

Schwarzplan 1:2000

Städtebau

Frauenfeld, eine Stadt ohne Platz

Das historische Stadtbild von Frauenfeld fasziniert in seiner Einfachheit. Ähnlich wie in den Zähringerstädten, mit denen Frauenfeld seine Entstehungszeit teilt, besteht der Stadtkern nur aus Strassen, die freilich etwas breiter sind als reine Verkehrsachsen. Plätze fehlen. Der öffentliche Raum, der einem Platz in Grösse und Aufgabe am nächsten kommt, ist die Promenade, entstanden bei der Entfestigung der Stadt.

Aber ist dieses städtebauliche Muster zukunftsfähig? Ja, weil es in seiner Robustheit dem Prinzip der ‚programmlosen Stadt‘ (K. Christiaan) besonders gut entspricht, in der die verschiedenen Lebensbereiche Arbeiten, Wohnen, Unterhaltung immer wieder neu zugeordnet werden können.

Eine ‚verbotene Stadt‘ öffnen, verknüpfen und vernetzen

Kasernen haben zwei Seiten, die verschiedene Adressaten ansprechen. Nach aussen signalisieren sie Wehrhaftigkeit, Staatsgewalt, Kollektivgeist, Verschwiegenheit, Permanenz. Ihr architektonischer Ausdruck ist ernst, getragen, nicht ohne Pathos. Auf ihren Innen- oder Rückseiten sind Kasernen dagegen meist pragmatisch angeordnete Zweckbauten von grösster Schmucklosigkeit, denn im Umgang mit seinesgleichen spart man sich den rhetorischen Aufwand. Hier liegen die Pferdeställe, Schuppen, Unterstände. Weil diese bescheidene ‚architettura minore‘ und die stolze ‚architettura maggiore‘ der

Kaserne zusammengehören, wird vorgeschlagen, die Stallungen zu erhalten und umzunutzen. Langfristig ist deren Ersatz durch höhere, moderne Wohn- und Gewerbebauten denkbar.

Ob das Areal der Stadtkaserne Teil des öffentlichen Lebens von Frauenfeld wird, hängt ganz entscheidend von der Verknüpfung mit dem Gewebe der Stadt ab. Nur wenn die Wege vernetzt, wenn der Nachbarschaft attraktive Freiräume angeboten werden und notfalls Breschen geschlagen werden, wo sich die ehemals ‚verbotene Stadt‘ der Einbettung in das ‚Tessuto urbano‘ widersetzt, gelingt die Belebung.

Das Kasernenareal als ‚missing link‘ im Wegnetz zwischen Langdorf und Ergaten-Talbach

Die prägnante Hangkante macht aus der Altstadt und der oberen Vorstadt eine eigentliche ‚Città alta‘, eine typische Oberstadt, zu deren Füessen im 19. Jahrhundert die moderne ‚Città Bassa‘ heranwächst, nachdem der Fluss seinen Schrecken verloren hat und die Stadt an Bedeutung gewonnen ist. Diese Hangkante begrenzt die ‚Bahnhofs-Vorstadt‘ zur Stadtseite hin, während die Bahnlinie gegenüber eine harte Grenze zur Landseite hin bildet. Auf beiden Längsseiten

eng gefasst, kann sich die Bahnhofs-Vorstadt nur an ihren kurzen Seiten entwickeln. Im Südwesten ist dies inzwischen geschehen und hat entlang der Murg einen der lebendigsten Orte im Stadttinnern entstehen lassen (Baliierstrasse/Gerberei Kappeler/Gastronomie an der Murgstrasse etc.). Im Nordosten geht dies nicht: Hier verhindern/verstopfen die Kaserne und der Verkehrskreislauf am Tunneleingang die weitere Entwicklung. Die Bahnhofstrasse wird sich nicht zum attraktiven Boulevard ausbauen lassen – hier diktiert der Verkehr die Bedingungen. Darum wird stattdessen vorgeschlagen, zwei Durchlässe in der mächtigen

‚Talsperre‘ der Stadtkaserne zu eröffnen, den Langsamverkehr hindurchzuführen, den Kasernenhof ins städtische Wegnetz zu integrieren und mit dem oberen Mätteli zu verbinden.



Zwei breite Gassen und ein schmaler Pfad in der Mitte; einen übergeordneten Platz braucht es nicht (Altstadt vom Schlosssturm, um 1905)

Transformation

Von der militärischen Kultur des Gehorsams zur zivilen Kultur der Eigeninitiative

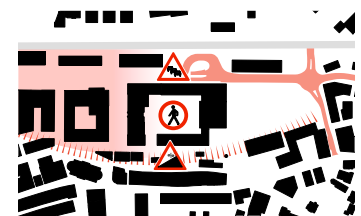
In ganz Europa hat die Verkleinerung und Umstrukturierung des militärischen Sektors in den letzten Jahren grosse innerstädtische Kasernenareale neuen, zivilen Nutzungen zugeführt. Kasernen waren jahrhundertlang ‚verbotenen Städte‘ monumentalen Massstabs, einschüchternd in ihrer Grösse, im monumentalen Pathos ihrer Bauten und ihrer Abschottung von der bürgerlichen Welt. In Kasernen herrscht ein strenges Regiment: sie sind Orte, an denen weniger erlaubt ist als im Rest der Welt und an denen für Privatsphäre kein Platz ist. Vielleicht liegt es gerade an dieser autoritären Prägung, dass die Umwidmung von Kasernen in Orte für die Bildung, die Kreativwirtschaft oder die Jugend – in Orte also, an denen mehr erlaubt ist als im Rest der Welt und an denen private Initiative besonders willkommen ist – in ihrer Dynamik besonders gut sichtbar wird.

