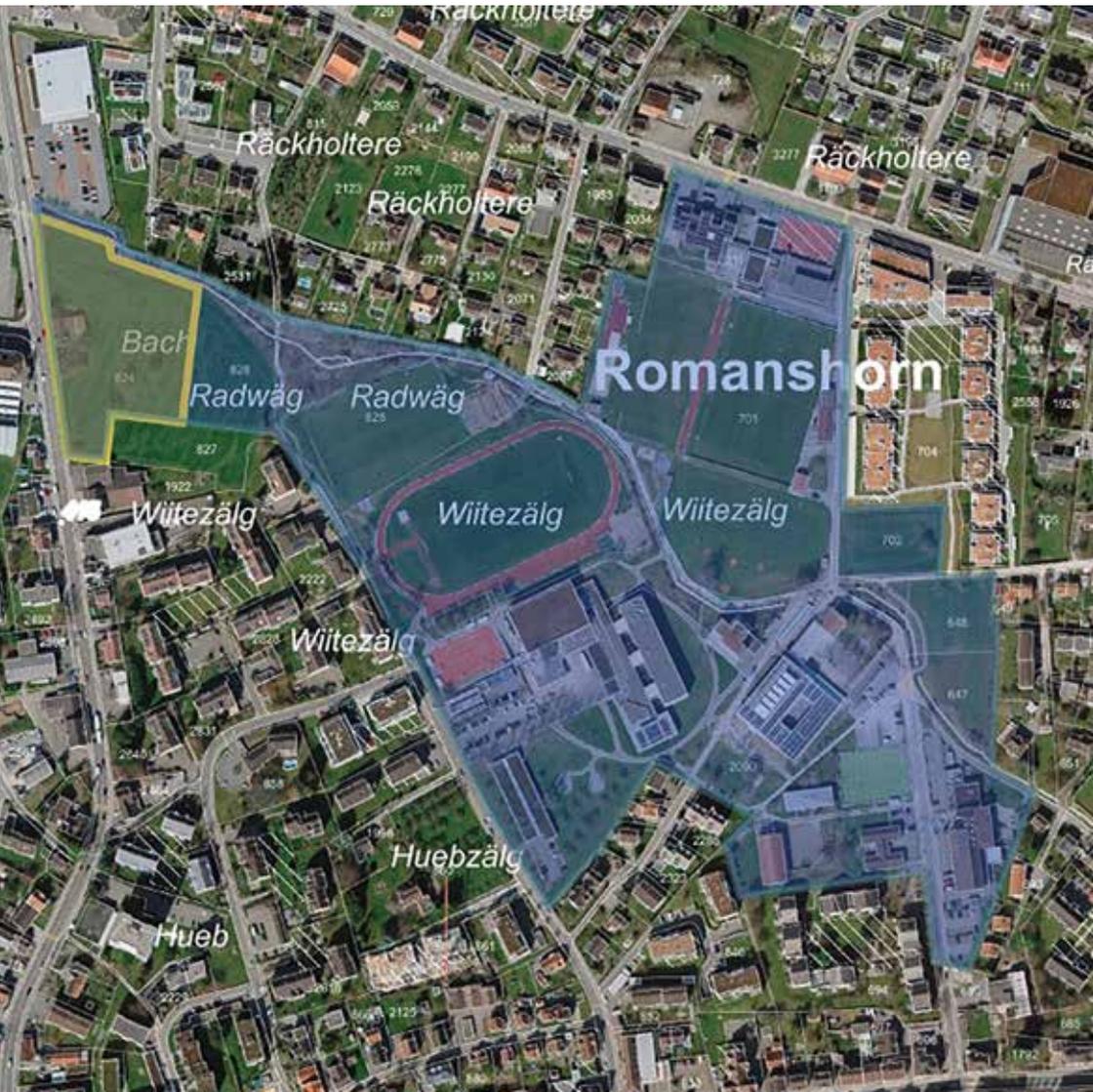


BOTSCHAFT DES STADTRATES

zum Teilzonenplan Mehrzweckhalle



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit der vorliegenden Botschaft unterbreitet Ihnen der Stadtrat den Teilzonenplan Mehrzweckhalle mit der Überführung der Wohnzone W3 und der Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten oeBA auf der Liegenschaft Nr. 824.

