



Botschaft

Datum 21. März 2017

Nr. 20

Stadtkaserne Frauenfeld: Kredit für die Weiterbearbeitung mittels Studienauftrag

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

I. Ausgangslage

Nach rund 150-jähriger Nutzung durch das Militär möchte das VBS die Stadtkaserne ab 2021 im Baurecht abgeben. Dies ist ein bedeutender Schritt für die Stadt und ihre Bevölkerung. Auf dem Areal sind grundsätzlich viele Nutzungen denkbar wie Wohnen, Arbeiten, Bildungs-, Kultur-, Freizeit- oder gastronomische Angebote. Der Stadt eröffnet sich eine grosse Chance, bedarfsgerechte Nutzungen an sehr prominenter und gut erschlossener Lage zu ermöglichen und das Stadtzentrum aufzuwerten.

Das Areal der Stadtkaserne mit dem Oberen Mätteli und der Park-and-Ride-Halle (P+R Halle) auf der Nordseite der Bahnhofstrasse bietet auf knapp 2,5 Hektaren Fläche reichlich Raum für verschiedene Möglichkeiten. Die räumlichen Rahmenbedingungen sind aber komplex und grenzen den Handlungsspielraum ein – der Kopfbau, die Stallungen und die Reithalle sind im Inventar der militärischen Hochbauten als wertvoll verzeichnet. Im Weiteren muss die verkehrliche Situation im Bahnhofsgebiet vielen Bedürfnissen genügen.

Die Stadtkaserne stellt für Frauenfeld unbestritten ein grosses Potential dar. Der Kopfbau der Kaserne als prägendes Gebäude für die Stadt untermauert ihre Bedeutung im städtebaulichen Kontext. Die Ausstrahlungskraft der zu planenden Neu- und Umgestaltung der beiden Areale ist gross und deshalb für die Stadt Frauenfeld von grösster Bedeutung.

Mitte 2015 wurde die Arealentwicklung "Stadtkaserne und Zeughausareal" seitens Stadtplanung an die Hand genommen. Damals wurde davon ausgegangen, dass beide Areale gleichzeitig entwickelt bzw. geplant werden. Das Zeughausareal wäre in erster Linie Teil des Pro-

jekts Agro Food Innovation Park (AFIP) gewesen, das aufgrund des Bevölkerungsentscheids vom 10. April 2016 nicht realisiert wird. Nach der Ablehnung dieses Projekts konzentrierte sich die Arealentwicklung auf die Stadtkaserne. Dies hatte jedoch zur Folge, dass die in der Botschaft des AFIP vorgesehenen Gelder für die Stadtkaserne nicht mehr zur Verfügung standen.

Im Budget 2016 war unter der Bezeichnung "Arealentwicklung Stadtkaserne und Zeughausareal" für die Durchführung der Wettbewerbe eine Investition von 575'000 Franken vorgesehen. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 184 vom 5. Juli 2016 hatte der Stadtrat einen Kredit in Höhe von 288'000 Franken für den städtebaulichen Ideenwettbewerb freigegeben. Die armasuisse ihrerseits hat sich an den Planungskosten mit 50'000 Franken beteiligt.

Der städtebauliche Ideenwettbewerb wurde Ende 2016 juriert und das Ergebnis der Bevölkerung in einer Ausstellung vorgestellt. Für die anstehende Weiterbearbeitung der Stadtkaserne im Verfahren des Studienauftrags ist nun ein Kredit von 285'000 Franken notwendig. Infolge Einheit der Materie sind die beiden Kredite zusammenzuzählen, weshalb die Freigabe dieses Kredits in die Zuständigkeit des Gemeinderats fällt.

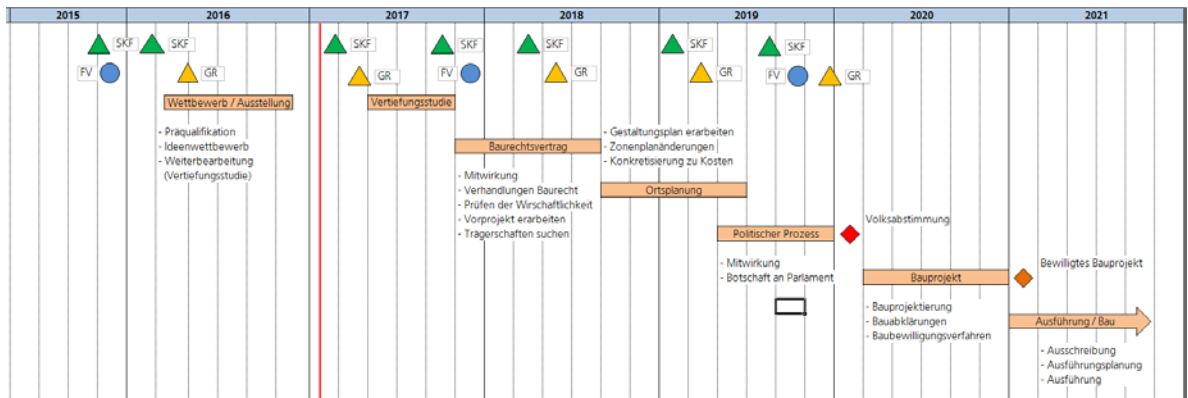
II. Ablauf bis zum Auszug der Armee

a. Anstehende Prozesse und Verfahren

Nach der Weiterbearbeitung der Stadtkaserne in Form eines Studienauftrages, und wenn die zukünftigen Nutzungen der Stadtkaserne bekannt sind, kann die Ortsplanung den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Aufgrund ihrer besonderen Lage und der erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung sind für die Entwicklung der Areale Stadtkaserne, Oberes Mätteli und entlang der Geleise mit der P+R Halle entweder ein übergreifender Gestaltungsplan oder mehrere einzelne Gestaltungspläne notwendig. Parallel dazu werden die Baukosten konkretisiert.

