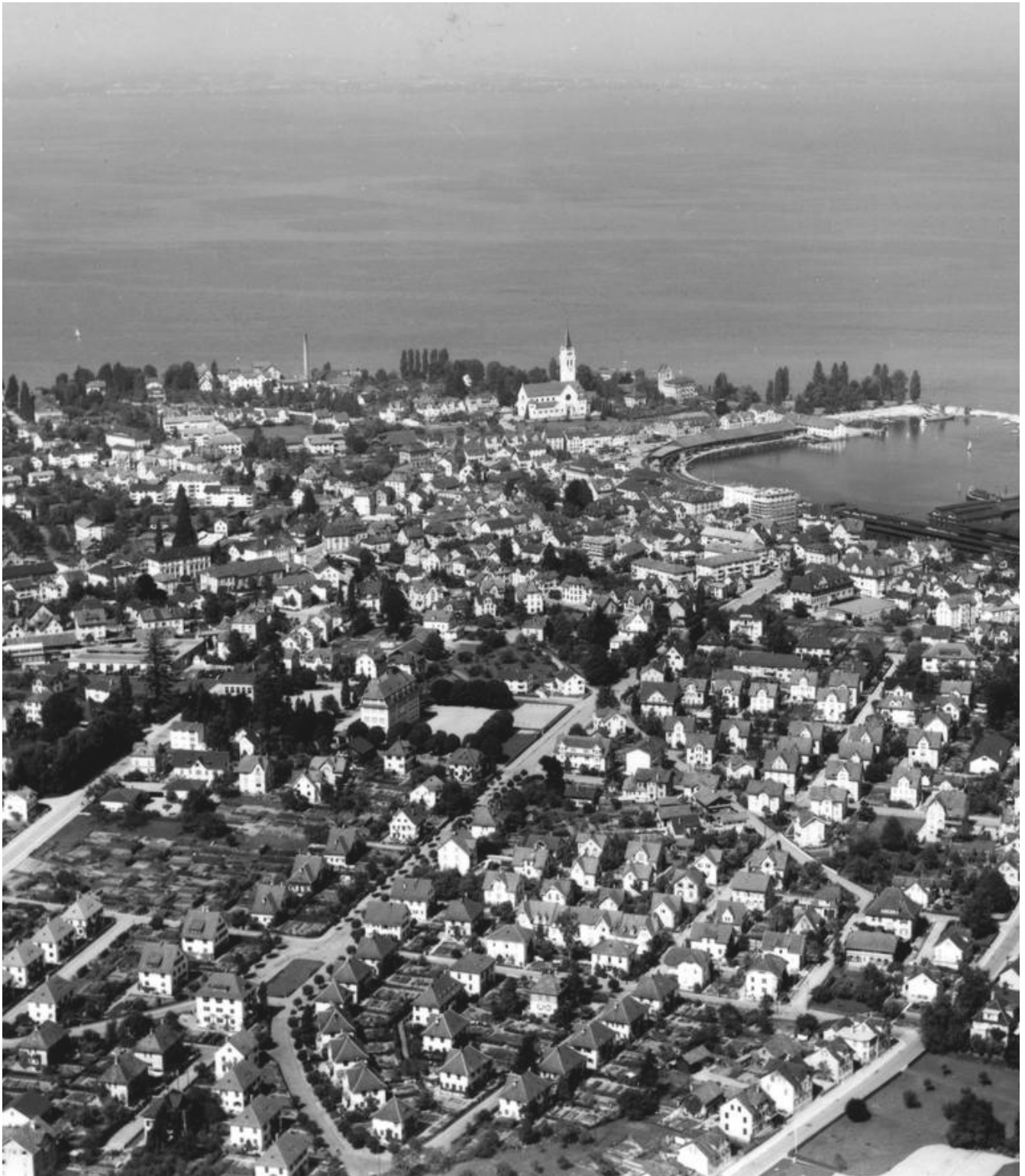


Gestaltungshilfe Eigenheim-Quartier

Romanshorn



Inhalt

1	Ausgangslage	4
	Gestaltungshilfe	4
	Das Eigenheim-Quartier in Romanshorn	6
	Baurechtliche Grundlagen	8
2	Gestaltungshilfe anhand von Elementen	10
	Übersicht Elemente	10
	Kleinbauten	12
	Anbauten	14
	Garagen und Carports	16
	Balkone	18
	Dachelemente	20
	Gebäudehülle	22
	Ersatz-/ Neubauten	24
	Parkierung	26
	Einfriedung	28
	Befestigte Flächen	30
	Begrünung	32
3	Gestaltungshilfe anhand von Gebäudetypen	36
	Übersicht Gebäudetypen	36
	Gebäudetyp A	38
	Gebäudetyp B	40
	Gebäudetyp C	42
	Gebäudetyp D	44
	Gebäudetyp E	46
	Gebäudetyp F	48
	Apparat	52

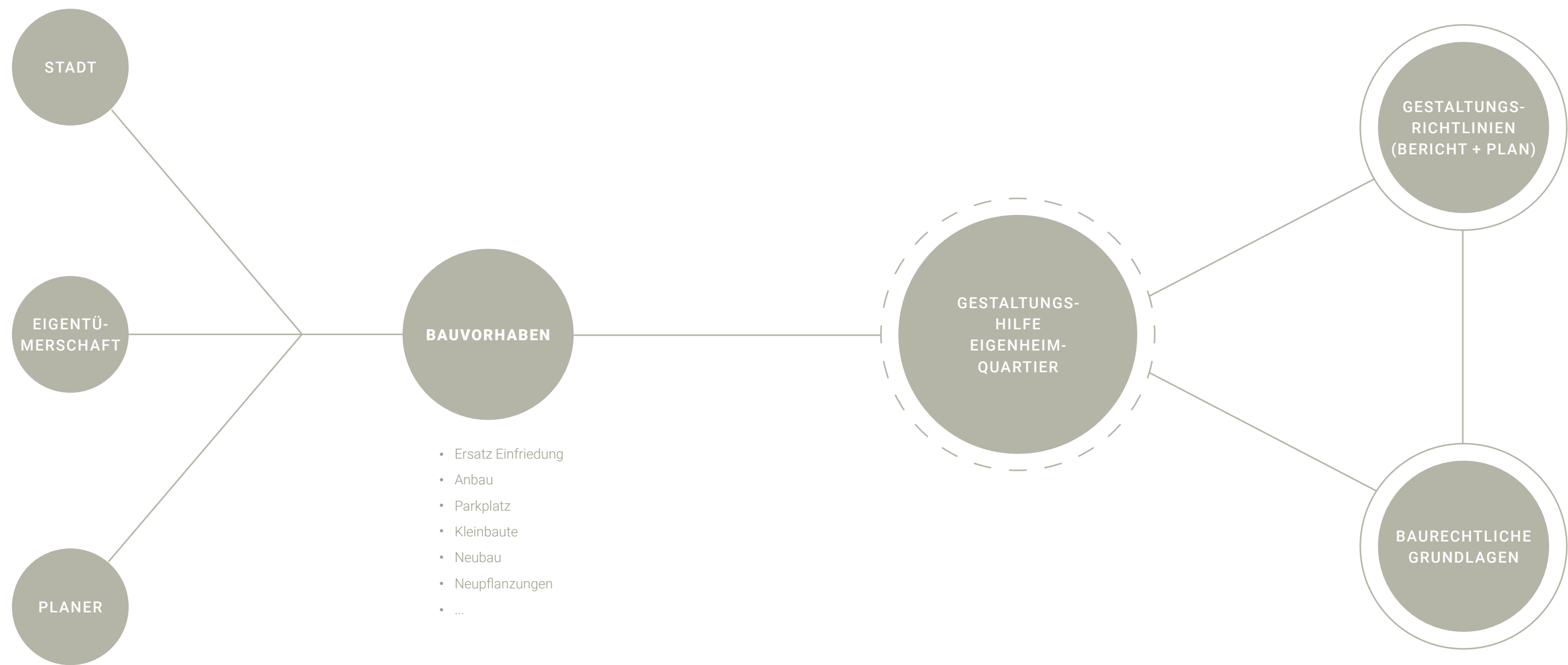
Impressum

Herausgeber
Bau, Umwelt und Verkehr Romanshorn

Projektbegleitung
Joachim Schrade, Bauverwaltung Romanshorn
Thomas Gerber, Stadtplaner Romanshorn
Antonios Palaskas, Amt für Denkmalpflege, Kanton Thurgau

Konzept und Realisation
Fotos, Darstellungen, Text:
Stephan Flühler, Kay Sonderegger, Samantha Badraun
Flühler Architektur GmbH, St. Gallen
Nadine Brunner
Brunner Landschaftsarchitekten GmbH BSLA, St. Gallen

Copyright © 2024
Bau, Umwelt und Verkehr Romanshorn



Übersicht über die Einordnung der Gestaltungshilfe Eigenheim-Quartier

Die idyllischen Zwischenräume des Eigenheim-Quartiers waren einst durch klare Vorgärten, schön detaillierte Einfriedungen und klar gesetzte Punktbauten definiert. Durch Eingriffe in diese „Quartierordnung“ verliert das Wohnviertel an Qualität.

Die Gestaltungshilfe zeigt auf, wie sich das Haus mit all den dazugehörigen Elementen im Zusammenhang mit dem Quartier verhalten und entwickeln kann.

Diese Broschüre dient primär als Hilfe für Bauherrschaften, Architekten und Planer sowie Behörden. Ziel ist eine Entwicklung im Sinne des Eigenheim-Quartiers, sodass die geschützten und definierten

Qualitäten aufrechterhalten oder wiederhergestellt werden können.

Die Gestaltungshilfe Eigenheim-Quartier fungiert dabei als ergänzendes Hilfsmittel zu den „Gestaltungsrichtlinien Eigenheim-Quartier“ sowie dem Baureglement Romanshorns. Anhand beispielhafter Eingriffe wird auf den folgenden Seiten gezeigt, wie sich das Quartier qualitativ weiterentwickeln kann.



Eigenheim-Quartier, Blick in die Weinbergstrasse (historische Fotografie), coloriert
©Hafenstadt Romanshorn

Typologie und Funktion des Quartiers

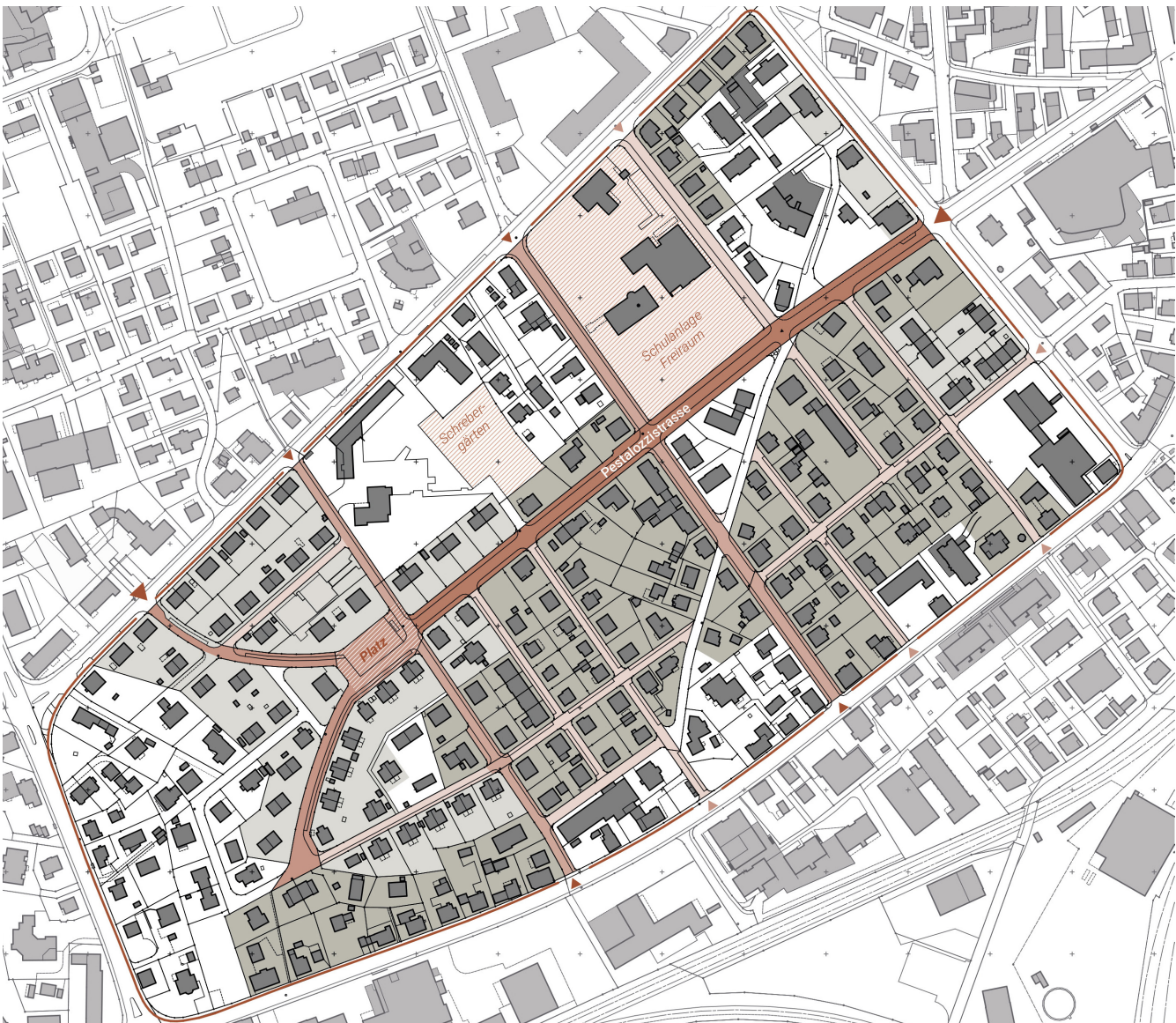
Das Wohnquartier im Bereich der Pestalozzistrasse wurde mehrheitlich in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen gebaut. Grosse Teile der Wohnbauten wurden von der Baugenossenschaft des Verkehrspersonals erstellt und sind heute immer noch in deren Eigentum.

Das Quartier zeichnet sich durch eine eigenständige Bebauung und ein planmässig erstelltes Strassenetz aus. So präsentiert sich die breite Pestalozzi-

strasse mit der markanten Allee und dem Pestalozziplatz als Rückgrat der Siedlung.

Auszug aus „Gestaltungsrichtlinien Eigenheim-Quartier“
vom Gemeinderat erlassen am 14. Dezember 2004

- ▼ Zugang Quartier
- Quartierplatz / Freiraum
- Strassentypen, Wichtigkeit
- Gebiet Bebauung Jahrhundertwende
- Gebiet Bebauung (Frühe) Moderne



Übersichtsplan – Gestaltungsrichtlinien Eigenheim-Quartier

Das Eigenheim-Quartier ist von der Ortsbildschutzzone überlagert und einzelne Liegenschaften sind im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege Thurgau aufgeführt.
Im Jahr 2004 sind Gestaltungsrichtlinien zu Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen erstellt worden. Diese Gestaltungshilfe gilt als ergänzendes Mittel zur Gestaltungsrichtlinie Eigenheim-Quartier.

Seit dem 1. Januar 2023 gilt die Grünflächenziffer.

Hinweisinventar Denkmalpflege

Die Denkmalpflege im Kanton Thurgau hat rund 80 Prozent der Gebäude des Eigenheim-Quartiers erfasst und grösstenteils mit „Gesamtform erhaltenswert“ klassiert. Einige davon sind als „wertvoll“ eingestuft, wodurch das Erhaltungsgebot gegeben ist. Die Einteilung kann im Thurgis überprüft werden.