Wenn sich die Kultur des Aus- und Aufbrechens einrichtet in dem baulichen Rahmen, den die Kultur des Gehorsams hinterlassen hat, entsteht zwischen beiden viel produktive Reibungswärme. Der strenge, starre bauliche Rahmen lässt das neue Leben, das sich in ihm einrichtet, umso plastischer hervortreten

Urbanität = Dichte + Mischung

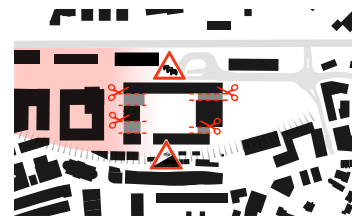
‚Reibungswärme‘ beschreibt anschaulich, was ‚Urbanität‘ ausmacht: Die Energie, die freigesetzt wird, wenn verschiedenste Akteure, Ansprüche, Massstäbe interagieren, sobald genügend Dichte und Mischung zusammenkommen, jene beiden Grundvoraussetzungen für Urbanität. Diese Interaktion kann beschwerlich und lästig sein – sie kann eben buchstäblich für ‚Friktion‘ sorgen – aber auch anregend und lebendig, wenn sie Synergien freisetzt. Auf dem Areal der Stadtkaserne ist das Potential für Interaktion besonders gross, sofern nur genügend Dichte und Mischung zugelassen werden.

blockiert



Verkehrsbauten, Kasernenblock und Steilhang verhindern die Entwicklung der ‚Bahnhofs-Vorstadt‘.

öffnen



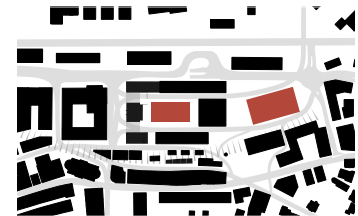
Durchlässe öffnen die Kaserne zur Stadt

verbinden



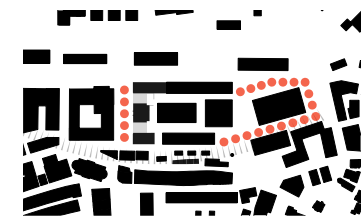
Die ‚Stadtoffenheit‘ ‚diffundiert‘ frei durch das Kasernenareal und das Obere Mätteli.

füllen



Die offenen Felder werden gefüllt. Einen grossen Stadtplatz braucht es im Areal nicht – und auch nicht in Frauenfeld – wohl aber eine Folge kompakter, gut proportionierter, vertrauter Stadträume.

begrünen



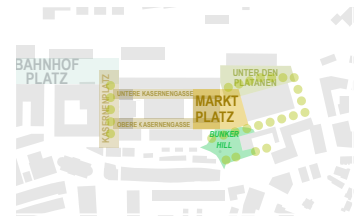
Die Fragmente des Platanen-Kranzes rund ums Obere Mätteli werden komplettiert.

Das Kasernenareal als zweite Altstadt



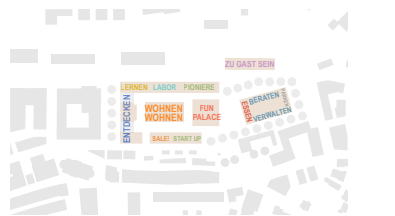
Der Schwarzplan auf EG-Niveau zeigt die Ähnlichkeit von Altstadt und Kasernenareal. Zwei breite Gassen und ein schmaler Pfad in der Mitte; einen übergeordneten Platz braucht es nicht.

