

## Contra-RIVA-Argumente

Für die Parlamentarier, Stadträte und Bewohner von Arbon -  
als Beitrag zur Meinungsbildung betreffend RIVA-Projekt.  
Barbara Lüchinger, AB-AL (Architektur-Beratung), Feb 2023

- dünne Schrift: eine Aussagen-Sammlung der Firma AB-AL, aus vergangenen Schreiben von B. Lüchinger, mit Argumenten gegen das RIVA-Projekt;
- fette Schrift: zusammenfassende Kernaussagen; bewusst in „wir“-Form verfasst, in der Annahme und Hoffnung, dass es Leute aus der Regierung, Verwaltung und aus dem Volk gibt, die mit untenstehenden Worten und Erklärungen mitgehen können.



## 2. ISOS-geschütztes Grundstück fordert respektvollen Umgang mit Ortsbild

Besagtes Grundstück (vom alten Metropol-Hotel) ist ISOS-geschützt (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz; Ortsbild von nationaler Bedeutung), was bedeutet, dass dort eine offiziell anerkannte hohe Qualität des Ortsbildes besteht (auch in der Umgebungszone U-Zo 1, wie die Metropol-Liegenschaft). Das ISOS soll als Planungsgrundlage für eine positive und angemessene Entwicklung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung dienen.

ISOS fordert grösstmögliche Schonung des Ortbildes; Kantone und Gemeinden müssten sich dafür einsetzen, wenn es um Planung von Neubauten geht, die sich in ISOS-Gebieten befinden.

Gemäss WISOS Art. 24.3 besteht die Pflicht, strenge Gestaltungsvorschriften zu erlassen. Wo gemäss Art. 24,3d mindestens die Zonenvorschriften angepasst werden sollten, durch Herabsetzung der Ausnützungsziffer resp. Überbauungsziffer, Reduktion der Geschosshöhe, und dem Einführen einer Grünflächenziffer (sh. Bericht von Kurt Sonderegger, Felix v. 18. Juni 2021).

D.h. die minimale Forderung von ISOS wäre: nach dem Abbruch des voluminösen Metropol-Hotels ein kleineres Objekt zu realisieren (gilt meiner Meinung nach auch für die U-Zo 1)! Diese Liegenschaft ist nun mal nicht geeignet für ein Rendite-Objekt mit maximaler Ausnutzung!

Das RIVA-Projekt hat zwar zusätzliche Grünflächen geschaffen, die der Öffentlichkeit grosszügig zur Verfügung gestellt werden – was als Fortschritt gegenüber dem bestehenden grossflächigen Metropol-Gebäude (inkl. früherem Migros) gewertet werden soll.

Jedoch dient das „RIVA“ offensichtlich der angestrebten Rendite mit dem Volumen, welches nun umso mehr in die Höhe geschossen ist. Also keine Redimensionierung, welche das ISOS fordert! Sondern Ausnutzung bis zum geht nicht mehr!

**=> Wir fordern anstelle vom gigantischen RIVA-Hochhaus-Projekt auf dem ISOS-geschützten Gebiet eine deutliche Verkleinerung von der Metropol-Dimension – aus Respekt gegenüber dem einmaligen Seeufer und den erhaltenswerten historischen Bauten der Umgebung.**