z.B. infolge zu hoher Hecken. Die neue Überbauung führt zu Mehrverkehr und dementsprechend zu einer Erhöhung potentieller</i></p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
		<p>komplexe Kreuzung Im Sonnenfeld / Kreuzlingerstrasse (Spurwechsel Velofahrer & starke Geschwindigkeitsänderung) somit geschlossen wird. Optional kann diese Sackgasse auch anders positioniert werden. Zum Beispiel könnte diese auch in der Mitte der Strasse Im Sonnenfeld positioniert werden, dann würde sich auch der Anwohnerverkehr aufteilen.</p> <p>P08) Es steht im Interesse aller Bewohner:innen des Viertels, auch der zukünftigen Besitzer:innen der zu bauenden Wohnungen, die Lebensqualität zu erhöhen. Es ist mit vielen zusätzlichen Kindern und Erwachsenen zu rechnen, die sich u.a. auch in ihrer Freizeit frei und gefahrlos im Quartier bewegen wollen.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P11 und P12 	<p><i>Konfliktfälle. Eine übermässige unzulässige Reduktion der Verkehrssicherheit ist aber dadurch nicht zu erwarten. Die im Gestaltungsplan direkt am Strassenrand angeordneten Schrägparkfelder für Besucher bedeuten ein gewisses Sicherheitsdefizit, welches allenfalls durch eine andere Anordnung verhindert werden könnte.</i></p> <p>Lärmbelastung <i>Mit der Überbauung wird die Lärmbelastung infolge des Zusatzverkehrs entlang der Strasse Im Sonnenfeld zunehmen. Aufgrund der weiterhin tiefen Verkehrsbelastung und der reduzierten Geschwindigkeit sind die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung immer noch deutlich unterschritten.</i> In einem nächsten Schritt werden Verkehrsmessungen mit Nummernschilderfassung durchgeführt und verschiedene Varianten (Zubringer gestattet, Einbahn, partielle Begegnungszonen) zur Findung der bestmöglichen Lösung der Verkehrsführung «Im Sonnenfeld» unter Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung in Folge der Arealentwicklung durchgeführt. Die Erkenntnisse sind bis Sommer 2024 zu erwarten. Eine Erschliessung über die Romiszelgstrasse wird nicht weiterverfolgt da die zu erwartende Mehrbelastung auf der Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» die Werte der VSS-Norm nicht überschreitet und daher eine neue, zusätzliche Erschliessung unverhältnismässig ist.</p> <p>Beurteilung Wird Berücksichtigt</p>
P08 P04 P10 P16 P07		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>P08) Zwei Stockwerke weniger hoch bauen oder die offizielle Zufahrt des Verkehrs von hinten vom Bauernhof von Rudolf Haag her ermöglichen.</p> <p>P08) Die geplanten Gebäude zwei Stockwerke weniger hoch bauen.</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Das vorliegende Richtprojekt ist das Resultat aus einem qualifizierten Varianzverfahren mit fünf eingeladenen Planerteams. Ein sach- und fachkundiges Beurteilungsgremium hat die Projekteingaben geprüft, diskutiert und</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
		<p>P10) Regelbauweise ist einzuhalten. Die Überbauung ist viel zu gross. Sie passt nicht ins Quartier.</p> <p>P04) Einhaltung der Regelbauweise.</p> <p>P10) Kleiner projektieren. Selbst die Mehrfamilienhäuser im Sonnenring erscheinen klein gegen diese Überbauung.</p> <p>P16) Unserer Meinung nach ist das Projekt zu wuchtig und zu gross für unser Quartier. Wir verstehen den Ansatz für das verdichtete Bauen, es sollte aber im Masse und aufgrund der Nachfrage geschehen. Nun über das Mass lässt sich bekanntlich streiten. Aber wenn es schon eine Sonderbewilligung für ein 4. Stockwerk gibt, wieso werden dann auch gleich die drei Wohnblöcke fast doppelt so lang, als maximal im Baureglement geregelt. Für was gibt es denn das Baureglement, wenn sich jeder über dies hinwegsetzen kann. In Romanshorn gibt es so viele leerstehende Wohnungen. In der Schweiz liegt der Leerstand bei 1.3%, im TG bei 1.7% und in Romanshorn bei 3.2% (Zahlen von 2022). Unserer Ansicht nach braucht es nicht noch mehr leerstehende Wohnungen. Auch das Angebot für 3-4 und 5+ Zimmer Wohnungen ist über der Nachfrage. Also wieso sollte das Projekt in einer W3 Bauzone, 4-stöckig sein und anstelle von max. 40 m, fast 80 m lang werden und dies in 3-facher Ausführung? Man hat sich 2014 für das Projekt entschieden, daher glauben wir es entspricht in diesem Umfang nicht mehr der Nachfrage.</p> <p>P07) Reduktion um eine Geschosshöhe.</p> <p>Begründung</p> <p>P08) Für die bestehende Infrastruktur mit der schmalen Quartierstrasse "Im Sonnenfeld" ist das ganze Projekt kolossal überdimensional dicht und hoch. Die Überlastung zu Rushhour Zeiten der Quartierstrasse in Richtung Kreuzlingerstrasse besteht jetzt schon.</p> <p>P08) Das Projekt ist für die bestehende Infrastruktur bestehend aus einer schmalen Quartierstrasse und maximal Zweistöckwerk hohen Häusern kolossal überdimensional dicht und hoch. Der erwartete Verkehr durch die</p>	<p>das vorliegende Projekt zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Bericht des Beurteilungsgremiums wird das Projekt gewürdigt: «Das Projekt überzeugt mit einer sensiblen städtebaulichen Setzung der Baukörper und einer eigenwilligen Formensprache, die aus der spezifischen Betrachtung des Ortes entwickelt wurde. Das Projekt hat die Fähigkeit, einen eigenen Charakter für diesen spezifischen Landschaftsraum zu generieren und diesen zu prägen. Es ist ein grundsätzlicher Beitrag im Wohnungsbau für Romanshorn».</p> <p>Im Rahmen der Ortsplanrevision wurde das Gebiet beidseits der Strasse «Im Sonnenfeld» in eine Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung W3 aufgezont. Das Areal weist daher ein Potenzial für eine qualitative Innenentwicklung auf und setzt die raumplanerischen Ziele von Bund und Kanton um.</p> <p>Aufgrund der Abweichungen in Höhe und Länge von der Regelbauweise unterliegt der Gestaltungsplan Sonnenfeld dem fakultativen Referendum.</p> <p>Beurteilung Kenntnisnahme</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			

