



Botschaft

Datum 16. Mai 2023

Nr. 46

Projektierungskredit für einen neuen Stadtsaal in der Doppelreithalle der Stadtkaserne Frauenfeld

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 18. Juni 2023 stimmt das Stimmvolk von Frauenfeld über den Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4 ab. Ungeachtet des Abstimmungsergebnisses muss ein Entscheid über einen neuen Stadtsaal für ein zukünftiges kulturelles Veranstaltungsangebot in Frauenfeld getroffen werden.

Mit der Freigabe des Projektierungskredits schafft der Gemeinderat die Möglichkeit, einen zeitgemässen Veranstaltungssaal zu planen und zu projektieren. Das Projekt mit Kostengenauigkeit +/- 10 Prozent dient als Grundlage für den Baukredit für die Umsetzung des neuen Stadtsaals. Der Baukredit soll dem Stimmvolk im Herbst 2025 vorgelegt werden.

Zielsetzung des Stadtrats

Der Stadtrat wünscht ein attraktives Kultur- und Veranstaltungsort mit zeitgemässer Infrastruktur, um weiterhin Veranstaltungen mit regionaler oder nationaler Ausstrahlung in Frauenfeld zu ermöglichen.

Ein neuer und technisch zeitgemässer Stadtsaal in der Grössenordnung des bisherigen Casinos wird bestehende Veranstaltungen ermöglichen sowie neue Arten von Veranstaltungen, die im heutigen Casinosaal nicht oder nur mit grossem betrieblichen Aufwand durchführbar sind. Ebenfalls können in einem neuen Stadtsaal die Nebenräume für die Veranstalter, Künst-

ler, Bühnen-, Ton- und Lichttechniker so angeboten werden, dass diese attraktiv, in genügender Grösse und Anzahl vorhanden sowie technisch auf dem neusten Stand sind.

Damit ein möglichst nahtloser Übergang des Casinobetriebs in den neuen Stadtsaal sichergestellt werden kann, möchte der Stadtrat das Projekt zügig vorantreiben und das Terminprogramm straff gestalten.

Einschätzungen zum Brandschutz Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4

Seit 2015 gelten die neuen Richtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF). Gemäss Art. 2 der Brandschutznorm sind bestehende Bauten und Anlagen verhältnismässig an die Brandschutzvorschriften anzupassen, wenn wesentliche bauliche oder betriebliche Veränderungen, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden oder die Gefahr für Personen besonders gross ist.

Weitere Vorabklärungen mit dem Brandschutzexperten der Gebäudeversicherung Thurgau im April 2023 haben ergeben, dass bei einem «Ja» wie auch bei einem «Nein» zum Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4, organisatorische und allenfalls auch bauliche Massnahmen für die Casino-Liegenschaft erlassen werden können. Es ist damit zu rechnen, dass der bestehende Fluchtweg von der Galerie über die Lüftungsanlage auf das Dach der Nachbarliegenschaft nicht mehr als Ausnahmebewilligung genehmigt wird. Fällt dieser Fluchtweg weg, steht nur noch jener Richtung Treppenhaus zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass dies zu einer Reduktion der maximal erlaubten Personenbelegung auf der Galerie führen wird.

Weiter werden sich die Breite der Fluchttreppen sowie die Breite und die Anzahl der Fluchttüren regulierend auf die Anzahl zulässiger Personen im Casinosaal auswirken. Es ist deshalb davon auszugehen, dass auch im Casinosaal die Personenanzahl reduziert werden muss.

Das zweigeschossige und offene Foyer wird voraussichtlich als ein Fluchttreppenhaus ausgeschieden werden. Die bestehende Geschossfläche oder eine Belegung mit mehr als 100 Personen erfordert gemäss Brandschutzrichtlinie «Flucht- und Rettungswege»¹ der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen jedoch zwei abgetrennte Fluchttreppenhäuser. Ob der Nutzungszweck des Foyers für eine offene Garderobe, Apéros, Aufenthalt in den Pausen etc. weiterhin ohne bauliche Massnahmen gestattet ist, wird anlässlich der periodischen Prüfung durch den Brandschutzexperten abschliessend beurteilt werden.

¹ <https://services.vkg.ch/rest/public/georg/bs/publikation/documents/BSPUB-1394520214-85.pdf/content>

Gemäss der Weisung über die Brandschutzkontrollen im Kanton Thurgau² sind Gebäude und Anlagen mit einer Personenbelegung von 300 bis 1'000 Personen alle zehn Jahre durch die Brandschutzbehörde zu kontrollieren. Bei periodischen Kontrollen ist in den massgebenden Nutzungsbereichen und den dazugehörigen Fluchtwegen zu prüfen, ob die Vorschriften des baulichen, technischen und betrieblichen Brandschutzes eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere:

- horizontale und vertikale Fluchtwege sowie Ausgänge inkl. die Kennzeichnung der Fluchtwege
- tragende und raumabschliessende Bauteile (Brandabschnitte)
- Löscheinrichtungen und Innenhydranten
- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Aufgrund der angekündigten periodischen Kontrolle im Sommer 2023 geht der Stadtrat davon aus, dass eine Beschränkung der zulässigen Personenanzahl durch die Brandschutzbehörde verfügt wird. Dies unabhängig vom Ausgang der Abstimmung durch das Stimmvolk.

Auswirkungen einer Ablehnung des Projektierungskredits

Sofern der Gemeinderat den Projektierungskredit für einen neuen Stadtsaal in der Doppelreithalle der Stadtkaserne ablehnt oder die Botschaft zurückweist, müssten mögliche Szenarien wie Abbruch und Neubau der Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/ Kasernenplatz 4 (Casino), Teilsanierung, Totalsanierung etc. über eine Machbarkeitsstudie abgeklärt und auch aus finanztechnischer Sicht beurteilt werden. Während dieser Abklärungszeit besteht die reelle Gefahr, dass aufgrund möglicher Massnahmen aus der wiederkehrenden Brandschutzkontrolle der Betrieb des Casinos nur noch mit einer Einschränkung der Besucherzahl möglich ist. Dies würde zu einem Wegfall von grösseren Veranstaltungen führen. Bei einem Entscheid zum Abbruch und Neubau oder einer Totalsanierung der bestehenden Liegenschaft wäre mit einem Unterbruch des Veranstaltungsbetriebes von 1.5 bis 2 Jahren zu rechnen.

Im Hinblick auf die erwartete Reduktion der zulässigen Besucherzahl bei Veranstaltungen im Casinosaal und dem daraus entstehenden Ausfall von grösseren Veranstaltungen und Darbietungen strebt der Stadtrat eine frühzeitige Planung eines neuen Stadtsaals in der Doppelreithalle der Stadtkaserne an.

²https://www.gvtg.ch/files/content/documents/Pr%C3%A4vention/EW.006.P.2022_Weisung%20%C3%BCber%20die%20Brandschutzkontrollen%20im%20Kt%20TG-20220101.pdf

Auswirkungen Ergebnis Volksabstimmung vom 18. Juni 2023

Der Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4 am 18. Juni 2023 ist entscheidend für die Frage, ob die Liegenschaft zum jetzigen Zeitpunkt verkauft wird oder nicht. Aufgrund obiger Ausführungen ist der Stadtrat zum Schluss gekommen, dass die Planung für einen Neubau eines Stadtsaals in der Doppelreithalle der Stadtkaserne unabhängig vom Abstimmungsentscheid vorangetrieben werden muss.

Nur mit einem Neubau in der Doppelreithalle der Stadtkaserne kann ein möglichst nahtloser Veranstaltungsbetrieb sichergestellt werden. Die Vorstudie für die Überprüfung der baulichen, technischen und betrieblichen Möglichkeiten in der Stadtkaserne wurde von Februar bis Mai 2023 erarbeitet und die Ergebnisse liegen vor³. Bei einer Neukonzeption des Casinosaals in der Stadtkaserne wird ein möglichst nahtloser Übergang mit einer Bauzeit von 12 bis 18 Monaten bis längstens Mitte 2027 (Annahme: Abstimmung Baukredit 28. September 2025) ermöglicht.

In der Stadtkaserne werden neben dem neuen Stadtsaal in der Doppelreithalle noch weitere Veranstaltungsräume im Hauptgebäude zur Verfügung stehen. Durch die mögliche Mehrfachnutzung der Doppelreithalle und dem Innenhof als Veranstaltungsort, können so weitere vielfältige, grosse und kleine Veranstaltungen wie auch Vorführungen, Ausstellungen und Seminare ermöglicht werden.

Der Stadtrat hat neben dem Standort in der Doppelreithalle auch weitere Standortvarianten wie einen Neubau auf dem unteren Mätteli oder auf dem oberen Mätteli, eine Totalsanierung oder einen Abbruch und Neubau der Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4 in Betracht gezogen. Die Abwägung der Chancen und Risiken in Bezug auf einen möglichst unterbrechungsfreien Veranstaltungsbetrieb sowie die finanziellen Auswirkungen auf die Stadtkasse haben ergeben, dass nur eine Realisierung des Stadtsaals in der Doppelreithalle der Stadtkaserne näher in Betracht gezogen werden kann und weiterbearbeitet werden sollte.

³ Beilage 1: Vorstudie «Neuer Stadtsaal in Doppelreithalle», tektur AG

Markt Thurgau in der Stadtkaserne

Am 18. Juni 2023 entscheiden die Stimmberechtigten neben der städtischen Abstimmung zum Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4 auf kantonaler Ebene über die Vorlage «Kreditbegehren über 127.2 Mio. Franken betreffend die Verwendung des Agios aus der Ausgabe von Partizipationsscheinen der Thurgauer Kantonalbank (TKB)». Mit dem Kredit werden 20 überzeugende und zukunftsweisende Projekte unterstützt. Dazu gehört auch der Markt Thurgau⁴ in der Stadtkaserne Frauenfeld, der mit 20 Mio. Franken in der Auslosung steht. Die Projektidee umfasst die Umnutzung des Kasernenareals in Frauenfeld und die Errichtung des Marktes Thurgau. Damit können die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude als bauliche Monumente erhalten und öffentlich zugänglich gemacht werden. Es soll ein identitätsstiftender Ort für den ganzen Kanton geschaffen werden, indem Betriebe angesiedelt und die frei werdenden Räume, Flächen und Plätze möglichst kostengünstig an Startups, Vereine, Marktbetreibende, Kleingewerbe und Veranstaltende sowie kreative Gastronomen abgegeben werden. Die Stadtkaserne Frauenfeld bildet mit dem Hauptgebäude, der Doppelreithalle, den Stallungen und dem Kasernenhof genügend Raum für den Markt Thurgau sowie einen modernen, multifunktionalen Stadtsaal, in dem Veranstaltungen des Marktes Thurgau stattfinden können. Von den vom Stadtrat im Juni 2020 beantragten 40 Mio. Franken wurden 20 Mio. Franken in das Paket der Verwendung des Agios aus der Ausgabe von Partizipationsscheinen der TKB aufgenommen. Diese reduzierten zur Verfügung stehenden Mittel werden für das Projekt Markt Thurgau verwendet und sind nicht für den Bau eines neuen Stadtsaals vorgesehen.

Bedarfsabklärung und Vorstudie für einen Stadtsaal in der Stadtkaserne

Um den möglichst nahtlosen Veranstaltungsbetrieb sicherzustellen, hat das Amt für Hochbau und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Freizeit und Sport eine Vorstudie für den zukünftigen Bedarf zur Durchführung von Veranstaltungen (Anzahl Sitzplätze, Raumgrößen, Ausstattungen, Bühnen- und Veranstaltungstechnik etc.) in Auftrag gegeben.

