Kreuzlingen

Stadtrat

Sperrfrist für alle Medien

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Botschaft an den Gemeinderat

Kreditbegehren von CHF 520'000 (ohne Abzug des Bundesbeitrags) für die Verlegung der Berneggstrasse inklusive des Radweganschlusses an den Viadukt Sauloch

Sehr geehrter Herr Präsident Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat, dem Kreditbegehren von CHF 520'000.— (ohne Abzug des Bundesbeitrags) für die Verlegung der Berneggstrasse inklusive des Radweganschlusses an den Viadukt Sauloch zuzustimmen.

1 Ausgangslage

Am 14. Juni 2012 hat der Gemeinderat die Botschaft für das Kreditbegehren von CHF 300'000.— für die Verlegung der Berneggstrasse zurückgewiesen. Für die Rückweisung waren damals insbesondere folgende Punkte ausschlaggebend:

- Die Notwendigkeit dieser Strassenverlegung wurde zum damaligen Zeitpunkt hinterfragt. Da gemäss Agglomerationsprogramm der zweiten Generation die Radwegverbindung als B-Massnahme vorgesehen ist, und damit eine Mitfinanzierung des Bundes für den durchgehenden Radweg von Lengwil nach Tägerwilen erst ab 2019 in Aussicht gestellt werden kann, wurde der Nutzen für die Öffentlichkeit infrage gestellt.
- Ebenfalls kritisiert wurde das damals noch nicht ersichtliche Gesamtkonzept der Strassenführung, und die in diesem Zusammenhang ungeklärte Frage, wie die Seeblickstrasse West saniert und ob diese dabei ebenfalls zum Bahngeleise hin verlegt werden soll.

Im Februar 2014 brannte die Liegenschaft an der Berneggstrasse 11 (Parzelle Nr. 8292) komplett ab (Beilage 1). Diese grenzt unmittelbar an das mit der Gestaltungsplanpflicht sowie der Umgebungsschutzzone überlagerte Areal des Schlosses Bernegg, das ebenfalls im Eigentum der "von Merhart'schen Stiftungen" ist. Die wieder aufzubauende Liegenschaft muss deshalb sorgfältig in die Umgebung des Schlosses Bernegg eingepasst werden. Zusammen mit dem Grundeigentümer führte die Stadt Kreuzlingen im Jahr 2016 ein Studienauftragsverfahren durch, welches die konzeptionelle Grundlage für den zu erarbeiten-

den Gestaltungsplan bildet. Dabei wurde auch die Option der Verlegung der Berneggstrasse geprüft, um damit allenfalls den historischen Gebäuden den adäquaten Freiraum zu geben.

2 Studienauftrag/Gestaltungsplan

Im Rahmen des Studienauftrags mussten primär Vorschläge für eine auf den Ort abgestimmte, hochwertige Freiraumgestaltung erarbeitet werden. Darauf abgestimmt sollte auch aufgezeigt werden, welche Bebauung noch möglich ist und wie das Gebiet optimal erschlossen werden kann.

Vier Planungsteams erarbeiteten unterschiedliche Lösungsvorschläge, welche dem Beurteilungsgremium eine Auseinandersetzung mit diesem besonderen Ort erlaubten. Das Beurteilungsgremium kam nach Abwägung aller Kriterien zum Schluss, den Beitrag des Planungsteams Hager Partner Landschaftsarchitekten mit wild bär heule architekten ag zur Weiterbearbeitung zu empfehlen (Beilage 2).

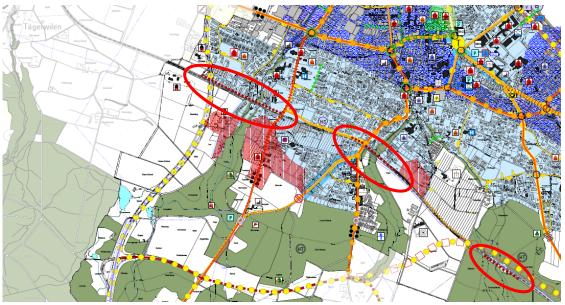
Das überarbeitete Konzept wurde am 10. Februar 2017 erneut beurteilt (Beilage 3). Die Kreuzlinger Stadtbildkommission kam zum Schluss, dass "nun ein Freiraum- und Bebauungsvorschlag vorliegt, welcher mit den besprochenen Korrekturen und Empfehlungen weiterentwickelt und darauf aufbauend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden kann".

Das vorliegende Konzept beinhaltet im Wesentlichen folgende Punkte:

- durchgehende Radwegverbindung entlang der Bahnlinie mit möglichst gleichmässigem Gefälle;
- Verlegung der Berneggstrasse im Bereich der Liegenschaften "von Merhart'sche Stiftungen" (Parzellen Nrn. 8292 und 8293);
- Verlegung des westlichen Abschnittes der Berneggstrasse im Bereich der Liegenschaft der Parzellen Nrn. 8272, 8273 und 8277;
- öffentlicher Aufenthaltsort mit Aussicht auf das Schloss mit dem Park und die talseitige Landschaft;
- Stärkung des historischen Schlosses als Solitär im erweiterten Schlosspark;
- Verzicht auf eine Bebauung im Südosten (Teil der Parzelle Nr. 8293) und
- Bebauung im Südwesten (Parzelle Nr. 8292) nach der Regelbauweise.

3 Verkehrsplanerisches Gesamtkonzept

Im geltenden Richtplan der Stadt Kreuzlingen sind Massnahmen zur Förderung des Langsamverkehrs aufgeführt. Der Beschluss Nr. V 6.1.1 enthält unter anderem einen Radweg Tägerwilen – Lengwil entlang der Bahn (Beilage 4).



Auszug Richtplankarte

Im Agglomerationsprogramm Kreuzlingen – Konstanz (dritte Generation) ist der Radweg als A–Massnahme (2019 – 2022) vorgesehen (Beilage 5). Aufgrund der Erfahrung und Rückmeldung des Agglomerationsprogramms der zweiten Generation, in welchem der Radweg bereits als B–Massnahme vorgesehen war, kann davon ausgegangen werden, dass der Bund 30 bis 35 % der Kosten von sämtlichen drei Teilprojekten übernehmen wird.

Neben dem vorliegenden Projekt der Verlegung der Berneggstrasse sind weitere Massnahmen zur Realisierung des durchgehenden Radweges vorgesehen, wie Netzergänzungen im Bereich Sägenösch/Schützenhaus und die Fuss- und Radwegüberführung über die Bergstrasse (Weiterführung über Viadukt Jakobshöhe). Um die Strecke für die Velofahrenden attraktiver zu machen, ist nicht nur die Verlegung der Berneggstrasse geplant, sondern auch eine Weiterführung des Radweges über die sanierungsbedürftige westliche Seeblickstrasse, die hierfür ebenfalls nach Süden an die Bahntrasse verlegt werden soll (Beilage 6).



Vorprojekt Verlegung Seeblickstrasse West

4 Projektbeschrieb

4.1 Verlegung Berneggstrasse

Das vorliegende Strassenprojekt (Beilage 7) basiert auf den Wettbewerbsergebnissen des Studienauftrages. Auf den ersten ca. 50 m nach der Einmündung in die Bernrainstrasse weist die neue Berneggstrasse eine Breite von 5.5 m und ein leichtes Gefälle von ca. 4 % auf. Anschliessend fällt die Berneggstrasse mit ca. 8.5 % dem Terrain folgend ab. Die neue Rad- und Fusswegverbindung hingegen wird ohne Gefälle entlang der Bahn weitergeführt.

Ab dem Gefällsbruch weist die Berneggstrasse eine Gesamtbreite von 5.0 m auf. Aufgrund der geringen Verkehrszahlen ist ein asymmetrischer Strassenquerschnitt vorgesehen. Dem motorisierten Individualverkehr (MIV) wird eine Fahrbahnbreite von 3.5 m und dem Fussgänger ein 1.5 m breiter Bereich zur Verfügung gestellt. Dieser wird überfahrbar ausgestaltet und lediglich durch einen Bundstein von der eigentlichen Fahrbahn getrennt.

Ebenfalls ist vorgesehen, den westlichen Abschnitt der Berneggstrasse leicht Richtung Süden zu verlegen, um so einen grösseren Strassenabstand zu den Gebäuden Berneggstrasse 16 und 18 zu erhalten. Diese Strassenverlegung ist aber optional und muss deshalb von den Grundeigentümern der Parzellen Nrn. 8272 und 8273 finanziert werden.

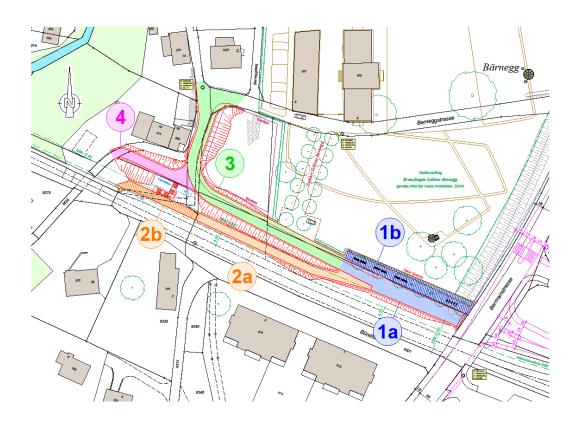
4.2 Radweg

Ab der Einmündung in die Bernrainstrasse verläuft die Radwegverbindung die ersten 50 m auf der 5.5 m breiten, neuen Berneggstrasse. Ab dort, wo die Strasse dem Terrain folgend abfällt, wird der kombinierte Rad- und Fussweg mit einer Breite von 3.0 m ohne Gefälle entlang der Bahn weitergeführt. Auf den letzten rund 30 m vor dem Bahnviadukt Sauloch kann der Radweg nicht weiter auf einer Aufschüttung geführt werden, sondern muss auf eine aufgeständerte Brückenkonstruktion aufgelegt werden. Andernfalls wären massive Aufschüttungen zur nördlich tiefer liegenden Strasse notwendig. Eine derartige Bodenverdichtung im Bereich des Bahndammes könnte zu Problemen mit dem Bahnbetrieb führen. Deshalb wird die aufgeständerte Konstruktion als sinnvoller und wirtschaftlicher beurteilt.

Damit die Strassenverlegung und die Radwegführung realisiert werden können, müsste heutiges Bahnareal erworben werden. Gemäss kantonalem Richtplan ist behördenverbindlich festgelegt, dass entlang aller Bahnlinien generell die notwendigen Flächen für einen allfälligen Doppelspurausbau zur Erhöhung der Trassenkapazitäten freizuhalten sind. Aus diesem Grund können von der Thurbo AG nur diejenigen Flächen erworben werden, auf der die neue Berneggstrasse zu liegen kommt. Der Radweg auf der Bahnparzelle muss deswegen mit einer Dienstbarkeit realisiert werden. Vor dem Hintergrund, dass ein Doppelspurausbau insbesondere auf den beiden Bahnviadukten aus Kosten-/Nutzenüberlegungen äussert unwahrscheinlich ist, kann auch davon ausgegangen werden, dass die Strecke zwischen den Viadukten kaum realisiert wird. Deshalb erachtet der Stadtrat die vorgeschlagene Variante mit der Dienstbarkeit als zielführende Lösung. Alternativ hätte der Radweg ausserhalb eines 12.8 m breiten Bahnkorridors mit einer aufwendigen Stützkonstruktion zur Strasse hin erstellt werden müssen. Zudem hätten bei einem Doppelspurausbau auch bei dieser deutlich teureren Variante voraussichtlich Anpassungsmassnahmen ergriffen werden müssen, weshalb sich eine solche Investition nicht rechtfertigt.