hohe Bewohnerdichte kann von der Quartierstrasse voraussichtlich nicht geschluckt werden. Wegen der Tatsache, dass der Grad der ÖV-Erschliessung relativ gering ist, ist ausserdem mit vielen Autos zu rechnen. Die 14 Meter Höhe der geplanten Gebäude gegenüber den maximal 8 bis 10 Meter hohen umliegenden Häuser wirkt massiv und ist städtebaulich unpassend.

P10) Regelbauweise ist einzuhalten. 30.2 m Abweichung ist nicht akzeptabel.

P04) Die Bauzone, in der das Projekt geplant ist, wurde bereits umgezont, wodurch grössere Bauten möglich sind. Es ist nicht nachvollziehbar, warum trotz der Umzonung eine solche massive Abweichung der Regelbauweise notwendig ist. Die maximal mögliche Baukörperlänge wird erheblich (+ 30m!) überschritten. Das umliegende Quartier besteht in der Mehrzahl aus Einfamilienhäusern. Dem gegenüber sind die geplanten Gebäude riesig und fügen sich nicht schlüssig in das Umfeld ein. Hinzu kommt, dass die bestehende Strasseninfrastruktur schon jetzt eher überlastet ist und diese angespannte Verkehrssituation scheinbar nicht in die Planung eingezogen wurde.

P10) Trotz vollzogener Umzonung wird nochmals darüber «hinausgeschossen».

P16) Keine

P07) Die Parzelle 1128 war gemäss Zonenplan der Gemeinde Romanshorn vom 7. August 2001 der Zone W2a zugeteilt. Dies entsprach der Wohnzone mit zweigeschossiger Erscheinung und niederer Baudichte. Mit der Inkraftsetzung des aktuellen Zonenplans per 1. Januar 2023 wurde die Parzelle 1128 vor kurzem der Zone für dreigeschossige Bauten zugeteilt. Mit dem vorliegenden Entwurf des Gestaltungsplans samt zugehörigen Vorschriften soll nun eine Bebauung mit 4 Vollgeschossen und einer gegenüber der Regelbauweise verlängerten Fassadenlänge um zusätzliche 30m (+ 75% !!!) ermöglicht werden.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			

Für sich isoliert betrachtet, mag die geplante Überbauung einen Beitrag an die allgemein gewünschte raumplanerische Entwicklung leisten. Gesamthaft betrachtet, erscheint das Projekt sehr wuchtig und mit der 4-geschossigen Bauweise und den überlangen Baukörpern in einem mehrheitlich durch Einfamilienhäuser dominierten Quartier aber völlig fehl am Platz. Dies zeigt sich auch an der vorhandenen Erschliessung, welche in keiner Weise auf Bebauungen solcher Dimensionen ausgelegt ist. Beispielsweise würde die Reduktion um eine Geschosshöhe bereits deutlich Abhilfe schaffen. Die Einwirkungen auf die umliegende Nachbarschaft werden in den Berichten nicht oder nur am Rande erwähnt, obwohl diese als massiv zu bezeichnen sind. Die Projektanten und die zuständige Kommission der Stadt scheinen sich dieser Einwirkungen durchaus bewusst und es sind einige Ansätze zur Abschwächung dieser negativen Einwirkungen vorhanden. Wir erachten es jedoch als zwingend notwendig durch weitere aber einfache Massnahmen eine deutliche Verbesserung der zur erwartenden Situation herbeizuführen. Siehe hierzu die Anträge und Begründungen betreffend Sonderbauvorschriften.

Angeschlossene Teilnehmer/innen:

- P11 und P12

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 4 Erschliessung			

P01
P16

Antrag / Bemerkung

P01) Die Verkehrsanbindung an die Kantonsstrasse und die Verkehrsregelung bei einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 71 Wohneinheiten und ca. 106 Stellplätzen in der Tiefgarage sind bei einer Strasse von 4,50 m Breite aus meiner Sicht völlig unzureichend.

P16) Wir haben grosses Bedanken über den vermehrten Verkehr der sich aus den 70 Wohnungen ergibt. Bedenke, dass heutzutage jeder Haushalt meist 2 Autos hat, ergibt sich somit 140 Autos die nun auf der Quartierstrasse vermehrt verkehren. Schon heute besteht das Problem, dass

Bemerkung

Die im Rahmen der Mitwirkung geäusserten Vorbehalte in Bezug auf die Erschliessung des Areals über die Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» veranlasste die Stadt Romanshorn eine Beurteilung durch einen Verkehrsplaner einzuholen. Hier sind die wichtigsten Erkenntnisse zusammengefasst:

Verkehrsbelastung im Querschnitt

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 4 Erschliessung			
		<p>zwei sich querende Autos kaum kreuzen können. Zudem ist die Einfahrt in die Kreuzlingerstrasse Richtung Uttwil erschwert aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens. Hinzu kommt, dass sich bei der Ausfahrt der Veloweg befindet, der ebenfalls zeitweise stark frequentiert ist. Auch auf die andere Seite der Quartierstrasse befindet sich der Veloweg am Bach, der ebenfalls gerne von Velofahren genutzt wird. Auch dort kommt es immer wieder zu heiklen Situationen in denen Autofahrer sich zu wenig achten. Zudem beunruhigt uns die Situation, dass die Quartierstrasse ein Schulweg für mehrere Schulkinder ist, wir sehen es als äusserst heikel an, wenn Fussgänger und Schulkinder die Quartierstrasse benutzen und dann dort noch Besucher aus den Parkplätzen auf die Strasse rausfahren sollen. Wir finden die Gemeinde sollte schnellstmöglich nach Lösungen suchen, wenn das Projekt in diesem Umfang realisiert wird.</p> <p>Wir haben uns gefragt, ob ein Trottoir ein wenig Abhilfe schaffen könnte? Und ob es möglich wäre, dass die Besucherparkplätze über die Überbauung wegfahren. Somit würden die Besucher über die Ausfahrt der Überbauung wegfahren, was für die Anwohner/Fussgänger mehr Sicherheit bedeuten würde. Auch finden wir es sollten sich nochmals Gedanken gemacht werden um die Zu- und Wegfahrt für die Überbauung anderst zu lösen, als über die Quartierstrasse im Sonnenfeld, die unserer Ansicht nach ganz eindeutig nicht für so ein grosses Verkehrsaufkommen gemacht ist. In der heutigen Zeit in der Parkplätze immer rarer werden, möchten wir nicht, dass es aufgrund zu weniger (Besucher) Parkplätze noch parkierende Autos auf der Strasse gibt. Wie es beim Sonnenring jeden Tag der Fall ist. Wir sind für ein klares Parkverbot an der Strasse, weil die anderen Anwohner auch noch Ausfahrten haben auf die Strasse und diese jederzeit frei zugänglich sein müssen.</p> <p>Wir denken, dass die meisten Bewohner mit dem Auto mobil sein werden, weil die Öv Anbindung dürftig ist (siehe Projektbeschreibung), gibt es diesbezüglich noch Pläne? Ein weiterer Grund um sich gründlich mit dem Thema Verkehr auf der Quartierstrasse auseinanderzusetzen und nach besseren Lösungen zu suchen.</p> <p>Unsere andere Frage ist, wie sinnvoll ist es Besucherparkplätze vor einer Ausfahrt zu platzieren? Wir finden dies gefährlich und verstehen nicht wie dies zulässig sein kann.</p>	<p><i>Die künftige Verkehrsbelastung auf der Erschliessungsstrasse «Im Sonnenfeld» ist auch mit der neuen Überbauung als zumutbar einzuschätzen.</i></p> <p>Verkehrsqualität Einmündung Kreuzlingerstrasse <i>Die Verkehrsqualität bei der Einmündung in die Kreuzlingerstrasse dürfte auch mit der neuen Überbauung – auch in den Hauptverkehrszeiten – ausreichend sein. Während kurzen Zeitperioden, insbesondere am Morgen, werden die Wartezeiten für Linksabbieger künftig zunehmen. Die Anforderungen der Normen sind aber weiterhin erfüllt.</i></p> <p>Gefahrenre Geschwindigkeiten <i>Die Geschwindigkeitsmessungen zeigen, dass das heutige Geschwindigkeitsniveau tief und der Zielwert für Tempo-30-Zonen erfüllt ist. Einzelne Verkehrsteilnehmer fahren trotz Tempo-30 zu schnell.</i></p> <p>Verkehrssicherheit <i>Das Sicherheitsniveau schätzen wir (ohne detaillierte Sicherheitsanalyse) auch ohne Trottoir wegen des tiefen Geschwindigkeitsniveaus als ausreichend ein. Der Strassenverlauf ist zudem übersichtlich. Sicherheitsdefizite gibt es bei den Strassenverzweigungen und Liegenschaftsausfahrten z.B. infolge zu hoher Hecken. Die neue Überbauung führt zu Mehrverkehr und dementsprechend zu einer Erhöhung potentieller Konfliktfälle. Eine übermässige unzulässige Reduktion der Verkehrssicherheit ist aber dadurch nicht zu erwarten. Die im Gestaltungsplan direkt am Strassenrand angeordneten Schrägparkfelder für Besucher bedeuten ein gewisses Sicherheitsdefizit, welches allenfalls durch eine andere Anordnung verhindert werden könnte.</i></p>
		<p>Begründung Keine</p>	<p>Lärmbelastung <i>Mit der Überbauung wird die Lärmbelastung infolge des Zusatzverkehrs entlang der Strasse Im Sonnenfeld</i></p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 4 Erschliessung			<p data-bbox="1429 352 2029 459"><i>zunehmen. Aufgrund der weiterhin tiefen Verkehrsbelastung und der reduzierten Geschwindigkeit sind die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung immer noch deutlich unterschritten.</i></p> <p data-bbox="1429 491 2040 708">In einem nächsten Schritt werden Verkehrsmessungen mit Nummernschilderfassung durchgeführt und verschiedene Varianten (Zubringer gestattet, Einbahn, partielle Begegnungszonen) zur Findung der bestmöglichen Lösung der Verkehrsführung «Im Sonnenfeld» unter Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung in Folge der Arealentwicklung durchgeführt. Die Erkenntnisse sind bis Anfang Mai zu erwarten.</p> <p data-bbox="1429 715 2040 847">Eine Erschliessung über die Romiszelgstrasse wird nicht weiterverfolgt da die zu erwartende Mehrbelastung auf der Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» nicht überschreitet und daher eine neue, zusätzliche Erschliessung unverhältnismässig ist.</p> <p data-bbox="1429 879 1637 932">Beurteilung Wird berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 5 Fusswegverbindung			