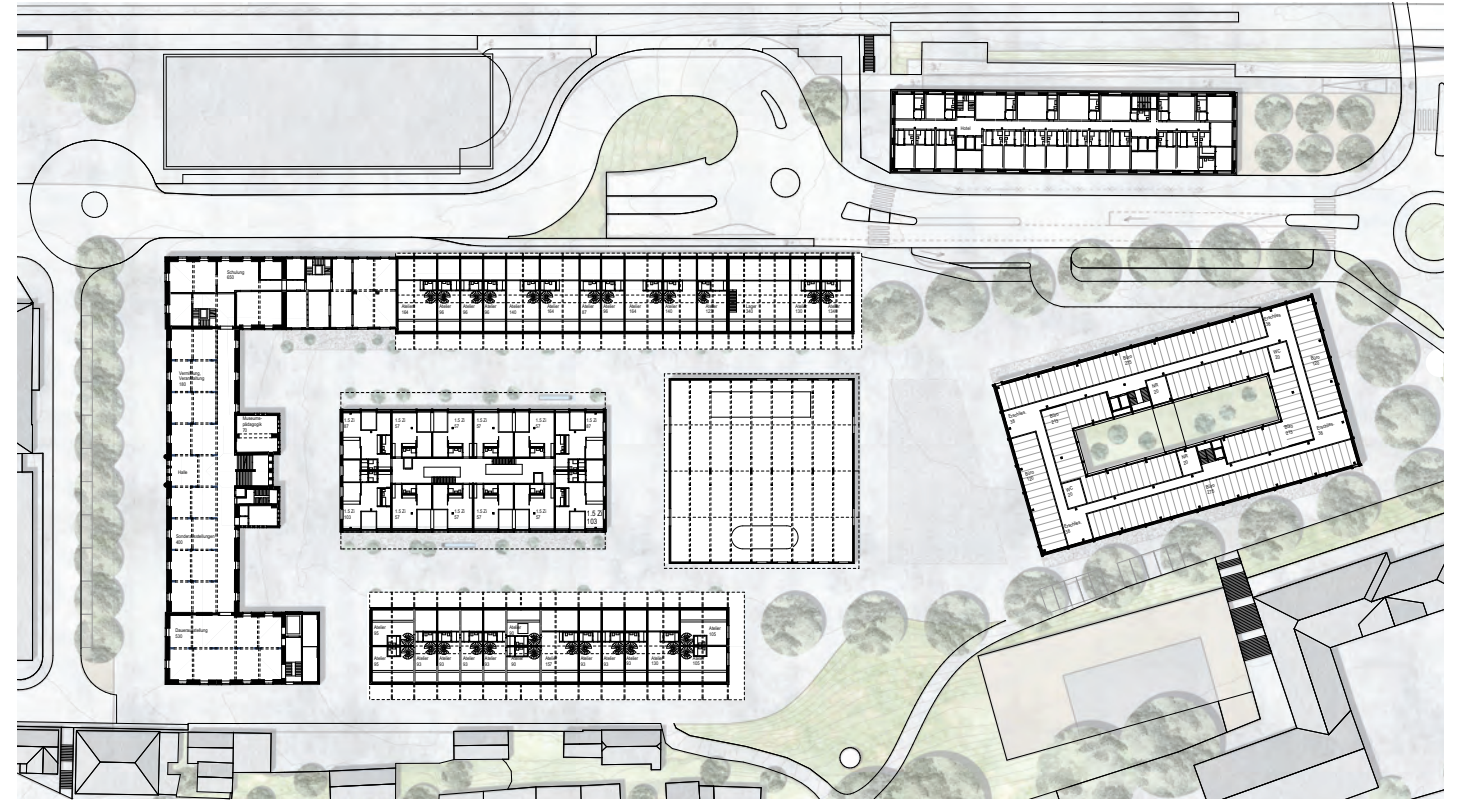
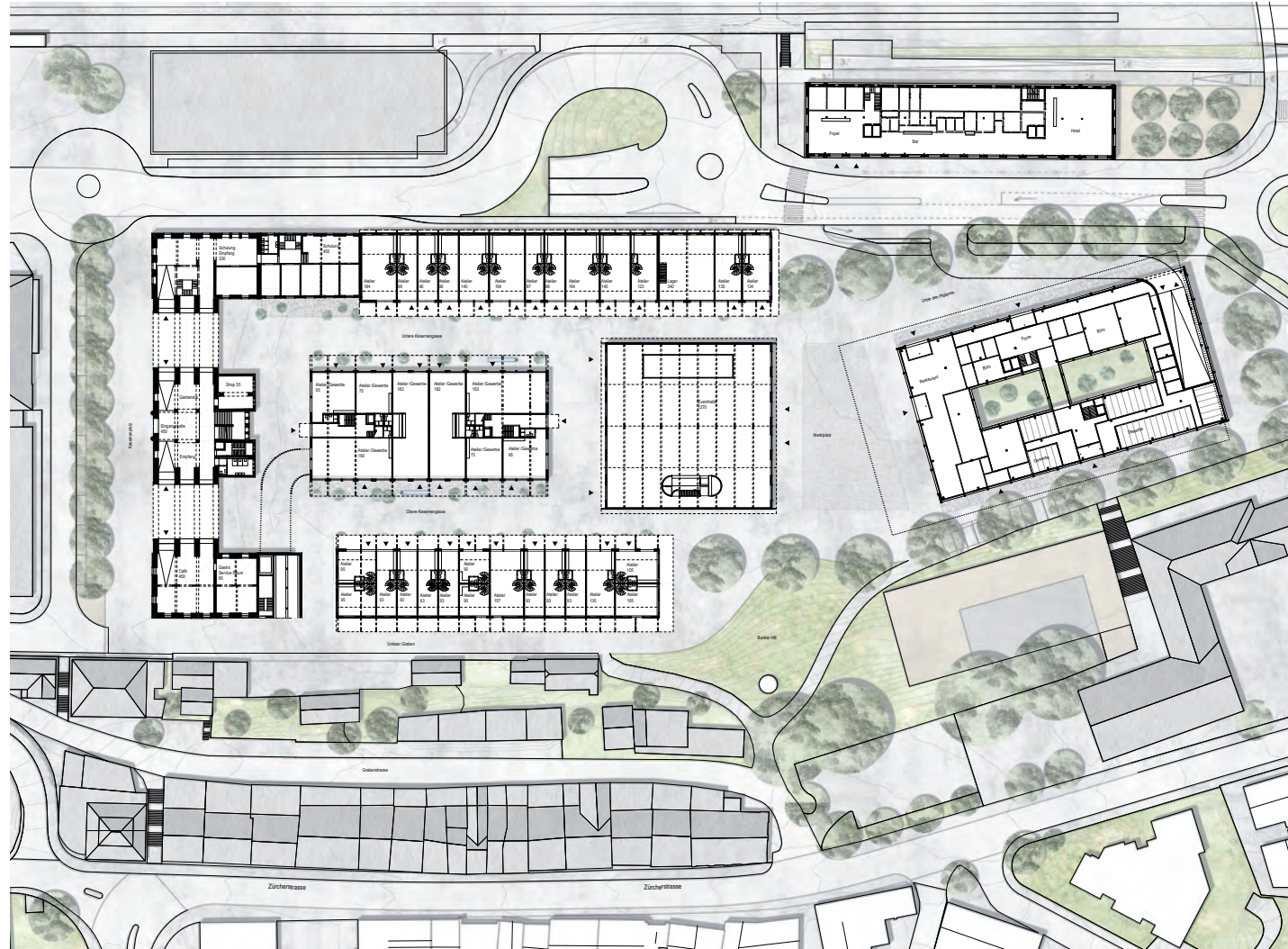
Orte schaffen - Stadtraum



