

## CH sagt Nein zum Landverkauf Sonnmatt

Der Stadtrat schlägt vor, ein Grundstück im Wohnquartier Sonnmatt (Ecke Sonnenhofstrasse/ Schaffhauserstrasse) von knapp 10'000 m<sup>2</sup> zu verkaufen. 55 % des Grundstücks liegen in der Wohn- und Gewerbezone und sind gut für eine Wohnnutzung geeignet. Der Rest liegt in der Gewerbezone; davon könnte mit einer Umzonung ein markanter Teil ebenfalls zum Wohnen nutzbar gemacht werden. Die Käuferin, das Reiseunternehmen Twerenbold, will auf dem Grundstück einen Gewerbebau mit Busterminal im Erdgeschoss, zwei Parkdecks für Kunden im ersten und zweiten Obergeschoss und zuoberst ein Büroattikageschoss für 100 Beschäftigte realisieren. Hinzu kommen eine Tiefgarage für die Mitarbeitenden, umfangreiche Erschliessungsflächen sowie eine Waschanlage für die Cars. Südlich davon ist entlang des Pflanzschulwegs ein viergeschossiger Wohnblock geplant. Nach intensiver Diskussion über die Vor- und Nachteile dieses Projekts sprach sich Chrampfe & Hirne an der Quartalszusammenkunft vom 23. August gegen den Verkauf aus. Ausschlaggebend waren vier gewichtige Gründe.

### **Sonnmatt ist falscher Standort**

Das Wohnquartier Sonnmatt ist für ein so immissionsträchtiges Vorhaben der falsche Standort. CH begrüsst zwar ausdrücklich, dass sich der Reiseveranstalter Twerenbold in Frauenfeld niederlassen will. Aber ihre geplante grosse Car-Einstellhalle, kombiniert mit Parkhaus und Tiefgarage mit 350 - 400 Parkplätzen gehört nicht in das gewachsene Wohnquartier Sonnmatt, sondern in das grosse Industrie- und Gewerbegebiet im Osten der Stadt. Das Projekt ist mit massivem Mehrverkehr verbunden.

### **Ziele für preisgünstigen Wohnraum missachtet**

Der Verkauf widerspricht der gesetzlich verankerten Verpflichtung der Stadt, preisgünstigen und qualitativ guten Wohnraum durch Abgabe von geeigneten Grundstücken zu fördern. Im April 2016 hatte der Gemeinderat als Antwort auf die von CH mit einem Rekordergebnis eingereichte Frauenfelder Wohninitiative das Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum mit einer 83%- Mehrheit beschlossen. Die Stadt verfügt nur über wenige unüberbaute Grundstücke, die sich für die Wohnnutzung eignen. Umso mehr muss bei diesen raren Grundstücken, zu denen auch die hier zur Diskussion stehende Parzelle gehört, die Priorität bei der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum liegen. Wohnbauland der Stadt muss für gemeinnützigen (genossenschaftlichen) Wohnungsbau reserviert bleiben und darf nicht dem Meistbietenden verkauft werden. Mit städtischem Landbesitz ist zudem haushälterisch umzugehen. Damit lässt sich nicht vereinbaren, dass auf zwei oberirdischen Geschossen Parkplätze statt Wohnungen geschaffen werden. Wenn schon gehören Parkplätze unter den Boden. Mit einer Umzonung des nördlichen Parzellenteils in die WG könnte die Wohnnutzung markant vergrössert werden und damit bezahlbarer Wohnraum für die breite Bevölkerung geschaffen werden. Zum Schutz der Wohnüberbauung wäre entlang der Schaffhauserstrasse zudem ein Gewerbeiegel zu prüfen.

### **Marginalisierte Wohnnutzung**

Das Projekt ist einseitig auf die Einstellhalle mit Reisetterminal und das Parkhaus ausgerichtet, der geplante Wohnblock entlang des Pflanzschulwegs fristet ein Schattendasein. Die Interessen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner werden erdrückt und marginalisiert. Für die Wohnnutzung verbleiben weniger als rund 25% der Grundstücksfläche. Frei- und Grünflächen fehlen praktisch vollständig. Die Wohnnutzung erscheint als blosses Anhängsel.

### **Keine übergeordnete Planung**

Es scheint, dass der geplante Verkauf auf einer blossen Objektplanung beruht. Die Frage wäre doch, was angesichts der bestehenden Nutzungen (südlich der Schaffhauserstrasse hat es nur Wohnüberbauungen!) und unter Einbezug der etwa gleich grossen Nachbarparzelle, die der Schulgemeinde gehört, für die noch bestehende freie Fläche sinnvoll ist. Und was eben nicht.

### **Ungenügende Transparenz**

Unverständlich ist für CH schliesslich, weshalb die Beilagen zur stadträtlichen Botschaft zu diesem Geschäft nur der vorberatenden gemeinderätlichen Kommission zugänglich sind, nicht aber dem gesamten Gemeinderat und den interessierten Bürgerinnen und Bürgern.