P07		<p>Antrag / Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> Auf die Einordnung als öffentlicher Verbindungsweg und der damit verbundenen grundbuchrechtlichen Sicherung soll verzichtet werden. Entlang der westseitigen Parzellengrenze der Parzelle 1128 und entlang des Erschliessungsweges soll, analog der nordseitigen Grenze, ein Sichtschutz erstellt und beibehalten werden, welcher auch den Zutritt zu den Nachbarparzellen wirksam verhindert. <p>Begründung</p> <p>Es ist vorgesehen, dass der westseitige Fuss- und Fahrradweg als öffentlicher Weg ausgelegt und grundbuchrechtlich gesichert werden soll. Der öffentliche Weg soll eine zusätzliche Verbindung zwischen Bachweg und der Strasse im Sonnenfeld schaffen, indem er entlang der Aussenbereiche der Liegenschaften an der Rehweidstrasse und via Gapfweg in das nördliche Ende der Strasse Im Sonnenfeld mündet. Eine direkte Verbindung des Bachwegs in die Strasse Im Sonnenfeld existiert bekanntermassen bereits. Der Fussmarsch zu den obgenannten Endpunkten ist über den bereits existierenden Wegverlauf lediglich um 100m länger als der neu vorgeschlagene Verbindungsweg. Die Notwendigkeit des öffentlichen Zugangs ist somit nicht ersichtlich und auch nicht notwendig. Es bestehen bereits genügend Alternativen in unmittelbarer Distanz. Sinnigerweise hatten anlässlich der Projektvorstellung vom 6. September 2023 die Projektanten und auch die Anwesenden Vertreter der Stadt keine Begründung, weshalb der Zugangsweg zu den Gebäuden öffentlich sein sollte.</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Zur Erhöhung der Durchlässigkeit für den Langsamverkehr wurde im Wettbewerbsprogramm eine Quartierverbindung Nord-Süd an der westlichen Parzellengrenze explizit gefordert.</p> <p>Im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens bietet sich die Möglichkeit die Durchlässigkeit für die Öffentlichkeit und die Vernetzung des Areals im Quartier rechtlich zu sichern. So kann der wohl ohnehin von der Öffentlichkeit genutzte Weg offiziell als solcher bezeichnet werden. Das Quartier profitiert von den neuen, qualitativ hochwertigen Aussenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.</p> <p>Beurteilung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 7 Parkierung Zweiräder			
P07		<p>Antrag / Bemerkung Fahrrad-Abstellflächen bzw. entsprechende Unterstände sind im Bereich der Hauseingänge anzuordnen und in ihrer Anzahl unter Wahrung der Netto-Abstellfläche zu reduzieren. Sollten dennoch einzelne Abstellplätze in Grenznähe zur Nachbarparzellen platziert werden müssen, haben diese einen Grenzabstand von mindestens 0.5m einzuhalten.</p> <p>Begründung Eine Vielzahl an Veloabstellplätzen bzw. -unterständen verteilen sich über das Gestaltungsplangebiet. Zur Förderung des Langsamverkehrs sind gedeckte Abstellplätze zu begrüssen. Für die Umgebungsgestaltung bringt die Vielzahl an Standorten hingegen keinen Mehrwert. Im Gegenteil, da jeder Standort für sich wegtechnisch erschlossen sein muss und insbesondere auch separat beleuchtet sein muss. Auch für die Nachbarparzellen sind keine Vorteile auszumachen. Sinnvollerweise ist die Vielzahl an Unterständen durch Zusammenfassen zu reduzieren und näher an den Hauseingängen anzuordnen.</p>	<p>Bemerkung Die gedeckten Veloabstellplätze halten einen Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken vom mindestens 50 cm ein.</p> <p>Höchste Priorität bei der Projektentwicklung hat die Erhaltung der wertvollen, alten, bestehenden Bäume. Die Verteilung der Fahrradabstellflächen auf mehrere kleiner Anlagen nimmt daher Rücksicht auf den zu erhaltenden Baumsaum.</p> <p>Beurteilung Wird berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 13 Gestaltung Landschaft und Freiraum			
P07		<p>Antrag / Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> Die erhaltenswerten Bäume sind unter Schutz zu stellen. Die Bezeichnung «erhaltenswert» genügt nicht. Der westlich gelegene Gebäudekörper ist zu nah am Wurzelbereich der erhaltenswerten Bäume und soll deshalb mindestens 1 bis 2 Meter nach Osten versetzt werden. Die Keller-Notausstieg-Tunnel und deren Ausgänge sind ausserhalb des Baumsaums zu planen und zu realisieren (z.B. Richtung Freiraum im Hof). Während der gesamten Bauausführung, insbesondere vor und während des Baugrubenaushubs sowie der Umgebungsarbeiten ist ein Fachspezialist mit der permanenten Begleitung zu beauftragen. Den Anordnungen des Fachspezialisten ist Folge zu leisten. Schwenkbereich und Reichweite der Kranbahnen sind so zu begrenzen, dass diese nicht in den Kronenbereich der zu schützenden Bäume gelangen. <p>Begründung</p> <p>Das Projektteam hat erkannt, dass dem bestehenden allseitigen Baumsaum eine sehr wichtige Bedeutung zukommt. Es sind Massnahmen formuliert, welche den Bestand der Bäume sichern soll. Darunter sind die explizit als erhaltenswert bezeichneten und tabellarisch aufgeführten Bäume zu verstehen sowie die vorgesehene Baugrubensicherung, welche auf das Wurzelwerk der Bäume Rücksicht nehmen soll. Insbesondere während der Bauphase ist dem Schutz des Baumbestandes besonders Rechnung zu tragen. Unseres Erachtens genügt der blosse Beizug eines Fachspezialisten nicht, um den Erhalt der Bäume sicherzustellen. Ein Verlust des Baumsaums oder einzelner Bäume kann, wenn überhaupt, erst nach 40 bis 50 Jahren durch Neubepflanzung sichergestellt werden, was für die aktuelle Anwohner-Generation nicht zumutbar ist.