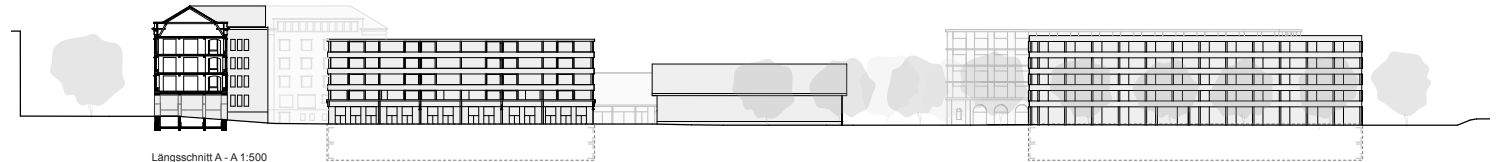
Eine Folge gut proportionierter, vertrauter Stadträume: Gassen, Plätze, Promenaden, alle mit ganz spezifischem Charakter.

Orte schaffen - Gebäude





Regelgeschoss 1:500



Längsschnitt A - A 1:500

Entwicklung

Fragment als Strategie

So wie die heutige Gebäudekonstellation ein Konglomerat aus Fragmenten verschiedenen Alters ist, so sind auch die Spekulationen über die Zukunft des Areals Momentaufnahmen und nicht Endzustände. Dass viel vom Bestand zur Erhaltung vorgeschlagen wird, hat einerseits mit dem identitätsstiftenden Potential vertrauter Bauzeugen zu tun und andererseits mit der Chance, mit geringem Änderungsaufwand, loslegen zu können.

Iteratives Vorgehen, keinen Endzustand planen. Bestand respektieren, einerseits als Identitätsstiftendes Potential, andererseits als künftiges Entwicklungspotential...

2019

Weil die Postauto-Station mit Parkhaus fertiggestellt ist, wird die P+R-Halle nicht länger für Parkplätze benötigt. Der Umbau zum Hotel beginnt.

2021

Das Hotel wird eröffnet. Weil inzwischen auch der Innovationspark im Langdorf und die Neubauten auf dem unteren Mätteli heranwachsen, wird die Kreuzung Bahnhofstrasse-Zeughausstrasse zum Brennpunkt des Impulsprogramms 'Bahnhof Plus', an dem die Dynamik der Stadtentwicklung besonders sichtbar wird.

Gleichzeitig verlässt die Armee die Stadtkaserne, der Umbau beginnt.

2022

Nach kurzer Umbauzeit werden die freigeräumten, energetisch ertüchtigten Stallungen ihren neuen Mietern übergeben. Start-Ups, Handwerker, Läden ziehenein. Siemachendie Stallungen zueigentlichen Katalysator für die Aneignung des Kasernenareals. Auch die Doppelreithalle wird neu genutzt: hier findet der Wochenmarkt statt, abends gehört die Halle den Skatern. Zwei Durchbrüche werden in den Riegel der Stadtkaserne geschlagen, um den Hof zugänglich zu machen und dies der Stadtförmlichkeit auch zeichenhaft zu vermitteln.

Einbau der dienenden Räume in die 1+D-Halle, die neu Eventhalle heisst.

2023

Eröffnung des Museums und der Schule in der umgebauten Stadtkaserne. Die Verbindung von Museum, Location für Wechselausstellungen, Schule und Café schaffen einen neuen sozialen und kulturellen Brennpunkt, der die Belebung des Kasernenplatzes nach sich zieht. Gerne verabredet man sich unter den Bäumen des Kasernenplatzes.

2025

Bau des zentralen Wohngebäudes (Name? 'Mietskaserne?'). Aus dem Kasernenhof werden die 'obere' und die 'untere Kasernengasse'. Die grosse Garage im UG kompensiert für die ebenerdigen Parkplätze im Hof. Ein Mobilitätskonzept hält die Parkplatz-Zahl gering.

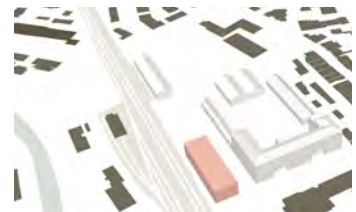
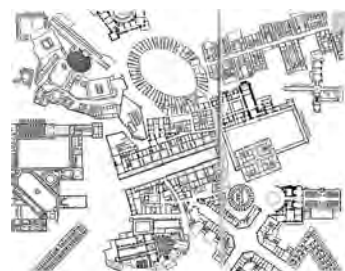
Die Wohnlage am unteren Graben, gegenüber der Ateliers in den Stallungen, gilt als hip. Zweigeschossige Wohnbauten füllen die Lücken, verdichten die Häuserflucht und beleben den Gassenraum.

