



Beschluss-Nr. 14

Einfache Anfrage betreffend «Stadtkaserne wie weiter - die Armee zieht aus und dann?» der Gemeinderäte Reto Brunschweiler, Renate Luginbühl, René Gubler, Beda Stähelin und Christian Mader

Beantwortung

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

An der Gemeinderatssitzung vom 17. November 2021 reichten die Gemeinderäte Reto Brunschweiler, Renate Luginbühl, René Gubler, Beda Stähelin und Christian Mader eine Einfache Anfrage an den Stadtrat nach Art. 45 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat ein.

Vorbemerkungen

Im Koordinationsplan Stadtentwicklung von Frauenfeld ist die Stadtkaserne als eines der sieben Schlüsselgebiete aufgeführt. Ihre Überführung in eine zivile Nutzung ist von zentraler Bedeutung für die ganze Stadtentwicklung. Die Stadt Frauenfeld wird nach Auszug der Armee die Stadtkaserne im Baurecht übernehmen. Der bauliche Zustand der Kaserne und die vorteilhafte Gliederung der Anlage ermöglichen es, die Stadtkaserne bereits nach unmittelbarer Übernahme mit Zwischennutzungen zu beleben, mit minimalen Ertüchtigungen, bei gleichzeitiger Planung und Umsetzung weiterer Renovationsschritte.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. Ist eine Projektorganisation «Stadtkaserne» etabliert, initialisiert oder angedacht?

Eine Projektorganisation besteht seit Anfang 2021. Bis jetzt konnte man die Vorarbeiten mit dem internen Fachpersonal knapp leisten. Für die weiteren Schritte der Projektentwicklung «Stadtkaserne» bedarf es nun aber einer ausgewiesenen Projektentwicklerin oder eines ausgewiesenen Projektentwicklers im Immobilienbereich mit Erfahrung im Portfoliomanagement. Der Stadtrat wird hierfür zeitnah eine Botschaft mit Kreditantrag an den Gemeinderat richten.

2. Wer trägt die Projektverantwortung über das Gesamtprojekt «Stadtkaserne»?

Das Departement für Bau und Verkehr ist im Auftrag des Gesamtstadtrates im Lead. Weil andere Ämter fachlich betroffen sind, wird es eine interdepartementale Zusammenarbeit brauchen.

3. Wie ist die Umsetzung des Projektes organisatorisch (Masterplan), zeitlich und finanziell geplant?

Ende 2021 wurden, im Rahmen einer Projektgruppe bestehend aus Fachleuten, Grundlagen zur Positionierung und Nutzung der Stadtkaserne Frauenfeld erarbeitet. Diese dienen als Basis für die anstehende Detailkonzeption, die im Verlauf des 2. Semester 2022 erarbeitet wird und u.a. Kommunikationskonzepte für verschiedene Akteure, Businessplanung, Organisations- und Betriebskonzept sowie ein Zwischennutzungsprogramm beinhalten wird. Eine entsprechende Botschaft mit Kreditantrag für die strategischen Themen der Detailkonzeption wird zu gegebener Zeit verfasst.

4. Was gedenkt der Stadtrat zu unternehmen, um ab 2023 einen Leerstand der Kaserne zu vermeiden?

Er sieht eine Zwischennutzung des Areales in einem Zeitraum von zwei bis zehn Jahren vor, bei gleichzeitiger Renovation in Etappen. Mehrere Gespräche mit Interessierten wurden bereits geführt. Die Art der Zwischennutzungen ist abhängig von der Detailkonzeption (siehe Pkt. 3).

5. Gibt es ein Kommunikationskonzept für das Projekt und wenn ja, wie ist geplant weiter zu informieren?

Das Kommunikationskonzept ist Bestandteil der Detailkonzeption (siehe Pkt. 3) und beinhaltet auch einen Zeitplan für die weiteren Informationsschritte und Medien. Es wird in den nächsten Monaten ausgearbeitet. Ab Frühjahr 2022 werden erste Inhalte zum Projekt kommuniziert. In einem zweiten Schritt wird die Kommunikation für die städtische Volksabstimmung aufgelegt und in einer dritten Phase die Marketingkommunikation erfolgen.

6. Wie gedenkt der Stadtrat das Projekt «Markt Thurgau» als erstes umzusetzendes Teilprojekt im Rahmen der Umnutzung der Stadtkaserne weiter voranzutreiben, wenn die «TKB Millionen» nicht wie erhofft/geplant gesprochen werden?

Die Detailkonzeption berücksichtigt diese Variablen, um eine aufwärtskompatible Planungssicherheit für alle Szenarien zu gewährleisten. Der «Markt Thurgau» ist ein wesentlicher Bestandteil des Nutzungskonzeptes. Je mehr öffentliche Gelder zur Verfügung stehen, desto höher wird der Anteil an öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen ausfallen. Sollten die «TKB Millionen» nicht wie erhofft gesprochen werden, müssten mehr Flächen der Privatwirtschaft zur Verfügung gestellt werden, sprich der Anteil an Marktmieten würde höher ausfallen. Dank der vorteilhaften baulichen Ausgangslage könnte man die privaten Nutzungen auf den Kopfbau konzentrieren und so in allen übrigen Gebäudeteilen und im Kasernenhof die öffentliche Zugänglichkeit trotzdem gewährleisten. Somit wäre es weiterhin möglich, städtischen Anlaufstellen, weiteren öffentlichen Institutionen und publikumsorientierten Nutzungen dort einen Platz zu geben. Ziel ist auch, dass sich die NEXPO¹ zwischen 2026 und 2028 in der Stadtkaserne Frauenfeld niederlassen kann.

