

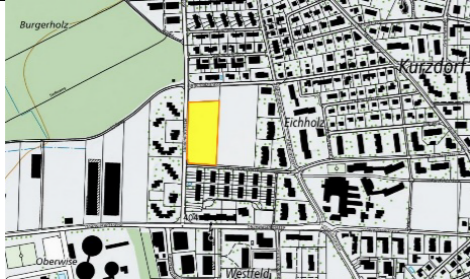

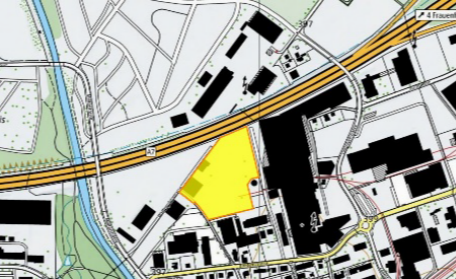
# Aussiedlung Werkhof, Stadtbusdepot, Feuerwehr und Thurplus Frauenfeld – Standortvergleich



	Gaswerkstrasse	Areal «Grosse-Allmend-Strasse»	Wiese Rüegerholz	Pflanzschulweg
Parzellen-Nr.	50074, 50071	61490, 61492, 61494, 61488	264	50967, 50966
Fläche	7'973 m <sup>2</sup> (50074) 3'831 m <sup>2</sup> (50071) <b>Total: 11'804 m<sup>2</sup></b>	5'123 m <sup>2</sup> (61490) 4'837 m <sup>2</sup> (61492) 7'932 m <sup>2</sup> (61494) 17'774 m <sup>2</sup> (61488) + 1'571 m <sup>2</sup> interne Erschl. <b>Total: 37'237 m<sup>2</sup></b>	24'892 m <sup>2</sup> (264) - 10'000 m <sup>2</sup> Festhalle Rüegerholz <b>Total: 14'892 m<sup>2</sup></b>	9'510 m <sup>2</sup> (50967) 10'082 m <sup>2</sup> (50966) <b>Total: 19'592 m<sup>2</sup></b>
Bemerkung	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentum Stadt Frauenfeld</li> <li>- Nähe zum Bahnhof als Arbeitsort attraktiv</li> <li>- Geringe Distanz Busdepot zu Bahnhof (geringere Betriebskosten)</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche nicht ausreichend bzw. hohe Ausbaurkosten aufgrund dichter Bauweise zu erwarten</li> <li>- Konflikte mit den umliegenden Wohnnutzungen (u.a. Lärm)</li> <li>- prädestiniert für anderweitige Nutzungen (hochwertiges Wohnen und Arbeiten) für den Ort</li> <li>- schlechter Gebäudezustand</li> <li>- Während Ausbau / Sanierung alternativer Standort nötig</li> </ul>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teile der Flächen gehören der Stadt</li> <li>- Flächen im privaten Eigentum lassen sich bis Ende 2026 erwerben (Kaufverträge liegen vor).</li> <li>- Gesamtes Areal per sofort verfügbar und entwickelbar</li> <li>- Bauland bereits öffentliche Zone für Bauten und Anlagen – eher geringer Landwert und vergleichsweise günstig</li> <li>- Grosse Landreserve ermöglicht kosteneffizientes Bauen (keine Untergeschosse, geringe Geschossanzahl)</li> <li>- Ausreichend Erschliessungsfläche</li> <li>- Gute Anbindung an (übergeordnetes) Strassennetz</li> <li>- Erweiterungspotenzial durch Landsicherung</li> <li>- Lärmverträgliche Nachbarschaft</li> <li>- Zentralisierung Lagerflächen Werkhof möglich</li> <li>- Neue Erschliessungsstrasse dient dem städtischen Verkehrssystem (Entlastung Ost- und Zürcherstrasse)</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten für Landkauf</li> <li>- Neue Erschliessungsstrasse nötig</li> <li>- Lösungen für Vereinsnutzungen sind zu suchen</li> <li>- Aktuell geringe Erschliessungsqualität mit ÖV</li> </ul>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentum Stadt Frauenfeld</li> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)</li> <li>- Anschluss an den öffentlichen Verkehr vorhanden</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist zu klein für alle vier Nutzungen und besitzt somit ein eingeschränktes Erweiterungspotenzial</li> <li>- Ortsbild-/Umgebungsschutzzone (Os): Bebaubarkeit der Freifläche durch Nähe Schutzobjekt eingeschränkt.</li> <li>- Die Festhalle steht unter Denkmalschutz, Umnutzung für einen der vier Nutzungen undenkbar.</li> <li>- Wohnnutzungen in der Umgebung (auf drei Seiten)</li> </ul>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentum Stadt Frauenfeld</li> <li>- Ausreichend gross für Werkhof, Stadtbusdepot und Feuerwehr</li> <li>- ÖV-Anschluss vorhanden</li> <li>- Lage an Autobahn und Kantonshauptstrasse (Lärmgeprägter Ort)</li> <li>- Anschluss an den öffentlichen Verkehr vorhanden</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnnutzungen in der Umgebung vorhanden und vorgesehen (Teile für preisgünstigen Wohnraum reserviert)</li> <li>- Beide Parzellen liegen in der Arbeitszone und Mischzone und sind prädestiniert für anderweitige Nutzung, für welche auch ausreichend Nachfrage vorhanden ist. Damit verbunden ist der Landwert deutlich höher als in einer Oe.</li> <li>- Keine Reservefläche für Aussiedlung Thurplus.</li> </ul>

