



SRB-Nr. 226

Gemeinderat Peter Wildberger; Interpellation "Fussgängerzone und Koordination der Parkieranlagen für die publikumsintensiven Einrichtungen im Gewerbegebiet Langdorf, Frauenfeld Ost"

Beantwortung

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

An der Gemeinderatssitzung vom 13. Juni 2012 reichte Gemeinderat Peter Wildberger mit 14 Mitunterzeichnenden eine Interpellation nach Art. 44 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat ein.

Vorbemerkungen

Die in der Begründung der Interpellation erwähnten negativen Auswirkungen bezüglich häuslicher Bodennutzung sind seit längerem erkannt. Unter anderem wurde deshalb für die Entwicklung in Frauenfeld Ost, Langdorf, durch die Festlegung der überlagerten Zone für publikumsintensive Nutzungen die anzustrebende Richtung festgelegt. Damit verbunden waren die Anpassungen von Baureglement und Abstellplatzreglement. Das Stadtentwicklungskonzept wie auch der revidierte Zonenplan definieren Frauenfeld Langdorf als ergänzenden „Pol“ zum bestehenden Stadtzentrum.

Aufgrund der starken Wechselwirkungen zwischen dem Stadtzentrum und des Gebiets im Osten galt es, das Frauenfelder Stadtzentrum in die Gesamtbetrachtung miteinzubeziehen. Das Zentrum sollte unter anderem durch siedlungs- und verkehrsplanerische Massnahmen gestärkt und gefördert werden, um für Kunden und Besucher attraktiv zu bleiben. Das Konzept sieht vor, die Attraktivität der Stadt Frauenfeld gesamthaft zu stärken und die Kaufkraft zu erhalten. Dabei wird für die beiden sich ergänzenden Einkaufsschwerpunkte Stadtzentrum und Frauenfeld Ost, Langdorf, mit ihren unterschiedlichen Charakteren betreffend Nutzungs- und Verkehrsstrukturen ein Gleichgewicht angestrebt. Das Zentrum soll als Ort der Begegnung gefördert werden. Neben dem Standort für publikumsintensive Nutzungen wie grössere De-

tailhandelsbetriebe wird die Innenstadt als Aushängeschild der Stadt erhalten und gefördert. Gleichzeitig wird die Altstadt als Ort für Gastronomie, Kultur, Freizeit, Einkaufen und Wohnen gefördert und belebt. Ergänzende Nutzungen sind im Gebiet Frauenfeld Ost vorgesehen, wobei eine räumliche Lenkung und Konzentration unter Berücksichtigung der Standorte bereits bestehender grosser Verkaufsbetriebe sowie unbebauter Grundstücke erfolgt. Die von diesen Nutzungsmustern direkt betroffene Verkehrssituation wird in die Strategie miteinbezogen.

Es ist in Frauenfeld gelungen, die Einkaufszentren, welche auf den Grossverteilern basieren, so in der Innenstadt zu positionieren, dass sie nun mehr und mehr mit der Altstadt verwachsen und einen synergiestiftenden Zentrumsorganismus bilden. Das Angebot des täglichen Bedarfs soll im Stadtzentrum angesiedelt bleiben. Im Osten sollen vor allem Nutzungen zugelassen werden, welche im Stadtzentrum keinen Platz finden oder diese ergänzen. Detailhandel des täglichen Bedarfs ist eingeschränkt erlaubt, ausserdem sind mit der aktuellen Richtplanung erhöhte Bebauungsdichten vorgesehen. Im Zusammenhang mit der geplanten S-Bahn-Station ist eine Weiterentwicklung zu einem höher verdichteten Arbeitsgebiet anzustreben. Die beiden Zentren Innenstadt und Osten sollen sich im Sinne einer langfristig geordneten Stadtentwicklung ergänzen statt konkurrenzieren.