5 Baukosten

Die anfallenden Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag (Beilage 8) werden gemäss folgendem Kostenteiler aufgeteilt:



- Anschluss Bernrainstrasse (1a) und Fussgängerbereich (1b): Je 50 % "von Merhart'schen Stiftungen" und Stadt Kreuzlingen;
- Radwegverbindungen (2a+b): 100 % zu Lasten der Stadt Kreuzlingen, wobei diesbezüglich mit einem Bundesbeitrag (Agglomerationsprogramm) gerechnet werden kann;
- Strassenverlegung Berneggstrasse (3): 100 % "von Merhart'sche Stiftungen";
- Strassenverlegung Berneggstrasse West (4): Grundsätzlich optional und wird zu 100 % durch die anliegenden Grundeigentümer der Parzellen Nrn. 8272 und 8273 finanziert;
- Verlegung der bestehenden Werkleitungen unter Berücksichtigung des Restwertes: 100 % "von Merhart'sche Stiftungen";
- Rückbau der alten Berneggstrasse: 100 % "von Merhart'schen Stiftungen"

5.1 Kostenzusammenstellung

Die Baukosten für die Strassenverlegung und den Radweg setzen sich wie folgt zusammen:

	CHF
1a: Anschluss Bernrainstrasse	103'000
1b: Kiesplatz für Fussgänger	42'000
2a: Radweg	115'000
2b: Stegverbindung	250'000
3: Anschluss Verlegung Berneggstrasse	180'000
4: Anschluss West	58'000
Gesamtkosten inkl. MwSt.	748'000

5.2 Landerwerb

Der Landerwerb erfolgt gemäss dem Landerwerbsplan (Beilage 9) und setzt sich für die Stadt wie folgt zusammen:

		CHF
Landerwerb von Thurbo	731 m² à 75 CHF/m²	54'825
Landerwerb von Thurbo	179 m² à 75 CHF/m²	13'425
Landverkauf an Thurbo	3 m² à 75 CHF/m²	-225
Landerwerb von "von Merhart'sche Stiftungen"	408 m ² à 150 CHF/m ²	61'200
Landerwerb von "von Merhart'sche Stiftungen"	99 m² à 150 CHF/m²	14'850
Landverkauf an "von Merhart'sche Stiftungen"	687 m² à 150 CHF/m²	-103'050
Landerwerb von Parzelle 8277	120 m ² à 150 CHF/m ²	18'000
Landverkauf an Parzelle 8273	51 m² à 150 CHF/m²	-7'650
Landverkauf an Parzelle 8272	26 m² à 150 CHF/m²	-3'900
Landverkauf an Parzelle 8272	30 m² à 150 CHF/m²	-4'500
Total		42'975
Gebühren/Rundung		7'025
Gesamtkosten für die Stadt		50'000

5.3 Kostenzusammenstellung Stadt

	CHF
1a: Anschluss Bernrainstrasse (50 %)	51'500
1b: Kiesplatz für Fussgänger (50 %)	21'000
2a: Radweg (100 %)	115'000
2b: Stegverbindung (100 %)	250'000
Landerwerb	50'000
Reserve/Rundung	32'500
Total (Bruttobetrag)	520'000
./. Beitrag Agglomerationsprogramm	-100'000
Gesamtkosten für die Stadt inkl. MwSt. (Nettobetrag)	420'000

6 Weiteres Vorgehen

Falls der Gemeinderat diesem Kreditbegehren zustimmt, wird anschliessend der erforderliche Gestaltungsplan erarbeitet, um die erwähnten Qualitäten zu sichern.

Mit der Realisierung der neuen Berneggstrasse und dem dazugehörigen Landabtausch müssten die heute als Verkehrsflächen ausgeschiedenen Flächen sowie die heute der Dorfzone zugeteilten Flächen entsprechend den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Diese geringfügigen Zonenplanänderungen sollen gleichzeitig mit der Planauflage "Verlegung der Berneggstrasse inklusive des Radweganschlusses an den Viadukt Sauloch" öffentlich aufgelegt werden.

7 Termine

Der Gestaltungsplan kann im Jahr 2018 erarbeitet werden. Die öffentliche Auflage des Strassenprojekts, des Gestaltungsplans sowie der Zonenplanänderung würde voraussichtlich im Jahr 2019 erfolgen. Der Baubeginn für das Strassenprojekt wäre dann ab Ende 2019 möglich.

8 Zusammenfassung

Am 14. Juni 2012 hat der Gemeinderat die Botschaft für das Kreditbegehren von CHF 300'000.— für die Verlegung der Berneggstrasse zurückgewiesen. Damals wurde insbesondere der fehlende Nutzen für die Öffentlichkeit und das nicht ersichtliche Gesamtkonzept kritisiert. Nachdem im Februar 2014 die Liegenschaft an der Berneggstrasse 11 (Parzelle Nr. 8292) komplett abbrannte, wurde ein Studienauftragsverfahren durchgeführt, welches die konzeptionelle Grundlage für den zu erarbeitenden Gestaltungsplan bildet. Auf der Basis des Wettbewerbsverfahrens wurde das vorliegende Strassenkonzept erarbeitet. Neben der Verlegung der Berneggstrasse nach Süden zur Bahnlinie hin ist die im Agglomerationsprogramm vorgesehene Radwegverbindung Tägerwilen – Lengwil entlang der Bahnlinie ein wichtiger Bestandteil des vorliegenden Strassenkonzeptes. Damit aber mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans begonnen werden kann, muss der Gemeinderat zuerst dem Kreditbegehren von CHF 520'000.— (ohne Abzug des Bundesbeitrags) zustimmen.

Sehr geehrter Herr Präsident Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Kreditbegehren von CHF 520'000 (ohne Abzug des Bundesbeitrags) für die Verlegung der Berneggstrasse inklusive des Radweganschlusses an den Viadukt Sauloch zuzustimmen.

Kreuzlingen, 24. Oktober 2017

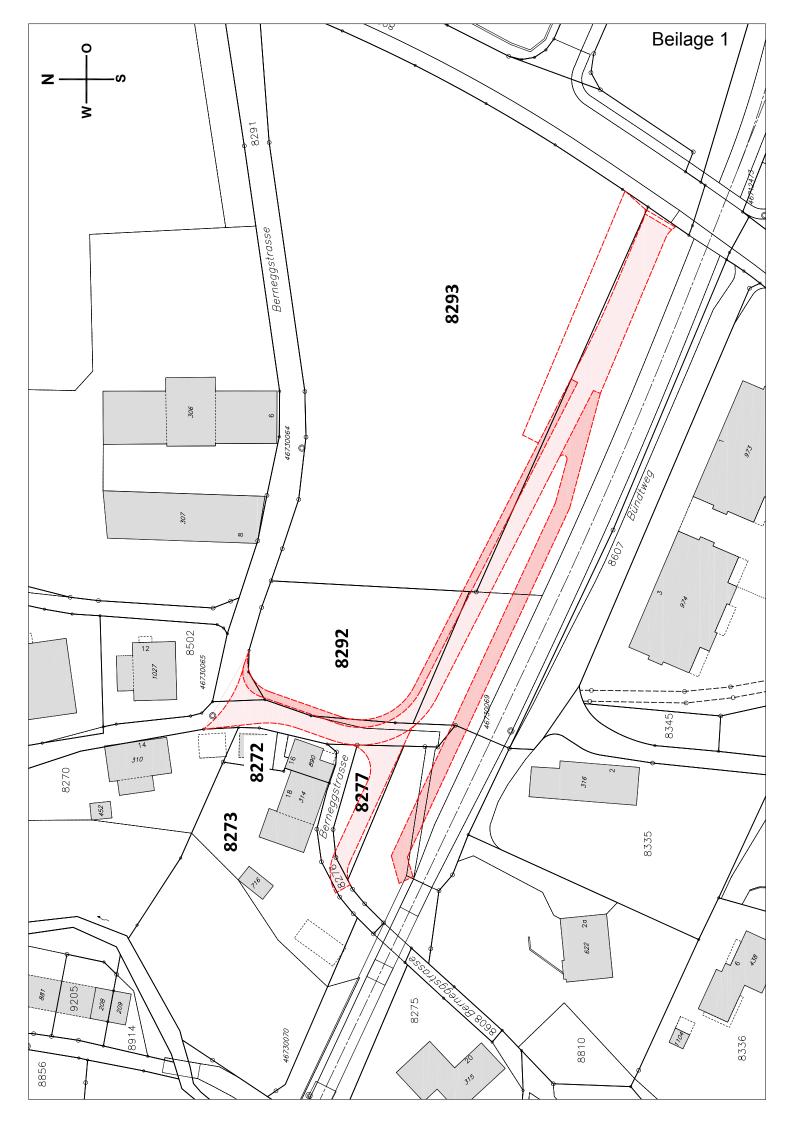
Stadtrat Kreuzlingen

Dorena Raggenbass, Vize-Stadtpräsidentin

Thomas Niederberger, Stadtschreiber

Beilagen

- 1. Übersicht Parzellennummern
- 2. Bericht des Beurteilungsgremiums Studienauftrag "Bernegg" vom 3.10.2016
- 3. Beurteilung der Weiterbearbeitung, 10.2.2017
- 4. Auszug Richtplan 2011
- 5. Massnahme LV 1.3 aus dem Agglomerationsprogramm Kreuzlingen Konstanz
- 6. Verkehrstechnisches Gesamtkonzept
- Vorprojekt Verlegung Berneggstrasse
- 8. Kostenvoranschlag
- 9. Landerwerbsplan





Bericht des Beurteilungsgremiums Studienauftrag "Bernegg"

3. Oktober 2016

Auftraggeberin

Stadt Kreuzlingen

Raumplanerische Begleitung

Bauverwaltung
Hauptstrasse 88
8280 Kreuzlingen
Telefon +41 71 677 61 86
bauverwaltung@kreuzlingen.ch
www.kreuzlingen.ch

Peter Buri Sachbearbeiter Stadtplanung Telefon +41 71 677 63 89 peter.buri@kreuzlingen.ch

Inhaltsverzeichnis

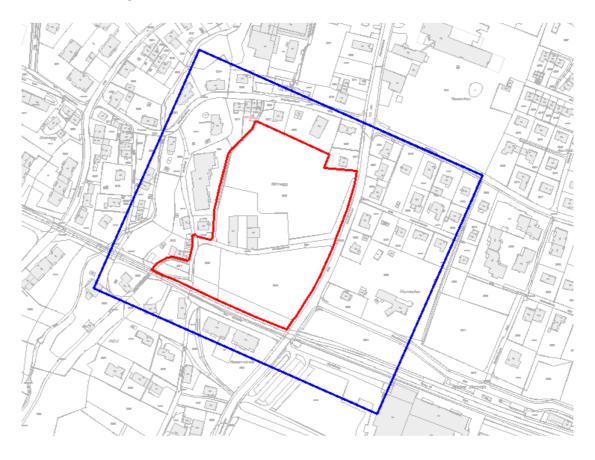
1	Anlass und Aufgabe des Studienauftrags	4
1.1	Anlass für den Studienauftrag	4
1.2	Aufgabenstellung	5
2	Allgemeines und Organisation	6
2.1	Auftraggeberin / Verfahren / Organisation	6
2.2	Teilnehmende Büros	6
2.3	Entschädigung / Weiterbearbeitung	6
2.4	Beurteilungsgremium	6
2.5	Besichtigung der Örtlichkeiten	7
2.6	Fragenbeantwortung	7
2.7	Zwischenbesprechung	8
3	Vorprüfung	8
3.1	Formelle Vorprüfung	8
3.2	Materielle Vorprüfung	8
4	Beurteilung	9
4.1	Beurteilungskriterien	9
4.2	Beurteilung der Beiträge	9
4.3	Ergebnis der Beurteilung	10
5	Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	10
6	Würdigung	11
7	Genehmigung	11
8	Projektbeschriebe	13
8.1	Team A	13
8.2	Team B	19
8.3	Team C	24
8.4	Team D	29

1 Anlass und Aufgabe des Studienauftrags

1.1 Anlass für den Studienauftrag

Die Grundeigentümerin des Schlosses Bernegg, die "von Merhart'schen Stiftungen", möchte den Südflügel des Schlosses ausbauen. Die Berneggstrasse soll nach Süden an die Bahngeleise verlegt werden, damit zwischen dem Schloss und der neuen Berneggstrasse eine neue Parklandschaft entstehen kann, die den bestehenden Schlosspark erweitert. 2014 brannte das zu den Stiftungen gehörende Häuserensemble südwestlich des Schlosses ab. In diesem Bereich soll eine neue Bebauung realisiert werden.

