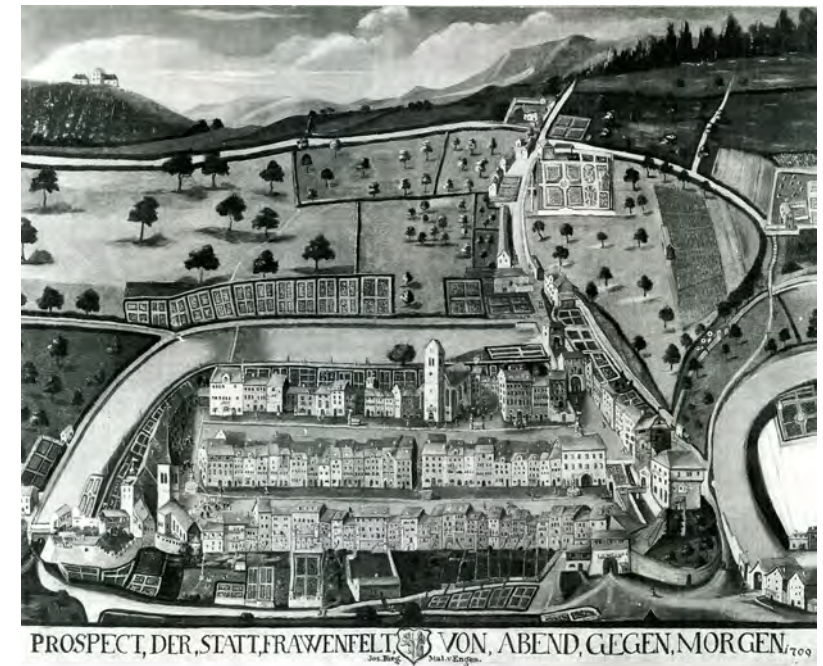




# Masterplan Stadt Frauenfeld

Strategien im Umgang mit der Stadtgestalt



---

Auftraggeber:

Verwaltungsabteilung Hochbau Stadt Frauenfeld

Vertreten durch: Stadtrat Urs Müller, Heinz Egli (Leiter Stadtentwicklung und Standortförderung), Christof Helbling (Leiter Hochbauamt)

Verfasser:

Stauer & Hasler Architekten AG

Astrid Stauer & Thomas Hasler

Dipl. Architekten ETH BSA SIA, Prof. TU Wien

Industriestrasse 23, CH - 8500 Frauenfeld

Tel. +41 (0)52 723 08 88 / Fax 89

[www.stauer-hasler.ch](http://www.stauer-hasler.ch)

Mitarbeit:

Thomas Hasler, Prof. Dr. sc. techn. Architekt ETH BSA SIA

Cristina Gutbrod, Dr. sc. Architektin ETH

Gian-Marco Jentasch, dipl. Architekt ETH, Ralf Trillhof, Arch.-Praktikant (Fallbeispiele Bahnhofplatz / Grabenstrasse)

Maximilian Escherich, dipl. Architekt ETH (Fallbeispiel Talbachplatz)

Dank:

Stadtarchiv Frauenfeld (Herr Dr. Hannes Steiner, Herr Stephan Müller, Frau Rebekka Ray)

Staatsarchiv Thurgau (Herr Erich Trösch, Frau Susanne Tobler)

Frauenfeld, 13. September 2011

<b>0</b>	<b>Einleitung</b>
0.1	Methode und Zielsetzung
0.2	Die Bedeutung des Masterplans
<b>1</b>	<b>Die Elemente der Planung</b>
1.1	Grundsätze
1.2	Die Stadtgestalt
1.3	Stadtstruktur und Soziologie
1.4	Politik und Recht
1.5	Stadtplanung und Wirtschaftlichkeit
1.6	Infrastruktur und Aufenthaltsqualität in der Stadt
<b>2</b>	<b>Stadtgestalt und Stadtbild</b>
2.1	Stadtszenen für Frauenfeld
2.2	Verkehrsadern und Verkehrsfugen
2.2.2	Entlastungsstrasse Innenstadt
2.3	Interaktion Szenenplan – Verkehrsplan
<b>3</b>	<b>Bauen an den Einfahrtsstrassen</b>
3.1	Zürcherstrasse Ost <i>Fallbeispiel Zürcherstrasse Ost: Szene „Boulevard“ / Szene „Maismühle“</i>
3.2	Zürcherstrasse West <i>Fallbeispiel Zürcherstrasse West: Szene „Stadtstrasse“</i> <i>Fallbeispiel Quartierzentrum: Talbachplatz</i>
3.3	Schaffhauserstrasse: Szene „Allee“ / St. Gallerstrasse: Szene „Parkway“
<b>4</b>	<b>Bauen im Zentrum</b>
4.1	Reparaturstellen <i>Fallbeispiel Engelvorstadt</i>
4.2	Reparaturstellen <i>Fallbeispiel Bahnhofplatz</i> <i>Fallbeispiel Grabenstrasse</i>
<b>5</b>	<b>Bau der Wohnstadt</b>
<b>6</b>	<b>Bauen an den Rändern</b>
<b>7</b>	<b>Landschaft – Flussraum und Industrie / Allmend / Wald</b>
7.1	Flussraum und Industrie <i>Fallbeispiel Entwicklungsgebiet Frauenfeld Ost: Industrie- und Handelsstadt / Strategisches Entwicklungsgebiet am Wasser</i>
<b>8</b>	<b>Nachwort</b>
<b>9</b>	<b>Anhang: Szenenbeschreibungen</b>



---

## **Methode und Zielsetzung**

### ***Ausgangslage***

Anlass dieser Masterplanstudie ist der vorliegende Richtplanentwurf *Siedlung und Verkehr Agglomeration Frauenfeld* (Stand 21. September 2010), der bis Ende 2011 Rechtskraft erhalten soll. Die von der Stadt Frauenfeld und den Gemeinden Gachnang und Felben-Wellhausen erarbeitete Richtplanung dient der Koordination der Stadtentwicklung in Bezug auf Siedlung und Verkehr im Zeitraum der nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahre. Im Grundsatz wird eine Siedlungsentwicklung nach Innen angestrebt, die Qualitäten der bestehenden Bau- und Infrastruktur weiterführt (vgl. *Leitbild Siedlung und Verkehr*, November 2008).

### ***Aufgabenstellung und Ansatzpunkte***

Ausgehend von einer stadträumlichen Betrachtungsweise sollen stadtplanerische wie auch verkehrstechnische Inhalte des Richtplans für die Stadt Frauenfeld kritisch hinterfragt werden. Das im Richtplan angelegte Fortschreiben bestehender Tendenzen durch punktuelle Ausweisung von Entwicklungsgebieten wird dabei überprüft. Ziel der Untersuchung ist es, Instrumente bereitzustellen, die zur signifikanten Entwicklung der Stadtgestalt beitragen. Aus der Überlagerung von Richtplan und Masterplan soll schliesslich eine Grundlage zur späteren Anpassung des Zonenplans resultieren.

## ***Vorgehensweise***

Der Masterplan umfasst städtebauliche Vorstellungen, deren Umsetzung an ausgewählten Fallbeispielen nachgewiesen wird. Damit unterscheidet er sich von den Planungsinstrumenten Richtplan und Zonenplan, die in einer abstrakten Sicht auf das Stadtgebiet, einer grafischen Wiedergabe von Flächen und Linien im Plan ohne Bezugnahme auf fassbare Stadträume beschränkt bleiben. Der Masterplan ist daher das ergänzende Instrument, das die Brücke zwischen den abstrakten und legalistisch dominierten Flächennutzungsplänen zum konkreten städtebaulichen Projekt mit seinen räumlichen und atmosphärischen Fragestellungen schlägt. In einer Gesamtschau werden zunächst stadträumliche und städtebauliche Leitbilder für das ganze Stadtgebiet formuliert. Aus stadträumlichen Bildern entwickelt werden Elemente wie Stadtraumqualität, Verkehr oder Dichte, die dann im „Szenenplan“ konkret beschrieben werden. Der „Szenenplan“ ist Ausgangspunkt, um einzelne stadträumliche Entwürfe auszuarbeiten und städtebauliche Potentiale einzelner Stadtgebiete zu bezeichnen.



---

## Die Bedeutung des Masterplans

### *Das Instrument des Masterplans*

Die Herstellung des Masterplans beruht auf dem Entwurf stadträumlicher Formzusammenhänge, die unter Einbezug bautypologischer, verkehrstechnischer, ökonomischer wie auch soziologischer und ökologischer Aspekte gewonnen werden. Der Masterplan enthält klare Aussagen zur Entwicklung der Stadtgestalt und der formalen Ausbildung spezifischer Straßen, Plätze oder Areale. Es werden „ideale“ Stadträume mit prägnanter Stadatmosphäre antizipiert, zu deren Realisierung jedoch konkrete, durch ökonomische Berechnungsmodelle gestützte Vorgehensweisen aufgezeigt werden.

Planerische Grundsätze werden in exemplarischen Stadtraumentwürfen fassbar gemacht. Diese zeigen auf, wie sich einzelne Bauvorhaben im städtischen Gesamtzusammenhang einordnen. Indem im Masterplan Gestaltungspotentiale städtebaulicher Projekte vorweggenommen und veranschaulicht werden, trägt dieser wesentlich zur Vermittlung zwischen öffentlichen und privaten Planungsinteressen bei. In der Handhabung erlaubt er, städtebauliche Vorgaben festzulegen, an denen sich Beurteilungskriterien für individuelle Bau- und Investitionsprojekte orientieren. Die Bildung qualitätsvoller, charakteristischer Stadträume wird mit Genauigkeit verfolgt, unter der architektonische Einzelfragen subsumiert werden können.

Im Masterplan werden verbindliche Festlegungen zu Proportionen und Gestaltung von Stadträumen, Bautypologien wie zur Qualität von Stadtarchitektur getroffen, die durch nachgelagerte, geeignete Instrumente zu einer Rechtsverbindlichkeit gebracht werden. Richtplanerischen Handlungsanweisungen werden durch stadträumliche Modelle erweitert, denen die Funktion einer offenen Gestaltungsplanung zukommt.

### *Zeithorizonte*

Zunächst ist der Zeithorizont einer Planung ein langer. Die Langlebigkeit einer Stadtplanung ist zwingend für deren Wert, denn die eingeleiteten Prozesse sind a priori auf lange Zeiträume angelegt. Grundlegende Änderungen einer einmal beschlossenen Planungslogik würden den Bau- und Investitionsprozess verunsichern und dadurch behindern.

Trotz dieser Langfristigkeit hat die Planung durchaus auch kurzfristig positive Effekte. Es gibt Gebiete, in denen zwar ein akuter Handlungsbedarf in Bezug auf konkrete Bau- oder Verkehrsprojekte besteht, die aber aufgrund von planerischen Unsicherheiten blockiert sind. Hier kann die Definition einer Gesamtsicht den Prozess eines einzelnen Bauvorhabens entkrampfen, auch wenn die Vollendung des ganzen Gebietes noch weit entfernt ist.

### *Kommunikation*

Basis einer langfristigen Realisierung stadträumlicher und stadtplanerischer Konzepte ist die klare Vermittlung von deren Substanz und Zielen. Das Potential für eine machbare und positive Kommunikation baut sich auf Allgemeinverständlichkeit auf, die nur auf der Grundlage einer nachvollziehbaren, konsequenten Stadtplanung erzeugt werden kann. Ohne positive Inhalte kann keine positive Kommunikation erfolgen.



---

## Grundsätze

### *Vom Zusammenhang und der Differenz zwischen Planung und Architektur*

Wenn heute von Planung gesprochen wird, so wird damit meistens die seit den 1960er Jahren des letzten Jahrhunderts angewandte Methode der Raumplanung gemeint. Die Raumplanung war und ist ein wichtiges Instrument, um einen rechtsgültig Flächennutzungsplan zu schaffen. Die heute klar sichtbare Trennung in Baugebiet und Nichtbaugebiet ist das wesentliche Verdienst dieser Planungsmethode. Die Schwäche der Raumplanung allerdings liegt im fehlenden Zusammenhang von Flächennutzungsplan, Stadtplanung und Verkehrsplanung. Namentlich fehlen griffige Aussagen zu formalen und qualitativen Fragen des Bauens. Obwohl über das Baureglement versucht wurde, Einheiten über Beschränkungen von Längen, Höhen oder Dachformen zu erwirken, zeigt das erzielte Resultat ein weitgehendes Scheitern auf. Nicht nur wurden die formalen Ziele nicht erreicht, sondern durch ein kompliziertes und teilweise undurchsichtiges Regelwerk entstehen auch viele Reibungsverluste, die letzten Endes wenig zur Lösung städtebaulicher Fragestellungen beitragen konnten.

Mit ein Grund, warum der moderne Städtebau nach dem 2. Weltkrieg, spätestens aber seit den 1960er Jahren derart schlechte Resultate hervorgebracht hat, ist die missverständliche Interpretation und die mangelnde Unterscheidung dieser beiden Begriffe Planung und Architektur. Planung muss über die schematische Flächenverwaltung der Zonenplanung hinausgehen und muss die Basis für ein übergeordnetes Stadt- oder Landschaftsbild legen. Planung heisst Denken in übergeordneten Räumen. Wohl können einzelne Architekturwerke die Bildung einer Stadt- oder Siedlungsgestalt fördern, jedoch kann mit solchen Einzelbauten nur selten ein übergeordneter Beitrag zu Stadtgestalt geleistet werden, da ihr Betrachtungsmassstab zu klein ist. Architekturwerke werden parzellenweise gedacht. Der Zusammenhang zu anderen Bauten der Stadt lässt sich nur dann erzielen, wenn eine übergeordnete Stadt-

raumvorstellung vorhanden ist. Ein weiterer wichtiger Unterschied zwischen Stadtplanung und Architektur ist ihr je unterschiedlicher Zeitrahmen. Architekturwerke entstehen in einer Zeitspanne von einem bis vielleicht maximal zehn Jahren. In diesen Zeiträumen werden sie auch gedacht, oft sehr individuell, und oft stilistisch sehr zeitgebunden. Auch ihre Lebensdauer ist je nach Qualität oft erstaunlich kurz. Mit Planung hingegen werden Regeln verfasst und Linien auf der Landkarte gezogen, die aufgrund technischer oder juristischer Logiken Generationen überdauern.

### *Vorausschauende Planung vermeidet spätes und meist erfolgloses Eingreifen*

Ohne eine klare Stadtvorstellung und damit einhergehend ein übergeordnetes Regelwerk, fehlen die Orientierung und die Ankerpunkte, woran sich die Architekten bei ihren parzellenorientierten Bauplanungen halten können. Ihnen fehlen die klaren stadträumlichen Vorgaben. Drohen dann ungenügende Resultate, so entstehen inmitten von laufenden Planungsprozessen regelmässig bedeutende Reibungsverluste, die selten ein gutes Ende finden. Dies ist umso problematischer, weil auf der Stufe der Bauplanung für die Bauherrn bereits ein bedeutend grösserer Planungsaufwand entsteht als auf der Ebene der Stadtplanung. Das damit verbundene Reagieren auf laufende Bauvorhaben, komme es von Behörden, Bürger- oder Verbandsseite, ist immer ein Spiegel von unklaren Voraussetzungen und mündet regelmässig in unguuten Gefühlen und unklaren „Qualitätsdiskussionen“. Qualität einer Stadtgestalt kann aber im reagierenden Sinne nicht hergestellt werden, sondern braucht den vorliegenden, klaren und guten Plan.

### ***Szenenplan statt Zonenplan***

Wohl gibt es rechtsverbindlichen Pläne: Zonenplan und Baureglement schaffen ein Rechtsinstrument, nach dem das Bauen juristisch mehr oder weniger korrekt organisiert werden kann. Da diese Instrumente aber in erster Linie juristische Instrumente sind und bedeutende Komponenten des Städte- und Landschaftsbaus ausklammern, können sie auch nicht zu baulich zufriedenstellenden Resultaten führen. Zwar können damit allfällige Konflikte von Bürger und Behörde oder Nachbarschaftsfehden auf eine mehr oder weniger solide Rechtsgrundlage gestellt werden, aber kein Haus passt zum andern. Der Zonenplan entstand stückweise und zeigt sich heute wie ein Puzzle aus vielen farbigen Einzelteilen, deren Stück-um-Stück-Logik vielleicht einmal vorhanden gewesen war, heute aber oft eine städtebauliche Logik vermissen lässt. Daher muss der Zonenplan durch einen Szenenplan überlagert werden. Was heisst das: Das Wort Szenen knüpft an eine filmische Dramaturgie an, nach der ein Abschnitt eines Filmes einer bildhaften und inhaltlichen Logik folgt. Analog dazu sollen Stadtszenen geschaffen werden, die identifizierbar sind. Die Identitäten bilden die Basis für jede Qualitätswahrnehmung, seien diese ästhetischer, wirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Natur. Bekannte Identitätsstiftende Stadtszenen sind historisch „geplante“ Strassenzüge (nicht „gewachsene“, wie fälschlicherweise immer wieder behauptet wird) mit säumenden Häusern, wie das beispielsweise die Altstadt zeigt, oder die Neuanlagen der Gründerzeit und einige wenige Beispiele des beginnenden 20. Jahrhunderts. Der Szenenplan soll dort neue Identitäten vorgeben und benennen, wo diese fehlen. Die neuen Stadtszenen müssen nach deren Definition auf eine rechtliche Basis mit einer Anpassung des Zonenplans gestellt werden. Nicht alle Stadtgebiete machen einen solchen Schritt notwendig. Einige hauptsächliche Problemgebiete (z.B. die grossen Sanierungsgebiete entlang der Verkehrsachsen) machen aber Eingriffe in bestehende Rechtsgrundlagen unumgänglich. Diese Bereiche bedürfen dringend neuer Stadtbildvorstellungen, die es den Eigentümern auch wieder erlaubt, in abgewertete Liegenschaften zielgerichtete Investitionen zu tätigen.

### ***Planungsinstrumente und Bebaubarkeit***

Die beschriebenen Stadtbilder z.B. entlang den Einfahrtsstrassen sind heute aufgrund der herrschenden zonenrechtlichen Bedingungen gar nicht mehr sinnvoll bebaubar. Betrachten wir das Beispiel einer Parzelle in einer dreigeschossige Wohnzone entlang einer vom Verkehr beherrschten Strasse mit den bekannten Lärmproblemen. Hier kann aufgrund einer wirtschaftlichen Logik meist gar nicht mehr investiert werden. Das führt unweigerlich über kurz oder lang zu Verslummung ganzer Quartiere. Um diesen Prozess aufzuhalten und umzukehren, müssen diese Stadtszenen einerseits einen bildhaften Mehrwert erlangen (durch die Anlage von schönen Strassen), und andererseits durch eine wesentliche verbesserte Nutzbarkeit der Parzellen auch einen planerischer Mehrwert erhalten. Beides zusammen erlaubt es, auf der Stufe der Gebäudeplanung selbst mit intelligenten Grundrissen diese Stadtteile auch mit gehobenem Wohnen zurückzuerobern.

### ***Rechtssicherheit durch einfache Regeln***

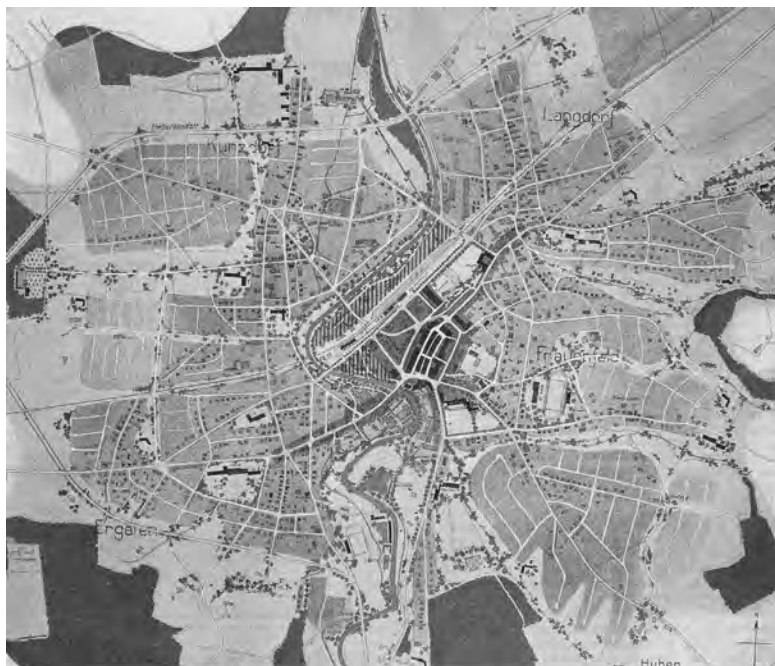
Heutige Gebäudeplanungen im Stadtgebiet sind selten Neuplanungen auf der grünen Wiese. Die Erneuerung nimmt einen immer grösseren Anteil ein und in aller Regel findet sie daher auf von diversen Bedingungen zerfurchten Landstücken statt. Parzellenbezogene Planung sind meist, wenn überhaupt, nur mit grossem planerischen Aufwand möglich. Ein solcher Aufwand wird aber von den Investoren oder Grundeigentümern selten mehr betrieben, zumindest dann nicht, wenn diese keine genügende Sicherheit auf eine mögliche spätere Realisierung haben. Aus diesem Grunde kann sich das Gemeinwesen hier gar nicht abseits stellen, denn nur mit einer übergeordneten Planung im Sinne von Gebietssanierungen können Randbedingungen geschaffen werden, wo Private aktiv werden können. Dabei gilt es zu bedenken, dass die Planungsinstrumente selbstverständlich auf eine maximale städtebauliche Qualität hin konzipiert werden müssen, aber sie müssen auch möglichst einfach sein. Erst so

---

lässt sich der administrative Aufwand reduzieren und es entsteht ein attraktives Umfeld für nachgelagerte Gebäudeplanungen.

### ***Mehrwert durch Planung***

Eine durch Planung erlangte Rechtssicherheit und verbesserte Bebaubarkeit führt quasi automatisch zu Mehrwerten bei Liegenschaften. Diese planerischen Mehrwerte sind auch ein unabdingbarer Katalysator für allfällig notwendige Eingriffe in das Privateigentum. Mit den potentiellen Mehrwerten, die zusätzlich auf den privaten Liegenschaften entstehen, kann die Bautätigkeit in einzelnen Gebiete gezielt angeregt werden. Es soll dort angesetzt werden, wo Handlungsbedarf besteht und nicht, wo bereits eine Bestandesqualität vorhanden ist und keine grundlegenden Veränderungen gesucht werden. Im Umkehrschluss können zu erhaltende Baugebiete, die etwa wertvolle Substanz aufweisen, auch durch das Schaffen von Potential an andern Orten entlastet werden.



Wettbewerb Ortsgestaltungsplan Frauenfeld: 1. Preis, J. Kräher und E. Bosshard, Frauenfeld (SBZ 1944 (124), S. 273 / 2. Preis, A. Müggler, Mitarbeit J. Schader, Zürich (SBZ 1944 (124), S. 275)

---

## Die Stadtgestalt

### ***Betrachtungsmassstab***

Die Betrachtung der Stadt erfolgt aus zwei Blickwinkeln heraus: Die Stadt als Ganzes und die Stadt in ihren Teilen betrachtet. Die Gesamtbetrachtung ist etwa auf einer Karte sichtbar und teilweise auch aus Distanz, von einer Anhöhe etwa. Bei Ansichten aus Distanz sind „Landmarks“ wichtig, welche das Stadtbild vor Ort prägen und auch medial nach aussen tragen.

Die einzelnen Stadtszenen oder Einzelbilder sind quartierbezogen. Sie regeln Sichtbarkeiten im kleineren Rahmen. Sie werden durch ein räumliches Szenario geordnet, das die Stadtwahrnehmung aus der Strassenperspektive heraus darstellt. Aus Distanz verschmelzen die lokalen Akzente im städtebaulichen Muster, sind als Einzelereignisse kaum wahrnehmbar. Ihre Grössendifferenz ist dafür zu klein. Sie ordnen sich in der Summe dem Gesamtbild unter.

### ***Strukturanalyse***

Frauenfeld besitzt auf grössere Distanz keine besonders markante Leitansicht. Auch wenn die Altstadt noch von den einst dominanten Türmen geprägt ist, so hat die grosse flächige Ausdehnung diese Merkmale im Verhältnis klein werden lassen. Als neue Marksteine dominiert das auf dem Hügel errichtete Bettenhaus des Spitals, welches vielleicht aber auch nicht überdauern wird. Neuere Versuche wie etwa eine Höhenstaffelung in Frauenfeld Ost mit dem Tower sind aus mangelhafter Qualität gescheitert.