Kommentiert [ro1]: Flächengrösse der Parzellen (Gesamtfläche einfügen)

## Aussiedlung Werkhof, Stadtbusdepot, Feuerwehr und Thurplus Frauenfeld – Standortvergleich

	Sonnenhofstrasse	Marktplatz	Dorfbach
			
Parzellen-Nr.	50440	291	61826
Fläche	<b>8'411 m<sup>2</sup></b>	<b>12'921 m<sup>2</sup></b>	<b>19'168 m<sup>2</sup></b>
Bemerkung	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentum Stadt Frauenfeld</li> <li>- Anschluss an den öffentlichen Verkehr vorhanden</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist zu klein für Werkhof und Stadtbusdepot. Erweiterungspotenzial ist nicht vorhanden bzw. schwierig zu realisieren (Nachbarparzelle in Wohnzone mit entsprechend hohem Landwert)</li> <li>- Konflikte mit den umliegenden Wohnnutzungen (u.a. Lärm) zu erwarten</li> <li>- Zusammen mit Nachbarparzelle grosses Innenentwicklungspotenzial für dichtes Wohnen</li> <li>- Parzelle gemäss Reglement und Verordnung für preisgünstigen Wohnraum vorgesehen.</li> <li>- Die Parzelle ist aktuell in der Zone für öffentliche Bauten. Eine Umzonung in eine Wohnzone ist im Gang. Der Fokus liegt dabei auf (preisgünstigem) Wohnen.</li> </ul>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentum Stadt Frauenfeld</li> <li>- Fläche sehr zentral neben aktuellem Feuerwehrgebäude gelegen. Zum grössten Teil in Zone OeA - Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen.</li> <li>- Anschluss an den öffentlichen Verkehr vorhanden</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist zu klein für die Nutzungen Werkhof, Stadtbusdepot und Thurplus und besitzt somit ein eingeschränktes Erweiterungspotenzial</li> <li>- Städtebauliche Herausforderung durch Umfeld (Ortsbild-/Umgebungsschutzzone Os)</li> <li>- Konflikte mit den umliegenden Nutzungen (u.a. Lärm) zu erwarten</li> <li>- Für die öffentliche Parkierungsanlage ist eine Verlegung in eine Tiefgarage zu untersuchen. Damit verbunden sind hohe Investitionskosten.</li> </ul>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentum Stadt Frauenfeld</li> <li>- Lage an Autobahn und im Industrieareal (hohe Lärmverträglichkeit)</li> <li>- Ausreichend gross für Werkhof, Stadtbusdepot und Feuerwehr</li> <li>- Anschluss an den öffentlichen Verkehr vorhanden</li> </ul> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Parzelle ist Teil der Testplanung Murgbogen, welche erst 2026 gestartet wird. Früheste neue Informationen über Verfügbarkeit der Parzelle und Entwicklung im Umfeld ab 2027/28 zu erwarten.</li> <li>- Es besteht Interesse an einer Entwicklung von Teilen der Parzelle von lokalem, angrenzenden Unternehmen.</li> <li>- Keine Reservefläche für Aussiedlung Thurplus.</li> </ul>