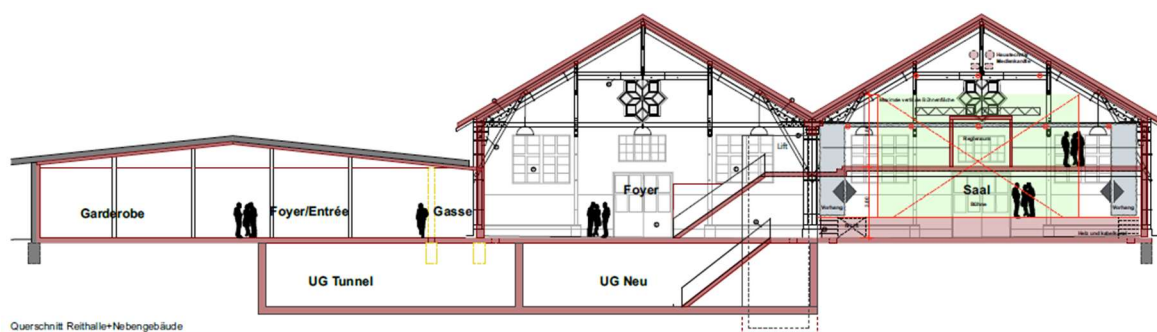


Abbildung 1: Querschnitt Reithalle - Nebengebäude

⁴ <https://www.markt-thurgau.ch/markt-thurgau.html/1895>

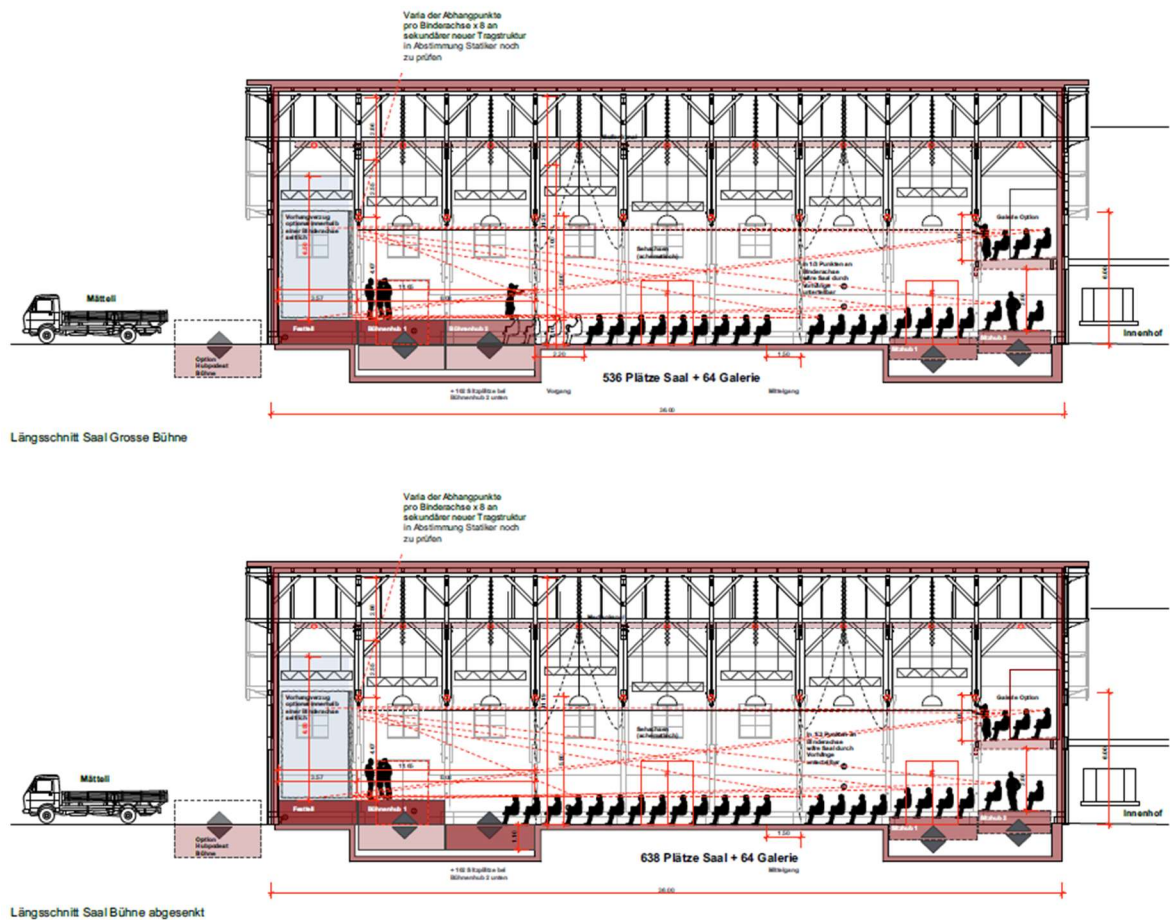


Abbildung 2: Längsschnitt Stadtsaal

Die Vorstudie zeigt auf, dass die benötigten Flächen in der Stadtkaserne (Doppelreithalle und Stallungen Nord) zur Verfügung stehen. Ebenfalls zeigt die Vorstudie auf, dass die baulichen, technischen und betrieblichen Anforderungen an einen zeitgemässen Veranstaltungssaal mit allen Nebennutzungen in der Stadtkaserne abgedeckt werden können. Aufgrund der Vorabklärungen mit der kantonalen Denkmalpflege konnte eine gemeinsame Lösung für den neuen Stadtsaal in der Doppelreithalle gefunden werden. Die kantonale Denkmalpflege hat gemeinsam mit der Stadt bereits zusätzlich ein bauhistorisches Gutachten für die Doppelreithalle in Auftrag gegeben. Der Denkmalpflege ist es wichtig, dass die Doppelreithalle auch mit einem integrierten Stadtsaal als Doppelreithalle erkennbar bleibt. Dies führt dazu, dass statt einer «warmen» und einer «kalten» Halle beide Hallenteile energetisch saniert werden müssen. Die energetische Ertüchtigung der gesamten Doppelreithalle ermöglicht Veranstaltungen auf einer Fläche von nahezu 1'200 m². So kann beispielsweise eine Veranstaltung im Stadtsaal mit anschliessendem Bankett in der freien Halle durchgeführt werden. Durch die Möglichkeit, den Stadtsaal zur freien Halle zu öffnen, werden auch Veranstaltungen wie Börsen, Messen und Ausstellungen auf der gesamten Hallenfläche möglich.

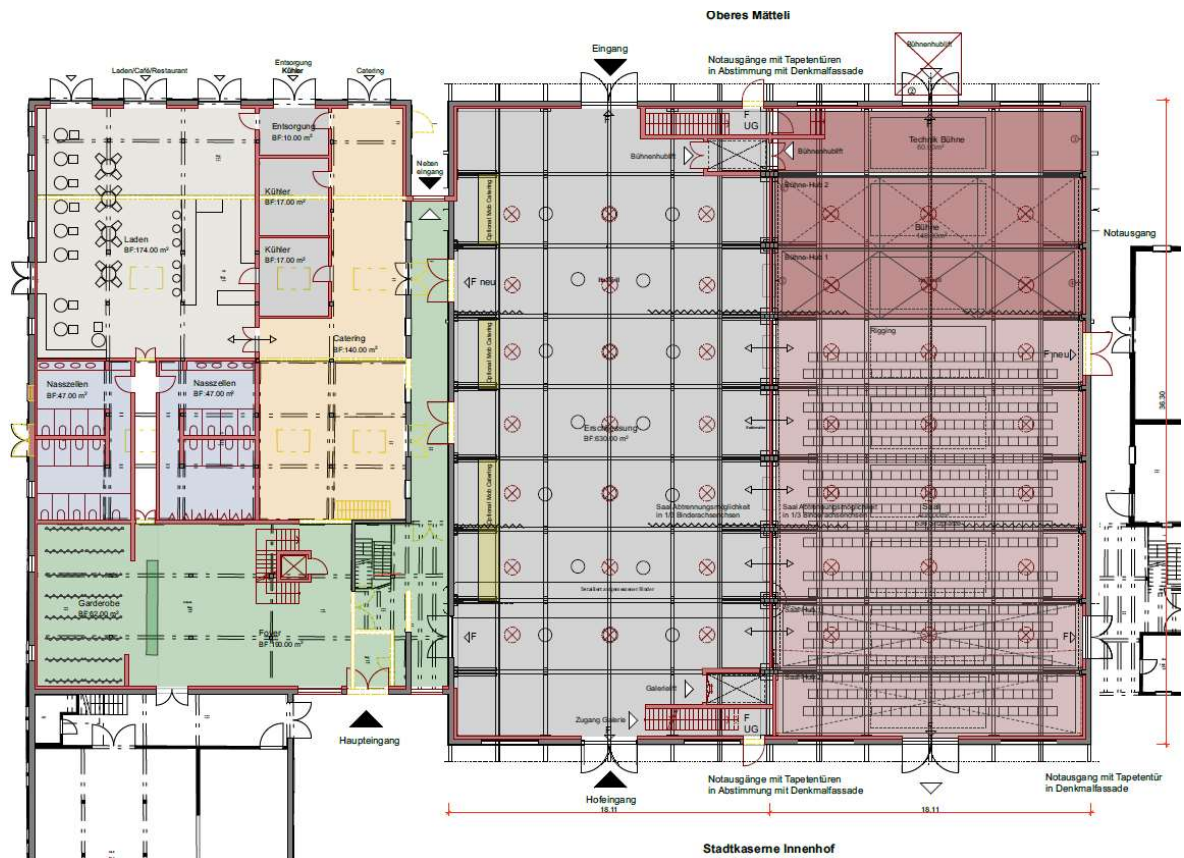


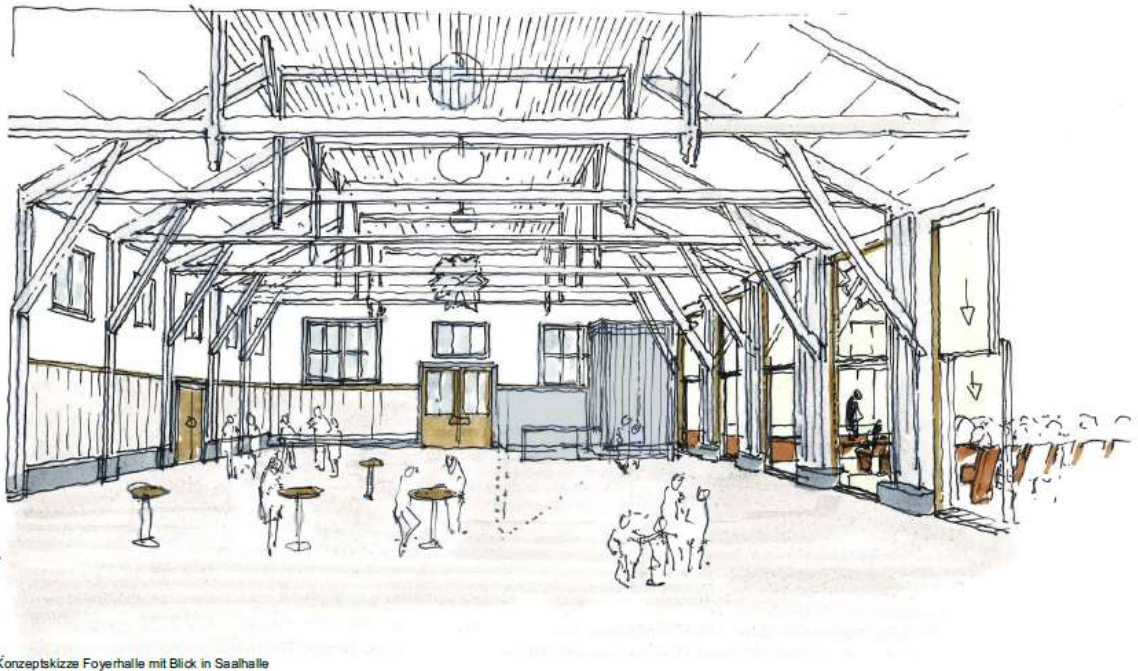
Abbildung 3: Grundriss (Doppelreithalle und Stallungen Nord), Erdgeschoss

Saal, Foyer und Nebenräume in der Doppelreithalle befinden sich in einem Dämmperimeter (Wärme und Akustik). Den Lärmschutzmassnahmen zum Schutz der Umgebung wird eine hohe Bedeutung zugemessen. Priorität hat die Wahrung der gesamten Doppelreithalle inkl. der imposanten und original erhaltenen Hallentragwerke. Das Entrée vom Innenhof sowie die Cateringküche, Garderoben, Nasszellen und die übrigen Nebenräume werden im nördlichen Nebengebäude in einer Ebene angeordnet. Die leere Halle bietet mit nur punktuellen Erschliessungseinbauten (Treppen und Lift) die grösste Flexibilität für freie Veranstaltungen wie auch einer, der Saalveranstaltung vorgelagerten Veranstaltung (Apéros etc.). In den veranstaltungsfreien Zeitfenstern soll die freie Halle vielfältig genutzt werden können und für individuelle Nutzungen wie auch als öffentlicher Raum zur Verfügung stehen.

Der Saal soll mit zwei flexiblen Bühnenhubbereichen und zwei hinteren Sitzhubbereichen ausgestattet werden. Die Zugänglichkeit zur Bühne wird via Aussenhublift und den direkt angrenzenden Lift- und Treppenanlagen gewährleistet.

Das neue Untergeschoss unter der Reithalle bietet ausreichend Platz für Künstlergarderoben, Schmink- und Einspielzimmer sowie Lager für Bühnenbereiche und Technikräume.