Das Schlossareal befindet sich gemäss dem Zonenplan der Stadt Kreuzlingen in der Dorfzone und ist mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert. Die Realisierung der Absichten der Grundeigentümerin erfordert das Erarbeiten eines Gestaltungsplans. Die Resultate aus diesem Studienauftrag sollen dafür die konzeptionelle Grundlage liefern.



Planungsperimeter (rot), Betrachtungsperimeter (blau)

1.2 Aufgabenstellung

Im Rahmen des Studienauftrags waren Vorschläge für eine auf den Ort abgestimmte, hochwertige Freiraumgestaltung sowie eine mit dieser übereinstimmenden Bebauung und Erschliessung aufzuzeigen.

Die Parkerweiterung und die Freiräume generell mussten entsprechend der Lage besonders hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten aufweisen. Die Umgebung des Schlosses und die Übergänge zu den angrenzenden Grundstücken sowie zu den angrenzenden Strassen sollten aufgewertet werden. Im neuen erweiterten Park war eine Landschaft anzustreben, die die Atmosphäre eines englischen Gartens vermittelt. Die Parkerweiterung sollte zurückhaltend gestaltet und leicht zu pflegen sein.

Es wurden konzeptionelle Aussagen zur Gestaltung des öffentlichen Raums erwartet. Es sollte aufgezeigt werden, wie die Öffentlichkeit einen Nutzen aus der privaten Parkanlage zieht, und wie ein Dialog zwischen dem Radweg, dem Park und der Bebauung einerseits, und der Landschaft / Fernsicht andererseits entsteht. Vom neuen Radweg entlang der Bahngeleise sollte eine neue Beziehung zum Schloss und zur Landschaft geschaffen werden. Entlang des neuen Radweges sollten Orte mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, die zu gelegentlichem Verweilen einladen.

Die Anordnung der Bauvolumen und die Gestaltung der Bauten waren so zu wählen, dass ein hochwertiges Ensemble mit der Umgebung und insbesondere mit den benachbarten Schutzobjekten entsteht. Im Vordergrund stand die Qualität, nicht die maximale Nutzung.

Mit dem Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept sollte eine Selbstverständlichkeit erreicht werden, die die Identität dieses historischen Bereichs Emmishofens zur Geltung bringt.

2 Allgemeines und Organisation

2.1 Auftraggeberin / Verfahren / Organisation

Auftraggeberin des Studienauftrags war die Stadt Kreuzlingen, vertreten durch die Bauverwaltung, unter engem Einbezug der Grundeigentümerin "von Merhart'sche Stiftungen".

Es handelte sich dabei um einen nicht anonymen, einstufigen und begleiteten Studienauftrag im freihändigen Verfahren. Der Studienauftrag unterstand nicht den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Vier Landschaftsarchitekturbüros wurden zum Studienauftrag eingeladen. Der Studienauftrag wurde mit einer Zwischenbesprechung durchgeführt.

Die Bauverwaltung der Stadt Kreuzlingen war für die Organisation und Begleitung des Studienauftrags verantwortlich.

2.2 Teilnehmende Büros

Folgende vier Landschaftsarchitekturbüros wurden als federführende Fachbüros zum Studienauftrag eingeladen (alphabetische Reihenfolge).

- Biedermann Büro für Landschaftsarchitektur, Frauenfeld
- Hager Partner AG, Zürich
- Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, St.Gallen
- WMG Gartenarchitektur GmbH, Kreuzlingen

Die Auftraggeberin verlangte die Teambildung mit einem qualifizierten Architekturbüro.

2.3 Entschädigung / Weiterbearbeitung

Für die auftrags- und fristgerechte Ablieferung der Unterlagen wurde pro Team eine pauschale Entschädigung von CHF 20'000. – entrichtet.

Eine weitergehende Beauftragung für die Bauprojektierung liegt im Ermessen der Grundeigentümer. Es ist vorgesehen, dass das Büro mit der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektidee bei der Ausarbeitung des Gestaltungsplans beratend beigezogen wird.

2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen.

Stimmberechtigte Mitglieder

Fachjury

- Andrea Gebhard, Landschaftsarchitektin, Stadtbildkommission Kreuzlingen (Vorsitz)
- Prof. Carl Fingerhuth, Architekt, Stadtbildkommission Kreuzlingen
- Ueli Laedrach de Groot, Architekt, Stadtbildkommission Kreuzlingen

Sachjury

- Martin von Merhart, Vertreter Grundeigentümerin
- Ernst Zülle, Stadtrat Departement Bau

Ersatzmitglied

Heinz Theus, Leiter Bauverwaltung, Stadt Kreuzlingen

Mitglieder ohne Stimmrecht

- Stefan Thalmann, Thurbo AG, Grundeigentümerin Parzellen Nrn. 8600 und 9126
- Astrid Fontana, Winterthur, Vertreterin Fontana-Helbling Martha Erben,
 Grundeigentümer Parzelle Nr. 8277
- Zeljko Berger, Architekt, Berater "von Merhart'sche Stiftungen"
- Ueli Wepfer, kantonale Denkmalpflege
- Stefan Braun, Umweltbeauftragter Kreuzlingen
- Sandro Nöthiger, Leiter Tiefbau Kreuzlingen
- Anthony Sarno, Leiter Stadtplanung Kreuzlingen
- Peter Buri, Sachbearbeiter Stadtplanung Kreuzlingen

2.5 Besichtigung der Örtlichkeiten

Am 14. April 2016 fand unter der Führung von Frau Gebhard eine geführte Begehung der Örtlichkeiten statt.

2.6 Fragenbeantwortung

Die schriftliche Beantwortung der gestellten Fragen wurde allen Teilnehmenden am 6. Mai 2016 und am 24. Juni 2016 zugestellt.

2.7 Zwischenbesprechung

Am 6. Juni 2016 präsentierten die Teams ihren Stand der Arbeiten dem Beurteilungsgremium. Es erfolgte ein wertvoller Austausch zwischen den Projektverfassern und dem Beurteilungsgremium.

In der Diskussion zeigte sich, dass die im Studienauftrag festgelegte 2. Etappe für Neubauten (südöstlich des Schlosses) wenig Chancen auf eine Realisierung hat. Deshalb wurde das Raumprogramm des Studienauftrages auf die 1. Etappe für Neubauten (südwestlich des Schlosses) beschränkt.

Am 20. Juni 2016 wurden den Teams allgemeine sowie projektbezogene Empfehlungen zur Weiterbearbeitung schriftlich zugestellt.

3 Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgte durch die Bauverwaltung Kreuzlingen. Den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums wurden die Vorprüfungsergebnisse vorgängig zugestellt sowie am Beurteilungstag erläutert.

3.1 Formelle Vorprüfung

Alle vier Teams haben Ihre Unterlagen fristgerecht eingereicht. Die Unterlagen waren in allen wesentlichen Punkten vollständig und beurteilbar.

3.2 Materielle Vorprüfung

Einige Projekte wichen in Bezug auf die Gebäudehöhen und Strassenabstände von der Regelbauweise ab. Die Veranstalterin hatte jedoch darauf hingewiesen, dass – zur Erreichung eines gesamthaft besseren städtebaulichen Ergebnisses – Abweichungen zur Regelbauweise vorstellbar sind und im Rahmen eines Gestaltungsplanes geregelt werden können.

4 Beurteilung

4.1 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien, denen allen die gleiche Gewichtung zukommt, waren für die Beurteilung der Arbeiten insbesondere relevant:

Stadträumliche Qualität

- Qualität der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption
- Respektvoller Umgang mit der historischen Baukultur
- Identitätsbildung für den Ort
- Qualität und Gestaltung der Aussenräume

Qualität der Erschliessung

- Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz
- Internes Erschliessungskonzept
- Integration der Parkierung in das Bebauungs- und Freiraumkonzept

Funktionale Qualität

- Erfüllung des Raumprogramms
- Qualität der Übergänge innerhalb des Parks und zu angrenzenden Räumen
- Konzept der Grundrisse und Bezug zu den Aussenräumen
- Geschossflächen

4.2 Beurteilung der Beiträge

Das Beurteilungsgremium traf sich am 9. September 2016 zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten. Den Vorsitz hatte Frau Gebhard.

Zu Beginn der Sitzung wurde das Ergebnis der Vorprüfung dargelegt. Die festgestellten Unvollständigkeiten wurden als nicht wesentlich beurteilt und somit wurden alle Beiträge zur Beurteilung zugelassen. In einem weiteren Schritt stellten die Verfasser ihre Beiträge vor. Dabei konnte das Beurteilungsgremium klärende Fragen stellen. In der Folge wurden die vier Beiträge in Abwesenheit der Projektverfasser einer eingehenden Beurteilung unterzogen. Dabei wurden insbesondere die stadträumlichen und freiraumplanerischen Qualitäten, der Umgang mit der historischen Baustruktur und die Identität des Ortes begutachtet. Die Qualität der Erschliessung sowie die Funktionalität bildeten weitere wichtige Beurteilungskriterien.

4.3 Ergebnis der Beurteilung

Nach umfassender und intensiver Diskussion und nach Abwägung aller Kriterien kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass der Beitrag des Planungsteams Hager Partner AG mit wild bär heule architekten ag die besten Voraussetzungen für die Erfüllung der Aufgabenstellung bietet. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig, der Auftraggeberin den Beitrag des Planungsteams Hager Partner AG mit wild bär heule architekten ag zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

5 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Da das zur Weiterbearbeitung empfohlene Konzept nicht alle Anforderungen vollumfänglich erfüllt, hat sich das Beurteilungsgremium mit der Grundeigentümerin darauf verständigt, die offenen Fragen im Rahmen einer Überarbeitung zu klären. Danach ist das überarbeitete Konzept als strukturelle Grundlage für den Gestaltungsplan erneut dem Beurteilungsgremium vorzulegen. Folgende Punkte und Fragen sind zu beachten und zu beantworten.

Freiraumgestaltung

Das Konzept sieht im östlichen Teil der neuen Berneggstrasse einen Aussichtspunkt vor. Die Aussicht ist jedoch durch die jährlich auf 1.60 m geschnittene Hecke und die teilweise davorstehenden Mammutbäume stark eingeschränkt. Die öffentlichen Interessen sind so als Grundlage für eine Mitfinanzierung der Strassenverlegung nur teilweise berücksichtigt. Es stellen sich deshalb folgende Fragen:

- Kann die Hecke beim Aussichtspunkt tiefer geschnitten werden?
- Kann der Aussichtspunkt so positioniert werden, dass der Mammutbaumhain oder herabhängende Äste des Mammutbaumhains die Aussicht nicht verdecken (beispielsweise mit einer Verschiebung des Aussichtspunkts in Richtung Vergabelung Radweg-Berneggstrasse)?

