



Beantwortung

29. April 2025

Interpellation-Nummer: 2

Interpellation betreffend «Städtische Landreserve Sonnmatt für preisgünstiges Wohnen und Gewerbeförderung nutzen»

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Gemeinderatssitzung vom 21. August 2024 reichten die Gemeinderatsmitglieder Roland Wetli und Tobias Lenggenhager eine Interpellation nach Art. 44 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat (SRS 171.1.1) an den Stadtrat ein.

Ausgangslage

Seit bald 40 Jahren ist die Parzelle 50967 im Besitz der Stadt Frauenfeld (Landwertschätzung 2023 rund 7.7 Mio. Franken, ca. 810 Franken pro m²). Mit dem Volksentscheid vom 10. Februar 2019 wurde beschlossen, die Parzelle an die Twerenbold Reisen AG für ein Fernreisebusterminal und eine Wohnüberbauung zu verkaufen. Gegen das Bauvorhaben wurde jedoch Einsprache erhoben und der weitere Rechtsweg beschritten. Der Entscheid vom Thurgauer Verwaltungsgericht hiess schliesslich Anfang 2023 die Beschwerde gut. Da der Verkauf der Parzelle an die damalige Twerenbold Service AG an ein bewilligtes Bauprojekt verknüpft war, wurde der Verkauf nie vollzogen und die Parzelle ist weiterhin Teil des ordentlichen Finanzvermögens der Stadt Frauenfeld.

Im Jahr 2022 kaufte die Stadt Frauenfeld die Nachbarparzelle 50966 für 8.9 Mio. Franken (ca. 883 Franken pro m²) von der Primarschulgemeinde Frauenfeld – noch während des Rekursverfahrens für das Baugesuch auf der Parzelle 50967¹. Der Stadtrat sah mit dem Kauf die Möglichkeit, das Quartier Kurzdorf mit neuen Arbeitsplätzen sowie qualitativ hochwertigem Wohnraum weiter aktiv zu entwickeln.

Entsprechend verfügt die Stadt Frauenfeld nun über zwei unbebaute, zusammenhängende Parzellen in der Gesamtgrösse von 19'592 m² in der Arbeitszone Aa sowie Wohn- und Arbeitszone WA3 mit guter verkehrstechnischer Lage (siehe Abbildung 1).

¹ Abstimmungsbotschaft Kauf der Parzelle 50966- Pflanzschulweg der Primarschulgemeinde Frauenfeld zum Preis von 8.9 Mio. Franken vom 27. November 2022: [Link](#)

Sonnmattstrasse zu entwickeln. Leider musste das Projekt im Jahr 2024 im gegenseitigen Einvernehmen abgebrochen werden³.

Die Stadt Frauenfeld verfügt gemäss Anhang 2 und 3 der Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum bereits über rund 100 Wohnungen (Stand Januar 2023). Davon solche mit Kostenmiete (ca. 15 Wohnungen) und solche, die zum bezahlbaren Wohnraum gezählt werden (ca. 80 Wohnungen). Gesamthaft entsprechen die preisgünstigen Wohnungen im Eigentum der Stadt einem Anteil von gut 1.2 % an den vorhandenen Mietwohnungen in der Stadt Frauenfeld (ca. 8'500 Mietwohnungen von insgesamt 14'152 Wohnungen, Stand Ende 2024). Dazu kommen noch 386 preisgünstige Wohnungen von Genossenschaften⁴ und gemeinnützigen Aktiengesellschaften⁵. Demzufolge beträgt der Gesamtanteil an pgW in der Stadt Frauenfeld derzeit gut 4.5 %. Damit liegt der Gesamtanteil deutlich über dem kantonalen Anteil an Genossenschaftswohnungen von 1 % und deutlich über dem Durchschnitt Thurgauer Städte, in denen ca. 1.7 % der Haushalte eine Genossenschaftswohnung bewohnen⁶.

