



## 26. Sitzung des Gemeinderates Frauenfeld vom Mittwoch, 25. Juni 2025

<b>Ort</b>	Grosser Bürgersaal im Rathaus
<b>Zeit</b>	18.00 bis 19.40 Uhr
<b>Vorsitz</b>	Luc Pizzini, Gemeinderatspräsident
<b>Mitglieder</b>	Parwin Alem Yar, Ivo Begic, Fabio Bergamin, Alessandra Biondi, René Bischof, Elio Bohner, Laure Brem, Priska Brenner-Braun, Niklaus Briner, Reto Brunschweiler, Stefan Eggimann, Nathalie Fäh, Miriam Frei, Pascal Frey, Daniel Geeler, Robin Goldinger, Hanspeter Gubler, René Gubler, Ruth Krähenmann Hoenen, Samuel Kunz, Tobias Lenggenhager, Christoph Regli, Claudio Rüegsegger, Fatmir Sanakosi, Thomas Schwarz, Beda Stähelin, Nico Stucki, Stefan Thalmann, Christoph Tobler, Annina Villiger Wirth, Stefan Vontobel, Roland Wetli, Kathrin Widmer Gubler, Roland Wyss, Christa Zahnd
<b>Protokoll</b>	Mathias Frei, Gemeinderatssekretär
<b>Mitanwesend</b>	Stadtpräsident Claudio Bernold, Stadträtin Barbara Dätwyler Weber, Stadträtin Regine Siegenthaler, Stadträtin Andrea Hofmann Kolb, Stadtrat Stefan Leuthold
<b>Entschuldigt</b>	Lisa Badertscher, Felix Kübler, Dominique Mayer, Christian Mader
<b>Traktanden</b>	
	125 Mitteilungen
	126 Protokoll der Sitzung vom 11. Juni 2025
	127 Botschaft Nr. 26 «Umsetzung Verkehrskonzept Frauenfeld Ost» <i>Eintreten, Detailberatung, Beschlussfassung</i>
	128 Interpellation betreffend «Städtische Landreserve Sonnmatt für preisgünstiges Wohnen und Gewerbeförderung nutzen» der Gemeinderäte Roland Wetli und Tobias Lenggenhager <i>Diskussion</i>

## Einleitung

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, geschätzte Besuchende auf der Galerie sowie geschätzte Medienvertretende, ich begrüsse Sie herzlich zur

26. Gemeinderatssitzung dieser Legislatur. Seit der Rechnungssitzung ist nur wenig Zeit vergangen, und trotzdem gibt es bereits wieder einiges zu besprechen. Ich hoffe, dass wir trotz hitzigen Temperaturen einen kühlen Kopf bewahren. Danach dürfen wir uns dafür auf eine längere Politikpause freuen und die Freizeit mit anderen Dingen verbringen. So erwarten uns in der Sommerpause viele Angebote, mit welchen wir diese füllen können.

Musikalisch steht natürlich das Open Air Frauenfeld im Vordergrund, welches vom 9. bis 12. Juli auf der Grossen Allmend gastiert.

Wem dies zu gross ist und gern ein kleineres, familiäreres Open Air besuchen möchte, kann sich auf das «Out in the Green Garden» freuen, das vom 1. bis 3. August im Murg-Auen-Park stattfindet.

Wer lieber ein einzelnes Konzert im Sitzen besuchen möchte, kann sich über das «Sommerloch» im Eisenwerk freuen, wo ab dem 7. Juli Konzerte im lauschigen Garten ertönen.

Falls jemand eine gute Beschäftigung für seine Kinder sucht, kann man diese jeweils am Mittwochnachmittag zur Spielplatzanimation vom «20gi» schicken, welches abwechselnd auf dem Spielplatz Haselweg und Spielplatz Wellhauserweg stattfinden.

Wer der Stadt oder der Natur neben seinem politischen Amt noch etwas Gutes tun möchte, kann sich am 25. Juli melden, um Neophyten in der Allmend zu bekämpfen. Eine Tätigkeit, welche ich aus meinem Zivildienst nur zu gut kenne. Und natürlich gibt es in den Sommerferien noch einiges mehr zu hören und zu machen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass auf der Galerie das Fotografieren, das Filmen sowie Tonaufnahmen gemäss Art. 28 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat nicht gestattet sind. Das Büro hat für die heutige Sitzung dem Fotografen der «Thurgauer Zeitung», Ralph Ribl, die Erlaubnis zum Fotografieren erteilt.

Es sind 36 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte anwesend; der Rat ist somit gemäss Art. 30 des Geschäftsreglements beschlussfähig. Das absolute Mehr beträgt 19.

Die Tagesordnung wurde den Ratsmitgliedern rechtzeitig gemäss Geschäftsreglement des Gemeinderats Art. 23b zugestellt. Wünscht jemand das Wort zur Tagesordnung? – Da niemand das Wort wünscht, gehe ich davon aus, dass wir diese stillschweigend genehmigen und die heutige Sitzung dementsprechend durchführen.

## 125. Mitteilungen

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):**

Stadtratsbeschlüsse:

- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 158 vom 17. Juni 2025 hat der Stadtrat die Beantwortung der Einfachen Anfrage betreffend «Medikamentenabgabe im Alterszentrum Park» von Gemeinderat Stefan Thalman verabschiedet.

Referendumsfristen laufen aktuell keine.

## 126. Protokoll der Sitzung vom 11. Juni 2025

Das Protokoll der 25. Sitzung von Mittwoch, 11. Juni 2025, wird genehmigt.

## 127. Botschaft Nr. 26 «Umsetzung Verkehrskonzept Frauenfeld Ost»

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Die Botschaft Nr. 26 vom 4. März 2025 wurde am 12. März 2025 in den Dossierbrowser geladen.

### *Eintreten*

**Gemeinderat Tobias Lenggenhager (CH), Referent im Namen der GPK Bau und Werke:** Die GPK Bau und Werke hat das Geschäft am 29. April 2025 diskutiert und beschlossen. Die GPK hat zur Kenntnis genommen, dass die Departementsvorsteherin vorgängig in allen Fraktionen informiert hat und Fragen proaktiv begegnen konnte. Dafür danken wir allen Beteiligten herzlich. Wie die Stadträtin erläuterte, soll Frauenfeld auch in Zukunft ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort bleiben. Dafür muss die stark belastete Zürcherstrasse Ost saniert und die Verkehrssituation verbessert werden. Dieses gemeinsam mit Bund und Kanton entwickelte Verkehrskonzept umfasst fünf Einzelprojekte zur Sanierung, Verkehrslenkung und Förderung von ÖV, Fuss- und Veloverkehr. Das Eintreten wurde von der GPK stillschweigend genehmigt.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Wünscht jemand das Wort zum Eintreten? – Da keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, gehe ich davon aus, dass das Eintreten unbestritten und somit stillschweigend genehmigt ist.

### *Detailberatung*

**Gemeinderat Tobias Lenggenhager (CH), Referent im Namen der GPK Bau und Werke:** Da es keine grundsätzlichen Einwände aus der GPK zu diesem Geschäft gab, sondern vorwiegend Erläuterungs- und Klarstellungsfragen zu den einzelnen Umsetzungselementen, nehme ich die Abstimmungsergebnisse gleich vorweg. Den sechs Anträgen zur Umsetzung des Verkehrskonzepts Frauenfeld Ost wurde einstimmig und ohne Enthaltung zugestimmt. Gern gehe ich nun noch auf die wichtigsten Punkte aus der Detailberatung ein.

Herausforderungen während der Bauphase und Verkehrsumleitung: Es wurde von GPK-Mitgliedern mehrfach darauf hingewiesen, dass die Zürcherstrasse Ost in den Stosszeiten bereits heute stark ausgelastet ist und während geplanten Sperrungen mit deutlich höheren Behinderungen zu rechnen sein wird. Die Stadt und das ASTRA planen deshalb, den Grossteil des Verkehrs während der dreijährigen Bauphase über die Autobahn umzuleiten. Damit soll verhindert werden, dass das innerstädtische Netz überlastet wird und die Erreichbarkeit wichtiger Gebiete wie zum Beispiel im Murgbogen oder dem Tuchschnidareal massiv leidet. So sollen Engpässe während der Bauphase ganztags weitgehend vermieden werden können.

Stauraum am Autobahnanschluss und gesteuerte Verkehrsknoten: Die geplanten Stauraumflächen auf den Autobahnanschlüssen, den sogenannten Hosenträgern, wurden als wichtiger Hebel zur Verflüssigung des Verkehrs beurteilt. Durch die Steuerung an Knotenpunkten soll die Verlässlichkeit der Infrastruktur steigen und die ÖV-Fahrplanstabilität verbessert werden. Die GPK äusserte sich positiv dazu, dass Bund und Kanton hier substantielle Beiträge leisten, um langfristig eine Entlastung der Zürcherstrasse Ost zu erreichen, ohne dass zusätzlicher Verkehr in der Stadt entsteht.

Auswirkungen auf umliegende Quartiere: In Bezug auf den Zielacker wurde von einem GPK-Mitglied die Frage gestellt, ob dort während der Bauzeit Tempo 30 eingeführt wird, um unerwünschten Schleichverkehr zu verhindern. Die Stadt prüft, wie sich eine Einbahnregelung oder andere Massnahmen auf den Baustellenverkehr auswirken. Im Murgbogen wurde klargestellt, dass die frühere Entlastungsachse Breiten- und Langfeldstrasse nicht weiter ausgebaut wird, sondern in Anbindung neuer Quartiere an das Gesamtverkehrsnetz erfolgt. Gleichzeitig muss die Planung dafür sorgen, dass der MIV-Anteil nicht unverhältnismässig steigt. Für das Tuchschildareal läuft derzeit eine Testplanung, deren zusätzliches Verkehrsaufkommen noch geprüft wird.