Die nordwestliche Begrenzung des Schlossparks schränkt den Bereich der Neubauvolumen zu stark ein. Die Lage der nordwestlichen Begrenzung ist zugunsten eines grösseren Bereichs für die Neubauvolumen zu überarbeiten.

- Kann die Situation mit nur einer Baumreihe gelöst werden, die die Schlosszufahrt begleitet und gleichzeitig die Abgrenzung zur Bebauung bildet? Kann so die Allee durch eine Baumreihe entlang der Zufahrt ersetzt werden? Es soll genügend Freiraum für den baurechtlich erforderlichen Spielplatz der neuen Bebauung ausgewiesen werden.

Bebauung

Das Beurteilungsgremium kommt zum Schluss, dass sich die Bebauung an diesem Ort in die gewachsene Struktur eingliedern muss. Nicht die Verdichtung sondern die Eingliederung ist hier das Primat. Als Referenz sollen nicht die hohen Neubauten der letzten Jahrzehnte (grossvolumige Mehrfamilienhäuser), sondern die im Laufe der Zeit entstandenen dörflichen Strukturen dienen. Die Bestimmungen der Dorfzone sind grundsätzlich einzuhalten (Eingliederungsgebot). Die Neubauvolumen müssen deutlich niedriger in Erscheinung treten. Dabei ist auch bei der Wahl der Dachform die Eingliederung in das Nahumfeld sorgfältig vorzunehmen.

Neue Berneggstrasse

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Konzept schlägt eine gegenüber dem Ingenieur-Vorprojekt geänderte Höhenlage der neuen Berneggstrasse vor. Die Bauverwaltung prüft, wie weit die Höhenlage der neuen Strasse verändert werden kann. Das entsprechende Ergebnis wird in den Auftrag zur Weiterbearbeitung eingebracht.

6 Würdigung

Die Planungsteams erarbeiteten sehr wertvolle, unterschiedliche Lösungsvorschläge für die anspruchsvolle Aufgabenstellung. Die Arbeiten weisen eine hohe Qualität auf und zeugen von einer vertieften Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe. Die unterschiedlichen Zielvorstellungen und Qualitäten der einzelnen Konzepte erlaubten dem Beurteilungsgremium und der Grundeigentümerin eine äusserst wertvolle Auseinandersetzung mit diesem besonderen Ort.

7 Genehmigung

Der vorliegende Beurteilungsbericht zum Studienauftrag "Bernegg" wurde vom Beurteilungsgremium am 3. Oktober 2016 genehmigt:

Andrea Gebhard, Landschaftsarchitektin, Stadtbildkommission Kreuzlingen (Vorsitz)

Prof. Garl Fingerhuth, Architekt, Stadtbildkommission Kreuzlingen

Ueli Laedrach de Groot, Architekt, Stadtbildkommission Kreuzlingen

Heinz Theus, Leiter Bauverwaltung, Stadt Kreuzlingen (Ersatzmitglied)

Martin yon Merhart, Verfreter "von Merhart'sche Stiftungen"

Ernst zulle, Stadtrat Departement Bau

8 Projektbeschriebe

Renato Casanova

8.1 Team A

Hager Partner AG, Landschaftsarchitekten Zürich / Berlin

Guido Hager
Mirjam Scharnofske
Lörinc Marton
Fan Yang
Nicolas Sauter
wild bär heule architekten ag, Zürich
Sabine Bär
Ivar Heule

Die Erschliessung des Schlosses erfolgt von der neuen Berneggstrasse. Über einen mit Flügelmauern und Tor gefassten Vorplatz führt eine Lindenallee direkt auf das alte Portal und den Haupteingang. Der leicht abfallende Weg ist chaussiert wie der gesamte Bereich um das Schloss.

Die Parkstruktur ist zurückhaltend gestaltet und pflegeleicht angelegt. Vor dem Schloss liegt eine grosse Rasenfläche. Auf den übrigen Flächen bestimmt eine Blumenwiese das Bild. In die Blumenwiese geschnittene Rasenwege verbinden Sitzplätze, Blumen- und Gemüsegarten und den bestehenden Obstgartenhain. Der zwischen Schloss und Eiche stehende Riesenmammutbaum wird zugunsten der Eiche entfernt. Mit einem Hain aus Mammutbäumen im südöstlichen Bereich des Perimeters wird ein markanter Ersatz geschaffen. Weitere Elemente wie die Obstgehölze oder die Eiche im westlichen Bereich bleiben bestehen.

Gerahmt wird der Schlosspark im Osten von dem schon bestehenden und im südlichen Bereich verlängerten Heckensaum. Zum bestehenden Trottoir an der Bernrainstrasse wird die Hecke etwas zurück genommen und ein Wiesenbord geschaffen. Der Park ist mit Wildhecken gefasst, welche sowohl die räumliche Grenze des Schlossparks als auch einen wertvollen Lebensraum für Kleintiere bildet.

Im Bereich der Berneggstrasse weitet sich ein Platz zum Aussichtspunkt aus. Hier wird dem zukünftig durchgehenden Velo- und Wanderweg zwischen Tägerwilen und Lengwil ein Aufenthaltsort mit Sicht zum Schloss und weiter bis zum Bodensee geboten. Einige Sitzbänke, ein Trinkbrunnen und eine Informationstafel über das Schloss laden zum Verweilen ein. Die Höhenlage der neuen Ber-

neggstrasse liegt tiefer gegenüber dem Ingenieur-Vorprojekt. Der Radweg verläuft westlich der Vergabelung ohne Gefälle. Östlich der Vergabelung ist das Gefälle der neuen Berneggstrasse mit Radweg im Vergleich zum Ingenieur-Vorprojekt grösser.

Im westlichen Bereich entsteht ein neues, vom Schlosspark unabhängiges Wohngebäude, das Teil des vorhandenen, weilerartigen Gebäudeensembles wird. Der zweiteilige Baukörper nimmt Bezug auf den Fussabdruck der abgebrannten Liegenschaft und die weilerartige Gebäudestruktur. Der Hauseingang und die Einfahrt zur Einstellhalle liegen westseitig zur Strasse. Das zweispännige Gebäude weist verschiedene Varianten der Typologie "Durchwohnen" in Ost-West-Richtung auf. Loggen integrieren die Aussengeschossflächen in das Volumen. Die Materialisierung in Putz und Holz übernimmt die Materialien der umgebenden Gebäude.

Das sehr straffe und nachvollziehbare städtebauliche Konzept überzeugt das Beurteilungsgremium. Das Schloss steht als Solitär im erweiterten Schlosspark. Die Solitärwirkung wird durch die den Schlosspark umschliessende, durchgehende Hecke gestärkt. Die einfache Gestaltung des Parks mit den differenzierten Eingriffen in die Bodenstruktur bildet die Grundlage für einen ungeteilten Park und unterstützt dadurch die Solitärwirkung des Schlosses.

Das Erschliessungskonzept löst sich vom zufällig entstandenen Feldweg der von Osten her zum Schloss führt und der den Park teilt. Die Erschliessung von Süden her stärkt die Bedeutung des Schlosses als Solitär.

Das Beurteilungsgremium begrüsst die Entscheidung der Verfasser die neue Bebauung als Bestandteil des Quartiers aufzufassen. Der Fussabdruck der Volumen orientiert sich in gut nachvollziehbarer Weise an der Körnigkeit des gewachsenen weilerartigen Gebäudeensembles. Die Gebäudehöhen und die Gestaltung des Dachabschlusses hingegen überzeugen nicht und sind zu überarbeiten (siehe "5 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung").

Der Aussichts- und Aufenthaltsbereich bei der neuen Berneggstrasse weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf und kann nach entsprechender Überarbeitung einen Mehrwert für die Allgemeinheit darstellen (siehe "5 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung".



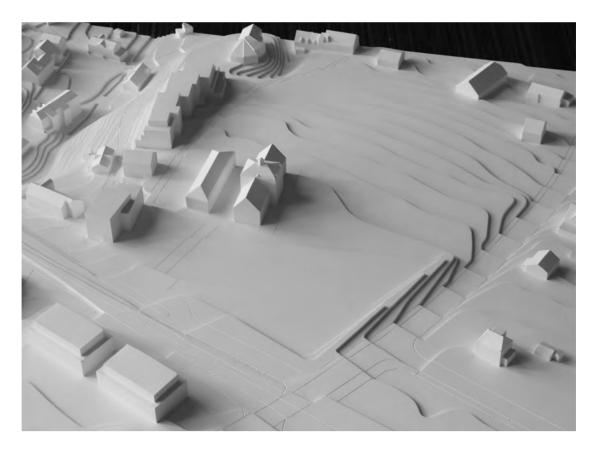
Team A, Situation



Team A, Visualisierung



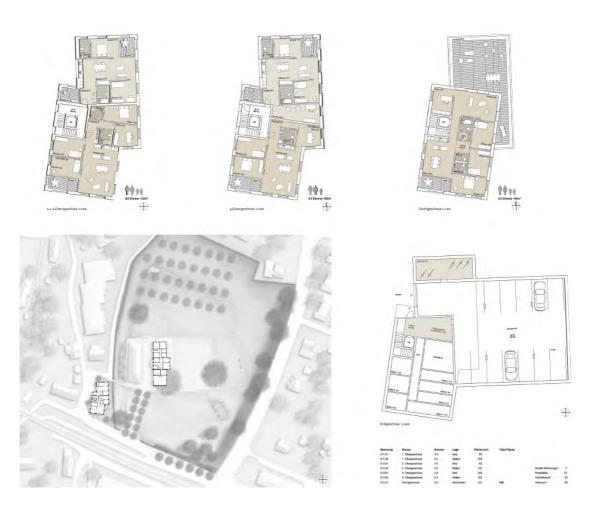
Team A, Schnitt (A-A) Ost – West



Team A, Modell, Foto in Blickrichtung Norden



Team A, Schnitt (B-B) Ost – West



Team A, Grundrisse



Team A, Schnitt (D-D) Nord – Süd

8.2 Team B

WMG Gartenarchitektur GmbH, Kreuzlingen Walter Merk Torsten Hofmann Hönig Architekten AG, Winterthur Patrick Hönig Carlo Tancredi

Der neue Schlosspark ist von einem niedrigen Gehölzgürtel umgeben, der einerseits kaum Einblicke in den Schlosspark ermöglicht und der andererseits vom Schloss aus gesehen – die umgebenden Vorgärten verdeckt und nur die Sicht auf die Dachlandschaft und die Landschaft ermöglicht. Der vorhandene Baumbestand bleibt bis auf die Entfernung des Mammutbaums weitgehend erhalten. Der bestehende Obstgartenhain im Norden erhält im Süden ein Pendent mit einem Rebberg. Dieser erinnert an die vielen Rebberge, die das Landschaftsbild Kreuzlingens bis ins 19. Jahrhundert prägten. Die Symmetrieachse des Schlosses wird in einer formal gestalteten Gartenanlage fortgesetzt. Diese findet ihren Abschluss in einer Sitzmauer, welche einen Gartenpavillon umfasst. Das Schloss wird mit einem neuen privaten Zufahrtsweg von Osten her erschlossen. Die neue Zufahrt wird mittels einer Baumreihe aus Säuleneichen markiert; die grossen Abstände zwischen den Säuleneichen erlauben trotzdem eine Sichtbeziehung in Nord-Süd-Richtung. Die Zufahrt findet ihren Abschluss in einem von Platanen gesäumten Vorhof. Eine Sitzmauer grenzt den Hof zur Bebauung im Südwesten ab. Schirmförmige Platanen fassen den Hof im Süden und im Norden.