Der Terminplan ist anspruchsvoll: Bis 2021 soll ein bewilligtes Bauprojekt vorliegen. Dem Stadtrat ist es ein grosses Anliegen, dass die Stadtkaserne nicht leer steht oder sich die armasuisse gezwungen sieht, nach temporären Zwischennutzungen Ausschau zu halten. Er möchte deshalb die Planung vorantreiben. Mit der Verhandlung über den Baurechtsvertrag, der Ortsplanung, dem politischen Bewilligungsverfahren und der Erarbeitung des Bauprojektes stehen aber noch einige zeitintensive Schritte an. Zeitliche Reserven sind kaum vorhanden.

Der Stadtrat ist im regelmässigen Kontakt mit den Grundeigentümern der Stadtkaserne (VBS) und dem Oberen Mätteli (Bürgergemeinde) und informiert diese laufend über die einzelnen Verfahren und wichtigen Entscheidungen.



vgl. Terminplan im Anhang

III. Bisheriger Planungsprozess

a. Bahnhof Plus, Fokusveranstaltung 2013

Das Projekt "Bahnhof Plus" beinhaltet ein Zukunftsbild zu den räumlichen und baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Verkehrsdrehscheibe am Bahnhof und zum Langsamverkehr bzw. ruhenden Verkehr, welches in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, der SBB, der armasuisse Immobilien, dem Kanton und der Bürgergemeinde erarbeitet wurde.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung (Fokusveranstaltung) vom 4. Juli 2013 informierte die Stadt Frauenfeld über das Zukunftsbild und weiteren Erkenntnissen aus dem Projekt "Bahnhof Plus", welches das Bahnhofareal und die Stadtkaserne beinhaltet. Zudem fanden Stadtführungen für die Bevölkerung zum Thema "Frauenfeld und seine Stadtkaserne" statt. (Weitere Informationen zu "Bahnhof Plus" und "Vision 2030" können unter folgender Internetseite eingesehen werden: www.stadtentwicklung-frauenfeld.ch.)

b. Bevölkerungsmitwirkung, Fokusveranstaltung 2015

Auf der Suche nach Ideen für eine sinnvolle und nachhaltige Nutzung für die Stadtkaserne und die angrenzenden Areale führte die Stadt Frauenfeld im November 2015 eine weitere, öffentliche Fokusveranstaltung durch. Rund 110 Personen aus allen Altersgruppen haben teilgenommen.

Bei der Mitwirkungsveranstaltung kam deutlich zum Ausdruck, dass die Stadtkaserne zu einem öffentlich zugänglichen, pulsierenden Ort werden soll. Gewünscht wird ein vielfältiges, aber wirtschaftlich tragbares Angebot für unterschiedliche Zielgruppen wie Vereine, Gewerbe, Kreative, Familien und Jugendliche. Die Bevölkerung wünscht sich eine lebendige Stadtkaserne.

c. Nutzungsbefragung 2015/2016 (nachgelagert der Fokusveranstaltung)

Bei der nachgelagerten Befragung (inklusive über das Internet), wo nochmals rund 80 Personen ihre Ideen per Post und E-Mail eingebracht haben, erhielten die Nutzungen in den Berei-

chen Kultur und Bildung wie Studios/Proberäume, Ausstellungen/Museum, Konzerte und Ateliers am meisten Zuspruch. Knapp weniger genannt wurden die Nutzungen für Erholung und Begegnung, wie Gemeinschaftszentrum, soziale Nutzungen, Jugendtreff, Grünraum oder Fitness/Yoga, gefolgt von Gastronomie und Hotellerie. Die Wohnnutzung stand zuunterst auf der Prioritätenliste.

Einig war sich die Mehrheit darin, dass das Gebiet in Zukunft auch zu einem attraktiven Verbindungselement zwischen dem Naherholungsgebiet an der Murg und der Vorstadt respektive der Altstadt werden soll.

Der Kasernenhof soll gemäss den Rückmeldungen öffentlich zugänglich sein. Auf dem Areal Oberes Mätteli wünscht sich die grosse Mehrheit keine oberirdischen Parkplätze, viele sprechen sich aber für eine Tiefgarage aus – und viel Freiraum für Grossveranstaltungen.

d. Information der Bevölkerung und Einbindung der politischen Gremien

Die Bevölkerung wurde während des bisherigen Prozesses kontinuierlich via Medien und der Homepage www.stadtentwicklung-frauenfeld.ch informiert.

Die gemeinderätliche Spezialkommission Frauenfeld 2030 unterstützt die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe der Stadtentwicklung STAF seit Juni 2013 im Sinne einer politischen Begleitgruppe und bezog gleichzeitig die Fraktionen und Parteien in den Meinungsbildungsprozess ein. Sie wurde regelmässig über den laufenden Planungsprozess der Stadtkaserne informiert und bei Bedarf auch befragt.