Eine Dominanz oder ein Stadtbild mittels prägnanter Bauhöhe herzustellen (Häuser deutlich über die Hochhausgrenze von 25 m hinaus) scheint gewagt. Dominanten mit erhöhter Sichtbarkeit und Fernwirkung verlangen einerseits sehr hohe Qualitätsanforderungen, andererseits wird damit immer auch ein symbolischer Akt repräsentiert, der von einem entsprechenden Inhalt begleitet werden muss. Kirch- oder Rathhaustürme haben diese Anforderung aufgrund ihrer gesellschaftlichen Rolle erfüllt. Neuere Institutionen des Gemeinwesens können dies gegebenenfalls auch leisten. Ein Gerichtsgebäude mit überregionaler Bedeutung beispielsweise kann wohl auch heute noch eine Zeichenhaftigkeit für sich in Anspruch nehmen. Auch ein Spital mit seiner enormen gesellschaftlichen Bedeutung ist dazu wohl in der Lage. Schwieriger wird es mit kommerziellen Gebäuden. Sind sie eingebunden in einen Verband von mehreren, so setzt eine gegenseitige Relativierung ein und lässt im guten Falle ein neues Ganzes entstehen. Für Frauenfeld sind allein schon die wirtschaftlichen Voraussetzungen dafür kaum gegeben.

Die Stadtstruktur muss sich daher in erster Linie an den vorhandenen geografischen Gegebenheiten orientieren. Es sollen die bestehende Strukturen weiterentwickelt und gestärkt werden. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben.

### ***Strukturelle Qualitäten und Realitäten im Detail***

Der vor längerer Zeit geprägte Begriff von der „kleinen Stadt im grünen Land“ ist nicht falsch, wird der Stadtgrundriss doch von zahlreichen Grünzungen bis ins Zentrum hinein versorgt. Diese Zungen sind nicht nur grafisch sichtbar, sondern vermögen auch einen physischen Bezug von Stadt und Land herzustellen. Dies wird ganz allgemein als grosse Qualität verstanden und erlebt. Dieses Strukturmerkmal gilt es daher weiter zu fördern und zu stärken.

Die Altstadt und die Vorstadtfragmente bilden ebenfalls Stadtqualitäten. Schade ist es, dass dieses historische Zentrum aus dem Umfeld schlecht „ernährt“ wird. Der Grund hierfür ist in der schwachen Stadtentwicklung im 19. und beginnenden 20. Jahrhundert zu suchen. Andere vergleichbare Städte konnten in dieser Zeit eine grössere Verdichtung um das Zentrum herum verzeichnen, eine Verdichtung, die der Mitte mehr magnetische Kraft verleiht. Diese Kraft ist im Zentrum Frauenfeld mit all den bekannten soziologischen und wirtschaftlichen Folgen unterentwickelt.

Ringförmige Stadterweiterungen gibt es zwar partiell, sie sind aber weitgehend von niedriger Dichte und teilweise sehr extensiv genutzt. Die neuen Dichten entstehen daher in grösserer Distanz zum Zentrum, weitgehend entlang den verkehrsmässig gut erschlossenen Einfahrtsstrassen. Hier bildet sich eine neue Struktur heraus, die aber erst auf einer Nutzungsebene besetzt wird und ohne städtebauliche Qualitäten auskommen muss, was ein qualitatives und gegenseitig befruchtendes Wachstum sehr erschwert.

Zusammenfassung: Frauenfeld ist eine Kleinstadt mit interessanter Naturstruktur (Fluss, Waldzungen), einem knapp entwickelten historischen Gürtel um das mittelalterliche Zentrum herum, mit sich mehrheitlich in die Fläche ausdehnendem Wachstum neueren Datums, das wenig oder nur ansatzweise neue strukturbildende Qualitäten aufweist.

### ***Ausdehnung und Dichte***

Das Stadtgebiet von Frauenfeld hat insgesamt eine recht geringe bauliche Dichte. Dies liegt einerseits am oben beschriebenen schwach entwickelten städtischen Ring aus dem 19. Jahrhundert, wie er sonst die meisten mitteleuropäischen Städte auszeichnet. Andererseits führte die rege Bautätigkeit ab den 1950er oder 1960er Jahren auf dem Sektor des individuellen Wohnungsbaues zu einer massiven Ausdehnung des Stadtgebietes, ohne dass die Einwoh-

nerzahl aus dem kleinstädtischen Rahmen hinauswuchs. Die aktuellen Verkehrsprobleme sind Teil dieser vergangenen Entwicklung.

Aus diesem Grunde müssen griffige Instrumente eingeführt werden, die dem flächigen Wachstum in die Landschaft hinaus Formen und logische Grenzen setzen und gleichzeitig die grossen Landreserven im Innern nutzbar machen. Dabei sind Nachverdichtungsmodelle zu entwickeln und brachliegende Grundstücke mit planerischen Massnahmen bebaubar zu machen. Ohne landpolitische Steuerungsinstrumente wird man den messbaren Erfolg kaum erreichen. Daher sind auch dazu Strategien aufzuzeigen. Dieser gewünschte Prozess liegt im Einklang mit der kantonalen und nationalen Zielsetzung des Schutzes der Kulturlandschaft vor weiterer Zersiedelung. Daher müssen nach aussen klare Grenzen geschaffen, nach innen Verdichtungen ermöglicht werden. Denn es sollen keine neuen Felder urbar gemacht werden, bevor die alten fruchtbar gemacht wurden.

### ***Qualität der Einzelgebäude, der Architektur***

Die Basis aller Qualität der gebauten Stadt ist der sinnfällige Zusammenhang der Einzelgebäude. Dieser Anspruch ist auf der Ebene des Einzelprojektes meist nicht zu leisten. Daraus begründet sich auch die hohe Bedeutung einer übergeordneten Planung.

Der Anspruch an das Einzelgebäude bleibt zwar durchaus bestehen und soll auch gefordert und gefördert werden. Dabei ist allerdings eine grosse Hürde zu überwinden. Für hohe Ansprüche an Architektur ist – anders als bei der hier angestrebten Stadtplanung – kein „Common Sense“ vorhanden. Nicht nur bei den Bauherrn ist eine gemeinsame Formkultur etwa seit 60 Jahren abhanden gekommen. Auch bei den Architekten ist diese nicht immer zu finden. Erschwerend kommt dabei hinzu, dass der Anteil der Neubauten, die von Architekten mit genügender Ausbildung geplant werden, recht gering ist. Diesbezüglich ist die Forderung nach Qualität der einzelnen Gebäudeplanungen oft ins Leere gesprochen.

---

Die Durchsetzbarkeit von erhöhter Qualität bei Bauten kann nicht nur über das Auswechseln des planenden Personals führen. Vielmehr muss die jeweils zu bewältigende einzelne Bauaufgabe einfacher handhabbar werden. Diese Vereinfachung kann wesentlich durch eine logische und vorausschauende Planung erreicht werden. Sie stellt einfache Strukturvorgaben bereit, die es den Planenden erleichtert, ihre Prioritäten zu setzen. Robuste Handlungsanleitungen und zu fördernde Vorbildbauten stellen weitere Möglichkeiten einer Erhöhung der Bauqualität dar.

Frauenfeld von Südwesten. Im Vordergrund die Walzmühlestrasse. Photographie um 1910 des Postkartenverlags Karl Künzli in Zürich (Hanspeter Rebsamen/Peter Röllin, INSA. Inventar der neueren Schweizer Architektur 1850–1920, Band 4: Delémont, Frauenfeld, Fribourg, Genève, Glarus, Bern 1982, S. 88)





Stadtscheibe von 1543 (Albert Knoepfli,  
Die Kunstdenkmäler des Kantons Thurgau,  
Band I: Der Bezirk Frauenfeld, Basel  
1950, S. 187)

---

## Stadtstruktur und Soziologie

### *Zusammenhang*

Städtebauliche Qualitäten und Nichtqualitäten ziehen schnell soziologische Auswirkungen in eine positive oder negative Richtung nach sich, welche sich recht schnell dann auch wirtschaftlich auswirken.

Je nach Stadtgebiet und Nutzungsart sind die Randbedingungen soziologischer oder emotionaler Art unterschiedlich. Wohngebiete haben andere Anforderungen als Geschäftsviertel.

Allgemein bekannt sind beispielsweise soziologische Entwertungen von Stadtgebieten. Diese werden in der Regel zunächst durch Qualitätseinbussen eingeleitet, wobei nicht selten der übermäßige Verkehr und die mangelnde Güte der Baustruktur Quell des Übels sind. Tendenzen von Abwertungen führen zu einem wirtschaftlichen Zerfall von Liegenschaften. Ein solcher wird von zunächst vielleicht noch positiv wahrgenommenen stabilen bis sinkenden Mitzinsen begleitet. Über einen längeren Zeitraum führt dieser Prozess allerdings zu verschiedenen gelagerten Problemen und zum Zerfall.

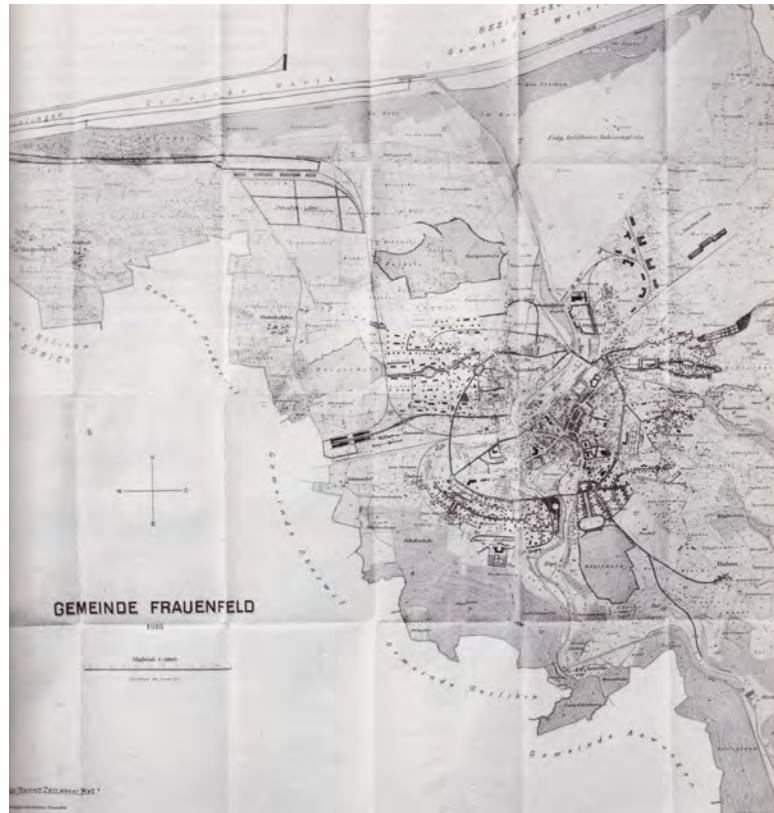
Eine soziologische Aufwertung von Stadtgebieten wird meist unter dem Aspekt des Neuen wahrgenommen. Neue Überbauungen ziehen oft ein jüngeres Publikum an, was meist positiv gesehen wird. Doch der Schein trügt. Viele solcher sogenannter „neuer“ Gebiete altern schnell und die schiefe Ebene von soziologischem Umfeld gefolgt von mangelhafter Erneuerung ist angelegt.

### *Steuerbarer Mechanismus*

Genauso wie der Prozess einer sozialen Degradation eines Quartier oder Stadtteils relativ gut bekannt ist, so kann ein solcher Prozess auch mit umgekehrten Vorzeichen in Gang gesetzt werden. Die Instrumente dafür sind verfügbar, haben aber eine strenge Bedingung: Ein solcher Aufwertungsprozess lässt sich in der Regel nicht liegenschafts- oder parzellenweise in Gang bringen. Er braucht eine übergeordnete, mindestens quartierbezogene Betrachtung. Liegenschaften für Wohnen oder Arbeiten haben meist einen rein privaten Charakter und auch eine entsprechende Finanzierung. Daher tragen sie zum übergeordneten Kontext (z.B. dem Quartiercharakter) meistens wenig bei. Hier muss das Gemeinwesen aktiv werden und qualitätsvolle Strukturen schaffen oder zumindest anlegen. Durch solche Impulse kann der private Wohnungsbau dann von sich aus auch wieder zu neuen Investitionen angeregt werden. Mit solchen Instrumenten wäre es zu verhindern, dass beispielsweise ein Quartier, das von Lärm betroffen ist, von Folgeschäden wie etwa mangelnder Sicherheit, ästhetischer Verunreinigung oder Vernachlässigung der Infrastruktur tangiert wird.

### *Anspruch*

Der Zusammenhang von Stadtstruktur und soziologischen Komponenten muss planerisch gesteuert werden. Die bauliche Entwicklung soll vom Gemeinwesen so gelenkt werden, dass eine hochwertige Wohn- und Arbeitsumgebung entsteht. Stimmen die stadtstrukturellen Voraussetzungen, kann eine Bebauung mit den Komponenten wie hoher Komfort (Qualität im Wohnen, Erschliessung, Umfeld), hoher Eigentumsanteil und Individualität entstehen. Solche gut geplanten Quartiere zeichnen sich durch eine emotionale Bindung der Bewohner aus, was letztlich einen stabilen Werterhalt oder gar einen Wertzuwachs bedeutet. Weitere positive soziologische und politische und wirtschaftliche Aspekte gehen damit einher.



Ortsgestaltungswettbewerb 1919, Projekt  
„Kommt Zeit, kommt Rat“ von Albert  
Rimli mit geplanter Erweiterung der Bahn-  
hofstrasse im Osten (Gnädinger/Spuhler  
1996, S. 237)

---

## Politik und Recht

### ***Baurechtlichen Rahmenbedingungen***

Die baurechtlichen Bedingungen sollen je Quartier oder Stadtszene auf den bestehenden Rechtsinstrumenten aufbauen. Diese werden jedoch verstärkt und radikalisiert. Dort wo keine Schutzinteressen – sei es Einzelbau oder Ensemble – entgegenstehen, können Dichte und Bauhöhe angehoben werden, was mittel- oder langfristig zu der gewünschten Erneuerung des Baubestandes führen wird. In vielen Gebieten muss ein Wachstum gegen innen möglich sein. Allerdings müssen die baurechtlichen Rahmenbedingungen ein potentielles Wachstum in qualitativ hochstehende Bahnen lenken, damit ein positives Wachstum entstehen kann und keine Entwertung von bestehenden Baubeständen stattfindet.

Das Regelwerk besteht in erster Linie nicht aus einer Sammlung von Restriktionen, sondern umgekehrt, aus einem Katalog von Möglichkeiten. Diese müssen grosszügig bemessen und auch wiederum klar begrenzt sein.

### ***Planerische Robustheit und Allgemeinverständlichkeit führen zu hoher Rechtssicherheit***

Die Basis für einfache planungsrechtliche Instrumente bildet eine klare Vorstellung der erwünschten Bebauung. Diese Vorstellung muss mit einem Masterplan unterlegt werden.

Die daraus abgeleiteten Rechtsinstrumente müssen sehr einfach und allgemeinverständlich sein. Das Regelwerk und die diesem zugrundegelegte Planung sind so abgefasst, dass möglichst wenig missverständlicher Interpretationsspielraum entsteht. Die Spielräume wer-

den klar definiert. Die planerische Logik und das einfache Regelwerk erzeugen eine hohe Rechtssicherheit. Ohne Interpretationsspielräume an falschen und unnötigen Stellen werden für planende Architekten und Bauherrn keine falschen Fährten gelegt, welche langwierige Prozesse mit finanziell und emotional ungünstigen Ausgängen auslösen.

Hohe Rechtssicherheit schützt den Bauherrn zweifach: Zum einen kann er eine Investition besser planen, da er sich mit der Entwicklung einer Liegenschaft sehr früh auf konkrete Potentiale verlassen kann, ohne bereits einen hohen Planungsaufwand mit unsicherem Ausgang in die Wege leisten zu müssen. Zum andern bedeutet die hohe Rechtssicherheit auch einen Investitionsschutz für einmal getätigte Investitionen. Nachbarrechtliche Fragen und gegenseitige bauliche Verhältnisse müssen genau antizipierbar sein, damit später keine Entwertungen entstehen.

Durch eine allgemeinverständliche Planung wird deren Robustheit gefördert. Bauregeln müssen von jedem Bürger eindeutig verstanden werden, ansonsten verbreitet sich der unangenehme Geruch von Willkür. Solche Regeln sind im Vollzug auch einfacher zu handhaben.

Die Allgemeinverständlichkeit hat auch einen positiven Einfluss auf Planungen auf der Zeitachse. Spätere Entscheidungs- oder Bauträger müssen eine heute konzipierte Baulogik ohne weitere Erläuterungen spontan erkennen, damit sie diese weitertragen können. Nur so kann eine Planung und das dazugehörige Regelwerk über Generationen hinweg Bestand haben.

Die Planung verfolgt das Ziel einer vermehrten Verfügbarmachung von Bauland an Zentrumsanlagen durch aufbrechen von rechtlich festgefahrenen oder zu komplexen Strukturen durch klare Vorgaben und Aufzeigen von Vorstellungen. Weitere rechtliche Instrumente mit dem gleichen Ziel müssten geprüft werden.

- 1 Die Elemente der Planung
  - 1.5 Stadtplanung und Wirtschaftlichkeit
-

---

## Stadtplanung und Wirtschaftlichkeit

### *Keine Stadtentwicklung ohne wirtschaftliche Kraft*

Die Stadtentwicklung geht nur mit der wirtschaftlichen Kraft einher. Ist diese ungenügend, lohnt es sich nicht, neue Optionen zu öffnen: es bliebe bei gebauten Fragmenten und unverständlichem Stückwerk. Ist die wirtschaftliche Kraft aber stark und ernst zu nehmen, dann soll diese gebündelt und für den Aufbau einer starken neuen Stadtgestalt in positive Bahnen gelenkt werden.

Die oben beschriebene Rechtsicherheit beschleunigt die wirtschaftliche Tätigkeit.

Die Stadtgestalt und die Bautätigkeit werden Hand in Hand mit Masterplan und ökonomischen Mechanismen gesteuert.

### *Ökonomische Rechennachweise*

Herkömmlicherweise werden Zonenordnungen auf der Grundlage von Beständen oder Trends weitergeschrieben. Auf dieser Basis entsteht dann nach Marktgesetzen ein mehr oder weniger logischer Landwert.

Diese Methode kann aber dazu führen, dass gewisse Baugebiete einen sehr niedrigen Wert haben, auf denen sich kaum machbare Projekte entwickeln lassen: Sei dies beispielsweise wegen mangelnder Dichte oder nicht vorhandener Standortqualitäten.

Aus diesem Grunde müssen zu beplanende Gebiete auf ihre Renditefähigkeit hin untersucht werden, damit die Planungsinstrumente bewusst eingesetzt werden können. Dies kann mit den üblichen Schätzungsmethoden von Analysten und Banken erfolgen.

### *Zusammenhang von Landwert und Planungsvorgaben*

Landwerte werden über Planungsvorgaben gesteuert. Zweifellos sind mögliche Ausnützungen oder Gebäudehöhen wichtig für diesen Zusammenhang. Entscheidender aber ist die Förderung der Standortqualität. Leider werden diese Überlegungen überwiegend beim Einfamilienhausbau oder bei ausgesuchten Geschäftsstandorten gemacht. Dabei geht es dann beispielsweise um Aussicht oder Zentrumslagen.

Über bewusste qualitätsfördernde Planungen hingegen lassen sich auch zunächst banale städtische Grundstücke zu hochwertigen Teilgrundstücken konfektionieren.

### *Standortqualität und Steuerkraft*

In der meist politisch geführten Diskussion wird oft ein direkter Zusammenhang von einfach verfügbarem Bauland und der Ansiedlung von guten Steuerzahlern hergestellt. Heruntergebrochen auf konkrete Planungsmassnahmen führt dies dann meistens zu einer Einzonung von Einfamilienhausgebieten. Diese Methodik mag für einzelne Gemeinden in der Schweiz zutreffen, insbesondere dort, wo die Standortqualität hoch (z.B. Seeblick etc.) und die Grundstücke bereits sehr teurer sind. Ob man diese Art von Ansiedlung aus ideologischen Gründen möchte oder nicht, bleibe dahingestellt: für Frauenfeld jedoch wird sie nicht gelingen. Die Standortqualität, die wirtschaftlichen Randbedingungen und auch Tradition dazu fehlen. Diesbezügliche Versuche enden in zu locker bebauten Quartieren mit einem niedrigen baulichen Substanzwert. Der Grund, warum diese Methode in vielen Kleinstädten oder Gemeinden immer noch angewendet wird, ist wohl auf eine auf die mangelnde Analyse und behauptete Allgemeinplätze zurückzuführen.

Mit einer genaueren Analyse würde man wohl feststellen, dass eine Kleinstadt im Unterschied zu umliegenden Gemeinden den enormen Standortvorteil einer relativen Dichte mit kurzen Wegen zum öffentlichen Verkehr aufzuweisen hätte. Diese Qualität lässt sich insofern

weiter stärken, indem zentrumsnahe Lagen planerisch derart bearbeitet werden, dass qualitativ hochwertige Grundstücke für gehobenes und auch individuelles Bauen möglich werden. Der planerische Aufwand gegenüber Einzonungen von Landwirtschaftsland ist selbstverständlich viel grösser, der städtebauliche und nachhaltige ökonomische Gewinn für das Gemeinwesen allerdings auch.

#### ***Stadtbau- und Infrastrukturkosten***

Planungen, welche für private Grundstücke eine Wertsteigerung erzeugen, erfordern einen Einsatz von öffentlichen Mitteln. Neben den bekannten Aufwendungen wie Strassen- und Leitungsbau verlangt der qualitativ hochstehende Städtebau die gute Gestaltung des öffentlichen Raumes. Hochstehende Strassengestaltungen und Grünanlagen benötigen einen gewissen Mehrinvestitionsaufwand und einen Unterhalt. Dieser Mehraufwand wird der privaten Wertschöpfung gegenübergestellt.

Auf beplanten Grundstücken entstehende Mehrwerte, welche beispielsweise durch erhöhte Dichten erzeugt werden, erleichtern die öffentlich-privaten Verhandlungen über notwendige neue Grenzziehungen.

Ein einfacher und logischer Stadtplan mit einer erhöhten Dichte entlang den Strassen erhöht die Abnehmerdichte im Verhältnis zu den Infrastrukturanlagen. Dies hat positive Auswirkungen auf Investitionen und Unterhaltskosten.

#### ***Ökonomische Nachhaltigkeit***

Der Werterhalt einer Liegenschaft hängt verkürzt gesprochen an zwei Faktoren. Es ist die Bauqualität samt der Instandhaltung einerseits, andererseits ist es der bauliche Kontext, in dem sich die Liegenschaft befindet. Das erste Thema kann individuell gesteuert werden, das

zweite nur übergeordnet vom Gemeinwesen. Negative Einflüsse aufgrund des zweiten Themenkreises können sich umgekehrt auch wieder auf den ersten Bereich auswirken und dort eine Tendenz zur baulichen Vernachlässigung hervorrufen. Damit nimmt die ökonomische Abwärtsspirale einer Liegenschaft ihren Anfang. Eine Erhöhung der Standortqualität kann einen Negativtrend stoppen oder umkehren.

#### ***Ökologische Nachhaltigkeit***

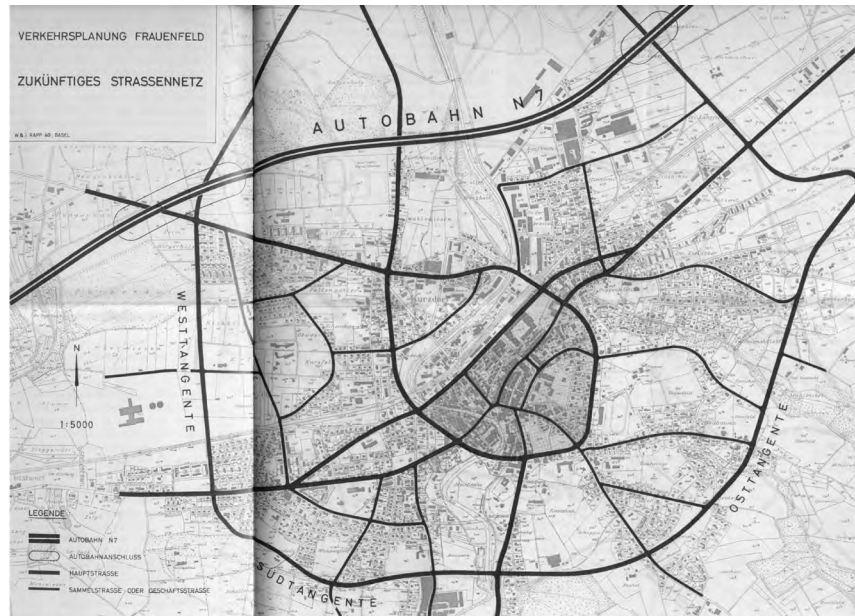
Ökologisches Bauen ist ein Ziel, das gemeinhin gefördert wird. Allerdings nimmt der Anteil des Verkehrs gemessen am Energiegesamtverbrauch immer zu. Daher ist diesem Teil zunächst wohl nicht mit technischen Massnahmen, sondern mit einer konsequenten Stadtplanung zu begegnen.