Die neue Berneggstrasse und der neue Radweg werden durchgehend auf einem eigenen Trassee geführt. Am südöstlichen Rand des Perimeters liegt ein Rebhaus, dessen Erdgeschoss für die Pflege des Rebberges genutzt wird. Das Obergeschoss ist über einen Steg ab der neuen Berneggstrasse öffentlich zugänglich und bietet einen Rastplatz mit Sitzgelegenheiten und Informationstafeln über die Bernegg und die Schlösser der Umgebung.

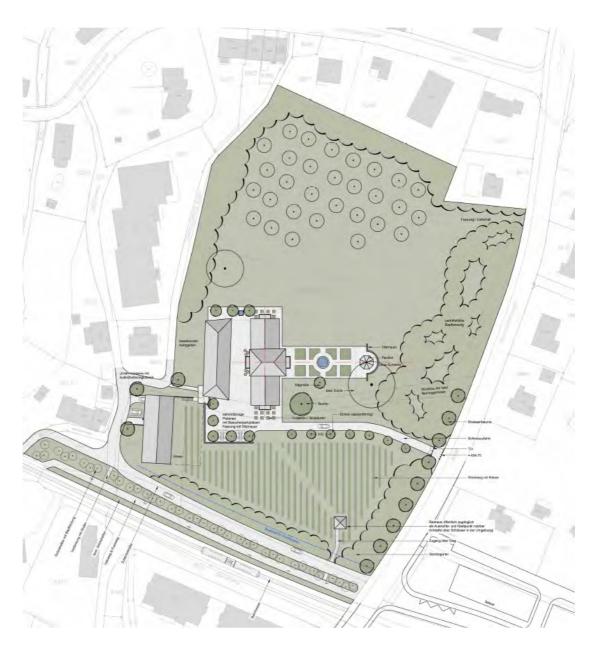
Südwestlich des Schlosshofes ist eine neue Bebauung vorgesehen. Das Volumen orientiert sich in seiner Lage und Ausrichtung an den hier vorgefundenen Häusern. Das Gebäude richtet sich nach der historischen Parzellengrenze und übernimmt mit Satteldach, Holzfassade und Dreiteilung der Fassade in Sockel, Mittelteil und Dach Elemente der umgebenden Bauten. Mit dem Wegdrehen aus der Schlossgeometrie und der Erschliessung von der Berneggstrasse her wird

das Haus Bestandteil des dörflichen Ensembles. Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie, ohne die einfache Gebäudegeometrie zu stören.

Das Konzept eines Schlosshofes, das die Funktion einer Drehscheibe übernimmt, kann das Beurteilungsgremium gut nachvollziehen. Es besteht eine klare Abtrennung zwischen der neuen Bebauung und dem Schlosspark. Mit der neuen Schlosszufahrt von Osten und mit deren Akzentuierung durch die Reihe der Säuleneichen bleibt jedoch eine Zweiteilung des Parks in einen nördlichen und einen südlichen Teil bestehen. Die vorgeschlagene Rahmenbepflanzung ist wenig verständlich dargelegt. Auch die "barocke" Gestaltung der Gartenanlage östlich des Schlosses ist nicht nachvollziehbar.

Das vorgeschlagene Gebäude steht fast richtig in der Landschaft. Das Gebäude sollte sich jedoch stärker an der dörflichen Struktur als an der Volumetrie des Schlosses orientieren.

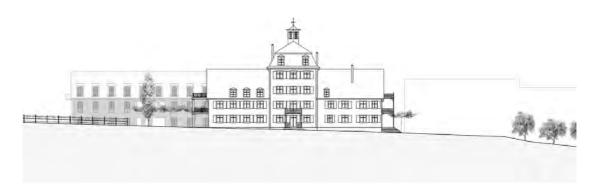
Das Wiederaufleben eines Kreuzlinger Rebberges ist ein wunderschöner Gedanke, der leider kaum Chancen auf eine Realisierung hat. Das öffentlich zugängliche Obergeschoss des Rebhauses bietet attraktive Sichtbeziehungen auf das Schloss und die Landschaft, ist jedoch ebenso wie der Rebberg kaum umsetzbar.



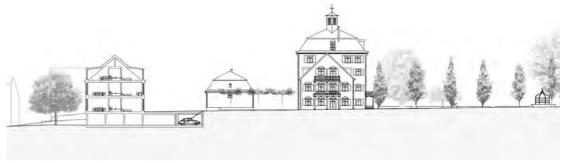
Team B, Situation



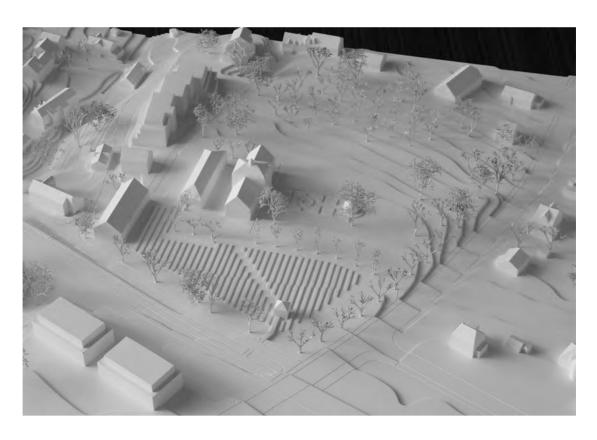
Team B, Visualisierung



Team B, Schnitt Nord – Süd



Team B, Schnitt Ost – West



Team B: oben Modell, Foto in Blickrichtung Norden; unten Grundrisse, Ansichten



8.3 Team C

Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitektur BSLA, St.Gallen

Susanna Stricker Céline Hummel

Schneider Gmür Architekten AG, Winterthur

Daniel Gmür Marc Schneider Julia Jenkewitz Laura Schwarz

Analog einer Lichtung inmitten einer baumbestandenen Fläche stehen Schloss und Schlossgarten in der Neugestaltung inmitten eines einheitlich wahrnehmbaren, umgebenden Schlossparks. Dieser wird als typische Kulturlandschaft des Thurgaus mit rasterförmig angeordneten Obstbäumen angelegt, in Analogie der historischen Unterlagen und wie bereits ansatzweise im Bestand vorhanden ist. Der bestehende Apfelbaumhain im Norden wird mit einem Birnenbaumhain im Süden ergänzt, der auf die Achse des Schlosses und der Schlosszufahrt ausgerichtet ist.

Innerhalb einer chaussierten Fläche, die das Schloss und dessen Vorbereiche umfassen, liegt östlich des Schlosses ein orthogonal auf das Schloss ausgerichtetes Rasen- oder Staudenparterre. Dieses lehnt an einen Plan des Schlosses aus der Zeit anfangs des 19. Jahrhunderts an. Raumwirkende, auf ca. 1.20 m geschnittene Heckenkörper markieren die Grenzen des Gartens, sie säumen den Zufahrtsweg und führen über in den baumbestandenen Schlosspark. Neben den bestehenden Grossgehölzen, die alle erhalten bleiben, setzen weitere Parkbäume markante Akzente.

Die private Zufahrt zum Schloss erfolgt, in Anlehnung an die bestehende und historische Zufahrt, tangential von Osten her. Um die Schlosszufahrt zu präzisieren und visuell zu stärken, bilden Säulenpappeln das Eingangsportal der privaten Zufahrt. Mit ihrer säulenartigen Gestalt unterscheiden sie sich stark von den Gehölzen im Schlosspark.

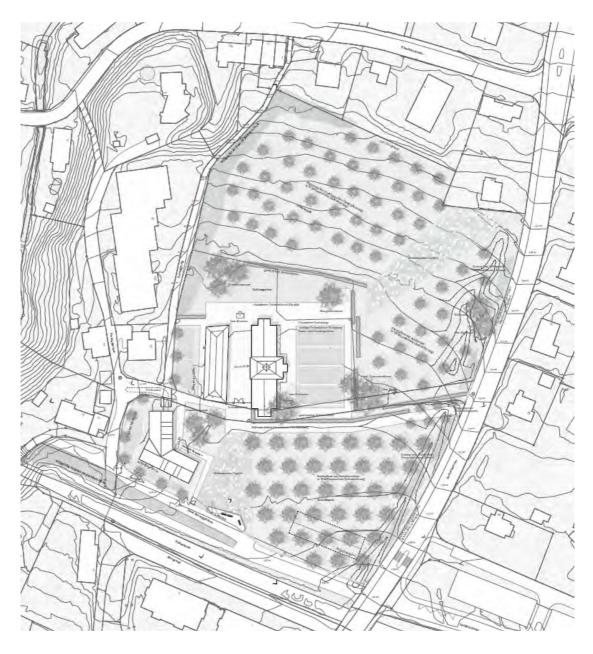
Die neue Berneggstrasse weitet sich an einer Stelle zu einer Aussichtskanzel. Hier ist der den Schlosspark umgebende Staketenzaun unterbrochen. Das Feld zwischen der Aussichtskanzel und dem Schloss ist mit Blütenstauden bepflanzt. Wie bei der Konzeption der Gartenanlage misst das Planungsteam auch beim Neubau dem historischen Bezug grossen Wert bei. Das Wohnhaus nimmt den

Platz des im Jahr 2014 abgebrannten Wohn- und Ökonomiegebäudes ein, dessen Massstäblichkeit aufgenommen und dessen Volumetrie weiterentwickelt wird. Das dreiköpfige Wohnhaus vermittelt zwischen der Körnigkeit der Wohnbauten und der grosszügigen Weite der Schlossanlage und ordnet die Aussenräume den jeweiligen Bereichen zu. Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt von der alten Berneggstrasse mit Sichtbezug zum Schloss. Das Wohnhaus wird schlossseitig über ein zentrales Treppenhaus erschlossen, an welchem pro Geschoss zwei bis drei Wohnungen liegen. Die Wohnräume und Loggien liegen an den jeweiligen Stirnseiten. Die Materialisierung als Holzbau mit einer vertikal strukturierten Fassade sucht den Bezug mit dem Vorgängerbau. Die Aussengeschossflächen (Loggien) werden in die Volumetrie einbezogen.

Das Beurteilungsgremium ist vom Konzept, das den Bereich, der zum Schloss gehört, einengt, nicht überzeugt. Das Konzept nimmt die Chance, das Schloss als Solitär in einen grosszügigen und weiten Landschaftsraum zu stellen, zu wenig wahr.

Die neue Bebauung will zwischen der dörflichen Struktur der umgebenden Bauten und dem Schloss vermitteln. Der Eingang zur neuen Bebauung erfolgt von Osten vom Schloss her und liegt auf dem Niveau des Schlosses. Die Begrenzung des Schlossparks schliesst jedoch den Bereich des Neubaus ein. Das Bebauungskonzept, das die verschiedenen Strukturen von Schloss und umgebender dörflicher Bebauung verbinden will, kann das Schloss als Solitär nicht im gewünschten Umfang stärken.

Die sogenannte Aussichtskanzel bietet attraktive Sichtbeziehungen auf das Schloss und die Landschaft.