So wurde in der Spezialkommission an der Sitzung vom 4. November 2015 bereits über die Fokusveranstaltung zur Stadtkaserne informiert und in der Sitzung vom 16. Februar 2016 wurden die Resultate der Vernehmlassung und das weitere Vorgehen thematisiert. An der Sitzung vom 14. November 2016 wurde die Spezialkommission durch die Ausstellung geführt und es wurde über die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs diskutiert sowie das weitere Vorgehen vorgestellt. Die Spezialkommission hat an dieser Sitzung zu folgenden Themen Fragestellungen formuliert: Anbindung an die Vor- und Altstadt, Auswirkungen zum Verkehr (u.a. Parkplätze), Aussagen zur Wirtschaftlichkeit und zum übergeordneten Gesamtbild. Am 22. Februar 2017 konnte ein Arbeitspapier zur nun vorliegenden Botschaft in der Spezialkommission behandelt werden. Dabei gab es noch Verständnisfragen zum Arbeitspapier aber keine weiteren Rückmeldungen.

e. Städtebaulicher Ideenwettbewerb

45 Planerteams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten hatten sich Ende 2015 beworben, am Ideenwettbewerb teilzunehmen. Zwölf von ihnen, davon zwei Nachwuchsteams, wurden im vergangenen März eingeladen, städtebauliche Projekte zu erarbeiten. Ende September 2016 hat ein Preisgericht die Eingaben bewertet und drei Projekte ausgewählt, die aus städtebaulicher Sicht am meisten überzeugen. Die Resultate wurden für 14 Tage in einer öffentlich zugänglichen Ausstellung der Bevölkerung präsentiert. Im Rahmen

mehrerer öffentlicher Führungen durch die Ausstellung wurde der Bevölkerung das städtebauliche Konzept des bestrangierten Projektes erläutert.

IV. Städtebaulicher Ideenwettbewerb (Auszug aus dem Jurybericht, November 2016)

a. Aufgabenstellung an die Planerteams

Die Aufgabe der Planerteams lautete, eine städtebauliche Idee für die Neu- und Umgestaltung der Stadtkaserne, der gegenüberliegenden P+R Halle sowie des angrenzenden, noch unbebauten Areals Oberes Mätteli zu erarbeiten. Damit sollten die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine langfristige und hochwertige bauliche Entwicklung definiert werden. Dabei galt es auch, einen wirtschaftlich attraktiven Nutzungsmix zu bestimmen und einen sensiblen Umgang mit der alten, wertvollen und erhaltenswerten Bausubstanz zu finden.

Der hervorragend erschlossene Standort am Bahnhof soll sich zu einem lebendigen und vielfältigen Quartier entwickeln und einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung des Bahnhofsumfelds und zur Vernetzung von Altstadt mit dem Naherholungsgebiet an der Murg leisten.

Zu folgenden Punkten wurden städtebauliche Ideen gefordert:

- Städtebau: Gebäudesetzung, Höhenentwicklung, Dichte, Bautypologie, Vernetzung
- Nutzungszusammensetzung und -anordnung: Wirtschaftlichkeit, Verträglichkeit, Einbindung
- Umgang mit der bestehenden Bausubstanz
- Öffentliche Freiräume: Kasernenhof, Oberes Mätteli, Strassenräume
- Erschliessung durch Langsam- und motorisierten Individualverkehr sowie Parkierung
- Unabhängige Entwicklung der beiden grossen Parzellen

b. Ziele

Mit dem Verfahren des städtebaulichen Ideenwettbewerbs wurden folgende Ziele erreicht:

- Definition von robusten, städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine bauliche Entwicklung in Etappen mit hoher Wirtschaftlichkeit
- Räumliche Umsetzung eines attraktiven und vielfältigen Nutzungsangebots
- Qualitativer Beitrag zur Aufwertung des Teilstücks der Bahnhofstrasse
- Hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen des unmittelbaren Bahnhofsumfelds (Kasernenhof, Oberes Mätteli)
- Integration der arealinternen Wege ins Netz des Langsamverkehrs der Stadt Frauenfeld