</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Höchste Priorität bei der Projektentwicklung hat die Erhaltung der wertvollen, alten, bestehenden Bäume. Mit dem qualitativ hochwertigen Richtprojekt wird ein Lebensraum für Mensch und Natur geschaffen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Im Gestaltungsplan bezeichneten Bäume sind zu erhalten. Es können nur die markierten Bäume gemäss Raymond Vogel Landschaften AG; [28.11.2022 gerodet werden. Für die zu rodenden Bäume sind ökologische Ausgleichsmassnahmen im bezeichneten Pflanzbereich vorzunehmen. Für die ökologischen Ausgleichsmassnahmen ist ein Fachspezialist beizuziehen. Die Schutzbestimmungen sind ausreichend. Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauarbeiten mit entsprechenden Massnahmen auch im Wurzelbereich zu schützen. Vorgesehen ist auch eine Spundwand als Baugrubenabschluss. Dadurch kann an den heiklen Orten auf eine Böschung verzichtet werden. Die Vorgaben für die Platzierung der Notausstiege sind einzuhalten. Eine Verlegung in Richtung Hof bietet sich nicht an. Bei der Planung wurden die zu erhaltenden Bäume möglichst berücksichtigt. Der Beizug einer ausgewiesenen Fachperson für die Umgebungsgestaltung und Realisierung ist in Art. 13 Abs. 1 definiert. Für die Planung und Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmassnahmen wird in den SBV Art. 13 Abs. 4 und Abs. 5 der Beizug eines Fachspezialisten verlangt. Eine entsprechende Regelung wird im Rahmen der Baubewilligung definiert. <p>Beurteilung</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>
P15		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Aktuell befindet sich ein kleines Biotop bzw. Feuchtgebiet auf der Parzelle Allgemein:</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Vogelfreundliches Bauen Entsprechende Auflagen werden, nach gängiger Praxis, im Rahmen der Baubewilligung definiert.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 13 Gestaltung Landschaft und Freiraum			
		<p>Positiv finde ich, dass an dieser Lage auf verglaste Balkonbrüstungen verzichtet werden soll. Diese würden die Bäume spiegeln und wären für Vögel eine Todesfalle. Grundsätzliche könnte man aber das Vogelfreundliche Bauen noch etwas klarer verlangen und im GP festlegen: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbro-schuere_2022_D.pdf</p> <p>Aus dem GP ist mir nicht ganz klar, ob es zur geforderten Dachbegrünungspflicht (extensiv) noch Solarpanels geben soll. Falls ja, sollte man auf jeden Fall darauf beharren, dass beides gemacht wird. Panels sind heutzutage auch mit Dachbegrünung kombinierbar.</p> <p>Wenn, wie gefordert, die Dachflächen als Retentionsflächen dienen sollen, dann wäre es wünschbar, wenn die Dachflächen nicht einfach eine Standardbegrünung erhielten, sondern eine etwas Innovativere (z.B. mehr Substratauflage, mehr Retention, regionale Direktbegrünung). Dies könnte man dann auch als ökologischen Ausgleich anrechnen (eine Standardbegrünung ist aus meiner Sicht kein adäquater Ausgleich).</p> <p>Versickerung/Retention: Art. 20 macht Aussagen zur Retention und Entwässerung, was positiv ist. Dieses Thema kann man mit dem ökologischen Ausgleich gut verbinden, indem z.B. verlangt wird, dass Flächen und Mulden, die für die Versickerung oder Retention vorgesehen sind, naturnah begrünt werden müssen. Auch dazu macht die Schrift vom Bafu auf S. 28 Empfehlungen. Ich sehe da Synergien.</p>	<p>Dachbegrünung Für die Ausführung der Dachbegrünung und PV-Anlage ist das Merkblatt der Stadt Romanshorn verbindlich. Dieses verlangt eine Dachbegrünung auch auf Flächen welche durch eine PV-Anlage belegt sind. Art. 12, Abs 2 wird folgendermassen ergänzt: Flachdächer sind für die Biodiversität wertvoll zu begrünen. Zur Begrünung gelten die erhöhten oder speziellen Anforderungen der SIA-Norm SN 564 312.</p> <p>Retention und Versickerung Die Absicht ist sämtliches Regenwasser entsprechend gereinigt in den Dorfbach zu entwässern. Alle Parkplätze werden mit sicker- und tragfähigen Grünbelägen erstellt.</p> <p>Beurteilung Wird berücksichtigt</p>
P16		<p>Antrag / Bemerkung Auf dem Areal lebt ein Dachs. Gibt es Pläne für die Umsiedlung? Oder wird er und sein Bau einfach platt gemacht während der Bauarbeiten.</p> <p>Begründung Keine</p>	<p>Bemerkung Ein wertvoller Hinweis, welcher durch die Bauherrschaft - unter Beizug von Fachspezialisten - überprüft wird und mit der notwendigen Sorgfalt umgesetzt wird. Ergänzung Bauherrschaft: Ein Handeln kurz vor Baubeginn ist angesagt. Wir werden das Grundstück dann seriös absuchen und so ein Dachsbau im Bauperimetergebiet gefunden wird, den Dachs mit Hilfe von Fachleuten vergrämen. Nach dem Bau darf der Dachs sich gerne wieder ansiedeln.</p> <p>Beurteilung Wird berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 13 Gestaltung Landschaft und Freiraum			