Mit der Umzonung der Parzelle 824 bietet sich für die Stadt Romanshorn, die Primarschule Romanshorn, die Sekundarschule Romanshorn-Salmsach und die Vereine von Romanshorn die einmalige Chance, das Land für die Realisierung einer gemeinsamen Mehrzweckhalle mit drei Sporthallen zu nutzen und gleichzeitig die heute vorhandene Lücke an der Kreuzlingerstrasse ortsbaulich aufzuwerten.

Der Baukredit für die Mehrzweckhalle wird in einer separaten Urnenabstimmung von den drei Körperschaften Stadt, Primar- und Sekundarschule den Romanshorerinnen und Romanshornern am 18. Juni 2023 vorgelegt und ist nicht Gegenstand dieser Abstimmung zum Teilzonenplan. Mit dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle erhält Romanshorn die rechtliche Grundlage, um die geplante Mehrzweckhalle auf der Parzelle Nr. 824 realisieren zu können. Bei einem Nein zum Teilzonenplan Mehrzweckhalle bleibt das Areal unverändert und für die Realisierung der Mehrzweckhalle kann keine Baubewilligung ausgestellt werden. Dies gilt auch umgekehrt – bei einem Nein an der Urnenabstimmung zum Kredit für den Bau der Mehrzweckhalle wird der Teilzonenplan Mehrzweckhalle hinfällig und die Umzonung nicht in Kraft gesetzt.

TEILZONENPLAN MEHRZWECKHALLE

1. Planungsgegenstand

Zur Realisierung einer neuen Mehrzweckhalle am gewählten Standort auf der Parzelle Nr. 824 zwischen der Kreuzlingerstrasse und dem bestehenden Bildungs- und Bewegungscampus (BBC) müssen die zugrundeliegenden Wohnzone W3 und die Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA überführt werden. Die Fläche der Umzonung beträgt 10'602 m².



Abbildung 1: Orthofoto ThurGIS; Situation Parz. 824

2. Ausgangslage

Im September 2014 haben der Stadtrat Romanshorn, die beiden Schulbehörden und die Kantonsschule gemeinsam eine Absichtserklärung unterzeichnet, welche eine behördenverbindliche gemeinsame Entwicklungsstrategie für den Bildungs- und Bewegungscampus (BBC) Romanshorn bis 2030 definiert. Ausserdem verpflichten sich die Behörden, ihre öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturanlagen gemeinsam zu planen und die Finanzierung zu koordinieren.

Der BBC liegt im Herzen von Romanshorn, zwischen der Kreuzlingerstrasse im Westen und der Hafenstrasse im Osten sowie nördlich begrenzt durch die Reckholdenstrasse und südlich durch die Bahnhofsstrasse.



Abbildung 2: Bildungs- und Bewegungscampus BBC

Es handelt sich um einen zurückhaltend und mehrheitlich funktionsbezogen gestalteten Raum, der sich durch seine Weite und Offenheit auszeichnet. Die Hauptnutzergruppen des Campus sind Schülerinnen und Schüler, Jugendliche vom Kindergarten bis zur Oberstufe sowie Vereine und Sporttreibende. Gleichzeitig erfüllt der Campus dank des dichten Wegetzes und der attraktiven Achse entlang des Dorfbachs auch die Funktion eines Grün- und Durchgangsraums für die breitere Bevölkerung.

2016 wurden verschiedene Standortvarianten für eine Mehrzweckhalle im BBC geprüft und schliesslich das Areal zwischen der Kreuzlingerstrasse und dem bestehenden Bildungscampus als Standort festgelegt.

TEILZONENPLAN MEHRZWECKHALLE

Ausschlaggebende Gründe dafür waren u. a. die Verkehrserschließung, der Bezug zu den Aussensportanlagen und der starke Auftakt zum Campusareal von Westen her.