Förderung von ÖV, Fuss- und Veloverkehr: Es wurde hervorgehoben, dass neben den Strassensanierungen punktuelle ÖV-Bevorzugungen umgesetzt werden und neue Veloinfrastruktur entsteht. Die Definition des Mehrzweckstreifens als Abbiegespur für Mischverkehr (Velo- und motorisierter Verkehr) ermöglicht mehr Raum für Linksabbieger und optimierte Querungen. Die GPK äusserte sich besonders mit dem Fokus auf sichere und siedlungsverträgliche Lösungen für den Langsamverkehr, beispielsweise bei Schulwechsel und Haltestellen.

Abschliessend wurde bestätigt, dass die fünf Teilprojekte rechtlich separat realisierbar sind, um das Vermengungsgebot nicht zu verletzen. Gleichzeitig wurde betont, dass die abgestimmte Planung mit Bund und Kanton die Nachhaltigkeit und Effizienz der Massnahmen erhöht. Die GPK hat zur Kenntnis genommen, dass diese rechtlichen Vorgaben sorgfältig geprüft und eingehalten wurden.

Die GPK ist überzeugt, dass die geplanten Massnahmen die Verkehrsproblematik in Frauenfeld Ost wirkungsvoll lindern und gleichzeitig eine siedlungsverträgliche Neugestaltung ermöglichen. Daher schlagen wir Ihnen wie eingangs erwähnt alle sechs Anträge zur Annahme vor.

**Gemeinderat Robin Goldinger (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:**

Vorbemerkung: Die FDP begrüsst grundsätzlich die Absicht, die Verkehrsinfrastruktur in Frauenfeld Ost weiterzuentwickeln.

Die vorliegende Botschaft trägt den Titel Verkehrskonzept Frauenfeld Ost. Aus Sicht der FDP erfüllt sie diesen Anspruch jedoch nur teilweise. Ein Konzept im eigentlichen Sinn würde eine übergeordnete, koordinierte Planung mit klar definierten Zielen, Prioritäten und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlagen erwarten lassen. Die Botschaft hingegen enthält primär fünf konkrete Bauprojekte. So bleiben etwa grundlegende Fragestellungen zur künftigen Verkehrsentwicklung, zur Siedlungsplanung, zur Behandlung von ruhendem Verkehr oder zur Qualität für den Fuss- und Veloverkehr weitgehend unbeantwortet. Trotz dieser konzeptionellen Lücke wird die FDP-Fraktion den Anträgen grossmehrheitlich zustimmen, da wir die meisten baulichen Massnahmen als sinnvoll und notwendig erachten.

1. Oststrasse, Autobahnanschlüsse: Ist der A7-Halbanschluss Pfy in dem Konzept berücksichtigt? Falls nein, warum nicht? Und welche Auswirkungen hätte dieser auf die Oststrasse und den Towerkreisel? Welche konkreten Annahmen zu Siedlungsentwicklung, Bevölkerung, Arbeitsplätze, Verkehrsplätze in Frauenfeld Ost liegen dem Konzept zugrunde? Welche Verkehrsprognosen, Spitzenzeiten, Verkehrsanteile (Veloverkehr, Schwerverkehr etc.) liegen den geplanten Kreuzungsumbauten zugrunde? Welche Varianten wurden geprüft? Die vorgesehenen überdimensionierten einzelnen Knoten, zum Beispiel zwei Linksabbiegespuren auf der A7 stehen nicht im Einklang mit einer nachhaltigen Verkehrsent-

wicklung. Die geplanten Ersetzungen bestehender Fussgängerunterführungen durch signalregelte Übergänge ist für uns sicherheitstechnisch und funktional problematisch. Sinnvoller wäre aus unserer Sicht, die bestehenden Infrastrukturen, zum Beispiel Unterführungen, womöglich beizubehalten und für den Veloverkehr zu ertüchtigen.

2. Zürcherstrasse Ost: Die behaupteten Abhängigkeiten von den Oststrassensanierungen überzeugen uns nicht. Siedlungsverträglich müsste bedeuten, dass Lärmgrenzen eingehalten und Aussenräume geschont werden. Dies bleibt offen. Ein 2.5 m breites Trottoir scheint uns überdimensioniert. 2 m wie andernorts in der Stadt wären sicher auch hier ausreichend. Die Darstellung der Massnahme in Abbildung 9 ist leider unleserlich. Die behaupteten Möglichkeiten zur Verkehrslenkung im Langdorfquartier erscheinen weder sinnvoll noch realistisch. Fahrbahnhaltestellen hingegen begrüssen wir. Eine transparente Darstellung von Kosten und insbesondere von Nutzen hingegen fehlt uns.
3. Knoten Zürcher-/Bahnhofstrasse (Lindenspitz): Die Sanierung und Aufwertung der Zürcher- und Bahnhofstrasse wird angekündigt, aber nicht konkret beschrieben. Die geplante Öffnung des Lindenspitzes für den Verkehr stellt aus unserer Sicht keine Aufwertung dar. Eine Verkehrslenkung an dieser Stelle ist kaum praktikabel. Um den Verkehrsfluss von der Vorstadt bis zum Towerkreisel zu verbessern, würde auch der Knoten am Erchingerhof eine Überarbeitung benötigen. Nur die Öffnung Lindenspitz verlagert den Stau eher näher zur Vorstadt hin als aus der Vorstadt heraus.
4. Langfeldstrasse und Oberkirchstrasse: Für diese Bereiche fehlt die planerische Grundlage, was eine inhaltliche Beurteilung erschwert. Bei der Gemeindestrasse Oberkirch fehlen ebenfalls Grundlageninformationen. Ohne Pläne zum Fussgängerstreifen oder Linksabbiegespuren ist eine Beurteilung der Zweckmässigkeit des Trottoirs nicht möglich.
5. Bauzeit und flankierende Massnahmen: Die Hinweise in der Botschaft zur Bauphase sind noch sehr vage, und es fehlt am zeitlichen Horizont. Insbesondere fehlen Informationen zur Sicherstellung der Erreichbarkeit, Verkehrsführung und Priorisierung von ÖV, Velo- und Fussverkehr während der Bauzeit. Ein detailliertes Konzept für die Bauphase wird zwingend erforderlich sein.

Schlussfolgerung: Die FDP Frauenfeld wird den Anträgen grossmehrheitlich zustimmen. Die baulichen Massnahmen scheinen im Grundsatz sinnvoll und notwendig. Gleichzeitig erwarten wir für künftige Projekte eine klare konzeptionelle Herleitung und nachvollziehbare Grundlagen mit dem Ziel, die Entwicklung von Frauenfeld insgesamt ganzheitlich und nachhaltig zu gestalten.

**Gemeinderat Pascal Frey (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Die SP ist selten glücklich, wenn es um Kapazitätsausweitungen auf Strassen geht. Das ist auch hier der Fall. Seit vielen Jahren aber wird geplant, und wir kennen das Thema schon lange. Nur die Kosten und einige Details sind wirklich neu. Im Vergleich zu anderen Städten in der Schweiz sind die Stauzeiten in Frauenfeld klein, und viele könnten dem Rückstau mit anderen Verkehrsmitteln ausweichen. Dass diese Mehrkapazitäten auch mehr Verkehr begünstigt, ist längst erwiesen.

Das Projekt ist aber auch auf die innere Verdichtung Frauenfelds ausgerichtet, das akzeptieren wir, auch wenn die bisherigen Massnahmen aus dem Verkehrskonzept nicht zu den erwünschten spürbaren Auswirkungen geführt haben.

Die neugestaltete Infrastruktur ist auf alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer ausgerichtet – ein zwingendes Muss. Das ist gut so, und wir möchten das hier auch nicht

unerwähnt lassen. Der Fuss- und Veloverkehr ist eingeplant, genauso wie die Busbevorzugung. Dass beides womöglich auf dem gleichen Streifen passiert, gibt auch den Velos mit Anhängern genug Platz. Wir konnten uns ja mit der wohl kürzesten Busbevorzugungsstrecke schweizweit beim Mätteli bereits angewöhnen.

Es wird bereits seit Jahren geplant und wurde auch schon einiges an Geld investiert und verplant. Es wäre aus dieser Sicht ebenfalls schade, wenn wir jetzt nicht das Okay geben würden und die Ausführungen nicht angehen würden. In der Fraktion haben wir auch die Verhandlungen des Kantons mit den anstossenden Landbesitzenden diskutiert. Aus unserer Sicht darf und muss die Stadt nochmals mit dem Kanton zusammensitzen, jetzt mit der Rückendeckung des Parlaments, um die Landverhandlungen möglichst zu einem guten Ende zu bringen. Beim Kanton sind die Eigentümerschaften nur einige wenige von vielen. In Frauenfeld aber sind es lokale Gewerbetreibende, die Arbeitsplätze und auch Steuern bringen. Man kennt sich und ist auf gegenseitiges gutes Einvernehmen angewiesen und möchte sich auch in Zukunft noch mit gutem Gewissen in die Augen schauen können.

Mit dem neuen Verkehrsregime am Lindenspitz wird eine neue, alte Form der Verkehrssteuerung in Angriff genommen. Hier und auch im Bereich der Ampeln auf dem Nationalstrassenperimeter wird es sicher eine herausfordernde Aufgabe, bis die Verkehrsflüsse möglichst optimal sind. Dies wird nach der Bauzeit nochmals eine gewisse Übergangszeit brauchen, bis alle gleich unzufrieden sind. Wir sind gespannt auf das Ergebnis.

Die Kosten sind beachtlich, doch die Strassen müssen sowieso saniert werden. Und wenn wir Nein sagen, machen Bund und Kanton das, was sie für gut befinden. Und das stimmt dann nicht unbedingt mit unseren Vorstellungen überein. Ebenso können die geplanten Beiträge vom Bund nicht abgeholt werden. Im Sinne des Ganzen und auch, um zukünftige Entwicklungen nicht zu verhindern, stimmen wir allen Anträgen zu. Wir halten das ATV aber auch an, Projekte, die alternative Transportmittel zum motorisierten Individualverkehr betreffen, nicht in den Hintergrund zu rücken. Denn jedes Auto, welches gar nicht erst auf der Strasse oder in der Garage steht, ist ein gutes.