P15		<p>Antrag / Bemerkung Bezüglich des westlich angrenzenden Feldgehölzes bin ich mir nicht sicher, ob der Wert ausreichend berücksichtigt ist und ob es sich nicht schon um ein Waldgebiet handelt (laut Forstamt war die Waldfeststellung zuletzt 1999 und müsste eigentlich alle 15 Jahre neu beurteilt werden).</p> <p>Begründung Im NHG steht, dass Feldgehölze und Hecken geschützte Naturobjekte sind. Wenn Hecken nicht rechtlich festgelegt sind (z.B. im Schutzplan), ist es aber oft ein Graubereich. In einer Sondernutzungsplanung hätte man aber die Möglichkeit diese Naturobjekte rechtlich festzulegen (siehe PBG TG Paragraf 24 Absatz Punkt 6. Und 8.). Der Gehölzsaum ist im Naturinventar von 2022 als wertvoll klassiert (siehe Objektblatt anbei). Dort wird auch geraten, ob dieser Bereich als Wald festgelegt werden soll. Ich würde zumindest vorschlagen, dass dies nochmals geprüft wird, ob es sich nicht im rechtlichen Sinn um Wald handelt. Dafür zuständige wäre das Forstamt.</p>	<p>Bemerkung Die kantonale Gesetzgebung definiert Ufergehölze als Wald. Rechtlich gesehen handelt es sich beim Ufergehölze um Wald (§3 TG WaldV, §2 Abs.2 TG WaldG). Die kantonale Gesetzgebung unterscheidet beim Waldabstand jedoch wieder zwischen Wald und Ufergehölze (§43 RPV, §75 PBG). Gemäss §75 Abs. 2 PBG kann die Gemeindebehörde in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen. Die Reduktion des Waldabstandes (Ufergehölz) wurde vom kantonalen Forstamt bestätigt.</p> <p>Beurteilung Bereits berücksichtigt</p>
P15		<p>Antrag / Bemerkung Es fehlen die Themen: ökologischer Ausgleich, Lichtemissionen, Pflege/Unterhalt, allenfalls auch Mikroklima</p> <p>Begründung Der ökologische Ausgleich wird zwar unter Art. 13 erwähnt, aber nur im Falle, dass ein Baum gerodet werden muss. Der ökologische Ausgleich ist aber umfassender zu verstehen und ist nach neuster Vollzugspraxis des Bafu (Biodiversität und Landschaftsqualität: Empfehlungen für Musterbestimmungen für Kantone und Gemeinden) auch umfassender anzuwenden als bisher. Der ökologische Ausgleich ist im NHG Bund und auch im Kantonalen NHG geregelt. Bezüglich dem ökologischen Ausgleich muss Romanshorn aber erst eine eigentliche Vollzugspraxis entwickeln. Ein Gestaltungsplan wäre aber auch ein Instrument, gewisse Dinge einmal auszuprobieren. Hier gibt es viele Möglichkeiten. Dazu macht die Empfehlung ab S. 30 Vorschläge (Aussenraumgestaltung, Artenschutz, Lichtemissionen etc.). Lichtemissionen sind nicht zu unterschätzende Emissionen. Im Gestaltungsplan Sonnenfeld werden sie nicht erwähnt. Im Umkreis von weniger als 100m befinden sich laut Geoportal 3 Fledermausquartiere. Dies wohl nicht zuletzt wegen der peripheren Lage zur Siedlung und dem noch grosszügig vorhandenen Gehölzanteil, der ideales</p>	<p>Bemerkung Die Sonderbauvorschriften werden folgendermassen ergänzt: Ökologischer Ausgleich Die im Plan bezeichnete Grünfläche ist, wo der Gestaltungsplan keine besondere Nutzung vorsieht und mit Ausnahme der nachfolgenden Bedingungen, naturnah, extensiv und ökologisch wertvoll auszugestalten. In der Grünfläche sind Erschliessungswege, Aufenthalts- und Spielplätze respektive Spielflächen zulässig.</p> <p>Lichtemissionen Art. 21 Aussenbeleuchtungen Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Beleuchtungsstärke sowie die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhr, o.ä.) auf das</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 13 Gestaltung Landschaft und Freiraum			
		<p>Jagdgebiet ist. Es ist zudem davon auszugehen, dass die Lichtverschmutzung im Umkreis zurzeit noch nicht gravierend ist. Dies wäre aber eine Qualität, die man mind. versuchen sollte zu erhalten. Man könnte dies im GP festhalten und ein darauf abgestimmtes Beleuchtungskonzept einfordern.</p> <p>Pflege und Unterhalt: Eine biodiverse und naturnahe Gestaltung ist das Ziel des Gestaltungsplanes. Viel wichtiger als die initiale Gestaltung ist aber die anschliessende Pflege. Es nützt alles nichts, wenn die Pflege anschliessend auf Druck der MieterInnen und/oder EigentümerInnen rational und naturfern gemacht wird. Deshalb würde ich vorschlagen, dass das Kapitel Pflege/Unterhalt auch für die Zeit nach dem Bau und während des Betriebes festgelegt werden könnte. Zentral sind hier entsprechende Kenntnisse des Unterhaltspersonals (konventionelle Hauswartfirmen und Gartenbaubetriebe besitzen dieses Know-How in der Regel nicht, auch wenn sie es oft beteuern).</p> <p>Mikroklima: Diese Parzelle hat mit der Nähe zum Wald, zum Kulturland, dem grossen Baumbestand ein sehr grosses Potential auch bei künftigen Hitzeperioden stets mit einem angenehmen Klima aufwarten zu können.</p>	<p>notwendige Minimum begrenzt werden. Die Vorgaben der SIA-Norm SN 586 491 sind einzuhalten.</p> <p>Pflege und Unterhalt Im Abs. 1 wird festgehalten, dass die Umgebung als Parklandschaft für Mensch und Natur zu gestalten ist, so dass sie den Bewohnenden als Aufenthaltsraum dienen kann und eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Um diesem Qualitätsanspruch gerecht zu werden ist zwangsläufig eine entsprechende Pflege notwendig.</p> <p>Mikroklima Mit dem vorliegenden hochwertigen Richtprojekt wird es gelingen dieses Potenzial umzusetzen.</p> <p>Beurteilung Wird berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 17 Sichtschutz			
