



Beschluss-Nr. 245

Einfache Anfrage betreffend „Strategie Gebiet Festhütte“ von Gemeinderat Robert Zahnd

Beantwortung

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

An der Gemeinderatssitzung vom 24. April 2019 reichte Gemeinderat Robert Zahnd eine Einfache Anfrage an den Stadtrat nach Art. 45 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat ein.

I. Allgemeines

Für die verspätete Beantwortung (infolge personeller Veränderungen und diverser Abklärungen) der Einfachen Anfrage von Gemeinderat Robert Zahnd entschuldigen wir uns.

Die Festhalle wurde 1921 erbaut und dient seither als vielfältiger und beliebter Veranstaltungsort. Das Gebäude ist gemäss Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als wertvoll eingestuft und im Kulturgüterinventar KGS des Bundes als B-Objekt aufgeführt. Die Festhalle Rüegerholz befindet sich, wie auch die Minigolfanlage, das Pfadiheim, die Herberge Frauenfeld, die Tennisplätze und die Alterssiedlung in der Zone für öffentliche Bauten. Weiter gilt die überlagernde Ortsbild- und Umgebungsschutzzone.



Abbildung 1: Auszug Zonenplan Stadt Frauenfeld

Ein Grossteil der westlichen Grundstücke sind im Besitz der Stadt Frauenfeld und stehen in einem Baurechtsverhältnis.



Abbildung 2: Perimeter Festhalle Rüegerholz



Abbildung 3: Baurechte

Nr.	Parz.Nr.	Baurechtnehmer	Dauer	Beginn	Vorlauf	Ende
1	1646	Minigolf	30 Jahre	01.01.1997	5 Jahre	31.12.2026
2	1645	Pfadiheim	30 Jahre	08.04.1981	keine Anmerkung wurde im 2005 verlängert bis	31.12.2030
3	269	Herberge Frauenfeld	50 Jahre	27.08.1949	keine Anmerkung wurde im 2017 verlängert bis	31.12.2030
4	1643	Tennisclub Frauenfeld	99 Jahre	27.04.1972	keine Anmerkung	26.04.2071

II. Ausgangslage

Die Thematik Strategie Gebiet Festhütte in Verbindung mit der Stadthalle 2020 wurde vom Stadtrat schon im 2009 behandelt. Im SRB Nr. 454/2009 vom 15. September 2009 wurden unter anderem folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die beiden Areale, Alte Militärsporthalle und Oberes Mätteli, sind bis zu einem anderslautenden Entscheid als Ersatzstandorte für die neue Stadthalle 2020 freizuhalten.
2. In die Festhalle Rüegerholz sind für den Nutzungshorizont bis zum Jahre 2020 die Unterhaltsarbeiten so vorzunehmen, dass der Betrieb jederzeit sichergestellt ist. Grosse Investitionen werden aus heutiger Sicht keine mehr vorgenommen.

Der oben erwähnte SRB zeigt die Komplexität der Thematik auf und den daraus resultierenden langen politischen Prozessen. Unter Berücksichtigung einer gesamthaften Betrachtung sind zentrale Elemente die Liegenschaftsstrategie und ein Gesamtkonzept der Freizeit- und Sportanlagen der Stadt Frauenfeld, sowie die gesellschaftliche Entwicklung der Stadt und Region Frauenfeld.

III. Festhalle (an der Festhüttenstrasse)

Auf die Stadtvereinigung 1919 folgte der Entscheid, eine Festhalle zu bauen. Die Einweihung der Festhütte Rüegerholz erfolgte beim kantonalen Sängerkongress 1921, damals auf weitherum freiem Feld.

Die Festhütte wurde in einer imposanten Holzbauweise erstellt. Die erhaltene ursprüngliche Holzkonstruktion ist ein nicht unbedeutendes architektonisches Meisterwerk, ein rar gewordenes Zeugnis schweizerischer Hüttenkonstruktion.



Auszug aus dem Hinweisinventar Bauten der Denkmalpflege:

Festhütte, erbaut 1921, nach Plänen von Brenner & Stutz durch die Firma Locher & Cie.

