

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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> sind der Wohn- und Arbeitszone (WA 3) zugewiesen, 9'092m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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./m<sup>2</sup> 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 Wohnbauträger<sup>1</sup> aufzunehmen?
4. Ist der Stadtrat bereit, die für Wohnen geeigneten Parzellenteile zu einem Preis von deutlich unter 1000 Fr./m<sup>2</sup> 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






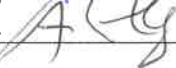










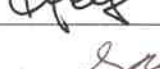



Tobias Lenggenhager

Mitunterzeichnende Gemeinderätinnen und Gemeinderäte gemäss Beiblatt

---

<sup>1</sup> 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 Aemylor Darwin, 	24
5 Bianca Messadieu, 	25
6 Amina Viltrop/Wilth, 	26
7 El. Behun, 	27
8 Bergamin Fabio, 	28
9 Heidi Nico, 	29
10 <del>Fischer Roman</del> , 	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