Das Ziel der generellen Verdichtung nach innen reduziert die Distanzen zu den Knotenpunkten und fördert die Dichte des öffentlichen Verkehrs.

Die Verdichtung und die Förderung der geschlossenen Bauweise verbessert die Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudehülle massiv. Damit ist ein weit grösserer Beitrag für die Senkung des Energiebedarfs zu erreichen als mit technischen Massnahmen an der Gebäudehüllen von wenig kompakten Häusern.



Flugaufnahme 1962 (Photoswissair, 62-23148)



Netzplan des Verkehrsbüros Rapp aus Basel von 1962 / Zürcherstrasse mit Blick gegen das Schloss, vor 1960 (Gnädinger/Spuhler 1996, S. 255 / 250)

---

## **Infrastruktur und Aufenthaltsqualität in der Stadt**

### ***Stadtstruktur und Verkehr (privat und öffentlich)***

Die Stadtstruktur, die städtischen Aussenräume und Strassen sollen klar und einfach organisiert sein. Die Verkehrsanlagen für individuellen und öffentlichen Verkehr sollen gleichermaßen den einfach und verständlichen Linien folgen. Die Orte und Gebiete mit hoher Verkehrsdichte sollen auch mit baulicher Dichte in Übereinstimmung gebracht werden. Daher ist es wichtig, dass bereits bestehende Hauptstrassen mit einer grossen Kapazität von individuellem und öffentlichem Verkehr auch für das qualitativ hochstehende Wohnen zurückgewonnen werden.

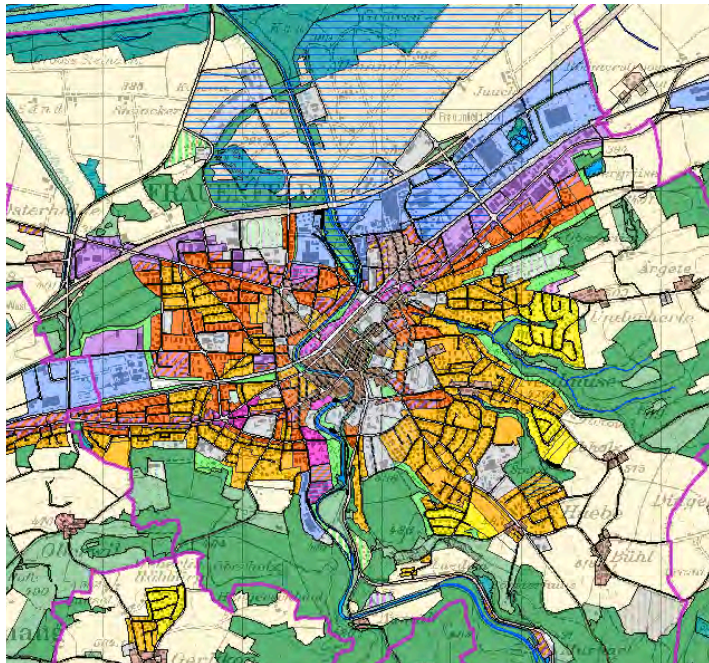
### ***Räume für die Verkehrsanlagen***

Auf der stadträumlichen Ebene ist es daher wichtig, einen engen Zusammenhang von Bau und Verkehr herzustellen: Der Verkehr befruchtet die Bauten, die Bauten befruchten die Strassen und Wege. Dieses Credo gelingt dann, wenn der Verkehrsraum attraktiv gestaltet wird (Strassen und Grünanlagen gehören zusammen) und die Gebäude und Strassen als sinnvolle Ergänzung und als geplante Einheit konzipiert werden.

### ***Verkehr und Lärmschutz***

Lärmschutz in der Stadt darf nie mit Abschottungen gelöst werden. Lärmschutzwände sind nur bei überregionalen Strassen (Autobahnen) tragbar. In der Kernstadt müssen neue Gebäudetypen vorgestellt werden, die das Nebeneinander von der lauten Seite (Strasse) und

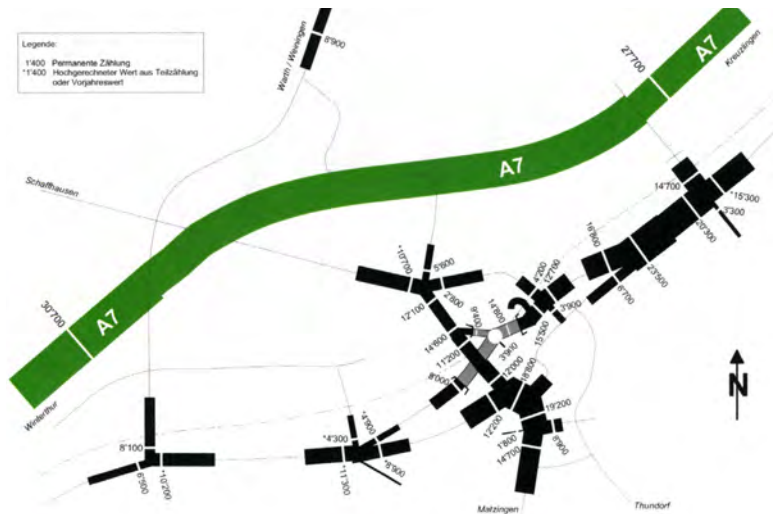
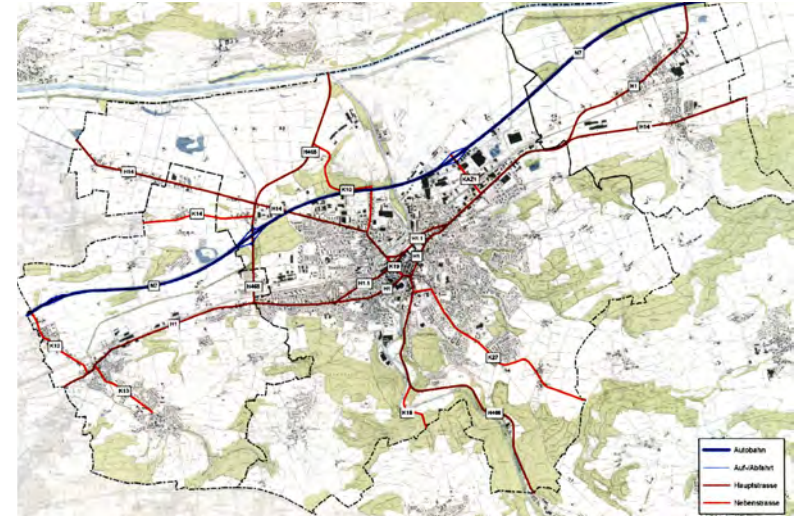
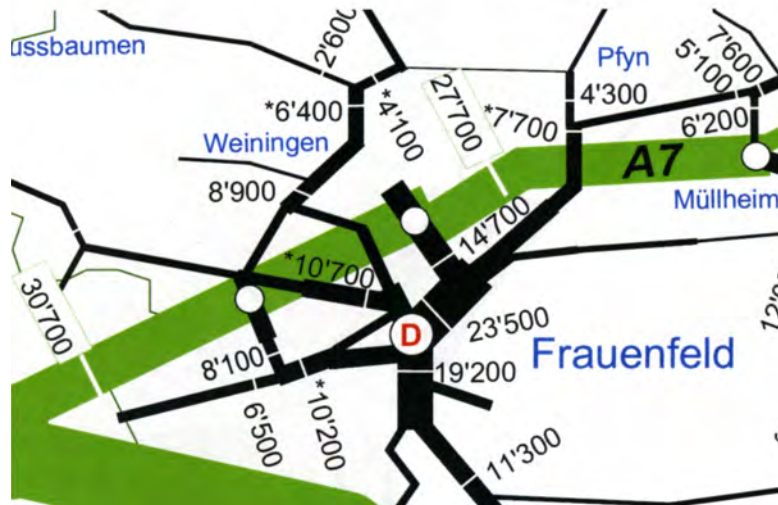
der ruhigen Seite (Garten, Terrassen) erlauben. Die vertikale Entwicklung mit einer Unterscheidung von strassennahen und oberen, strassenferneren Geschossen bildet das zweite Kriterium. Entsprechende Wohntypologien sind vielerorts bereits entwickelt worden und daher verfügbar. Der Umgang mit problematischen Bestandesbauten muss differenziert werden. Im Idealfall lassen sich mit planerischen Anreizen minderwertige Substanzen ersetzen. Hochwertigen, insbesondere geschichtlich wertvollen Bauten muss individuell, mit Massnahmen am Objekt oder mit Nutzungsverlagerungen begegnet werden.



Szenenplan statt Zonenplan.

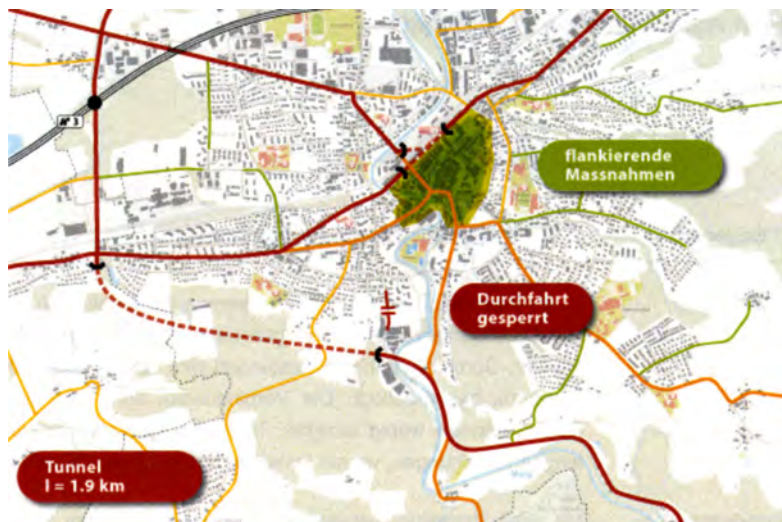
Feld- und Gebietsstrukturen	Übergeordnete Strukturen	Lineare Strukturen
Altstadt	Stadtpark Murgwiese	Szene "Boulevard" Zürcherstrasse Ost
Vorstädte	Wohnen am Wasser	Szene "Strip" Zürcherstrasse Ost
Villengürtel	Rotfabrik / Bleiche	Szene "Avenue" Zürcherstrasse West
Grünstadt	Erholungsraum Murg	Szene "Stadtstrasse" Zürcherstrasse West
öffentliche Anlagen	Anlagerungen: Gewerbe und Wohnen	Verknüpfung Bahnhofstrasse
Dorfzonen		Szene "Allee" Schaffhauserstrasse
Weiler		Szene "Parkway" St. Gallerstrasse
Industrie-, Gewerbe- und Handelszonen	Waldzungen	Szene "Anlage" Rheinstrasse
militärische Anlagen	grosse Allmend	Verbindungsstrassen / Verbindungsstrassen in Wohnquartieren
		Quartierzentren
		Anschlüsse an Hauptverkehrsadern
		Entlastungsstrasse Innenstadt (in Varianten)
		Siedlungsrande





DTV 2009: Verkehrsbelastung Agglomeration Frauenfeld 2009 / Belastungsplan Stadt Frauenfeld 2009 / Kantonsstrassen-netz (Agglomeration Frauenfeld, Richtplan Siedlung und Verkehr, Erläuterungen, Stand 21. 9. 2010, S. 19–20)





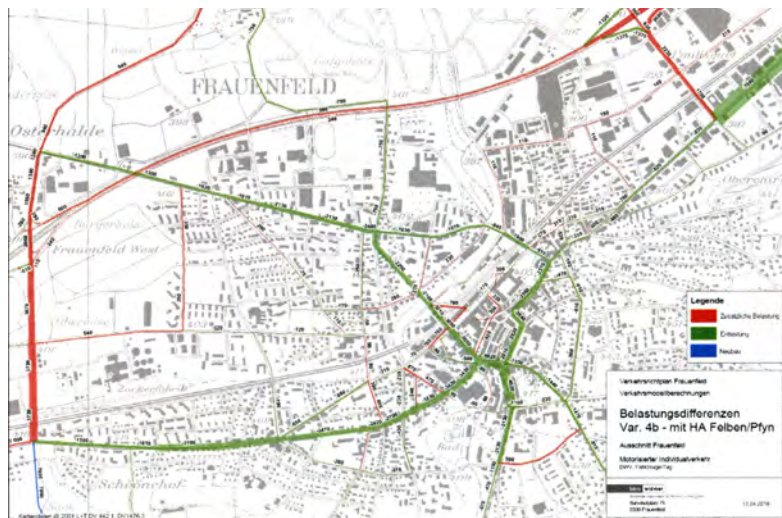
### Richtplan Agglomeration Frauenfeld Verkehr SN.2.1 Entlastungsstrasse Innenstadt

„Die Variante 4b sieht [...] eine Umfahrung der Stadt im Westen vor, wobei der Anschluss Süd im Bereich Espi vorgesehen ist. Gleichzeitig wird das Gewerbegebiet Walzmühle erschlossen. Um Schleichverkehr durch das Wohngebiet Walzmühle zu vermeiden, wird die Walzmühlestrasse für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Die Kosten der Variante liegen bei rund 210 Mio. Franken.“

„Die Variante 4b quert südlich von Frauenfeld das Murgtal. Die neue Strasse sowie die Tunnelportale lassen sich relativ gut in das Landschaftsbild integrieren. Im Bereich Walzmühle wird jedoch ein schützenswertes Ortsbild (ISOS) tangiert.“

„Die Variante 4b ist eine grossräumige Umfahrung der Stadt Frauenfeld. [...] Sie hat den Zusatznutzen, dass das Gewerbegebiet Walzmühle erschlossen und somit das Wohngebiet an der Walzmühlestrasse entlastet werden kann.“

(Erläuterungen Richtplan Verkehr S. 68/95/97)





### Zustand heute

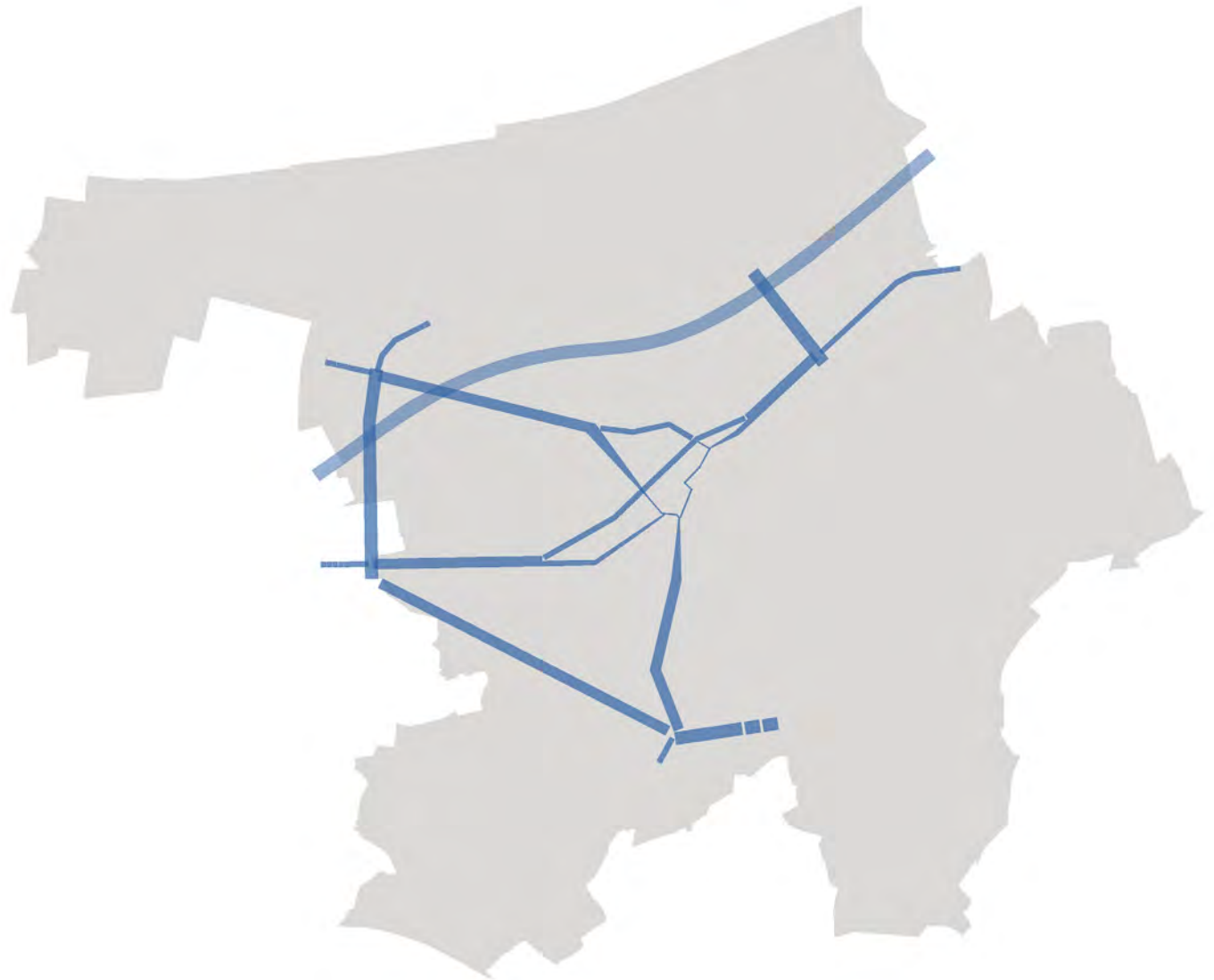
geplante Führung Entlastungsstrasse  
Innenstadt: Walzmühle und Espi (Februar  
2011)

ideale Führung Entlastungsstrasse Innen-  
stadt: Kreuzung St. Galler- / Aumühle-  
strasse (Februar 2011)

geplante Entlastungsstrasse Innenstadt  
und Belastungsdifferenzen mit Halb-  
schluss Felben-Pfyn (Verkehr SN.2.2)  
(Agglomeration Frauenfeld, Richtplan  
Siedlung und Verkehr, Richtpläne, Stand  
21. 9. 2010, S. 32)



Die grundsätzliche Verkehrsfigur zeigt eine übergeordnete Verkehrsstrategie für Frauenfeld. Charakteristisch für die hauptsächliche Erschliessung sind regionale Verkehrsstränge wie die Autobahn, Einfahrtsstrassen (Zürcher-, Schaffhauser- und St. Gallerstrasse) und Verknüpfungen im Stadttinnern. Durch die geplante Stadtentlastung wird der fehlende Anschluss der St. Gallerstrasse an das regionale Verkehrssystem hergestellt. Die Verbindung der Einfahrtsstrassen zum Zentrum bleibt bestehen, wobei die Möglichkeit einer zur Stadtmitte hin abnehmenden Verkehrskapazität gegeben ist.



*„Die Ringstrasse war als festliche Folge von Plätzen und Baumwegen gedacht, aber ihr Massstab war zu klein und der Verkehr hat alles fortgeschwemmt. [...] Der Verkehr ist immer mehr gewachsen und hat die Hauptstrassen aufgefressen. Die schönen Bäume wurden niedergeschlagen.“*

---

Planung der Einfahrtsstrassen heisst:

- Einen engen Zusammenhang von Bau und Verkehr herstellen: Der Verkehr befruchtet die Bauten, die Bauten befruchten die Strassen und Wege
- Die Verkehrs- und Infrastrukturanlagen richtig und vorausschauend dimensionieren
- Verkehrsplanung und Grünplanung aufeinander abstimmen
- Stadtgestalt und Funktionalität zusammen konzipieren
- Rechtsinstrumente und planungsökonomische Vorgehensweisen planen
- Kosten-Nutzen-Rechnungen erstellen, Planungsgewinne und Neuinvestitionen der Infrastruktur aufeinander abstimmen
- Kommunikation über Standort- und Stadtqualität

### **Charakteristik**

Einfahrtsstrasse im Osten des Stadtzentrums, heterogene angrenzende Bebauung: Wohnblöcke, Gewerbebauten und Einkaufszentren; vom Strassenverkehr dominiert

### **Nutzung**

Wohnen, Gewerbe, Kleinindustrie

### **Regelwerk**

Baureglement Stadt Frauenfeld (Dezember 2009) / Zonenplan zwischen Lindenspitz und Towerkreisel:

- WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse
- G Zone für Gewerbe und Kleinindustrie
- OeB Zone für öffentliche Bauten [Busdepot]

Lärmschutz-Verordnung

### **Strategie**

Bildung stadträumlicher Qualität und Identität

Magnetbildung / Konzentration

Verdichtung

Wertsteigerung

Verkehrsverbesserung

### **Festlegungen Richtplan**

#### *Siedlung*

- 4.1 Arbeitsgebiete: Gebietstypen entwickeln (Differenzierung der Gewerbe- und Industriegebiete)
- 4.2 Bestehende Arbeitsgebiete: Erhöhung der Dichte
- 5.2 Entwicklung des Bestandes Frauenfeld Langdorf
- 6.2 Quartierzentren Frauenfeld (Langdorf / Kehldorf)

#### *Verkehr*

- 2.6 Einfallsachsen (Zürcherstrasse Ost)
- 3.1 Neue S-Bahnhaltestellen (mittelfristige Realisierung der Haltestelle im Osten)
- 2.2 Halbanschluss Felben-Pfyn (Weiterführung Zürcherstrasse Ost)

### **Koordination**

- Vorprojekt Zürcherstrasse Ost (2009)

### **Kommentar zum Richtplan**

#### *Grundsätzliche Fragen*

Müssen im Richtplan weitergehende Festlegungen enthalten sein?

#### *Kommentierende Fragen*

Lage des Quartierzentrums Langdorf / Kehldorf?

#### *Korrigierende Fragen*

Aktuell keine



Flugaufnahme ca. 1935 mit der nach  
Osten aus dem Stadtzentrum führenden  
Zürcherstrasse (Photoswissair, 35-8390)

3 Bauen an den Einfahrtsstrassen  
3.1 Zürcherstrasse Ost  
Fallbeispiel Zürcherstrasse Ost: Szene „Boulevard“

---



Zustand heute  
Zürcherstrasse Ost, Blick gegen Osten  
(Oktober 2010)



3 Bauen an den Einfahrtsstrassen  
3.1 Zürcherstrasse Ost  
**Fallbeispiel Zürcherstrasse Ost: Szene „Boulevard“**

---



**Referenz: Boulevard de Pérolles,  
Fribourg (1895–1900)**

Einwohnerzahl Fribourg: ca. 35'000  
Einwohnerzahl Frauenfeld: ca. 23'00

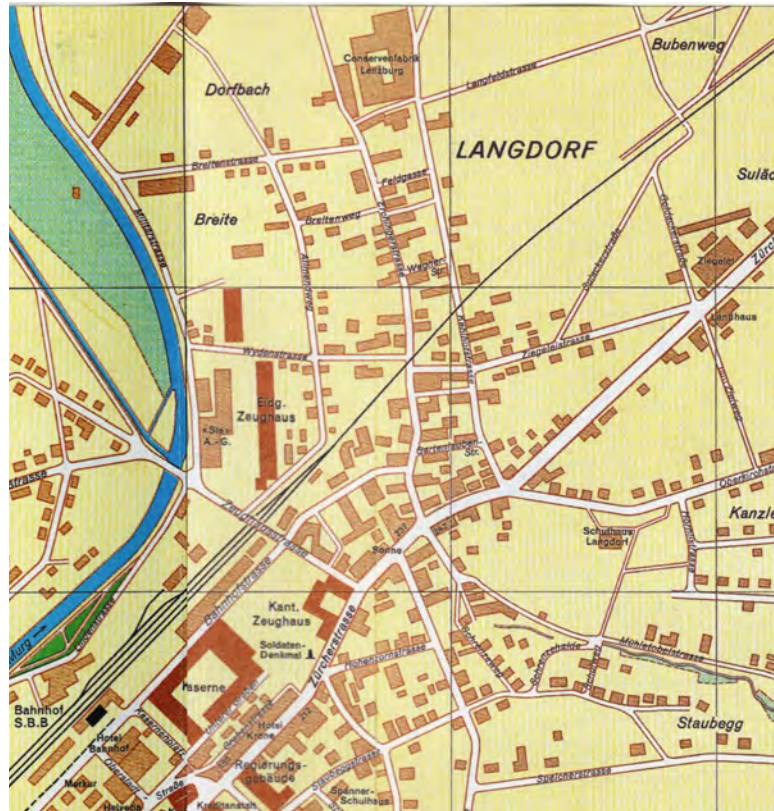
Auszug aus dem Plan „Labastrou“ von  
1904 (INSA 4 1982, S. 184)

Boulevard de Pérolles im Stadtkontext  
(google-maps (22.11.2010) / google-earth  
(13.12.2010)) / Strassenraum (Herbst  
2010)





3 Bauen an den Einfahrtsstrassen  
3.1 Zürcherstrasse Ost  
Fallbeispiel Zürcherstrasse Ost: Szene „Maismühle“



Plan von Frauenfeld 1939: Areal „Maismühle“ vor dem Bau der Bahnhofstrasse zwischen Erchinger- und Zürcherstrasse nach dem Zweiten Weltkrieg (Gnädinger/ Spuhler 1996)

Flugaufnahme 1948 (Ausschnitt): Areal „Maismühle“ vor der Verlängerung der Bahnhofstrasse (Photoswissair, 48-10822)



Flugaufnahme 1957: Areal „Maismühle“  
nach der Durchführung der Bahnhofstrasse  
im Osten (Photoswissair, 57-20267)

3 Bauen an den Einfahrtsstrassen  
3.1 Zürcherstrasse Ost  
Fallbeispiel Zürcherstrasse Ost: Szene „Maismühle“



**Zustand heute**  
oben: Zürcherstrasse / Querverbindung  
Kehlhofstrasse  
unten: Bahnhofstrasse / Querverbindung  
Erchingerstrasse  
(Januar 2011)



3 Bauen an den Einfahrtsstrassen  
3.1 Zürcherstrasse Ost  
**Fallbeispiel Zürcherstrasse Ost: Szene „Maismühle“**



„Grundriss über den Strassenzug von Thorhalden durch die Stadt & Vorstadt Frauenfeld bis aussen dem Langdorf“, 1838 (Staatsarchiv des Kantons Thurgau Slg. 1, K/P 00008)

Einmündung des Mühletobelbachs in die Murg Ecke Zeughaus- / Militärstrasse (April 2010)

Ausschnitt aus der „Siegfriedkarte“ von 1885 und 1945: offener Verlauf des Mühletobelbachs durch Langdorf und ungefähre Kanalführung nach der Eindeckung Ende der 1890er Jahre (ThurGIS, 11. Februar 2011)



**„Maismühle“**

Das durch Zürcher- und Bahnhofstrasse zwischen Zeughausstrasse und Lindenspitz aufgespannte dreieckige Gelände wird stadträumlich zusammengebunden. Der querende Durchfluss des Verkehrs wird minimiert. Eine räumliche Einheit und Verkehrsberuhigung im Innern wird durch das Hineinführen des Grün- und Naturraums hergestellt.