Voluminöser, dreischiffiger Grossbau in Holzkonstruktion. Die Dachflächen des langgestreckten Giebeldachs sind ungefähr mittig durch einen grösstenteils durchfensterten Obergaden durchbrochen, so dass der erhöhte Mittelteil von seitlichen Pultdachschiffen flankiert wird. Aussenwände mit Brettermantel, stadtseitig fischgratartig.

Inneres, eine dreischiffige Stützenhalle mit Bühne und Teilen der historischen Ausstattung.

Beim Rüegerholz am früheren Standort der Schreiberwälle. Der stattliche Holzbau steht oberhalb der Stadt am Waldrand.

1937 Abschluss der seitlichen Öffnungen. 1965 Anbau.

Nach der Stadtvereinigung von 1919 im Rahmen des allgemeinen Ausbaus der städtischen Infrastruktur. Nach dem 1. Preis beim Projektwettbewerb von Brenner & Stutz durch Zürcher Firma Locher & Cie nach vereinfachten Plänen ausgeführt. Einweihung am kantonalen Sängerkongress 1921.

Das Gebäude zählt aufgrund seiner geschichtlichen, handwerklichen und ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort.

Dokumentation: Brandkataster Staatsarchiv TG. - Archiv des Amtes für Hochbau und Stadtplanung der Stadt Frauenfeld. - Güntert, Gabriela. Sie bauten den Thurgau: Die Architekten Brenner. Denkmalpflege im Thurgau 6. Frauenfeld 2004. Nr. 291, S. 154.

Gemäss ThurGIS Hinweisinventar Bauten, ist beim Eintrag Schutzstatus noch der Vermerk «Schutzentscheid pendent».

Die aktuelle Einstufung im Hinweisinventar Bauten lautet: wertvoll, Ordentliche Revision 2016. Weiter besteht im Kulturgüterinventar KGS des Bundes der Eintrag: B-Objekt.

Die Festhalle hat zwar Charakter, aber entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Sie ist in die Jahre gekommen, die Fassaden und das Dach sind teilweise ungedämmt. Die Einrichtung, insbesondere die Technik und Beleuchtung, ist nicht mehr zeitgemäss.

Heutige Nutzung der Festhalle:

- Nutzung für sportliche Aktivitäten von Vereinen und Schulen
- Eventhalle: 74 Veranstaltungen im Jahr wie Konzerte, GV's, Hochzeiten, Handballspiele, Unihockeyturniere, Ausstellungen etc.
- Lärmintensive Veranstaltungen 6-12 jährlich (Konzerte)
- Bezug zum Vita Parcours und Minigolf, wie z.B. Benutzung der Garderoben, WC-Anlagen oder Halle, wenn kein anderer Anlass zeitgleich in der Festhalle Rüegerholz stattfindet

Mögliche künftige Nutzung der bestehenden Festhalle

- Nutzung für Ausstellungen, einfache Anlässe ohne Bedarf an techn. Infrastruktur

Anforderungen an neue Stadthalle:

- Saal mit Bühne, welche mit 40 t – LKWs befahren werden kann.
- Zeitgemässe Technik, auch auf Bühne
- Gute Erschliessung für Individual- und Langsamverkehr, sowie für ÖV
- Lage nicht mitten im Wohngebiet
- Keine Sporthalle, Schwierigkeit bei Mischung zwischen Events und Sport

IV. Beantwortung

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. Wurde der Kredit ausgegeben?

Nein, der Investitionskredit wurde jedoch aktiviert. Der aktuelle Aufwand, auf der Investition INV00298 Machbarkeitsstudie Stadthalle 2021, beläuft sich auf knapp 5'000 Franken.

2. *Wenn ja, in welche Richtung wird geplant?*

Die Machbarkeitsstudie Stadthalle 2021 hat zum Ziel, für die Festhalle Rüegerholz zukünftige und zweckmässige Nutzungsarten zu evaluieren, mögliche Umbau- oder Abruchmassnahmen zu benennen und ein Gesamtkonzept über das Areal von rund 2.5 ha zu entwickeln. Mögliche Standorte für eine neue Stadthalle sowie mögliche Nutzungen des Gebietes Rüegerholz sind zu prüfen. Dabei zu beachten sind die bestehenden Nutzungen Minigolf, Herberge, Tennis und Pfadi, für welche ein Baurecht bestehen.