2027

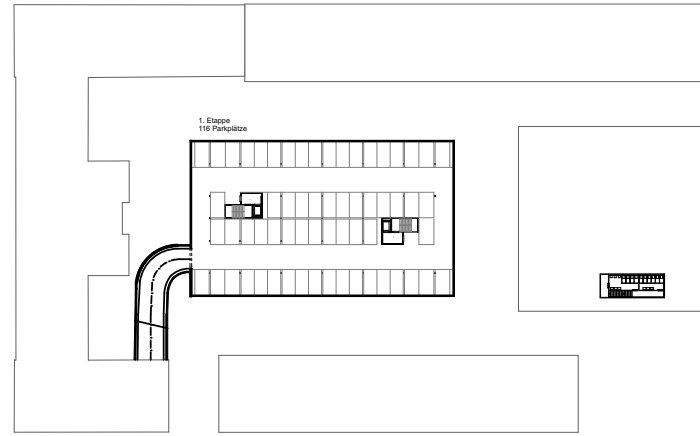
Das Verwaltungsgebäude gibt dem oberen Mätteli eine räumliche Fassung, wie es sie schon während der Landwirtschaftsausstellung von 1905 hatte, und eröffnet so für die Eventhalle einen weiten, klar gerahmten Vorplatz. Ein Kranz aus Kastanienbäumen umgibt das obere Mätteli - in Rekonstruktion der typischen Baumkulisse, wie sie Exerzierplätzen einstmalen Schatten spendeten (wovon die vier Kastanien an der Bahnhofstrasse als letzte Zeugen übrig geblieben sind). Eine grosse Tiefgarage unter dem Verwaltungsgebäude deckt den Bedarf des Neubaus und kompensiert für die oberirdischen Parkplätze. Alternativ wird geprüft, ob nicht statt der Verwaltung weitere Wohnungen auf dem oberen Mätteli erstellt werden könnten, so dass über einen grösseren Tagesschnitt neues Leben im Kasernenareal einkehrt.

2037

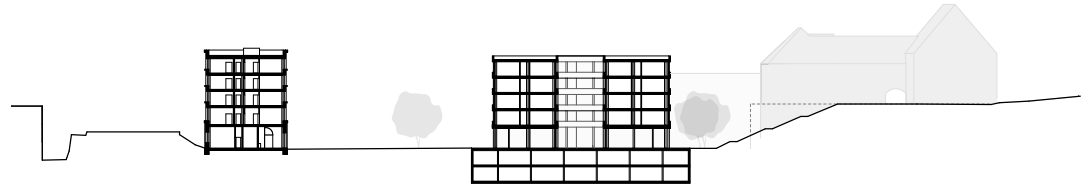
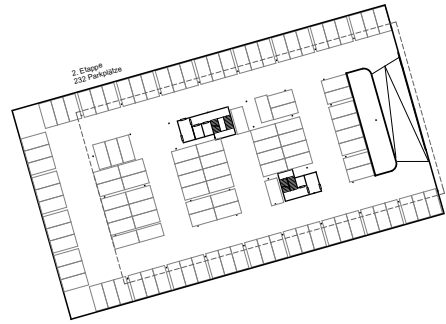
Die 15jährigen Mietverträge der Stallungen laufen aus. Als Katalysatoren des Kasernenumbaus haben sie Dienst getan. Weil die bahnhofsnahe Wohnlage ihre Attraktivität bestätigt hat, wird beschlossen, statt der Stallungen viergeschossige Wohnhäuser zu erstellen.



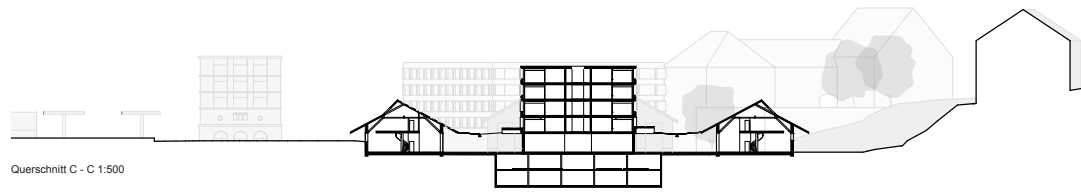
Ideenwettbewerb Stadtkaserne und Oberes Mätteli, Frauenfeld