Durch die Möglichkeit, die dreiteilige Bühne zu zwei Dritteln im Boden zu versenken, kann nahezu die gesamte Fläche der Doppelreithalle auf einer Ebene genutzt werden. Dadurch ergeben sich vielfältige Veranstaltungsmöglichkeiten, die am Standort im Casino nicht durchführbar sind.



Konzeptskizze Foyerhalle mit Blick in Saalhalle

Abbildung 4: Konzeptskizze

Die Studie über die künftige Ausrichtung des Veranstaltungsbetriebs zeigt auf, welche Bedürfnisse die Veranstalter an einen neuen Saal stellen. Die Gesamteinschätzung der Studie sagt aus, dass die Kriterien im neuen Stadtsaal gut erfüllt werden, etliche sogar besser als am heutigen Casinostandort. Ein neues Raumkonzept bietet Chancen, die Betriebsabläufe massiv zu verbessern und die Betriebskosten zu senken.

Wichtige Erlebnisfaktoren wie Ambiente, Wahrnehmung von Hör- und Raumgefühl werden in der Doppelreithalle anders wahrgenommen werden. Aus akustischer Sicht ist ein direkter Vergleich der Doppelreithalle mit dem bestehenden Casinosaal aufgrund der unterschiedlichen Raumgeometrien nicht möglich. Die Nachhallzeit in der Reithalle kann durch den Einsatz von spezifischen Oberflächen aber so eingestellt werden, dass diese optimal auf den jeweiligen Hauptnutzen (Sprache, Musik, Gesang) ausgelegt ist. Insofern ist die Doppelreithalle nicht einfach ein Ersatz für den Casinosaal, sondern im Gesamtkonzept der Stadtkaserne eine attraktive und zeitgemässe Begegnungsplattform mit anderem Setup, anderem Erscheinungsbild und zum Teil anderen Veranstaltungen.

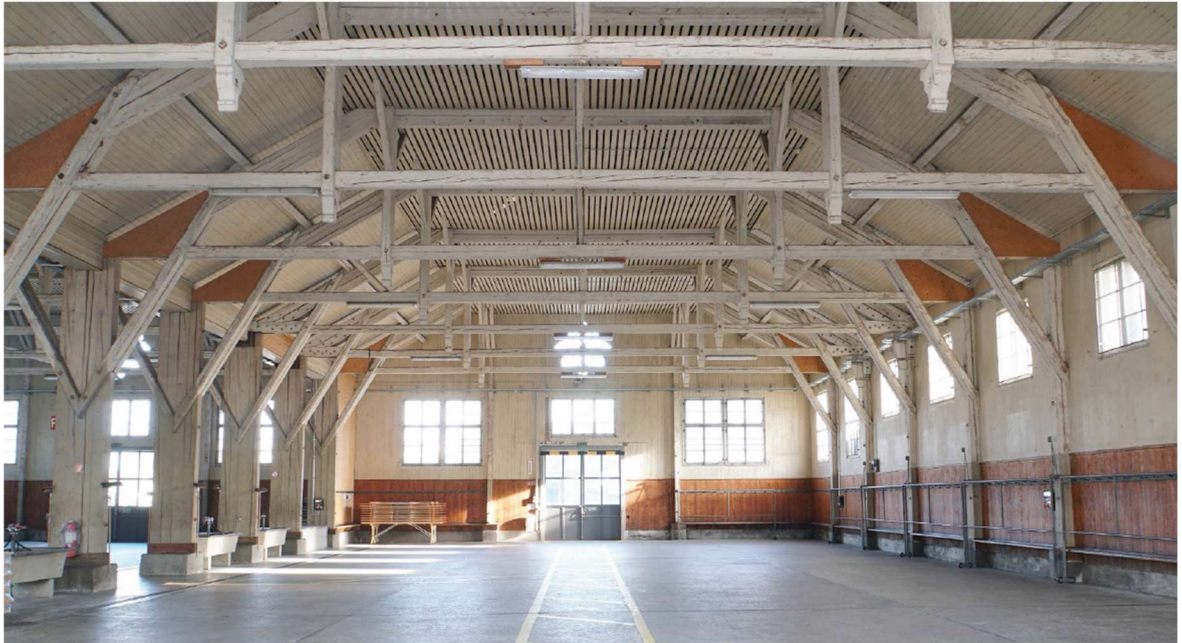


Abbildung 5: Innenansicht Doppelreithalle 1

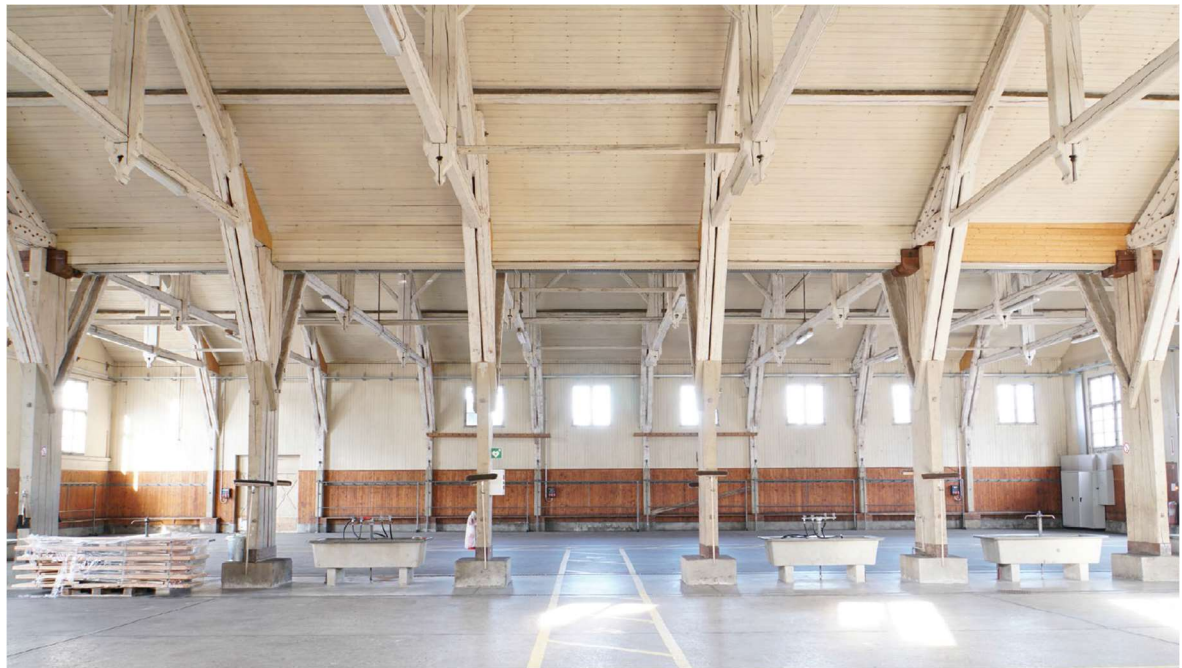


Abbildung 6: Innenansicht Doppelreithalle 2

Terminplanung Neubau Stadtsaal in Stadtkaserne

Nach Zustimmung des Gemeinderats zum Projektierungskredit für den neuen Stadtsaal in der Doppelreithalle der Stadtkaserne kann umgehend mit der Ausarbeitung und Durchführung des Studienauftrags mit anschliessender Ausarbeitung des Projekts inkl. Kostenvoranschlag mit Genauigkeit +/- 10 Prozent begonnen werden. Der Baukredit für die Fortführung der Ausführungsplanung sowie anschliessenden Baubeginn und Ausführung soll am 28. September 2025 dem Stimmvolk vorgelegt werden. Die Inbetriebnahme ist bis Mitte 2027 geplant.

Dauer	Zeitraum	Massnahme	Zust.
	28.06.23	Geplante Beratung im Gemeinderat	GR
9 Monate	07.23 – 03.24	Ausarbeitung und Durchführung Studienauftrag nach Ideenwettbewerb Stadtkaserne (2016), Jurierung und Entscheid Gewinner	SR
9 Monate	04.24 – 12.24	Ausarbeitung Vorprojekt Plus +/- 15%	
3 Monate	01.25 – 03.25	Ausarbeitung Projekt inkl. KV und Bauseuchverfahren +/- 10%	
3 Monate	01.25 – 03.25	Erarbeitung Botschaft Baukredit	
	04.25	Geplante Beratung im Gemeinderat Baukredit	GR
4 Monate	05.25 – 08.25	Erarbeitung Abstimmungsbotschaft Baukredit	
	28.09.2025	Abstimmungssonntag	Volk
3 Monate	10.25 – 12.25	Ausführungsplanung	
12 – 18 Monate	01.26	Baubeginn und Ausführung (12 – 18 Monate)	
	01.27 – 7.27	Inbetriebnahme neuer Stadtsaal	

Tabelle 1: Terminplanung Neubau Stadtsaal in Stadtkaserne

Projektierungskredit

Die Bausumme wurde aufgrund der Vergleichswerte mit dem Kubikmeterpreis des Kulturbetriebs «Alte Reithalle Aarau» sowie mit Richtwerten für technische Anlagen in vergleichbarer Grössenordnung gerechnet. Die Annahme für den Projektierungskredit basiert auf einer Kostengrobschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 30 %. Mit der Anforderung der kantonalen Denkmalpflege, dass die Doppelreithalle auch mit einem integrierten Stadtsaal als Doppelreithalle erkennbar bleiben soll, müssen beide Hallenteile energetisch saniert werden.

Der zusätzliche Aufwand für die Dämmung des «kalten» Hallenteils sowie die technischen Bauteile für Hubbühne, Hubtribüne und versenkbare Zwischenwände erhöhen die in der Botschaft Nr. 44 vom 29. November 2022⁵ geschätzten Baukosten von 15.0 Mio. Franken um geschätzte 3.0 Mio. Franken auf 18.0 Mio. Franken. Die daraus resultierenden Projektierungskosten in der Höhe von 1.93 Mio. Franken sind in den geschätzten 18.0 Mio. Franken enthalten.

Kostengrobschätzung inkl. Projektierung Vorprojekt, Bauprojekt und Ausführung (+/- 30%)

Doppelreithalle (gesamt)	15'485 m ³	10'100'000
Stallungen Nord	4'638 m ³	3'000'000
Veranstaltungstechnik		1'700'000
Cateringküche		250'000
Haustechnik		1'950'000
Hub- und Bühnentechnik		1'000'000
Total Baukosten inkl. MWST		18'000'000

Projektierungskosten

Vorprüfung Machbarkeit	80'000
Erarbeitung Veranstaltungskonzept	50'000
Studienauftrag nach Ideenwettbewerb	350'000
Vorprojekt Plus +/- 15 %	950'000
Projekt inkl. KV +/- 10 %	200'000
Spezialisten (Bühne, Akustik, Gastro, etc.)	270'000
Kommunikation (Modell, Visualisierung, etc.)	30'000
Total Projektierungskosten inkl. MWST	1'930'000

Auswirkungen auf die Stadtfinanzen

Die Auswirkungen auf die Stadtfinanzen wurden bereits in der Botschaft Nr. 44 vom 29. November 2022 des Stadtrates an den Gemeinderat betreffend Verkauf der Liegenschaft am Bahnhofplatz 76b/Kasernenplatz 4 (Casino Frauenfeld) dargestellt. Das erforderliche Kapital für den Neubau in der Stadtkaserne erhöht sich um die 2.0 Mio. Franken für die energetische Sanierung der gesamten Doppelreithalle sowie um die von 1.0 Mio. Franken für die Hub- und Bühnentechnik auf insgesamt 3.0 Mio. Franken.

⁵<https://www.frauenfeld.ch/grbotschaftcasino>

Auswirkungen auf städtische Ämter und Bereiche

Die Auswirkungen auf städtische Ämter und Bereiche wurden ebenfalls in der Botschaft Nr. 44 dargestellt und erfahren keine Änderungen.

Finanzkompetenzen

Die Bewilligung von Krediten für einmalige, im Voranschlag nicht vorgesehene Ausgaben bis 2'000'000 Franken unterliegen dem Beschluss des Gemeinderates (Art. 31 Ziffer 1 lit. c GO). Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum (Art. 32 in Verbindung mit Art. 11 GO).

Empfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt bei einem «Ja» wie auch bei einem «Nein» der Volksabstimmung zum Verkauf an die Credit Suisse Anlagenstiftung vom 18. Juni 2023, den neuen Stadtsaal in der Stadtkaserne Frauenfeld zu realisieren. So können Synergien mit den weiteren Event- und Veranstaltungsflächen in der Stadtkaserne geschaffen werden und eine vielfältige und zeitgemässe Kultur-, Veranstaltungs- und Seminarinfrastruktur den Veranstaltern und den Frauenfelder Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Ebenfalls kann ein möglichst nahtloser Betrieb sichergestellt und eine absehbare Reduktion der maximalen Besucherzahl aufgrund der Brandschutzvorschriften auf einen begrenzten Zeitraum bis Ende 2026 eingeschränkt werden.