#### **Gemeinderat Stefan Thalmann (GLP), Referent im Namen der Fraktion**

**CH/GRÜNE/GLP:** Gleich vorneweg: Unsere Fraktion wird allen Anträgen dieser Botschaft zustimmen.

Wir anerkennen, dass mit dem Verkehrskonzept Frauenfeld Ost eine optimale Lösung für alle Verkehrsteilnehmenden gesucht und, soweit wir das beurteilen können, auch gefunden wurde. Für die Velofahrenden und Fussgänger wird die Sicherheit erhöht, für den öffentlichen Verkehr die Pünktlichkeit verbessert. Zudem wird die Aufenthaltsqualität ein bisschen verbessert, soweit das an Verkehrsmaschinen wie der Zürcherstrasse und der Bahnhofstrasse überhaupt möglich ist. Die neue Organisation der Verkehrsknoten mit Lichtsignalanlagen wird die Stauzeiten für den motorisierten Individualverkehr reduzieren. Dies ist auch hinsichtlich der geplanten Siedlungsentwicklung im Murgbogen von Bedeutung. Unserer Fraktion ist es wichtig, dass die neuen Lichtsignalanlagen für ein durchdachtes Verkehrsmanagement genutzt werden. Der Verkehr in die Innenstadt soll damit auf ein erträgliches Niveau reguliert werden. Es soll nur so viel Verkehr in die Innenstadt fließen, wie dort ohne nennenswerten Stau abgewickelt werden kann. Der öffentliche Verkehr, der Fuss- und Veloverkehr sollen damit bevorzugt werden. Damit werden die ressourcenschonenden Mobilitätsformen attraktiver. Diese werden mehr genutzt, und die Strassen werden dadurch entlastet.

Schlussendlich befürworten wir die Anträge der Botschaft auch, weil das Verkehrskonzept Frauenfeld Ost für die Stadt Frauenfeld ein sehr gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist.

Gegenüber einem reinen Sanierungsprojekt erhöhen sich die Investitionskosten der Stadt um rund 1.5 Mio. Franken. Dafür erhalten wir einen beträchtlichen Zusatznutzen.

**Gemeinderat Niklaus Briner (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Wir bedanken uns zunächst bei allen Beteiligten für die umfangreichen Unterlagen zur vorliegenden Botschaft. Diese kommt anständig und logisch daher. Allerdings erscheinen uns einzelne Teilbereiche wie Landerwerb eher konzentriert verschwommen dargestellt.

Frauenfeld wandelt und entwickelt sich. Nichts ist so beständig wie der Wandel, sagte einst der griechische Philosoph Heraklit. Ob er damit gerechnet hat, dass man in der Stadt Frauenfeld über 2500 Jahre später mit einem Verkehrskonzept eine fast 360-Grad-Wende vollziehen wird, kann man ihn ja nicht mehr fragen. Aber seine philosophische Äusserung lässt sich auf mehrere Seiten interpretieren.

Das Verkehrskonzept Ost erinnert mich schwer an meine Jugendjahre in Frauenfeld. Geplant und gebaut Anfang der 70er-Jahre hat man jenes Verkehrskonzept Ende der 80er-Jahre überdacht und Mitte der 90er-Jahre auf den heutigen Stand zurückgebaut. Jetzt geht es zurück in die Zukunft, fast respektive ganz ohne Fluxkompensator, aber in der realen Welt der Kreditbegehren.

Worüber stimmen wir heute Abend ab? Es geht mit Ausnahme der Oberkirch- und der Langfeldstrasse grundsätzlich nicht um ein städtisches Bauvorhaben, sondern um mehrere Projekte auf unserem Stadtgebiet, deren Grundeigner respektive Bauherrschaft Bund und Kanton von uns für die Verwirklichung städtischer Interessen im Verhältnis zu den Gesamtkosten geringe Beträge einfordern. Im Rahmen dieser Beiträge ist es unserer Stadt möglich, an diversen Punkten unsere eigenen Ansinnen zu verwirklichen, beispielsweise der Verkehrsfluss mit Busbevorzugung an unserer Langfeldstrasse am Swisscom-Kreisel. Wir bezahlen wenig und erhalten viel. Und einem geschenkten Gaul schaut man ja auch nicht ins Maul. Es sei denn, dieser Gaul habe einen Pferdefuss.

Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) sieht sich vor dem Problem, dass zu Stosszeiten das Verkehrsaufkommen in Frauenfeld Ost ein Ausmass angenommen hat, welches auf der Autobahn selbst bereits vor der Ausfahrt zu Rückstaus führt. Mit der neuen Verkehrsführung und der modernen, intelligenten Verkehrssteuerung kann man die Autobahn bevorzugt entleeren. Dass dies ja nur dann geschehen kann, wenn auf den innerstädtischen Ausfallachsen dafür der Verkehr gestoppt und in die Stadt zurückgestaut wird, ist so selbstredend, dass man in den zur Verfügung stehenden Unterlagen gar nicht erst darauf hinweist. Wir meinen, unsere Stadt zieht nicht nur Vorteile aus diesen Bestrebungen.

Zwischen Lindenspitz und Erchingerhof sollen zugunsten der Wiederbelebung der Durchfahrt Zürcherstrasse-Lindenspitz und der Neugestaltung Kreuzungsbereich Oberkirch umfangreiche, deutlich über eine Sanierung hinausgehende Strassenraumanpassungen vorgenommen werden. Die vorliegende Variante ist nur mit einem erheblichen Landerwerb realisierbar. Davon sind mehrere Gewerbebetriebe schwer betroffen. Kein Kunde besucht nun mal mit einem Velo eine Karosseriewerkstatt, und niemand transportiert eine WC-Schüssel mit einem Lavabo aus einer Werkstatt an seinen Bestimmungsort mit dem Velo.

Obschon es sich hier um eine Kantonsstrasse handelt, mahnen wir den Stadtrat dringend zur Wahrnehmung der Wahrung der Interessen dieser Steuerzahler und jener der ebenfalls steuerzahlenden Mitarbeitenden. Wir hören zwar, dass seitens Stadtrat Bemühungen im Gang sind, wissen aber auch, dass sich da Widerstand formiert hat und mit Entschlossenheit dieses Projekt in der vorliegenden Form zumindest über lange Zeit verzögert, wenn nicht gar verunmöglicht wird. Damit fehlt dann im Getriebe des Verkehrskonzepts Ost plötzlich ein

Zahnrad. Wir meinen, man sollte dort nachjustieren und nach schlankeren, erträglichen Lösungen suchen. Wir fragen uns auch, ob man denn seitens der Stadt auf Variantenentwicklungen gedrängt hat oder ob man gehorsamst den Begehrlichkeiten des Kantons zugestimmt hat.

Das vorliegende Gesamtkonzept löst in Frauenfeld Ost eine beträchtliche Bauerei aus. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht zu erkennen, in welchem Zeitrahmen und in welcher Abfolge man diese einzelnen Teilprojekte verwirklichen will. Der Obolus aus der Stadtkasse sollte immerhin auch budgetiert werden können. Und in der Zwischenzeit verliert auch Heraklits Weisheit nicht an Gültigkeit. Trotz dieser Einwände wird die Fraktion SVP/EDU im Sinne der Gesamtinteressen mit erhobenem Mahnfinger den Kreditbegehren zustimmen.

**Gemeinderat Stefan Eggimann (EVP), Referent im Namen der Fraktion Die**

**Mitte/EVP:** Dass auf der Zürcher- und Bahnhofstrasse im Osten von Frauenfeld Handlungsbedarf besteht, dürfte bei allen unbestritten sein. Die Mängel sind offensichtlich, besonders wenn man die Strecke mal mit dem Velo befährt. Wir begrüssen deshalb das Vorhaben des Kantons, diese Strecken zu sanieren. Die geplanten Verbesserungen wie den Einspurstreifen von der Zürcher- in die Langdorfstrasse, den Mehrzweckstreifen oder die Öffnung des Lindenspitzes sehen wir als Chance für einen besseren Verkehrsfluss. Wir hoffen, dass mit den betroffenen Grundeigentümern einvernehmliche und für beide Seiten befriedigende Lösungen gefunden werden können. Während der dreijährigen Sanierung – zumindest wurde in der GPK für diesen Abschnitt von diesem Zeitraum gesprochen – wird es diverse Einschränkungen und Mehrbelastungen geben, die länger dauern und einschneidender sind als zum Beispiel aktuell bei der Schaffhauserstrasse. Auf die Bedürfnisse der Anwohnenden, ob sie nun Steuern zahlen oder nicht, und des Gewerbes in diesem Bereich muss unbedingt proaktiv eingegangen werden. Zentral ist auch ein optimales und gut abgestimmtes Verkehrsmanagement während der Bauphase, bei dem neben dem motorisierten und öffentlichen Verkehr auch die Velofahrenden und Fussgänger zu beachten sind. Die Botschaft macht dazu leider keine Angaben. Besonders für die Velofahrenden hoffen wir diesbezüglich auf eine baldige Umsetzung des Velowegs im Osten der Stadt.

An der GPK-Sitzung wurde auf entsprechende Nachfragen ausgeführt, dass die Zürcherstrasse während der Bauphase einspurig geführt und der Verkehr über die Langfeld- und Breitenstrasse geleitet wird. Gerade im Bereich der Breitenstrasse wird die Problematik der fehlenden Trottoirs und Fussgängerstreifen damit noch grösser. Bereits heute wird der nördliche Velostreifen immer wieder als Trottoir missbraucht, und wer heute aus dem Langdorfquartier zur stadteinwärts führenden Bushaltestelle Allmendweg oder Feldgasse gehen will, überquert die Strasse ohne Fussgängerstreifen oder muss einen grossen Umweg gehen. Es braucht hier, einfach als Beispiel, aber auch an anderen neuralgischen Punkten, unbedingt sichere Verbindungen und Querungsmöglichkeiten für den Langsamverkehr, im Besonderen für Fussgänger.