Die Leerwohnungsziffer in Frauenfeld lag 2024 bei tiefen 1.2 %⁷. In Frauenfeld ist die Leerwohnungsziffer in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Im Jahr 2020 lag diese noch bei 1.6 %. Der optimale Leerstand im Schweizer Wohnungsmarkt liegt gemäss Wüest Partner bei 1.27 %⁸. Gleichzeitig ist das durchschnittliche Mietpreisniveau für Wohnungen in Frauenfeld im Thurgauer Vergleich verhältnismässig hoch und in den letzten Jahren spürbar gestiegen. Folgerichtig ist der Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum generell und insbesondere nach pgW gross. Diese Umstände erachtet der Stadtrat als wegweisend im Hinblick auf die Überlegungen zur möglichen Entwicklung der Parzelle Sonn matt.

Ob die Forderung nach zwei Drittel Kostenmiete für die Parzelle 50966 sinnvoll und umsetzbar ist, gilt es zu hinterfragen. Der Stadtrat kann den Anteil von zwei Dritteln derzeit nicht nachvollziehen und ist bestrebt, zu prüfen, welcher Anteil an pgW unter welchen Voraussetzungen realisiert werden kann, ohne andere Aufgaben und Projekte der Stadt Frauenfeld mit grossem Ressourcenbedarf zu gefährden.

Für den Stadtrat stand und steht die Entwicklung der Parzellen bisher nicht im Vordergrund. Die städtischen Finanz- und Personalressourcen sind durch anderweitige Projekte und Aufgaben bereits gebunden und stark ausgelastet. Der Stadtrat möchte daher ein voreiliges Handeln zur Entwicklung oder Veräusserung der Parzellen vermeiden.

³ [Medienmitteilung](#) vom 17. Juni 2024

⁴ Wohnbaugenossenschaft Zielacker, Eisenwerk, Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld, Wohnbaugenossenschaft Sonn matt (projektiert)

⁵ Quelle: Logis Suisse SA

⁶ Amt für Statistik - [Wohnverhältnisse und Wohneigentum](#)

⁷ Amt für Statistik - [Leerwohnungen](#)

⁸ [Beitrag](#) von Wüest Partner

Beantwortung

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. *Welche Konsequenzen zieht der Stadtrat aus dem gescheiterten Projekt Busterminal der Twerenbold Reisen Gruppe am Standort Sonnmatt für die Wirtschaftsförderung und die städtische Liegenschaftenstrategie?*

Der Busterminal der Twerenbold Reisen AG wird im Langdorf auf der Parzelle 61755 umgesetzt. Damit bleiben die Wirtschaftskraft und differenzierte Gewerbeentwicklung der Stadt Frauenfeld erhalten. Hingegen wird die zusammen mit dem Busterminal geplante Wohnüberbauung nicht realisiert.

Das verkehrsgünstig gelegene Areal Sonnmatt weist grosses Potenzial auf, qualitativ hochwertigen Gewerbe- und Wohnraum zu entwickeln. Durch den Kauf der Parzelle 50966 besteht nun die zu favorisierende Möglichkeit, eine gesamthafte Entwicklung über beide Parzellen anzustossen.

Kleingewerbe in Form von Clustern, Start-ups und funktionalen, nutzerneutralen Flächen mit einer hohen Belegungsflexibilität sind im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Rentabilität zu prüfen. Neu zu erstellende Gewerbeflächen sind auf stabile Mietverhältnisse angewiesen, insbesondere an einer Stadtrandlage und mit der erforderlichen Grösse zur Gewährleistung des Lärmschutzes (Annahme 21'600 m² Geschossfläche, siehe Frage 5). Der Stadtrat regt daher an, die finanzielle Tragbarkeit von potenziellem Kleingewerbe und die Nutzungsflexibilität am Standort Sonnmatt zu prüfen

2. *Ist der Stadtrat bereit, für die Parzellen Nr. 50966 und 50967 eine Gestaltungsplanpflicht zu erlassen?*

Da sich die Parzellen zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Eigentum der Stadt befinden, ist der Erlass einer Zone mit Gestaltungsplanpflicht zur Wahrung der städtischen Interessen nicht notwendig. Im Falle eines Parzellenverkaufs oder einer Abgabe im Baurecht, ist zu prüfen, ob eine Gestaltungsplanpflicht sinnvoll ist oder nicht. Es gibt hierbei zwei Sichtweisen abzuwägen, die eng mit der Entwicklungszielsetzung für das Gebiet Sonnmatt verknüpft sind.