7. Wie ist die finanziell nachhaltige Tragbarkeit der Stadtkaserne angedacht?

Die Stadtkaserne soll als Finanzliegenschaft selbsttragend funktionieren und keine finanzielle Belastung hervorbringen, gemäss Darlegung auf Seite 8 und 9 der Broschüre «Markt Thurgau Stadtkaserne»². Grundsätzlich ist vorgesehen, dass die Stadt weder Verluste noch Gewinne macht und die Mieter die Investitionen (z.B. Innenausbau) und den Unterhalt finanzieren. Es ist aber denkbar, dass für gewisse Zwischennutzungen und Endnutzungen Vorleistungen von der Stadt erbracht werden (siehe auch Pkt. 6).

8. Gedenkt der Stadtrat, mittels Stadtfinanzen das Projekt umzusetzen oder sind andere Organisations- und Finanzierungsformen vorgesehen?

Aus Sicht des Stadtrates sollte die Stadt in diesem Projekt in Vorleistung gehen, mit dem Ziel, dass die eingesetzten Mittel zu einem späteren Zeitpunkt möglichst wieder zurückfliessen. Es ist zudem angedacht, dass weitere an den Immobilienmarkt orientierte Nutzungen möglich sind. Gemäss Antworten zu den Fragen 6 und 7 geht die Stadt in eine allfällige Vorfinanzierung. Grundsätzlich hängt dies jedoch von der Höhe des Betrags, der aus dem Erlös der TKB-

¹ <https://nexpo.ch/>

² https://www.markt-thurgau.ch/public/upload/assets/34008/stadtkaserne_frauenfeld.pdf

Partizipationsscheine dem Projekt Stadtkaserne/Markt Thurgau zugesprochen wird sowie von den auf den Immobilienmarkt orientierten Nutzungen ab.

Frauenfeld, 18. Januar 2022

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Frauenfeld, 13.11.2021

Einfache Anfrage gemäss Art 45 des Geschäftsreglements des Gemeinderates Frauenfeld

«Stadtkaserne wie weiter – die Armee zieht aus und dann?»

Der Stadtrat wird ersucht, nachfolgende Fragen betreffend die zeitnah sich verändernden Umstände der künftigen Nutzung der Stadtkaserne zu beantworten:

1. Ist eine Projektorganisation «Stadtkaserne» etabliert, initialisiert oder angedacht?
2. Wer trägt die Projektverantwortung über das Gesamtprojekt «Stadtkaserne»?
3. Wie ist die Umsetzung des Projektes organisatorisch (Masterplan), zeitlich und finanziell geplant?
4. Was gedenkt der Stadtrat zu unternehmen, um ab 2023 einen Leerstand der Kaserne zu vermeiden?
5. Gibt es ein Kommunikationskonzept für das Projekt und wenn ja, wie ist geplant weiter zu informieren?
6. Wie gedenkt der Stadtrat das Projekt «Markt Thurgau» als erstes umzusetzendes Teilprojekt im Rahmen der Umnutzung der Stadtkaserne weiter voranzutreiben, wenn die «TKB Millionen» nicht wie erhofft/geplant gesprochen werden?
7. Wie ist die finanziell nachhaltige Tragbarkeit der Stadtkaserne angedacht?
8. Gedenkt der Stadtrat, mittels Stadtfinanzen das Projekt umzusetzen oder sind andere Organisations- und Finanzierungsformen vorgesehen?

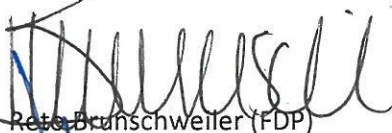
Begründung

Die Armee zieht sich im Verlauf des Jahres 2023 aus der Kaserne Stadt im Herzen der Stadt Frauenfeld zurück. Nach heutigem Wissensstand ist geplant, dass die Stadt Frauenfeld im Baurecht das ganze Objekt übernehmen wird. Alle Bauten, die in diesem Kontext übernommen werden, sind überaltert, entsprechen in keiner Weise den heutigen Vorschriften (Bsp. Brandschutz, etc.) und bedürfen einer grundlegenden Sanierung. In der heutigen Form sind diese Objekte somit nicht mehr nutzbar und auch nur schwierig einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Zeit drängt, grundlegende organisatorische Entscheide zu treffen und zu kommunizieren. Frauenfeld steht vor mannigfaltigen, grossen Herausforderungen betreffend die Stadtentwicklung, die allesamt auch ein grosses finanzielles Engagement erfordern werden. Nur wenn alle diese Projekte in der absehbaren Gesamtheit transparent auf dem Tisch liegen, kann eine objektive Beurteilung vorgenommen und dann auch priorisiert weiter vorangetrieben werden. Die Stadtkaserne als eines der ersten dieser Projekte wird präjudizierend auf die ganze Stadtentwicklung und insbesondere das Entwicklungsgebiet Murgbogen Einfluss haben.

Wir danken für die Klärung und Beantwortung der gestellten Fragen.

Die unterzeichnenden Gemeinderäte



Reto Brunschweiler (FDP)



Renate Luginbühl (EVP)



René Gubler (SVP)



Beda Stähelin (CVP)

(Die Mitte)



Christian Mader (EDU)