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

A n t r a g:

Der Projektierungskredit von 1'930'000 Franken inkl. Mehrwertsteuer für die Projektierung eines neuen Stadtsaals in der Stadtkaserne Frauenfeld wird genehmigt.

Dieser Antrag untersteht dem fakultativen Referendum gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung.

- - -

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, 16. Mai 2023

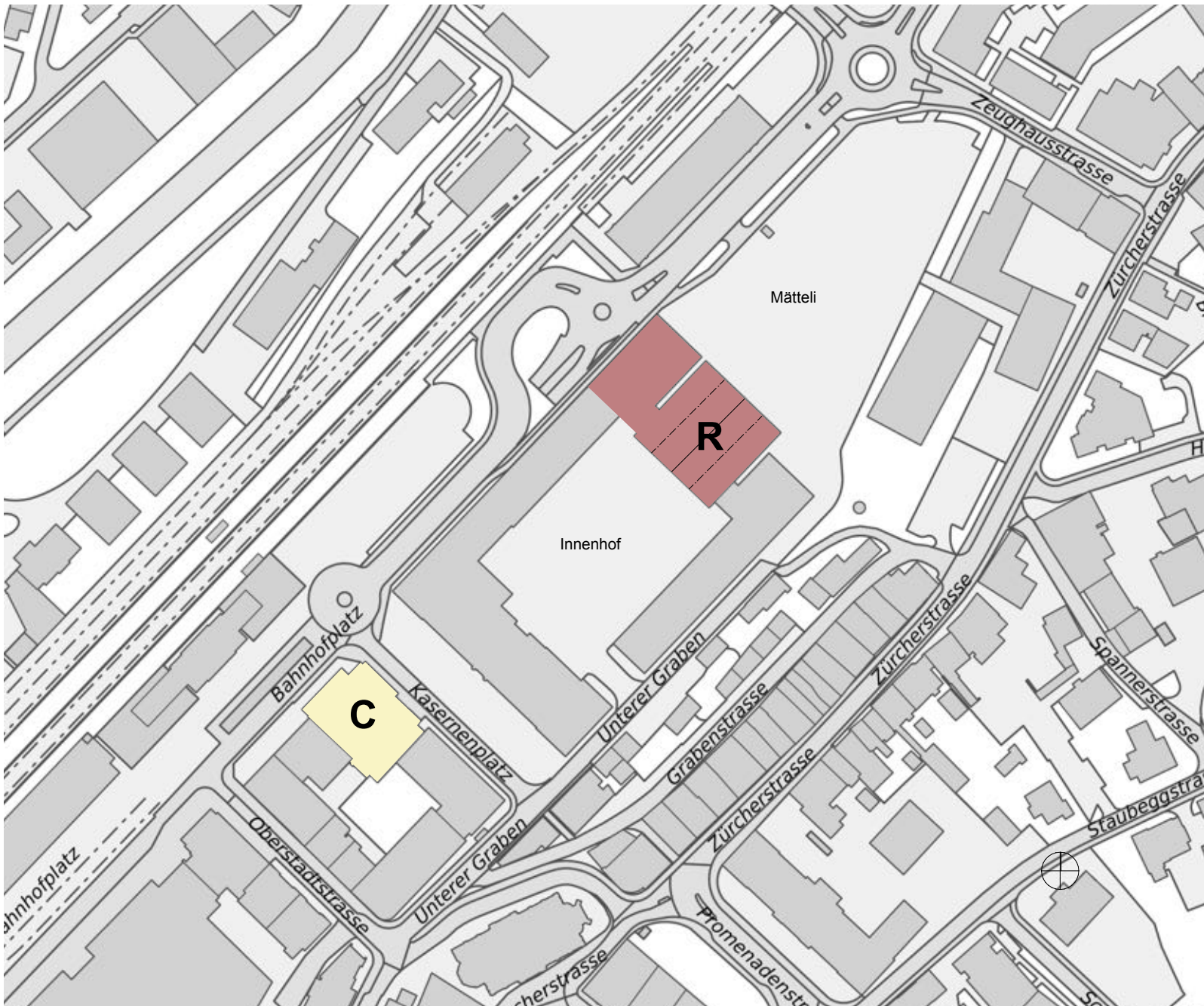
NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Der Stadtpräsident

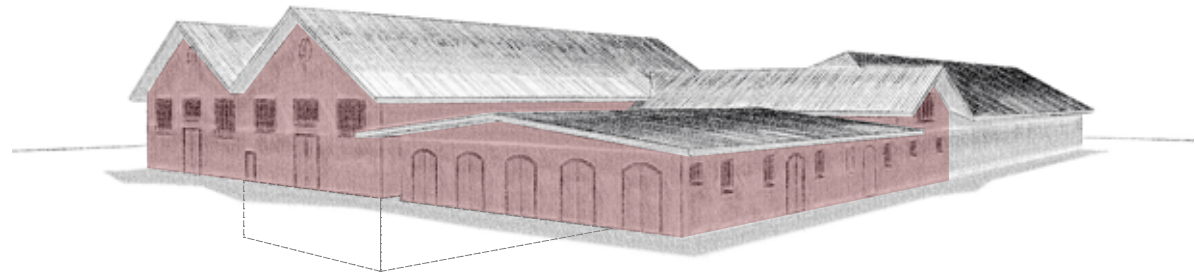
Die Stadtschreiberin

Beilage

- Beilage 1: Vorstudie «Neuer Stadtsaal in Doppelreithalle», tektur AG



Situation M 1: 1000 / Casino bis Reithalle am Mätteli



Doppelreithalle und Nebengebäude/Stallungen Nord - Ost

Die *tektur ag* hat im Auftrag des Hochbauamtes Frauenfeld eine baulich-fachliche Vorstudie erstellt und präsentiert, die sich auf das vorgegebene Planungsfenster Doppelreithalle/Nebengebäude bezog. Es sind ausdrücklich keine weiteren städtebaulichen Aussagen und auch keine politischen Positionierungen zum Casino-Verkauf seitens *tektur* getroffen worden.

Das imposante Bild der nahezu im Original bestehenden Doppelreithalle von 1861 ist ein schweizweit einzigartiges Zeugnis aus dieser Zeit, die ehemalige Stadtkaserne von Frauenfeld.

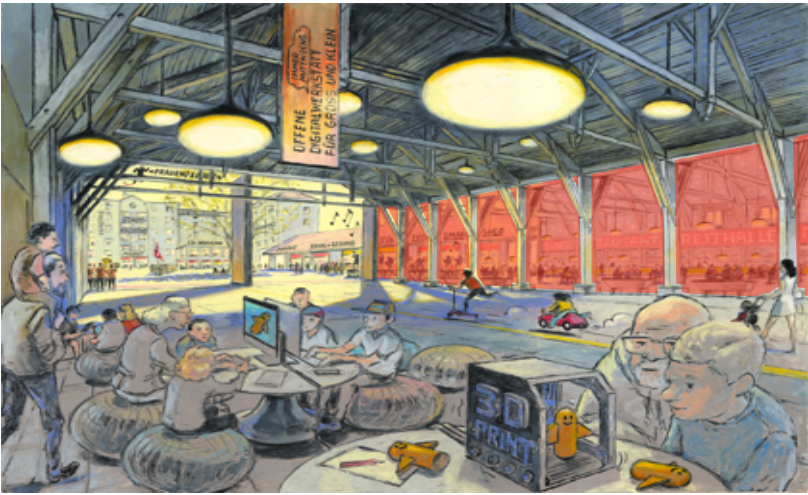
Städtebaulich bildet sie mit der markanten doppelten Symmetrie zum Mätteli eine markante Stadtfassade am östlichen Eingang zum Stadtzentrum von Frauenfeld. Die Doppelreithalle befindet sich zwischen dem oberen Mätteli und dem Innenhof der Stadtkaserne.

Der Erhalt und behutsame Umnutzung dieses wertvollen Bestandes unter Einbeziehung punktueller Eingriffe ist ein wesentlicher Punkt kommender Entwurfsprozesse und ist im folgenden schematisch aufgezeigt.

Die Rückführung der äusseren Erscheinung in das ursprüngliche materielle Fassadenbild zeigt ein Detailbild, die ursprüngliche Deckleisten-Holz-Verschalung. Fenstermasse und Details sind zum grössten Teil vorgegeben und im Original vorhanden, ebenso das detailliert aufgemessene Binderwerk im Inneren.



Reithalle Frauenfeld, 1866 / in der Schweiz einzigartig in ihrer erhaltenen Form



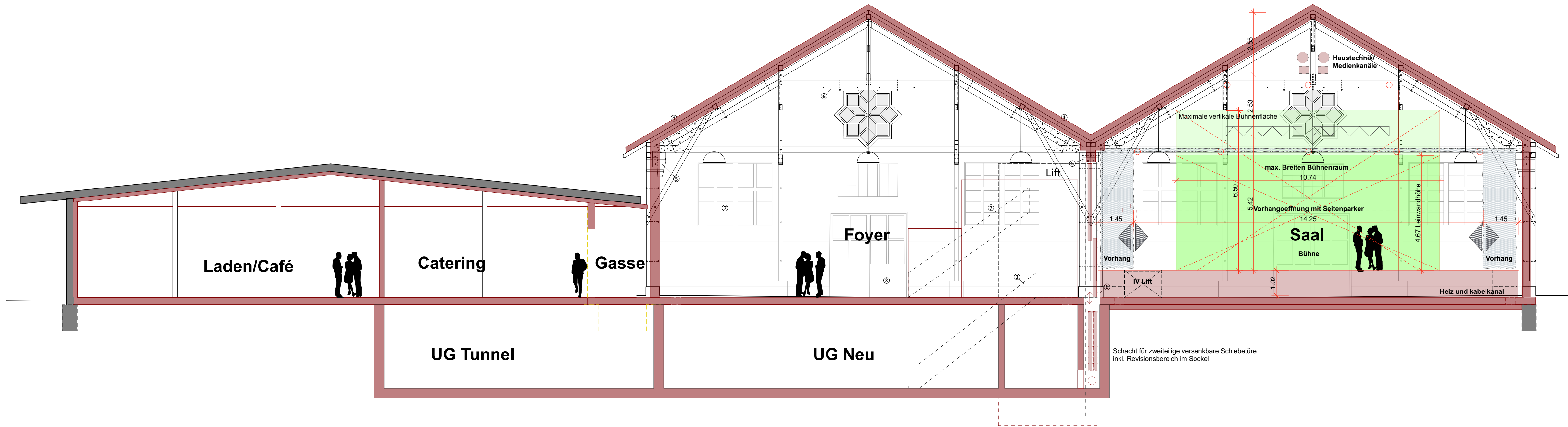
Reithalle Frauenfeld, Imagebild / Studie der Stadt Frauenfeld



Referenzbilder / Reithalle Aarau



Doppelsymmetrie



VORSTUDIE_ Doppelreithalle und Nutzung Nebengebäude

Saal, Foyer und Nebenräume in Doppelreithalle und Nebengebäude befinden sich in einem Dämmperimeter(warm)

Priorität hat die Wahrung der gesamten Doppelreithalle inkl. der imposanten und original erhaltenden Hallentragwerke. Die Aufarbeitung aller Fassaden und Rückführung in den Original-Zustand (Austausch Eternit vs. Holz) ist Teil des Konzeptes. Die Erlebbarkeit der gesamten Hallen bis zum Firstbereich gilt als Leitgedanke.

Das Entree vom Innenhof, Catering, Garderobe, Nasszellen und übrige Nebenräume sind im nördlichem Nebengebäude in einer Ebene angeordnet und das Hauptfoyer in leerer Halle II ist zwischen Nebengebäude und der Saalhalle III gelegen. Die leere Halle II bietet mit nur punktuellen Erschliessungseinbauten (Treppen+Liftboxen) die grösste Flexibilität für freie Veranstaltungen als auch ein der Saalveranstaltung vorgelagertem Event wie Apero, Bankett etc. Es kann durch 2 versenkbbare Bühnenhubteile im Saal bez. Sitzplätzen auch vergrössert werden. Ein im Bühnenhub Teil 1 integrierter IV Lift gewährt den Behindertengerechten Zugang vom Saal auf die Bühne.