Wir sehen auch die potenziellen Verbesserungen, die der Ausbau der Oststrasse durch das ASTRA bringt. Im Besonderen den Spurausbau stadtauswärts und die separate Führung des Langsamverkehrs. Auf die Entscheidung, ob nun Ampeln besser sind als Kreisel, haben wir keinen Einfluss und wagen als Fraktion auch keine verkehrstechnische Beurteilung. Wir sehen die Chancen einer Ampelsteuerung während der Stosszeiten, aber auch die Vorteile der Kreisel zu den restlichen Tageszeiten. Schlussendlich fordern wir den Stadtrat auf, die Interessen der Stadt bezüglich der Ampelsteuerung gegenüber dem ASTRA aktiv einzubringen, damit im Besonderen die geplante Busbevorzugung am Knoten Swisscom auch umgesetzt wird.

Die städtischen Projekte Langfeldstrasse und Oberkirchstrasse machen Sinn und passen sich gut in die Projekte von Bund und Kanton ein. Wir begrüssen im Besonderen die zusätzliche Busspur auf der Langfeldstrasse. Ob eine Baumallee wie an der nördlichen Strassenseite der Langfeldstrasse angesichts der zunehmenden Verkehrsbelastung längerfristig Sinn macht oder ob angesichts der bereits heute bestehenden Verspätungen auf dieser Strecke eine Busspur auch stadteinwärts sinnvoller wäre, sollte im Zuge der Planungen für den Murgbogen nochmals kritisch geprüft werden. Wir sind für ein grünes Frauenfeld und auch für Bäume, aber sie sollten am richtigen Ort stehen und die strategische Entwicklung nicht behindern.

Wir entscheiden hier über brutto 8.5 Mio. Franken, wobei fast die Hälfte gebundene Ausgaben sind, die wir nur zur Kenntnis nehmen. Dank Bundesbeiträgen von 1.3 Mio. Franken reduziert sich der Gesamtbetrag für die Stadt Frauenfeld auf netto knapp 7.2 Mio. Franken. Wir erhalten also für rund 3 Mio. Franken Aufpreis zu den gebundenen Ausgaben eine Fahrbahnerweiterung, Mehrzweckstreifen, Radstreifen, sichere Fussgängerüberwege und Weiteres. Zudem können wir die Umsetzung zusammen mit den ohnehin geplanten Projekten von Bund und Kanton vornehmen, was Synergien ergibt. Und vielleicht, wer weiss, werden wir damit auch wieder zu einem etwas besseren Schüler, was die Agglomerationsprogramme angeht, und können für künftige Programme auch wieder mit Bundesbeiträgen rechnen.

Insgesamt sehen wir den Handlungsbedarf und auch die Verbesserungen, die mit der Umsetzung dieser Projekte erzielt werden können. Wir begrüssen es, dass die Stadt die Chance nutzt, um nicht nur Trittbrettfahrer zu sein, sondern aktiv mitzugestalten und mit eigenen Projekten punktuelle Verbesserungen zu erzielen. In diesem Sinn dankt die Fraktion Die Mitte/EVP dem Stadtrat für die Botschaft. Wir werden den Anträgen einstimmig zustimmen.

**Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH):** Ich möchte mich zuerst ganz herzlich für die vielen wohlwollenden Voten zu diesem Grossprojekt im Osten der Stadt bedanken. Vieles wurde bereits gesagt, ich fasse für den Stadtrat wichtige Punkte nochmals kurz zusammen und komme am Schluss noch zum weiteren Vorgehen.

Die siedlungsverträgliche Neugestaltung der Zürcherstrasse Ost mit einem Mehrzweckstreifen, mit Fussgängerstreifen, mit Begrünung, mit breiteren Infrastrukturen, namentlich Trottoirs, Velostreifen und Bushaltestellen wird allen Verkehrsteilnehmenden und auch der Schulwegsicherheit zugutekommen. Dank intelligent gesteuerten Verkehrsknoten kann der ÖV bevorzugt werden. Durch eine Lichtsignalanlage beim Lindenspitz wird die Innenstadt vor zusätzlichem Verkehr geschützt. Auch wenn sich das Mobilitätsbedürfnis in der Zukunft verändern wird, wird die Entwicklung des Murgbogens und des Tuschmidareals, wir haben es vorhin schon gehört, zusätzlichen Verkehr generieren. Mit der Umsetzung des Verkehrskonzepts Frauenfeld Ost ist die Erreichbarkeit dieser Gebiete gewährleistet und die Weiterentwicklung des Langdorfs möglich.

Zu den Landverhandlungen, die auch erwähnt wurden, für die der Kanton zuständig ist und die für einige Gewerbetreibende ein grosses Problem darstellen können, kann ich sagen, dass das Departement für Bau und Verkehr alles daran setzt, dass verträgliche Lösungen gefunden werden können. Wir sind im Kontakt mit Betroffenen. Uns ist das Gewerbe wichtig.

Wie geht es nach der heutigen Debatte hier im Gemeinderat weiter? Das Kantonsparlament wird ebenfalls über die Vorlage befinden, voraussichtlich im Dezember. Das Ziel ist, dass es im vierten Quartal eine koordinierte Auflage der Projekte von Bund, Kanton und Stadt geben wird, dass parallel dazu Detail- und Ausführungsprojekte, wie bereits heute von der FDP

gefordert, erarbeitet werden und dass ab dem ersten Quartal 2026 mit der Vergabe von Bauaufträgen begonnen werden kann. Mit einem koordinierten Baustart ist frühestens im Sommer 2026 zu rechnen.

Gemeinderat René Gubler verlässt den Saal.

### **Abstimmung**

Antrag 1 des Stadtrats wird mit 34 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme angenommen.

Antrag 2 des Stadtrats wird einstimmig angenommen.

Antrag 3 des Stadtrats wird einstimmig angenommen.

Antrag 4 des Stadtrats wird einstimmig angenommen.

Antrag 5 des Stadtrats wird einstimmig angenommen.

Gemeinderat René Gubler ist wieder zurück im Saal.

Antrag 6 des Stadtrats wird einstimmig angenommen.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Die bewilligten Beschlüsse Nr. 2 und 3 unterstehen dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung. Ich frage deshalb zuerst, ob jemand das Behördenreferendum ergreifen will. – Es spricht sich niemand für ein Behördenreferendum aus. Dementsprechend beginnt die Frist für das fakultative Referendum mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses, also morgen Donnerstag, 26. Juni 2025, und dauert 45 Tage.

### **128. Interpellation betreffend «Städtische Landreserve Sonnmatt für preisgünstiges Wohnen und Gewerbeförderung nutzen» der Gemeinderäte Roland Wetli und Tobias Lenggenhager**

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Der Vorstoss ist am 21. August 2024 von den Gemeinderäten Roland Wetli und Tobias Lenggenhager eingereicht worden. Der Stadtrat hat die Interpellation am 29. April 2025 beantwortet, am 30. April 2025 ist sie in den Dossierbrowser geladen worden. Zuerst erhalten die Interpellanten die Möglichkeit für eine kurze Stellungnahme verbunden mit der Frage, ob die Diskussion beantragt wird.

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im Namen der Interpellanten:** Wir bedanken uns zunächst für die ausführliche und sorgfältige Antwort des Stadtrats, die wichtige Grundlagen und Überlegungen zur Wohnbaupolitik der Stadt liefert. Nach Auffassung des Stadtrats hat das Areal Sonnmatt grosses Potenzial, um qualitativ hochwertigen Gewerbe- und Wohnraum zu entwickeln. Hier decken sich unsere Ansichten. Umso erstaunlicher ist es jedoch für uns, dass der Stadtrat trotz dieser Einschätzung nicht handeln will. Er vertritt die Position, dass die Entwicklung der beiden städtischen Parzellen nicht im Vordergrund steht und dass er zurzeit keine planerischen Massnahmen zur Entwicklung des Areals in Angriff nehmen will. Er begründet das vor allem mit fehlenden personellen Ressourcen und kommt dann zum Schluss, dass eine zeitnahe Entwicklung dieser Landreserven derzeit nicht möglich sei. Wir erachten diese Haltung des Stadtrats als nicht nachvollziehbar und etwas mutlos. Der Stadtrat fokussiert in seiner Antwort einseitig auf angebliche Probleme und sieht die Chance nicht, die sich hier für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum und für die Ansiedlung von Gewerbe bietet. Da verfügt die Stadt nun über 20'000 m<sup>2</sup> Bauland, und der Stadtrat weiss nichts damit anzufangen. Das ist schon ernüchternd, wenn man sich vor Augen hält,

dass es in Frauenfeld einen klaren gesetzlichen Auftrag gibt, preisgünstigen Wohnraum zu fördern. Wir sehen hier Diskussionsbedarf und stellen Antrag auf Diskussion.

### **Abstimmung**

Der Antrag auf Diskussion wird einstimmig angenommen.

**Gemeinderat Tobias Lenggenhager (CH), Referent im Namen der Interpellanten:** Wir begrüßen die ersten kleinen Schritte des Stadtrats, doch nur mit klarem Willen schaffen wir auf der Sonnmatt echten preisgünstigen Wohnraum und einen innovativen Gewerbe-Cluster. Dass die Twerenbold Reisen AG im Industriegebiet Alexander eine deutlich geeignetere Lage gefunden hat, freut uns. Wir hoffen, dass sich weitere Leerläufe mangels Rechtssicherheit wie auf der Sonnmatt künftig vermeiden lassen. Jetzt liegen hier fast 2 ha Bauland frei. Das ist unsere Chance für einen städtebaulichen Neuanfang. Umso erfreulicher ist, dass der Stadtrat eine Gestaltungsplanpflicht, gegebenenfalls verbunden mit einer Zonenplanänderung als sinnvoll erachtet. Aus meiner Praxiserfahrung im Thurgau weiss ich, dieses Instrument überzeugt auch Investoren durch klare Rahmenbedingungen, relativ kurze Verfahrensdauern und spürbaren Mehrwert für alle Beteiligten. Vor diesem Hintergrund gilt es nun, den Fokus vom Standort auf die Nutzung zu richten.