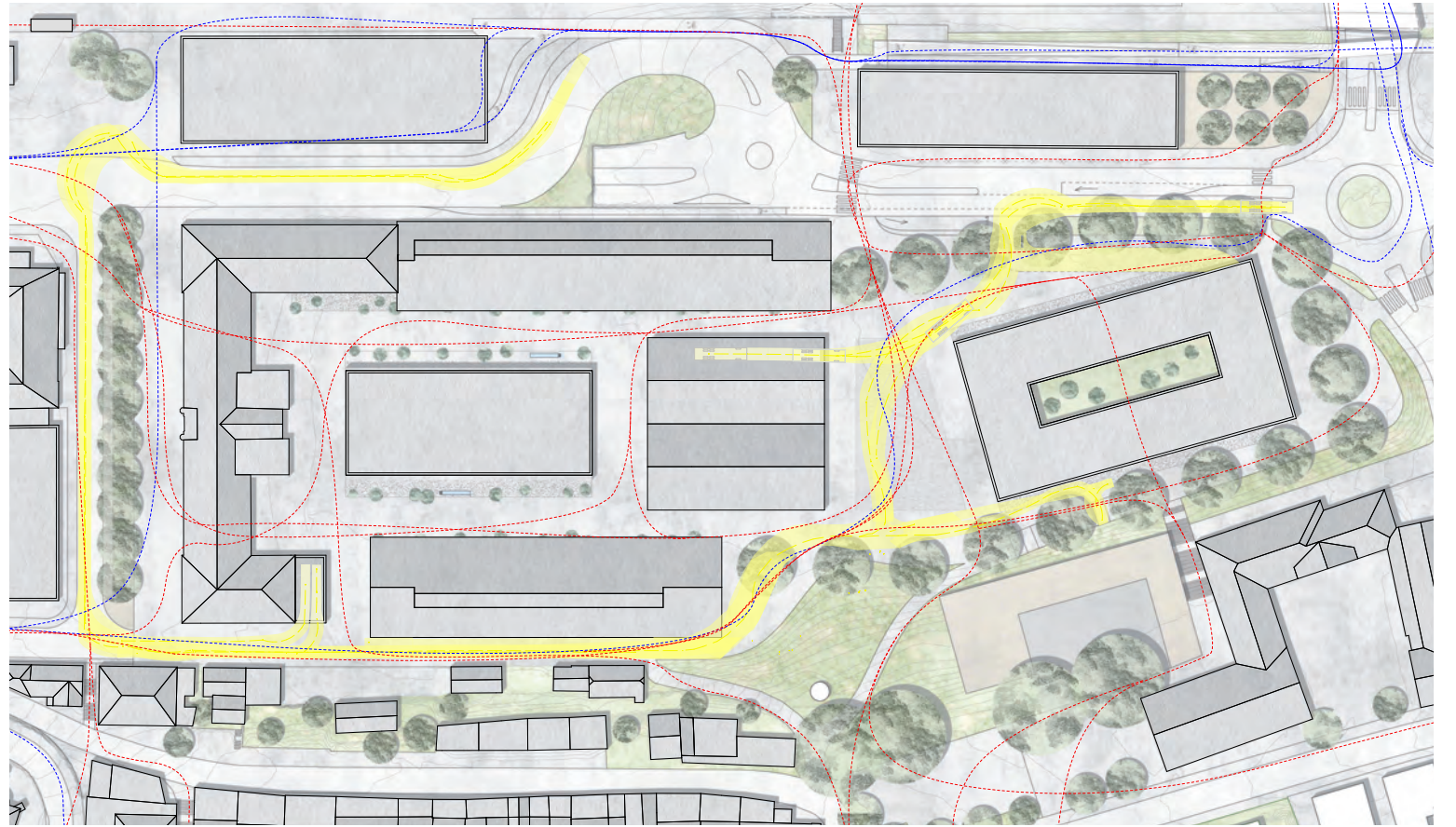
Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



Querschnitt B - B 1:500



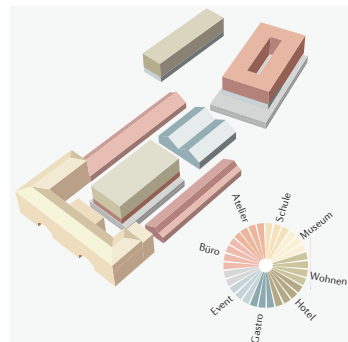
Querschnitt C - C 1:500



Dachaufsicht Grundriss 1:500 inkl. Verkehr (gelb=MIV/Anlieferung Eventhalle, blau=Velo, rot=Fussgänger)

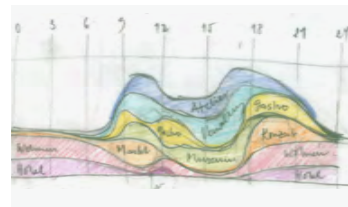
Nutzungen

Aktivität über den ganzen Tagesverlauf



Disposition der Nutzungen

Die Nutzungen sind so gewählt und arrangiert, dass das Kasernenquartier über einen möglichst grossen Tagesabschnitt belebt wird.



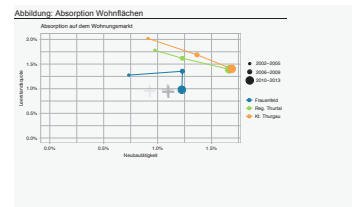
Wirtschaftlichkeit

Adress-Wert vor Ertrags-Wert

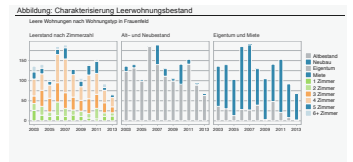
Eine Beurteilung der wirtschaftlichen Impulse, die die Umwidmung des Areals Stadtkaserne/Oberes Mätteli hervorbringt, ist schwierig. Denn die Aktivierung des Areals für die Stadt dient in erster Linie dazu, Frauenfeld als attraktives Zentrum zu stärken, soziales und kulturelles Leben anzuziehen. Auf diese Weise steigt die Attraktivität des Standorts als Ganzem - und mit ihm der Wert des Kasernenareals als innerstädtischer 'Adresse'. Anders gesagt: Mit Nutzungen wie Museum, Eventhalle oder öffentliche Verwaltung maximiert man nicht den Ertrags-, sondern den Adress-Wert des Standorts. Vor diesem Hintergrund sind die nachstehenden Einschätzungen zur Ökonomie zu sehen.

Wohnen: individualisierte Nachfrager

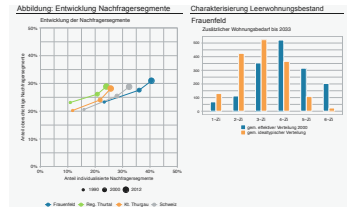
Die Aktivität im Wohnungsneubau in Frauenfeld ist deutlich unterdurchschnittlich; sie steigerte sich erst in den letzten Jahren. Was in den letzten 9 Monaten auf den Markt gekommen ist, wurde deshalb sehr schnell absorbiert - schneller als in anderen Zentren, vergleichbar etwa mit der Marktaktivität in Winterthur.



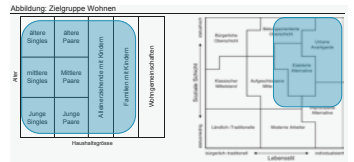
Wo überhaupt ein Leerstand zu verzeichnen war, handelt es sich um Altbauwohnungen. Weil die Mietpreise deutlich moderater sind als in Vergleichsregionen, ist Frauenfeld ein attraktiver Wohnstandort für Personen, die etwa in Zürich keine günstige Wohnung finden.