Der Saal in Halle III ist mit flexiblen Bühnenhubbereichen und zwei hinteren Sitzhubbereichen gedacht und kann für verschiedene Veranstaltungen bis zur Bankettbestuhlung genutzt werden. (siehe detaillierte Beschreibung auf Blatt 7)
Die pro Binderachse geplanten rigging-Bereiche für Bühnen und Saaltechnik als auch Vorhangbereiche in den Drittelpunkten sind als disponible Elemente geplant.
Die Bühnentiefe von max. 12m und Leinwand Bühnenhöhe ist mit Fachplanern/Bühnentechnik auf ein Mass von ca.10.70x6.50m geplant.
Die Zugänglichkeit der Bühne ist via Hubbühne (von aussen) und den angrenzenden Liften und Treppenverbindung(via Halle II) in die neuen UG-Bereiche(Lager /Technik und Personal) direkt für alle backstage-Funktionen geplant.
Die kleinere Galerie mit 64 Sitzplätzen und einem in Mittelachse positioniertem Regieraum liegt giebelseitig zum Innenhof.
Akustische Massnahmen wie schallharte Bereiche im Bühnenraum als auch absorbierende Bereiche im Saalbereich bis in die oberen Kehllagen sind in Abstimmung mit einem Akustikplaner vorbesprochen.
Ein umlaufendes Bodenkanalsystem für die Haustechnik (Heizung/ Elektro/ Medien) als auch zentrale Leitung oberhalb Kehlbereich sind schematisch darstellt.

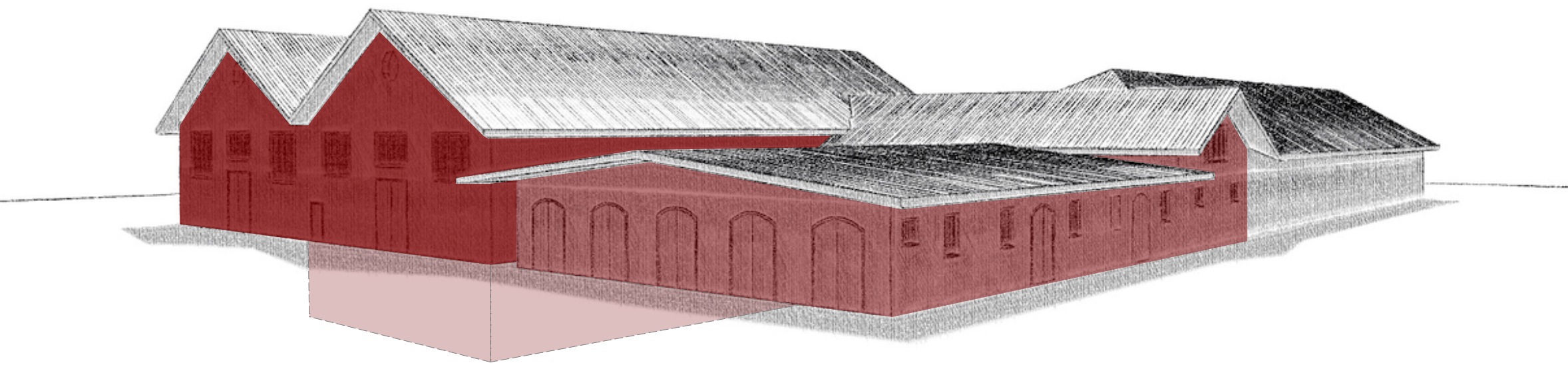
Die optisch trennenden zweiteiligen Schiebetore in 7 der 9 Binderachsen entlang der Mittellinie bieten parallel im geoeffneten Zustand auch grössere Veranstaltung mit Erlebbarkeit der gesamten Doppelreithalle als ein Baukörper. Die jeweils äusseren Binderachsenfelder sind als erdbebensichere Bereiche zu ertüchtigen.

Durch neue Unterfangungen und Erweiterung unter der leeren Reithalle II bietet das neue Unterhallengeschooss mit Künstler-Garderoben, Schmink- und Einspielzimmern und Lager für Bühnenbereiche sowie Technikräume, etc. (ca. 460m2) ausreichenden Raum, der über Fluchttreppen und Warenlifte nach oben erschlossen ist.

Die zusätzliche Einbindung des bestehenden Querhauses im OG (Nebengebäude) als Büro und Seminarbereich liegt in dem Zusammenhang nahe. Das bestehende Stützenraster des Nebengebäudes im EG (Holzpfosten auf Steinsockeln) könnte erhalten bleiben und wäre im Raumkonzept eingebunden.
Ein zusätzlicher Personenlift im Entree nebst Treppe verbindet das DG des Nebengebäudes sowie über einen Tunnel auch den Weg zum Untersaallager.
Das optionale Ausweiten von Personalräumen bis in das OG des Nebengebäudes ist somit gegeben.
Das Nebengebäude dient hofseitig als offizieller Publikums und Entree Zugang und bietet über die 5 zweiflügeligen Bogentüren zum Mätteli eine praktische direkte Erschliessung des Cateringbereich/Entsorgung als auch des separaten Laden/Cafezugangs an der Nordostecke des Areals.

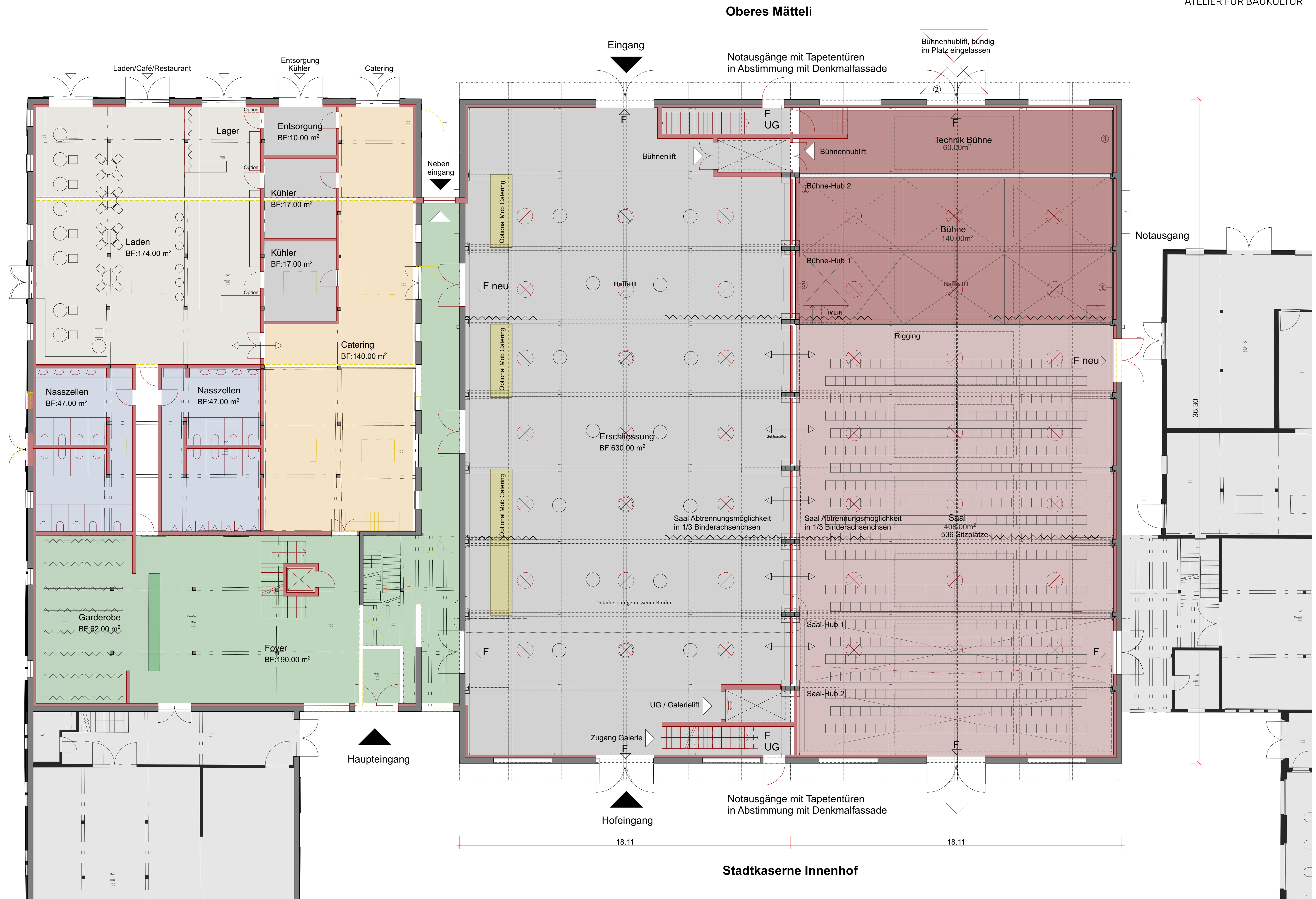
Flächenauszug nach Nutzung, Vorstudie Reithalle Frauenfeld

Nutzung	Casino Bestehend	Reithalle Umbau	Reithalle Bühne klein
Saal	337m ² / 473 Plätze	408m ² / 536 Plätze	476m ² / 638 Plätze
Galerie	145m ² / 176 Plätze	78m ² / 64 Plätze	
Bühne	244m ²	198m ²	130m ²
Foyer	436m ²	819m ²	
Lager/Technik	393m ²	461m ²	
Nasszellen	63m ²	145m ²	
Restaurant/Laden	71m ²	173m ²	
Catering	167m ²	184m ²	
Garderobe Künstler	55m ²	102m ²	
Garderobe Gäste	42m ²	62m ²	
Büro	13m ²	190m ²	
Total	1966m ²	2820m ²	
Sitzplätze Saal	649	600	702
Bankettplätze		288	360