Thurgis Hinweisinventar, kant. Denkmalpflege TG

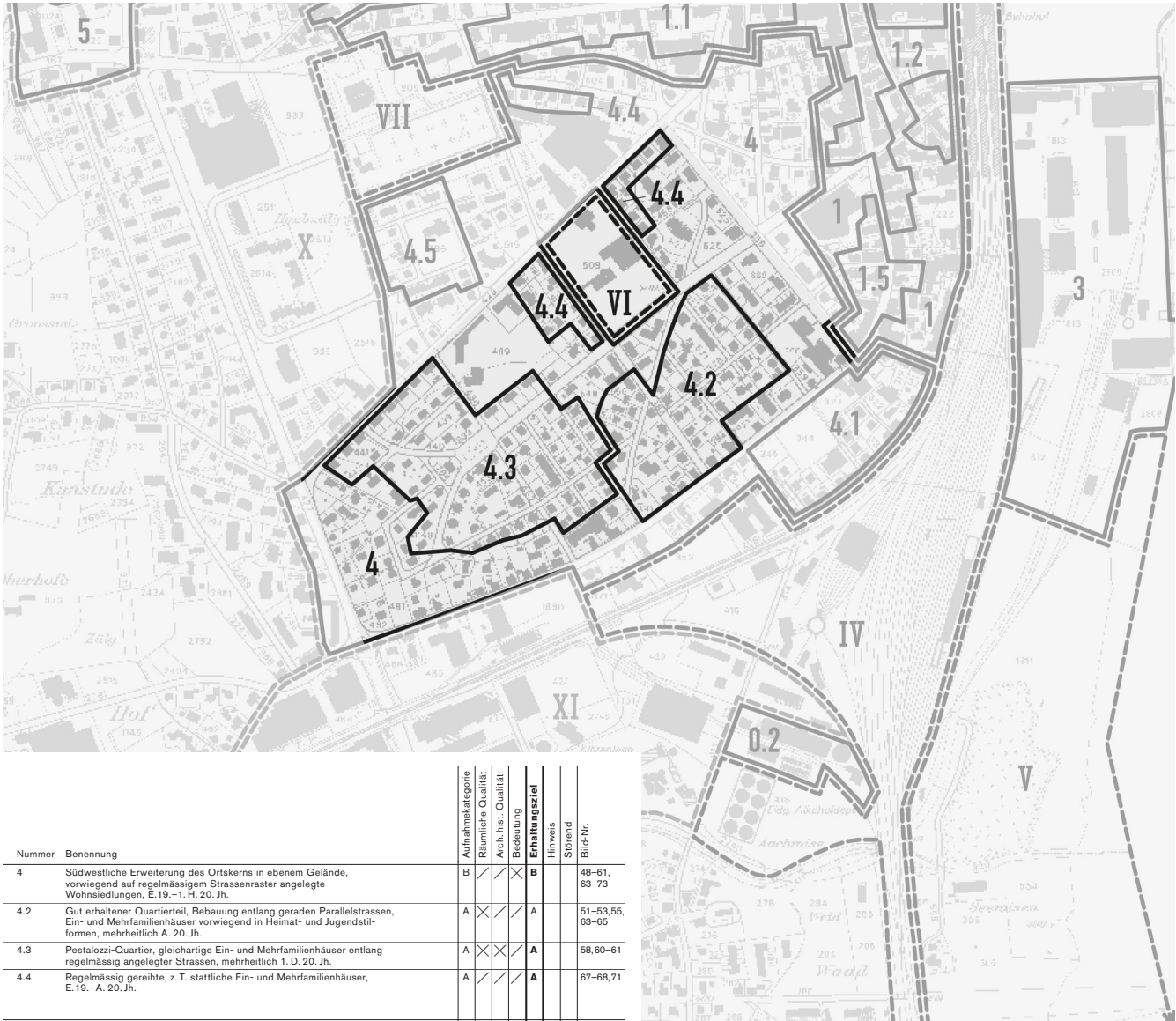
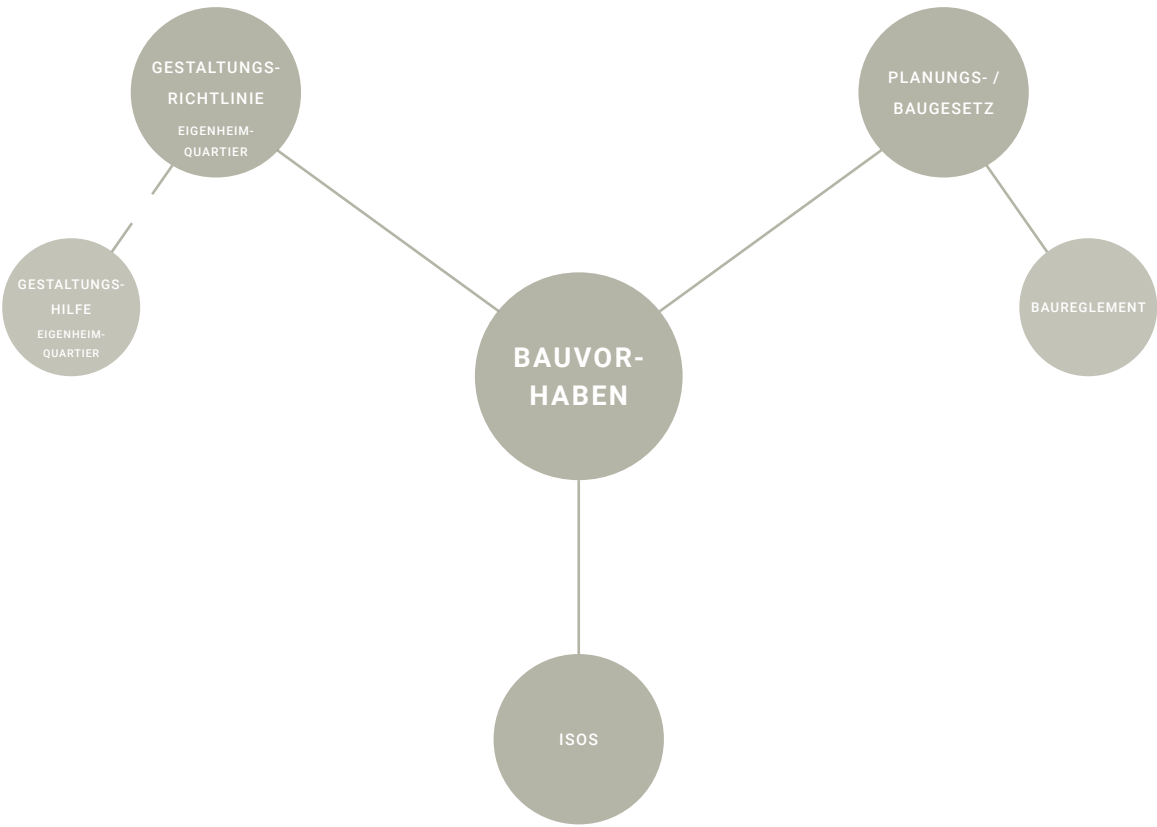
„Gut erhaltene Quartierteile“ – ISOS

Das ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) erfasst alle schützenswerten Dauer-siedlungen und beschreibt und klassiert diese in verschiedene Erhaltungsziele.

- Aufnahmekategorie A hat ursprüngliche Substanz, d. h. die Mehrheit der Bauten und Räume hat historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung.

- Erhaltungsziel A (4.2, 4.3 und 4.4)
- Abbruchverbot, keine Neubauten
 - Detailvorschriften für Veränderungen

- Erhaltungsziel B (restlicher Bereich 4)
- Abbruch von Altbauten nur in Ausnahmefällen
 - Besondere Vorschriften für Um- /Neubauten



Übersicht zu den baurechtlichen Grundlagen im Eigenheim-Quartier

ISOS – Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Band Romanshorn
Bundesamt für Kultur, 2007

Gestaltungshilfe anhand von Elementen

Übersicht

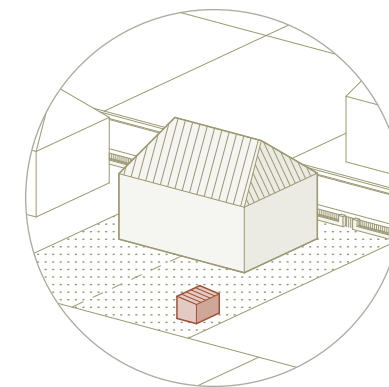
In diesem Kapitel wird detailliert erläutert, wie sich das Haus und seine dazugehörigen Elemente im Eigenheim-Quartier verhalten sollen. Dies geschieht anhand einer klaren Gegenüberstellung von negativen und positiven Beispielen.

Die negativen Beispiele werden dargestellt, um typische Fehler aufzuzeigen. Diese Beispiele dienen dazu, ein Bewusstsein dafür zu schaffen, was vermieden werden sollte, um das harmonische Erscheinungsbild und die funktionale Integration des Hauses im Quartier zu gewährleisten.

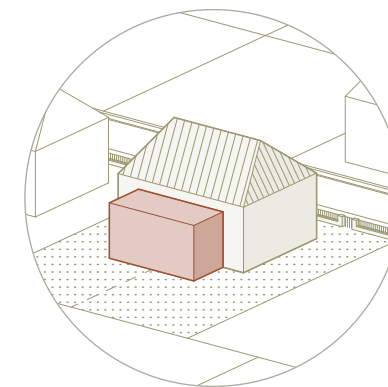
Die positiven Beispiele präsentieren sich als Leitbild für die optimale Gestaltung der verschiedenen Elemente. Diese positiven Beispiele verdeutlichen, wie durch bewusste Entscheidungen und sorgfältige Planung ein stimmiges und ästhetisch ansprechendes Gesamtbild erreicht werden kann, dass nicht nur den individuellen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht wird, sondern auch zum Wohl des gesamten Quartiers beiträgt.



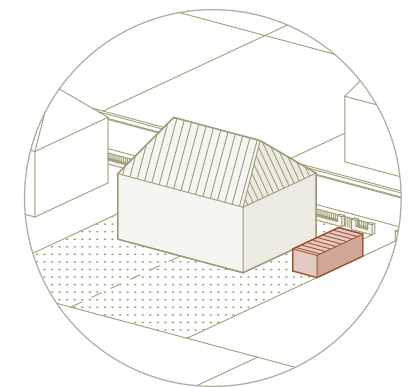
Elemente im Eigenheim-Quartier in Romanshorn



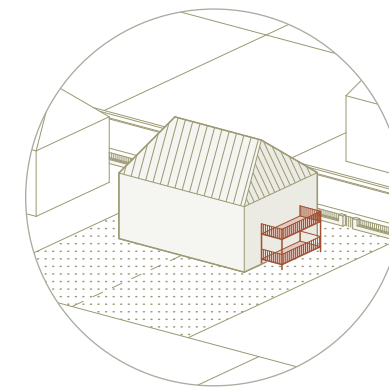
Kleinbauten



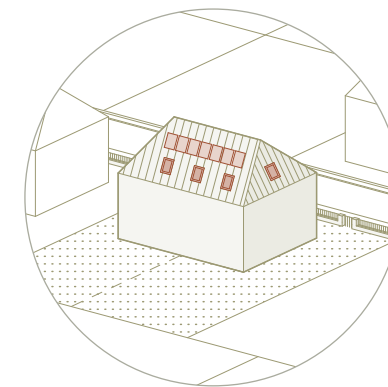
Anbauten



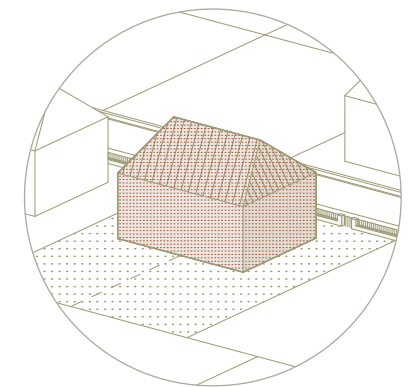
Garagen und Carports



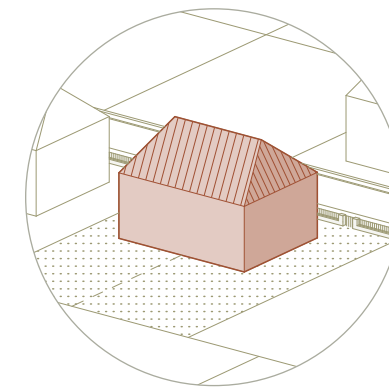
Balkone



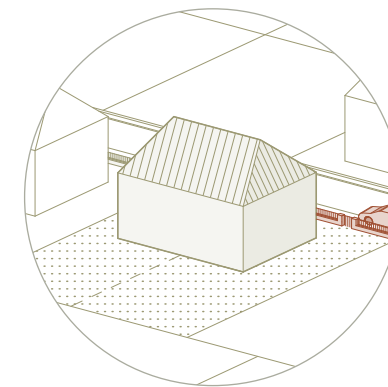
Dachelemente



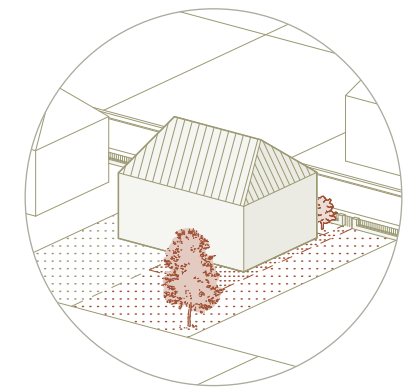
Gebäudehülle



Ersatz-/ Neubauten



Einfriedung und Parkierung



Befestigte Flächen und Begrünungen

Kleinbauten

Als Kleinbauten werden beispielsweise Velounterstände oder Gartenhäuschen definiert.

Ausformulierung

- Neben dem Gebäude oder im Garten platziert
- In den Vorgärten sind Kleinbauten zu unterlassen
- Maximale Fläche von 9 m², Gesamthöhe von maximal 2.20 m
- Gewächshäuser hinter dem Gebäude im Garten möglich

Materialisierung und Farbe

- Kleinbauten sollen als Holz- oder Metallkonstruktionen erstellt werden
- Konstruktionen und Oberflächen in Kunststoff (Planen, Polycarbonat, etc.) sind nicht gestattet
- Oberflächen aus Holz natur, lasiert oder gestrichen
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestandes- oder Nachbargebäude aufzuweisen
- Vorzugsweise Metalldach oder Dachaufbau begrünt

Beispiele im Quartier

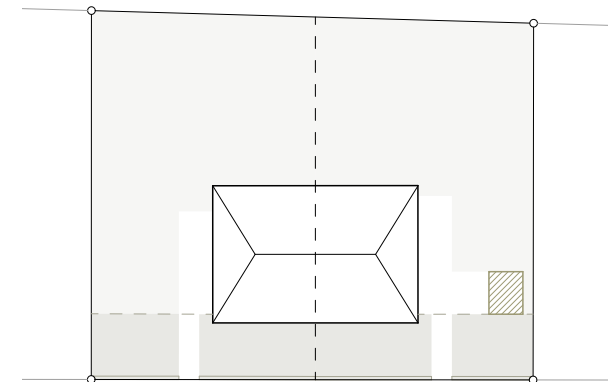


- Als Holzkonstruktion erstellt
- Oberflächen in Holz natur

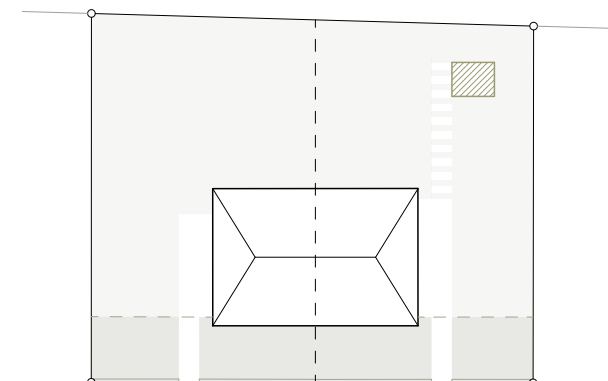


- Als Holzkonstruktion erstellt
- Polycarbonatplatten sind zu unterlassen
- Setzt sich von Farbigkeit vom Bestand ab

Positive Beispiele

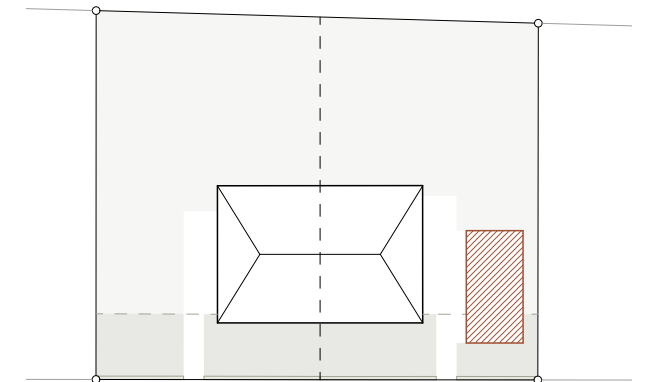


Kleinbauten sind seitlich des Gebäudes möglich, sofern diese vom Hauptgebäude abgesetzt sind.