Beantwortung der einzelnen Fragen:

1. *Wie steht der Stadtrat im Sinne eines sorgsamen und verantwortungsbewussten Umgangs mit Boden zu einer verdichteten Bauweise auch in Industrie- und Gewerbegebieten mit mehrstöckigen Gebäuden und Parkieranlagen.*

Diese Forderung ist grundsätzlich im Sinne des Stadtrats. Die Stadt Frauenfeld hat im sorgsamen Umgang mit dem Boden immer wieder Zeichen gesetzt. So z.B. mit Rückzonungen im Zusammenhang mit der letzten grossen Zonenplanrevision und Baureglementsanpassungen zur verdichteten Bauweise, der Nachverdichtung oder der Festlegung von Mindestgeschosszahlen. Im 2011 genehmigten Richtplan Siedlung und Verkehr wird der inneren Verdichtung und dem haushälterischen Umgang mit dem Boden generell eine grosse Bedeutung zugemessen.

Um die Siedlung nachhaltig zu planen und zu gestalten, eine qualitätsvolle innere Verdichtung zu erreichen und den unterschiedlichen Interessen gerecht zu werden, ist bei grösseren Gebieten und Arealen wie Frauenfeld Ost, Langdorf, die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes notwendig. Dazu werden im Rahmen des Richtplans Siedlung und Verkehr als Ziel für eine bessere Ausnützung die zentral gelegenen Arbeitsgebiete Frauenfeld

Langdorf und Militärstrasse bezeichnet, welche mit folgenden Massnahmen aufgewertet werden sollen:

Bestehende Arbeitsplatzgebiete, Erhöhung der Dichte (vgl. Massnahme Richtplan Siedlung: S.4.2)

Für zentrumsnahe, gut erschlossene Arbeitsgebiete sollen höhere Arbeitsplatzdichten angestrebt werden. Die Stadt Frauenfeld erarbeitet geeignete Planungsinstrumente und Verfahren zur Verdichtung.

Entwicklung des Bestandes Frauenfeld Langdorf (vgl. Massnahme Richtplan Siedlung: S.5.2)

Die Industriezone mit Überlagerung für publikumsintensive Einrichtungen soll zu einem höher verdichteten Arbeitsgebiet weiterentwickelt werden. Die verkehrliche Erschliessung soll verbessert werden. Die Gebietsentwicklung sollte in Kooperation mit den Grundeigentümern erfolgen.

Daraus lässt sich schliessen, dass künftig auf Land raubende, eingeschossige Bauten möglichst verzichtet werden soll. Die Bearbeitung dieser beiden Massnahmen wurde im Frühjahr 2012 bereits gestartet. Erste Ergebnisse sind anfangs 2013 zu erwarten.

2. *Wie beurteilt der Stadtrat prinzipiell ein Konzept mit einer möglichst grossen Fussgängerzone und gemeinsam benutzten Parkieranlagen und ist er bereit, die Koordination dafür zu übernehmen.*

Da Frauenfeld Ost, Langdorf, gegenüber dem Stadtzentrum eher auf den Individualverkehr ausgerichtet ist, steht hier eine umfassende Fussgängerzone zur Zeit nicht im Vordergrund. Dennoch scheint es begrüssenswert, dem Fussgänger attraktive Wegverbindungen anbieten zu können. Ein erster Schritt wird mit der Sanierung und dem Ausbau der Langfeldstrasse mit beidseitigem Trottoir und Radstreifen einschliesslich Baumreihe gemacht. Das Wegnetz für alle Verkehrsteilnehmenden wird im Zusammenhang mit den oben beschriebenen Richtplanmassnahmen konkretisiert und weiter entwickelt. Darin sind auch Aussagen zum ruhenden Verkehr vorgesehen. Zirkulierender motorisierten Verkehrs ist aus Sicht des Stadtrats soweit möglich zu vermeiden (z.B. von Fachmarkt zu Fachmarkt). Mit der aktuellen Planung ist die „übergeordnete Koordination“ aufgelegt; konkret übernimmt die Stadt in der momentanen Projektierungsphase die Koordination. Wie weit die Stadt darauf im Detail Einfluss nehmen kann, wird sich im Rahmen der weiteren Massnahmenumsetzung entscheiden.