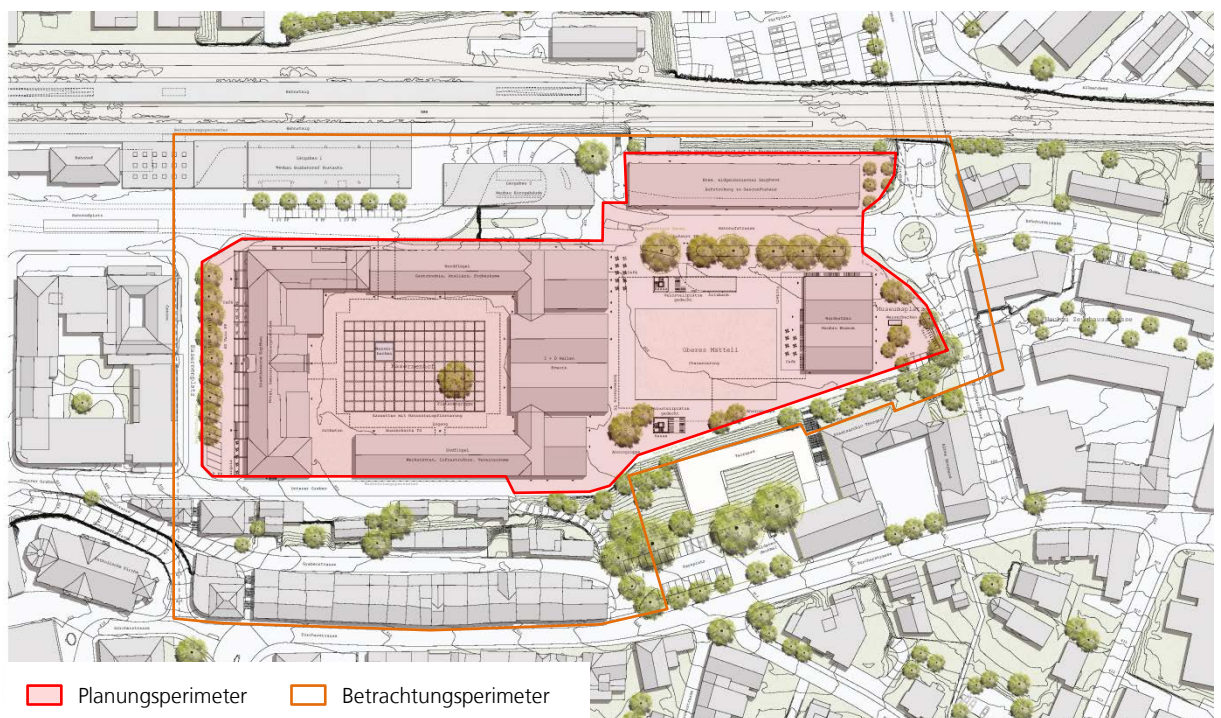
c. Ergebnis

Das erstrangierte städtebauliche Projekt präsentiert eine scheinbar einfache, im Detail aber gut durchdachte Strategie. So wird das Kasernenareal integral erhalten und die weiten bestehenden Freiräume belassen. Der Kasernenplatz, der Kasernenhof sowie das Obere Mätteli werden aufgewertet. Eine Reihe von drei prägnanten Gebäuden wird im Kontrast dazu auf der Geleiseseite der Bahnhofstrasse vorgeschlagen. Trotz ihres kommerziellen Charakters

wirken diese Bauten als stadträumlich wünschenswerte Klärung und stellen eine entschiedene Massnahme zur städtebaulichen Aufwertung und zur Wirtschaftlichkeit dar. Das Obere Mätteli wird gegen Osten mit einem objekthaften Neubau abgeschlossen. Dieser inszenierte Bau hat öffentlichen Charakter. In seiner Grösse, Setzung und Eigenständigkeit besitzt er das Potential eines markanten Solitärs.

Im Kasernenareal wird kein einziger Bauteil zum Abriss vorgeschlagen. Der sorgfältige Umgang mit der Substanz zeichnet sich aus durch eine partiell niedrige Eingriffstiefe, die verbunden ist mit relativ niedrigen Investitionen. Das schafft Raum für niederschwellige Angebote, die notwendig sind, um Areale dieser Grössenordnung innert vernünftiger Frist zu beleben. Diese Strategie überzeugt umso mehr, weil die Anlage über beachtliche städtebauliche und freiräumliche Qualitäten verfügt, sowie über eine schöne Patina, was man nicht mit Geld kaufen kann.

Die städtebauliche Idee überzeugt in vielerlei Hinsicht durch die Prägnanz und Klarheit ihrer Überlegungen. Dank den ökonomisch glaubwürdigen Nutzungsvorschlägen der präzisen städtebaulichen Setzungen wird die konsequente Erhaltungsstrategie für das Kasernenareal plausibel gemacht. Die Erhaltungsstrategie erscheint als einzigartige Chance für das Areal.



Situation Projekt all day long (1. Preis im städtebaulichen Ideenwettbewerb)

c 1. Festschreibung in einem Masterplan

Die zentralen Elemente der städtebaulichen Idee des erstrangierten Projekts sollen mittels eines Masterplans festgeschrieben werden. Es sind dies die drei prägnanten Gebäude auf Seite der Geleise, das markante mit der öffentlichen Nutzung beschriebene Neubauvolumen auf dem Oberen Mätteli sowie das Ergebnis aus der geplanten Weiterbearbeitung der Stadtkaserne.

Der Masterplan wird als Koordinations- und Steuerungsinstrument eingesetzt. Er ist ein selbstbindendes, informelles Planungsinstrument und wird als einfaches, vorgelagertes Instrument zur Ortsplanung verstanden.

Der Masterplan soll die strategische Ausrichtung der räumlichen Entwicklung abbilden und zieht grundeigentümergebundene Festlegungen in Form von notwendigen Zonenplananpassungen und Gestaltungsplänen nach sich. Weiter kann er auch der Projektbeurteilung bei Beratungen von Bauherren, Wettbewerben und Baugesuchen dienen.

c 2. Separate Weiterentwicklung der P+R Halle und des Oberen Mättelis

Das Areal der P+R Halle wie auch das Obere Mätteli sind nicht mehr Bestandteil des zu bearbeitenden Perimeters im weiteren Verfahren des Studienauftrags. Im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs konnte für diese Bereiche bereits eine überzeugende Lösung gefunden werden. Somit kann der nächste Schritt auf das eigentliche Areal der Stadtkaserne begrenzt werden. Die anderen Bereiche werden im Rahmen einer Gesamtplanung weiter verfolgt, oder sie können separat bzw. individuell weiterentwickelt werden. Die P+R Halle ist im Besitz der Stadt Frauenfeld und soll nach Bedarf mit einem interessierten Investor zu einem Bauprojekt weiterentwickelt werden. Das Obere Mätteli ist im Besitz der Bürgergemeinde. Grundvoraussetzungen für eine Entwicklung dieser beiden Standorte sind je nach Nutzung eine baurechtlich korrekte Bauzone und ein Gestaltungsplan. Für das Obere Mätteli wird angesichts der vorgeschlagenen öffentlichen Nutzung voraussichtlich ein Projektwettbewerb notwendig.

Innerhalb der Gestaltungsplanvorschriften kann unabhängig der anderen Areale ein Bauvorhaben projektiert und realisiert werden.

d. Erkenntnisse und Empfehlungen

Das grosse Spektrum der verschiedenen eingereichten Projektvorschläge ermöglichte der Jury eine breite Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und ein Abwägen, wie mit den verschiedenen Rahmenbedingungen umgegangen werden soll.