Der Stadtrat will die Aufnahme der Teilflächen für Wohnen beider Parzellen in die Liste zur Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger nur prüfen. Das ist uns zu unverbindlich. Die hintere Parzelle ist bereits gelistet. Da beide ein zusammenhängendes Areal bilden, muss in unseren Augen auch die vordere zwingend gleich behandelt werden. Ebenso inakzeptabel ist der Gedanke, das Grundstück über Querfinanzierung durch private Investoren zu veräussern und preisgünstigen Wohnraum durch Stockwerkeigentumsverkäufe zu subventionieren. Gemäss Art. 3 Abs. 2 des Reglements über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum dürfen dafür vorgesehene Flächen ausschliesslich an gemeinnützige Träger abgegeben werden. Wir bezweifeln, dass das vorgeschlagene Modell mit Wohnbaugenossenschaften praktikabel wäre oder einen gewünschten Effekt erzielt. Selbst wenn die Trägerschaften es verbindlich zusichern, hängt der Erfolg massgeblich von den Bodenpreisen ab. Idealerweise liegt der Preis zwischen 800 Franken bis 1'000 Franken je nach Zonenart. Zwar bezahlen manche Wohnbaugenossenschaften mehr, was die Anfangsmiete erhöht, doch bleibt der Grundsatz der Kostenmiete gewährt. Mit einem aktuellen Landwert von 810 Franken pro Quadratmeter für die Parzelle 50967, wo der Busterminal hätte gebaut werden sollen, zu entnehmen aus der Ausgangslage der stadträtlichen Beantwortung, lässt sich das Grundstück, ohne dass die Stadt auf irgendwelche Einnahmen verzichten muss, an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben. Ist der Preis geklärt, zeigt sich die Bedeutung der Bereitschaft des Stadtrats zu Vorleistungen. Wir begrüßen, dass der Stadtrat bereits die lärmschutzrechtlichen Rahmenbedingungen abgeklärt hat. Eine Wohnnutzung im hinteren Teil der Grundstücke erfordert zwingend einen langen, geschlossenen Gewerberiegel in der vorgelagerten Arbeitszone gegenüber der Autobahn. Zwar erhöht dies die Komplexität, doch zeigen vergleichbare Projekte in der Schweiz, dass sich diese Herausforderung lösen lässt. Jetzt kommt es darauf an, dass die Stadt aktiv Partner und Belegschaften an Bord holt, um hier einen smarten Gewerbepark und ein zukunftsweisendes Arbeitsplatzgebiet zu realisieren.

Dass wegen angeblicher personeller Engpässe keine weiteren Vorleistungen erbracht werden sollen, ist für uns nicht nachvollziehbar. Eine engagierte Standortförderung und aktive Bodenpolitik erfordern gerade jetzt Einsatz und Ressourcen. Eine gut geplante und attraktiv

erschlossene Gewerbezone kann KMUs anziehen und die Wirtschaftskraft unserer Region nachhaltig stärken.

**Gemeinderat Samuel Kunz (Die Mitte), Referent im Namen der Fraktion Die**

**Mitte/EVP:** Einmal mehr zeigt sich, preisgünstiges Bauen ist in der Praxis weit komplexer, als es im Reglement den Anschein macht. Wir danken dem Stadtrat für die differenzierten und ausführlichen Antworten auf die Interpellation. Viele Antworten waren für uns zufriedenstellend und nachvollziehbar. Ein Punkt jedoch hat uns auch gestört.

In der Antwort zu Frage 6 wird festgehalten, dass die zielführendste Verfahrensart noch definiert werden müsse und aufgrund der personellen Ressourcen eine zeitnahe Entwicklung derzeit als nicht möglich eingestuft werde. Das ist für uns keine akzeptable Antwort. Ein Aufschieben der Entwicklung kommt für uns nicht infrage. Es stehen zahlreiche städtische Projekte an, und es besteht die reale Gefahr, dass dieses Areal jahrelang blockiert bleibt. Wir erwarten daher klare Vorschläge, wie die Entwicklung beschleunigt werden kann. Etwa durch die Übergabe der Planung und Umsetzung an eine externe Projektleitung oder Fachfirma. Für uns ist klar, es darf nicht sein, dass Landkäufe getätigt werden, obwohl die internen Kapazitäten für die Entwicklung fehlen. Private Eigentümer werden in der Stadt angeregt, Bauland zu überbauen – und die Stadt macht das Gegenteil. Hätte unsere Fraktion das zum Zeitpunkt des Kaufs gewusst, hätten wir uns mit grosser Wahrscheinlichkeit gegen den Erwerb ausgesprochen. Dieser Umstand wirft Fragen auf und sorgt für Unverständnis. In diesem Sinn danken wir den Interpellanten, dass sie die Ressourcenthematik ans Licht gebracht haben.

Zum Thema preisgünstiges Wohnen: Diese Parzellen eignen sich unserer Ansicht nach gut, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, gerade weil sie etwas abseits liegen und die Angrenzung zur Autobahn den Wohnkomfort nicht gerade fördert. Wir möchten aber betonen, dass es verschiedene Wege gibt, wie preisgünstiger Wohnraum entstehen kann. Eine mögliche Variante sehen wir in der Quersubventionierung innerhalb des Projekts. Wenn beispielsweise luxuriöse Attikawohnungen teuer verkauft oder vermietet werden, kann dies dazu beitragen, die Wohnungen in den unteren Etagen günstiger anzubieten. Allerdings interessiert uns dabei auch die Frage der sozialen Fairness. Wie wird sichergestellt, dass tatsächlich nur jene Personen von preisgünstigem Wohnraum profitieren, die ihn auch wirklich brauchen? Wir sehen die Gefahr, dass Wohnungen über Jahre hinweg von Personen belegt bleiben, die längst nicht mehr darauf angewiesen wären. Auch hier braucht es transparente, überprüfbare Kriterien und Kontrollen. Gerade weil nur wenige davon profitieren können und der grösste Teil der Bevölkerung weiterhin zu Marktpreisen mietet.

Ein grosses Anliegen sind uns in diesem Fall auch die gewerblichen Flächen. Die erwähnte Parzelle wurde insbesondere mit dem Ziel erworben, Raum für das lokale Gewerbe zu schaffen. Wir fordern, dass auf diesem Gebiet der Fokus klar auf die Bereitstellung von Gewerbeflächen liegt. Das entspricht nicht nur der ursprünglichen Absicht, sondern schafft auch Chancen. Bei einem hohen Gewerbeanteil kann der Bodenpreis unter Umständen tiefer angesetzt werden, was wiederum Spielraum für preisgünstiges Wohnen schaffen kann.

Verdichtetes Bauen sehen wir als weiteren und wichtigen Schlüssel. Die beste Voraussetzung für günstigen Wohnraum liegt nach unserer Überzeugung im Bau von möglichst viel Wohnraum und damit in der verdichteten Bauweise. Eventuell auch mit kleineren Wohnungen, insbesondere auch mit kleineren Zimmern. Wenn viele Wohneinheiten mit weniger Quadratmetern Fläche auf einer Parzelle realisiert werden, verteilt sich der Bodenpreis auf mehrere Schultern.

Wir erwarten vom Stadtrat ein klares Bekenntnis zur zügigen Entwicklung dieses Areals mit Fokus auf die Gewerbeflächen und günstigen Wohnraum. Wenn interne Ressourcen fehlen, soll mit externer Unterstützung gearbeitet werden. Oder dann ist es zu verkaufen.

**Gemeinderat Reto Brunschweiler (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:**

Einleitend hält die Fraktion FDP fest: Die Interpellation basiert auf dem Reglement über die Förderung von preisgünstigen Wohnraum aus dem Jahr 2016 der Stadt Frauenfeld. In diesem Reglement ist umschrieben, wie und zu welchen Konditionen die Stadt die im Titel genannte Förderung abzuwickeln hat. Wir als Fraktion FDP stehen dem Inhalt dieses Reglements kritisch gegenüber. Eingriffe der öffentlichen Hand in ein marktwirtschaftliches Handelssystem, das auf Angebot und Nachfrage basiert, bringt dieses aus dem Gleichgewicht. Subventionierte Wohnungen kommen oft nicht den wirklichen Anspruchsgruppen zugute und bedeuten für die öffentliche Hand und damit die Steuerzahler eine Belastung. Wir fragen: Ist ein solches System tatsächlich sozial? Im Zweckartikel des besagten Reglements steht, dass sich die Stadt Frauenfeld für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen und qualitativ guten Wohnungen einsetzt, dies im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Diese Förderung kann im Rahmen von Erwerb und Abgabe von Grundstücken geschehen, aber auch von Darlehen. Damit können Grundstücke verkauft oder im Baurecht dem Ziel zugeführt werden.

Zur Beantwortung der Interpellation nehmen wir wie folgt Stellung: Wir danken dem Stadtrat für die mit Augenmass ausgearbeitete Antwort auf die Interpellation. Die Vergangenheit hat gezeigt, wie schwierig sich die Geschichte mit dem sozialen Wohnungsbau darstellt. Genau vor einem Jahr hat die Stadt bekanntgegeben, dass das Projekt HGW auf einer Parzelle im Bürgerholz unweit der heute im Rampenlicht stehenden Parzellen gescheitert sei. Eine der Begründungen war damals, dass die Stadt durch den reduzierten Quadratmeterpreis auf mehrere Millionen Franken Einnahmen hätte verzichten müssen. Einnahmen, die der Frauenfelder Bevölkerung gehören und nicht einigen wenigen. Der Stadtrat beurteilt unserer Meinung nach richtig, dass sich dies auch bei den beiden heute zur Diskussion stehenden Parzellen ähnlich verhält.