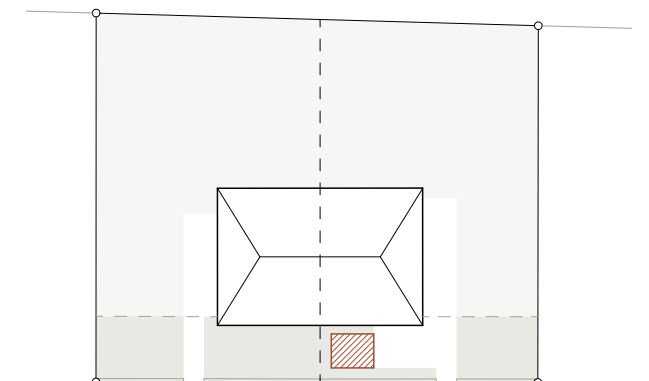


Kleinbauten sind bei grossen Gärten auch im hinteren Gartenbereich möglich.

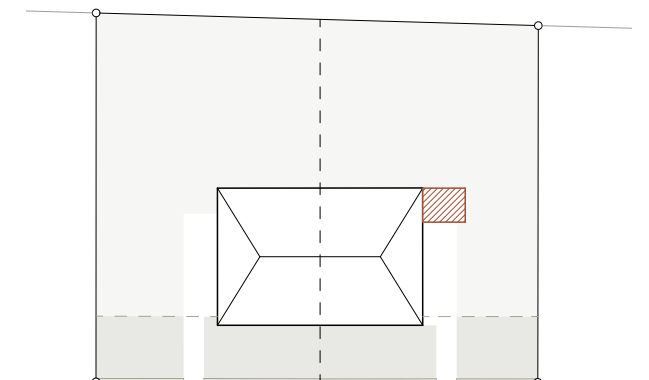
Negative Beispiele



Die Kleinbaute ist zu gross und ragt über die Hauskante in den Vorgartenbereich.



Im Vorgartenbereich sind Kleinbauten zu unterlassen.



Kleinbauten stehen frei im Garten und werden nicht am Gebäude erweitert.

Anbauten

Als *Anbauten* werden *beheizte Wohnraumerweiterungen* definiert.

Ausformulierung

- Anbauten im Vorgarten sind nicht zulässig
- Anbauten sollen, wenn möglich, seitlich des Gebäudes zu liegen kommen, nicht im Garten
- Stehende Fensterproportionen
- Anbauten gleichen sich im Ausdruck an den Bestand an
- Hauptgebäude müssen Punktbauten bleiben, keine geschlossene Bebauung

Materialisierung und Farbe

- Verputzt oder geschlossene Holzschalung gestrichen
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestandes- oder Nachbargebäude aufzuweisen
- Farbigkeit und Materialisierung sind frühzeitig mit der örtlichen Behörde abzuklären und zu bemustern

Beispiele im Quartier

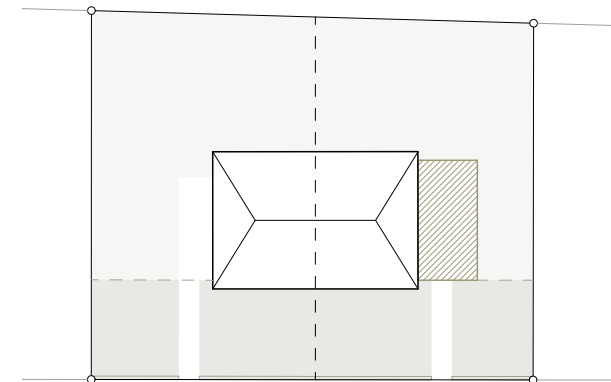


- Fensteröffnungen, Ausdruck sorgfältig gestaltet
- Holzfassade passt von Tonalität nicht zum Bestand



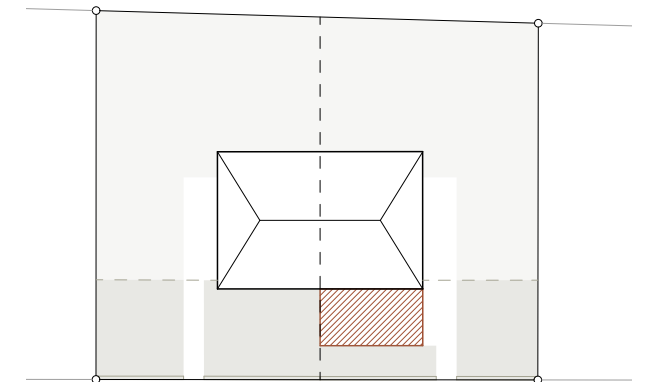
- Anbauten wirken beliebig gesetzt
- Holzfassade ist zu wenig flächig, wirkt fremd
- Holz nicht in gleicher Tonalität gestrichen

Positive Beispiele

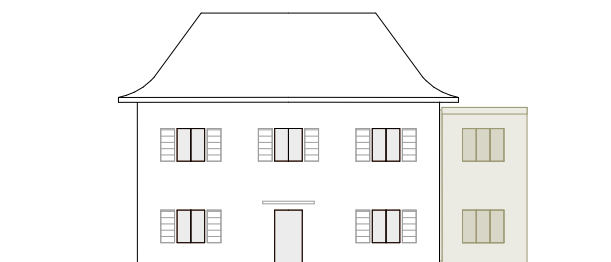


Seitliche Anbauten sind bei genug grossen Parzellen möglich. Vorgarten und Gebäudeform können so erhalten bleiben.

Negative Beispiele



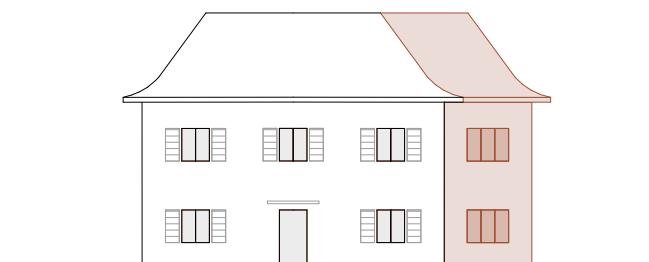
Anbauten im Vorgarten sind zu unterlassen. Das Verhältnis von Gebäude zu Vorgarten sollte bestehen bleiben.



Der Anbau setzt sich vom Gebäude ab, stellt den Bestand frei und präsentiert sich proportional zum Bestand.



Der Anbau im Vorgarten zerstört die Vorgartensituation sowie die Hauptfassade zur Strasse.



Das Bestandesgebäude soll in seinem Volumen lesbar bleiben und nicht durch eine Gebäudeerweiterung in dessen Proportionen verändert werden.

Garagen und Carports

Als Garagen und Carports werden sämtliche Baukörper, welche der Parkierung dienen, definiert.

Ausformulierung

- Garagen müssen seitlich des Gebäudes zu liegen kommen, nicht im Garten hinter dem Gebäude
- Blickdurchlässigkeit zwischen Bauten muss gewährleistet sein

Materialisierung und Farbe

- Material soll sich an Bestandesgebäude angleichen
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestandes- oder Nachbargebäude aufzuweisen
- Farbigkeit und Materialisierung sind frühzeitig mit der örtlichen Behörde abzuklären und zu bemustern

Beispiele im Quartier

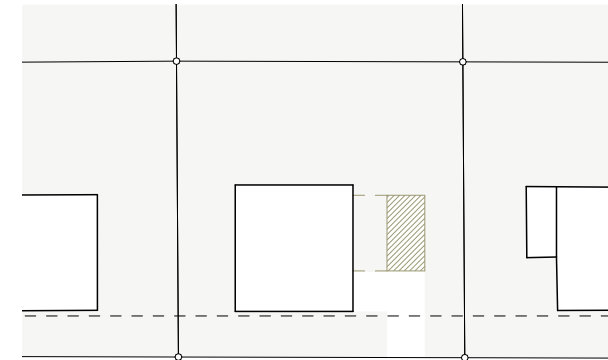


- Massivbau, Material- und Farbwahl harmonieren gut
- Gelungener, vom Bestand abgesetzter Garagenanbau

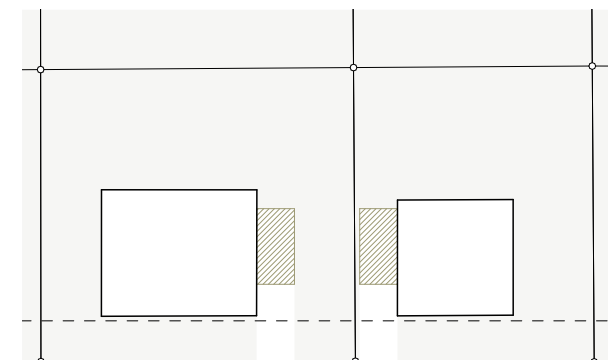


- Materialisierung und Ausformulierung unpassend
- Anschluss an Haus nicht gut gelöst
- Überbreiter Garagenvorplatz verunklärt Situation

Positive Beispiele

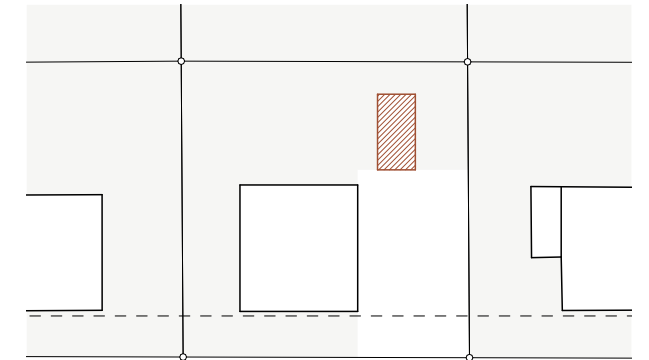


Die Garage befindet sich grosszügig vom Hauptgebäude abgesetzt an der Stirnseite der Fassade.

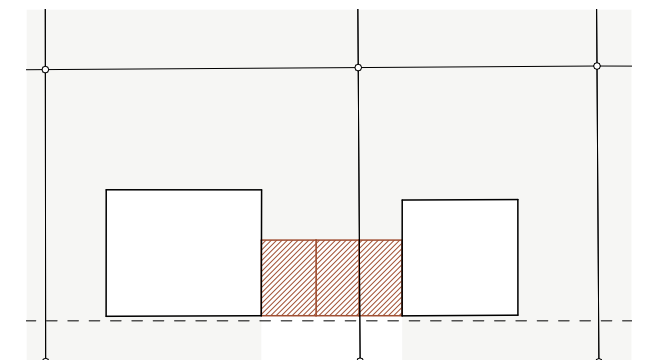


Die Garage ist direkt am Gebäude angebaut. Blickdurchlässigkeit zwischen den Häusern soll zwingend gewährleistet sein.

Negative Beispiele



Die Garage befindet sich hinter dem Gebäude, im Gartenraum. Dadurch entsteht ein grosser Verkehrsplatz und der Garten verliert an Qualität.



Gebäude verbauen die gesamte Ansicht, wodurch die Blickdurchlässigkeit zwischen den Gebäuden verbaut wird. Zusätzlich liegt die Garage auf der selben Flucht wie das Hauptgebäude.

Balkone

Als Balkone werden sämtliche Aussenraumerweiterungen definiert.

Ausformulierung

- Neben oder hinter dem Gebäude platzieren
- Grösse des Balkons soll in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude stehen
- Konstruktion möglichst filigran ausformulieren
- Offene, blickdurchlässige Geländer wie Stake-ten sind typisch für das Quartier
- Geschlossene Brüstungen sind zu unterlassen
- Dachabschluss für Balkonvorbauten sind zu unterlassen

Materialisierung und Farbe

- Stahl eignet sich für eine filigrane Ausformulierung
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestan-des- oder Nachbargebäude aufzuweisen
- Farbigkeit und Materialisierung sind frühzeitig mit der örtlichen Behörde abzuklären und zu bemustern

Beispiele im Quartier

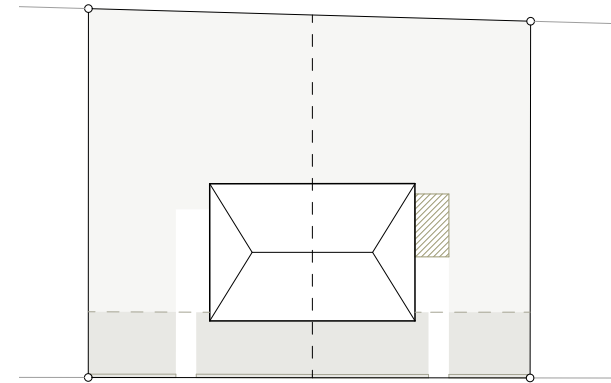


- Farbkontrast zwischen Balkon und Haus etwas gross
- Balkon filigran aus Stahlprofilen konstruiert
- Staketengeländer sind quartiertypisch



- Wirkt wuchtig und fremd
- Glasgeländer wirken geschlossen und flächig
- Dach als Abschluss ist zu unterlassen

Positive Beispiele



Der Balkon steht in einem guten Verhältnis zur Gebäude-grösse.

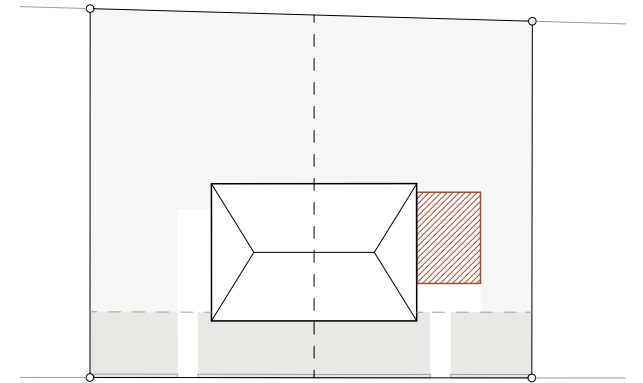


Balkone können auch einzeln mit filigranen Konsolen montiert werden, wenn auf die Symmetrie der Fassade geachtet wird.