Das Verfahren hat insbesondere wichtigen Aufschluss über den Umgang mit der denkmalpflegerisch wertvollen Bausubstanz auf dem Areal der Stadtkaserne gegeben. Es hat sich gezeigt, dass die Struktur der bestehenden Bauten die Nutzungsmöglichkeiten stark einschränkt. So sind Nutzungen wie Büros für die Verwaltung, Hotel oder Schulungsräume durchaus realisierbar. Ein modernes Museum ist jedoch im Kopfbau der Stadtkaserne nicht sinnvoll umsetzbar.

Der Stadtrat hat auf Empfehlung der Jury die drei überzeugendsten Projektideen gemäss Programm des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für eine Weiterbearbeitung ausgewählt.

V. Weiterbearbeitung als Studienauftrag zu einem Projektergebnis

a. Ausgangslage

Die drei bestplatzierten Planerteams sollen beauftragt werden, ihre Projekte für den Bereich der Stadtkaserne in Form einer Vertiefungsstudie (Studienauftrag) weiterzuentwickeln. Diese werden im Dialog mit verschiedenen Nutzergruppen auf ihre Tragfähigkeit und Nutzbarkeit hin überprüft.

b. Ziel

Mit der Weiterbearbeitung der drei bestrangierten Projekte soll aufgezeigt werden, inwieweit und in welchem Mass ein Schulungszentrum, ein Hotel oder Büroräumlichkeiten im Kopfbau der Stadtkaserne zweckmässig angeordnet werden können. Im Weiteren muss auch geklärt werden, welche baulichen Eingriffe in die bestehende Bausubstanz und zusätzlichen Bauvolumen praktikabel umgesetzt werden können respektive denkmalpflegerisch und wirtschaftlich verträglich sind.

c. Aufgabe der Planerteams

Die drei bestrangierten Projekte sollen im Rahmen der Vertiefungsstudie weiter untersucht und konkretisiert werden. Der entsprechende Studienauftrag an die Planungsteams ist an folgende allgemein gültige sowie projektspezifische Vorgaben geknüpft:

- Die bestehenden Strukturen der Bauten, im Besonderen diejenigen des Hauptbaus und der Doppelreithalle, sind bei der Nutzungsdisposition zu berücksichtigen.
- Im Unterschied zum Oberen Mätteli, wo eine grossflächige Tiefgarage geplant ist, sollen die Bauten auf dem Areal der Stadtkaserne sowie der Hof nicht unterkellert werden.
- Bei der Nutzungszusammensetzung müssen die Aspekte Wirtschaftlichkeit, Verträglichkeit, Einbindung/Anbindung an die umliegenden Bereiche (Bahnhof, Vorstadt, Altstadt) grosse Beachtung finden
- Im Hauptbau soll kein Museum untergebracht werden.
- Wohnnutzungen für spezielle Wohnformen sind nur in einem beschränkten Masse anzuordnen, wenn überhaupt.

Für das Projekt *all day long* (1. Preis im städtebaulichen Ideenwettbewerb) sind speziell folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Die Durchlässigkeit vom und zum Kasernenareal ist in alle Richtungen für den Langsamverkehr zu erhöhen.
- Es ist davon auszugehen, dass der regionale Veloweg zukünftig hinter der P+R Halle durchgeführt wird.
- Die Nutzungsdisposition auf dem Kasernenhof ist zu überdenken. Es ist nachzuweisen, dass diese mittelfristig flexibel bleiben kann.

Für das Projekts *OVID* (2. Preis) sind speziell folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Die Adressbildung des Hauptbaus zum Kasernenplatz soll in seiner Form überprüft werden.
- Die baulichen Eingriffe auf dem Kasernenareal sind auf ihre Volumina und Höhen vertiefter zu prüfen.

Für das Projekt *Lauf Moser, Lauf!* (3. Preis) sind speziell folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Die Qualitäten der Wohnnutzungen sind nachzuweisen.
- Die baulichen Eingriffe auf dem Kasernenareal sind auf ihre Volumina und Höhen vertiefter zu prüfen.

VI. Auswirkungen auf die Umgebung

Das bestehende Zukunftsbild Innenstadt 2030 zeigt eine Nutzungsstrategie mit einer gemeinsamen Ausrichtung für die Entwicklung des Zentrums und ordnet sich in die Gesamtstrategie Frauenfeld 2030 ein. Dabei wurden Stossrichtungen und Massnahmen formuliert, welche der Innenstadtentwicklung als Rahmen dienen sollen. Danach soll die Frauenfelder Innenstadt stimmungsvoller, einladender, zusammenhängender und eigenständiger werden. Die zukünftige Planung der Stadtkaserne muss auf diese Gesamtstrategie Rücksicht nehmen und hat sich dementsprechend einzuordnen.

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass je nach zukünftiger Nutzung der Stadtkaserne und des umliegenden öffentlichen Raums die Auswirkungen auf das Stadtzentrum sehr unterschiedlich ausfallen und nicht abschliessend voraussehbar sind. Wichtig ist es, diese Auswirkungen genau beurteilen zu können, um negative Folgen zum Beispiel für die Altstadt oder Vorstadt auszuschliessen. Die Stadtkaserne sowie neue Nutzungen in der umliegenden Umgebung sollen klar als ergänzend und bereichernd und nicht als konkurrierend verstanden werden.

Die bisherige Altstadt wird für ein attraktives Einkaufsvergnügen eher als zu klein angesehen. Durch zusätzliche Nutzungsflächen, die gegenüber der Altstadt unterschiedliche Gebäudestrukturen aufweisen, kann die heutige Situation verbessert und die Innenstadt gestärkt werden. Ebenfalls ist unter den einzelnen Nutzungen eine Durchwegung mit guten Fussgängerverbindungen notwendig. In diesem Zusammenhang ist die geplante Erweiterung der Passage (erteilte Baubewilligung Februar 2017) zu erwähnen, welche das Bahnhofsgebiet nochmals besser an die Altstadt anbindet.