Die beiden Parzellen gehören unterschiedlichen Zonen an, welche es in einer ersten Phase zu bereinigen gäbe. Weiter grenzen die beiden Parzellen an die Autobahn A7 und die Schaffhauserstrasse an, was aufgrund derer Immissionen zu erhöhten Auflagen in der Nutzung führt. Ein Riegel durch einen Block mit Industrie- und Gewerbenutzung ist damit zwingend. Damit reduziert sich die nutzbare Fläche für den preisgünstigen Wohnungsbau um etwa 45 %. Dass die restlichen 55 % einer Mischzone zugeteilt sind, beurteilen wir als richtig und sinnvoll. Wir sind mit dem Stadtrat einverstanden und erachten es als wichtig, dass die Erfahrungen mit der HGW nun umgesetzt werden und vor einer Handänderung die Zonenzugehörigkeit abschliessend geklärt wird. Dies insbesondere aus Sicht der Beurteilung des Werts der Flächen.

Retrospektiv betrachtet stellen wir fest, dass die Nutzung von Flächen durch Gewerbe und Industrie angrenzend an Wohnzonen genau geplant und abgeschätzt werden müssen. Die Erfahrung Twerenbold zeigt uns dies exemplarisch. Aber wir verstehen auch, dass ein Investor möglichst keine Auflagen, dafür viele Freiheiten in der Planung der Nutzung der Flächen haben möchte. Trotzdem sind wir der Meinung, dass ein Gestaltungsplan zweckdienlich sein kann. Ob dies in Pflicht oder projektabhängig definiert werden kann, lassen wir offen.

Aufgrund der heutigen Mischzonenzuteilung, die wir wie bereits gesagt als sehr positiv beurteilen und auch für die Zukunft so belassen möchten, sehen wir die Ausscheidung und Inventarisierung in der besagten Liste der Teilflächen für preisgünstige Wohnungen als

wichtig an. Damit wird für einen Investor der Rahmen seiner Möglichkeiten klar abgesteckt. Trotzdem muss eine gewisse Grauzone gelassen werden, um eine projektbezogene Anpassung vornehmen zu können. Die FDP lehnt den Verkauf oder die Abgabe im Baurecht von Flächen von unter 1'000 Franken pro Quadratmeter grundsätzlich ab.

Wir anerkennen, dass es heute schwierig ist, grundsätzlich eine Wohnung und dann auch noch eine preisgünstige Wohnung in Frauenfeld zu finden. Mit dem Verschenken von Volkseigentum zugunsten einiger weniger bevorzugen wir aber Bevölkerungsteile, die bereits anderweitig vom Gesamtsteueraufkommen profitieren. Ich erinnere daran, 22 % der steuerpflichtigen Frauenfelderinnen und Frauenfelder zahlen heute keine oder fast keine Steuern. Weitere 22 % bezahlen wenig Steuern. Aber 25 % und damit der Mittelstand bezahlen das Gros der Steuereinnahmen Frauenfelds. Nun wäre aus unserer Sicht der preisgünstige Wohnraum aber für die erstgenannten 44 % der Frauenfelderinnen und Frauenfelder gedacht, diese werden aber schon breit entlastet. Wo ist dann die Grenze, wer von diesen zusätzlichen Entlastungen, finanziert durch die Allgemeinheit, profitieren kann? Die Situation in anderen Städten zeigt deutlich, dass die Frage, wer denn jetzt in einer subventionierten Wohnung wohnen darf, schwierig zu lösen ist. Noch schwieriger ist es dann, die Frage zu regeln, was bei einer Veränderung der persönlichen Finanzlage mit den Mietenden passiert, egal, ob sich diese verbessert oder verschlechtert. Wie wird dann die Neuverteilung der Wohnungen vorgenommen? Ja, das sind Detailfragen, die zum heutigen Zeitpunkt nicht relevant sind und trotzdem die Problematik des subventionierten Wohnungsbaus aufzeigen.

Die FDP unterstützt die Antwort des Stadtrats und ist klar der Meinung, diese Flächen als strategische Reserve in der Hand der Stadt Frauenfeld zu belassen. Dies ermöglicht in Zukunft, neben dem Wohnungsbau bei Interesse auch eine grössere Fläche zugunsten eines Investors aus dem gewerblichen oder industriellen Bereich abzugeben. Dies fördert neben dem Nebeneinander von Wirtschaft und Gesellschaft eben auch wieder die steuerliche Standortattraktivität, die dann wieder allen in Frauenfeld Wohnenden zugutekommen wird. Eben für alle, nicht für einige wenige. Die FDP erachtet damit die Vorarbeiten gemäss vorliegender Antwort momentan als ausreichend und zielführend. Mit den bereits geleisteten Arbeiten und Erfahrungen aus dem Projekt HGW hat der Stadtrat eine gute Basis erhalten, um bei einem möglichen Angebot durch einen Investor die Situation adäquat beurteilen zu können. Voreilig jetzt aber ein Ausschreibeverfahren durchzuführen, erachten wir weder als nötig noch als sinnvoll. Bei Eingang eines Angebots respektive eines Projekts darf dann aber die personelle Ressourcenlage nicht als Killerkriterium ins Rennen geführt werden. Dann wäre eine speditive Bearbeitung aus unserer Sicht nötig.

Wie einleitend festgehalten: Die FDP erachtet das Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und die damit zusammenhängende Verordnung als nicht zielführend. Die Stadt Frauenfeld hat in den kommenden Jahren bereits zu viele grosse Projekte in der Pipeline, bei denen eine finanzielle Flexibilität mit flüssigen Finanzmitteln vonnöten sein wird. Die Verschuldung der Stadt ist bereits heute nicht unerheblich. Die FDP lehnt das Verschenken von Volkseigentum in Form von vergünstigten Landkreisen ab. Wir sehen unsere Verpflichtung gegenüber der Gesamtbevölkerung und setzen daher angesichts der anstehenden grossen Projekte der Stadt Frauenfeld den Fokus auf deren Finanzierung statt auf eine Subventionierung von preisgünstigem Wohnraum. Dies ganz im Sinn von für alle und nicht für einige wenige. Die FDP dankt dem Stadtrat bestens für seine richtige Beurteilung der Situation in seiner Antwort.

**Gemeinderätin Parwin Alem Yar (SP), Referentin im Namen der Fraktion SP:** Vielen Dank an alle Beteiligten, die zur Beantwortung der Interpellation beigetragen haben. Die Interpellation zur Landreserve Sonnmatt betrifft ein Thema, das für die Stadtentwicklung zentral ist: den Umgang mit einer grossen städtischen Landreserve und die Frage, wie sich gutes Wohnen, funktionales Gewerbe und finanzielle Verantwortung miteinander verbinden lassen. Aus Sicht der SP-Fraktion ist klar, der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum ist in Frauenfeld ausgewiesen. Die Leerwohnungsziffer ist tief, die Mieten steigen, und viele Haushalte suchen vergeblich nach bezahlbarem Wohnraum. In der Beantwortung der Interpellation verweist der Stadtrat auf rund 100 städtische Wohnungen, etwa 15 davon mit Kostenmiete und 80 gelten als bezahlbar. Das entspricht gut 1.2 % aller Mietwohnungen in Frauenfeld. Das wirft für uns einige zentrale Fragen auf. Wie viele dieser Wohnungen wurden in den letzten Jahren tatsächlich neu geschaffen und wie viele gehören schon länger zum Bestand? Gibt es aktuell weitere konkrete oder geplante Projekte zur Schaffung von preisgünstigen Wohnraum? Oder ist das Areal Sonnmatt derzeit die einzige Option, die verfolgt wird? Wie aktiv engagiert sich die Stadt derzeit bei der Entwicklung solcher Projekte etwa im Dialog mit gemeinnützigen Trägern oder durch eigene Initiativen?

Uns ist bewusst, dass die Stadt mit grossen Projekten, finanziellen Verpflichtungen und knappen personellen Ressourcen stark gefordert ist. Gleichzeitig stellt sich für uns die Frage, wie hoch der Stadtrat die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Gesamtbild der städtischen Aufgaben gewichtet. Die SP-Fraktion sieht im Areal Sonnmatt eine echte Chance, preisgünstigen Wohnraum mit langfristiger Perspektive in Verbindung mit moderner, nutzerorientierter Gewerbenutzung zu realisieren. Wir halten es für sinnvoll, verschiedene Nutzungen strategisch miteinander zu verknüpfen. Ein Gestaltungsplan, der klare qualitative, soziale und wirtschaftliche Leitlinien definiert, erscheint uns dabei unverzichtbar. Ein Verzicht darauf ist aus unserer Sicht kaum vorstellbar, wenn man ein abgestimmtes und qualitativ hochwertiges Ergebnis erreichen möchte.

Wir begrüssen es, dass der Stadtrat nicht vorschnell verkaufen will. Wer städtische Bodenpolitik vorausschauend gestalten will, setzt auf Baurecht statt Verkauf, damit die Stadt auch langfristig Einfluss auf das Areal Sonnmatt und dessen Nutzung behält. Gleichzeitig erwarten wir aber, dass die Stadt in der Wohnungspolitik wieder aktiver wird. Gerade jetzt, wo mit der Sonnmatt neue Handlungsspielräume entstehen.