Der Balkon soll sich durch eine möglichst filigrane Konstr-uktion, z. B. Stahl als leichten, vorgesetzten Gebäudeteil präsentieren.

Negative Beispiele



Der Balkon wirkt im Verhältnis zum Gebäude zu gross und bekommt daher eine zu grosse Wichtigkeit.



Der Balkon wirkt zu gross, die geschlossene Brüstung quartierfremd und das Dach überformt den Balkon zu einem wuchtigen Vorbau. Der Balkon darf auf keinen Fall die Fassaden- oder Dachkante überschreiten.

Dachelemente

Als Dachelemente werden beispielsweise Dachfenster, PV-Anlage oder Gauben definiert.

Ausformulierung Dachfenster

- Einheitliche Fenstergrössen verwenden
- Dachfenstergrösse auf Grösse Dach anpassen, zu grosse Dachfenster sind zu unterlassen
- Dachfenster sind vertikal ausgerichtet auf dem Dach zu platzieren
- Symmetrische Anordnung auf dem Dach
- Maximale Grösse von 60 x 100 cm

Ausformulierung PV-Anlage

- Einheitliche Modulgrössen verwenden, möglichst kleinformatige Module
- Möglichst filigrane Konstruktion bei Aufdach-Lösung
- Flächige Anordnung der PV-Module

Beispiele im Quartier

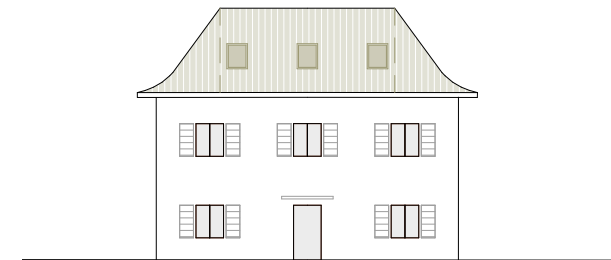


- Dachfenster sind symmetrisch positioniert
- Beide Dachfenster weisen die gleiche Grösse auf
- Stehende Proportionen, jedoch etwas breit

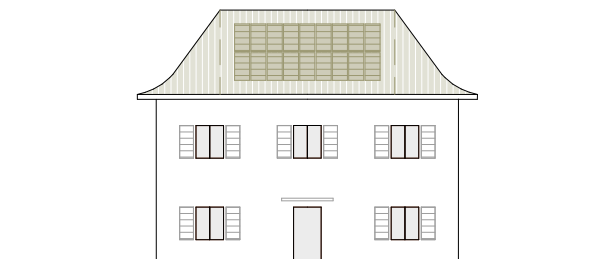


- Photovoltaikmodule sind sehr wild positioniert
- Dachfenster weisen verschiedene Grössen auf
- Dachfenster liegen zu nahe zusammen

Positive Beispiele

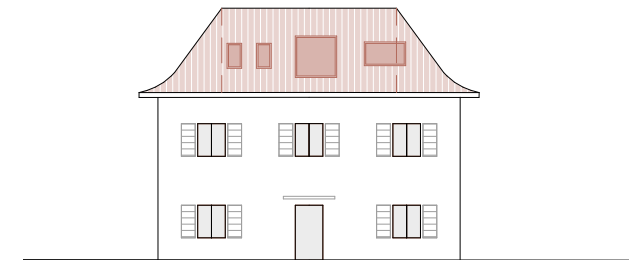


Die Dachfenster sind symmetrisch angeordnet und wohlproportioniert. Sie lassen dem Dach die nötige Grösse.

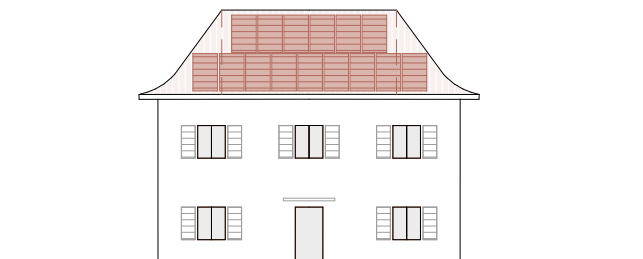


Eine optimale PV-Anlage besteht aus gleich grossen Modulen, wobei diese möglichst flächig angeordnet sind.

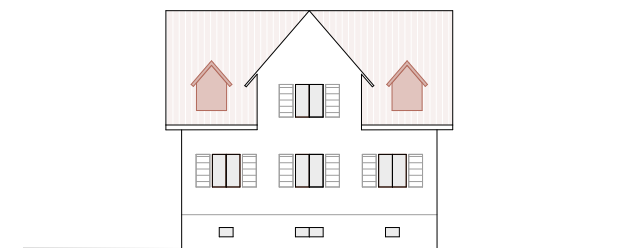
Negative Beispiele



Verschiedene Grössen von Dachfenstern machen die Dachgestaltung sehr unruhig. Das mittlere Fenster ist zu gross gestaltet und das Fenster rechts liegend.



Die Module liegen versetzt zu einander und die Enden sind ausgefranst, wodurch ein unruhiges Bild entsteht. Der Kontrast zwischen Dacheindeckung und PV-Anlage ist zu gross.



In vielen Teilen sind Dachaufbauten verboten (Gestaltungsrichtlinie). Falls es bereits Aufbauten gibt, sind weitere zu unterlassen.

Gebäudehülle

Als Gebäudehülle wird die äussere Erscheinung der Fassade und des Daches definiert.

Ausformulierung

- Fassade grundsätzlich aussen dämmen, bei historisch schützenswerter Fassade innen dämmen
- Sockel als architektonisches Element erhalten (Absatz) und andere Körnung des Verputzes
- Architektonischen Elemente der Fassade sind im Ausdruck zu erhalten (Fensterläden, Fens-
tereinfassungen, Proportionen, Sockel etc.)
- Lamellenstoren sind zu unterlassen, vorzugs-
weise Klappläden oder Rollläden (je nach
Gebäude)

Materialisierung und Farbe

- Mineralische Aussendämmung verputzt oder
als Dämmputz
- Fassade: mineralischer Verputz
- Dacheindeckung: Ziegel natur
- Spenglerarbeiten: Kupfer
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestan-
des- oder Nachbargebäude aufzuweisen
- Farbigkeit und Materialisierung sind frühzeitig
mit der örtlichen Behörde abzuklären und zu
bemustern

Gutes Beispiel im Quartier



Vor der Sanierung

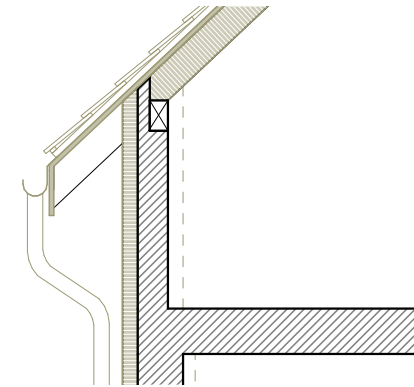
- Fassade geschindelt
- Sanierungsbedürftiges Gebäude



Nach der Sanierung

- Fassade wie Nachbargebäude verputzt
- Historische Elemente wurden adaptiert

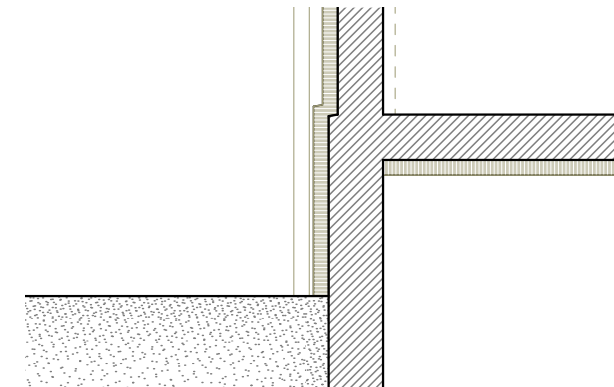
Positive Beispiele



Das Dach wurde innenseitig gedämmt, wodurch der äussere Dachaufbau schlank bleibt. Die halbrunde Rinne mit der Ziegeleindeckung bilden einen quartiertypischen Abschluss.

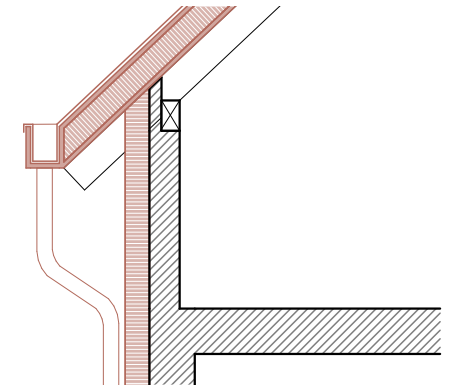


Fenstereinfassungen wurden durch neue ersetzt, welche die neue, minimal grössere, Leibungstiefe aufnehmen. Neue Fensterläden bilden wie bis anhin den Sonnen-
schutz.

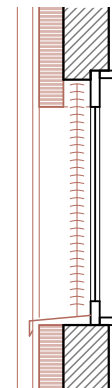


Sockel mit Absatz wurde erhalten, wodurch der Ausdruck erhalten bleiben kann. Alternativ kann der Sockel zur oberen Fassade auch leicht zurückspringen.

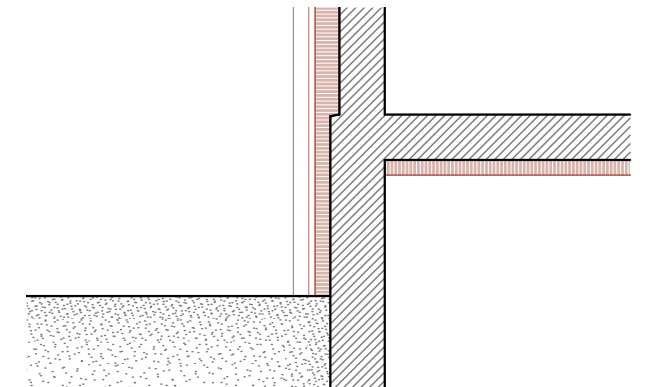
Negative Beispiele



Das Dach wurde aufgedämmt, was zu einer Verdickung des Daches führt. Die Kastenrinne wirkt als modernes Element quartierfremd. Eine Dacheindeckung aus Blech ist zu unterlassen.



Fenstereinfassungen wurden entfernt und durch eine Metallfensterbank ersetzt, wodurch die Fassade ihren Charakter verliert. Lamellenstoren sind zu unterlassen.



Sockel mit Absatz wurde glatt überdämmt, wodurch dem Gebäude der Sockel fehlt.

Ersatz-/ Neubauten

Als Ersatz-/ Neubauten werden sämtliche neu erstellte Gebäude definiert.

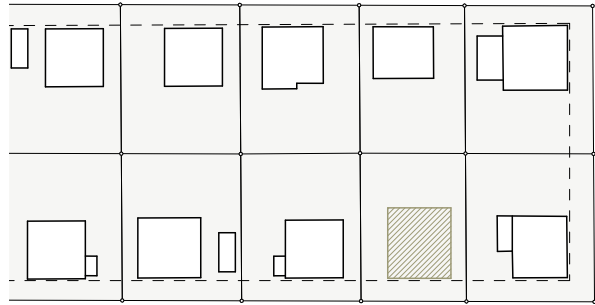
Ausformulierung

- Neubauten sind gem. ISOS in vielen Teilen des Quartiers nicht möglich
- Gebäude liegen generell an der Strasse
- Grösse des Vorgartens soll in angemessenen Verhältnis zum Gebäude stehen
- Stehende Fensterproportionen
- Dachform und Neigung passen sich den bestehenden Gebäuden an
- Geschossigkeiten / Traufhöhen gleichen sich den bestehenden Gebäuden an

Materialisierung und Farbe

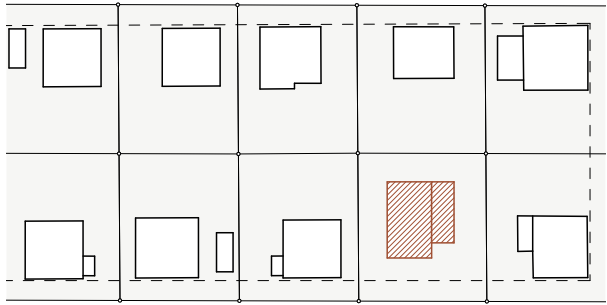
- Grobkörnig verputzt, idealerweise Ein- /Zweischalenmauerwerk
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestandes- oder Nachbargebäude aufzuweisen
- Fassade soll sich mit durchgehend homogener Fläche präsentieren
- Farbigkeit und Materialisierung sind frühzeitig mit der örtlichen Behörde abzuklären und zu bemustern

Positive Beispiele



Die feinkörnige Bebauungsstruktur wird weitergeführt und die Fassadenfluchten von den Nachbargebäuden übernommen. Der Garten bleibt in der Lage erhalten.

Negative Beispiele



Die Fassadenflucht wird durch die rückspringende Fassade des Neubaus unterbrochen. Durch diese Setzung des Volumens liegt das Gebäude teilweise im Gartenbereich, was die Quartierqualität mindert.

Beispiele im Quartier



- Volumetrie passt sich Quartier an
- Fassadenmaterialisierung / Farbigkeit fremd
- Französische Fenster / Dachfenster sind quartierfremd



- Dachneigung zu flach, quartierfremd
- Holzfassade, Material und Farbigkeit sind quartierfremd



Der Neubau fügt sich gut ins Ortsbild ein. Traufhöhen, Dachform und Proportionen passen sich den bestehenden Gebäuden an.



Flachdach- und Attikabauten sind in dem Eigenheim-Quartier zu unterlassen.

Parkierung

Als Parkierung werden sämtliche Aussenflächen, welche der Parkierung dienen, definiert.

Ausformulierung

- Parkplätze in den geschützten Teilen des Quartiers (Typ A) kaum möglich
- Senkrecht zur Strasse, damit möglichst kleiner Unterbruch bei Einfriedung
- Unterbruch bei Einfriedung maximal eine Parkplatzbreite
- Zwei Parkplätze möglich, wenn diese hintereinander angeordnet sind
- Im Eigenheimquartier ist das Parkieren bei Trottoirs ohne Absatz erlaubt, bei abgesetzten Trottoir ist keine Parkierung möglich

Materialisierung und Farbe

- Boden:
Sickerfähiger Belag mit unversiegelten Fugen, Chaussierung oder Kies- / Schotterrasen
- Tor Einfriedung:
Gleiches Material wie restliche Einfriedung

Beispiele im Quartier

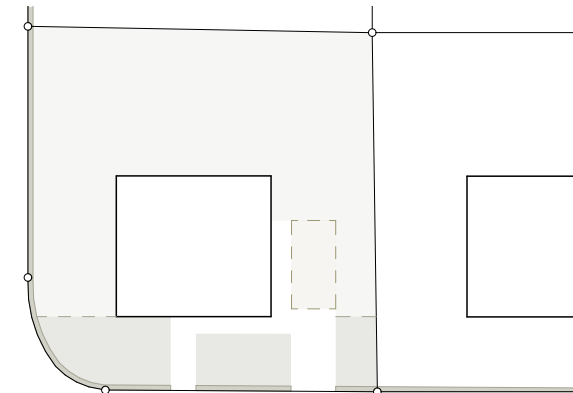


- Einfriedungen nur über eine Parkplatzbreite geöffnet
- Vorgärten bleiben erhalten und der Strassenraum durch die Einfriedung begrenzt

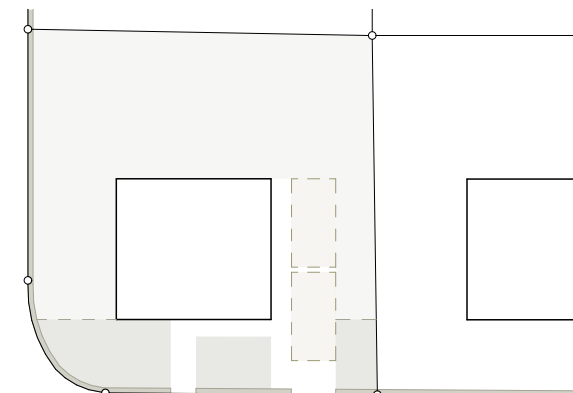


- Über-Eck-Situation ist komplett offen gestaltet
- Vorgärten wurden für die Parkierung entfernt
- Aussenraum hat keine Qualität

Positive Beispiele

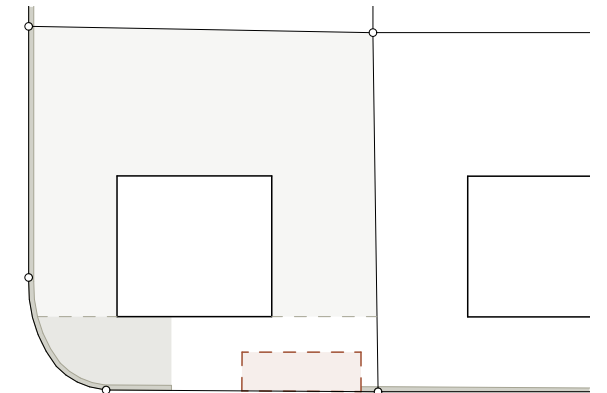


An der Stirnfassade ist ein Parkplatz angeordnet, der die Einfriedung nur minimal unterbricht.