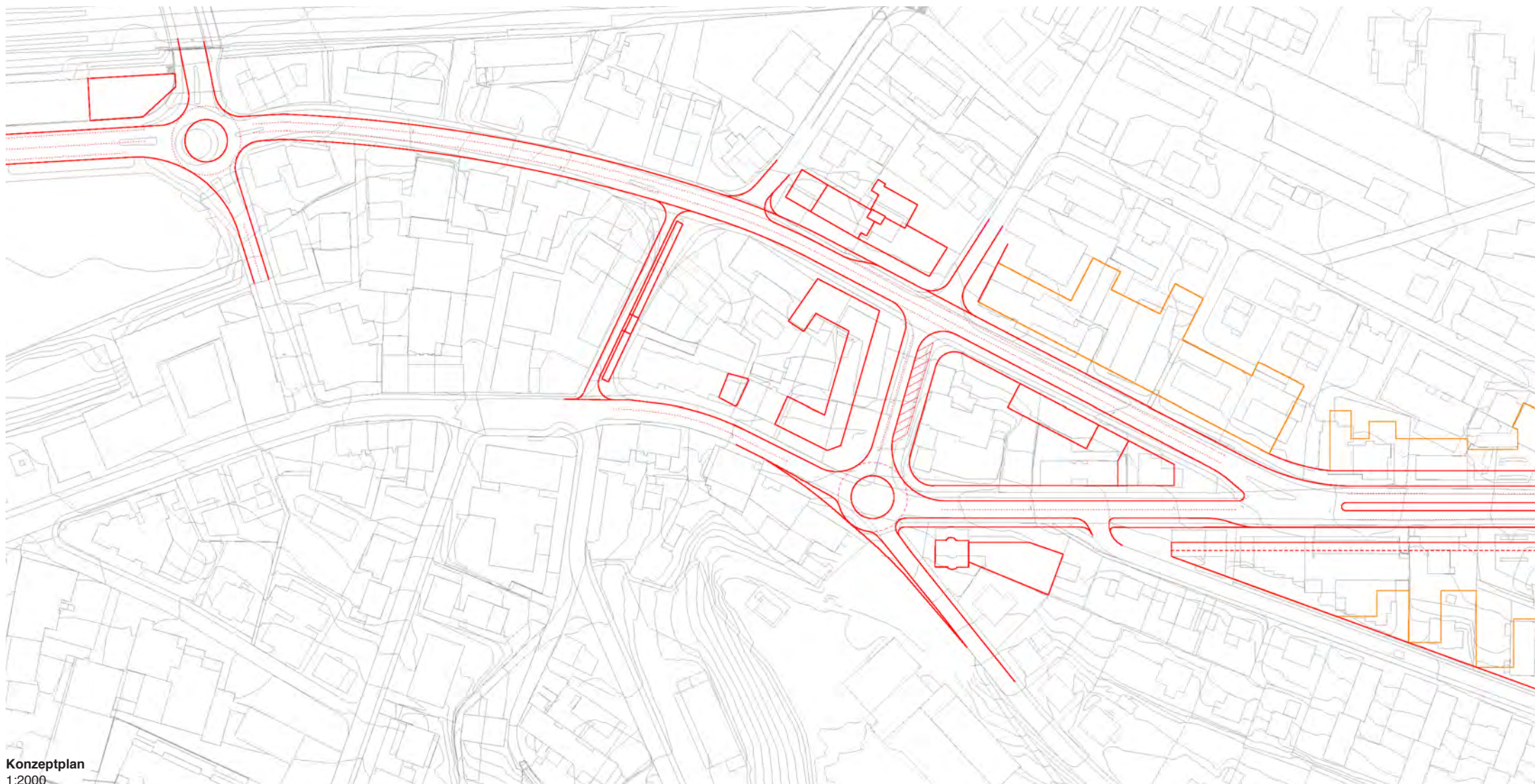
---

### **Boulevard Zürcherstrasse Ost**

Die Strasse wird zu einem repräsentativen Boulevard entwickelt, der grosszügig und vorausschauend dimensioniert wird. Die verschiedenen Verkehrsteilnehmer erhalten genügend Raum. Grosszügige Alleen erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität und Repräsentation als Stadteinfahrt und Geschäftsstandort. Die Erdgeschosse werden für Nutzungen mit Publikum konzipiert und direkt mit einer öffentlichen Vorzone verknüpft.

Die Baukorridore werden mittels Baulinien und Pflichtbaulinien definiert. Die Bauhöhen werden bis zu sechs Obergeschossen über einem Erdgeschoss ermöglicht und durch ein maximales Profil geregelt. In den Obergeschossen werden Wohnnutzungen gefördert, die über geeignete Grundrisstypologien der Lärmfrage begegnen.

Die Umgestaltung der Zürcherstrasse Ost zielt auf die Bildung eines neuen qualitätsvollen Stadtraumes. Der öffentliche Verkehr – und nicht der private Mehrverkehr – wird gefördert.











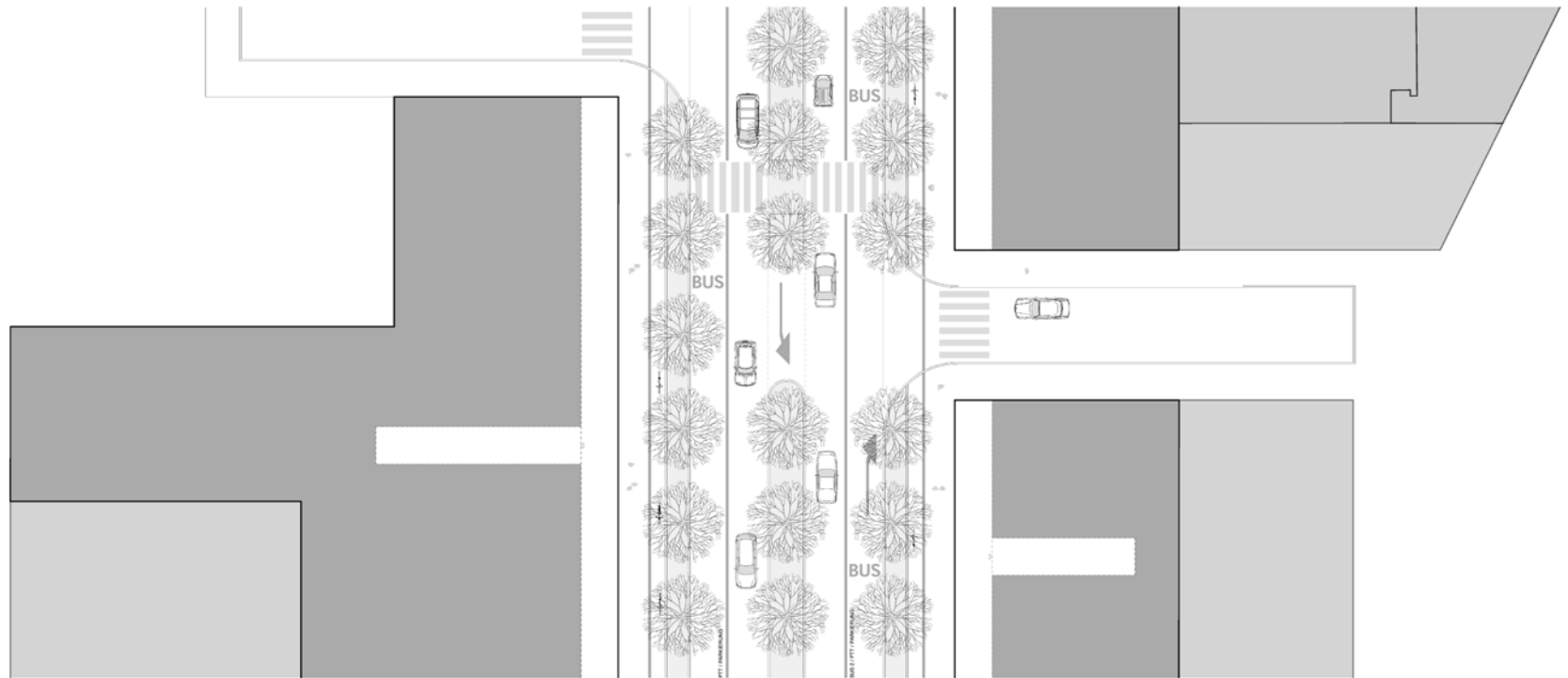
Plan Phase 1  
1:2000

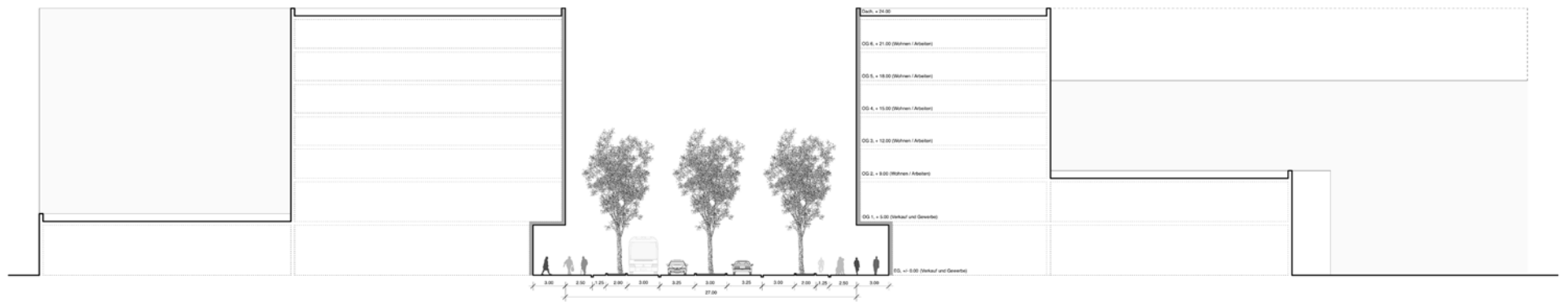




Plan Phase 2  
1:2000





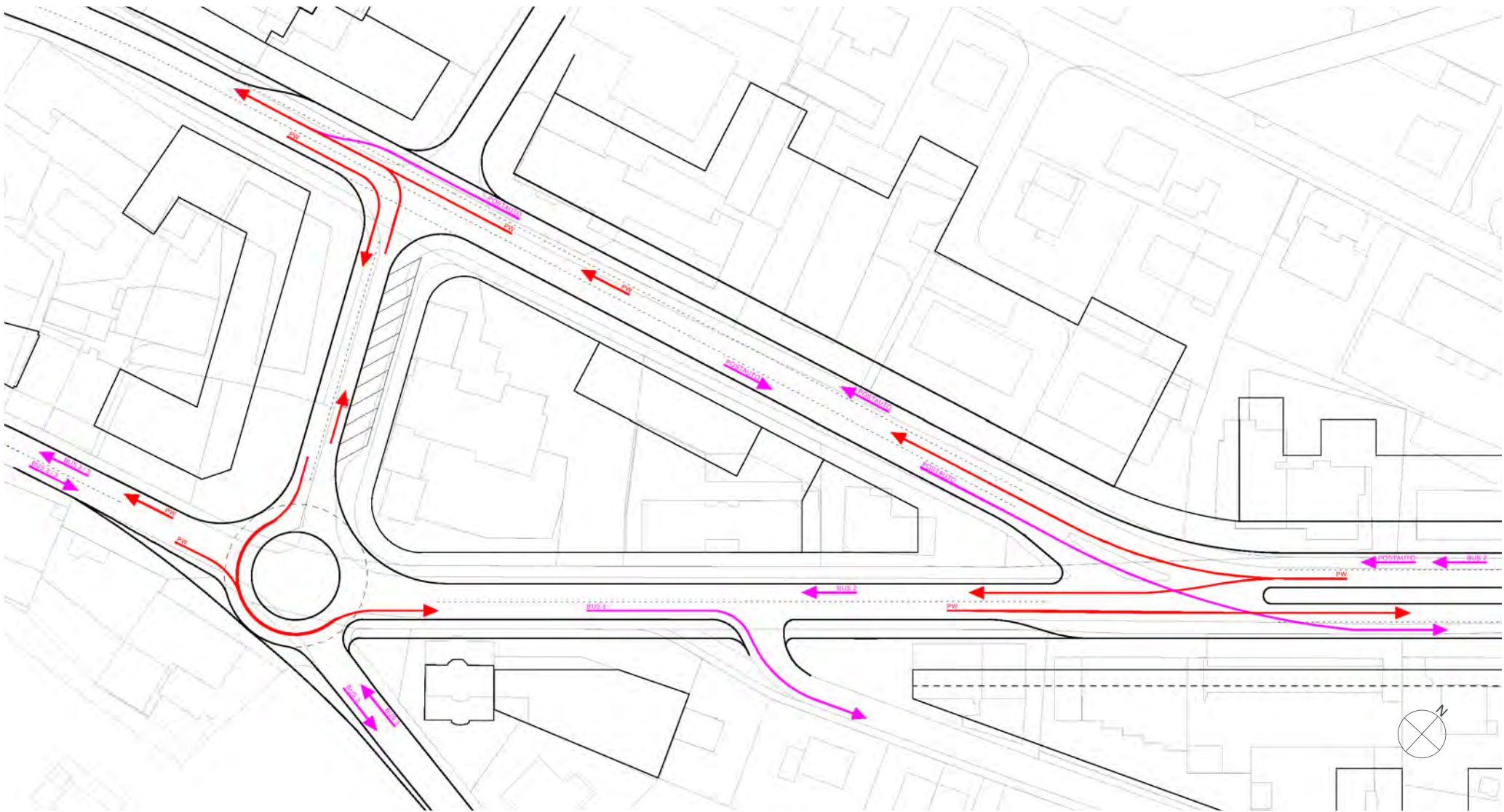


**Richtplan Agglomeration Frauenfeld Verkehr SN.2.12  
Verbesserung Verkehrsfluss Knoten Bahnhof- / Erchingerstrasse**

„Aufgrund des zu kurzen Linksabbiegers kommt es am Knoten Bahnhof- / Erchingerstrasse in den Spitzenstunden zu Rückstau, welcher sich bis auf die Zürcherstrasse Ost erstrecken kann. Gleichzeitig stellt der Knoten auch eine wichtige Fussgänger- und Veloquerung in und aus dem Quartier Langdorf dar.

Für den Knoten sollen Möglichkeiten untersucht werden, um den Verkehrsfluss und die Querungsbedingungen für Fussgänger und Radfahrerinnen zu verbessern. Bei der Massnahmeevaluation ist jedoch darauf zu achten, dass der Stau nicht einfach in Richtung Schweizerhofkreisel verlagert und dem Ziel, die Vorstadt zu entlasten, nicht zuwiderlaufen wird. Mögliche Massnahmen an diesem Knoten stehen im engen Zusammenhang mit der geplanten Dosierung am Towerkreisel sowie der geplanten Entlastungsstrasse.“

(Erläuterungen Richtplan Verkehr S. 37)



### **Charakteristik**

Einfahrtsstrasse im Westen des Stadtzentrums

### **Nutzung**

Wohnen und Gewerbe

### **Regelwerk**

Baureglement Stadt Frauenfeld (Dezember 2009) / Zonenplan zwischen Weststrasse und Talbachplatz:

- WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse (im Norden)
- WG2 Wohn- und Gewerbezone 2 Vollgeschosse (im Süden)
- W2 Wohnzone 2 Vollgeschosse (Parzelle Ecke Zelglistrasse)

Talbachplatz:

- WG4 Wohn- und Gewerbezone 4 Vollgeschosse

Talbachplatz – Stadtzentrum

- W4 Wohnzone 4 Vollgeschosse
- WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse
- W3 Wohnzone 3 Vollgeschosse

Lärmschutz-Verordnung

### **Strategie**

Bildung stadträumlicher Qualität und Identität; Entwicklung einer Wohnbautypologie unter Berücksichtigung der Richtlinien für Lärmschutz; Schaffung ökonomischer Anreize für Investoren (Ausnützungsziffern); Verlagerung von Wohnnutzungen im Erdgeschoss in Obergeschosse

Definition von Baulinien und Bauhöhen

### **Festlegungen Richtplan**

#### *Siedlung*

- 3.1 Mischgebiete Frauenfeld (Parzelle Zürcher-, Bahnhof- und Heimstrasse am Talbachplatz und Parzelle Zürcherstrasse)
- 6.2 Quartierzentren Frauenfeld (Talbachplatz)
- ev. 2.3 Besondere Wohnform: Seniorenwohnungen

#### *Verkehr*

- 2.6 Einfallsachsen (Zürcherstrasse West (Weststrasse – Talbach))
- 2.1 Entlastungsstrasse Innenstadt (Anschluss Weststrasse)

### **Kommentar zum Richtplan**

#### *Grundsätzliche Fragen*

Muss der richtplanerische Ansatz über die Einbindung einzelner Strassenabschnitte in das Regelwerk des Zonenplans hinausgehen?

#### *Kommentierende Fragen*

Aktuell keine

#### *Korrigierende Fragen*

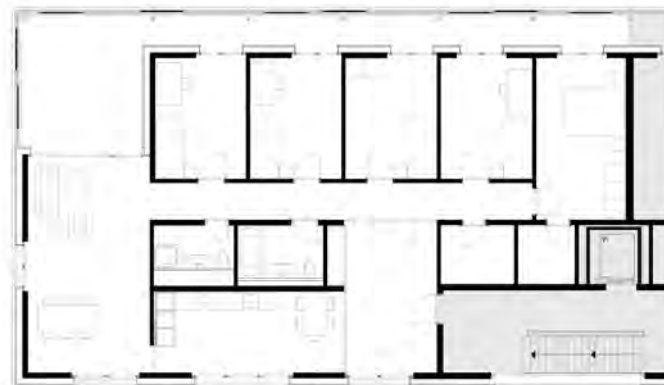
Aktuell keine



Flugaufnahme ca. 1934 mit nach Westen  
aus dem Stadtzentrum führenden  
Zürcherstrasse (Photoswissair, 34-7910)







Strassenseite



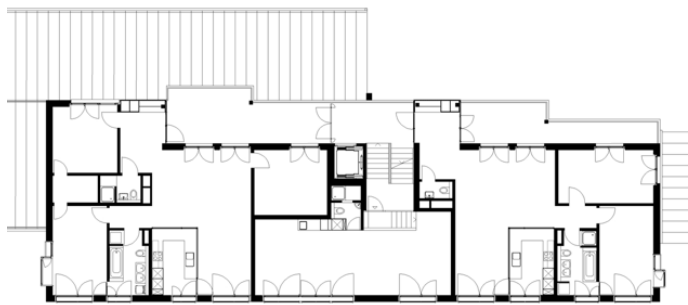
#### Bauen an lärmbelasteten Strassen

##### Referenzen:

linke Seite: Wohnsiedlung Brunnenhof, Hofwiesen- und Brunnenhofstrasse, Zürich, Fertigstellung 2007, Gigon / Guyer Architekten: Strassenseite ([www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/realisierte\\_bauten/archive\\_ab2004/Realisiert\\_2007/Wohnsiedlung\\_Brunnenhof.html](http://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/realisierte_bauten/archive_ab2004/Realisiert_2007/Wohnsiedlung_Brunnenhof.html)) / Grundriss 6½-Zimmerwohnung an der Hofwiesenstrasse (Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, Wohnsiedlung Brunnenhof, Zürich Unterstrass, Ersatzneubau (Falblatt Nr. 6, 2008), Zürich 2008)

rechte Seite: Überbauung Rigiplatz, Winterthurer- und Universitätsstrasse, Zürich, Fertigstellung 2010, Knapkiewicz & Fickert Architekten: Strassenseite (Dezember 2010) / Grundrisstypologie (<http://www.axka.ch/aktuell/ak1/ak1.html#>) (Zugriff Juni 2011))

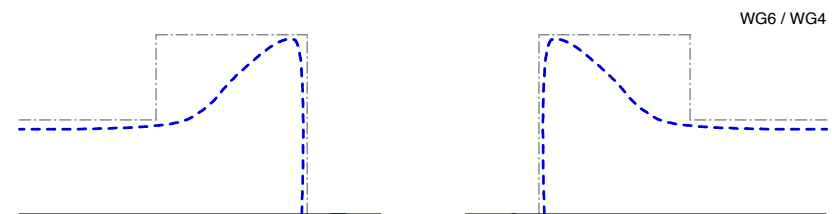
Wird durch die Zonenregelung Verdichtung verhindert, weicht die Baustruktur von der lärmbelasteten Strasse zurück. Ermöglicht der Zonenplan jedoch verdichtetes Bauen und Mehrhöhe, entstehen prägnante, klar definierte Stadträume. Geeignete Grundrisstypologien schaffen interessante strassenräumliche Qualitäten bei guten, mehrheitlich auf die ruhige Seite orientierten Wohnungen.