P07		<p>Antrag / Bemerkung Entlang der westseitigen Parzellengrenze der Parzelle 1128 und entlang des Erschliessungsweges soll, analog der nordseitigen Grenze, ein Sichtschutz erstellt und beibehalten werden, welcher auch den Zutritt zu den Nachbarparzellen wirksam verhindert.</p> <p>Begründung Gleichberechtigung.</p>	<p>Bemerkung Es ist anzumerken, dass der nördliche Sichtschutz den Zutritt auf die Nachbarsparzelle nicht zwingend verhindert (siehe Richtprojekt). Der Sichtschutz ist gestaffelt und nicht durchgängig geplant. Ein Sichtschutz entspricht nicht einer geschlossenen Mauer oder Zaun. Vor dem Abriss der Villa befanden sich im nördlichen Bereich bereits Sichtschutzmauern. In Absprache mit den angrenzenden Anwohnenden sollen neue Sichtschutze im nördlichen Bereich erstellt werden.</p> <p>Beurteilung Kenntnisnahme</p>
P01		<p>Antrag / Bemerkung Ich gehe davon aus, dass Sie für die Erstellung der Sichtschutzmauer vorübergehend Land von mir beanspruchen. Ich bitte Sie, betreffend der Regelung der Instandstellung möglich frühzeitig Kontakt mit mir aufzunehmen.</p> <p>Begründung Keine</p>	<p>Bemerkung Sollte dies der Fall sein, wird die Bauherrschaft vor Beginn der Ausführungsarbeiten mit den betroffenen Nachbarn Kontakt aufnehmen.</p> <p>Beurteilung Wird Berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 18 Energie			
P07		<p>Antrag / Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Wärmeerzeugung ist verbindlich mit Sole/Wasser-Wärmepumpen zu realisieren. Alternativ kann ein Anschluss an ein Seewasser-Wärmenetz ins Auge gefasst werden, sofern die Parzelle 1128 im entsprechenden Perimeter liegen wird. Sonnenkollektoren sind für die Wärmeerzeugung zu realisieren. Mit allfälliger überschüssiger Wärmeenergie kann ein Erdsondenfeld regenerativ unterstützt werden. Weg- und Aussenbeleuchtungen sind so zu planen, dass diese nur die Nutzfläche ausleuchten. Sie sind so zu betreiben, dass diese nur eingeschaltet sind, wenn sich Personen in der Dunkelheit auf der Nutzfläche befinden (Bewegungsmelder, Taster mit Minuterie etc.). <p>Begründung</p> <p>Das Projekt bzw. die Sonderbauvorschriften gehen hier zu wenig weit. Insbesondere dem Lärmschutz in dem sehr ruhigen Quartier und dem Schutz vor Lichtverschmutzung wird zu wenig Rechnung getragen. Die Bäume dienen zahlreichen Vogelarten (inkl. Bussard) zum Nisten und Aufzucht der Jungen und ab der Dämmerung sind Fledermäuse aktiv. Die Aussenbeleuchtung ist so zu wählen, dass diese nur die Nutzflächen beleuchtet und die Leuchten sind nur eingeschaltet, wenn sich in der Dunkelheit Personen auf der Nutzfläche befinden. Aus Lärmschutzgründen ist auf Luft-Wärmepumpen zu verzichten. Stattdessen sind Erdsonden-Felder oder Erdregister und entsprechende Wärmepumpen zu erstellen. Ein Teil der Dachfläche soll zur Erzeugung von Warmwasser und zur Regenerations-Unterstützung der Erdsonden mittels Sonnenkollektoren dienen.</p>	<p>Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> Mit der Baubewilligung ist ein gesamtheitliches Energiekonzept einzureichen. Die Festlegung auf eine bestimmte Form der Energiegewinnung im Rahmen des Gestaltungsplans ist nicht sinnvoll. Eine PV-Anlage ist zu realisieren. Lichtemissionen Die Sonderbauvorschriften werden folgendermassen ergänzt: Art. 21 Aussenbeleuchtungen Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Beleuchtungsstärke sowie die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhr, o.ä.) auf das notwendige Minimum begrenzt werden. Die Vorgaben der SIA-Norm SN 586 491 sind einzuhalten. <p>Beurteilung</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6 Gestaltungsplan - 6.1 Plan 1:500			
P09		<p>Antrag / Bemerkung A.) Die Überbauung sieht 18 Auto-Abstellplätze entlang der Strasse im Sonnenfeld vor. Ein Parkplatz dieser Grössenordnung ist so zu gestalten, dass der Manövrierraum mit einer Ein- und Ausfahrt auf der betreffenden Parzelle der Überbauung zu versehen ist. D.) Sackgasse oder Einbahnstrasse</p> <p>Begründung A.) Es ist viel zu gefährlich, wenn sämtliche parkierten Fahrzeuge rückwärts in die äusserst schmale Strasse einfahren, auch wenn es sich nur um eine Quartierstrasse handelt, die doch einen regen Verkehr durch Fussgänger, Velos und Autos aufweist. - Bei so vielen Parkplätzen ist der schützenswerte Baumbestand im Sonnenfeld nicht gewährleistet. - Das Sonnenfeld erträgt nicht noch mehr zusätzlichen Verkehr, es ist ein Kindergarten und Schulweg ohne Trottoir. D.) Entlang des Dorfbach liegt ein Weg, der sowohl für Fussgänger wie Velofahrer von zentraler Bedeutung ist. Dieser Weg ist Schul- Arbeits- und Freizeitweg und führt von der Stadt direkt ins Naherholungsgebiet Romanshorer Wald. Dieser Weg kreuzt das Sonnenfeld. Bei zusätzlichem Verkehr wird diese Kreuzung noch gefährlicher. Es ist zu prüfen, ob das Sonnenfeld zur Einbahnstrasse oder zur Sackgasse umgestaltet werden kann. Die Ein- Ausfahrt im Sonnenfeld / Kreuzlingerstrasse ist durch den Velostreifen und der schlechten Sicht (Gartenzaun / Kuppe) auch sehr gefährlich.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P11 und P12 	<p>Bemerkung Zukünftiges Verkehrsregime Die im Rahmen der Mitwirkung geäusserten Vorbehalte in Bezug auf die Erschliessung des Areals über die Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» veranlasste die Stadt Romanshorn eine Beurteilung durch einen Verkehrsplaner einzuholen. In einem nächsten Schritt werden Verkehrsmessungen mit Nummernschilderfassung durchgeführt und verschiedene Varianten (Zubringer gestattet, Einbahn, partielle Begegnungszonen) zur Findung der bestmöglichen Lösung der Verkehrsführung «Im Sonnenfeld» unter Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung in Folge der Arealentwicklung durchgeführt. Die Erkenntnisse sind bis Anfang Mai zu erwarten.</p> <p>Parkplätze Die Anzahl oberirdisch angeordneter Parkplätze entspricht der minimal geforderten Anzahl an Besucherparkplätzen inkl. IV-PP gemäss Baureglement. Die Anordnung nimmt dabei in hohem Masse Rücksicht auf den bestehend Baumsaum.</p> <p>Beurteilung Kenntnisnahme</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