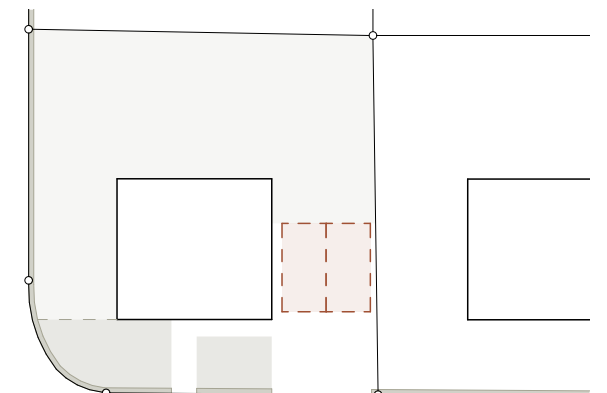


Je nach Parzellentiefe sind zwei Parkplätze hintereinander möglich.

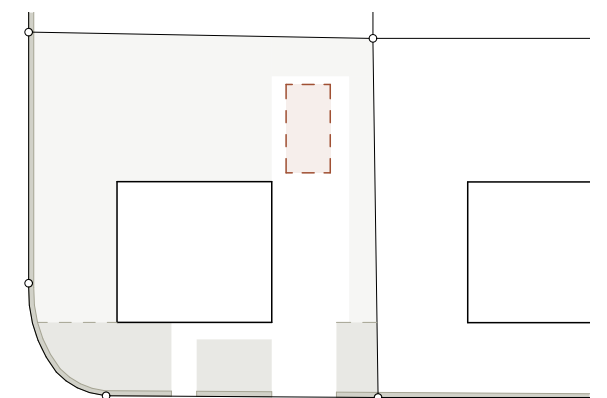
Negative Beispiele



Längsparkplätze auf dem eigenen Grundstück sind zu unterlassen, da die Einfriedung zu breit unterbrochen wird.



Doppelparkplätze, welche nebeneinander angeordnet sind, mindern die Quartierqualität.



Im Gartenbereich sind keine Parkplätze erlaubt.

Einfriedung

Als Einfriedung werden Betonsockel mit Zaun, welche den Übergang zum Strassenraum begrenzen, definiert.

Ausformulierung

- Sockelmauer ist von zentraler Bedeutung, diese begrenzt den Strassenraum vom privaten Aussenraum
- Verhältnis von Sockelmauer und Einfriedung sollte angemessen proportioniert werden
- Einfriedung soll sich an den historischen Einfriedungen im Quartier angleichen
- Abschluss zum Eingangstor muss zwingend erstellt werden
- Einfriedung und Eingangstor müssen gleich materialisiert werden

Materialisierung und Farbe

- Sockelmauer: als Betonsockel, homogene Oberfläche
- Einfriedung: Holz oder Metall, gestrichen
- Farbigkeit und Materialisierung sind frühzeitig mit der örtlichen Behörde abzuklären und zu bemustern

Beispiele im Quartier

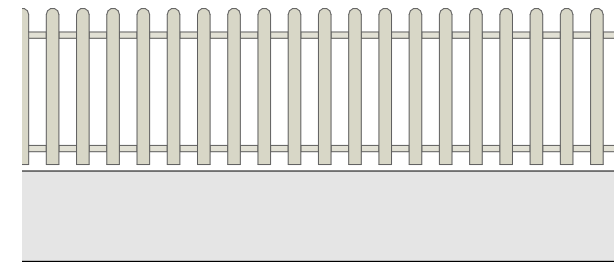


- Quartiertypische Einfriedung aus Holz
- Kniehoher Betonsockel, begrenzt Strassenraum

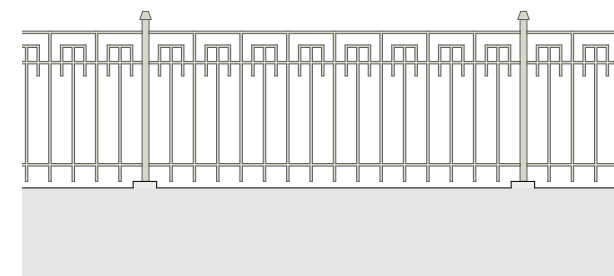


- Quartierfremder, achloser Metallzaun
- Betonsockel fehlt, wodurch Strassenraum nicht begrenzt wird

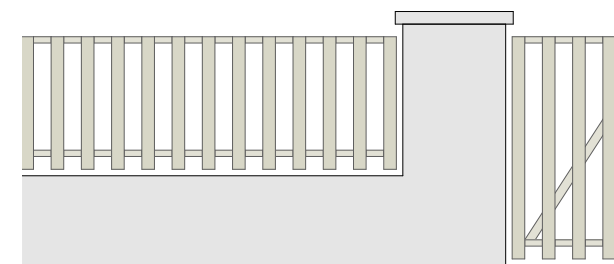
Positive Beispiele



Der Zaun soll sich an den historischen Einfriedungen im Quartier angleichen, um eine möglichst homogene Gestaltung anzustreben.
Abstand zwischen Staketen max. 1.5 Staketenbreiten.

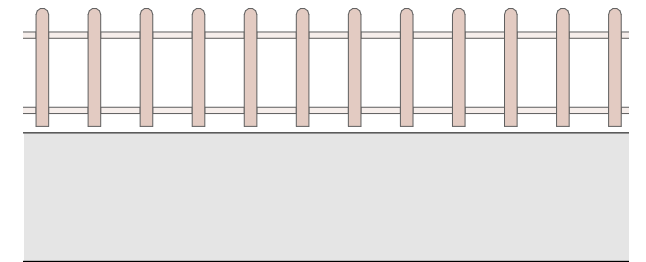


Auch ein Metallzaun ist möglich, wenn sich dieser an den historischen Beispielen im Quartier orientiert.

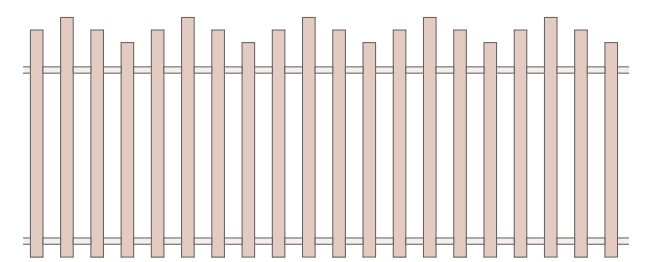


Staketen können auch in schlichter Form erstellt werden. Wie die hist. Beispiele im Quartier muss zwingend ein Abschluss (Zaun-Pfeiler) zum Eingangstor erstellt werden.

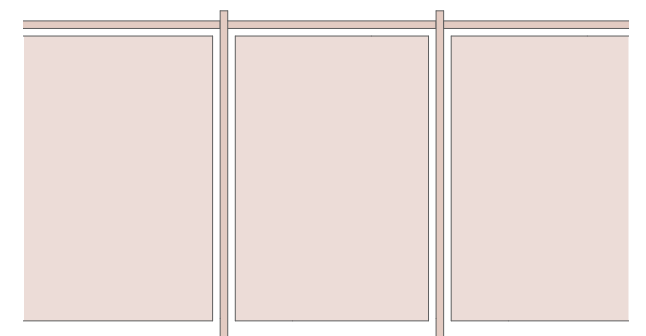
Negative Beispiele



Abstand zwischen den Staketen ist zu gross, wodurch die Einfriedung zu offen wirkt. Die Mauer ist zu hoch.



Die kniehoch Betonmauer fehlt, wodurch die Begrenzung von privatem Aussenraum und Strassenraum nicht besteht. Wellenförmiger, verspielter Abschluss ist quartierfremd.



Plattenartige Einfriedungen oder quartierfremde Ausführungen sind zu unterlassen, da sonst das Gesamtbild des Quartiers gestört wird.

Befestigte Flächen

Als befestigte Flächen werden sämtliche Aussenflächen, welche nicht Grünflächen sind, definiert.

Ausformulierung

- Mindestens 75 % der Umgebungsfläche sind zu begrünen
- Vorgartenbereiche dürfen nur minimal durch befestigte Flächen unterbrochen werden
- Gartensitzplätze sind am Gebäude anzuordnen
- Weitere kleinere Sitzplätze im Gartenbereich (bis 8 m²) sind in grossen Gärten zulässig
- Gartenwege sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken (maximal 1 m Breite)
- Absätze zwischen den Grundstücken höchstens 15-20 cm hoch

Beispiele im Quartier



- Vorgartenbereich ist gut und divers begrünt
- Kiesfläche ist sickertfähig

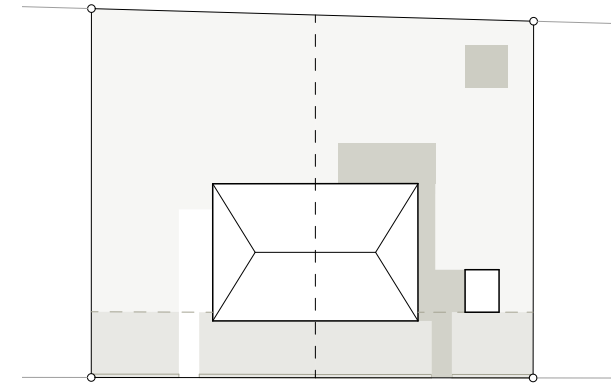
Materialisierung und Farbe

- Sämtliche Beläge müssen sickertfähig ausgeführt werden
- Beispiele:
Beton- oder Naturstein mit unversiegelter Fuge, Betonsickersteine, Kiesbeläge, Kies- und Schotterrasen, Sickerasphalt (sofern dieser mit Splitt oder Kies abgestreut ist)
- Farbigkeit hat ähnliche Tonalität wie Bestandes- oder Nachbargebäude aufzuweisen

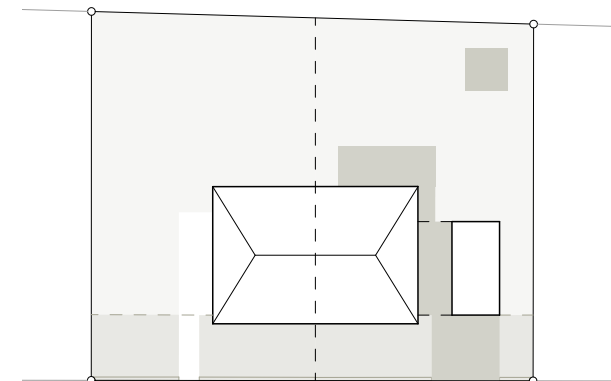


- Vorgartenbereich wurde komplett entfernt
- Versiegelte Flächen sind ökologisch nachteilig und sind fremd im Quartier

Positive Beispiele

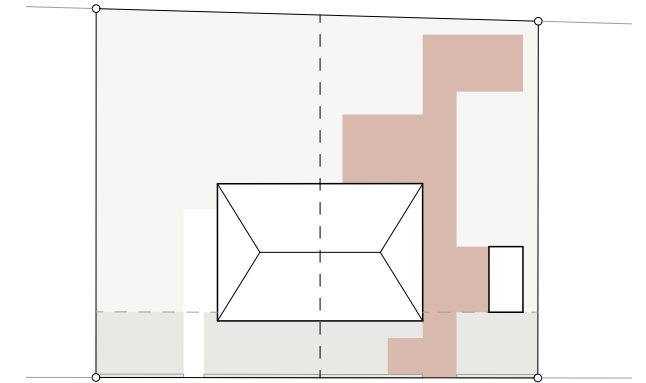


Die Sitzplätze lassen dem Grundstück genügend Freiraum und der Vorgarten wird gewahrt.

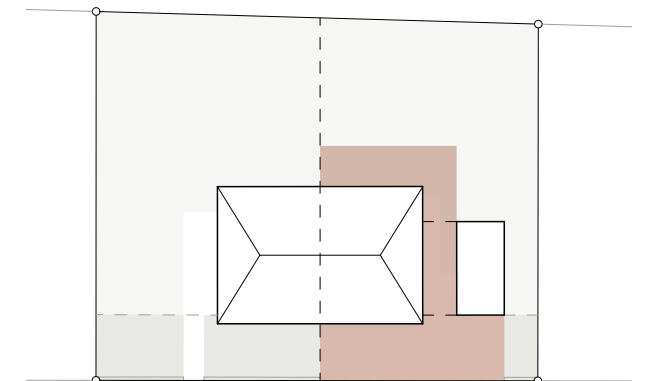


Die Einfriedung wird durch die Zufahrt der Garage nur minimal unterbrochen, so kann der Vorgarten seine Qualität behalten.

Negative Beispiele



Wege, Sitzplätze und Abstellplätze sind überproportional gross, wodurch der Vorgarten und der Garten an Qualität verliert.



Weitgeöffnete Einfahrts- / Wegsituationen zur Strasse sind zu unterlassen.