Mit dem Nutzungsmix des geplanten Allmendcenters sind Doppelnutzungen von Parkplätzen vorgesehen. Auch ist vorgesehen, die Anzahl der Parkplätze gegenüber dem ersten Auflageprojekt deutlich zu reduzieren. Für weitere, gemeinsam genutzte Parkplätze ist der Stadtrat grundsätzlich offen. Ansätze sind aus der laufenden Projektbearbeitung zu erwarten. Die Umsetzung im weitgehend überbauten Gebiet hängt stark vom Willen der Eigentümer, von Fragen der Vorfinanzierung bzw. der Freihalteplanung sowie den rechtlichen Möglichkeiten ab. Die Stadt ist bestrebt, im Vorfeld bzw. in der Projektierungsphase soweit möglich die Absichten der privaten Akteure zu koordinieren und zusammen zu bringen. Letztlich gilt jedoch für alle das Abstellplatzreglement. Darin sind die Erstellungspflicht und die Berechnungsweise geregelt. Weitergehende Regelungen und Beschränkungen wurden im Rahmen der Planungszone aufgezeigt, jedoch im politischen Prozess verworfen.

In der Innenstadt Frauenfeld soll der öffentliche Strassenraum aufgewertet werden. Die Aufenthaltsflächen sollen vergrössert, die Querungssituationen verbessert, die Behinderungen des öffentlichen Verkehrs reduziert, die Verkehrssicherheit erhöht sowie der Verkehrsfluss verlangsamt und verstetigt werden. Das Zentrum von Frauenfeld soll vom überregionalen Durchgangsverkehr entlastet werden. Der Umfang einer eigentlichen Fussgängerzone wird sich im Zusammenhang mit der Stadtentlastungsstrasse bzw. der entsprechend flankierenden Massnahmen zeigen. Zur Förderung und Stärkung der Innenstadt sollen unter Berücksichtigung des heutigen Verkehrsaufkommens mit in Aussicht gestellter finanzieller Unterstützung des Bundes im Rahmen des Agglomerationsprogramms bereits vorgängig Aufwertungsmassnahmen umgesetzt werden.

3. *Sieht der Stadtrat andere Möglichkeiten, den bis jetzt verschwenderischen und fussgängerfeindlichen Umgang mit Bodenfläche zu verhindern, wie ihn Aldi, Lidl, McDonalds, Jumbo und Coop Bau+Hobby praktizierten.*

Der Richtplan Siedlung und Verkehr zeigt die künftige Richtung zum häuslicheren Umgang mit dem Boden klar auf. Dabei sollen auch Minstdichten geprüft werden wie Bevölkerungs-/Arbeitsplatzdichte und Mindestausnutzung: Bauhöhe, Anzahl Geschosse, Nutzungsziffern. Mit vorausschauenden Konzepten und planungsrechtlichen Festlegungen sollen die angestrebten Ziele verdeutlicht und die Rahmenbedingungen zu deren Erreichung geschaffen werden (vgl. Richtplan Siedlung, Seite 10 ff).

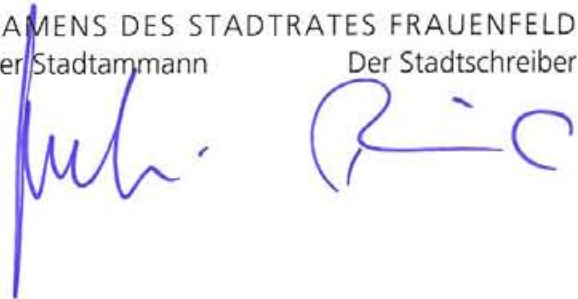
4. *Schlägt er dazu Reglements- oder gar Gesetzesänderungen vor.*

Nein, zur Zeit werden keine Änderungen vorgeschlagen, da wie oben erwähnt die Massnahmen S.4.2 und S.5.2 gemäss Richtplan Siedlung in Bearbeitung sind. Sie haben zum Ziel, das System von Siedlung und Verkehr optimiert und zukunftsgerichtet aufeinander abzustimmen, so dass ein möglichst grosser Nutzen entsteht, d.h. möglichst haushälterischer Umgang mit dem Boden bei optimierter Erschliessung unter Betrachtung der Gesamtsystems, insbesondere der sich ergänzenden Pole von Stadtzentrum und Frauenfeld Ost, Langdorf. Der Stadtrat kann auf diese Frage erst mit dem Abschluss der entsprechenden Massnahmen eine definitive Antwort geben.