Team C, Situation



Team C, Visualisierung



Team C, Schnitt (1-1) Ost – West

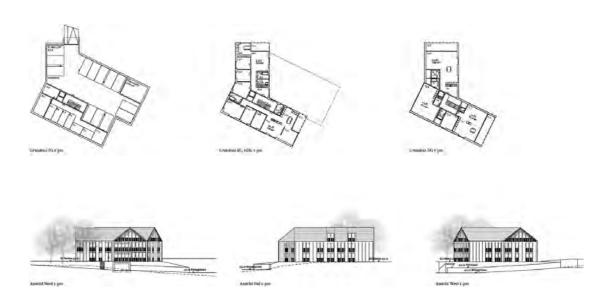




Team C, Schnitt (4-4) Nord – Süd



Team C, Modell, Foto in Blickrichtung Norden



Team C, Grundrisse, Ansichten

8.4 Team D

Biedermann – Büro für Landschaftsarchitektur, Frauenfeld Matthias Biedermann Müller Architekturbüro GmbH, Frauenfeld Gabriel Müller

Die historisch entwickelte Raumtypologie wird in repräsentative Bereiche sowie extensiv genutzte Flächen gelesen. Davon abgeleitet werden neu drei Bereiche um das Schloss definiert, welche sich in ihrem Strukturreichtum und in ihrer Intensität der Nutzung unterscheiden. Die Nutzungsintensität nimmt von innen nach aussen ab. Die verschiedenen Bereiche wirken in ihrem Zusammenspiel in Bezug auf die Einblicke und die Sichtbeziehungen mit dem Schloss und seiner Anlage wie Filter.

Der innere Bereich umgibt das Schloss und formuliert sich als repräsentativer Raum mit hoher Aufenthaltsqualität. Struktur- und farbenreiche Bepflanzungen bieten durch alle Jahreszeiten hindurch ein attraktives und repräsentatives Erscheinungsbild. Der zweite Bereich umrahmt den inneren Bereich mit markanten Einzelbäumen, welche gesäumt von alternierend geschnittenen Wiesenflächen und Strauchpflanzen ein differenziertes Landschaftsbild ergeben. Ein Amphibien-Teich ergänzt die mehrheitlich ökologisch wertvolle Freiraumgestaltung. Den dritten, äusseren Bereich bilden Obstwiesen als extensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. Die bestehende Obstwiese wird auf der Südseite der Schlossanlage erweitert.

Die Zufahrt zum Schloss erfolgt konsequent von Westen über die bestehende Berneggstrasse. Der Auftakt bildet ein gepflasterter Strassenabschnitt, und die Zufahrt ist von einer einseitigen Baumreihe aus Pappeln gesäumt. Die Eingangssituation wird neu organisiert und das historische Eingangstor wird neu frontal zur Erschliessungsstrasse gestellt.

Durch die Neubauvolumen soll der Strassenraum besser gefasst werden. Das Gebäudeensemble ist in zwei Baukörper gegliedert, damit soll der dörfliche Charakter der bestehenden Bebauung weitergeführt und das Schloss nicht dominiert werden. Ein Zwischenbau in Massivbauweise erschliesst die beiden Holzhäuser, welche zueinander um ein halbes Geschoss versetzt sind. Die Holzhäuser sind mit einer Holzschindelfassade bekleidet.

Das Beurteilungsgremium kann die Begründung der lateralen Erschliessung von Westen her gut nachvollziehen.

Während die Freiraumgestaltung des mittleren Bereichs als englischer Landschaftsgarten gut gelöst ist, werden die formale Gestaltung des inneren Bereichs und vor allem die verschiedenen Abgrenzungen zwischen den drei Bereichen nicht verstanden. Die Hecke südlich des Schlosses trennt den Schosspark unverständlicherweise in einen nördlichen und einen südlichen Bereich (siehe auch Modell). Das Konzept nimmt die Chance, das Schloss als Solitär in einen grosszügigen und weiten Landschaftsraum zu stellen, zu wenig wahr.

Die Bebauung führt mit ihrer Körnigkeit der beiden zur Strasse giebelständigen Volumen die gewachsene dörfliche Struktur weiter und reagiert mit den zueinander halbgeschossig versetzten Volumen geschickt auf das Gelände.

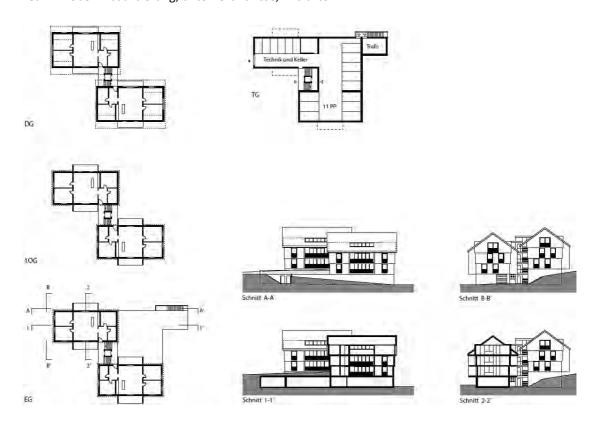
Der Rastplatz bei der neuen Berneggstrasse weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf.



Team D, Situation



Team D: oben Visualisierung; unten Grundrisse, Ansichten





Team D, Modell, Foto in Blickrichtung Norden



Team D, Schnitt Ost – West



Team D, Schnitt Nord – Süd



Protokoll

Sitzung: Stadtbildkommission – Teil 2 Überarbeitung Studienauftrag "Bernegg"

Datum: 10. Februar 2017, 11.15 – 12.15 Uhr Ort: Bauverwaltung Kreuzlingen, Pavillon

Anwesende Stadtbildkommission

- Carl Fingerhuth, Sachverständiger Stadtbildkommission, Vorsitz
- Andrea Gebhard, Sachverständige Stadtbildkommission
- Ueli Laedrach, Sachverständiger Stadtbildkommission
- Ernst Zülle, Stadtrat
- Heinz Theus, Leiter Bauverwaltung
- Katja Bissegger, Sachbearbeiterin Stadtplanung, Protokoll

Anwesende Gäste

- Guido Hager, Landschaftsarchitekt Hager Partner AG
- Martin von Merhart, Grundeigentümer
- Zeljko Berger, Vertreter Grundeigentümer
- Peter Buri, Sachbearbeiter Stadtplanung

Der Landschaftsarchitekt Guido Hager stellt die Überarbeitung des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag "Bernegg" vor. Das Ergebnis der Überarbeitung soll als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans "Bernegg" dienen. An der Sitzung vom 25. November 2016 wurden ein erstes Mal Empfehlungen zur Überarbeitung des Siegerprojekts abgegeben.

Ausgangslage

Im Studienauftrag "Bernegg" wurde das Projekt von Hager Partner AG, Zürich und wild bär heule Architekten AG, Zürich ausgewählt, um darauf aufbauend einen Gestaltungsplan zu erarbeiten. Aufgrund von verschiedenen offenen Fragen hinsichtlich der Freiraumgestaltung beim Aussichtspunkt und bei der Begrenzung des Schlossparks sowie der Eingliederung des Neubaus in die Dorfstruktur wurde das Siegerprojekt überarbeitet.

Freiraumgestaltung: Der Aussichtspunkt mit Sitzgelegenheiten befindet sich neu westlich der Mammutbäume. Die davorliegende Hecke wird unter einer Höhe von 0.9 m gehalten. Beim ehemaligen Standort sind Veloabstellplätze und ein Trinkbrunnen angeordnet. Zugunsten eines grösseren Freiraums für den Neubau wurde die Wildhecke als Begrenzung des Schlossgartens nach Osten verschoben. Westlich der Wildhecke sind keine Freiraumelemente angedacht.

Bebauung: Für eine ober- und unterirdische Bebauung wurden Baulinien festgelegt, bis zu denen Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Die Baulinie für oberirdische Bauten weist einen Abstand von 2.0 m zur Strasse und zur Wildhecke auf. Eine harmonische Einfügung in die Dorfstruktur soll über die zonengemässen Regelbaubestimmungen der Dorfzone erreicht werden. Die Baulinie für unterirdische Gebäude liegt auf der Strassengrenze und legt zur Baumreihe entlang der Schlosszufahrt einen Abstand von 3 m fest. Ein unterirdisches Gebäude muss eine genügende Überdeckung für die Pflanzung der Wildhecke (0.8 m) und eines Solitärbaums (1.5 m) aufweisen, wenn das unterirdische Gebäude unter der Wildhecke und des Solitärbaums zu liegen kommt.

Diskussion / Überarbeitungsbedarf

Freiraumgestaltung: Die Verlegung des Aussichtspunkts und die Vorgabe zum jährlichen Heckenschnitt unter 0.9 m verbessern die Situation merklich. Die Öffentlichkeit erhält einen attraktiven Aussichtspunkt auf Stadt und Seebecken. Die neue Lage der Wildhecke als Abschluss des Schlossparks trägt der Umgebungsgestaltung des Neubaus angemessen Rechnung. Dagegen verkleinert sich die Blumenwiese westlich der Schlosszufahrt. Zwischen der Wildhecke und der Flügelmauer des Vorplatzes ergibt sich eine eingekeilte und ungenutzte Restfläche. Mittels der Wildhecke und des vorgegebenem Heckenschnitts kann eine Verbesserung erzielt werden. Die Restfläche ist besser ausgenutzt. Eine geschnittene Hecke ist nicht zulässig. Damit die westliche Blumenwiese klar zum Schlosspark gelesen wird, muss die Blumenwiese trotz der sich ergebenden Restfläche mit der Wildhecke umfasst werden. Frei wählbar ist der Standort des Solitärbaums innerhalb der Blumenwiese.

Bebauung: Der ausgeschiedene Baubereich für einen Neubau räumt dem Schloss einen angemessenen Umgebungsschutz ein. Eine neue Bebauung wird als Bestandteil des Dorfkerns gelesen. Eine harmonische Einpassung in das Ortsbild ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen. Diesbezüglich ist eine positive Stellungnahme des Amts für Denkmalpflege des Kantons Thurgau einzuholen. Ergänzend kann das Bauge-

such nochmals der Stadtbildkommission vorgelegt werden. Aus bautechnischen Gründen muss die Baulinie für unterirdische Gebäude einen Abstand von 0.5 m zur Strasse aufweisen. Im Bereich der Kreuzung Berneggstrasse/Staffelweg müssen die Baulinien zugunsten einer Wendemöglichkeit parallel zum bestehenden Strassenrand zurückversetzt werden.

Weiteres Vorgehen

Zusammenfassend kommt die Kommission zum Schluss, dass das Projekt seit der letzten Diskussion grundsätzlich gut weiterbearbeitet wurde. Es liegt nun ein Freiraumund Bebauungsvorschlag vor, welcher mit den besprochenen Korrekturen und Empfehlungen weiterentwickelt und darauf aufbauend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden kann.