Begrünung

Als Begrünung werden sämtliche begrünten Flächen inklusive Pflanzen definiert

Ausformulierung

- Mindestens 75 % der Umgebungsfläche sind zu begrünen
- Vorgärten müssen bis auf die notwendigen Zugangswege begrünt werden
- Intensiv und extensiv gestaltete und bewirtschaftete Gartenflächen wechseln sich ab
- Swimmingpools sind im Eigenheim-Quartier zu unterlassen

Beispiele im Quartier



- Artenreiche Vorgartengestaltung
- Beugt Überhitzung vor und schafft Lebensraum für Kleintiere und Insekten

Materialisierung

Naturnahe und standortgerechte Bepflanzung

- Artenreiche Blumenrasen und Blumenwiesen
- Mehrjährige, überwiegend heimischen Blütenstaudenpflanzungen
- Gemüsebeete in Mischkultur
- Magerstandorte und Ruderalflächen
- Krautsam entlang von Strassen, Mauern, Zäunen und Hecken
- Einheimische und klimaresiliente Baumarten
- Artenreiche überwiegend heimische Sträucher oder Wildhecken



- Artenarme Vorgartengestaltung
- Führt zu Überhitzung im Sommer, kein Lebensraum für Kleintiere und Insekten

Positive Beispiele



Artenreiche Blumenrasen und Blumenwiesen
Als Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten



Magerstandorte / Ruderalflächen an sonnigen Lagen
Grosse Artenvielfalt, Pionierpflanzen



Gemüsebeete in Mischkultur (Permakultur)
Ohne Einsatz mineralischer Dünger und Spritzmittel, Bodenqualität kann durch eine Mischkultur erhalten bleiben

Negative Beispiele



Eintönige, artenarme Rasenflächen
Kaum Nahrung und Lebensraum für Insekten



Tote Stein- und Schotterwüsten



Gemüsebeete in Monokultur
Durch Monokulturen nimmt die Bodenqualität stark ab

Begrünung

Als Begrünung werden sämtliche begrünten Flächen inklusive Pflanzen definiert

positive Beispiele



Mehrkjährige, überwiegend heimische Blütenstauden
Als Lebensraum, Nahrungsquelle und als attraktives Gestaltungselement



Artenreiche Gehölzpflanzung mit Blütensträuchern und Wildhecken aus überwiegend heimischen Sträuchern oder Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen



Begrünte Wände und Naturstein-Trockenmauer
Lebensraum für Insekten und Kleintiere, wichtiger Beitrag zur Biodiversität

negative Beispiele



Artenarme, eintönige Bepflanzung mit Bodendeckern
Kaum Nahrung und Lebensraum für Insekten und Kleintiere



Eintönige Schnitthecken aus fremdländischen Sträuchern



Leblose Mauern als Sichtschutz
Stören das Gesamtbild und die Blickdurchlässigkeit im Quartier und leisten keinen Beitrag zur Artenvielfalt (Barrierewirkung)

Förderung der Biodiversität

Biodiversität bedeutet Artenvielfalt. Die Gestaltung eines vielfältigen Lebensraums durch die Auswahl unterschiedlicher Pflanzenarten, die Insekten, Vögeln und anderen Tieren Nahrung und Schutz bieten, fördern die Entwicklung eines ausgewogenen Ökosystems und somit die Biodiversität.

- Verwendung einheimischer und standortgerechter, klimaresilienter Pflanzenarten
- Erhalt alter Bäume
- Förderung und Verwendung alter Obstbaumsorten
- Auf die Artenvielfalt abgestimmte Pflege
- Verzicht auf Mineraldünger und Pflanzenschutzmittel
- Anlegen von Kleinstrukturen wie Totholz, Ast-, Stein- und Sandhaufen

Invasive Neophyten entfernen, vermeiden

Invasive Neophyten sind gebietsfremde Pflanzen, die sich sehr effizient ausbreiten und die einheimische Flora verdrängen. Einige Arten beeinträchtigen zudem die Gesundheit von Mensch und Tier.

Invasive Neophyten sind zu entfernen und durch einheimische Pflanzen zu ersetzen.

Seit 01.09.2024 ist in der Schweiz der Verkauf invasiver Arten verboten.



Naturnahe, abwechslungsreiche Gartengestaltungen fördern die Biodiversität im Quartier.

Übersicht

In diesem Kapitel wird anhand spezifischer Gebäudetypen detailliert veranschaulicht, wie sich das Haus und dessen dazugehörigen Elementen innerhalb des Eigenheim-Quartiers optimal verhalten und integrieren sollen.

Durch die exemplarische Darstellung verschiedener Gebäudetypen soll verdeutlicht werden, wie die einzelnen Elemente so angeordnet und gestaltet

werden können, dass die Gesamterscheinung des Quartiers erhalten bleibt.

Diese Auseinandersetzung trägt dazu bei, ein harmonisches und lebenswertes Quartier zu schaffen, das sowohl den Ansprüchen der Bewohnenden, der Denkmalpflege als auch den städtebaulichen Vorgaben gerecht wird.



Übersichtsplan



Typ A



Typ B



Typ C



Typ D



Typ E



Typ F

Ist-Zustand



Neubau nicht denkbar

Merkmale

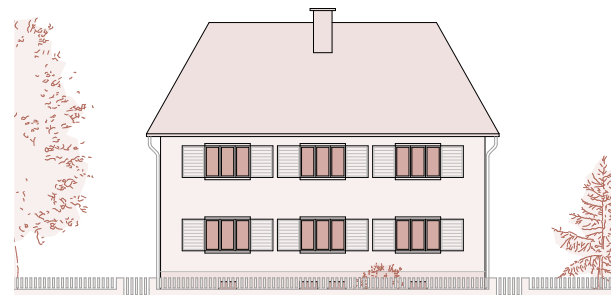
Doppeleinfamilienhaus, 1920

Eigentum von Baugenossenschaft Eigenheim

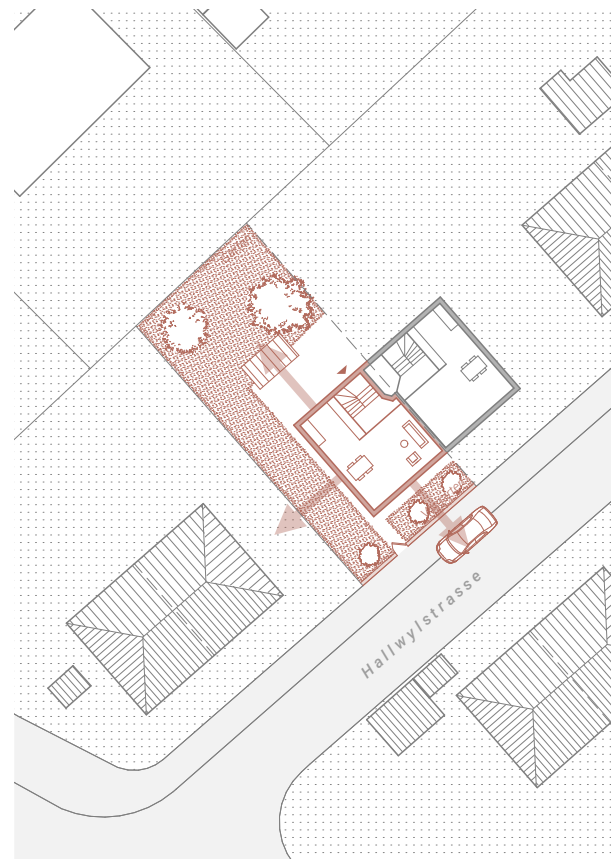
- Garten nördlich / südlich
- Eingang nördlich / südlich
- Zwei Vollgeschosse
- Hochparterre
- Walmdach
- Zwei- / dreiflügelige Fenster, stehend
- Einfriedung mit Sockelmauer und Staketenzaun

Materialisierung

- Fassade verputzt, Erdton
- Ziegeleindeckung
- Holzfensterläden, dunkelgrün
- Holzfenster, weiss

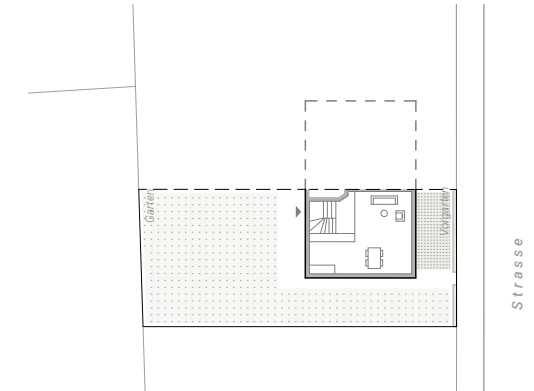


Ansicht, strassenseitig



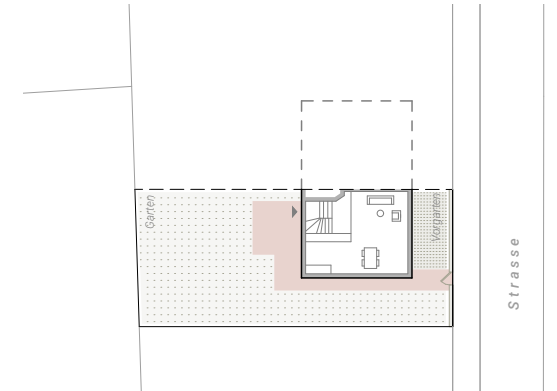
Situation

Gestaltungshilfe



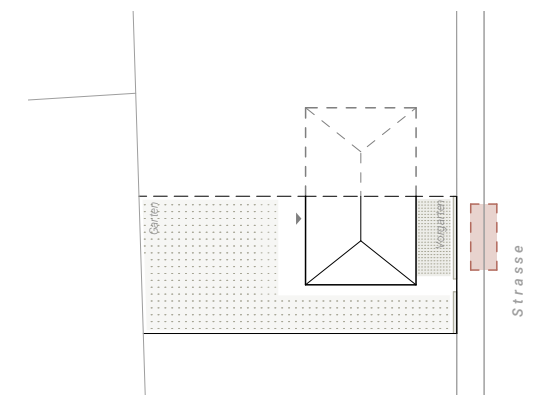
Anbau

Gebäude wird rückseitig erschlossen, wodurch ein Anbau nicht möglich ist, im Gartenraum sind Anbauten zu unterlassen



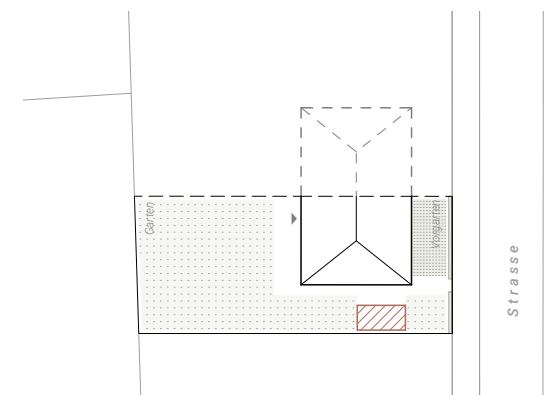
Umgebung

Zugänge und Sitzplatz auf das Minimum beschränken, Sitzplätze mitten im Gartenbereich vermeiden



Parkplatz

Auto kann auf der Strasse abgestellt werden, in diesem Teil des Quartiers sind PP nicht üblich auf der eigenen Parzelle



Kleinbaute

Seitlich oder im hinteren Gartenbereich möglich, jedoch nicht im Vorgartenbereich – Durchlässigkeit beachten



Dachelemente

Dachfenster sind möglich, müssen symmetrisch angeordnet werden, Grösse muss angemessen dimensioniert werden



Balkon

Balkonvorbauten sind zu unterlassen, im Gartenbereich ist eine Veranda möglich, einheitliche Gestaltung

Ist-Zustand



Neubau nicht denkbar

Merkmale

Doppeleinfamilienhaus, 1913

Eigentum von Baugenossenschaft Eigenheim

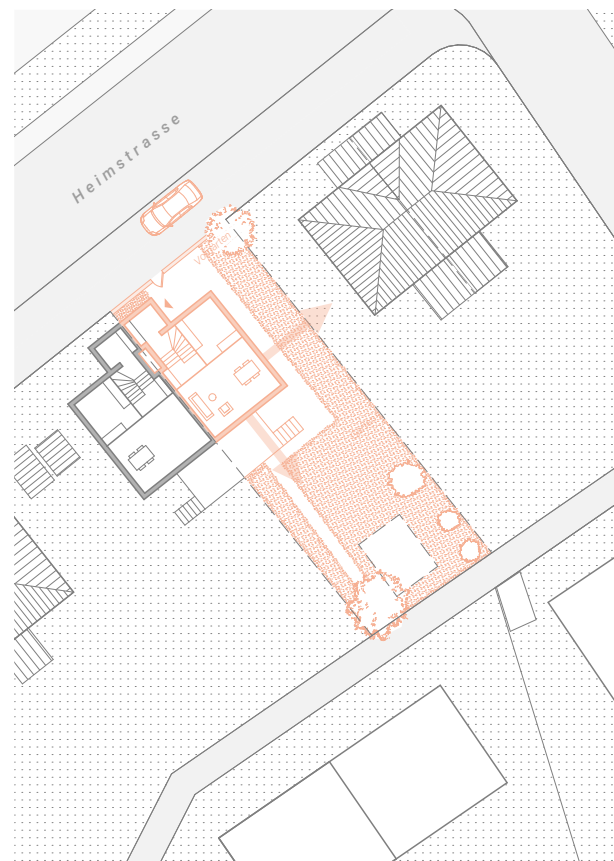
- Garten südlich
- Eingang nördlich
- Zwei Vollgeschosse
- Hochparterre
- Walmdach mit strassenseitigem Quergiebel
- Vorbau bei Eingangsbereich
- Überdachte Veranda, (nachträglich erstellt)
- Zweiflüglige Fenster, stehend
- Einfriedung mit Sockelmauer und Staketenzaun

Materialisierung

- Fassade verputzt, Erdton
- Ziegeleindeckung
- Holzfensterläden, braungrau oder rot
- Holzfenster, weiss

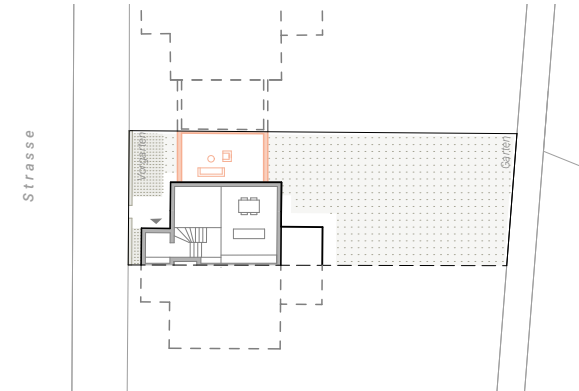


Ansicht, strassenseitig



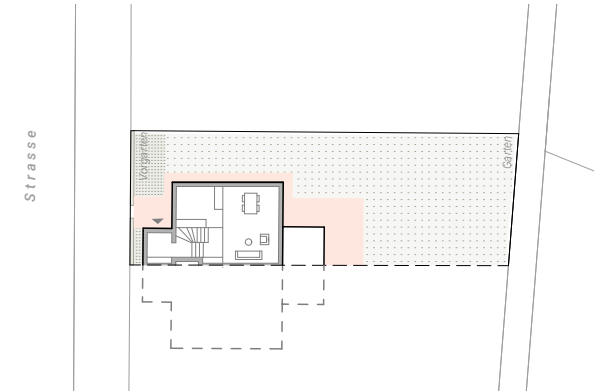
Situation

Gestaltungshilfe



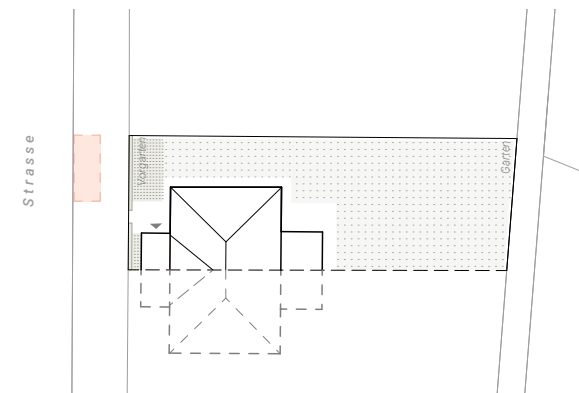
Anbau

Potential für seitlichen eingeschossigen Anbau, soll im Gebäudetyp einheitlich erstellt werden und in enger Absprache mit Behörden und Gestaltungsbeirat erfolgen