Aufgrund der noch unklaren zukünftigen Situation ist jedoch die Erarbeitung einer Studie zu diesem Thema zum jetzigen Zeitpunkt wenig sinnvoll. Der Stadtrat ist überzeugt, dass sich mit der Erschliessung der Stadtkaserne und dem angrenzenden Areal, vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und -potentiale eröffnen, die aber gesteuert werden müssen. Deshalb werden Interessenten für Nutzungen auf den Arealen Stadtkaserne und Oberes Mätteli den Nachweis erbringen müssen, dass ihre geplanten Nutzungen einen positiven Effekt auf andere Zentrumsbereiche haben und sich gut in die heutige Situation integrieren.

Auch der induzierte Mehrverkehr sowie der Parkplatzbedarf, die durch neue Nutzungen generiert werden, haben Auswirkungen auf die Umgebung. Dieser Mehrverkehr ist in der zukünftigen Planung zu berücksichtigen und das absolute Mass muss definiert werden, denn die Bahnhofstrasse wie auch der Schweizerhof-Kreisel befinden sich bereits an der Kapazitätsgrenze.

VII. Bedeutung und Potential für die Stadt Frauenfeld

a. Grosse Bedeutung für die Entwicklung des Stadtzentrums von Frauenfeld

Ein Blick auf andere vergleichbare Städte in der Schweiz zeigt, dass Kinos, Hotels, Freizeitanlagen und Trendrestaurants oft aus den Zentren verschwinden und sich neu am Stadtrand platzieren, weil keine geeigneten Flächen im Zentrum verfügbar sind. Diese Entwicklung ist umso stärker, weil die Bevölkerung in städtischen Agglomerationen und Einzugsgebieten dank sehr guter Verkehrsanbindung nicht mehr so stark auf die Zentrumsangebote der Städte angewiesen sind.

Erste Anzeichen für eine derartige Entwicklung sind auch in Frauenfeld bereits erkennbar. Wenn Freizeitanlagen wie zum Beispiel ein grösseres Kino in Gewerbe- und Industriegebiete abwandern, verliert das Stadtzentrum zusätzlich an Besucherfrequenzen (Beispiele: Kinopolis Schaffhausen, Kino Pathé in Dietlikon oder Hotel Ibis in Glattbrugg).

Dieser Entwicklung will der Stadtrat zusammen mit dem lokalen Gewerbe entgegenwirken. Ein sehr wichtiges Ziel für Frauenfeld ist es deshalb, im Stadtzentrum Flächen für attraktive und vielfältige Angebote im Bereich von Kultur, Freizeit, Bildung, Gastronomie und Hotellerie zu schaffen. Damit kann das Stadtzentrum belebt werden, wovon auch andere gewerbliche und städtische Angebote profitieren. Mit einer attraktiven öffentlichen Nutzung wie einem Museum auf dem Oberen Mätteli kann im Weiteren die Position der Kantonshauptstadt gestärkt werden.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass von einer belebenden Entwicklung der Stadtkaserne auch die anderen Zentrumsbereiche von Frauenfeld profitieren. Mit der Stadtkaserne bietet sich Frauenfeld eine grosse Chance, Flächen für Nutzungen zu schaffen, die in der Altstadt und in der Vorstadt aufgrund der städtebaulichen Struktur keinen Platz mehr finden, diese jedoch ergänzen.

b. Mehrwert für die Bevölkerung

Die Struktur der vorhandenen Flächenangebote der beiden Gebiete Altstadt/Vorstadt und Stadtkaserne/P+R Halle unterscheidet sich stark. Die Verkaufsflächen in der Altstadt und Vorstadt sind meist kleinräumig. Dagegen werden die Flächen der Stadtkaserne, der P+R Halle sowie von neu geplanten Gebäuden entlang der Geleise grosszügig und individuell gestaltet. Damit kann zukünftig im Zentrum eine breitere Palette von öffentlichen und gewerblichen Nutzungen angeboten werden, welche die bisherigen Nutzungen in der Altstadt sinnvoll ergänzen und nicht konkurrieren. Das breitere Angebot stellt für die Bevölkerung einen deutli-

chen Mehrwert dar. Es steigert die Attraktivität und belebt somit das Zentrum der Stadt Frauenfeld.

Zudem werden die Areale Stadtkaserne und Oberes Mätteli mit ihren umliegenden Freiräumen zu einem attraktiven Verbindungselement zwischen den Gebieten Altstadt/Vorstadt, Bahnhof, Murgbogen und Langdorf. Auf dem Oberen Mätteli und in den Freiräumen der Stadtkaserne werden stadtbereichernde Veranstaltungen wie Märkte oder Festivals stattfinden können.

c. Förderung der Zentrumsfunktion Frauenfelds in der Region und im Kanton

Wie in den Legislatorschwerpunkten 2015 - 2019 beschrieben beabsichtigt der Stadtrat, die Position der Stadt Frauenfeld als wirtschaftliches, gesellschaftliches und kulturelles Zentrum der Stadtregion und als kantonales Zentrum im schweizerischen Städtenetz zu stärken. Deshalb will der Stadtrat die Ansiedlung von neuen, aber auch die Erhaltung von bestehenden Arbeitsplätzen aktiv fördern.