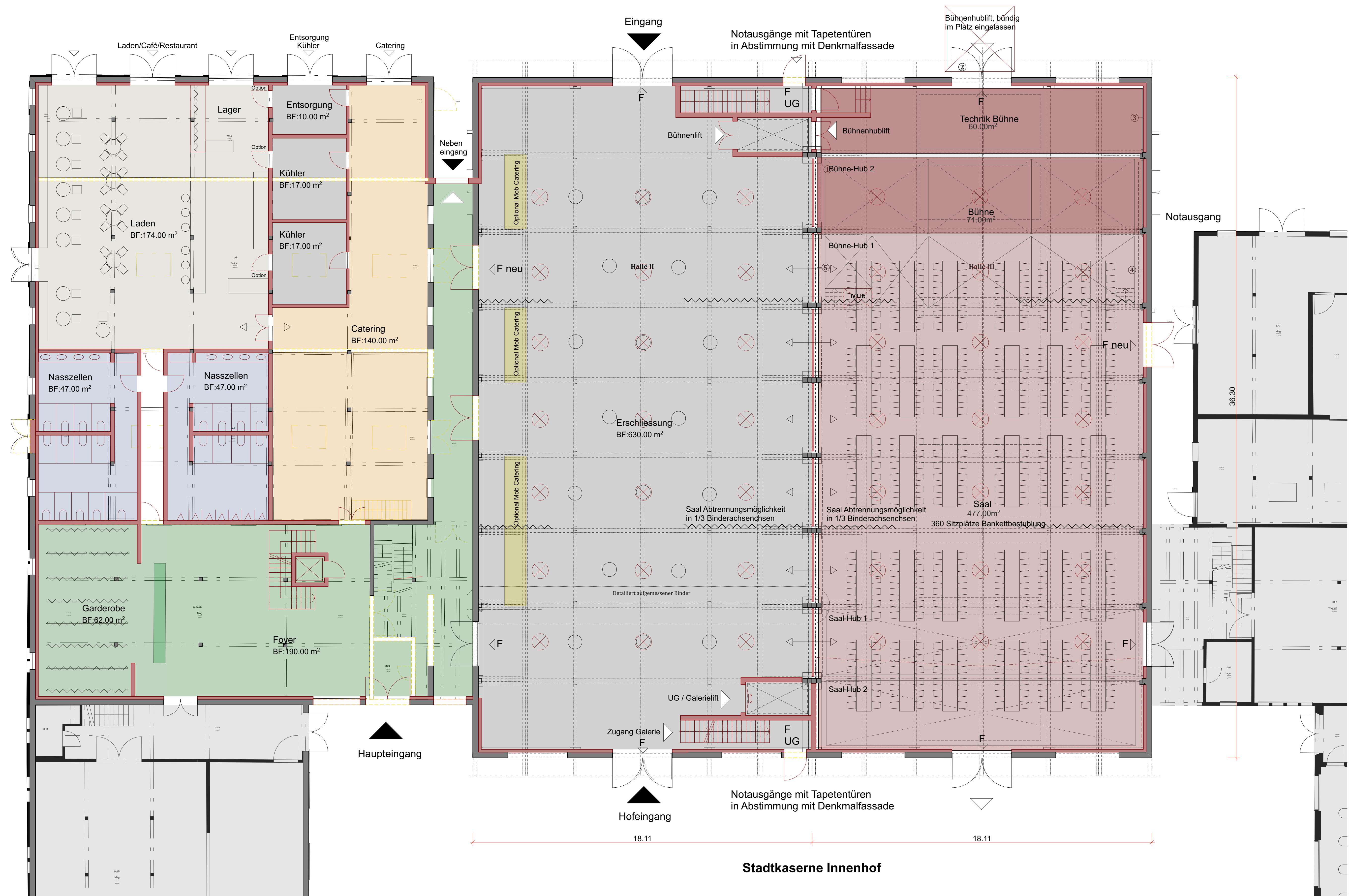


Volumenauszug nach Bauteilen, Vorstudie Reithalle Frauenfeld

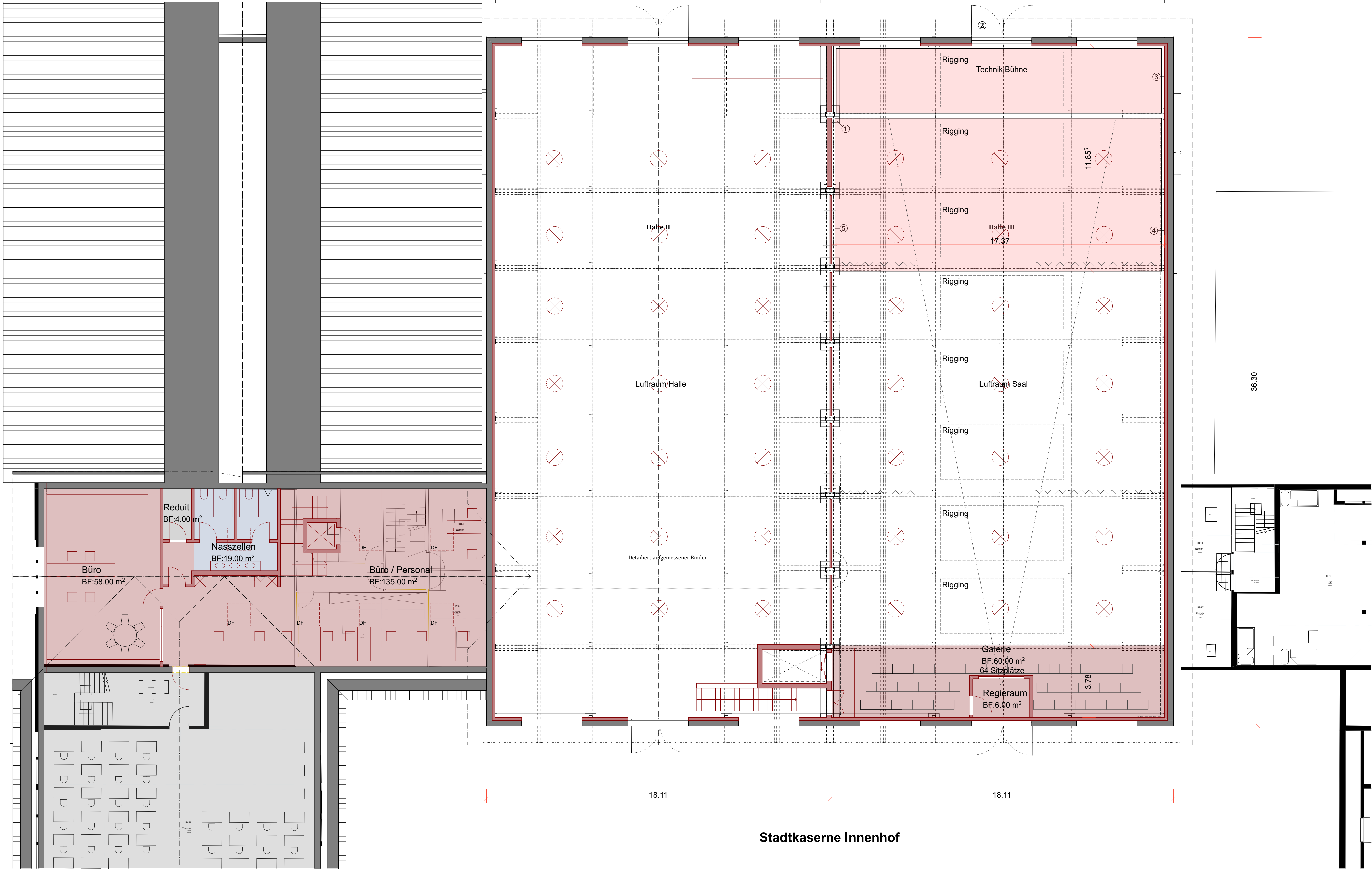
Doppelreithalle	12'734m ³
Nebengebäude	4'638m ³
Untergeschoss	2'751m ³
Total	ca. 20'123m ³