Bezüglich Bevölkerungsstruktur nimmt Frauenfeld eine mittlere Stellung zwischen Will (SG), Schaffhausen (Regionales Zentrum) und Aarau, Baden und Winterthur ein (Kantonale Zentren). Bezüglich Nachfragersegmenten zeigt sich im kantonalen Vergleich, dass die urbanen Lebensstile deutlich überwiegen, d.h. die Nachfragersegmente sind individualisiert, und sie umspannen alle Lebensphasen.



Die Kombination dieser Zielgruppe mit dem vom Kanton formulierten Ziel, die Zentren zu stärken, verdeutlicht die ideale Eignung des Kasernen-Areals.



Gewerbe, Dienstleistungen

Im Kantons-Hauptort dominiert die Verwaltung im Branchenvergleich. Wie in anderen Zentren explodiert ausserdem das Gesundheits- und Sozialwesen, wogegen die eher 'urbanen Branchen' (Finanzen, freiberufliche und sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen) in Frauenfeld schwach ausgeprägt sind. Weil gerade diese zur Stärkung des Zentrums aber wichtig wären, besteht hier Nachholbedarf. Im Dienstleistungsbereich ist die durchschnittliche Betriebsgrösse vergleichsweise klein, mit weiter sinkender Tendenz (gegenwärtig im dritten Sektor ca. 6 Beschäftigte pro Arbeitsstätte). Deshalb ist eine eher kleine Parzellierung der Büroflächen (bis 100 qm) anzustreben. Grosse Büroflächen werden (ausser für die öffentliche Verwaltung) kaum nachgefragt, da nicht zu erwarten ist, dass eine grosse Unternehmung gefunden werden kann. Im Vergleich etwa zu Baden oder Aarau fällt ausserdem auf, dass das Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnern sehr gering ist. Die leicht steigende Tendenz, die hier zu verzeichnen ist, muss im Sinne einer Stärkung der Zentrumsfunktion unbedingt unterstützt werden. Dazu ist es wichtig, ein adäquates Mietflächenangebot zu schaffen.

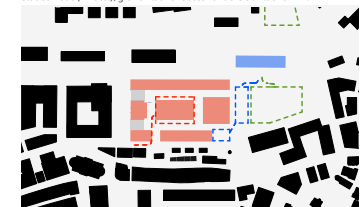
Verkehr

Hotel: Bahnhofsnähe als grosses Plus

Die Markteinschätzung zeigt für Frauenfeld ein Logierangebot von 352 Betten, die eher unwirtschaftlich ausgelastet sind. Trotzdem kann ein neues Hotel seinen Markt finden, weil ein attraktives, zeitgemässes Angebot direkt am Bahnhof fehlt. Sämtliche bestehenden Hotels bewegen sich im 3*-Segment, direkt am Bahnhof gibt es nur das Hotel 'Blumenstein', das ein halbes Jahrhundert alt ist, während das moderne Hotel 'Frauenfeld' draussen an der Autobahn für Autofahrer zugeschnitten ist. Die Lage gleich am Bahnhof erweitert den Markt um Messegäste aus Zürich, die in Frauenfeld von den niedrigeren Preisen und dem dichten Fahrplan nach Zürich HB/Zürich-Oerlikon profitieren.

Strassenkapazität begrenzt PP-Nachfrage

Die geplante Nutzungen generieren theoretisch mind. 275 Pflichtparkplätze, von denen rund 50% Besuchern des Areals zur Verfügung stehen müssen. Mit den heute rund 175 öffentlichen Parkplätzen auf dem 'Oberen Mätteli' ergibt das ein Angebot von 455 Plätzen: 175 weisse, öffentliche Parkplätze, 135 private Besucher-PP und 140 private PP für Angestellte und Anwohnende. 120 weisse, öffentliche PP auf dem 'Unteren Mätteli', erscheinen in diesen Aufstellungen nicht, sind aber konzeptuell mitgedacht. Ausgehend von den 175 weissen PP wird mit der Entwicklung des Kasernenareals das Parkplatzangebot schrittweise wachsen. Einen ersten Meilenstein bildet der Bau einer zweigeschossigen Tiefgarage für rund 116 Pflichtparkplätze.



Die Nachfrage an das bisherige Parkplatzangebot auf den beiden 'Mätteli' wird gemäss Prognosen zunehmen. Allerdings wird die wachsende Nachfrage durch die Kapazität des umliegenden Strassennetzes begrenzt. Wann diese Grenze und damit die maximal mögliche Anzahl Parkplätze erreicht wird, wird über Prognosen und über die schrittweise Entwicklung des Areals ermittelt werden.

Parkieren: Ausbau Step by Step
Die geplanten Nutzungen generieren theoretisch mind. 275 Pflichtparkplätze, von denen rund 50% Besuchern des Areals zur Verfügung stehen müssen. Mit den heute rund 175 öffentlichen Parkplätzen auf dem 'Oberen Mätteli' ergibt das ein Angebot von 455 Plätzen: 175 weisse, öffentliche Parkplätze, 135 private Besucher-PP und 140 private PP für Angestellte und Anwohnende. 120 weisse, öffentliche PP auf dem 'Unteren Mätteli', erscheinen in diesen Aufstellungen nicht, sind aber konzeptuell mitgedacht. Ausgehend von den 175 weissen PP wird mit der Entwicklung des Kasernenareals das Parkplatzangebot schrittweise wachsen. Einen ersten Meilenstein bildet der Bau einer zweigeschossigen Tiefgarage für rund 116 Pflichtparkplätze.