Die Stadtkaserne, das Obere Mätteli sowie die Areale entlang der Geleise unter anderem mit der P+R Halle bieten gute Entwicklungsmöglichkeiten, um die Stadt Frauenfeld als Zentrum der Region und als Kantonshauptstadt zu stärken. Insbesondere in der Stadtkaserne mit der ID-Halle und den ehemaligen Pferdestallungen finden sich geeignete Strukturen, um das gesellschaftliche und kulturelle Angebot für die Bevölkerung auszubauen. Und mit der Entwicklung dieser Areale können auch zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Wenn mit der Entwicklung der Stadtkaserne ein starkes Zentrum gefördert werden kann, bildet dies langfristig eine gute Grundlage für die Schaffung weiterer Arbeitsplätze durch folgende Investitionsvorhaben. Davon profitiert die Positionierung der Stadt Frauenfeld in der Region und im Kanton, was letztlich der Bevölkerung und den ansässigen Unternehmen zugutekommt.

VIII. Kosten und Arbeitsschritte der Weiterbearbeitung mittels Studienauftrag

a. Bisherige Kosten

Für den gesamten städtebaulichen Ideenwettbewerb wurde ein Budget von 288'000 Franken seitens der Stadt Frauenfeld und 50'000 Franken seitens armasuisse vorgesehen. Die bisherigen Aufwendungen sind:

Wettbewerbsvorbereitung		Fr.
1	Vorarbeiten, Grundlagen und Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms, Vernehmlassung des Programms, Öffentlichkeitsarbeit, Fokusveranstaltung	60'000
2	Architekturmodelle	25'000

Wettbewerbsdurchführung		Fr.
3	Durchführung Wettbewerb, Honorare für Planer und Experten / Dritte	53'000
4	Preisgeld für den städtebaulichen Ideenwettbewerb	190'000

5	Beteiligung armasuisse an den Planungskosten	- 50'000
Total netto für die Stadt Frauenfeld		278'000

b. Kosten für die Weiterbearbeitung des Studienauftrags

Die drei bestrangierten Projekte aus dem Ideenwettbewerb werden in Form eines Studienauftrags weiterbearbeitet. Dazu erhalten die drei Planerteams den Auftrag, ihre Konzepte zu vertiefen, indem sie die Nutzungen, das verträgliche Bauvolumen und die Kosten des allfälligen Neubauvolumens konkretisieren. Insbesondere soll das sinnvolle Nutzungsmass an zusätzlichen Bauvolumen mit Blick auf den architektonischen Ausdruck und die denkmalpflegerischen Vorgaben aufgezeigt werden.

Vorbereitung Fr.

1	Vorarbeiten, Grundlagen und Erarbeitung der Programme für den Studienauftrag, Vernehmlassung der Programme, Öffentlichkeitsarbeit	30'000
---	---	--------

Studienauftrag

2	Durchführung Studienauftrag, Honorar für Planer und Experten / Dritte	40'000
3	Programm-, Zwischenbesprechung sowie Jurierung	85'000
4	Entschädigung des Studienauftrags (3 x 35'000 Franken)	105'000
5	Dokumentation, Fokusveranstaltung Ausstellung	25'000
Total		285'000

IX. Überblick über das anstehende Verfahren

Das geplante Studienauftragsverfahren mit den drei Architekturteams besteht aus drei Hauptschritten und beinhaltet den Perimeter der Stadtkaserne. Das Verfahren dauert rund neun Monate und beinhaltet die Vorbereitungsarbeiten, die Durchführung des Studienauftrages sowie den Abschluss des Verfahrens.

a. Vorbereitungsarbeiten

Basis für die Festlegung der Rahmenbedingungen bilden die Erkenntnisse aus dem Ideenwettbewerb und die dort definierten Empfehlungen der Jury für die Weiterbearbeitung. Diese sind zu überprüfen und mit neuen Erkenntnissen als auch Inputs aus verschiedenen Fachstellen sowie konkreten Nutzerbedürfnissen zu ergänzen bzw. abzustimmen. Die Rahmenbedingungen dienen dem Studienprogramm als Grundlage.

Das Studienprogramm besteht aus Verfahrensregelungen, Anforderungs- und Nutzungsprofil sowie Vorgaben zu einzelnen Sachbereichen. Thematisiert werden insbesondere die Architektur der Gesamtanlage inkl. der Freiräume, die Erschliessung inkl. Parkierungsthematik, die Nutzungen und deren Flexibilität sowie die Wirtschaftlichkeit. Das Programm stützt sich auf

den Erkenntnissen aus dem Ideenwettbewerb sowie den zuvor erarbeiteten Rahmenbedingungen.

Bevor das Studienverfahren startet, wird das Programm in eine interne Vernehmlassung geschickt, bei der unter anderem auch die Spezialkommission informiert wird und während einer Zeitspanne dazu Stellung nehmen kann. Abschliessend wird das Programm durch den Stadtrat verabschiedet und durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

