

Stadttammannamt			
	an:	Datum:	Visum:
ZK.	STA		
FF	BV		
	EWD		
	FV		
	FW/ZS		
<b>E</b>		13. SEP. 2011	
	SD		
	SPD		
	Steueramt		
cc	Stadtrat ALLE		

Büro Stadtparlament  
Ressort: Präsidium

## Motion

### Einführung einer Planungszone resp. Gestaltungsplanpflicht für die Parzelle Nr. 1800 (Migros und Metropol) an der Bahnhofstrasse

Der Stadtrat Arbon wird aufgefordert, über die Parzellen Migros/Metropol (Nr. 1800), Parkplatz (Stadt Arbon, Nr, 1802), Parkplatz (ex. Migros Nr. 1648) und Osterwalder (Nr. 2150) eine Planungszone zu erlassen. Im Nachgang soll die Parzelle Nr. 1800 der Gestaltungsplanpflicht, als überlagernde Zone, unterstellt werden.

### Begründung

Es ist allseitig bekannt, dass das Migros-Center und das Hotel Metropol von der Genossenschaft Migros Ostschweiz an die HRS Estate AG verkauft wurde. Dabei droht die Gefahr, dass an dieser einmaligen Lage am See nur noch Wohnungen erstellt werden. Das Hotel und die Gastronomie würden demnach verschwinden. Für die Stadt Arbon ein sehr grosser Verlust, der sicher nicht zu einem weiterhin guten Image beitragen wird.

Es ist unbestritten, dass das im maritimen Baustil erbaute Hotel Metropol (vom See her unschwer als Schiffskörper erkennbar) ein identitätsstiftender Punkt für unsere Stadt ist. Nicht umsonst wird das Hotel Metropol in der Publikation des Hochbauamtes des Kantons Thurgau ("Bauen im Thurgau" erschienen 2003) auf Seite 144 aufgeführt. Auch in der Publikation der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte und dem Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau ("Kulturschätze im Thurgau – entdecken und erleben") wird auf Seite 34/35 das Hotel Metropol geführt. Im neuen Hinweisinventar der erhaltenswerten Bauten des Kantons Thurgau wird das Hotel Metropol als bemerkenswerte Baute nach 1959 aufgeführt. Als Empfehlung wird ausgesagt, dass man besondere Sorgfalt bei allen baulichen Massnahmen walten lassen soll. Dies nochmals ein Hinweis auf die herausragende architektonische Gestaltung des heutigen Baukörpers.

Damit ist klar, dass es sich beim Hotel Metropol nicht einfach um eine Baute, sondern um ein architektonisches gutes Werk handelt. Damit steht auch fest, dass bei einem eventuellen Neubau hohe Anforderungen an ein mögliches Nachfolgebauwerk gestellt werden müssen. Diese grossen Anforderungen sind zweifellos das Ziel eines möglichen Architekturwettbewerbs. Aber es gibt noch andere Bedingungen und Anforderungen, die im Rahmen eines Wettbewerbes gestellt werden müssen. Dabei denken wir an ein Hotel und an einen Gastronomiebetrieb.

Die Parzelle Migros/Metropol (Nr. 1800) liegt gemäss Zonenplan in der Zentrumszone. Die nördlichen Parzellen – bis zur Grenze gegen Steinach – sind zudem von der Gestaltungsplanpflicht überlagert. In Artikel 18 des Kant. Planungs- und Baugesetzes steht:

*Der Gestaltungsplan dient der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmte Überbauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugelände der Landschaftsgestaltung.*

In Artikel 19 Punkt 2 wird ausdrücklich aufgeführt, dass der Gestaltungsplan soweit erforderlich festlegt

1. ....

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Art und Mass ihrer Nutzung.

Damit ist klar, dass man mit einem Gestaltungsplan direkten Einfluss auf die Nutzung eines Gebäudes nehmen kann. Dies ist schlussendlich das Ziel! Die grosse Anzahl Unterschriften für die Petition "Rettet das Hotel Metropol" und das sehr grosse Echo in der Bevölkerung lassen nur einen Schluss zu:

Ein Hotel und ein Restaurant an dieser Lage entspricht einem öffentlichen Interesse.

Um dieses Ziel zu erreichen ist es notwendig, dass der Stadtrat – als zuständige Behörde gemäss Kant. Planungs- und Baugesetz – eine Planungszone über die folgende Parzelle erlässt:

Parz. Nr. 1800

Migros-Center / Hotel Metropol

Speziell an der Planungszone ist die Tatsache, dass der Stadtrat, als zuständige Behörde, diese Planungszone erlassen kann. Diese Planungszone wird mit der Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt wirksam. (Artikel 25 Kant. Planungs- und Baugesetz). Das bedeutet, dass die Planungszone wirksam bleibt, auch wenn ein betroffener Grundeigentümer Rechtsmittel dagegen ergreift. Erst wenn ein Rechtsverfahren abgeschlossen ist bleibt die Planungszone oder sie wird aufgehoben. Damit ist sichergestellt, dass nicht in letzter Sekunde ein Abbruchgesuch oder ähnliches das Ziel der Planungszone torpedieren kann.

Ziel der Planungszone ist die Unterstellung der Parzelle Nr. 1800 unter die überlagerte Zone der Gestaltungsplanpflicht. Damit können die Interessen der Stadt resp. der Bevölkerung in die Auflagen zur Erteilung einer Baubewilligung einfließen. Damit kann der Stadt das Hotel, sei es in einem Um- oder einem Neubau, am ehesten erhalten werden.

Arbon, 13. September 2011

Peter Gubser

Kaspar Hug

Riquet Heller

Andrea Vonlanthen