3. *Wie ist der Zeitplan?*

Die Machbarkeitsstudie Stadthalle 2021 soll bis Ende 2020 erstellt sein. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die politischen Prozesse optimal aufeinander abgestimmt sind. Konkret muss die Liegenschaftsstrategie im 2020 starten und mit dem Gesamtkonzept der Freizeit- und Sportanlagen begonnen werden können. Auch andere Projekte wie z.B. die Entwicklung des Gebiets Murgbogen beeinflussen den Zeitplan.

4. *Wie viele Jahre können das Minigolf und der Tennisplatz sicher noch bestehen?*

Minigolf	bis 31.12.2026	
Pfadiheim	bis 31.12.2030	
Herberge Frauenfeld	bis 31.12.2030	
Tennisplatz	bis 26.04.2071	(1 Tennisplatz und Parkplätze)

5. *Wird für diese sichere Zeit eine Vertragsverlängerung abgeschlossen?*

Während der Laufzeit eines Baurechtes sind keine Verlängerungen zwingend. Die Vertragsparteien sind jedoch aufgefordert den Fortbestand vorgängig zu regeln. Beim Minigolf sind dies 5 Jahre vor Baurechtsende, beim Tennisclub Frauenfeld ist im Baurechtsvertrag keine Anmerkung angebracht.

Der Stadtrat begrüsst das Freizeit- und Sportangebot im Gebiet der Festhalle Rüegerholz. Er sieht auch die Dringlichkeit der Rechtssicherheit von den Baurechtsnehmern. Die strategische Verknüpfung vom Gebiet rund um die Festhalle Rüegerholz, mit der Liegenschaftsstrategie und dem Gesamtkonzept der Freizeit- und Sportanlagen der Stadt Frauenfeld, lassen zum heutigen Zeitpunkt jedoch keine Verlängerungen der Baurechte zu.

Der Stadtrat sieht vor, den Baurechtsvertrag des Minigolfs (Ende 2026) um vier Jahre bis 31.12.2030, zu verlängern. Dies, weil die Herberge durch dieselben Personen wie das Pfadiheim betrieben und deshalb eine Angleichung die Suche für Nachfolgelösungen vereinfachen würde.

Frauenfeld, 22. Oktober 2019

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

Beilage:
Einfache Anfrage

Robert Zahnd

Fraktion SVP/EDU

Försterhausstrasse 34

8500 Frauenfeld

Einfache Anfrage (Art. 45 Geschäftsreglement)

Strategie Gebiet Festhütte

Im Budget 2018 haben wir 50'000 Franken für eine Machbarkeitsstudie Stadthalle, für den Normalbürger Festhütte, bewilligt. Zudem soll abgeklärt werden, was mit dem stadteigenen Areal, Festhütte, Minigolf, Tennisplatz und Parkplatz passieren soll.

Beim Minigolf und dem Tennisplatz bestehen Baurechtsverträge, die wieder erneuert werden müssen oder sollen.

Beim Minigolf lässt man die Baurechtsnehmer nun schon zwei Jahre im Ungewissen, ob der Vertrag überhaupt oder wie lange nochmals verlängert werden kann.

Es darf doch nicht sein, dass man diese Leute immer wieder vertröstet und es passiert doch zehn Jahre nichts. Ich wage zu behaupten, dass Frauenfeld neben dem Hallenbad, der Kaserne, dem Verkehr etc. nicht noch eine Millioneninvestition stemmen kann, ausser natürlich man veräussere das Land, was aber kaum auf Zustimmung stossen würde.

Meine Fragen:

1. Wurde der Kredit ausgegeben?
2. Wenn ja, in welche Richtung wird geplant?
3. Wie ist der Zeitplan?
4. Wie viele Jahre können das Minigolf und der Tennisplatz sicher noch bestehen?
5. Wird für diese sichere Zeit eine Vertragsverlängerung abgeschlossen?

Besten Dank für die Beantwortung

Frauenfeld, 4. April 2019

R: Zahnd