Grundsätzlich bietet ein Gestaltungsplan der Stadt die Möglichkeit, in einem Entwicklungsvorhaben Einfluss auf die Planung zu nehmen, um so gut wie möglich die städtischen Ziele und Bedürfnisse sichern zu können. Weiter fordert das Planungs- und Baugesetz § 72 Abs. 2 (PBG; RB 700) einen Gestaltungsplan zur Baureife ein, wenn die geplanten Bauten und Anlagen erhebliche Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild haben oder ausserordentliche Gefahren für Benutzer und Nachbarschaft bedeuten. Bei der Entwicklung der Parzellen 50966 und 50967 können solche Auswirkungen erwartet werden. Auf den Parzellen ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A7 und der Schaffhauserstrasse mit grossen Lärmimmissionen zu rechnen. Ausführungen zu nötigen Massnahmen zum Lärmschutz künftiger Raumnutzer auf dem Areal werden in der Beantwortung der Frage 5 weiter beleuchtet.

Eine andere Sichtweise auf einen möglichen Erlass einer Gestaltungsplanpflicht kann von einem wirtschaftlichen Hintergrund aus gesehen werden. Der Stadtrat und das Departement

Bau und Verkehr haben sich intensiv mit der Arbeitsweise und dem Vorgehen von Investoren und Entwicklern auseinandergesetzt. Die aktuellen Vorgehensweisen von Entwicklern und Investoren zeigen schweizweit auf, dass Flächen mit Gestaltungsplanpflichten vermehrt gemieden und gar ausgeschlossen werden. Es wird häufiger die Haltung vertreten, dass Sondernutzungsplanungen ein zu grosses Planungsrisiko darstellen. Jedoch überwiegt der Nutzen aus einem Gestaltungsplan den Aufwand in der Regel deutlich. Dazu kommen die vergleichsweise kurzen Verfahrensdauern für einen Gestaltungsplan im Thurgau im Gegensatz zu umliegenden Kantonen, insbesondere Zürich.

Der Stadtrat erachtet eine Gestaltungsplanpflicht verbunden mit einer Zonenplanänderung aufgrund der Arealgrösse mit unterschiedlichen Zonen, der Auswirkungen der Arealentwicklung auf das Umfeld sowie die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Lärmsituation als zweckdienlich.

3. Ist der Stadtrat bereit, die Teilflächen der Parzellen Nrn. 50966 und 50967, die für Wohnen zugelassen sind, in die Liste der stadteigenen Grundstücke zur Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger aufzunehmen?

Die Parzelle 50966 ist, gemäss Anhang 1 Art. A1-1 Abs. 2 der Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, bereits für eine anteilige Nutzung für pgW aufgenommen. Eine Erweiterung auf die Parzelle 50967 ist aus Sicht des Stadtrates zu prüfen, da die Realisierung von pgW auf noch unbebauten Grundstücken mit einem Einnahmeverzicht einhergeht. Die Stadt müsste das Land entweder deutlich unter dem Verkaufswert veräussern oder für einen niedrigen Baurechtszins abgeben, damit der Anbieter des preisgünstigen Wohnraums seine Bau- und Betriebskosten decken kann. Insbesondere bei Neubauten ist die Bereitstellung von pgW als Herausforderung zu sehen, da die Erstellungskosten grösstenteils über die Mieteinnahmen refinanziert werden.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, eine Querfinanzierung anzustreben. Dies bedeutet, dass mit dem zukünftigen Investor der Parzellen eine Vereinbarung getroffen wird, dass auf der Parzelle 50966 ein gewisser Anteil an pgW umgesetzt und zum Beispiel mit Wohnen im Stockwerkeigentum gegenfinanziert wird. So könnten sowohl die Interessen der Stadt (Schaffung pgW und ansprechender Liegenschaftenertrag) als auch die wirtschaftlichen Interessen eines Investors gewahrt bleiben. Der tatsächliche Anteil von pgW ist in Abhängigkeit zum jeweiligen Konzept eines Käufers oder Investors zu sehen.