Kreuzlingen, 14. Februar 2017

Vorsitzender Stadtbildkommission Carl Fingerhuth

Beilage an

Projektunterlagen Überarbeitung Studienauftrag "Bernegg"

Geht an

- Stadtrat
- Stadtbildkommission
- Guido Hager, Landschaftsarchitekt Hager Partner AG
- Martin von Merhart, Grundeigentümer
- Zeljko Berger, Vertreter Grundeigentümer
- Peter Buri, Sachbearbeiter Stadtplanung

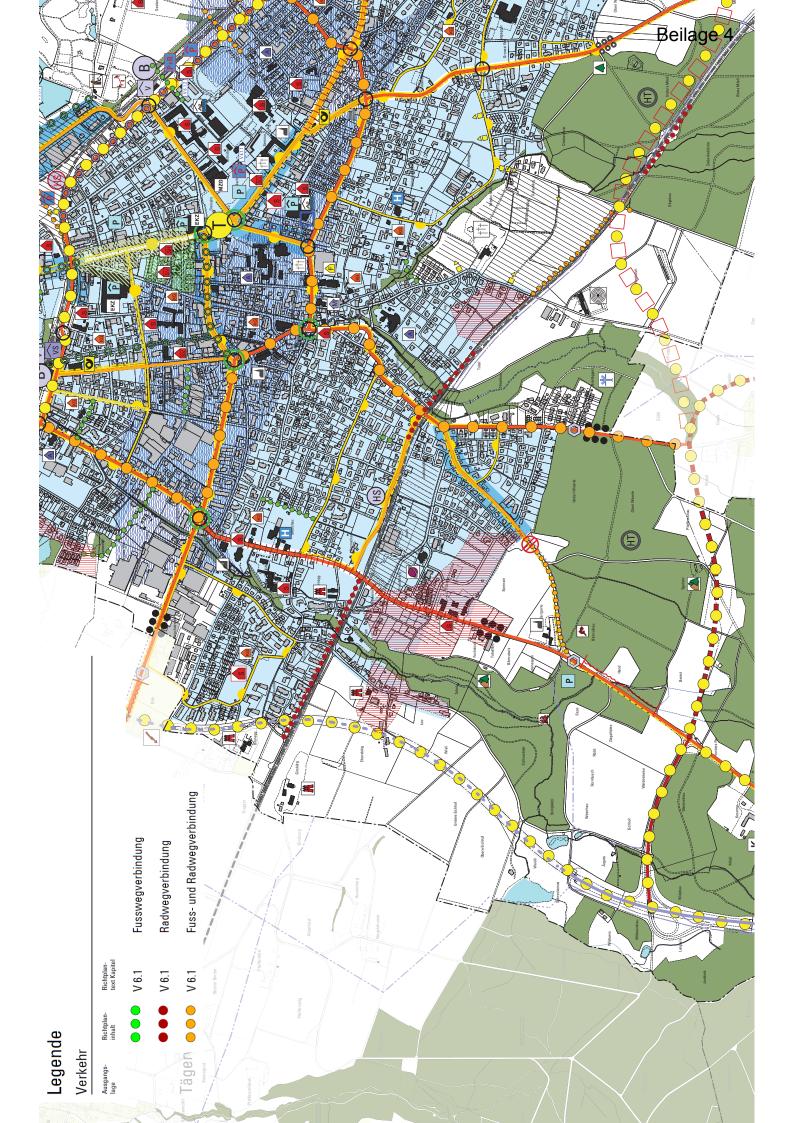


Hager Pactors as Brogstrains to credital bareth worst larger again info @Hager again 7-41 tg 565 go 39 1+41 tg 565 go 39 1+41 tg 565 go 39

Plan Situationsplan Änderung
Bauobjekt Kreuzlingen Schloss Bernegg
Aufraggeber Stadt Kreuzlingen
Massstab 1:500
Plannummer 1633-02_10
Plangiösse 297 X 420 mm
Dat/Gez. 01.02.17 Ske

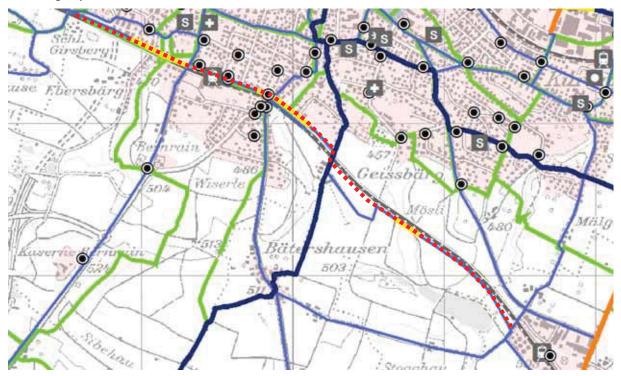


Kreuzlingen Schloss Bernegg - Weiterbearbeitung

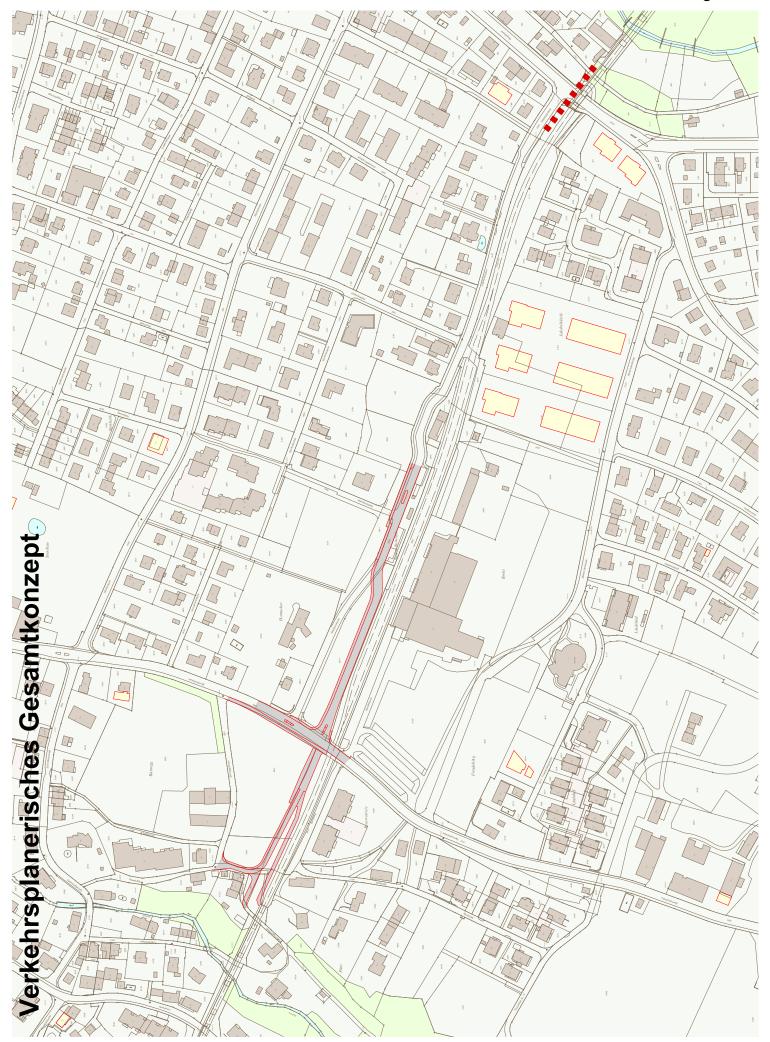


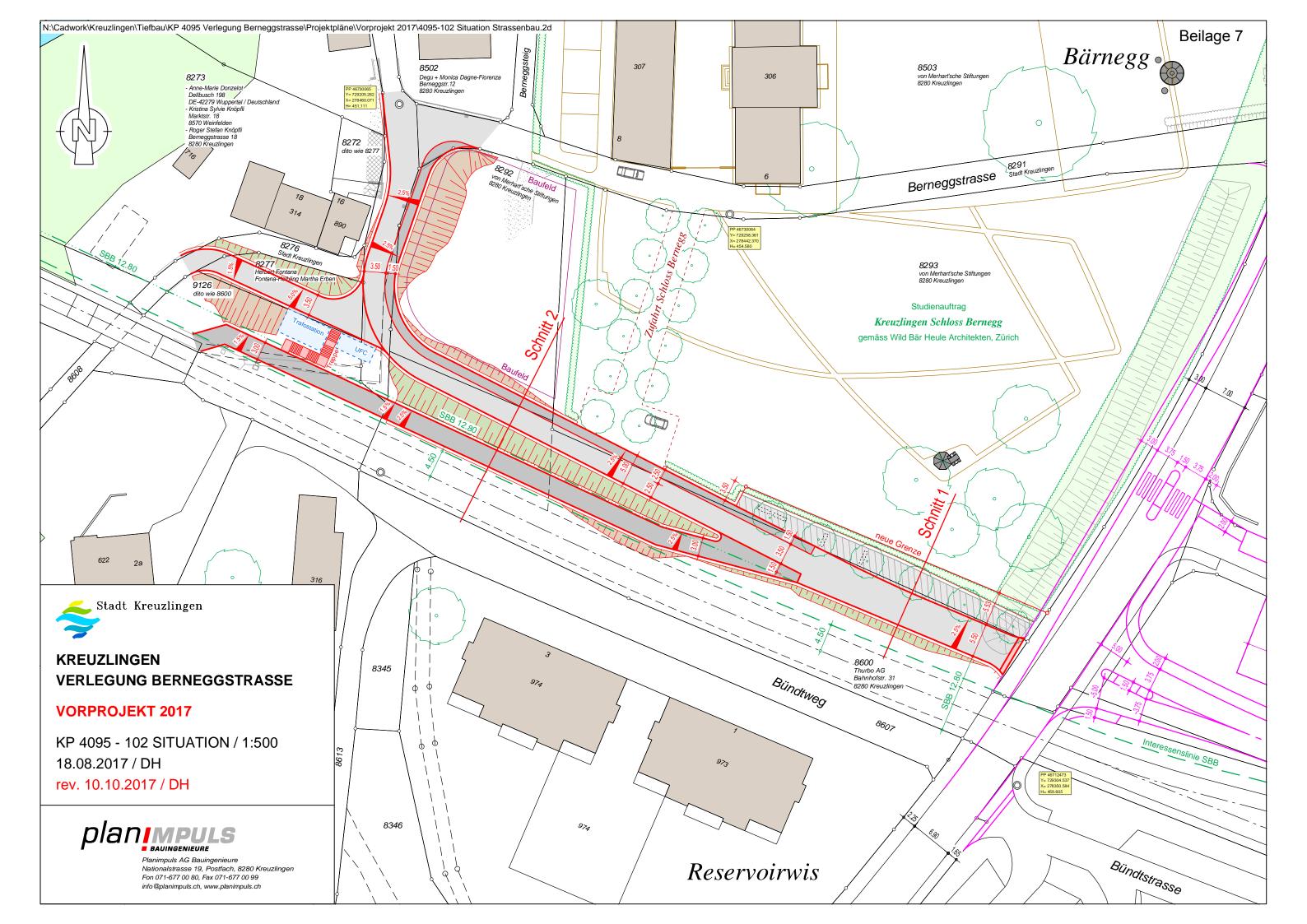
Themenbereich	Mobilität LV				nahmen-Nr				
			ARE-C	ode	4671.2.004				
Massnahme	Radweg Tägerwilen – Lengwil								
Massnahmenpaket	Ergänzung und Op	timieru	ng LV-Netz						
Priorität	☑ Eigenleistungen Infrastrukturmassnahme	_	2019 - 2022	B 20	023 - 2026]	C 2027 - 2030			
Verortung Lage	Stadt Kreuzlingen								
Zielsetzung	 Förderung des Radverkehrs durch Schaffung eines durchgängigen Radwegnetzes für den Freizeit- und Alltagsverkehr. Erhöhung der Attraktivität und der Sicherheit der Radfahrer. 								
Beschrieb	 Aus- bzw. Neubau der bestehenden Radwegabschnitte längs Bahnlinie Tägerwilen – Lengwil mit Neubauabschnitten und an die Bahnviadukte angehängten Stegen (auch für Fussgänger). Massnahme auf Stadtgebiet Kreuzligen mit Anschlüsse an das bestehende LV-Netz in Tägerwilen und Lengwil. Trassee entlang Bahnviadukt realisiert ⇒ Eigenleistung. 								
Zweckmässigkeit	Förderung des LV durch	n ein attra	aktives, sicher	es und zusa	ammenhänge	ndes LV-Netz.			
Nutzen	WK 1: Qualität Verkehrssystem Verbesserung der Attraktivität des LV durch sichere und zusammenhängende Netze. Verlagerung des Modal-Splits zugunsten des LV. WK 2: Siedlungsentwicklung Sichere und zusammenhängerhen die Attraktivität of raums.					enhängende LV-Netze			
	WK 3: Verkehrssicherheit Projektbezogene Überprüfung der Verkehrssicherheit. Erhöhung der Sicherheit durch getrennte LV-Führung. WK 4: Umwelt und Ressourcen Reduktion der Lärm- und Luftb durch Verbesserung des Modal-S gunsten des LV.								
Machbarkeit	Die Massnahme ist tech	nisch rea	alisierbar.						
Quantitative Angaben	Verbesserung des Moda								
Koordinationsbedarf	MIV-1.8 OberlandstAbstimmung der LiniLinienführung der Ol	enführun	•	'Mösli" auf d	die nördlich de	er Bahn vorgesehene			
Koordination Richtplan	□ nicht relevant □	Vorori	entierung	Zwisch	energebnis	Festsetzung			
Stand Umsetzung und Planung	Reifegrad: 1 Kantonale Richtplanung: nein Arbeiten bis Vorprojekt: 2017 Einreichung Vorprojekt ARE: Geschätzter Baubeginn: Geschätzte Inbetriebnahme:								
Kosten	Kosten Total Anteil Bund Anteil Kanton Anteil Gemeinde	[%]	Infrastruktu [Mio. (Eigenleist (A-Massna	CHF] ung) 1.30	[%]	Betrieb [Mio. CHF/Jahr] 			
Beteiligte Grundlagen		Kanton t Kreuzlir		gion	☑ Gemeino	de			