Parallel zur Standortevaluation für die Mehrzweckhalle erfolgte die Überarbeitung der Ortsplanungsrevision. Obwohl bereits im Rahmen der Revision klar war, dass kurz- bis mittelfristig die Erstellung einer neuen Mehrzweckhalle vorgesehen ist, wurde der Raum mit einer entsprechenden Zonierung nicht vorgängig gesichert. Vorsorgliche Umzonungen zur Sicherung von verschiedenen Optionen wurden als unzweckmässig erachtet und wären mit finanziellen Folgen verbunden. Die Abstimmung über den Baukredit der Mehrzweckhalle ist deshalb bewusst vor diesem Teilzonenplan Mehrzweckhalle festgesetzt.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist am vorgesehenen Standort eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA anzugehen. Mit der planerischen Umsetzung soll daher nicht mehr weiter zugewartet werden, um vorbehältlich eines positiven Ergebnisses der Urnenabstimmung zum Baukredit nahtlos weiterplanen zu können.

3. Projekt Mehrzweckhalle

Das aus einem Projektwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt bildet die Grundlage für den Teilzonenplan Mehrzweckhalle.

Detailliertere Informationen finden sich in der Botschaft für die Urnenabstimmung über den Baukredit der Mehrzweckhalle.



Abbildung 3: Situation und Grundriss Erdgeschoss Mehrzweckhalle

4. Teilzonenplanänderung

Die Überführung der zugrundeliegenden Wohnzone W3 und Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA hat ausschliesslich zum Zweck, die Realisierung der neuen Mehr-

zweckhalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Die umzuzonende Fläche beträgt 10'602 m², wobei 6'715 m² aus der Wohn- und Arbeitszone WA3 und 3'887 m² aus der Wohnzone W3 überführt werden.

Betroffenes Gebiet Zonenplanänderung



■ oeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

TEILZONENPLAN MEHRZWECKHALLE

Heute gültiger Zonenplan



Bauzonen

	W2	Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung
	W3	Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung
	WA3	Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung
	AG	Arbeitszone Gewerbe
	oeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	FH	Freihaltezone

Überlagernde Zone

	GF	Gefahrenzone
---	----	--------------

Hinweise

	Vf IB	Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone
		Gewässer eingedolt

Künftiger Zonenplan



Bauzonen

	W2	Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung
	W3	Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung
	WA3	Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung
	AG	Arbeitszone Gewerbe
	oeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	FH	Freihaltezone

Überlagernde Zone

	GF	Gefahrenzone
---	----	--------------

Hinweise

	Vf IB	Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone
		Gewässer eingedolt

5. Übergeordnete Planungen

Kantonale Richtplanung

Der kantonale Richtplan verortet im Planungsgebiet keine spezifischen Inhalte. Die geplante Anpassung des Zonenplans berücksichtigt die raumplanerischen Grundsätze.

Kommunale Richtplanung

Im kommunalen Richtplan mit einem Planungshorizont von 25 Jahren ist die umzuzonende Fläche dem Gebiet für öffentliche Nutzung zugewiesen. Die Mehrzweckhalle ist im kommunalen Richtplan separat aufgeführt und mit einem mittelfristigen Realisierungshorizont festgesetzt. Der kommunale Richtplan wurde vom Stadtrat Romanshorn am 23. April 2019 erlassen. Die Erarbeitung fand entsprechend früher statt. Demzufolge war die Bezeichnung «mittelfristig» zu dieser Zeit richtig.

6. Wichtige thematische Aspekte

Gewässernetz und Gewässerraum

Entlang des nördlichen Planungsgebiets fliesst der Dorfbach. Dieser wurde zwischen 2007 bis 2009 offengelegt und renaturiert. Im Rahmen dieser Offenlegung wurden vorgängig Baulinien (Baulinienplan Mittlerer Bachweg) festgelegt, welche bis heute den Raum für einen natürlichen Verlauf des Dorfbachs sichern und die Anforderungen nach Gewässerschutzgesetz ganzheitlich berücksichtigen. Mit der geplanten Mehrzweckhalle besteht gegenüber den heute rechtskräftigen Baulinien entlang des Dorfbachs ein ausreichender Abstand, welcher den Gewässerraum in keiner Weise tangiert und hinsichtlich der Gesamtgewässerraumfestlegung der Stadt Romanshorn kein Präjudiz schafft.