Flexible Lösungen im Umgang mit einer Landveräusserung (Verkauf oder Baurecht) erachtet der Stadtrat als besonders wichtig, da nur so realistische wirtschaftliche Rahmenbedingungen geschaffen werden können. Dies trifft sowohl auf die Wohnflächen als auch auf die zu entwickelnden Gewerbeflächen zu. Aus Sicht des Stadtrates ist der Anteil an pgW über beide Parzellen projektbezogen zu prüfen und bei einer Veräusserung mit einer Auflage eines Mindestanteils von pgW zu versehen.

4. Ist der Stadtrat bereit, die für Wohnen geeigneten Parzellenteile zu einem Preis von deutlich unter 1000 Fr./m² an gemeinnützige Wohnbauträger zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben?

Ein Verkauf zum Bodenpreis deutlich unter 1'000 Franken pro m² würde im Vergleich zu aktuellen Landwertschätzungen einen hohen Einnahmeverzicht für die Stadt Frauenfeld bedeuten. Je nach Gesamtgrösse des Einnahmeverzichts ist dieser beim Gemeinderat oder vom Volk genehmigen zu lassen. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist aus Sicht des Stadtrates zu

prüfen und abzuwägen. Die Bereitstellung von pgW erachtet der Stadtrat als unumstritten, doch wie hoch darf der Preis für die Bereitstellung tatsächlich sein? Der Stadtrat hat neben der sozialen auch die wirtschaftliche Verantwortung mit allen Konsequenzen zu tragen. Zur Sicherstellung und zum Erhalt der öffentlichen Aufgaben und den damit verbundenen Projekten (unter anderem die Projekte der Volksabstimmung zu den Neubewertungsreserven: Casino, Alterszentrum Park, Werkhof und Stadtbusdepot sowie Sportanlagen) sind in den nächsten Jahren grosse Investitionen notwendig, für welche es das nötige Kapital und die Liquidität braucht. Daher lehnt der Stadtrat einen Verkauf der für Wohnen geeigneten Parzellteile zu einem Preis von deutlich unter 1'000 Franken pro m² ab.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass eine Querfinanzierung bei einem Flächenverkauf eine praktikable Lösung darstellen könnte. Wie unter Frage 3 beschrieben, wird dabei ein Teil der Fläche zu Marktpreisen verkauft, um beispielsweise Stockwerkeigentum zu erstellen. Mit dem höheren Gewinn aus dieser Entwicklung können die Mindereinnahmen aus der Realisierung von pgW gegenfinanziert werden.

Im Hinblick auf die Gewährung von Baurecht stellt sich dieselbe wirtschaftliche Frage. Denn eine Abgabe im Baurecht für pgW kann auch nur zu einem vergünstigten Baurechtszins erfolgen. Überdies gibt der Stadtrat zu bedenken, Rückstellungen für den Heimfall einzuplanen und die damit einhergehenden Konditionen genau zu prüfen und festzulegen.

Da sich die Grundstücke 50966 und 50967 im ordentlichen Finanzvermögen befinden, erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, eine mögliche Abgabe der Flächen im Baurecht zu prüfen, da es sich um eine langfristig angestrebte Nutzung handelt. Ob und in welchem Umfang dabei eine Realisierung von pgW möglich ist, gilt es in der Gesamtbetrachtung einer Entwicklung inklusive der Gewerbeflächen zu beurteilen.

5. Ist der Stadtrat bereit, planerische Vorleistungen für die Realisierung eines Gewerbeclusters/Gewerbeparks zu erbringen?