Strassenseite

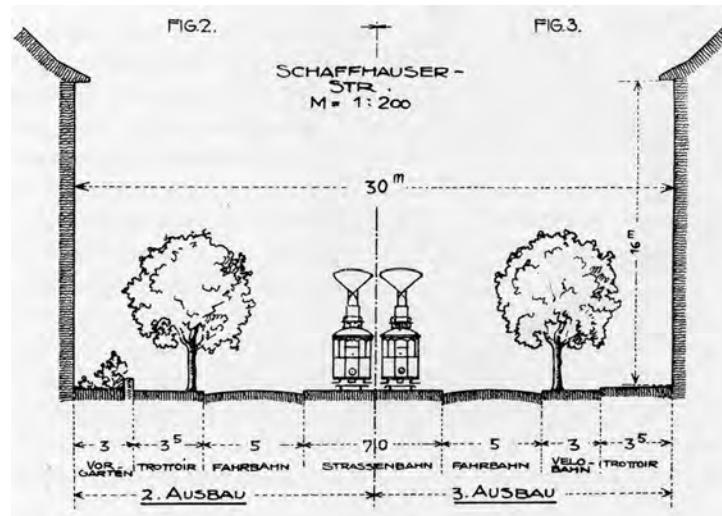


WG3



WG6 / WG4

**Bauen an lärmbelasteten Strassen**  
Schema: Zonenregelung – Entwicklung  
Bastruktur



„Ohne Zweifel wird sich mit der Zunahme der Besiedelung im Stadtinnern und in den Aussengebieten der Verkehr auf der Schaffhauserstrasse gewaltig steigern.“

Referenz: Schaffhauserstrasse, Zürich (bis 1878 „Untere Strasse“, Umgestaltung Bereich Schaffhauserplatz um 1930)

Planung des Querprofils der Schaffhauserstrasse 1920 (Kurz 2008, S. 350) / Konrad Hippenmeier hinsichtlich der Bestimmung des Strassenprofils für die Schaffhauserstrasse 1920, zitiert aus: Daniel Kurz, Die Disziplinierung der Stadt. Moderner Städtebau in Zürich 1900 bis 1940, Zürich 2008, S. 352

Abschnitt Schaffhauserstrasse zwischen Schaffhauserplatz und Milchbuck (googlemaps (21.12.2010) / Schaffhauserstrasse nach der Verbreiterung um 1930 (Luftbild 1932, Baukultur in Zürich, Band 7, Zürich 2009, S. 19 / Strassenraum (Dezember 2010)





- 3 Bauen an den Einfahrtsstrassen
  - 3.2 Zürcherstrasse West
  - Fallbeispiel Zürcherstrasse West: Szene „Stadtstrasse“**
-

---

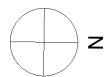
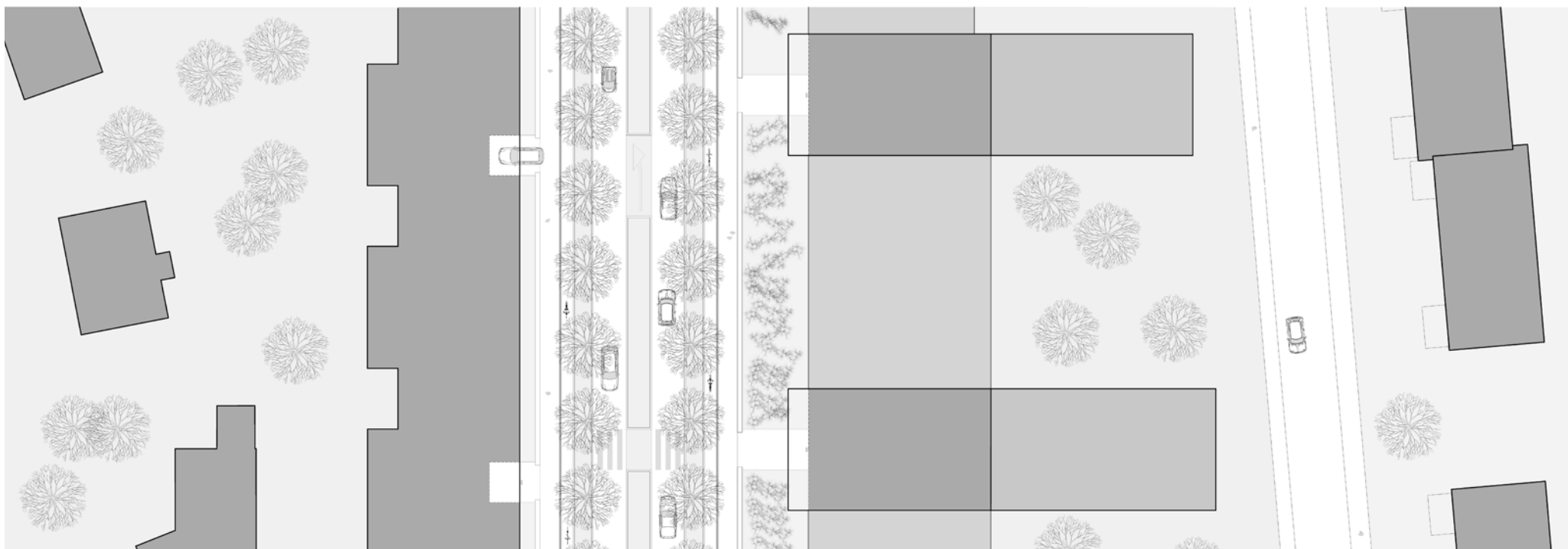
### **Stadtstrasse Zürcherstrasse West**

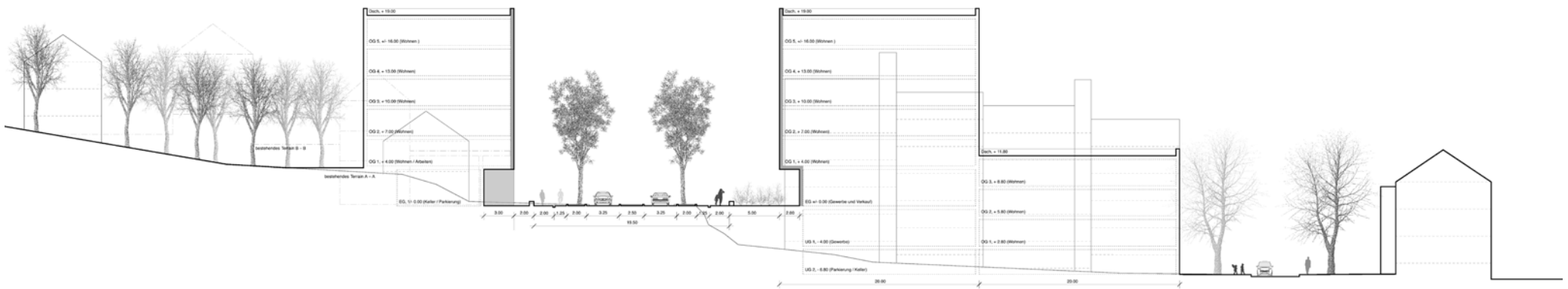
Im Westen des Talbachplatzes wird die Zürcherstrasse zu einer repräsentativen „Stadtstrasse“ mit Alleebäumen ausgebaut. Eine Wohnbautypologie, die Wohnen an verkehrs- und lärmbelasteten Strassen ermöglicht, wird entwickelt. Insbesondere ist eine Gebäudetypologie mit hohen, strassenbezogenen Erdgeschossen zu fördern.

Wesentliche Verdichtungen entlang der Strasse bilden dazu ein zusätzliches Planungsinstrument.











Verzweigung Bahnhof-, Zürcher und Talackerstrasse (später Talbachplatz), um 1929 (INSA 4 1982, S. 97) / Flugaufnahme Talbachplatz, 1956 (Photoswissair, 56-19240 (Ausschnitt)) / Talbachplatz im Jahr 1956 (Gnädinger/Spuhler 1996, S. 257)

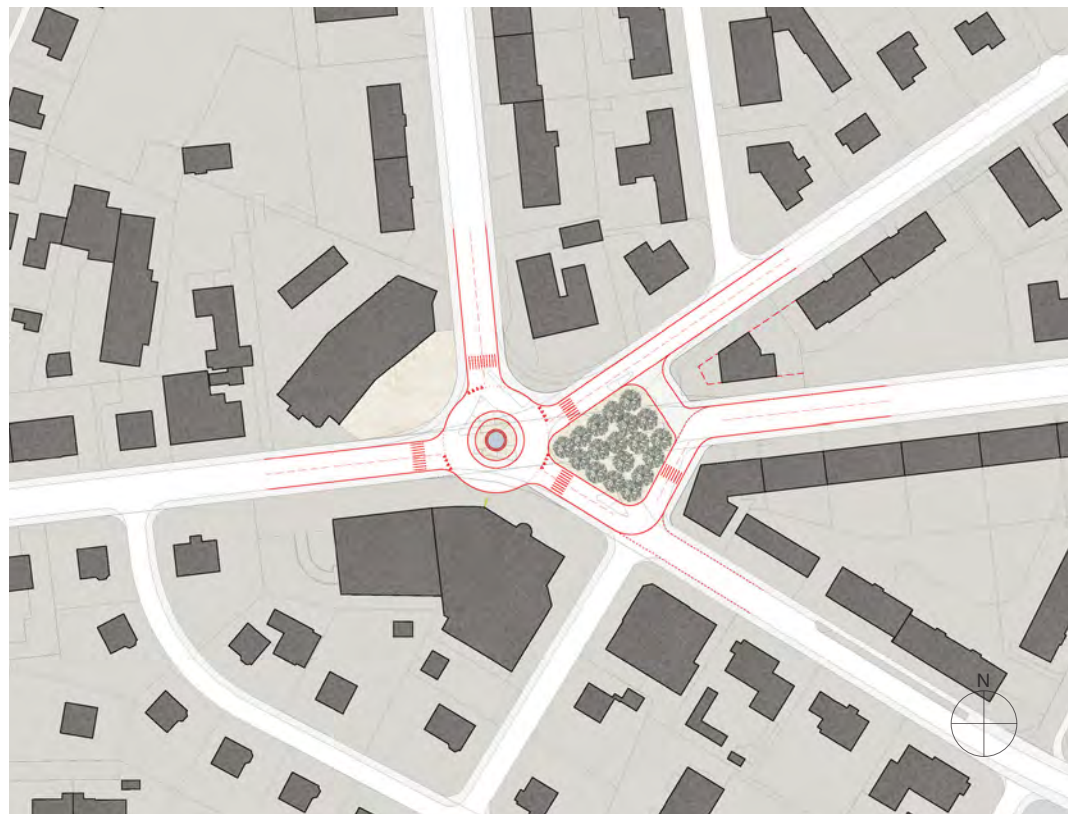
rechte Seite: Talbachplatz: Blick gegen Westen / Blick gegen Süden / Kreisel (Oktober 2010)



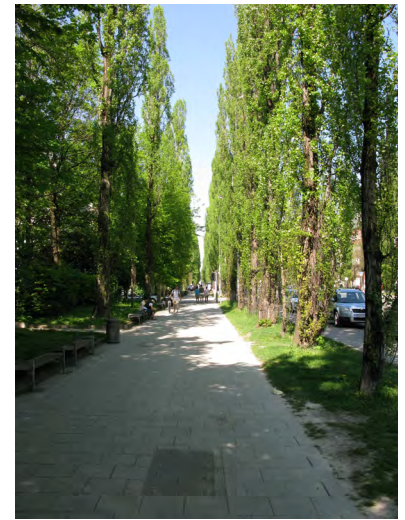


### **Quartierzentrum Talbachplatz**

Der Talbachplatz ist ein bedeutender Orientierungspunkt im Stadtgefüge, an dem wichtige Strassenabschnitte verknüpft werden. Um einen Verkehrspunkt mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, wird die derzeit grosse Verkehrsfläche auf das Notwendigste reduziert und dabei Verkehrssteuerungsfunktionen wahrgenommen: Am Schnittpunkt der Zürcher-, Bahnhof-, Talacker- und Häberlinstrasse wird ein Kreisel angelegt. Zusammen mit einem Brunnen und einem angrenzenden Pocket-Park wird eine städtebauliche Torsituation zur Innenstadt erzielt. Der ins Stadtzentrum führende Abschnitt der Zürcherstrasse wird indirekt über eine Umfahrung der gestalteten Grünfläche erreicht. Die Erdgeschosse am neuen Talbachplatz sind für Gewerbe und die Quartiersversorgung zu planen.



Der Strassenraum wird durch eine Pappelallee geprägt.



Die Strasse wird von bestehenden und neuen Naturphänomenen begleitet.







Luftbild, 1939 (Foto Gross-Aero St. Gallen)

Die für das Stadtzentrum ausgewiesenen Reparaturstellen bedürfen spezifischer und individueller städtebaulicher Lösungen.



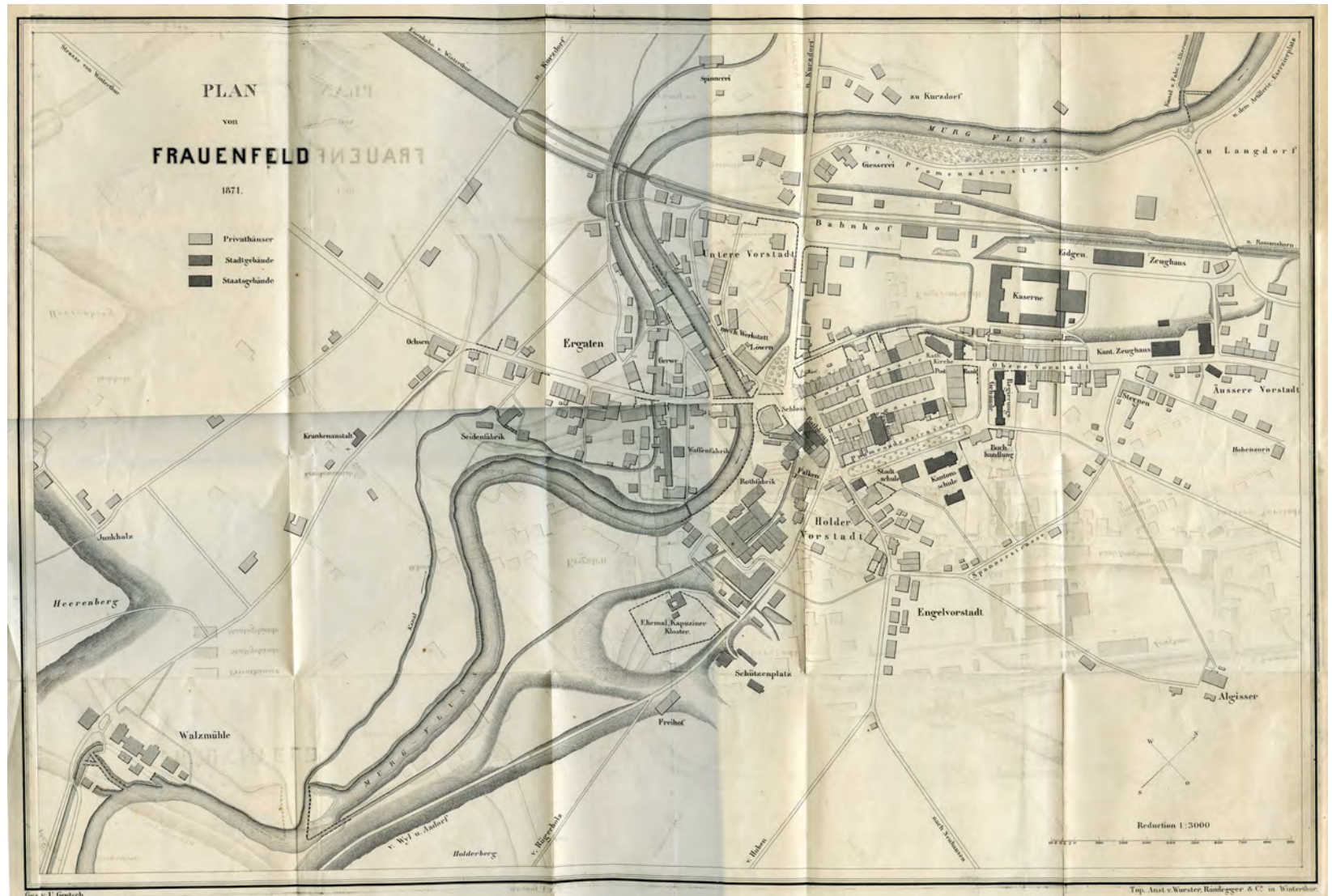
Stauer & Hasler Architekten, Idealplan  
mit Reparaturstellen

Durch gezieltes Ansiedeln hochwertiger und standortgerechter Nutzung an strategischen Stellen wird mehr Öffentlichkeit geschaffen.

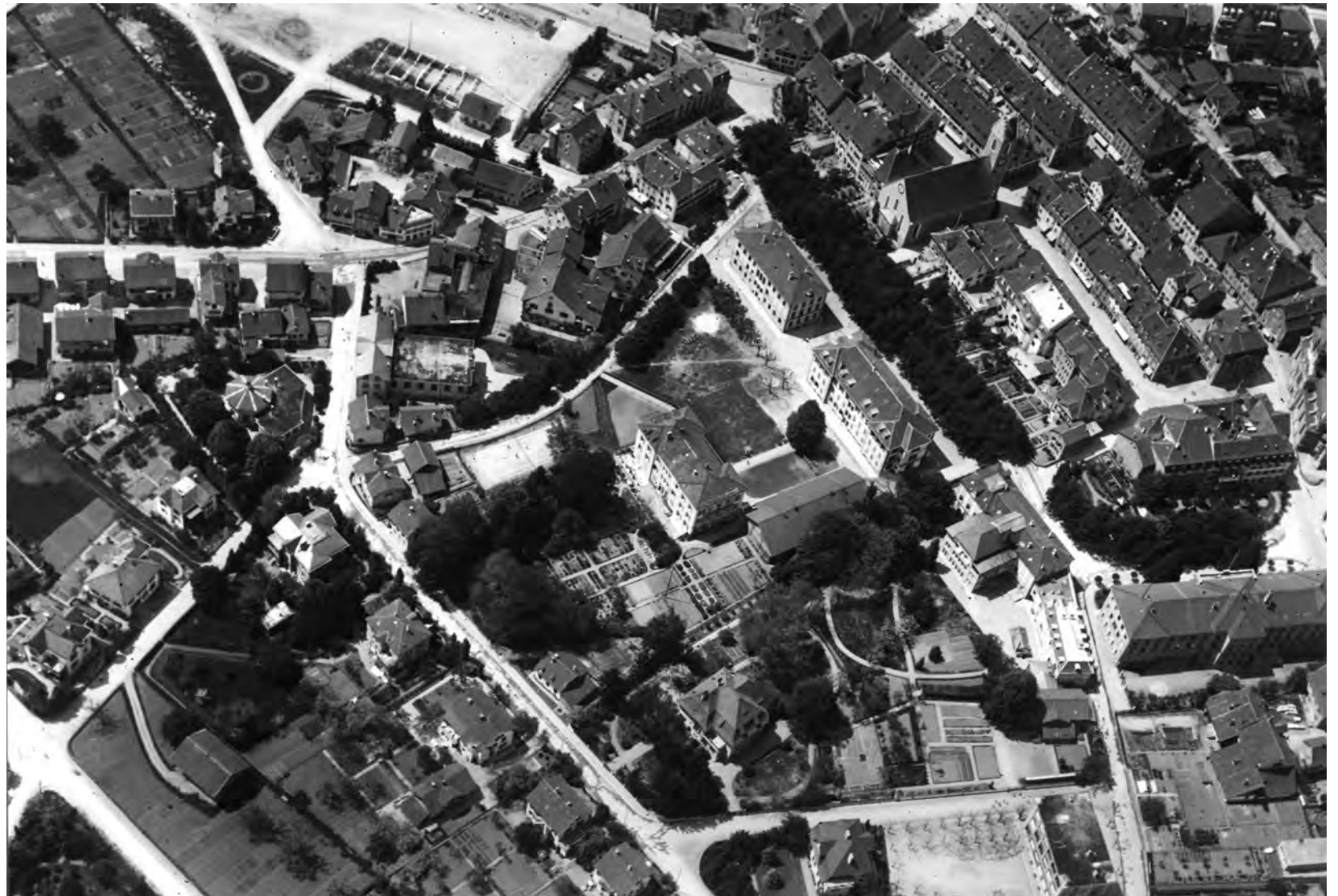
Die Stadträumlichkeit wird durch die präzise Setzung identitätsstiftender Bauten verbessert.



**Zustand heute**  
Reparaturstellen im Stadtzentrum (November 2010 bis Februar 2011)



Plan von Frauenfeld 1871. Gez. v. [Geometer] U[rich] Gentsch. Mit einer Aufteilung nach Privathäusern, Stadt- bzw. Regierungsgebäuden. Originalmassstab 1:3000 (J[ohann] A[dam] Pupikof, Geschichte der Stadt Frauenfeld von ihrer ältesten Zeit bis auf die Gegenwart, Frauenfeld 1871)



Flugaufnahme vor 1920 (Photoswissair, 20-634)

Die neuen Gebäude werden wie Intarsien in die Stadtsubstanz eingepasst und wachsen in ihren Dimensionen massvoll an.

Die charakteristischen Strassenbilder mit ihrer schönen Torbildung bleiben erhalten.



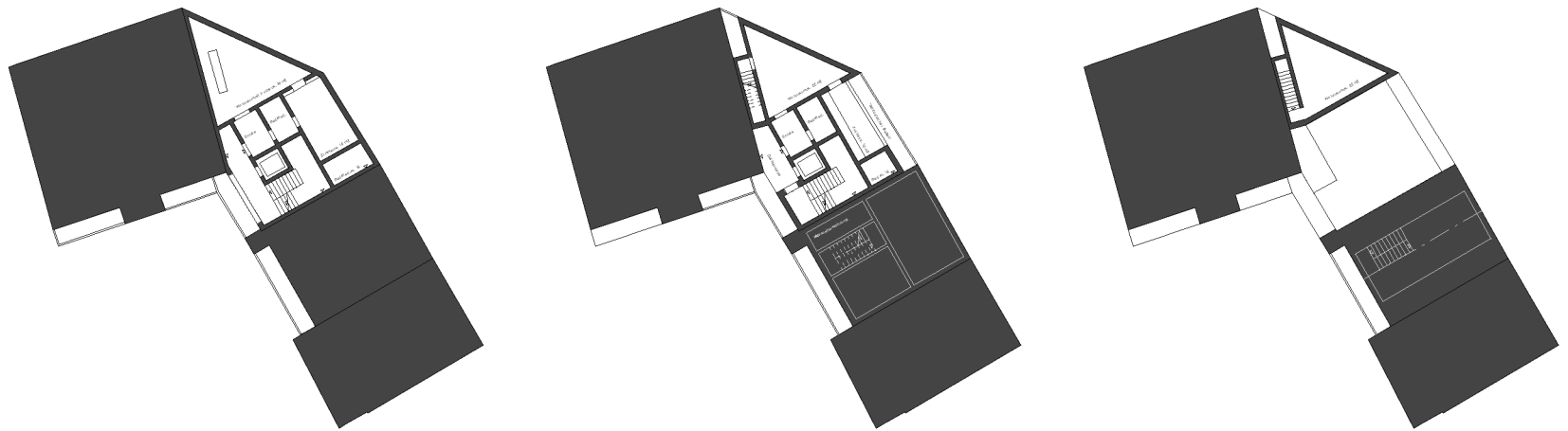
Idealplan Engelvorstadt 1:500



**Zustand heute**  
Bereich Thundorferstrasse 12 bis 18  
(Januar 2011)

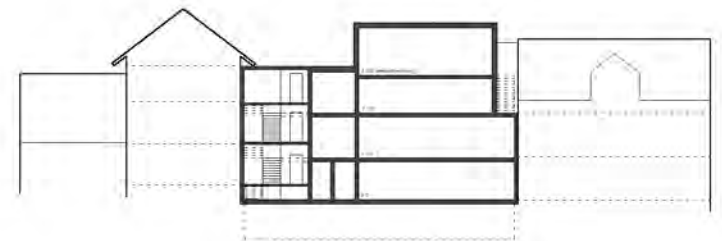
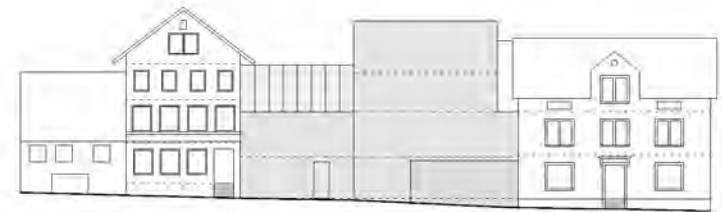


Durch das neue Zwischenstück werden die angrenzenden Bauten qualitativ erschlossen.



---

Murale Fassaden mit schön proportionierten Fensteröffnungen schreiben den formalen Ausdruck der umliegenden Bauten weiter.