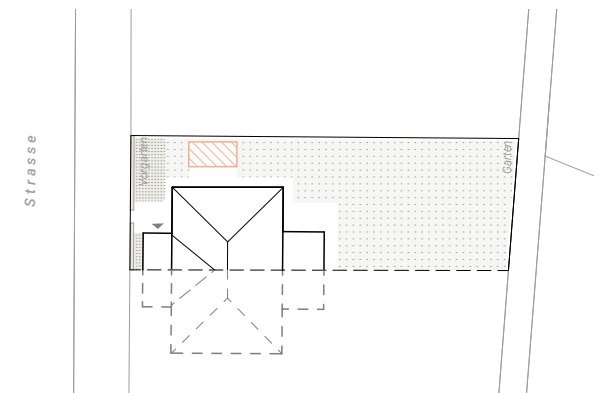
Umgebung

Zugänge und Sitzplatz auf das Minimum beschränken, Sitzplätze mitten im Gartenbereich vermeiden



Parkplatz

Auto kann auf der Strasse abgestellt werden, in diesem Teil des Quartiers sind PP nicht üblich auf der eigenen Parzelle



Kleinbaute

Seitlich oder im hinteren Gartenbereich möglich, jedoch nicht im Vorgartenbereich – Durchlässigkeit beachten



Dachelemente

Dachfenster sind möglich, müssen symmetrisch angeordnet werden, Grösse muss angemessen dimensioniert werden



Balkon

Veranda wurde bereits erstellt, weitere Balkonbauten sind zu unterlassen

Ist-Zustand



Neubau nicht denkbar

Merkmale

Doppeleinfamilienhaus, 1920

Eigentum von Baugenossenschaft Eigenheim

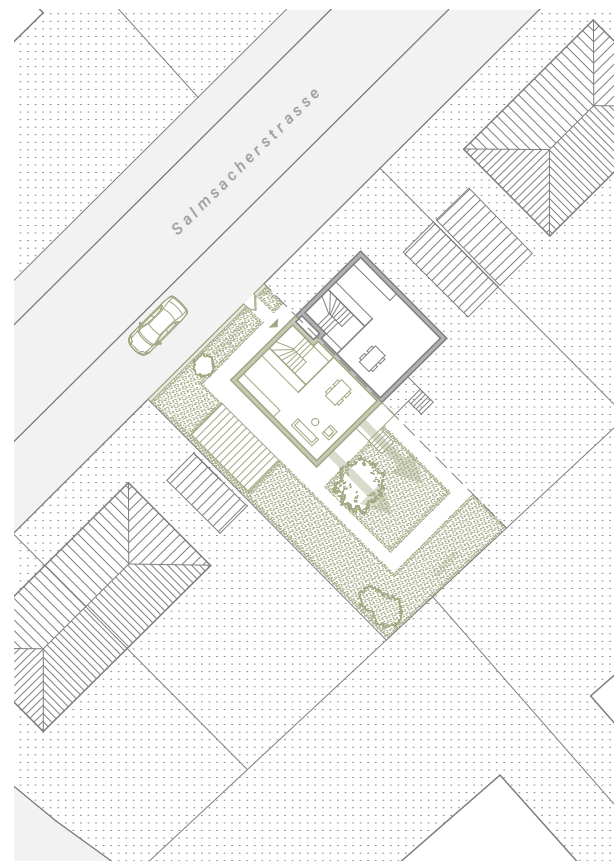
- Garten südlich
- Eingang nördlich
- Zwei Vollgeschosse
- Hochparterre
- Walmdach
- Zweiflügelige Fenster, stehend
- Einfriedung mit Sockelmauer und Staketenzaun

Materialisierung

- Fassade verputzt, Erdton
- Ziegeleindeckung
- Holzfensterläden, rot
- Holzfenster, weiss

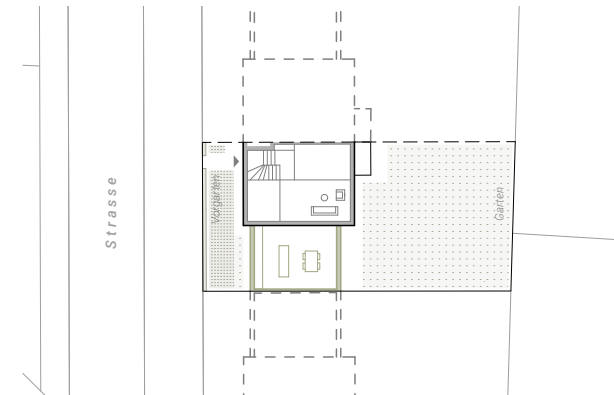


Ansicht, strassenseitig



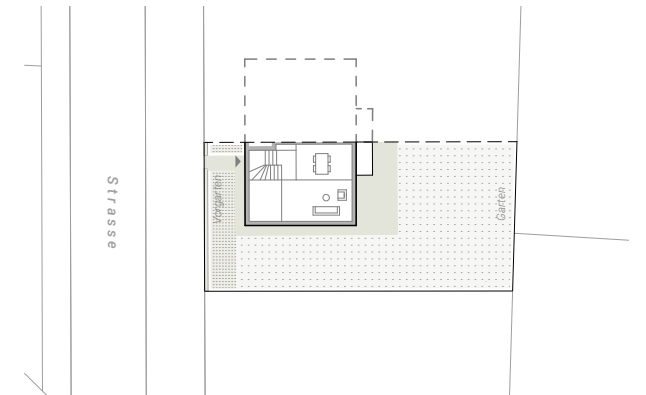
Situation

Gestaltungshilfe



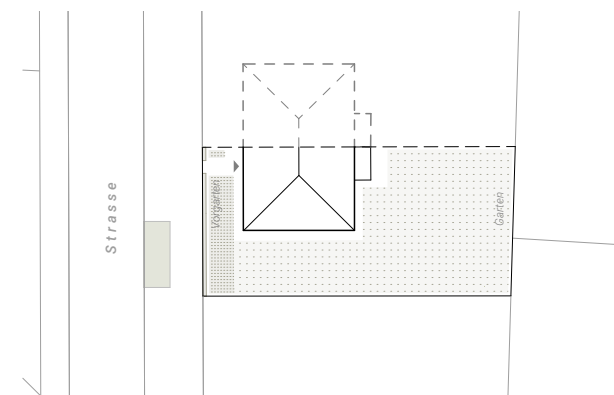
Anbau

Potential für seitlichen eingeschossigen Anbau, soll im Gebäudetyp einheitlich erstellt werden und in enger Absprache mit Behörden und Gestaltungsbeirat erfolgen



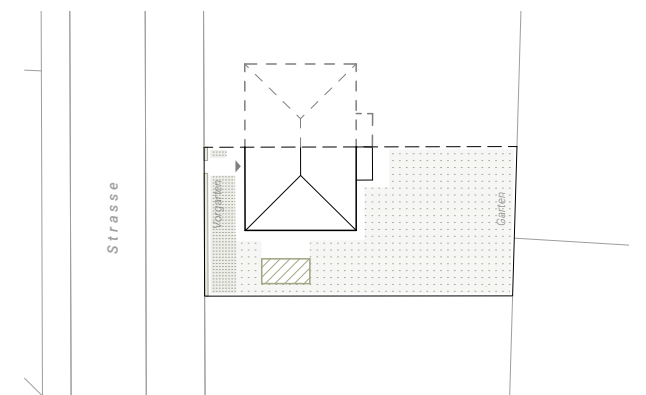
Umgebung

Zugänge und Sitzplatz auf das Minimum beschränken, Sitzplätze mitten im Gartenbereich vermeiden



Parkplatz

Auto kann auf der Strasse abgestellt werden, in diesem Teil des Quartiers sind PP nicht üblich auf der eigenen Parzelle



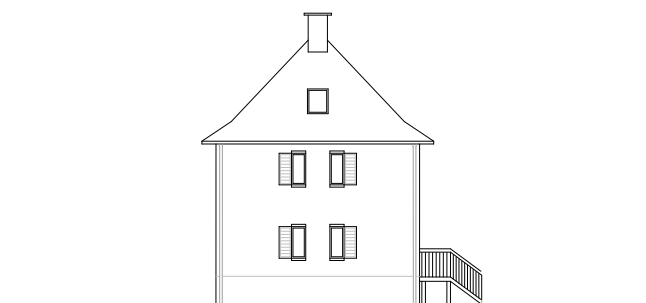
Kleinbaute

Seitlich oder im hinteren Gartenbereich möglich, jedoch nicht im Vorgartenbereich – Durchlässigkeit beachten



Dachelemente

Dachfenster sind möglich, müssen symmetrisch angeordnet werden, Grösse muss angemessen dimensioniert werden



Balkon

Veranda wurde bereits erstellt, weitere Balkonbauten sind zu unterlassen

Ist-Zustand



Neubau nicht denkbar

Merkmale

Geschosswohnungen (3 Einheiten), 1930
Eigentum von Baugenossenschaft Eigenheim

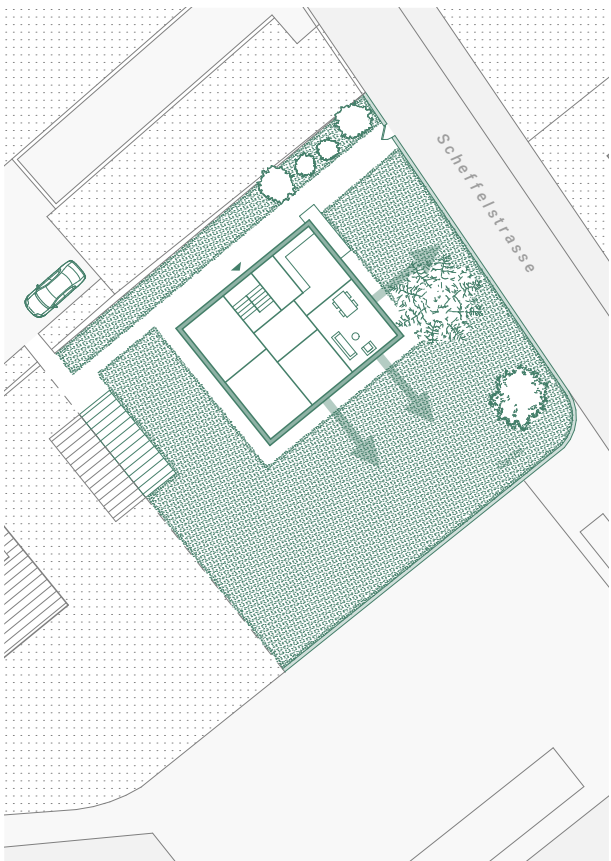
- Garten südlich
- Eingang nördlich
- Zwei Vollgeschosse, zwei Dachgeschosse
- Hochparterre
- Satteldach
- Zweiflügelige Fenster, stehend
- Einfriedung mit Sockelmauer und Staketenzaun

Materialisierung

- Fassade verputzt, Erdton
- Ziegeleindeckung
- Holzfensterläden, dunkelgrün
- Holzfenster, weiss

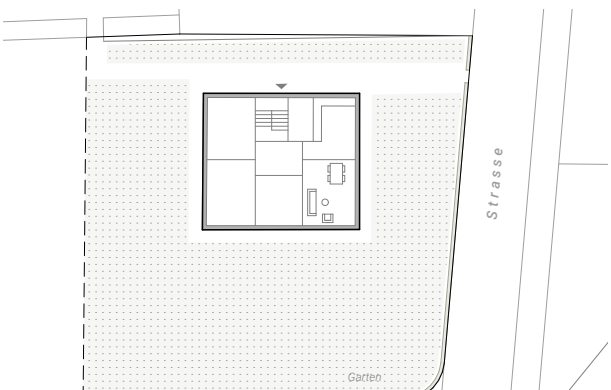


Ansicht, platzseitig



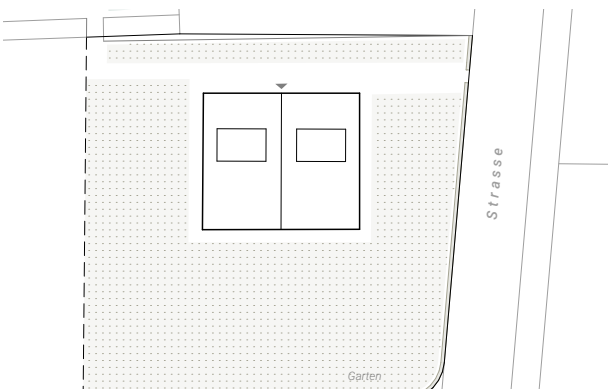
Situation

Gestaltungshilfe



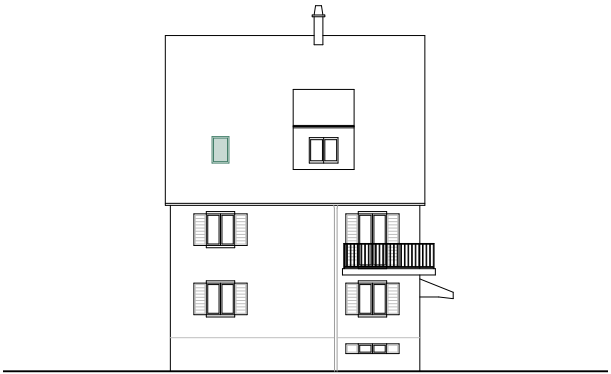
Anbau

Keine Anbauten möglich, Gartensituation muss erhalten bleiben



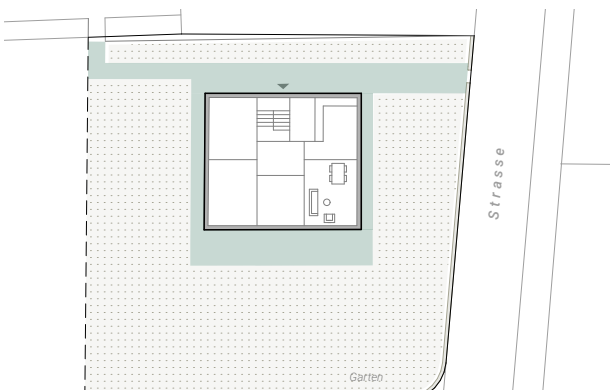
Parkplatz

Auto kann auf der Strasse abgestellt werden, in diesem Teil des Quartiers sind PP nicht üblich auf der eigenen Parzelle



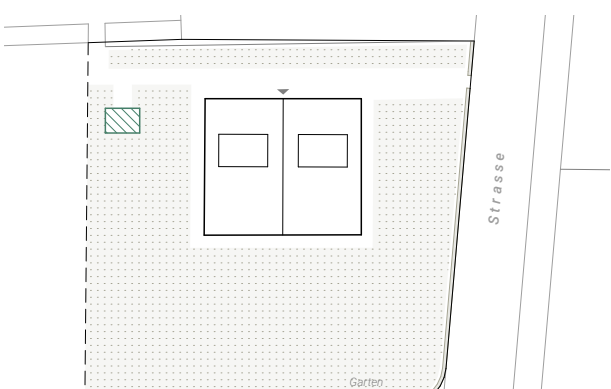
Dachelemente

Dachfenster zulässig, genügend Abstand zur Gaube und symmetrische Anordnung



Umgebung

Zugänge und Sitzplatz auf das Minimum beschränken, Sitzplätze mitten im Gartenbereich vermeiden



Kleinbaute

Seitlich des Gebäudes möglich, jedoch nicht im Garten- und Vorgartenbereich



Balkon

Balkonvorbau ist im vorderen grosszügigen Gartenbereich möglich, symmetrische Anordnung und proportionale Grösse