Der Stadtrat ist bereits in Vorleistung gegangen und hat die lärmschutzrechtliche Situation und die daraus resultierenden Vorgaben für eine zukünftige Entwicklung prüfen lassen. Diese Prüfung hat ergeben, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte für die Arbeitszone zu jeder Tages- und Nachtzeit durch die Immissionen der Nationalstrasse deutlich überschritten sind. Wird die Gewerbenutzung jedoch mit einer kontrollierten Lüftung realisiert, ist eine Entwicklung trotz der deutlichen Überschreitung der Grenzwerte zulässig.

Eine andere Situation stellt sich im Hinblick auf die Wohnnutzung dar. Die Grobbeurteilung der Lärmsituation zeigt, dass die Nationalstrasse erhebliche Lärmeinwirkungen insbesondere auf die Parzelle 50966 hat. Die hohen Immissionen und die deutliche Überschreitung der Grenzwerte tags und nachts bedingen einen Lärmschutz der Wohnnutzung. Der Lärmschutz ist nicht nur mit Massnahmen am Gebäude (Lärmschutzfenster, Lärmgrundrisse etc.) zu erreichen. Zur Realisierung einer Wohnnutzung auf der Parzelle 50966 ist ein vorgelagerter, möglichst langer und geschlossener Lärmschutzriegel in der Arbeitszone notwendig.

Die Umsetzung einer Wohnnutzung auf der Parzelle 50967 gestaltet sich einfacher. Die neuen Wohnbauten werden durch den zu erstellenden Gebäuderiegel in der Arbeitszone 50966 sowie durch das bestehende Gebäude auf dem Lärmschutzdamm der Parzelle 50927 gut vor dem Lärm der Nationalstrasse geschützt.

Demzufolge ist eine Realisierung von pgW insbesondere auf der Parzelle 50966 voraussichtlich nur in Verbindung mit einem möglichst grossen Gewerberiegel zur Autobahn möglich. Die Arbeitszone Aa umfasst über beide Parzellen eine Gesamtfläche von rund 9'100 m². Bei einer Annahme von drei Gebäuden mit einer Grundfläche von 1'800 m² (60m Länge und 30m Breite, 5m Grenzabstand eingehalten) zu je 4 Geschossen (max. Fassadenhöhe 14.5m / max. giebelseitige Fassadenhöhe 16m), würde dies ca. 21'600 m² realisierbarer Geschossfläche GF entsprechen. Dies ist eine vergleichsweise grosse Fläche. So verfügt die Baumer Electric AG, als eine der grössten Arbeitgeberinnen in Frauenfeld, an ihrem Hauptsitz schätzungsweise über rund 15'000 m² Geschossfläche. Die neuen Flächen auf einen Schlag zu vermieten und zu bewirtschaften könnte schwierig sein. Aus diesem Grund weist der Stadtrat darauf hin, dass es eine besonders gute Lösung braucht, um das sehr grosse Gewerbeflächenpotenzial rentabel bespielen zu können. Sofern die Arbeitszone nicht aus einer Hand und in einem Zuge entwickelt werden kann, ist die Entwicklung in Etappen zu prüfen.

Der Stadtrat ist zum heutigen Zeitpunkt nicht bereit, weitere Vorleistungen, wie z.B. Machbarkeits- oder Potenzialstudien, zu erbringen. Dafür fehlen die personellen Ressourcen zur Begleitung dieser Studien.

6. Ist der Stadtrat bereit, im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens Kaufinteressierte zu suchen, die gewillt sind, die Arealentwicklung im Sinne der Vorgaben der Stadt an die Hand zu nehmen?

Der Stadtrat ist grundsätzlich bereit, für die Entwicklung des Areals ein Ausschreibungsverfahren für Kaufinteressierte durchzuführen. Selbstverständlich wird der Stadtrat dabei die wichtigsten Rahmenbedingungen und Vorgaben zur Entwicklung definieren. Die zielführendste Verfahrensart müsste aber noch definiert werden. Aufgrund der personellen Ressourcen stuft der Stadtrat eine zeitnahe Entwicklung derzeit als nicht möglich ein.