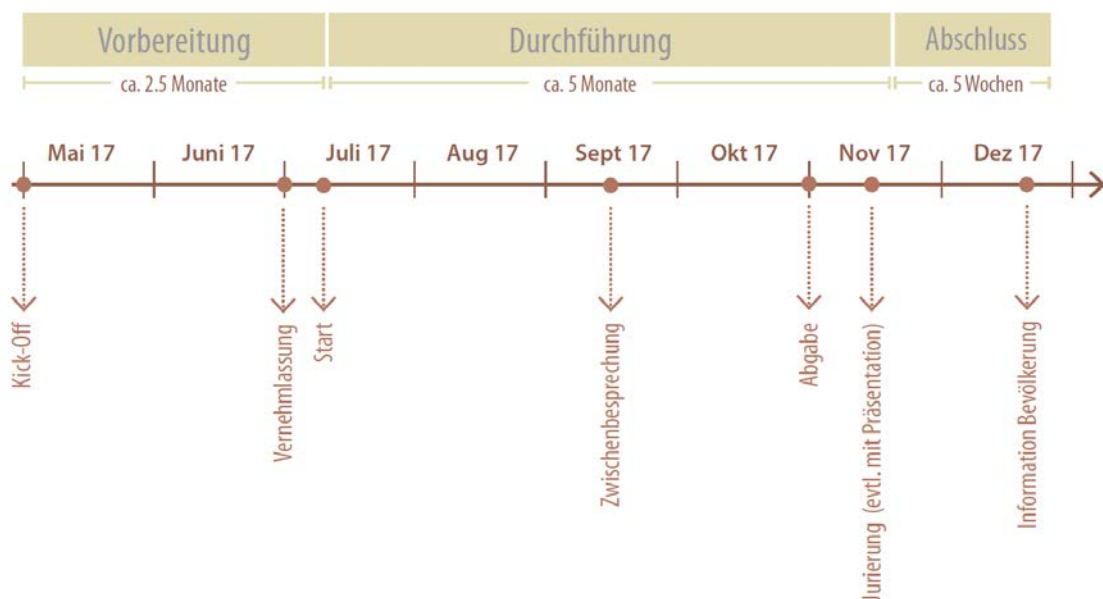
b. Durchführung des Studienauftrags

Aufgrund der Bedeutung der Um- bzw. Neunutzung der Stadtkaserne für Stadt und Bevölkerung sowie der komplexen räumlichen Gegebenheiten ist ein Dialog mit den Architektenteams während der Bearbeitungsphase vorgesehen. Es wird deshalb eine Zwischenbesprechung stattfinden, an der die Teams ihre Konzepte erläutern und ein Feedback des Beurteilungsgremiums erhalten.

c. Abschluss des Verfahrens

Vor der Schlussbeurteilung und Jurierung durch das Beurteilungsgremium erhalten die Teams die Möglichkeit, ihre Lösungen an einer Schlusspräsentation vorzustellen und zu erläutern. Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Stadtrat eines der drei Projekte zur Weiterbearbeitung. Dieser entscheidet mittels Stadtratsbeschluss, welches der drei Projekte den Zuschlag erhält und zur Ausführung weiterentwickelt wird.

Nach dem Verfahren wird die Öffentlichkeit über das Ergebnis in geeigneter Form, z.B. durch eine Ausstellung, über die Homepage Stadtentwicklung, usw. informiert werden.



Grobterminplan des Studienauftrages

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

A n t r a g:

Für die Weiterbearbeitung der Stadtkaserne Frauenfeld in Form eines Studienauftrages wird ein Kredit von 285'000 Franken bewilligt.

- - -

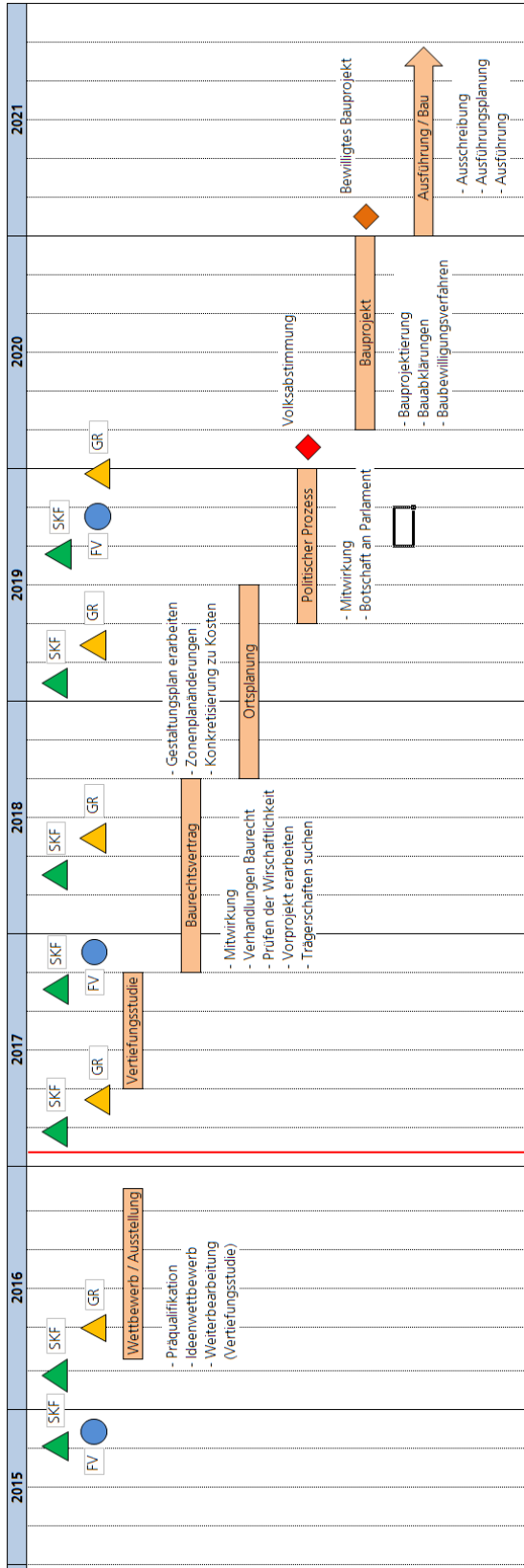
Die Vorlage geht an das Präsidium des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 21. März 2017

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

Anhang:
Terminplan

Terminplan



Gemeinderatsgeschäft / Information / Fokusveranstaltung

- GR Gemeinderatssitzung
- SKF gemeinderätliche Spezialkommission "Frauenfeld 2030"
- FV Fokusveranstaltung für Bevölkerung
- aktueller Zeitpunkt