Ist-Zustand



Neubau nicht denkbar



Ansicht, strassenseitig

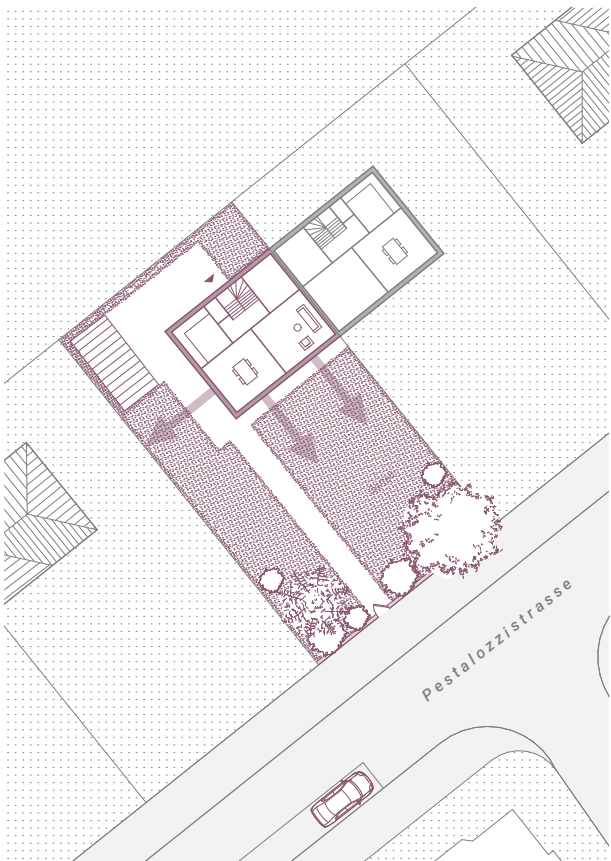
Merkmale

Doppeleinfamilienhaus, 1913
Eigentum von Baugenossenschaft Eigenheim

- Garten südlich an Strasse liegend (grosszügig)
- Eingang nördlich
- Ein Vollgeschoss
- Hochparterre
- Walmdach mit Quergiebel
- Zweiflüglige Fenster, stehend
- Einfriedung mit Sockelmauer und Staketenzaun

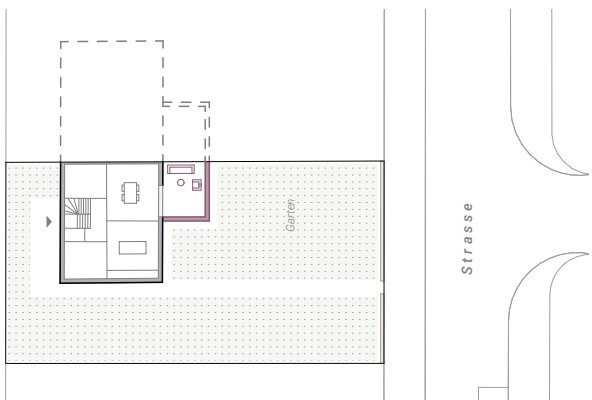
Materialisierung

- Fassade verputzt, Erdton
- Ziegeleindeckung
- Holzfensterläden, dunkelgrün
- Holzfenster, weiss

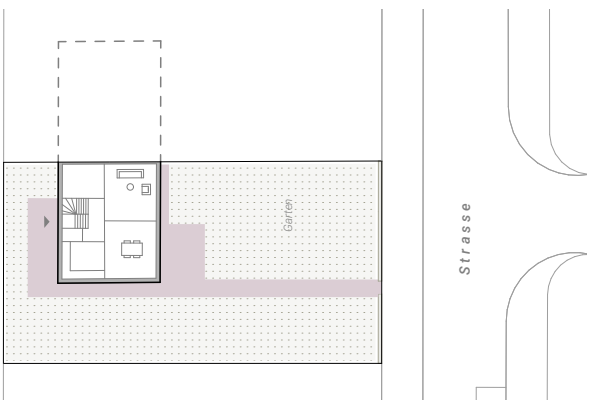


Situation

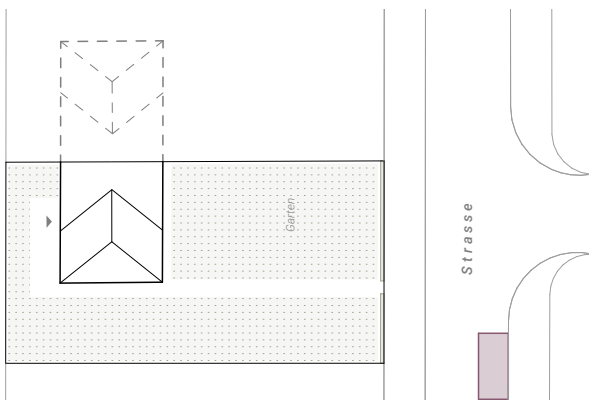
Gestaltungshilfe



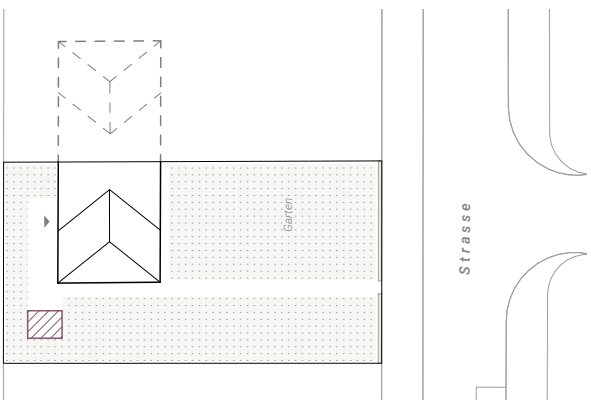
Anbau
Potential für eingeschossigen Anbau, soll im Gebäudetyp einheitlich erstellt werden und in enger Absprache mit Behörden und Gestaltungsbeirat erfolgen



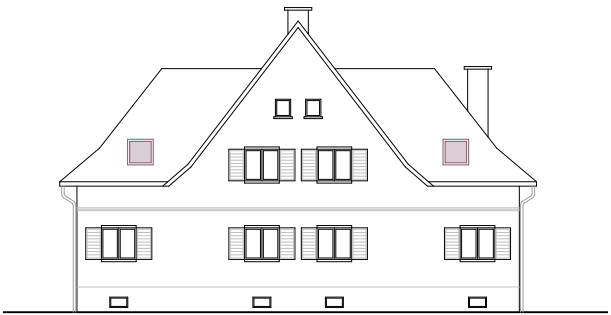
Umgebung
Zugänge und Sitzplatz auf das Minimum beschränken, Sitzplätze mitten im Gartenbereich vermeiden



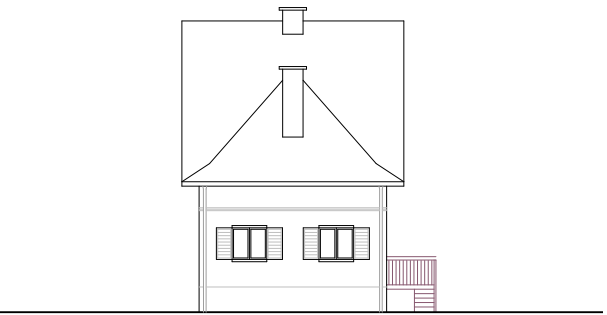
Parkplatz
Auto kann auf der Strasse abgestellt werden, in diesem Teil des Quartiers sind PP nicht üblich auf der eigenen Parzelle



Kleinbaute
Seitlich des Gebäudes möglich



Dachelemente
Dachfenster sind möglich, müssen symmetrisch angeordnet werden, Grösse muss angemessen dimensioniert werden



Balkon
Balkonvorbauten sind zu unterlassen, im Gartenbereich ist eine Veranda möglich, einheitliche Gestaltung

Gebäudetyp F

Ist-Zustand



- Neubau nicht denkbar
- Neubau denkbar

Merkmale

Geschosswohnungen (3 Einheiten), 1913
Eigentum von Baugenossenschaft Eigenheim

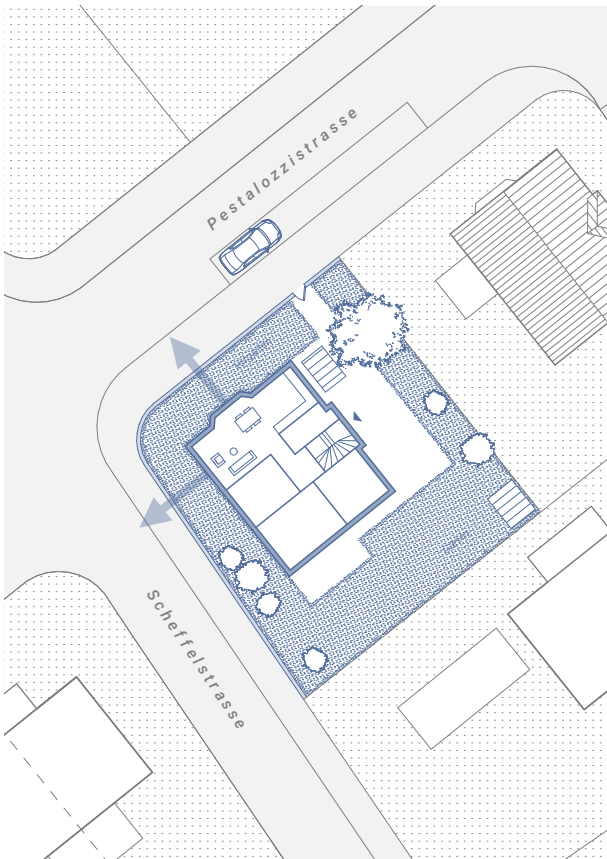
- Garten südlich
- Eingang westlich
- Zwei Vollgeschosse
- Hochparterre
- Satteldach
- Zweiflüglige Fenster, stehend
- Einfriedung mit Sockelmauer und Staketenzaun

Materialisierung

- Fassade verputzt, Erdton
- Ziegeleindeckung
- Holzfensterläden, dunkelgrün
- Holzfenster, weiss

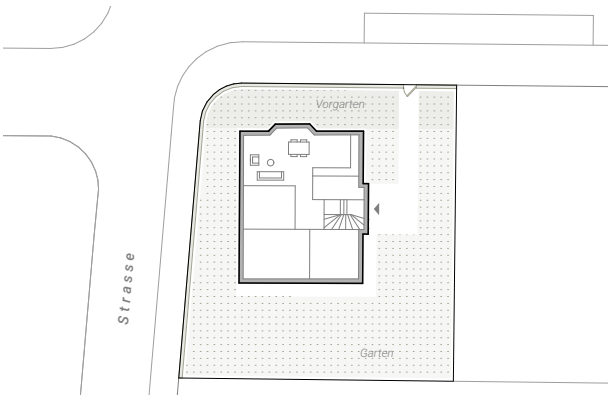


Ansicht, strassenseitig

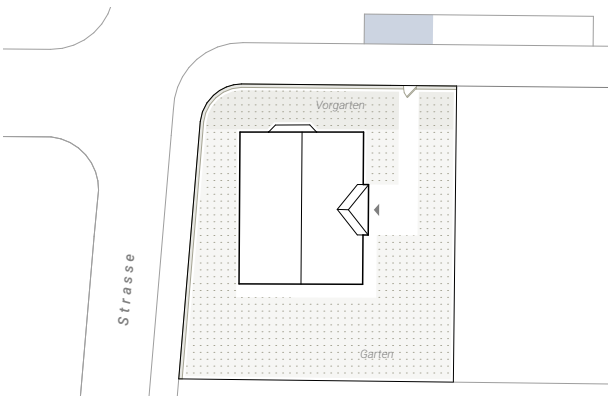


Situation

Gestaltungshilfe



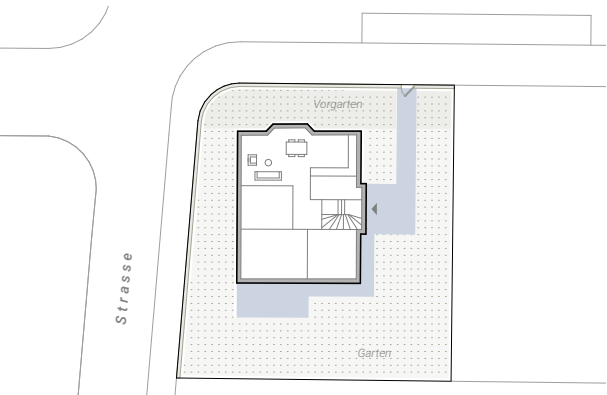
Anbau
Keine Anbauten möglich, Gartensituation muss erhalten bleiben



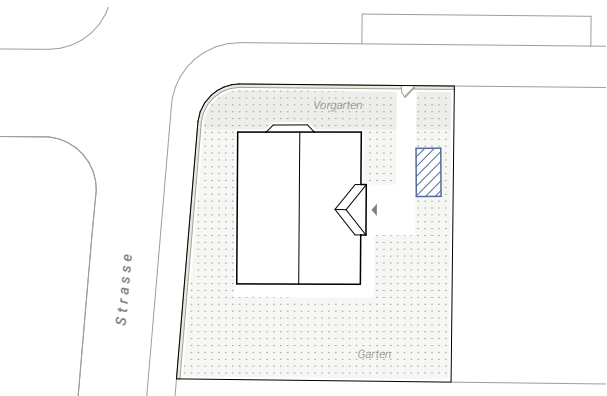
Parkplatz
Auto kann auf der Strasse abgestellt werden, in diesem Quartier sind PP oder Garagen nicht üblich auf der eigenen Parzelle



Dachelemente
Dachfenster sind möglich, müssen symmetrisch angeordnet werden, Grösse muss angemessen dimensioniert werden



Umgebung
Zugänge und Sitzplatz auf das Minimum beschränken, Sitzplätze mitten im Gartenbereich vermeiden



Kleinbaute
Seitlich des Gebäudes möglich



Balkon
Balkonvorbau ist im grosszügigen Gartenbreich möglich, proportionale Grösse



DAMALS



HEUTE



ZUKUNFT

Mit der Gestaltungshilfe soll das Idyll des Eigenheimquartiers wiederhergestellt werden, sodass das „Bild der Zukunft“ bald zum heutigen wird. Zwischenräume, Vorgärten, Anbauten sind wichtige Bausteine im Quartier, die gesamtheitlich gedacht und entwickelt werden müssen.

Weiterführende Links

Biodiversität

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet.html>

<https://vorteilnaturnah.tg.ch/naturnahe-elemente-im-siedlungsraum.html/9831>

<https://ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald/abteilung-natur-und-wildtiere/natur-werte/natur-im-siedlungsraum/>

<https://www.sg.ch/umwelt-natur/natur-landschaft/biodiversitaet/lebensraumvielfalt/biodiversitaet-im-siedlungsraum.html>

<https://wildblumen.ufasamen.ch/gartenbau>

<https://biodiversitaet.tg.ch>

<https://www.igelzentrum.ch>

Invasive Neophyten

www.infoflora.ch/de

Quellen

Baureglement Romanshorn, Bauverwaltung Romanshorn

Gestaltungsrichtlinien Eigenheim-Quartier Bericht, Bauverwaltung Romanshorn

Gestaltungsrichtlinien Eigenheim-Quartier Karte, Bauverwaltung Romanshorn

Hinweisinventar Bauten, Amt für Denkmalpflege Thurgau

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS, Band Romanshorn, Bundesamt für Kultur

Abbildungen

Alle Abbildungen, Fotos und Illustrationen wo nichts anderes vermerkt:
Flühler Architektur

Abb. Seite 1,6,50, ©Hafenstadt Romanshorn

Abb. Seite 9, Bundesamt für Kultur

Abb. Seite 33,34, Brunner Landschaftsarchitekten