STADT FRAUENFELD

Stadtrat Frauenfeld

Die Vizepräsidentin: Barbara Dätwyler Weber

Die Stadtschreiberin: Bettina Beck

Beilage:

- Interpellation betreffend «Städtische Landreserve Sonnmatt für preisgünstiges Wohnen und Gewerbeförderung nutzen» von den Gemeinderatsmitgliedern Roland Wetli und Tobias Lenggenhager

Roland Wetli
Fliederstrasse 37A
8500 Frauenfeld

Tobias Lenggenhager
Rosenbergstrasse 1
8500 Frauenfeld

Interpellation gemäss Art. 44 Geschäftsreglement

Städtische Landreserve Sonnmatt für preisgünstiges Wohnen und Gewerbeförderung nutzen

Rückblick

Das Projekt für einen Busterminal der Twerenbold Reisen Gruppe an der Sonnenhof-/Schaffhauserstrasse wurde gemäss Medienmitteilung der Stadt vom 11. Juli 2024 zurückgezogen. 2018 wehrten sich die IG Sonnmatt und Chrappe & Hirne (CH) mit einem Referendum gegen den Verkauf des städtischen Grundstücks. Die Stimmberechtigten haben dem Verkauf am 10. Februar 2019 zugestimmt. Jetzt 5 Jahre später – nach vielen Um- und Irrwegen - hat sich die Einsicht durchgesetzt, dass ein Busterminal samt 270 Parkplätzen nicht in das Wohngebiet Sonnmatt gehört; dafür gibt es geeignetere Standorte in der Industriezone im Alexander, wo die Twerenbold Gruppe nun ihr Projekt auch realisieren wird, wie das CH immer gefordert hat. Dafür brauchte es ein Machtwort des Thurgauers Verwaltungsgerichts, das am 21. Dezember 2022 entschied, dass das Projekt mehrfach gegen geltende Bauvorschriften verstösst und deshalb nicht bewilligungsfähig ist.

Ausblick

Damit bietet sich jetzt die einmalige Chance für einen städtebaulichen Neuanfang auf einem Grundstück von fast 2 Hektaren (19'592 m²). Es handelt sich um eine der grössten Landreserven der Stadt im Baugebiet. Es wäre nun kurzsichtig, die beiden Parzellen Nr. 50966 und 50967 einfach möglichst schnell dem erstbesten Investor zu verkaufen. Es braucht jetzt ein sorgfältiges, überlegtes und professionelles Vorgehen mit einer langfristigen Perspektive. Die Stadt steht in der Pflicht, die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Areals festzulegen und die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ernsthaft anzugehen. Dieser Auftrag ist im Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum seit 2016 verankert, seither ist keine einzige preisgünstige Wohnung entstanden. In der Abstimmungsbotschaft zum «Kauf der Parzelle 50966 Pflanzschulweg von der Primarschulgemeinde Frauenfeld» (Abstimmung vom 27.11. 2022) hat der Stadtrat das Versprechen abgegeben, dass mit diesem Kauf die Schaffung von preisgünstigem und qualitativ guten Wohnungen ermöglicht werden soll (Botschaft S. 4). Durch Abgabe von Land an gemeinnützige Wohnbauträger ist dieses Versprechen nun einzulösen.

Wichtig ist eine gesamthafte Betrachtung der beiden zulässigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe: 10'501 m² sind der Wohn- und Arbeitszone (WA 3) zugewiesen, 9'092m² befinden sich in der Arbeitszone a. Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist der Nachweis zu erbringen, wie die Wohnbauten durch Schaffung eines Gewerberiegels entlang der Schaffhauserstrasse wirksam vom Verkehrslärm geschützt werden können.