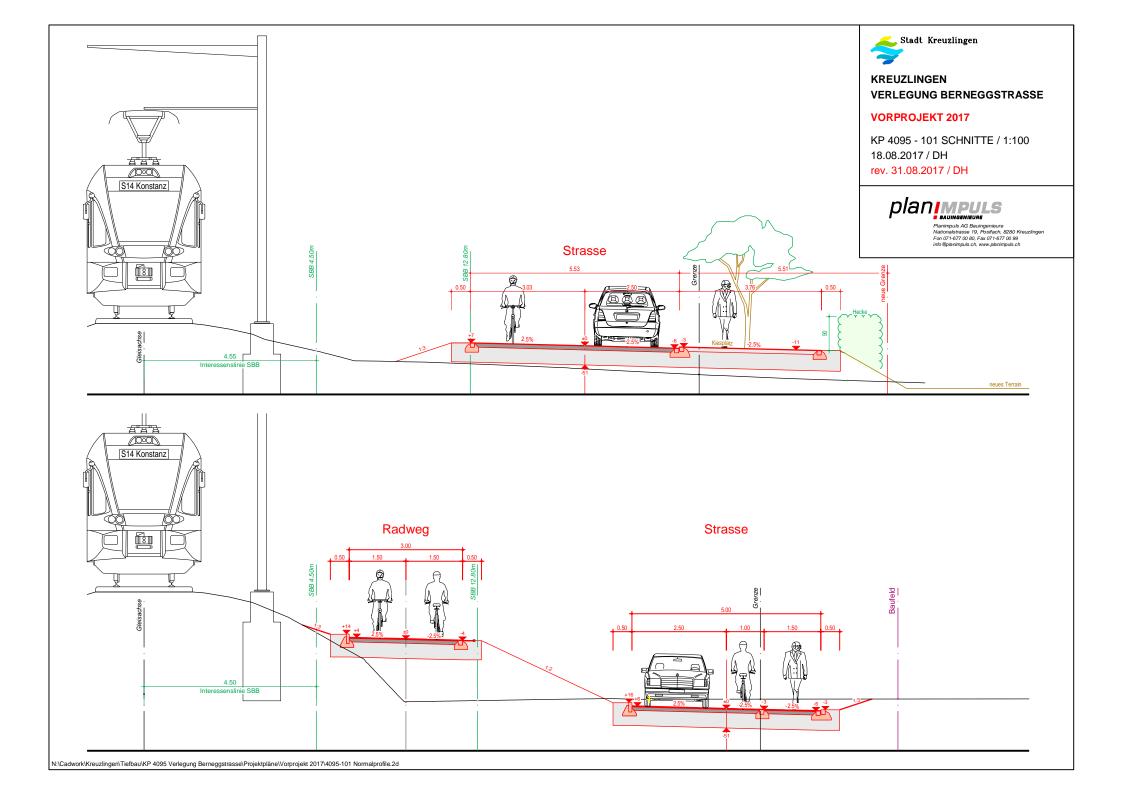
Grundlagen | Situation

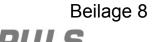


Situation Mst 1:25'000 mit Neu- und Ausbaustrecken Radweg Tägerwilen – Lengwil











Planimpuls AG Bauingenieure Nationalstrasse 19, Postfach, 8280 Kreuzlingen Fon 071-677 00 80, Fax 071-677 00 99 info@planimpuls.ch, www.planimpuls.ch

STADT KREUZLINGEN

Verlegung Berneggstrasse mit Radwegtrasse

Kostenvoranschlag

Stand 2017

Auftraggeber Bauverwaltung Kreuzlingen

Bearbeitung Planimpuls AG Bauingenieure

Auftrags-Nr. KP 4095-7KV

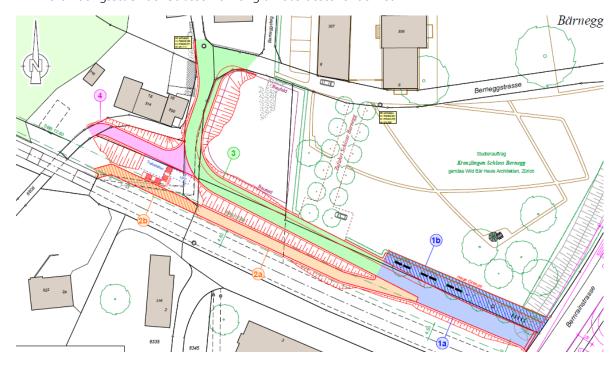
Datum/Version 05. September 2017



Kurzbeschrieb

Im Auftrag der Bauverwaltung und in Rücksprache mit dem Grundeigentümer der Parzellen 8292 / 8293 wurden diverse Varianten einer Verlegung der Berneggstrasse überprüft. Das nun vorliegende Konzept basiert auf dem Wettbewerbsergebnis des Gestaltungsplanes. Wichtiger Bestandteil dieses Projektes ist die im Agglomerationsprogramm vorgesehene Radwegverbindung Kreuzlingen – Tägerwilen entlang der Bahn zu integrieren. Der nun vorliegende Kostenvoranschlag wurde entsprechend in vier Positionen gegliedert, wobei die Kosten für den Anschluss Bernrainstrasse in 1.a (Fahrbahn), 1.b (Fussgängerbereich) und der Radweg in 2.a (Strassenbaukosten) und 2.b (aufgeständerte Konstruktion) aufgeteilt sind.

- 1.a Anschluss Bernrainstrasse, L = ca. 50 m
- Strassenbau ab der Kantonsstrasse bis an den Abzweiger Radweg
- 1.b Fussgängerbereich entlang Anschluss Bernrainstrasse, L = 50m (schraffierte Fläche)
- Trottoir resp. Gestaltung eines Kiesplatzes mit Sitzbänken und Bepflanzung
- 2.a Radweg, L = ca. 75 m
- Weiterführung des Radweges entlang der Bahn bis Anschluss an neue aufgeständerte Konstruktion
- 2.b Stegverbindung, L = ca. 30 m (schraffierte Fläche)
- Der Anschluss an den heutigen Steg soll ebenfalls mittels einer aufgeständerten Konstruktion in der Hanglage erstellt werden.
- 3. Anschluss Verlegung Berneggstrasse, L = ca. 105 m
- Verbindungsstück der Strassenführung an das bestehende Netz.
- 4. Anschluss West, Berneggstrasse 16 / 18, L = ca. 35 m
- Verbindungsstück der Strassenführung an das bestehende Netz.





Randbedingungen

- Lage der Strasse orientiert sich am Projekt Verlegung Seeblickstrasse.
- Das Nivellement der Strasse ist auf eine optimale Trasseführung für den Radfahrer ausgelegt. Dadurch sind teils erhebliche Schüttungen notwendig. In den Kosten ist die Lieferung und Verdichtung von geeignetem Aushub integriert. Ca. 30 % davon als Zwischenschicht in Kies.
- Normalprofil: - Fundation ca. 40 – 45 cm
 - 2-schichtiger bituminöser Belag
 - Randabschlüsse in Granit

Nicht inbegriffen in den Kosten sind:

- Landerwerb, Neuparzellierungen, Neuvermarkung
- Allfällige Korrekturen der Steuerung / Signalisation beim Bahnübergang.
- Rückbau, Anpassungen bestehende Strasse.
- Werkleitungsbau / Trafostation
- Unterflurcontainer



Kostenzusammenstellung

Genauigkeit ± 15 %

		Anschluss Berrain- strasse	Kiesplatz für Fussgänger	Radweg	Stegver- bindung	Anschluss Verlegung Berneg- strasse	Anschluss West
Baukosten		_				_	_
Tiefbauarbeiten		1 a	1b	2 a	2b	3	4
111 Regiearbeiten	Fr.	1′500.00	500.00	3'000.00	-	2′000.00	2′000.00
113 Baustelleneinrichung	Fr.	2'000.00	1′000.00	3'000.00	-	3'000.00	3'000.00
117 Abbr. / Rodungen	Fr.	500.00	500.00	4'000.00	-	5′000.00	3'000.00
211 Erdarbeiten	Fr.	12'000.00	7′000.00	23'000.00	-	16'000.00	4'000.00
221 Fundationsschicht	Fr.	8'000.00	5′000.00	7′000.00	-	18'000.00	4'000.00
222 Abschlüsse	Fr.	9'000.00	3'000.00	10'000.00	-	21'000.00	7′000.00
223 Belagsarbeiten	Fr.	26'000.00	-	16'000.00	-	46'000.00	13'000.00
237 Entwässerung	Fr.	12'000.00		12'000.00	5'000.00	12'000.00	5′000.00
UVG, Div.	Fr.	1′000.00	1′000.00	7′000.00	-	4'000.00	4'000.00
Baukosten Steg	Fr.	-		-	180'000.00	-	-
Total Baukosten	Fr.	72′000.00	18'000.00	85'000.00	185'000.00	127′000.00	45′000.00

Nebenkosten

Beleuchtung	Fr.	4′500.00	5′500.00	-	5′000.00	15′000.00	-
 Sicherheit zur Bahn → Zaun und Sicherheit beim Bau 	Fr.	10′000.00		9′000.00	12′000.00	-	-
 Kulturausfall – Begrü- nung – Bepflanzung, Bänke 	Fr.	1′000.00	9′000.00	1′000.00	2′000.00	2′000.00	2′000.00
Vermessung, Geometer	Fr.	500.00	500.00	1′000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00
Honorare	Fr.	8'000.00	5′000.00	11′000.00	24'000.00	19'000.00	4'000.00
MwSt. / Rundung	Fr.	7′000.00	4'000.00	8'000.00	20'000.00	15'000.00	5′000.00
Total Nebenkosten	Fr.	31′000.00	24'000.00	30'000.00	65'000.00	53'000.00	13'000.00

Total Kosten pro Bauteil	Ev	103'000.00	42'000.00	115′000.00	250'000.00	180'000.00	58'000.00	١
inkl. MwSt. 8.0 %	п.	103 000.00	42 000.00	113 000.00	230 000.00	180 000.00	38 000.00	

Kreuzlingen, 5. September 2017

Planimpuls AG Bauingenieure

Reto Mästinger Stefano Sinopoli