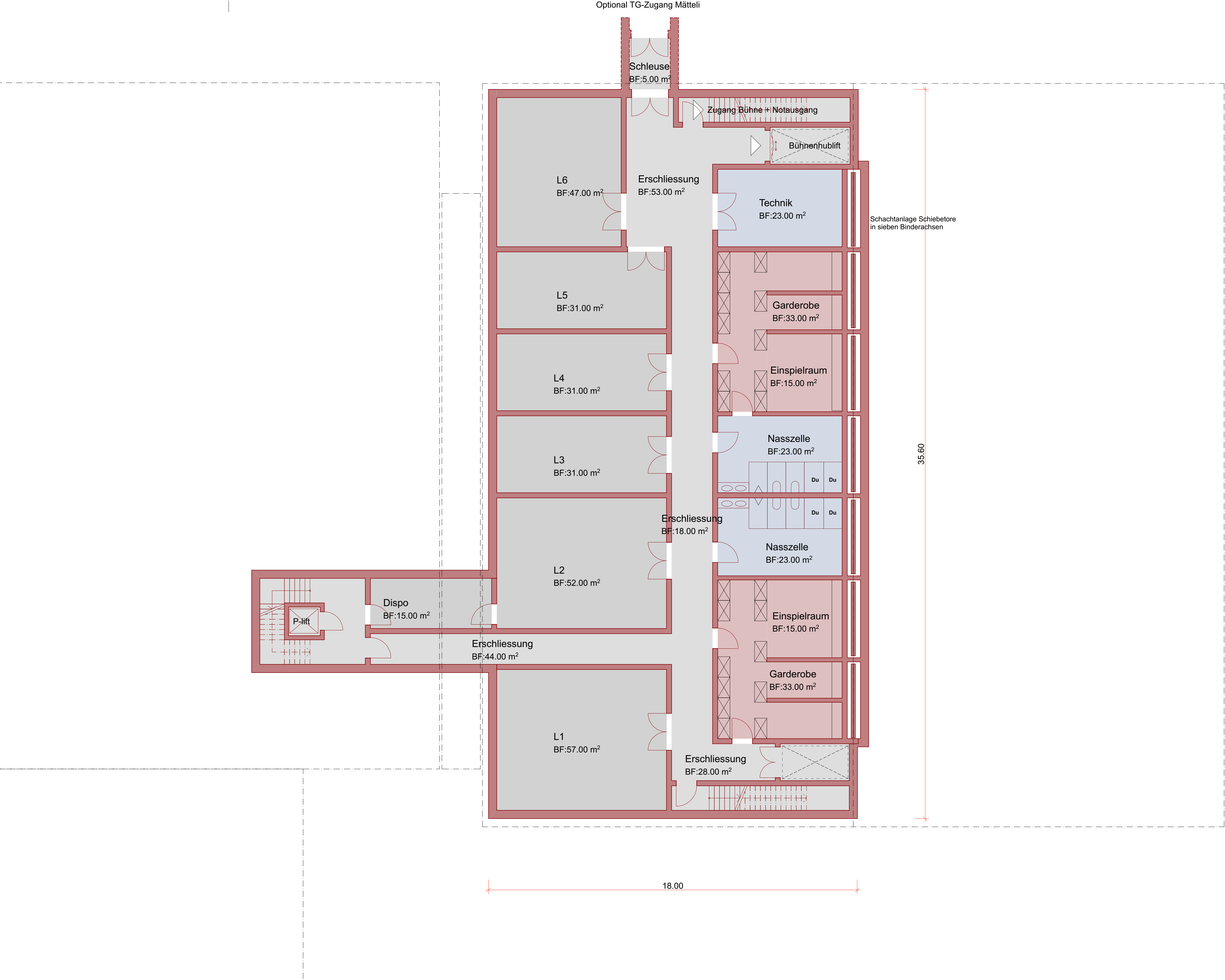


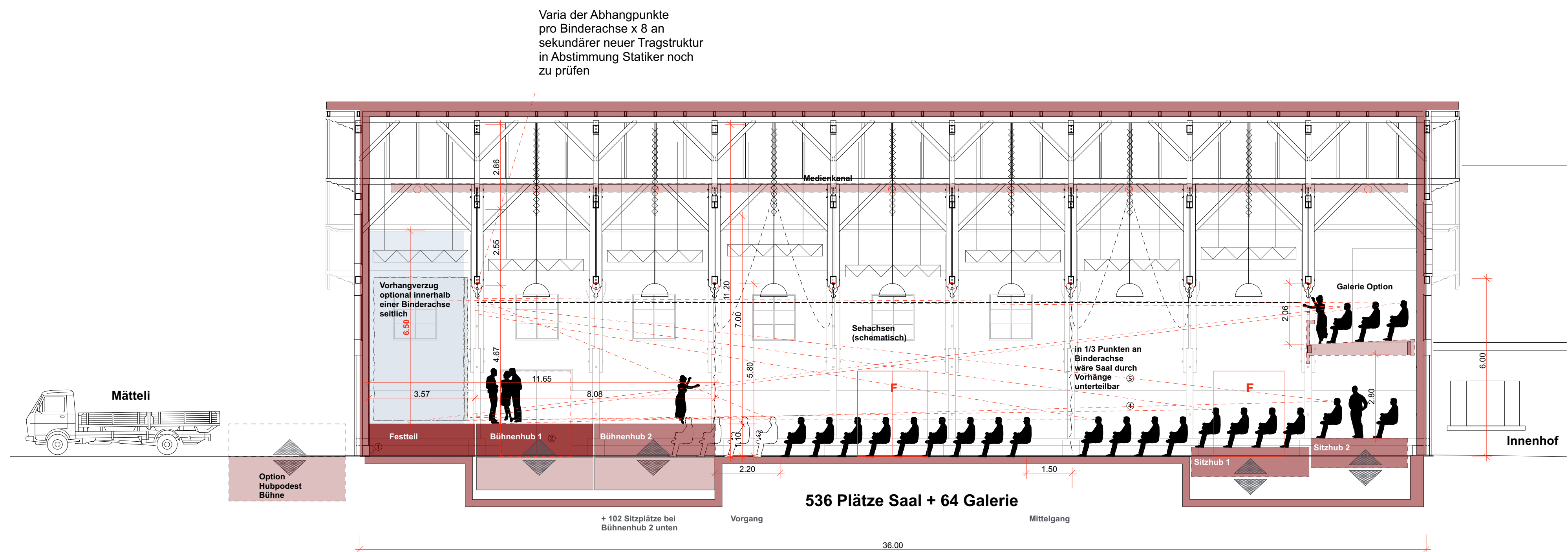
Oberes Mätteli



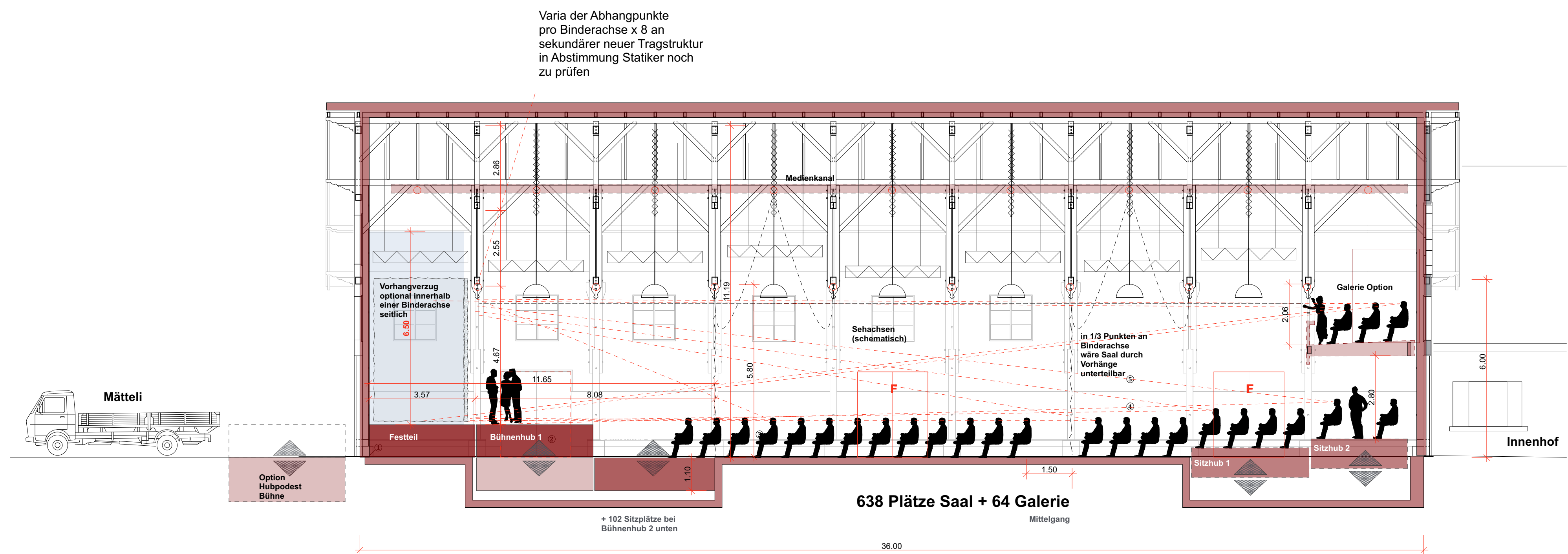
Oberes Mätteli







Längsschnitt Saal Grosse Bühne



Längsschnitt Saal Bühne abgesenkt

Detailpunkte

Der Boden des nicht unterkellerten Saales wird mit einer neuen Bodenplatte versehen um einerseits statisch 1000KN/m² zu gewähren und den beständigen Oberbelag aufzunehmen. Umlaufend um die Bodenplatte sind Heizsysteme verteilt, dessen Luft entlang der Bodenfuge gleichmässig und zugluftfrei in den Saal eingespeist wird.

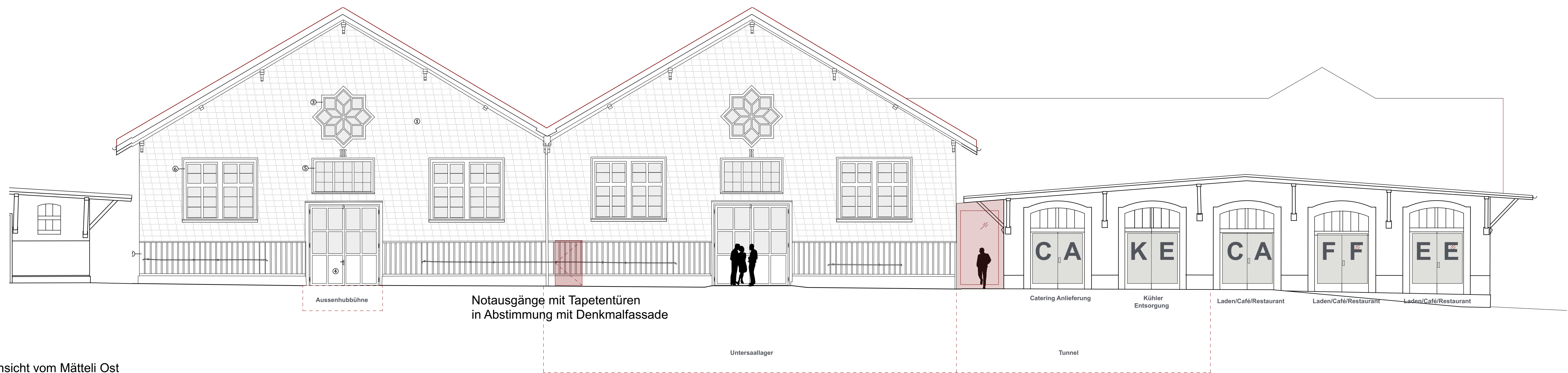
Die bestehenden Fenster werden alle im Bestand erhalten und aufgearbeitet und innenseitig in Lage der Dämmkonstruktion mit sog. Scheuklappen optisch wie akustisch als verschliessbar integriert und sind ebenfalls mit Akustikmaterial belegt.

Alle neuen Technikeinbauten im Dachstuhl machen eine separate neue Dachstuhlstatik notwendig und soll in neuer dämmender Schicht oberhalb der alten Binderstatik integriert sein, da bei den einzelnen rigging-Feldern mit dynamischen Abhanglasten von 1,5t pro Abhang-punkt gerechnet werden muss.

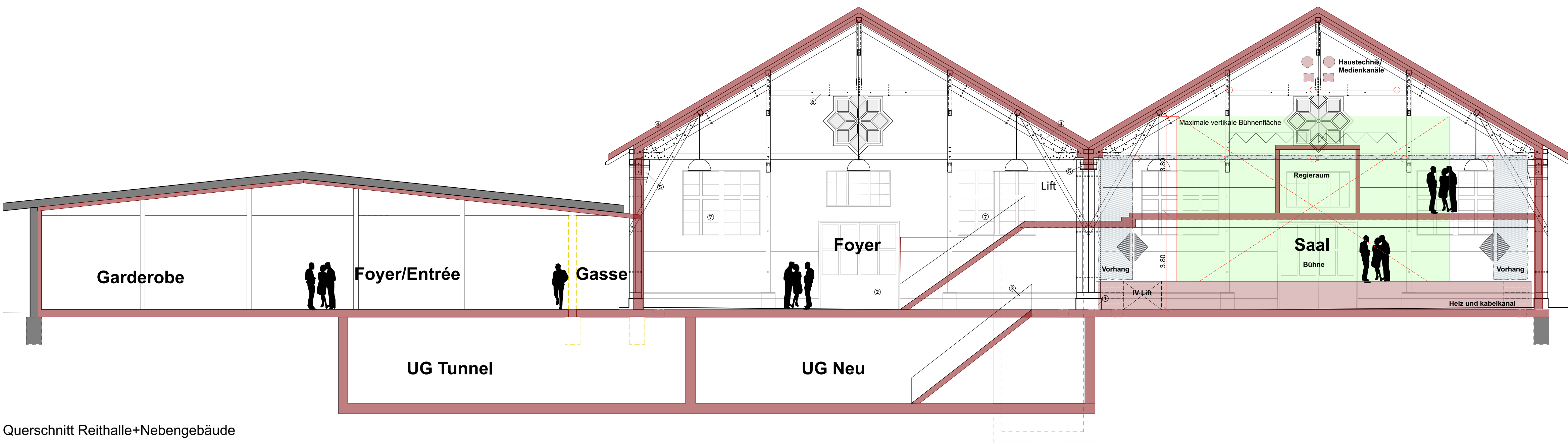
Der in jetziger Nutzung semi-geschlossene Kehlbereich ist akustisch sinnvoll und verdeckt zudem die im Firstbereich laufenden Leitungen der Haustechnik und Stromtrassen, sozusagen das wichtige Rückenmark der Halle.

Neben dem variablen Leuchtenkonzept (rigging) in den einzelnen Binder Feldern wird eine Grundbeleuchtung am alten Binderwerk angedacht.

Die Unterteilbarkeit mindestens in den 1/3 Punkten soll eine optische Unterteilung oder Abtrennung ermöglichen und wird mit 5schichtigen Akustikvorhängen bis zum unteren Kehlbereich gelöst. Schienensysteme wie auch punktuell Anheben einzelner Vorhangbereiche innerhalb einer Binderachse bietet Flexibilität für verschiedene Veranstaltungen von klein zu gross.



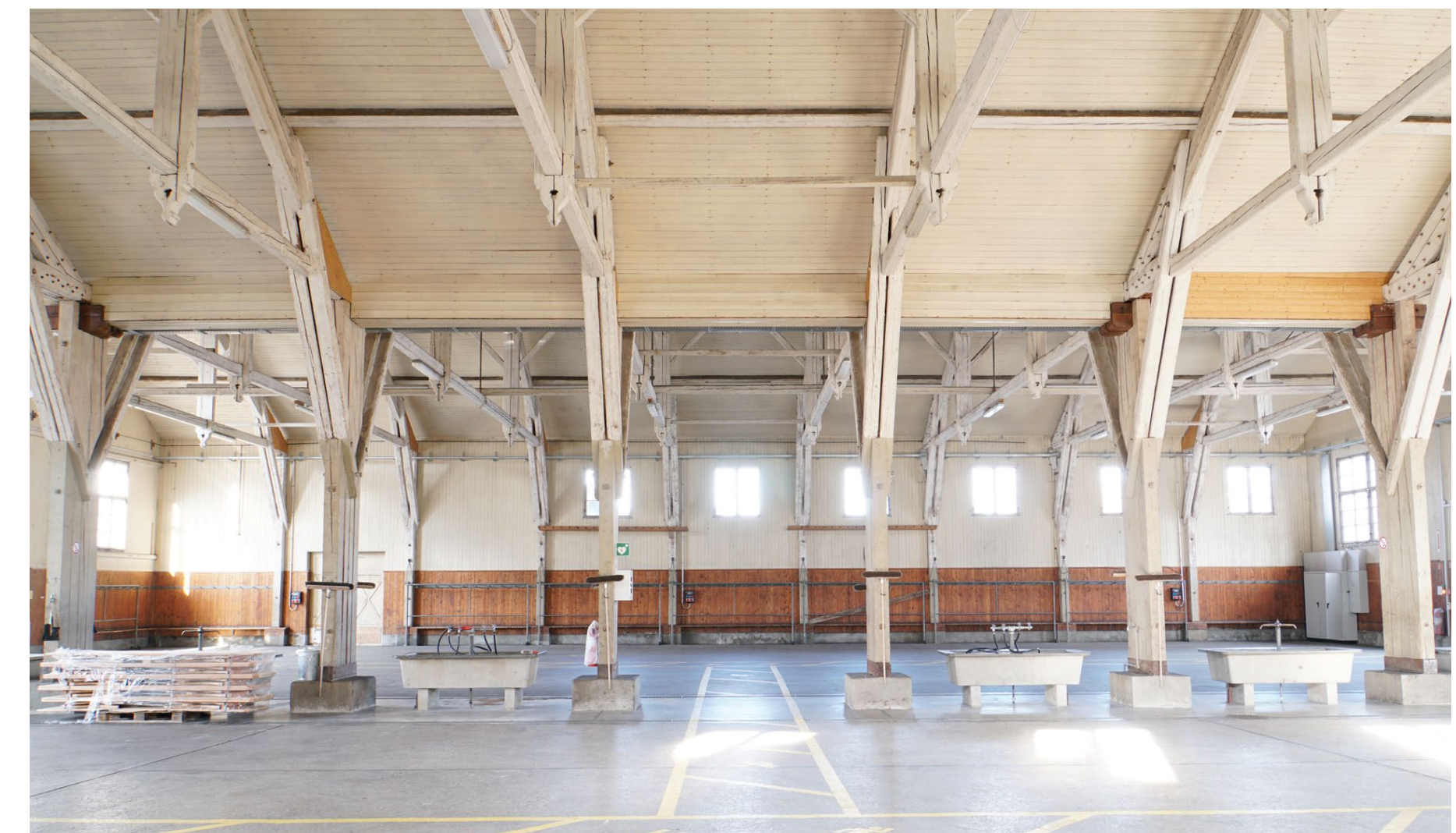
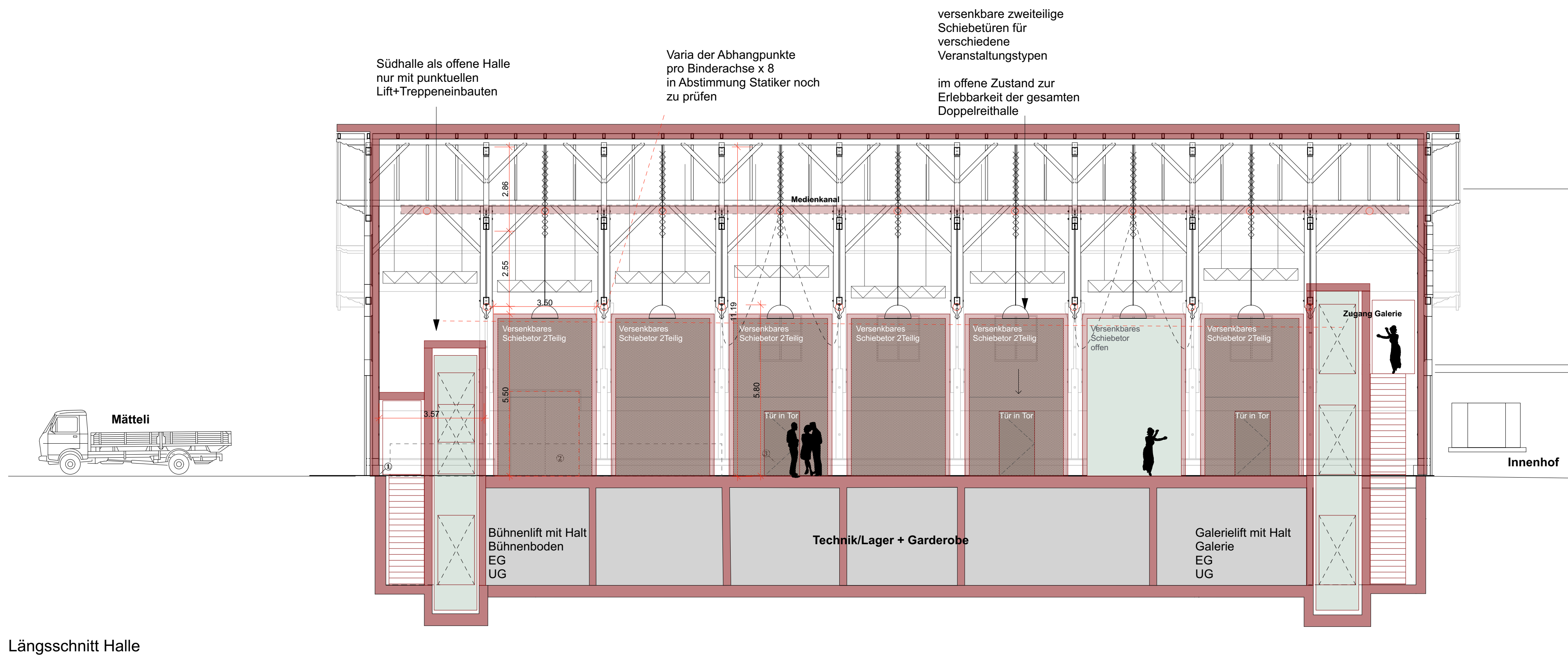
Ansicht vom Mätteli Ost