Das Potenzial des Areals ist beträchtlich: In der WA 3 (Geschossflächenziffer 1.0 plus Bonus für Gestaltungsplan und energieeffizientes Bauen) lassen sich rund 120 Wohnungen a 100 m² realisieren. Dabei muss sichergestellt sein, dass mindestens 2/3 diese Wohnungen nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden. Dies setzt einen Verkaufspreis für das

Land voraus, der für gemeinnützige Wohnbauträger tragbar ist und somit deutlich unter 1000 Fr./m² liegen muss. Auch die Abgabe im Baurecht ist hier eine Option.

In der Arbeitszone lassen sich Gebäude für Kleingewerbe und Dienstleistungen realisieren, wobei hier Gebäudekörper mit einer Länge von 60 m und einer Fassadenhöhe von 16 m zulässig sind. Wünschbar ist hier ein Gewerbecluster für ortsansässige Gewerbebetriebe sowie für start ups. Dafür braucht es funktionale, nutzerneutrale Flächen mit einer hohen Belegungsflexibilität, wie dies der Stadtrat bereits angedacht hat (siehe Abstimmungsbotschaft, a.a.O., S. 4). Hier kann die Stadt in Abstimmung mit dem Gewerbeverein der Region Frauenfeld einen wirksamen Beitrag zur Förderung von KMU's leisten, indem sie gewisse planerische Vorleistungen erbringt und bei der Bildung einer geeigneten Trägerschaft mithilft.

Wir ersuchen den Stadtrat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Welche Konsequenzen zieht der Stadtrat aus dem gescheiterten Projekt Buserterminal der Twerenbold Reisen Gruppe am Standort Sonnmatt für die Wirtschaftsförderung und die städtische Liegenschaftenstrategie?
2. Ist der Stadtrat bereit, für die Parzellen Nr. 50966 und 50967 eine Gestaltungsplanpflicht zu erlassen?
3. Ist der Stadtrat bereit, die Teilflächen der Parzellen Nrn. 50966 und 50967, die für Wohnen zugelassen sind, in die Liste der stadteigenen Grundstücke zur Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger¹ aufzunehmen?
4. Ist der Stadtrat bereit, die für Wohnen geeigneten Parzellenteile zu einem Preis von deutlich unter 1000 Fr./m² an gemeinnützige Wohnbauträger zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben?
5. Ist der Stadtrat bereit, planerische Vorleistungen für die Realisierung eines Gewerbeclusters/Gewerbeparks zu erbringen?
6. Ist der Stadtrat bereit, im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens Kaufinteressierte zu suchen, die gewillt sind, die Arealentwicklung im Sinne der Vorgaben der Stadt an die Hand zu nehmen?

Frauenfeld, den 21. August 2024








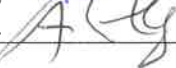










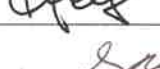

Roland Wetli



Tobias Lenggenhager

Mitunterzeichnende Gemeinderätinnen und Gemeinderäte gemäss Beiblatt

¹ siehe Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, Beilage A

| Name, Vorname, Unterschrift | Name, Vorname, Unterschrift |
|--|-----------------------------|
| 1 Weibel Susanne,  | 21 |
| 2 Frey Pascal,  | 22 |
| 3 Christoph Tobler,  | 23 |
| 4 Aem Yur Darwin,  | 24 |
| 5 Bianca Messadieu,  | 25 |
| 6 Amina Viltrop/Wilth,  | 26 |
| 7 El. Behun,  | 27 |
| 8 Bergamin Fabio,  | 28 |
| 9 Hilda Nico,  | 29 |
| 10 Fischer Zorn ,  | 30 |
| 11 Pieta Brenner,  | 31 |
| 12 Nathalie Föh,  | 32 |
| 13 Stefan Eggmann,  | 33 |
| 14 Samuel Kunz - i.v. St.,  | 34 |
| 15 Christian Pader,  | 35 |
| 16 Ruth Krähenmann,  | 36 |
| 17 Pejo Klaudia,  | 37 |
| 18 Pizzini Luc,  | 38 |
| 19 | 39 |
| 20 | 40 |