**Gemeinderätin Christa Zahnd (SVP), Referentin im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Gleich vorweg: Wir danken dem Stadtrat für die ausführliche Beantwortung, welche wir nachvollziehen und unterstützen können. Gerade in diesem Zusammenhang stand bei uns auch im Raum, ob eine Diskussion im Rat noch zu führen ist. Die städtischen Finanzen sind nicht rosig, und wir sind mit dem Stadtrat einig, dass derzeit für Projekte dieser Art keine finanziellen Mittel vorhanden sind. Ebenfalls begrüssen wir es, dass der Stadtrat zum jetzigen Zeitpunkt nicht bereit ist, Machbarkeitsstudien zu machen oder in Auftrag zu geben. Dass das Bedürfnis für preisgünstigen Wohnraum da ist, können wir nachvollziehen. Doch haben wir uns in diesem Zusammenhang gefragt, ob bei den heutigen Vorschriften und Ansprüchen noch preisgünstig gebaut werden kann. Gerade auch in einem Gebiet, welches von grösseren Lärmimmissionen betroffen ist. Ebenfalls stört uns die Vorstellung, mit dem Bau von Eigentumswohnungen preisgünstigen Wohnraum zu quersubventionieren. Zudem steht die Parzelle in der Gewerbezone und sollte nach uns auch so genutzt werden, denn neben preisgünstigem Wohnraum hat es auf dem Platz Frauenfeld derzeit auch nicht genügend Reserven für das Gewerbe. Zuletzt haben wir festgestellt, dass die Umsetzung des Reglements einige Herausforderungen und Unklarheiten mit sich bringt. Und es bleibt zu

sagen: Was der Gemeinderat einmal geschaffen hat, kann oder könnte der Gemeinderat auch wieder abschaffen.

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/GRÜNE/GLP:**

Das Areal Sonnmatte ist ein wichtiges Puzzleteil in der Diskussion um preisgünstiges Wohnen in unserer Stadt und zeigt auch exemplarisch auf, vor welchen Problemen wir stehen, wenn es um die Frauenfelder Wohnpolitik geht. Ein funktionierendes Stadtleben setzt voraus, dass allen Einwohnerinnen und Einwohnern ein angemessenes Wohnangebot zur Verfügung steht. Je länger je mehr werden die Mietkosten zu einem belastenden Faktor für die Haushaltsbudgets der Mieterinnen und Mieter. Von dieser Entwicklung ist auch Frauenfeld betroffen. Auch der Stadtrat räumt ein, dass das Mietpreisniveau in Frauenfeld verhältnismässig hoch sei und eine grosse Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum besteht.

Es gibt immer mehr Verliererinnen und Verlierer auf dem Immobilienmarkt. Das sind zunächst einmal die Jungen, die von zu Hause ausziehen und mit ihrem ersten richtigen Lohn eine vernünftige Wohnung suchen. Sie müssen als Neueinsteiger eine hohe Marktmiete, sprich Angebotsmiete bezahlen. Dann gibt es weiter die Mieterinnen und Mieter, die in ihren langjährigen Wohnungen mit tiefer Bestandesmiete – das sind in einer Stadt natürlich sehr viele – ihre Wohnungen verlieren und sich plötzlich auf dem freien Markt bewegen und dann eine neue Wohnung suchen müssen, die in der Regel viel teurer sein wird als das, was sie vorher hatten. Und es betrifft ältere Leute, die ihre zu grosse Wohnung oder eher Eigenheim verlassen möchten und keine kleinere Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden. Die Prognosen der Fachleute gehen davon aus, dass die Mieten in den nächsten Jahren nochmals stark steigen werden. Das sind die Immobilienökonominnen, die auch davor warnen, dass wir uns gar noch nicht vorstellen können, in welchen Höhen sich die Mieten in der Schweiz in 5-10 Jahren bewegen werden.

Als Fazit kann man hier festhalten, der Markt wird es nicht richten. Zur Ergänzung braucht es zwingend gemeinnützige Wohnbauträger und unterstützende Massnahmen der öffentlichen Hand. Der Punkt ist ja der: Gemeinnützige Wohnbauträger sind nicht profitorientiert. Ihre Priorität liegt darauf, tragbare und stabile Mietpreise zu ermöglichen. Und sie tun das mit Erfolg. Die Preise der Wohnungen, die von Wohnbaugenossenschaften nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, sind zwischen 25 % und 30 % günstiger als vergleichbare, kommerziell vermietete Wohnungen.

Frauenfeld verfügt zum Glück über die gesetzlichen Grundlagen und Instrumente, um eine aktive Rolle bei der Förderung von preisgünstigem Wohnraum zu spielen. Das Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum von 2016 verpflichtet die Stadt, sich für die Schaffung von preisgünstigen und qualitativ guten Wohnungen einzusetzen und dafür zu sorgen, dass sich die Zahl der Wohnungen mit Kostenmiete stetig erhöht. Entscheidend ist hier das Wort stetig. Das bedeutet, dass der Stadtrat permanent daran arbeiten muss. Ich möchte auch daran erinnern, dass dieses Reglement, welches 2016 hier im Rat beschlossen wurde, eigentlich im Grundsatz unbestritten war und grossmehrheitlich angenommen wurde. Deshalb verstehe ich zum Teil die heutigen Haltungen nicht, die sich dazu bekennen, diesem Reglement kritisch gegenüberzustehen. Natürlich kann man ein Reglement auch mal ändern, das ist so, aber dafür braucht es dann gute Gründe. Ich sehe jetzt nicht, dass sich die Situation im Vergleich zu 2016 hier in Frauenfeld verbessert hat.

Was mir ganz wichtig ist, wir sprechen hier nicht über einen Wunschbedarf, sondern es geht um einen glasklaren gesetzlichen Auftrag an den Stadtrat. Ich möchte daran erinnern, dass

das Reglement drei zentrale Massnahmen vorsieht, die eigentlich zum Pflichtprogramm der Stadt gehören:

1. Die Stadt ist verpflichtet, ihre Liegenschaften, die sich für das Wohnen eignen, zu tragbaren Bedingungen an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben.
2. Wohnungen in städtischen Liegenschaften sind nach dem Grundsatz der Kostenmiete zu vermieten oder es sind Reduktionen beim Mietzins vorzunehmen, wenn die Mieterinnen und Mieter gewisse Bedingungen erfüllen. Das ist die neue Rahmenregelung in der Verordnung des Stadtrats zum preisgünstigen Wohnen und stammt aus dem Jahr 2023.
3. Die Stadt kann private Investoren in bestimmten Fällen zur Realisierung von preisgünstigem Wohnraum verpflichten, insbesondere bei Auf- und Umzonungen oder im Rahmen von Gestaltungsplänen. Diese Verpflichtung ist also im Reglement verankert.

Die notwendigen rechtlichen Grundlagen sind also allesamt vorhanden, das Problem liegt in der Umsetzung. Der Stadtrat räumt selber ein, dass sich die Umsetzung schwierig gestaltet. Schwierig heisst im Klartext, es wurde in den vergangenen neun Jahren seit Inkrafttreten des Reglements von der Stadt kein einziges Projekt mit preisgünstigem Wohnraum realisiert. Ein Anlauf, das HGW-Projekt, ist gescheitert. Die Gründe für diesen Misserfolg sind vielfältig, und es würde den Rahmen der heutigen Diskussion sprengen, im Detail auf diese Vollzugsprobleme einzugehen. Einige wenige Stichworte müssen genügen. Der Stadtrat und die Verwaltung hatten mit dem Thema Wohnbauförderung kaum Erfahrung, als dieses Reglement in Kraft gesetzt wurde. Es fehlte bei der Stadt an Know-how bei den Verhandlungen mit den Wohnbaugenossenschaften. Die Verhandlungen schleppten sich jahrelang dahin, so beim Projekt HGW an der Sonnenhofstrasse. Der richtige Zeitpunkt zum Vertragsabschluss wurde verpasst. Juristische Fragen wurden zu wenig sorgfältig oder zu spät geklärt. Ein dritter Punkt, es fehlte der politische Wille, dem Gemeinderat oder dem Volk Kreditanträge zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum zu unterbreiten aus der Angst heraus, solche Anträge seien nicht mehrheitsfähig.

Ein grosser Teil dieser Probleme geht auf die Legislatur 2019 bis 2023 zurück. Das erlaubt uns heute auch, nach vorne zu blicken. Es braucht jetzt einen Neuanfang und mehr Leadership in der Wohnbaupolitik. Wir erwarten vom neu zusammengesetzten Stadtrat, dass er umgehend die notwendigen Massnahmen trifft, damit in den städtischen Grundstücken die Rahmenbedingungen geschaffen werden, um sie zu tragbaren Bedingungen an Wohnbaugenossenschaften abgeben zu können. Dabei sprechen wir von drei Grundstücken, die sich für ganz zeitnahe Schritte eignen. Das ist das Grundstück Wellhauserweg mit 10'000 m<sup>2</sup> Wohnbauland in der Zone W3 oder W4, dann das Grundstück an der Sonnenhofstrasse, wo das Projekt HGW gescheitert ist, und eben die Sonnmatt, die Gegenstand dieser Interpellation war.

Zum Schluss noch ein weiterer Lichtblick. Es gibt zum Glück in Frauenfeld engagierte Wohnbaugenossenschaften, die neue, preisgünstige Wohnungen auf den Markt bringen. Zum einen ist da die Wohnbaugenossenschaft Zielacker zu nennen. Sie plant zurzeit, ihre vier Doppelmehrfamilienhäuser an der Zielackerstrasse durch Neubauten zu ersetzen. Zukünftig sind dort 50 Wohnungen vorgesehen, 19 mehr als heute dort vorhanden sind. Ein zweites, aus meiner Sicht wirklich leuchtendes Beispiel ist die Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt, die im Schollenholz drei Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohnungen realisiert hat, die demnächst bezogen werden können. Eine Dreieinhalbzimmerwohnung kostet ohne Nebenkosten 1'500 Franken. In unmittelbarer Nachbarschaft an der Talackerstrasse wurden vor Kurzem private

Neubauwohnungen in einem Mehrfamilienhaus ausgeschrieben. Die Miete beträgt dort für eine Dreieinhalbzimmerwohnung ohne Nebenkosten 2'550 Franken, also mehr als 1'000 Franken mehr. Ich denke, das Engagement dieser lokalen Genossenschaften verdient grosse Anerkennung.