Strassen- und Wegnetz

Innerhalb des Planungsgebiets ist der Verkehrslinienplan Weitenzelg aus dem Jahr

1980 rechtskräftig. Der Verkehrslinienplan bezweckt die Sicherung und Erstellung von Strassen zugunsten der Erschliessung des Areals. Die Mehrzweckhalle tangiert diese Baulinien. Aus diesem Grund ist das Verfahren zur Anpassung des Verkehrslinienplans Weitenzelg an die Teilzonenänderung gekoppelt und in einem parallelen Verfahren durchgeführt worden. Das Areal ist über die Kreuzlingerstrasse (Kantonsstrasse) an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen. Der Anschluss wurde mit dem kantonalen Tiefbauamt vorbesprochen und auf die zukünftige Umgestaltung des Strassenknotens Sonnen-/Kreuzlingerstrasse abgestimmt.

Des Weiteren ist das Planungsgebiet für den Fuss- und Veloverkehr über den Bachweg, die Carl-Spitteler-Strasse und die Weitenzelgstrasse erreichbar. Eine neue Wegverbindung für den Langsamverkehr führt von der Weitenzelg- zur Kreuzlingerstrasse.

Verhältnis zur laufenden Ortsplanungsrevision

Das Verfahren dieses Teilzonenplans ist nicht in das laufende Verfahren der Nachführung der Rahmennutzungsplanung integriert. Eine Inkraftsetzung dieses Teilzonenplans kann demnach erst nach der kantonalen Genehmigung der nachgeführten Ortsplanungsrevision resp. frühestens nach der kantonalen Genehmigung der neuen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA erfolgen. Der Stadtrat hat sich zu diesem Vorgehen entschieden, um die Zeit der Nachführungsarbeiten an der Rahmennutzungsplanung dazu zu nutzen, Klarheit über die Umsetzungsmöglichkeit der Mehrzweckhalle zu erhalten. So kann der zeitlichen Dringlichkeit der Umsetzung der Mehrzweckhalle entsprochen werden.

7. Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde rechtzeitig und sachgerecht mittels amtlicher Publikation informiert. Betreffend die Teiländerung des Verkehrslinienplans wurden die betroffenen Grundeigentümer und betreffend den Teilzonenplan die Anstösser persönlich angeschrieben. Innert der Mitwirkungsfrist wurden keine Eingaben eingereicht.

8. Verfahren / Einsprachen

Der Teilzonenplan Mehrzweckhalle wurde gemäss § 29 ff Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau während 20 Tagen vom 13. Januar 2023 bis und mit 1. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Planaufgabe gingen keine Einsprachen bei der Stadt Romanshorn ein.

Gemäss Art. 20 der Gemeindeordnung der Stadt Romanshorn beschliesst die Gemeindeversammlung über Änderungen am Zonenplan.

9. Antrag des Stadtrates

Mit dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle erhält Romanshorn die planungsrechtliche Grundlage, um die geplante Mehrzweckhalle realisieren zu können. Mit dieser Mehrzweckhalle erhalten die Primarschule Romanshorn und die Sekundarschule Romanshorn-Salmsach die benötigten Sporthallen, die Vereine Raum für ihre Vereinstätigkeiten

und die Stadt Raum für Veranstaltungen. Ein JA zum Teilzonenplan ist Voraussetzung für die Realisierung der Mehrzweckhalle, falls der Baukredit von allen drei Körperschaften an der Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023 angenommen wird. Bei einem NEIN zum Baukredit für die Mehrzweckhalle wird der Teilzonenplan Mehrzweckhalle hinfällig und es bleibt bei der heutigen Zonierung.

Der Stadtrat ist vom Teilzonenplan Mehrzweckhalle überzeugt und beantragt Ihnen – liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger – diesem zuzustimmen.

10. Antrag

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle zur Überführung der Wohnzone W3 und der Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten oeBA auf der Liegenschaft Nr. 824 zuzustimmen.

Hinweis

Der Teilzonenplan Mehrzweckhalle gilt nur dann als angenommen, sofern der Baukreditabstimmung vom 18. Juni 2023 von allen Körperschaften zugestimmt wurde.

1. Juni 2023

Stadtrat Romanshorn