Es ist erkannt, dass das heutige Verkehrssystem die volle Nutzung gemäss Zonenplan nicht aufnehmen kann. Ausbauten am Verkehrssystem sind innerstädtisch für den motorisierten Individualverkehr nur beschränkt möglich. Mit dem Ausbau des Verkehrsnetzes im Sinne des Projekts Langfeldstrasse wird eine gewisse Kapazität für die Nutzung vorhandener Baulandpotenziale geschaffen. Die Möglichkeiten der damit noch realisierbaren Nutzung stossen jedoch an Grenzen. Soll das Land entsprechend der guten Standorteignung genutzt werden, sind zudem sowohl Investitionen in den Langsamverkehr (z.B. Regionaler Radweg) wie auch den öffentlichen Verkehr (z.B. Bahnhaltestelle Langdorf) erforderlich.

Frauenfeld, 21. August 2012

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtmann Der Stadtschreiber



Beilage: Interpellation

Interpellation Fussgängerzone und Koordination der Parkieranlagen für die publikumsintensiven Einrichtungen im Gewerbegebiet Langdorf, Frauenfeld-Ost.

Im Zusammenhang mit diversen Bauvorhaben im Gewerbegebiet Frauenfeld-Ost stelle ich dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Wie steht der Stadtrat im Sinne eines sorgsam und verantwortungsbewussten Umgang mit Boden zu einer verdichteten Bauweise auch in Industrie- und Gewerbegebieten mit mehrstöckigen Gebäuden und Parkieranlagen.
2. Wie beurteilt der Stadtrat prinzipiell ein Konzept mit einer möglichst grossen Fussgängerzone und gemeinsam benutzten Parkieranlagen und ist er bereit, die Koordination dafür zu übernehmen.
3. Sieht der Stadtrat andere Möglichkeiten, den bis jetzt verschwenderischen und Fussgängerfeindlichen Umgang mit Bodenfläche zu verhindern, wie ihn Aldi, Lidl, McDonalds, Jumbo und Coop Bau+Hobby praktizierten.
4. Schlägt er dazu Reglements- oder gar Gesetzesänderungen vor.

Begründung

1. Zumindest in den Legislaturschwerpunkten schreibt der Stadtrat: „Damit sich die Wirtschaft vor Ort entwickeln kann, sorgt die Stadt für ausreichend und haushälterisch genutztes Industrie- und Gewerbebauland.“ Bis jetzt wurde dem haushälterischen Umgang wenig nachgelebt und viel Platz verschwendet. Viele Liegenschaften sind nur einstöckig bebaut, haben eigene grosse, nur von ihnen benutzte Parkplätze und interne Erschliessungsstrassen. Während Parkplätze eines Verteilzentrums abends und samstags leer sind, haben Verkaufsgeschäfte für Bau und Hobby genau dann den grössten Parkplatzbedarf. Gemeinsam benutzbare grössere Parkieranlagen würden hier grosse Synergien erbringen.

2. Kennzeichen eines urbanen Stadtgefühls sind Publikum anziehende Fussgängerzonen, die zum sich treffen, verweilen und flanieren einladen und das Einkaufen zum Erlebnis werden lassen. In dieser Hinsicht ist Frauenfeld bis jetzt ein grosses Dorf geblieben, denn praktisch alle Städte von der Grösse Frauenfelds haben lebhaftes Fussgängerzonen.

Eine echte Fussgängerzone im Frauenfelder Zentrum war bis jetzt politisch nicht durchsetzbar, da sich gewisse Kreise wider ausgezeichneten Erfahrungen in anderen Städten dagegen sträuben. Mindestens sollte im neu sich entwickelnden publikumsintensiven Gebiet Frauenfeld Ost eine zusammenhängende Fussgängerzone zwischen Langfeld-, Ost-, Juch- und Langdorfstrasse entstehen können. Um die Wege zu verkürzen, ist eine mehrstöckige,