**Gemeinderat Ivo Begic (parteilos), Referent im eigenen Namen:** Normalerweise bin ich nicht derjenige, der oft hier vorne steht, aber dieses Thema berührt mich sehr. An meinen Kollegen möchte ich sagen, er hat zu 100 % recht, aber es gibt einige Probleme, die es zu lösen gilt.

Unsere Stadt hat im Moment keine Ressourcen, etwas Schlaues anzufangen, weil wir verlangt haben, dass gespart wird und sie sich nicht weiter verschulden darf. Ich nehme an, das wissen alle. Ich bin dafür, dass wir gewisse Projekte entwickeln, dass wir günstige Wohnungen bauen, aber wir müssen uns überlegen, wie wir das Ganze in Zukunft finanzieren. Unser Land dürfen wir nicht verkaufen, denn wenn wir es verkaufen, haben wir keines mehr, dann hat auch die nächste Generation keine Möglichkeit mehr, auf diesem Land etwas zu bauen. Wir haben nicht unbegrenzt viel Land zur Verfügung. Auf jeden Fall sollten wir schauen, dass wir in Zukunft günstige Wohnungen bauen, aber im Moment können wir das nicht.

**Gemeinderat Elio Bohner (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich möchte kurz auf zwei Punkte eingehen, einerseits das Thema Subventionen und andererseits das Thema Möglichkeiten und was kostengünstig überhaupt bedeutet.

Subvention wird per se von gar niemandem definiert. Gemäss Reglement bezahlt die Stadt dafür eigentlich gar kein Geld. Im Reglement festgehalten ist einzig, dass es mindestens der Kostenmiete entsprechen müsse. Das bedeutet, niemand macht dabei einen Profit.

Was die Möglichkeit der Realisierung anbelangt, steht auch nirgends, dass wir heute hingehen und Wohnungen für den halben Preis anbieten müssen. Das ist nach meiner Meinung auch nicht die Idee. Die Idee ist, dass wir als Stadt langfristig eine Wohnpolitik betreiben, die es ermöglicht, preisgünstig zu wohnen, was zum Beispiel auch bedeutet, dass wenn wir heute investieren und eben keinen Profit abschöpfen, was absolut in Ordnung ist und uns nichts kostet, in 10 und 20 Jahren, oder wann auch immer unsere Kinder oder Enkelkinder eine Wohnung brauchen, kostengünstige Wohnräume vorhanden sind. Das heisst, dass die Preissteigerungen, die der private Bereich mitmachen, gar nicht vorhanden sind. Da möchte ich darauf hinweisen, das bitte auch noch mitzunehmen und vielleicht dem ganzen Ansinnen doch etwas Positives abgewinnen zu können.

**Gemeinderätin Priska Brenner-Braun (Grüne), Referentin im eigenen Namen:** Ich erlaube mir, spontan noch etwas dazu zu sagen. Wie Sie wahrscheinlich alle wissen, arbeite ich seit mehr als 20 Jahren in der Stadt Zürich. Ich sehe, wie dort Wohnraum umgebaut wird. Ich sehe, wie sehr vieles saniert wird. Und ich sehe hautnah, wie es für die ganz allgemeine Bevölkerung, auch des Mittelstands immer schwieriger wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Ich habe mich letzthin mit einem Arbeitskollegen unterhalten. Wir haben ein Studium absolviert, wir haben Bekannte und Freunde, die das auch haben. Und er hat mir gesagt, seine Kolleginnen und Kollegen, die ungefähr gleich viel verdienen wie wir, haben Angst, dass ihnen die Wohnung gekündigt wird, dass die Liegenschaft saniert wird und dass sie überhaupt nirgends mehr unterkommen. Das ist die Situation in Zürich.

Ich wohne hier seit einigen Jahren an der Walzmühlestrasse und sehe, wie sich das Quartier verändert. Wir haben einen grossen, teuren Bau mit sicher sehr teuren Eigentumswohnungen, wir haben in der Walzmühle sehr teure Wohnungen, wir haben an

der Talackerstrasse Neubauten, die ebenfalls sehr hohe Mietzinsen haben. Und ich sehe, wie sich das Quartier umschichtet. Ich habe auch Kolleginnen und Kollegen, die bedeutend weniger verdienen, die in anderen Liegenschaften wohnen. Deren Wohnungen wurden bereits gekündigt, und sie wissen nicht wohin. Was ich hier sagen möchte ist, dass wir das Thema nicht unterschätzen sollten. Wir haben vielleicht noch nicht die Zustände, wie wir sie in Zürich haben, aber wir sollten aus meiner Sicht trotzdem wachsam sein und das Thema wirklich ernst nehmen.

**Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH):** Ich danke Ihnen, dass Sie der Diskussion zugestimmt haben. Und ich danke Ihnen auch für die vielschichtigen Voten.

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die Leerwohnungsziffer von 1.2 % für einen gut funktionierenden Wohnungsmarkt zu tief ist. Der Stadtrat ist sich auch bewusst, dass das durchschnittliche Mietpreisniveau für Wohnungen in Frauenfeld verhältnismässig hoch ist und dass der Bedarf und die Nachfrage für Wohnraum gross und für preisgünstigen Wohnraum besonders gross ist. Auch ist dem Stadtrat bekannt, dass Frauenfeld seit 2016 über ein Reglement für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum verfügt, das bis dato mit keinem Neubauprojekt umgesetzt worden ist.

Frauenfeld stärkt die Innenstadt und die Quartiere. Das ist ein Legislatorschwerpunkt des Departements für Bau und Verkehr. Der Schwerpunkt verdeutlicht, dass sich die Stadt dafür einsetzt, dass, ich zitiere: «qualitativ guter und preiswerter Lebens- und Wohnraum entsteht». An diesem Legislatorschwerpunkt wird festgehalten und auch mit externer Unterstützung gearbeitet. Die Stadt legt den Fokus für preisgünstigen Wohnraum im Moment auf die Parzelle Riet-/Wellhauserweg. Auf dieser Parzelle soll mittels Wettbewerb und klaren Vorgaben seitens Stadt eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft gefunden und mit der Entwicklung des Areals beauftragt werden. Das Amt für Hochbau und Stadtplanung wird diese Entwicklung eng begleiten. Mit den jetzt vorhandenen personellen Ressourcen im Amt für Hochbau und Stadtplanung – ich muss leider noch einmal darauf zu sprechen kommen – und den laufenden und anstehenden Projekten wie Casino, Stadtkaserne, Murgbogen, Aussiedlung von Werkhof und Stadtbus oder dem AZP ist es jedoch nicht möglich, parallel dazu weitere Parzellen für preisgünstigen Wohnraum zu entwickeln oder entwickeln zu lassen. Eine Entwicklung im Sinn der Stadt benötigt auch mit externer Unterstützung eine Begleitung durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung. Und dazu fehlen die personellen Ressourcen. Die vorhandenen Ressourcen werden prioritär für die Entwicklung des Projekts Riet-/Wellhauserweg eingesetzt. Für die Begleitung weiterer Projekte für preisgünstigen Wohnraum reichen sie nicht.

Es gibt aber auch Lichtblicke in der Frauenfelder Wohnpolitik. So werden die städtischen Wohnliegenschaften durchs Band zu sehr günstigen Konditionen vermietet. Hier sprechen wir bei einer Mehrzahl der Wohnungen sogar von bezahlbarem Wohnraum. Das heisst, die Miete liegt unter der Schwelle der Kostenmiete. 15 Wohnungen der Stadt werden nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet. Das heisst, der Mietzins deckt nur die effektiven Kosten.

Seit geraumer Zeit werden private Investoren bei ihren Planungs- und Bauvorhaben konsequent darauf hingewiesen, dass der Stadtrat, insbesondere wenn es sich um eine Auf- oder Umzonung handelt, preisgünstigen Wohnraum einfordern kann. Wenn wir von preisgünstigem Wohnraum sprechen, dann sprechen wir nicht von sozialem Wohnungsbau, sondern von preisgünstigem Wohnraum. Und der soll für Jüngere, für Ältere und auch für Familien sein. Wenn ältere Personen ihre Einfamilienhäuser verlassen und Platz machen für jüngere Familien, dann kommt das dem Stadtleben auch wieder zugute.

Zum Schluss möchte ich betonen, dass dem Stadtrat preisgünstiger Wohnraum wichtig ist und dass künftig stetig am Thema gearbeitet wird, um das von Roland Wetli vorhin erwähnte Wort noch einmal zu erwähnen. Es wird nicht alles gleichzeitig entwickelt werden können, aber Schritt für Schritt.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Wir haben die heutige Tagesordnung durchberaten. Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, 20. August 2025, um 18.00 Uhr statt. Ich wünsche euch bis dahin schöne und erholsame Sommerferien. Geniessen Sie die Auszeit, um neue Ideen zu sammeln, um Frauenfeld weiter in eine gute Richtung voranzutreiben. Im Anschluss an diese Gemeinderatssitzung findet die Startsitzen für die Bildung einer parlamentarischen Gruppe Kultur statt.

Ich erkläre die Gemeinderatssitzung für geschlossen und wünsche Ihnen allen einen schönen restlichen Abend.

Frauenfeld, 25. Juni 2025

**STADT FRAUENFELD**  
**Gemeinderat Frauenfeld**

Der Gemeinderatspräsident

Der Gemeinderatssekretär

Luc Pizzini

Mathias Frei

**STADT FRAUENFELD**  
**Gemeinderat Frauenfeld**

Der Gemeinderatspräsident: Luc Pizzini

Der Gemeinderatssekretär: Mathias Frei