7 Interessenabwägung - 7.1 Verhältnis zur Regelbauweise			
P17 P18 P19		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Das Projekt ist sehr gut gestaltet, aber in erster Linie für die künftigen Bewohner. Für die umliegenden Häuser bedeutet es eine Beeinträchtigung ihrer bisherigen Wohnqualität. Der Grund liegt darin, dass die Bauten bis an den äussersten Rand des Baugrundstücks platziert wurden. Dies natürlich, um den künftigen Bewohnern einen guten Ausblick zu bieten. Auch wenn wir davon ausgehen, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten wurden, müssen wir doch feststellen, dass die Architekten wenig Rücksicht auf die umliegenden Gebäude genommen haben. Für uns in der Liegenschaft Sonnenfeld 6a bedeutet dies, dass wir nach dem wohl vorgesehenen Wegfall der hohen Hecke ein 14 m hohes Gebäude gleich vor der Nase haben. Über den zu erwartenden Mehrverkehr auf der engen Strasse werden wohl zahlreiche Beschwerden eingehen. Deshalb bitten wir Sie, diese Gesichtspunkte in eine revidierte Planung einzubeziehen.</p> <p>Begründung</p> <p>Vier Stockwerke sind zu hoch, sie beeinträchtigen umstehende Häuser zu stark. Der erwartete Mehrverkehr in der zu schmalen Strasse wird vor allem am frühen Morgen und späteren Nachmittag zu Stau und nötigen Ausweichmanövern führen.</p>	<p>Bemerkung</p> <p>Das vorliegende Richtprojekt ist das Resultat aus einem qualifizierten Varianzverfahren mit fünf eingeladenen Planerteams. Ein sach- und fachkundiges Beurteilungsgremium hat die Projekteingaben geprüft, diskutiert und das vorliegende Projekt zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Bericht des Beurteilungsgremiums wird das Projekt gewürdigt: «Das Projekt überzeugt mit einer sensiblen städtebaulichen Setzung der Baukörper und einer eigenwilligen Formensprache, die aus der spezifischen Betrachtung des Ortes entwickelt wurde. Das Projekt hat die Fähigkeit, einen eigenen Charakter für diesen spezifischen Landschaftsraum zu generieren und diesen zu prägen. Es ist ein grundsätzlicher Beitrag im Wohnungsbau für Romanshorn». Im Rahmen der Ortsplanrevision wurde das Gebiet beidseits der Strasse «Im Sonnenfeld» in eine Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung W3 aufgezonzt. Das Areal weist daher ein Potenzial für eine qualitative Innenentwicklung auf und setzt die raumplanerischen Ziele von Bund und Kanton um. Aufgrund der Abweichung von der Regelbauweise unterliegt der Gestaltungsplan dem fakultativen Referendum.</p> <p>Zukünftiges Verkehrsregime</p> <p>Die im Rahmen der Mitwirkung geäusserten Vorbehalte in Bezug auf die Erschliessung des Areals über die Quartierstrasse «Im Sonnenfeld» veranlasste die Stadt Romanshorn eine Beurteilung durch einen Verkehrsplaner einzuholen. In einem nächsten Schritt werden Verkehrsmessungen mit Nummernschilderfassung durchgeführt und verschiedene Varianten (Zubringer gestattet, Einbahn, partielle Begegnungszonen) zur Findung der bestmöglichen Lösung der Verkehrsführung «Im Sonnenfeld» unter Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung in Folge der Arealentwicklung durchgeführt. Die Erkenntnisse sind bis Anfang Mai zu erwarten.</p> <p>Beurteilung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
4 Wichtige thematische Aspekte - 4.7 Lärmbelastung			
P13		<p>Antrag / Bemerkung Die Lärmbelastung ist neu zu prüfen und stimmt so nicht, wie im Bericht erfasst, wenn die Zufahrt so wie geplant umgesetzt wird.</p> <p>Begründung - enorme zusätzliche Lärmbelastung bei der geplanten Zufahrt (Baustellenphase, alle Lastwagen) - Neue von bis zu 70 Anwohnende = ca. 100 Autos mehr, welche durchfahren = Lärm</p>	<p>Bemerkung Mit der Überbauung wird die Lärmbelastung infolge des Zusatzverkehrs entlang der Strasse «Im Sonnenfeld» zunehmen. Aufgrund der weiterhin tiefen Verkehrsbelastung und der reduzierten Geschwindigkeit sind die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung immer noch deutlich unterschritten.</p> <p>Beurteilung Bereits Berücksichtigt</p>
P06		<p>Antrag / Bemerkung Dem Fazit aus dem Planungsbericht bezüglich der Aussage, "Es sind keine Aspekte auszumachen, die einer Überbauung auf der Bauparzelle entgegenstehen" (4.8 aus dem Bericht), muss widersprochen werden.</p> <p>Begründung Entgegen dieser Aussage steht die massive Einschränkung von Sicherheit sowie massive Erhöhung der Lärmbelastung durch neu auftretenden, durchgehenden Verkehr, wenn das Projekt so wie geplant durchgesetzt wird und die Zufahrt nordöstlich erfolgt und weiterhin keine Sackgasse gebildet wird.</p>	<p>Bemerkung Mit der Überbauung wird die Lärmbelastung infolge des Zusatzverkehrs entlang der Strasse «Im Sonnenfeld» zunehmen. Aufgrund der weiterhin tiefen Verkehrsbelastung und der reduzierten Geschwindigkeit sind die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung immer noch deutlich unterschritten.</p> <p>Beurteilung Bereits Berücksichtigt</p>