Ansicht mit bestehendem Bau /  
Bebauungsvorschlag  
Thundorferstrasse 14  
Ansicht und Schnitt 1:500



Zustand heute (November 2010)

**Referenzen:**

Naschmarkt in Wien (Entstehung des bis heute prägenden Erscheinungsbildes in den 1910er Jahren) ([www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at), Januar 2011)

Place Pury in Neuenburg (Postkarte aus den 1920er Jahren)

Schaubühne in Berlin von Erich Mendelsohn, eröffnet 1928 (Aufnahme von 2004, [www.schaubuehne.de](http://www.schaubuehne.de), 11. Februar 2011)

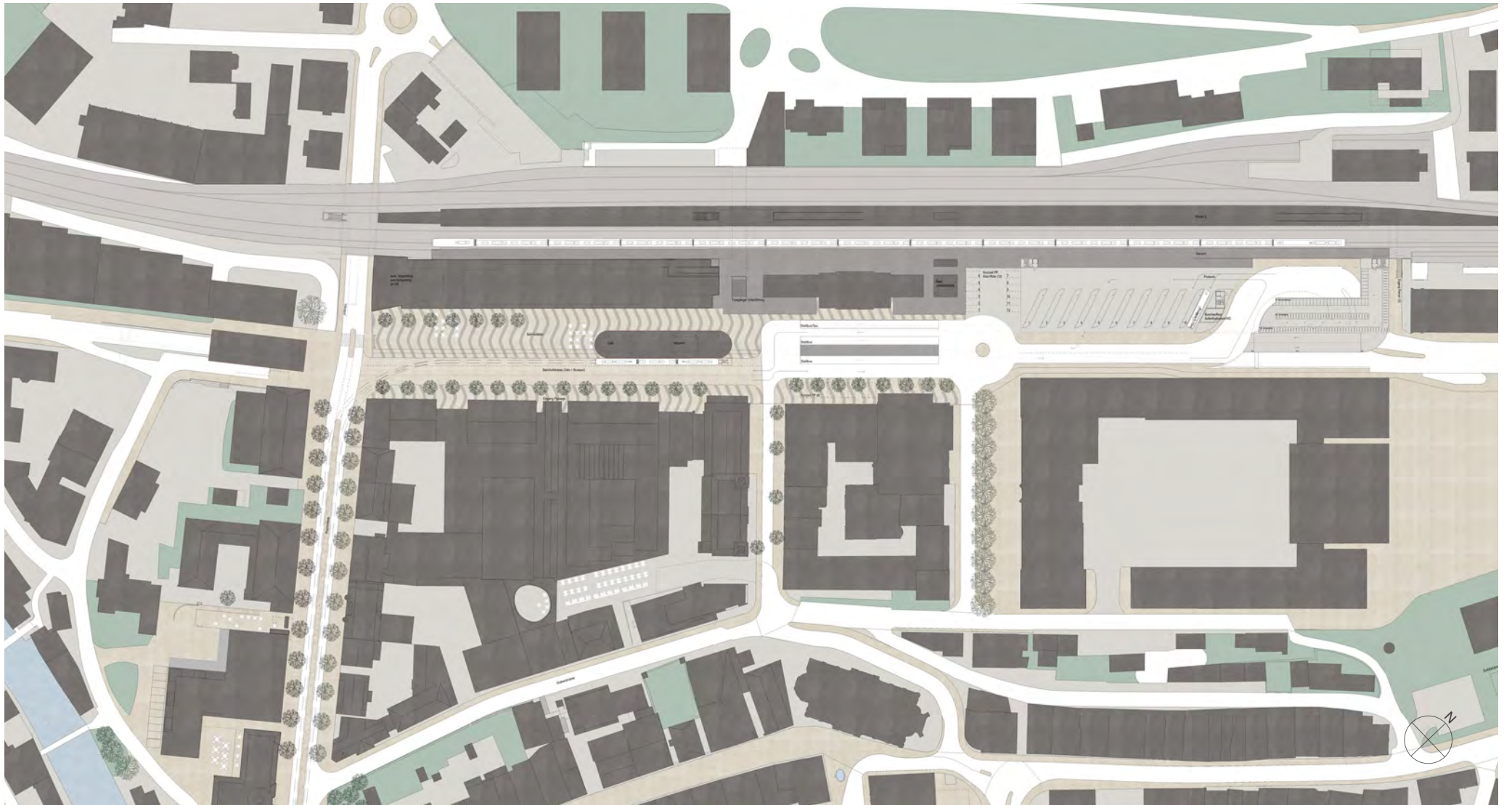


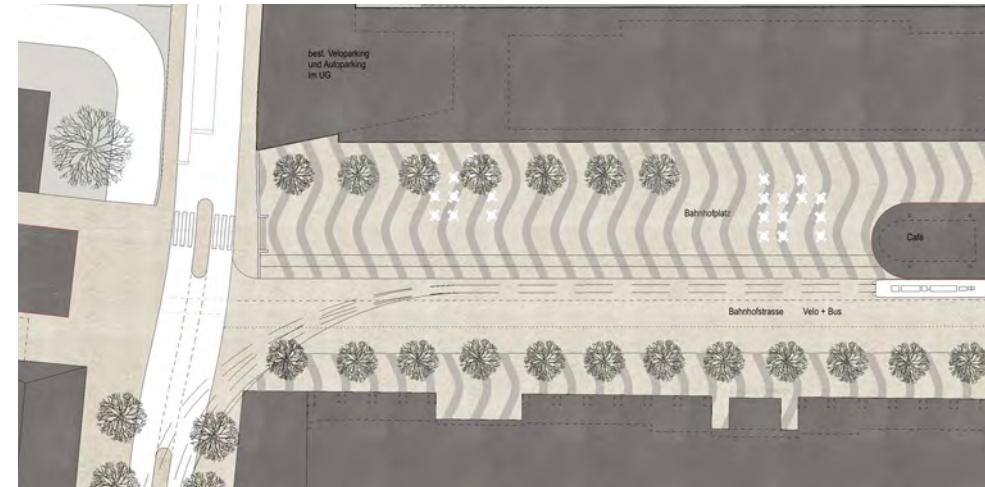
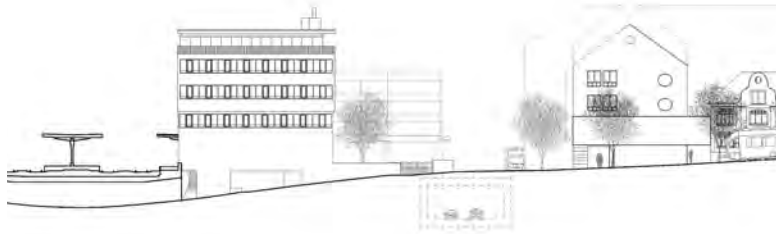


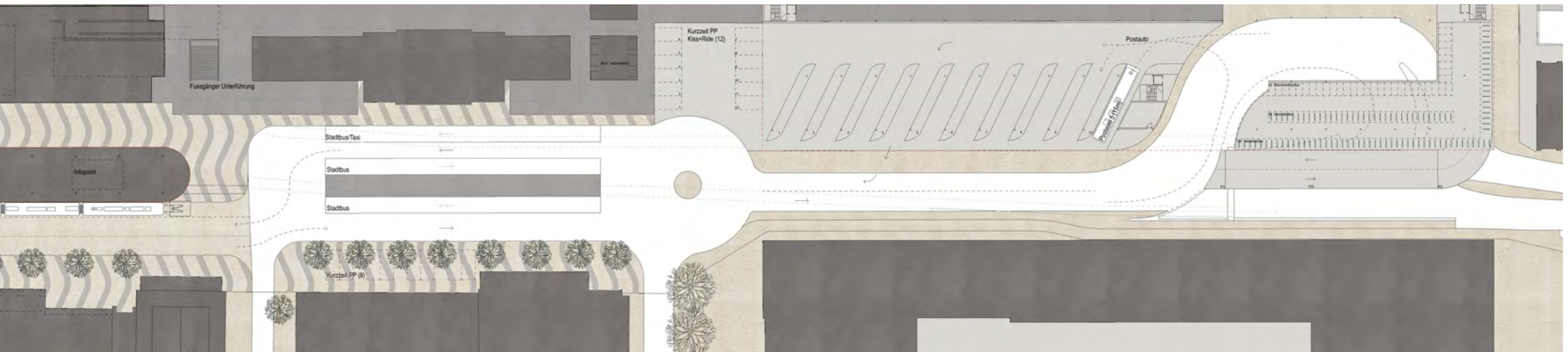
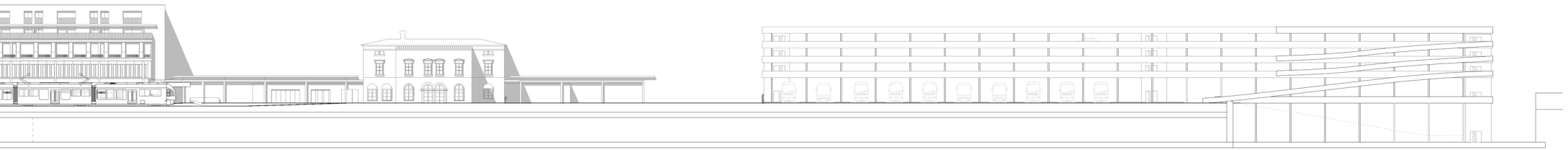
Durch gezieltes Ansiedeln hochwertiger und standortgerechter Nutzung an strategischen Stellen wird mehr Öffentlichkeit geschaffen.

Die Stadträumlichkeit wird durch die präzise Setzung identitätsstiftender Bauten verbessert.





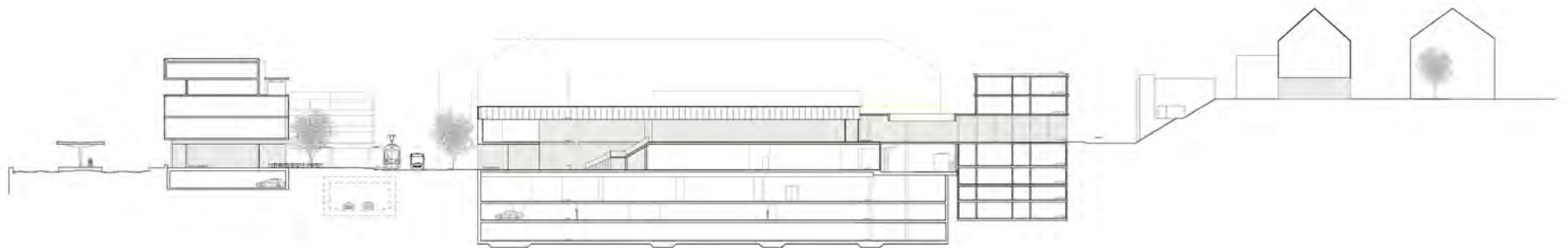






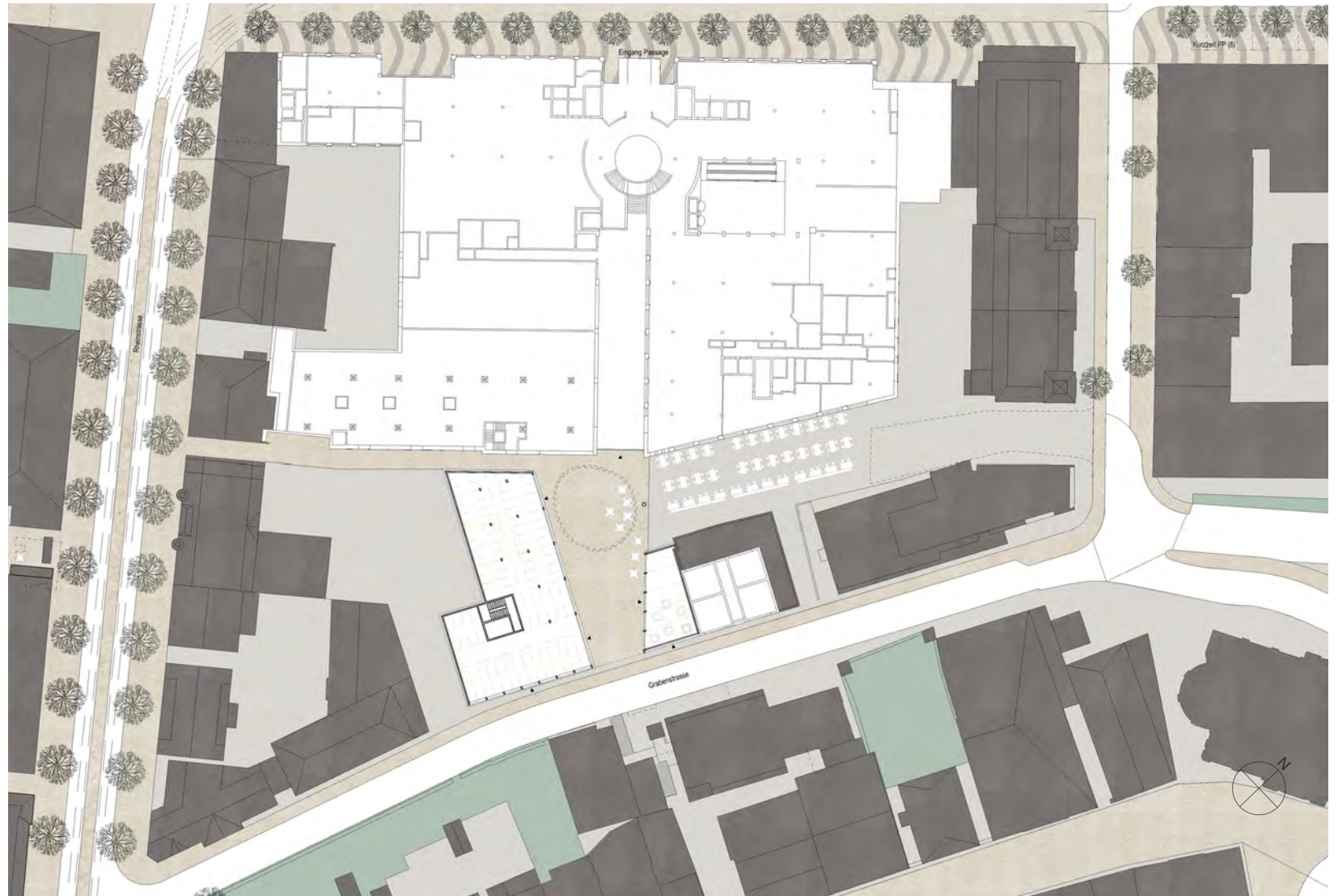
Zustand heute (Januar 2011)

Ansicht Grabenstrasse mit Neubauvor-  
schlag / Schnitt Bahnhofplatz – Graben-  
strasse, 1:1000





Modellfoto Passage / Grundriss Höhe  
Grabenstrasse (Juni 2011)  
1:1000



### **Grünstadt**

Im Innern der Grünstadt liegt die bedeutende Baulandreserve für individuelles Wohnen. Die innere Verdichtung soll mit geeigneten Strategien aufgezeigt werden. Denn es sollen keine neuen Felder urbar gemacht werden, bevor die alten fruchtbar gemacht wurden. In Teilgebieten werden über Testplanungen Instrumente wie Gestaltungspläne, Teilrichtpläne oder Aufzonungen bestimmt. Dadurch werden Ziele für Bebauungsmuster festgelegt, Dichte trotz Individualität ermöglicht und qualitätsvolle Strassenräume konzipiert.



Flugaufnahme 2006  
(Foto Christian Herrmann)

### **Charakteristik**

im Südosten und Süden an das Stadtzentrum anstossende, zum Stadtrand hin sich erstreckende Wohngebiete; heterogene, kleinmassstäbliche Bebauungsstruktur; Durchgrünung; peripher angelagerte Dorfkerne; angelagerte öffentliche Bauten und Grünzonen („Oberkirch“: Friedhof Oberkirch, Plättli-Zoo, Guggenhürli, Schulhaus Langdorf; „Neuhusen“: Kantonsschule, Sternwarte; „Rütenen“: Schulhaus Reutenen / Altersheim Stadtraten / Festhalle Riegerholz, Kantonsspital)

### **Nutzung**

Wohnen

### **Regelwerk**

Baureglement Stadt Frauenfeld (Dezember 2009) / Zonenplan

- WE1 / WE2 Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser (Hanglage am Stadtrand)
- W2 Wohnzone 2 Vollgeschosse (Hanglage am Stadtrand)
- W3 Wohnzone 3 Vollgeschosse (partiell am Übergang zum Zentrumsgebiet mit vereinzelten Wohn- und Gewerbebezonen (WG3))
- D Dorfzone („Neuhusen“)
- OeB Zone für öffentliche Bauten

### **Strategie**

Definition der Siedlungsränder; Siedlungsprägnanz mit definierten Wohnstrassen und zusammenhängenden Gartenflächen; Topografie und Landschaftsraum

### **Festlegungen Richtplan**

#### *Siedlung*

- 2.1 Bestehende Wohngebiete: Erhöhung der Dichte
- 2.2 Siedlungserweiterung Wohngebiete (Huben; Puurewis)
- 5.3 Arealentwicklung: Siedlungserweiterung Frauenfeld, Puurewis
- 6.2 Quartierzentren Frauenfeld (Huben)
- 9.1 Siedlungsränder: Langfristige Siedlungsbegrenzungen und Gestaltung der Siedlungsränder

#### *Verkehr*

### **Kommentar zum Richtplan**

#### *Grundsätzliche Fragen*

Aktuell keine

#### *Kommentierende Fragen*

Arealentwicklung Puurewis

#### *Korrigierende Fragen*

Aktuell keine



Flur Teuchelwies und Brotegg, 1960 /  
Friedhof Oberkirch, 1994 / Bebauung an  
der Kanzlerstrasse 1924 / Villa Altermatt  
an der Speicherstrasse, 1911/12 (Martina  
Stercken/Gabriela Güntert, Frauenfeld  
(Historischer Städteatlas der Schweiz, he-  
rausgegeben vom Kuratorium Historischer  
Städteatlas der Schweiz der Schweizer-  
ischen Akademie der Geistes- und So-  
zialwissenschaften), Zürich 1997, S. 21)

### **Charakteristik**

im Südwesten an das Stadtzentrum angrenzendes Wohngebiet entlang der Zürcherstrasse, das sich zwischen Wald und Eisenbahnlinie erstreckt; heterogene, kleinmassstäbliche Bebauungsstruktur im Wechsel mit Wohnblöcken; öffentliche Bauten und Grünzonen (z.B. Schulhaus Ergaten, Alters- und Pflegeheim, Schulhaus Schollenholz)

### **Nutzung**

Wohnen, Wohnen und Gewerbe

### **Regelwerk**

Baureglement Stadt Frauenfeld (Dezember 2009) / Zonenplan

- WE2 Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser
- W2 Wohnzone 2 Vollgeschosse (vereinzelt)
- W3 Wohnzone 3 Vollgeschosse
- WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse (entlang der Zürcherstrasse)
- W4 Wohnzone 4 Vollgeschosse (partiell hinterer Bereich Talbachplatz und angrenzend an Murraum)
- WG4 Wohn- und Gewerbezone 4 Vollgeschosse (Talbachplatz)
- OeB Zone für öffentliche Bauten

### **Strategie**

Stärkung spezifischer stadträumlicher und stadtarchitektonischer Qualitäten in den Quartier-  
teilen

### **Festlegungen Richtplan**

#### *Siedlung*

- 2.1 Bestehende Wohngebiete: Erhöhung der Dichte
- 3.1 Mischgebiete Frauenfeld (Parzelle Zürcher-, Bahnhof- und Heimstrasse am Talbachplatz und Parzelle Zürcherstrasse)
- 6.2 Quartierzentren Frauenfeld (Talbachplatz)
- 9.1 Siedlungsränder: Langfristige Siedlungsbegrenzungen und Gestaltung der Siedlungsränder

#### *Verkehr*

### **Kommentar zum Richtplan**

#### *Grundsätzliche Fragen*

Aktuell keine

#### *Kommentierende Fragen*

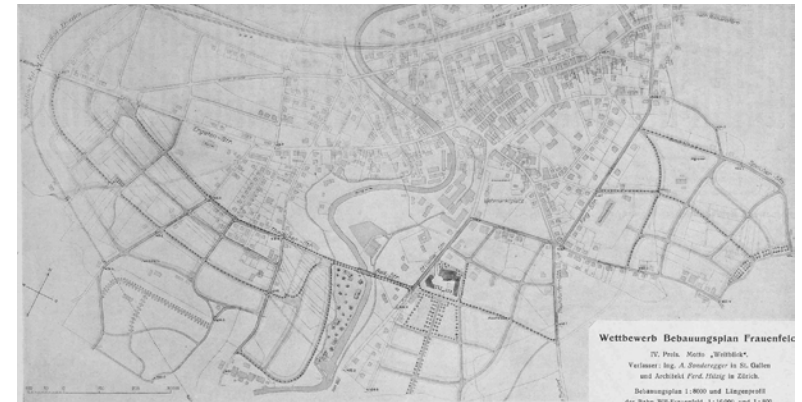
Aktuell keine

#### *Korrigierende Fragen*

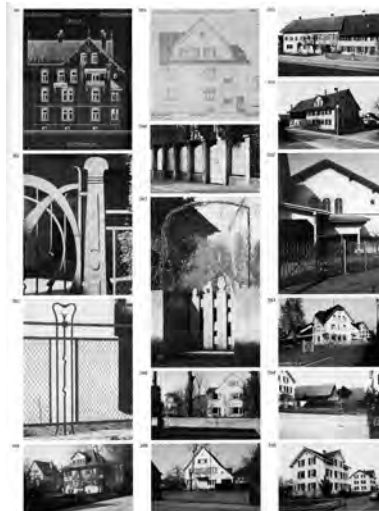
Aktuell keine



Flur Lachenacker im Westen von Kurzdorf / Kurzdorf, erstes Hochhaus in Frauenfeld, 1950 (Stercken/Güntert 1997, S. 20 (Abbildungen))



Wettbewerb Bebauungsplan Frauenfeld:  
1. Preis, Arch. Meier & Arter, Ing. A.  
Salis, Zürich / 2. Preis, Arch. A. Rimli,  
Frauenfeld, E. Klingenfuss, Zürich / 3.  
Preis, Ad. Rüegg, Zürich / 4. Preis, Ing. A.  
Sonderegger, St. Gallen, Arch. Ferdinand  
Hitzig, Frauenfeld (SBZ 1913 (61), S.  
307–310)



Flugaufnahme „Ergaten“, 1956 (Photo-  
swissair, 56-19240)

Ergaten, Stadtelemente an der Wiesen-  
strasse, ca. 1900 bis 1940 / Kolonie von  
sieben Doppel-Einfamilienhäuser an der  
Heimstrasse, Plan 1912 (INSA 4 1982, S.  
151 / 89)

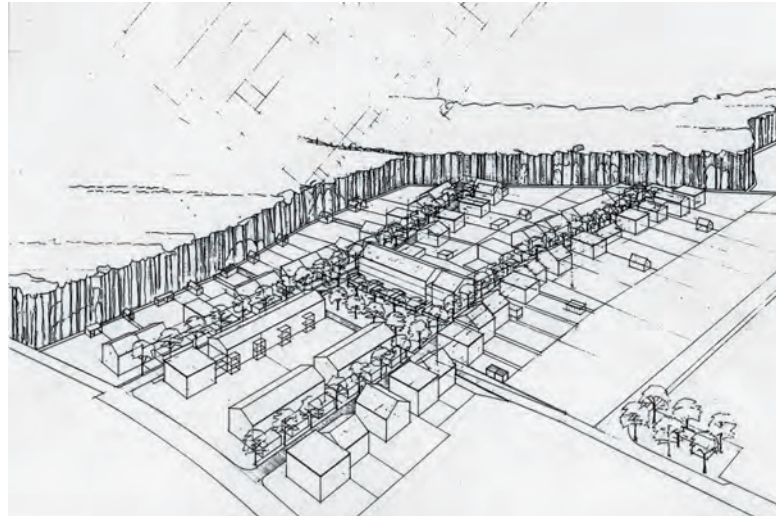


Neuquartier „Bsetzi“ (Herbst 2010)



Neuquartier „Im Spitzacker“ – „Gertwies“ (Herbst 2010)

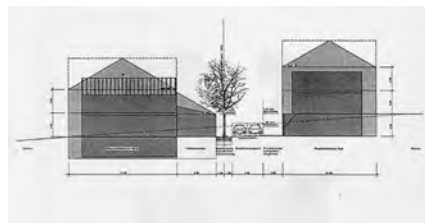




Statt einer konventionellen Parzellierung mit geringer Dichte und heterogener Bebauung wird ein Quartierplan vorgeschlagen, der durch Pflichtbaulinien und Mantelhüllen hohe bauliche Dichte (AZ 0.48) und dank kleiner Strassen- und Grenzabstände grosszügige, zusammenhängende private Gartenräume erzeugt. Die einfache Erschliessung und Garagierung ergibt sich aus der gegebenen Terrainmodulierung.



Stauer & Hasler Architekten, Quartierplan  
Breitfeld, Frauenfeld, 1994/1995–2008  
(Fotos Roland Bernath und Christian  
Herrmann)



Eine abstrakte Linie auf einem Plan formt keinen Siedlungsrand.

---

Siedlungsrand „Huben“: Oberholzstrasse,  
Heuwis (Herbst 2010)



Siedlungsrand „Obholz“: Neuhauserstrasse,  
„Burenwis“ (Herbst 2010)



Der Siedlungsrand wird durch einen mit Bäumen gesäumten Weg bestimmt.



**Topographie und Siedlungsrand**  
Talstrasse (Herbst 2010)

Philosophenweg: Das natürlich gewachsene Terrain gibt den Siedlungsrand vor. Der Übergang zur Landschaft wird romantisch inszeniert.