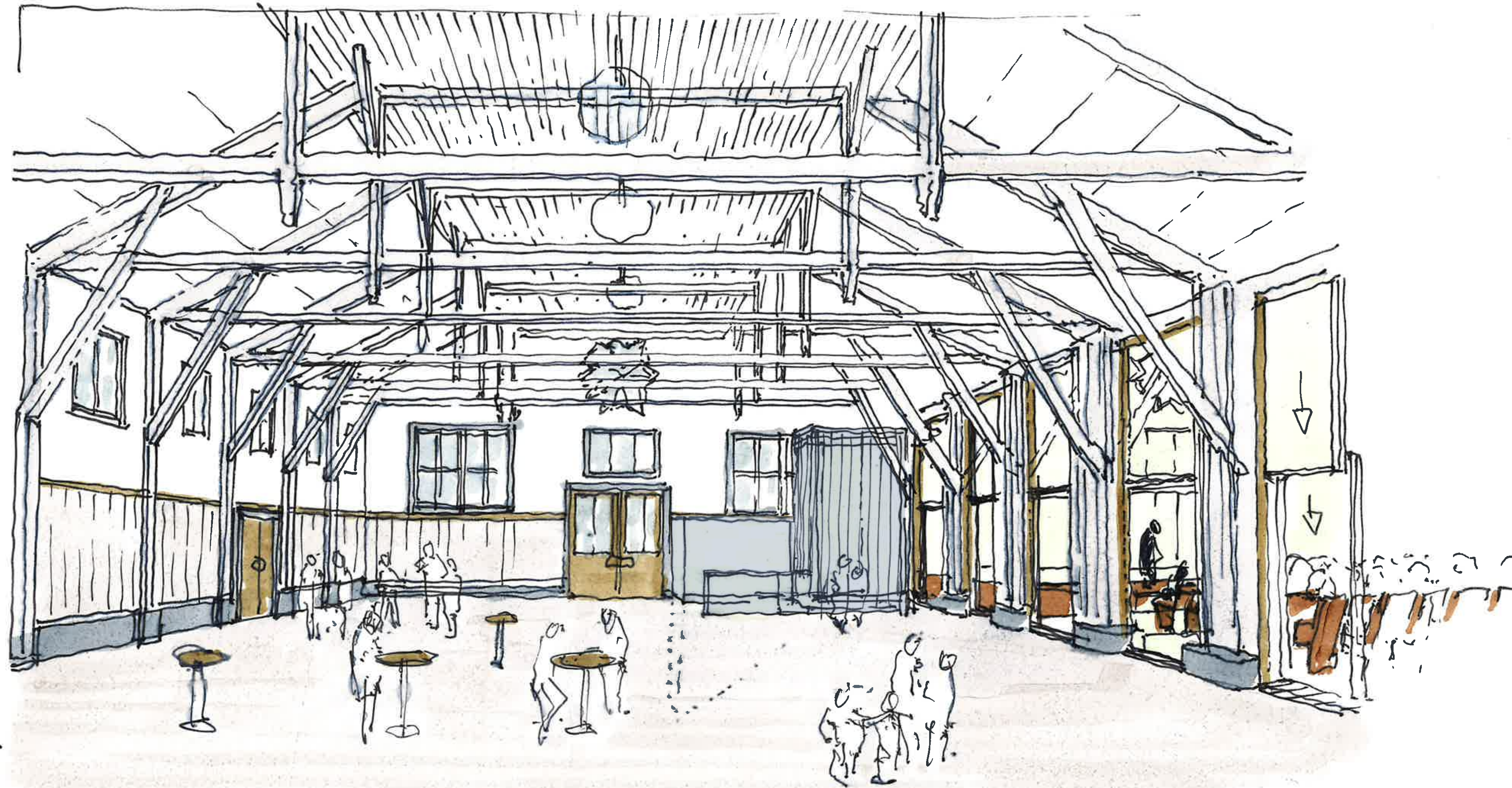
Querschnitt Reithalle+Nebengebäude



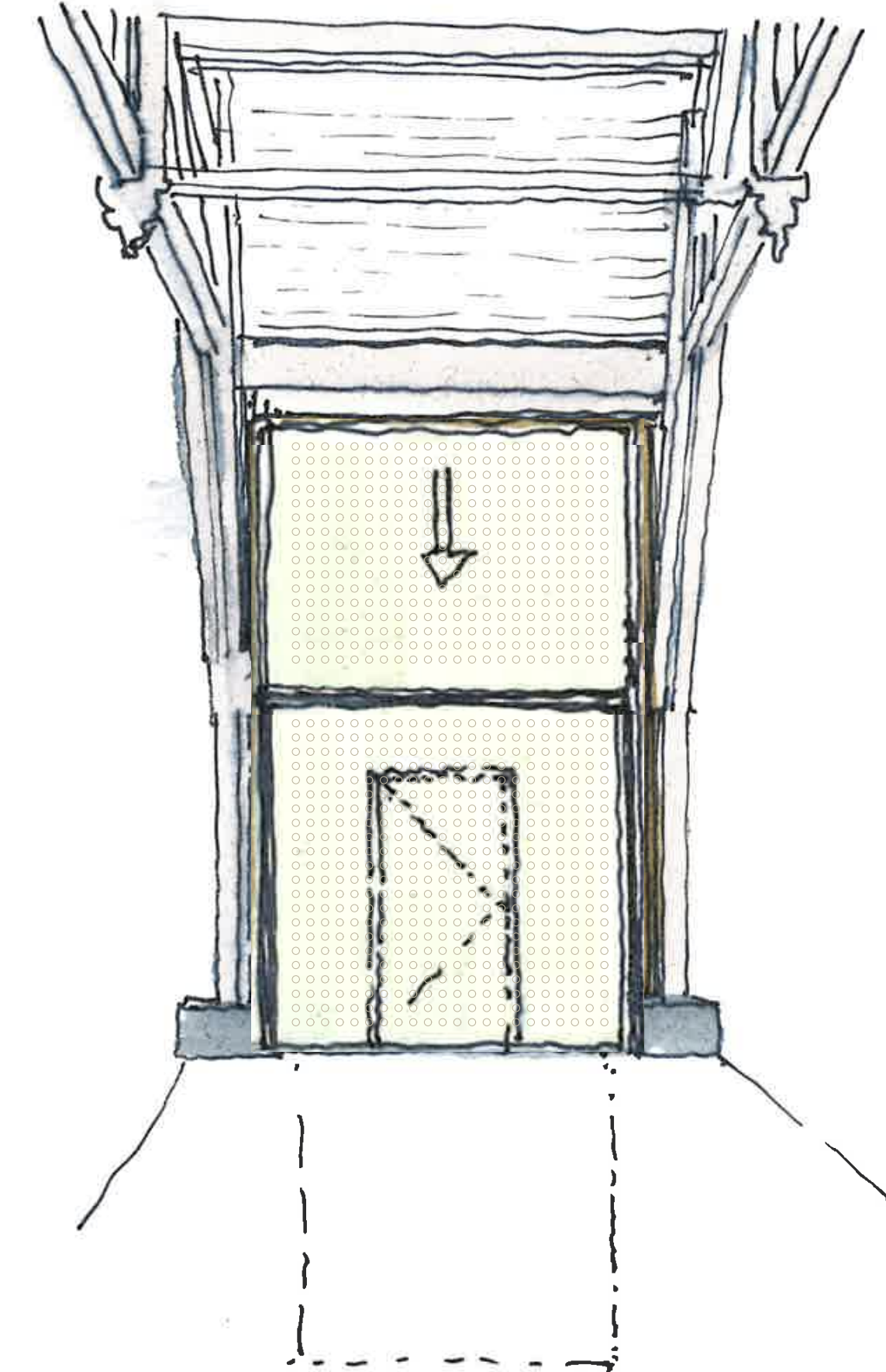
Querschnitt Reithalle



Reithalle Innenansicht



Konzeptskizze Foyerhalle mit Blick in Saalhalle



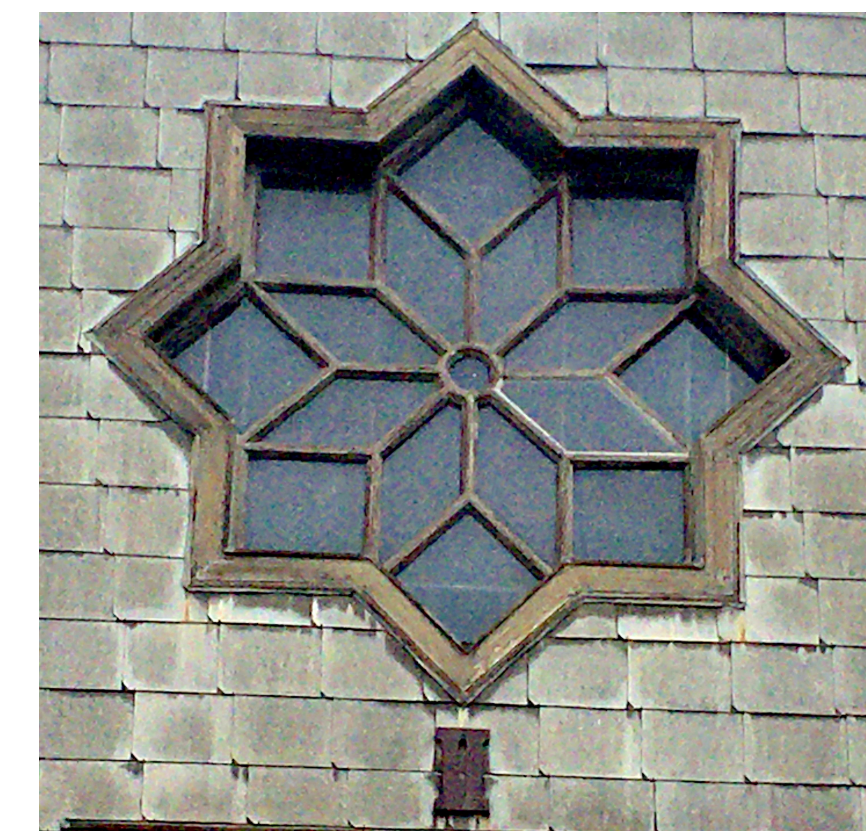
Konzeptskizze versenkbares Schiebetor mit Fluchttür



Reithalle von Süd-Ost



Ansicht Reithalle von Mätteli



Fensterdetail Reithalle



Materialvorlagen