**Topographie und Siedlungsrand**  
Philosophenweg (Herbst 2010)

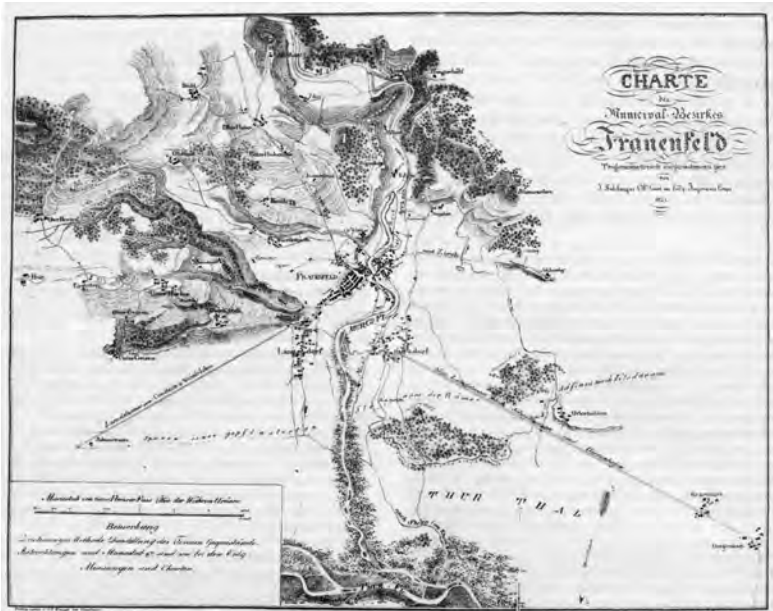
Ein geschwungener Weg folgt der Landschaftskammer. Von Vegetation und identitätsstiftenden Einzelgebäuden begleitet, prägt er den Siedlungsrand.



Stauer & Hasler Architekten, Gestaltungsplan Fliederstrasse, Frauenfeld, 2003

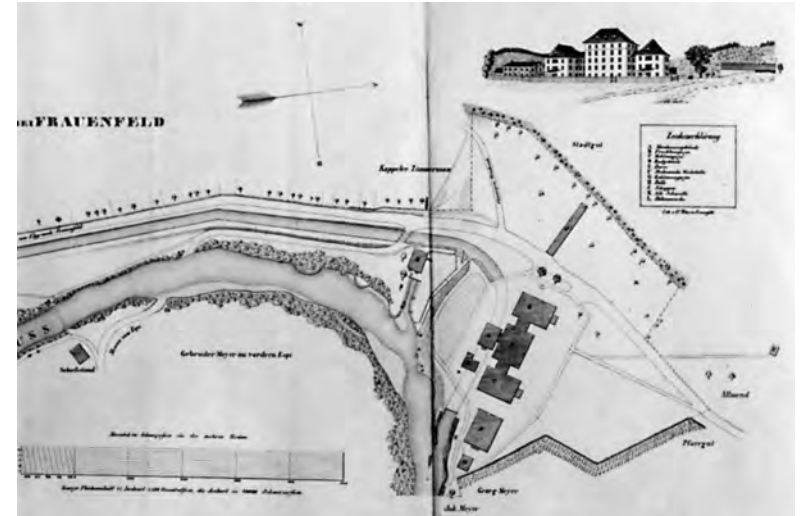


Gesamtansicht der Stadt Frauenfeld von Osten, 1862 (Gnädinger/Spuhler 1996, S. 46) / Stahlstich aus den 1860er Jahren (Gnädinger/Spuhler 1996, S. 101) / Luftröckne der Textilfabrik Greuter & Rietter bei der Schlossmühle um 1855, Randvedute einer Gruppenlithographie mit Ansichten von Frauenfeld und Umgebung von Johann Konrad Weber (Stercken/Güntert 1997, S. 23 (Abbildungen))



Flugaufnahme 1983 (Norden in Entsprechung zur Sulzbergkarte unten) (Photo-swissair, 83-8861)

Karte des Munizipalbezirks Frauenfeld von Ingenieur Johann Jakob Sulzberger, 1825 (INSA 4 1982, S. 84)



**Historische Industriebauten sind als Sinnbilder ihrer Zeit untrennbar mit dem Flussraum im Stadtkörper verbunden.**

Aumühle, Aufnahme vor 1876 (KDM 1950, S. 177) / Plan und Ansicht der Walzmühle, um 1892. Lithographie von Johann Konrad Weber (Stercken/Güntert 1997, S. 22 (Abbildungen)) / Gesamtansicht der Anlagen der SIA auf beiden Seiten der Murg (Industriepfad Frauenfeld, herausgegeben anlässlich des 75jährigen Bestehens des Industrie-Vereins der Region Frauenfeld, [Frauenfeld 1995], S. 93)





Schlossmühlestrasse / Areal der ehemaligen Neumühle am linken Murgkanal, 1927 / Fabrikgebäude Kopetschny in der Unteren Vorstadt, 1994 (Foto J. C. Bürkle) (Stercken/Güntert 1997, S. 22 / 23 (Abbildungen)) Gerberei am linksseitigen Mühlekanal, vermutlich um 1900 (INSA 4 1982, S. 110)



**Murgraum heute**  
(Oktober 2010 bis Februar 2011)



7 Landschaft – Flussraum und Industrie / Allmend / Wald

7.1 Flussraum und Industrie

**Fallbeispiel Entwicklungsgebiet Frauenfeld Ost: Industrie- und Handelsstadt / Strategisches Entwicklungsgebiet am Wasser**

---



Flugaufnahme 1957 (Photoswissair,  
57-20267)



**Zustand heute**  
linke Seite: Langfeldstrasse / rechte Seite:  
Breitenstrasse und Gelände zwischen  
Waffenplatzstrasse, Militärstrasse und  
Autobahn (Oktober 2010)



### **Industrie- und Handelsstadt**

Zur städtebaulichen Strukturierung der „Industrie- und Handelsstadt“ als zentrales Entwicklungsgebiet Frauenfelds im Osten wird eine auch für Fussgänger qualitätsvolle Erschliessungsstruktur konzipiert. Neue Querstrassen schaffen eine Durchlässigkeit zwischen Langfeld- und Juchstrasse und ermöglichen eine Erschliessung tiefer Baufelder („Hosenträgerprinzip“). Die verkehrstechnische Entlastung der Gebiets zwischen Autobahn und Zürcherstrasse wird durch den Ausbau der Oststrasse auf vier Spuren erreicht. Durch beidseitig der Oststrasse parallel verlaufende repräsentative Querstrassen mit Baumalleen wird ein städtebaulicher Schwerpunkt ausgewiesen, der eine Entsprechung in der der Industriezone überlagerten „publikumsintensiven Zone“ findet. Eine durchgehende Parkanlage im Bereich der heutigen Kranbahn der Firma Tuchs Schmid und der bestehenden Eisenbahtrasse schafft zusätzliche Öffentlichkeit und Aufenthaltsqualität.

Text aus:  
9 Anhang: Szenenbeschreibungen

Vorschlag städtebauliche Planung Entwicklungsgebiet Frauenfeld Ost  
ca. 1:6500

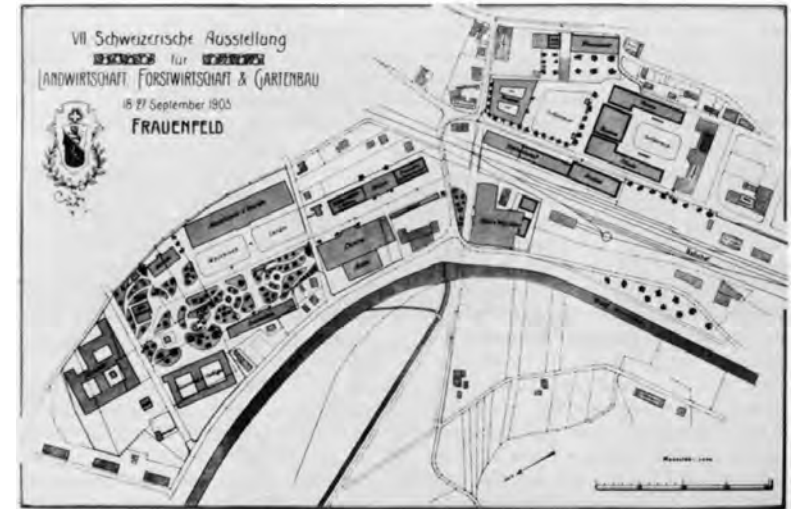






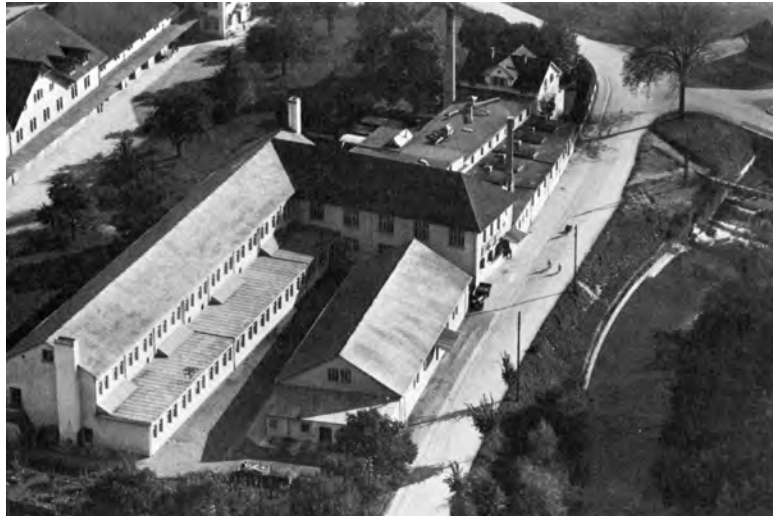
**Zustand heute**  
Strategisches Entwicklungsgebiet am  
Wasser (Mai 2011)



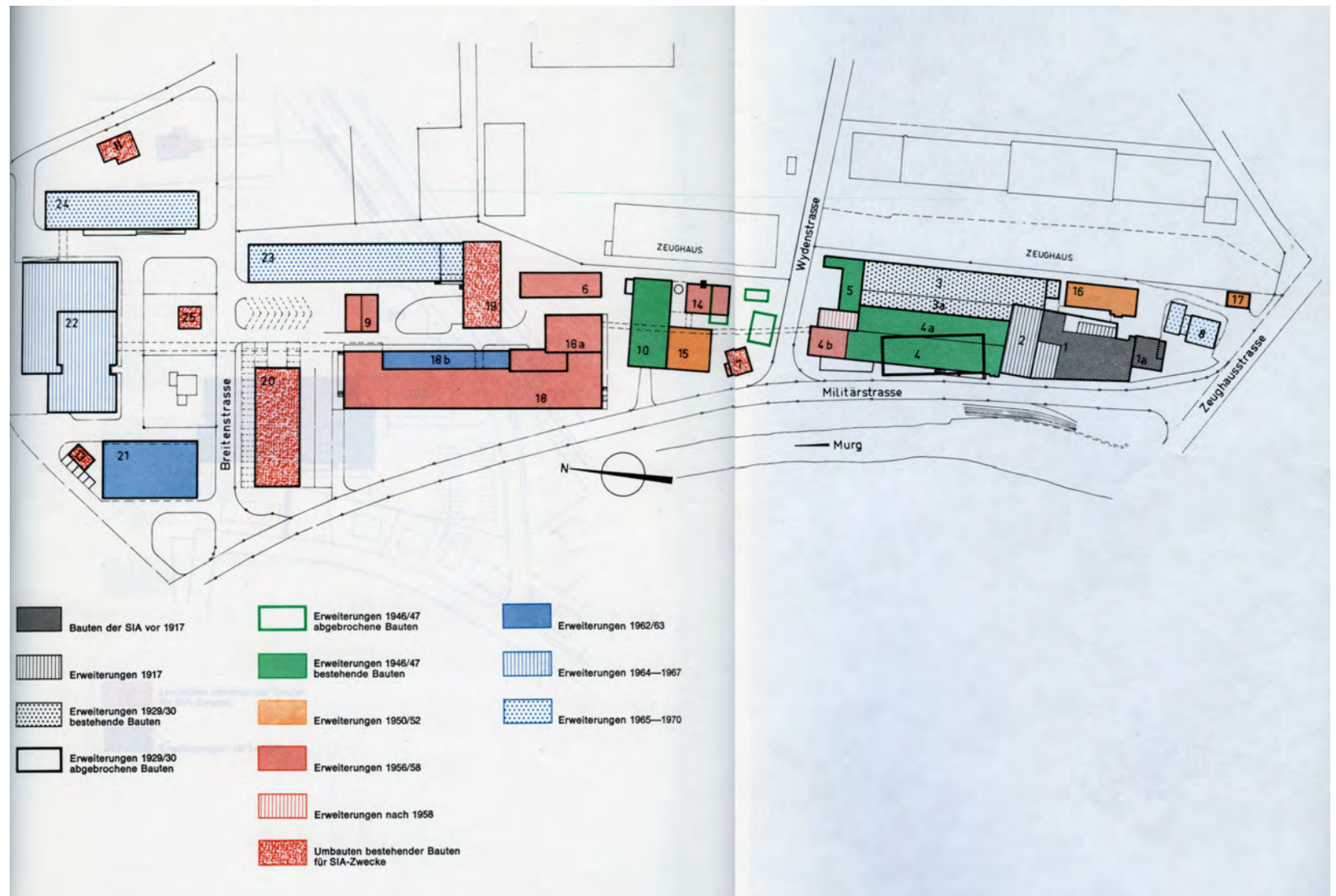


7. Schweizerische Ausstellung für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Gartenbau, 1903 (VII. Schweiz. Ausstellung für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Gartenbau vom 18.–27. September 1903 in Frauenfeld. Generalbericht herausgegeben von der Ausstellungsdirektion, Frauenfeld [o.J.] (Abbildungen) / INSA 4 1892, S. 122 (Plan))





Bauten der SIA entlang der Militärstrasse:  
Flugaufnahme mit Erweiterung 1928/29,  
Erweiterung 1946/47, Erweiterung  
1956/58 mit neuem Kesselhaus (Egon  
Isler, Die Geschichte der SIA und ihrer  
Vorläufer. 100 Jahre Fabrikation flexibler  
Schleifmittel in Frauenfeld 1875–1975,  
[Frauenfeld 1975], S. 203 / 331–334)

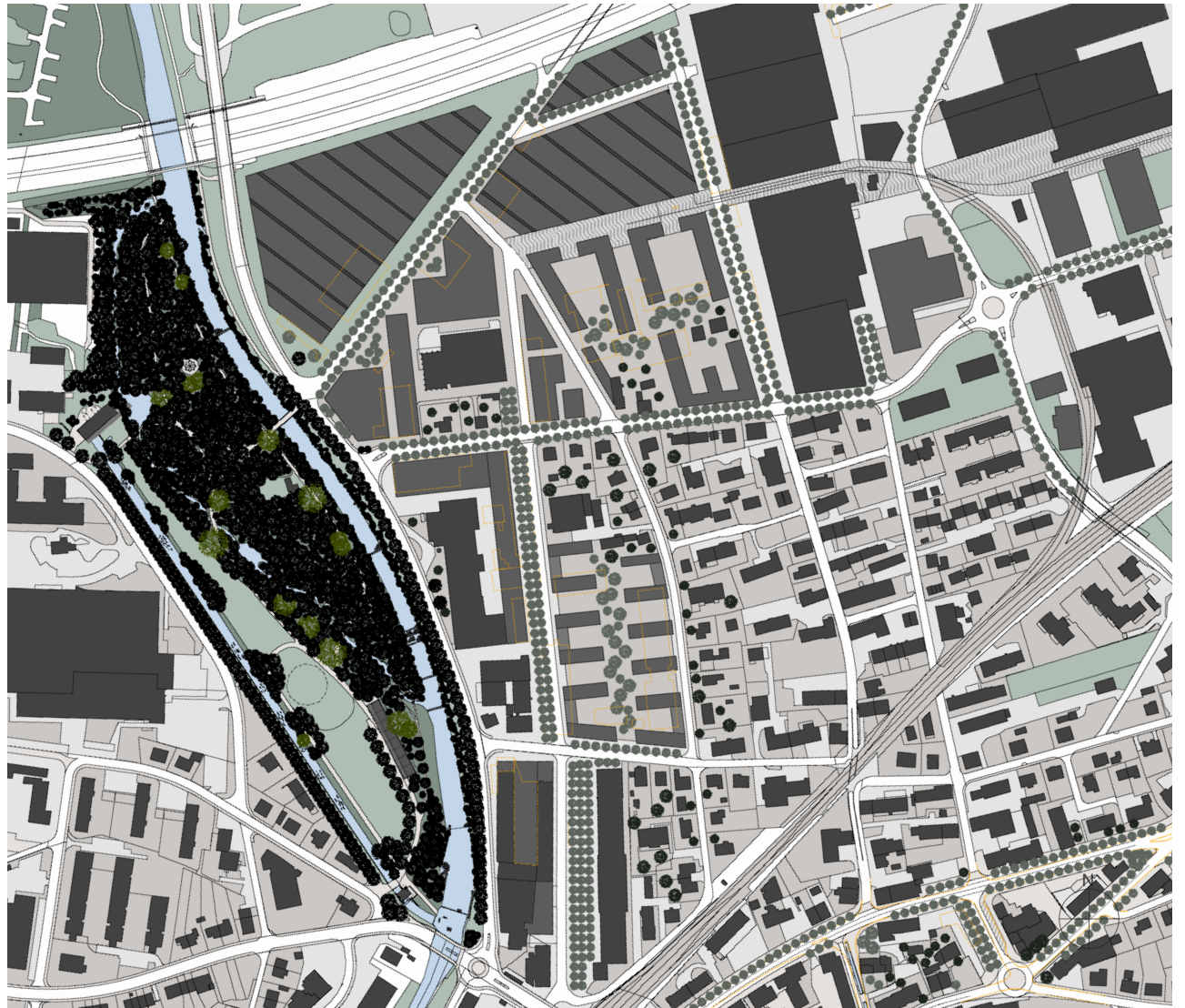


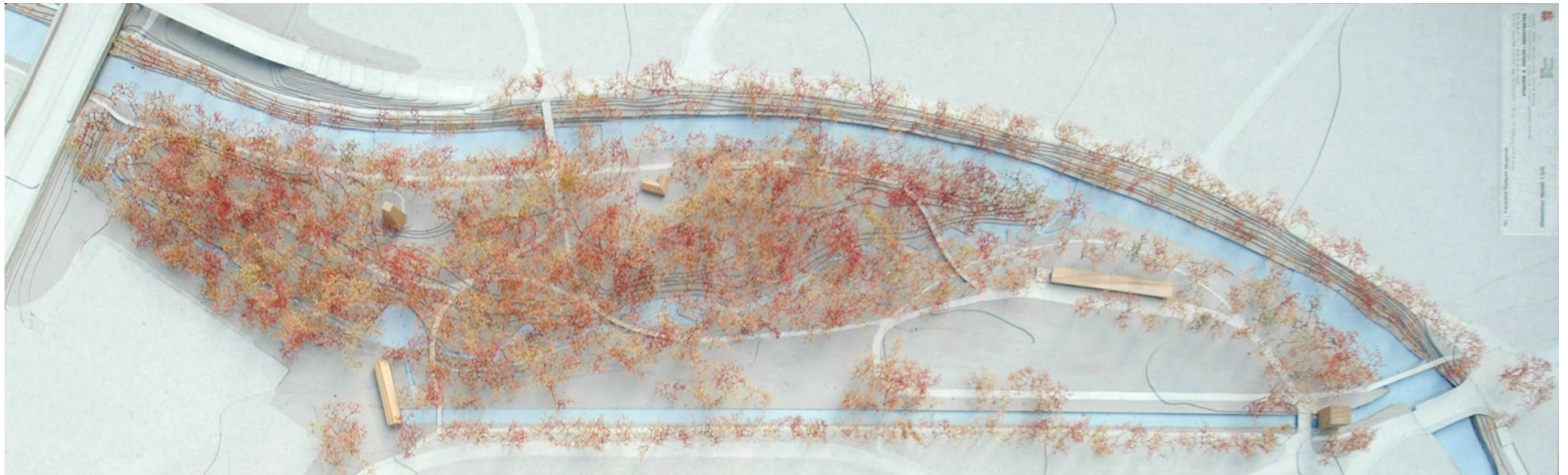
### **Strategisches Entwicklungsgebiet am Wasser**

Entlang des Murg-Auen-Parks und der Militärstrasse erstreckt sich ein für die Stadtentwicklung zentrales Stadtgebiet. Durch bestehende Bauten der SIA (heute BOSCH) und die frei werdenden Zeughäuser belegt, weist das Gebiet in Zentrumsnähe Potential für Wohnnutzungen wie auch für Gewerbe- und Bürobauten auf.

Die Planung von Wohnbauten am Allmendweg ermöglicht eine Verknüpfung des Gebiets mit dem Quartier Langdorf. Der Abschnitt entlang der Militärstrasse eignet sich zur Weiterentwicklung als Arbeits- und Gewerbegebiet. Dabei sind das in den 1880er Jahren entstandene Zeughaus zu erhalten und die Schutzwürdigkeit der zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichteten SIA-Bauten wie auch der Erweiterungsbauten aus den 1950er und 1960er Jahren abzuklären; Möglichkeiten geeigneter Umnutzung und Vorgehensweisen bei Sanierung oder Rückbau sind zu prüfen. Grosszügig neu konzipierte Aussenräume im Innern des Planungsgebiets unterstützen das qualitätsvolle Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten.

Das dreieckige Gelände zwischen Autobahn und Waffenplatzstrasse ist für den Bau einer Stadthalle als Bindeglied zwischen Stadt und Allmend geeignet. Die Waffenplatzstrasse wird als entsprechende Verbindungsachse mit passenden angrenzenden Funktionen ausgebildet. Die stadträumliche Anbindung an das Zentrum wird durch eine städtebauliche Neugestaltung des Kasernenareals mit „Untere“ und „Oberer Mätteli“ an der Zeughausstrasse geschaffen. Der neue Murg-Auen-Park als qualitätsvolles vis-à-vis wertet den Bereich als Abschluss eines erweiterten Wohngebietes Langdorf zusätzlich auf.







Stauer & Hasler Architekten, Murg-Auen-Park (Februar 2011)

Fabrikgebäude der ehemaligen Baumwollweberei Altermatt & Cie, 1994, heute ohne Kopfbau (Stercken/Güntert 1997, S. 24 (Abbildungen))





---

## Nachwort

### **Stand der Arbeit**

Die vorliegenden Resultate des Masterplanes zielen auf die Bildung einer prägnanten Stadtgestalt mit qualitätsvollen Stadträumen. Ausgehend vom Szenenplan wurden für einzelne Stadtgebiete konkrete städtebauliche Projekte entworfen, welche den jeweiligen planerischen Handlungsbedarf exemplarisch aufzeigen. Dabei handelt sich nicht um abschliessende planerische Festlegungen, sondern um Grobkonzepte, die vor ihrer rechtlichen Umsetzung einer vertiefenden Betrachtung unterzogen werden müssen.

### **Fragen zum Richtplanentwurf**

In dieser Zusammenschau wurden die für die Stadtentwicklung Frauenfelds zentralen Inhalte beschrieben, wobei der geforderte kritische Bezug zum Richtplanentwurf mit kommentierenden Fragen und Thesen hergestellt wurde. Mit dem Fallbeispiel „Zürcherstrasse Ost“ wurde das städtebauliche Potential eines durch hohes Verkehrsaufkommen und kommerzielle Nutzbauten geprägten Strassenzugs nachgewiesen und damit die Frage aufgeworfen, inwiefern der Richtplan zur langfristigen Schaffung von Stadtraumqualität durch weiterführende Instrumente und Bestimmungen ergänzt werden muss.

### **Weitere Fallbeispiele**

In den Kapiteln *Bauen an den Einfahrtsstrassen*, *Bauen im Zentrum*, *Bau der Wohnstadt*, *Bauen an den Rändern* und *Landschaft* werden städtebauliche Themen für Stadtgebiete ausgewiesen, deren planerisch und bauliche Neu- und Umgestaltung in nächster Zukunft an Bedeutung gewinnen wird. Daraus ergeben sich eine Vielzahl an Fallbeispielen, die im Rahmen der Fortsetzung der Masterplanstudie weiter untersucht respektive vertieft werden müssen, darunter sind zum Beispiel:

- o Bahnhofplatz und angrenzende Gebiete mit Nordwestseite, Tunnelportale West, Süd
- o Oberes Mätteli mit Kaserne
- o Wohnen, Arbeiten und Freizeit im Murgraum (Werkhof der Stadt Frauenfeld / Areal Herzog / „Gerbi“ / Metzger- und Murgstrasse)
- o Entwicklungsgebiet Militärstrasse/Breitestrasse (eidg. Zeughäuser, SIA)
- o Zürcherstrasse Ost, Übergang Vorstadt/Maismühle
- o Engelvorstadt / Burstel / Marktplatz
- o Gewerbegebiete Ost
- o Etc.



---

## BAUEN AN DEN EINFAHRTSSTRASSEN

### *Sequenz Zürcherstrasse Ost*

#### *Szene „Boulevard“ Zürcherstrasse Ost*

Die Strasse wird zu einem repräsentativen Boulevard entwickelt, der grosszügig und vorausschauend dimensioniert wird. Die verschiedenen Verkehrsteilnehmer erhalten genügend Raum. Grosszügige Alleen erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität und Repräsentation als Stadteinfahrt und Geschäftsstandort. Die Erdgeschosse werden für Nutzungen mit Publikum konzipiert und direkt mit einer öffentlichen Vorzone verknüpft.

Die Baukorridore werden mittels Baulinien und Pflichtbaulinien definiert. Die Bauhöhen werden bis zu sechs Obergeschossen über einem Erdgeschoss ermöglicht und durch ein maximales Profil geregelt. In den Obergeschossen werden Wohnnutzungen gefördert, die über geeignete Grundrisstypologien der Lärmfrage begegnen.

Die Umgestaltung der Zürcherstrasse Ost zielt auf die Bildung eines neuen qualitätsvollen Stadtraumes. Der öffentliche Verkehr – und nicht der private Mehrverkehr – wird gefördert.

#### *Szene „Strip“ Zürcherstrasse Ost*

Konzipiert wird ein Strassenbild, das auch Nutzungen mit geringerer Dichte zulässt (Autohandel, einfacheres Gewerbe). Zur Hebung der städtebaulichen Qualität wird die zukünftige Bebauung mit einer Baulinie geregelt. Die partiell bestehende nordseitige Platanenallee, fragmentarisch bereits auf der gegenüberliegenden Strassenseite vorhanden, wird zu einer zweiseitigen Baumallee vervollständigt.

### *Sequenz Zürcherstrasse West*

#### *Stadteingang „Messenriet“*

Im Zusammenhang mit der geplanten Entlastungsstrasse wird der Kreuzungspunkt „Messenriet“ als neuer Stadteingang im Westen formuliert.

#### *Szene „Stadtstrasse“ Zürcherstrasse West*

Im Westen des Talbachplatzes wird die Zürcherstrasse zu einer repräsentativen „Stadtstrasse“ mit Alleebäumen ausgebaut. Eine Wohnbautypologie, die Wohnen an verkehrs- und lärmbelasteten Strassen ermöglicht, wird entwickelt. Insbesondere ist eine Gebäudetypologie mit hohen, strassenbezogenen Erdgeschossen zu fördern.

Wesentliche Verdichtungen entlang der Strasse bilden dazu ein zusätzliches Planungsinstrument.

#### *Quartierzentrum Talbachplatz*

Der Talbachplatz ist ein bedeutender Orientierungspunkt im Stadtgefüge, an dem wichtige Strassenabschnitte verknüpft werden. Um einen Verkehrspunkt mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, wird die derzeit grosse Verkehrsfläche auf das Notwendigste reduziert und dabei Verkehrssteuerungsfunktionen wahrgenommen: Am Schnittpunkt der Zürcher-, Bahnhof-, Talacker- und Häberlinstrasse wird ein Kreisell angelegt. Zusammen mit einem Brunnen und einem angrenzenden Pocket-Park wird eine städtebauliche Torsituation zur Innenstadt erzielt. Der ins Stadtzentrum führende Abschnitt der Zürcherstrasse wird indirekt über eine Umfahrung der gestalteten Grünfläche erreicht. Die Erdgeschosse am neuen Talbachplatz sind für Gewerbe und die Quartiersversorgung zu planen.

#### *Szene „Avenue“ Zürcherstrasse West*

Im Osten des Talbachplatzes wird die Zürcherstrasse zu einer zweispurigen Strasse und einer zweiseitigen Baumallee umgestaltet. Bestehende wertvolle Bauten werden in ein

---

Strassenbild integriert, das qualitativ hochstehendes Wohnen in den oberen Geschossen und Gewerbe im Erdgeschoss zusammenführt. Verkehrsberuhigungen sind im Einklang mit städtebaulichen Qualitäten zu planen.

#### *Bahnhofstrasse West I*

Zwischen Talbach- und Murgplatz wird die Bahnhofstrasse als Strasse mit anliegender Wohnnutzung entwickelt, deren städtebauliche Konzeption eine positive Interaktion von Wohnen und Verkehr ermöglicht.

#### *Bahnhofstrasse West II*

Die Bahnhofstrasse bildet eine Einfahrtssituation in das Bahnhofquartier. Diesem Portalcharakter ist mit entsprechenden städtebaulichen Lösungen Rechnung zu tragen. Den negativen Begleiterscheinungen der Tunneleinfahrt wird mit geeigneten städtebaulichen Massnahmen begegnet (u.a. z.B. Verlängerung des Tunnels gegen Westen).

#### **Sequenz Oberwiesenstrasse**

##### *Oberwiesenstrasse*

Die Oberwiesenstrasse weist den Charakter einer Quartierstrasse auf, der eine bedeutende Erschliessungsfunktion zukommt. Eine städtebauliche Aufwertung erfolgt durch die Anlage von Alleen.

##### *Quartierzentrum Oberwiesen*

Bestehende Strukturen werden stadttarchitektonisch gestärkt und stadträumlich präzisiert. Ein Zusammenhang des Quartierzentrums mit der Schulhausanlage Oberwiesen wird gefördert.

#### **Verbindungsstrasse Häberlinstrasse**

Die qualitätsvolle Ausbildung der Häberlinstrasse erfolgt aus dem Zusammenhang von Verkehr und Wohnen. Im Süden der Bahngleise ist sie durch eine bestehende Baumreihe als Wohnstrasse erlebbar. Die Verdichtung der Baumalleen wird auch für die Fortsetzung der Strasse auf der Seite Kurzdorf weiterverfolgt. Ein wichtiger stadträumlicher Schwerpunkt stellt die Einmündung in die Oberwiesenstrasse dar, wo die Häberlinstrasse in das neue Quartierzentrum eingebunden wird.

#### **Sequenz Schaffhauserstrasse**

##### *Szene „Allee“ Schaffhauserstrasse*

Im Nordwesten bildet die Schaffhauserstrasse die Stadtzufahrt zwischen „Osterhalden“ und Schaffhauserplatz. Der Strassenraum wird durch die bestehende Pappelallee geprägt. Diese wird weitergeführt und aufgewertet. Die Bebauungsstruktur wird mit räumlichem Bezug zur Strasse entwickelt.

##### *Quartierzentrum Schaffhauserplatz*

Am Schaffhauserplatz treffen Schaffhauserstrasse, Eisenwerkstrasse, Thurstrasse sowie Laubgasse sternförmig aufeinander. Der Verkehrsknotenpunkt wird durch Schaffung neuer städtebaulicher Akzente aufgewertet.

##### *„Strassendörfer“ Erzenholz und Horgenbach*

Die Dörfer Erzenholz und Horgenbach entwickeln sich etwa seit der Jahrhundertwende zunehmend entlang der Schaffhauserstrasse. Als qualitätsfördernde Massnahmen sollen zum einen die historische Bausubstanz im Kern gestärkt, zum andern die sich an den Strassen-seiten ausdehnende Bebauung mit Bezug zum Strassenraum entwickelt werden.

---

## **Rheinstrasse**

### *Szene „Anlage“ Rheinstrasse*

Die Rheinstrasse bildet das städtebauliche Rückgrat zwischen Norden und Süden der Stadt: Im Stadtzentrum wird ihr Charakter als Stadtboulevard mit relevanten historischen Bauten durch eine zweiseitige Allee gestärkt. Im Norden der Murg wird sie als repräsentative Wohn- und Quartierstrasse entwickelt.

### **Verbindungsstrasse Eisenwerkstrasse**

Der Eisenwerkstrasse als Wohnstandort und Verkehrs-By-Pass-Nord wird durch eine Hebung der Aufenthaltsqualität im Strassenraum Rechnung getragen. Ihre Einmündungen in den Schaffhauserplatz und im Bereich Militärstrasse/SBB Unterführung werden präzisiert.

### **Verbindungsstrasse Laubgasse**

Um 1900 den westlichen Bebauungsrand der Stadt markierend, ist die Strasse Verbindung zwischen den Quartieren Ergaten und Kurzdorf.

Im ehemals landwirtschaftlich geprägten nördlichen Strassenabschnitt weisen die bestehenden Bauten eine giebelständige Position zur Strasse auf. Dieses räumliche Charakteristikum wird beibehalten.

Im südlichen Abschnitt wird aus dem Zusammenhang von Wohnen und Verkehr eine Aufwertung des Strassenraums erarbeitet.

Spezifische neu zu entwickelnde Areale werden auch im Hinblick auf eine Interaktion mit dem Strassenraum geplant.

## **Sequenz Thundorferstrasse**

### *Engelvorstadt*

Der erste Strassenabschnitt der Ende des 18. Jh. angelegten Thundorferstrasse beginnt beim einstigen „Holdertor“ und führt durch die ehemalige „Engelvorstadt“. Räumlich spezifische Baustrukturen werden aufgewertet. Die charakteristischen Strassenbilder mit ihrer schönen Torbildung bleiben erhalten.

### *Burstelpark*

Das stadträumliche Verhältnis zwischen Burstelpark und Thundorferstrasse wird neu definiert. Die an die Kreuzung „Chappenzipfel“ anstossende Anlage „Burstel“ mit dem „Marktplatz“ wird als ein städtebaulicher Angelpunkt im Süden der Stadt ausgebildet.

### *Thundorferstrasse*

Der Thundorferstrasse ab der Kreuzung „Chappenzipfel“ wird als ein die Grünstadt durchquerender Strassenabschnitt Rechnung getragen. Es werden Lösungen für das Miteinander von Wohnen und Verkehr erarbeitet.

### *Spitalkreisel*

Der Kreuzungspunkt beim Spital (Obstgarten) wird stadträumlich aufgewertet, und ein mögliches neues Quartierzentrum wird gefördert.

### **Sammelstrasse Ringstrasse**

Die Ringstrasse als Verkehrs-By-Pass-Südost trägt dem angrenzenden Villen- und Schulquartier Rechnung. Verkehr und Bebauung müssen präzise aufeinander abstimmt werden. Verkehrsberuhigende Massnahmen ergänzen das positive Nebeneinander von Wohnen und Verkehr.

---

### **St. Gallerstrasse**

#### *Szene „Parkway“ St. Gallerstrasse*

Die Strasse wird von bestehenden und neuen Naturphänomenen begleitet. Spezifische Landschaftsabschnitte werden mit zusätzlichen Bepflanzungen in Szene gesetzt. Sie verbindet Stadt- und Landschaftsraum.

---

## **BAUEN IM ZENTRUM**

### ***Altstadt***

Die vorhandene historische Baustruktur wird als „Zeitinsel“ geschützt. Die Erdgeschosse sind in der Regel publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten.

### ***Vorstädte***

#### ***Engelvorstadt***

Die historische Bausubstanz wird geschützt und erhalten. In begründeten Ausnahmefällen ergänzen einzelne neue Gebäude den Bestand. Sie werden wie Intarsien in die Stadtsubstanzen eingepasst und wachsen in ihren Dimensionen massvoll an.

#### ***Obere Vorstadt / Äussere Vorstadt***

Die vorhandene historische Baustruktur wird als „Zeitinsel“ geschützt und erhalten. Das Erdgeschoss ist in der Regel publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten. Die positive Interaktion von Erdgeschossnutzungen und Verkehrsfragen (Belastung, Parkierung) wird nach Möglichkeit entwickelt.

#### ***Untere Vorstadt***

Die historische Bausubstanz wird nach Möglichkeit geschützt und erhalten. Einzelne neue Gebäude ergänzen den Bestand und werden wie Intarsien in die Stadtsubstanzen eingepasst; sie wachsen in ihren Dimensionen massvoll an. Der Bezug zum Flussraum wird hergestellt.

### ***Bahnhofquartier***

Schwerpunkte des Bahnhofquartiers sind der Bahnhofplatz und das Kasernenareal. Der Bahnhofplatz wird durch gezieltes Ansiedeln hochwertiger und standortgerechter Nutzungen aufgewertet. Vorhandene Leerstellen werden gezielt beplant und bebaubar gemacht. Damit werden fehlende kleinteilige Gewerbeflächen vermehrt, um die Belebung zu fördern. Die städtebauliche Schlüsselstelle „Oberes Mätteli“ wird im stadträumlichen Zusammenhang entwickelt. Unter Berücksichtigung öffentlicher Ansprüche wie beispielsweise Grossveranstaltungen oder temporärer Verkehrsumschlag wird sie einer geeigneten Nutzung zugeführt. Zwischen Kasernenareal und Bahnhofplatz wird ein stadträumlicher Zusammenhang hergestellt. Die Bahnhofstrasse östlich des Tunnelportals wird über die reine Verkehrsfunktion hinaus als Stadtstrasse mit Aufenthaltsqualität entwickelt.

### ***„Maismühle“***

Das durch Zürcher- und Bahnhofstrasse zwischen Zeughausstrasse und Lindenspitz aufgespannte dreieckige Gelände wird stadträumlich zusammengebunden. Der querende Durchfluss des Verkehrs wird minimiert. Eine räumliche Einheit und Verkehrsberuhigung im Innern wird durch das Hineinführen des Grün- und Naturraums hergestellt.

### ***Reparaturstellen***

Die für das Stadtzentrum ausgewiesenen Reparaturstellen bedürfen spezifischer und individueller städtebaulicher Lösungen. Diese sind individuell in Gestaltungsplänen zu erarbeiten.



---

## **BAU DER WOHNSTADT**

### ***Villengürtel***

Die historische Bausubstanz und die Gartenanlagen werden wo immer möglich erhalten. Massvolle Verdichtungen ohne qualitätsmindernde Zerstörung von Bausubstanz und Grünraum sind möglich.

### ***Grünstadt***

Flächig ausgedehnte Wohngebiete mit heterogener, kleinmassstäblicher Bebauungsstruktur stossen bis an die Siedlungsgrenzen. Aufgrund einer Streuung von Einfamilienhäusern auf einzelnen Parzellen im Wechsel mit einer losen Gruppierung von Wohnblöcken ist die Wohnstadt durchgrünt.

Im Innern der Grünstadt liegt die bedeutende Baulandreserve für individuelles Wohnen. Die innere Verdichtung soll mit geeigneten Strategien aufgezeigt werden. In Teilgebieten werden über Testplanungen Instrumente wie Gestaltungspläne, Teilrichtpläne oder Aufzonungen bestimmt. Dadurch werden Ziele für Bebauungsmuster festgelegt, Dichte trotz Individualität ermöglicht und qualitätsvolle Strassenräume konzipiert.

Übergeordnete und partielle Planungsinstrumente ermöglichen strategische Verdichtungen unterschiedlicher Art. Bei hoher bestehender stadträumlicher und architektonischer Qualität wird der Quartiercharakter beibehalten. Bei mangelnder Qualität werden Konzepte zu einer bedeutenden Verdichtung erarbeitet.

## **BAUEN AN DEN RÄNDERN**

Siedlungsränder sind in engem Zusammenhang mit Topographie, Erschliessung und Landschaft zu gestalten. Ein siedlungs- und landschaftsbildnerischer Zugang wird je Bereich individuell entwickelt.



---

## LANDSCHAFT

### ***Industrie- und Handelsstadt***

#### *Erschliessungsstruktur*

Zur städtebaulichen Strukturierung der „Industrie- und Handelsstadt“ als zentrales Entwicklungsgebiet Frauenfelds im Osten wird eine auch für Fussgänger qualitätsvolle Erschliessungsstruktur konzipiert. Neue Querstrassen schaffen eine Durchlässigkeit zwischen Langfeld- und Juchstrasse und ermöglichen eine Erschliessung tiefer Baufelder („Hosenträgerprinzip“). Die verkehrstechnische Entlastung der Gebiets zwischen Autobahn und Zürcherstrasse wird durch den Ausbau der Oststrasse auf vier Spuren erreicht. Durch beidseitig der Oststrasse parallel verlaufende repräsentative Querstrassen mit Baumalleen wird ein städtebaulicher Schwerpunkt ausgewiesen, der eine Entsprechung in der der Industriezone überlagerten „publikumsintensiven Zone“ findet. Eine durchgehende Parkanlage im Bereich der heutigen Kranbahn der Firma Tuchschnid und der bestehenden Eisenbahntrasse schafft zusätzliche Öffentlichkeit und Aufenthaltsqualität.

#### *Längsverbindung Langfeldstrasse / Breitenstrasse*

Die Bedeutung der Langfeldstrasse als Rückgrat der „Industrie- und Handelsstadt“ wird durch eine Baumallee hervorgehoben. Die Breitenstrasse als ihre Verlängerung im Westen schafft eine Verbindung zum Wohnquartier Langdorf und zum strategischen Entwicklungsgebiet entlang der Militärstrasse.

#### *Typologie Gewerbebauten*

Im Zusammenhang mit einer Typologie für Gewerbebauten werden Strassenbilder entwickelt, die eine Adressebildung ermöglichen (Kopfbauten) und im hinteren Bereich Gebäudevolumen mit weniger grossen architektonischen Ansprüchen ermöglichen.

#### *Autobahnzubringer Oststrasse*

Der Oststrasse kommt in erster Linie die Bedeutung eines Autobahnzubringers zu. Eine vierspurige Strassenführung und ein Ausbau des Langfeld- und des Towerkreisels auf vier Spuren ermöglichen eine verkehrstechnische Entlastung und Vermeidung von Rückstau auf der Autobahn.

#### *S-Bahnhaltestelle*

Bei der Einrichtung einer S-Bahnhaltestelle in Frauenfeld Langdorf wird der städtebaulichen Verknüpfung mit den Baustrukturen der „Industrie- und Handelsstadt“ und den angrenzenden Wohnquartieren Rechnung getragen. Ein würdiger Ankunftsort in diesem neu zu gestaltenden Gebiet wird entwickelt.

### ***Flussraum***

#### *Murg-Auen-Park*

Mit der Reaktivierung des Altlaufes der Murg werden das Element des Wassers im Murg-Auen-Park erlebbar gemacht und der ehemalige Auenwald renaturiert. Durch eine Verdichtung des Wegnetzes, den Bau mehrerer Brücken und die Errichtung spezifischer Bauten wird der Park auf verschiedene Weisen neu genutzt werden können. Der Murg-Auen-Park verknüpft das Stadtgebiet und die Allmend über die Autobahn hinweg.

#### *Strategisches Entwicklungsgebiet am Wasser*

Entlang des Murg-Auen-Parks und der Militärstrasse erstreckt sich ein für die Stadtentwicklung zentrales Stadtgebiet. Durch bestehende Bauten der SIA (heute BOSCH) und die frei werdenden Zeughäuser belegt, weist das Gebiet in Zentrumsnähe Potential für Wohnnutzungen wie auch für Gewerbe- und Bürobauten auf.

Die Planung von Wohnbauten am Allmendweg ermöglicht eine Verknüpfung des Gebiets mit

---

dem Quartier Langdorf. Der Abschnitt entlang der Militärstrasse eignet sich zur Weiterentwicklung als Arbeits- und Gewerbegebiet. Dabei sind das in den 1880er Jahren entstandene Zeughaus zu erhalten und die Schutzwürdigkeit der zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichteten SIA-Bauten wie auch der Erweiterungsbauten aus den 1950er und 1960er Jahren abzuklären; Möglichkeiten geeigneter Umnutzung und Vorgehensweisen bei Sanierung oder Rückbau sind zu prüfen. Grosszügig neu konzipierte Aussenräume im Innern des Planungsgebiets unterstützen das qualitätsvolle Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Das dreieckige Gelände zwischen Autobahn und Waffenplatzstrasse ist für den Bau einer Stadthalle als Bindeglied zwischen Stadt und Allmend geeignet. Die Waffenplatzstrasse wird als entsprechende Verbindungsachse mit passenden angrenzenden Funktionen ausgebildet. Die stadträumliche Anbindung an das Zentrum wird durch eine städtebauliche Neugestaltung des Kasernenareals mit „Unteren“ und „Oberem Mätteli“ an der Zeughausstrasse geschaffen. Der neue Murg-Auen-Park als qualitätsvolles vis-à-vis wertet den Bereich als Abschluss eines erweiterten Wohngebietes Langdorf zusätzlich auf.

#### *Wohnen am Wasser / Lindenpark*

Das Gebiet wird als neues Wohngebiet mit unmittelbarem Bezug zum Wasser ausgebildet. Hauptfassaden neuer Wohnbauten sind auf den Fluss und gleichzeitig auf die dahinterliegenden Strassen ausgerichtet.

#### *Gerbi / Bleiche / Rotfarb*

Der im Stadtzentrum an der Murg liegende Bestand ist durch die langjährige Nutzung der Wasserkraft durch Mühlen sowie gewerbliche und industrielle Betriebe geprägt (Rotfarb, Bleiche, Gerbi). Unter Beibehaltung historischer Fabrikbauten werden stadträumliche Konzepte entwickelt, die den Zusammenhang von Baustruktur und Flussraum stärken.

#### *Erholungsraum Murg*

Die bestehende Qualität des sich am Flusslauf entwickelnden Erholungsgebiets, unter

anderem bereits durch das Hallen- und Freibadareal aufgewertet, wird gemeinsam mit den zusammenhängenden grünen Freiflächen weiterentwickelt.

#### *Walzmühle*

Das alte Fabrikareal trägt wesentlich zur Identitätsstiftung des Gebietes bei. Diese sind im Wesentlichen zu erhalten. Erweiternde Gewerbebauten müssen hier höheren Ansprüchen genügen als in reinen Industriezonen. Diese Massnahmen dienen einer Aufwertung hin zu einem hochwertigen Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen und Natur. Im Zusammenhang mit dem noch festzulegenden Standort der Einmündung der Entlastungsstrasse soll das ganze Gebiet in Bezug auf Bebauung, Erschliessung und Siedlungsrand stadträumlich und landschaftlich konzipiert werden.

#### **Allmend**

Die Allmend ist struktureller Gegenpol zum Stadtgebiet, der dieses zugleich als multifunktionaler Naturraum ergänzt. Sie dient zur Erholung, wird vom Militär genutzt, für Grossveranstaltungen verwendet und ist ein wertvolles Naturschutzgebiet. Unter Abstimmung vielfältiger Nutzungsanforderungen ist sie als Naturraum zu erhalten und zu pflegen. Neue Bauten orientieren sich an bestehenden Strukturen und ordnen sich in diese ein. Die Beziehung zum Stadtgebiet ist zu fördern (Militärstrasse, Überführung Autobahn, Naturelemente).

#### **Wald**

Der Stadtgrundriss wird von zahlreichen Grünzungen bis ins Zentrum hinein versorgt. Diese Zungen vermögen einen physischen Bezug von Stadt und Land herzustellen. Dies wird ganz allgemein als grosse Qualität verstanden und erlebt. Dieses Strukturdenkmal wird gefördert und verstärkt. Wo immer möglich, werden diese Bereiche in den Stadtkörper hinein fortgesetzt.

---

***Thurebene***

Die Thurebene zeichnet sich durch räumliche Grosszügigkeit und Offenheit aus. Sie wird durch landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt. Die hochwertige Landwirtschaftsfläche wird durch einzelne Felder und als Inseln eingesetzte Höfe charakterisiert. Gegen Norden geht sie in die Auenlandschaft der Thur über.



- |                                       |                                  |   |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|
| <b>Feld- und Gebietsstrukturen</b>    | <b>übergeordnete Strukturen</b>  | <b>lineare Strukturen</b>                                   |
| Altstadt                              | Stadtpark Murgwiese              | Szene "Boulevard" Zürcherstrasse Ost                        |
| Vorstädte                             | Wohnen am Wasser                 | Szene "Strip" Zürcherstrasse Ost                            |
| Villengürtel                          | Rotfarb / Bleiche                | Szene "Avenue" Zürcherstrasse West                          |
| Grünstadt                             | Erholungsraum Murg               | Szene "Stadtstrasse" Zürcherstrasse West                    |
| öffentliche Anlagen                   | Anlagenungen: Gewerbe und Wohnen | Verknüpfung Bahnhofstrasse                                  |
| Dorfzonen                             |                                  | Szene "Allee" Schaffhauerstrasse                            |
| Weiler                                |                                  | Szene "Parkway" St. Gallerstrasse                           |
|                                       |                                  | Szene "Anlage" Rheinstrasse                                 |
|                                       |                                  | Verbindungsstrassen / Verbindungsstrassen in Wohnquartieren |
|                                       |                                  | Quartierzentren   |
|                                       |                                  | Anschlüsse an Hauptverkehrsadern                            |
|                                       |                                  | Entlastungsstrasse Innenstadt (in Varianten)                |
|                                       |                                  | Siedlungsränder   |
| Industrie-, Gewerbe- und Handelszonen | Waldzungen                       |   |
| militärische Anlagen                  | grosse Allmend                   |   |