Gezielt vor-/wegfahren, anliefern überall

Das Kleingewerbe, die Eventhalle, das Museum und der Gastrobetrieb sind auf vielfältige Anlieferungs-möglichkeiten angewiesen. Es wird deshalb eine Befahrbarkeit des gesamten Areals angestrebt. Die Zu- und Wegfahrt wird allerdings nur an zwei Orten im Bereich der geplanten Parkhauserschliessungen ermöglicht. Das schafft einerseits Ordnung und andererseits Flexibilität.



Das Kasernenareal wird von Velorouten mit regionaler und kommunaler Bedeutung umschlossen. Mit velofreundlichen Wegen auf dem ganzen Areal und sichtbaren, attraktiven Veloabstellplätzen wird das Areal deshalb zwangsläufig als Scharnier zwischen der regionalen Veloroute und den informellen Veloverbindungen zur Altstadt und anderen kommunalen Velorouten fungieren.

Hohe Durchlässigkeit und Aufenthaltsqualität für Fussgänger
Das Kleingewerbe, die Eventhalle, das Museum und der Gastrobetrieb sind auf vielfältige Anlieferungs-möglichkeiten angewiesen. Es wird deshalb eine Befahrbarkeit des gesamten Areals angestrebt. Die Zu- und Wegfahrt wird allerdings nur an zwei Orten im Bereich der geplanten Parkhauserschliessungen ermöglicht. Das schafft einerseits Ordnung und andererseits Flexibilität.

Scharnier im Velonetz

Das Kasernenareal wird von Velorouten mit regionaler und kommunaler Bedeutung umschlossen. Mit velofreundlichen Wegen auf dem ganzen Areal und sichtbaren, attraktiven Veloabstellplätzen wird das Areal deshalb zwangsläufig als Scharnier zwischen der regionalen Veloroute und den informellen Veloverbindungen zur Altstadt und anderen kommunalen Velorouten fungieren.



Das Museum in der Stadtkaserne

Die Kaserne - Museum und Exponat zugleich

Wenn man Interessierten die Vergangenheit näherbringen will, kann man dies kaum anschaulicher tun als in einem Gebäude, das seinerseits Zeuge vergangener Zeiten ist. Die Stadtkaserne ist so ein Bau. Wenn man interessierten Menschen heute einen Museumsbesuch schmackhaft machen möchte,

muss man den Zugang so niederschwellig wie möglich konzipieren. Das gilt für den Ort, der möglichst zentral sein muss (weshalb ein historisches Museum nicht ausserhalb der Stadt liegen darf), das gilt für die Offenheit des thematischen Fokus (das neben historischen auch künstlerische Ausstellungen umfassen

könnte oder einem ‚Stadtschreiber‘ bzw. einem ‚artist in residence‘ eine temporäre Bleibe bieten könnte) und das gilt für das Angebot an Schwellennutzungen wie den Museums-Shop oder das Café. Die Umfrage in der Bevölkerung hat interessante Ansätze gezeigt, in welche Richtung ein solches Ausstellungenskonzept

gehen könnte, in dem Kultur nicht nur ausgestellt, sondern auch hervorgebracht wird. Die Stadtkaserne ist ein Bau, dessen starre innere Struktur und bescheidener Fensteranteil eine gewerbliche Nutzung stark einschränken. Für Ausstellungen eignen sich die grossen Räume dagegen gut.

Tragwerk

Die neuen Durchgänge ins Kasernenareal werden als gewölbte Durchbrüche ausgebildet. Unter jeder der vier Tragachsen der Obergeschosse wird im EG/UG eine stehende Betonscheibe mit vorgespanntem Zugband eingebaut. Diese bildet ein Rahmensystem, welches die Stützenlasten der Obergeschosse seitlich ableitet und in eine Mikropfahlfundation einleitet. Der Kraftfluss (blau: Druck, rot: Zug) ist klar und dank der optimal genutzten statischen Höhe mit sehr geringen Deformationen zu bewältigen. Im Bauzustand werden die Stützen beidseits der Betonscheiben temporär abgefangen, wobei mittels Pressen eine verformungsfreie Kraftumlagerung gewährleistet wird.

Die Schule im Nordflügel

Die Lage am Bahnhof ist prädestiniert für eine Nutzung der Kaserne als Schule zur Erwachsenenbildung. Umgekehrt profitiert das Kasernenareal auch seinerseits von der Schule, denn diese zieht über den ganzen Tageszeitraum ein breites Publikum an, was die Passantenfrequenzen im Areal-Innern steigert. Der nordwestliche Seitenflügel von 1932 ist ein schmuckloser, pragmatischer Bau, dessen grosskammrige Struktur eine Umwidmung zu Schulzwecken einfach zulässt. Die direkte Nachbarschaft zum Museum lässt eine dynamische Bewirtschaftung der Flächen zu, nach Absprache zwischen beiden Nutzern.



Staatsarchiv, Durchgang vom Hof zum Soldatendenkmal

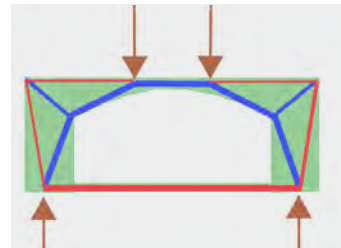
links: Der Durchgang zwischen Hof und Soldatendenkmal im Frauenfelder Staatsarchiv als Referenz für die Durchgänge in der Kaserne.

unten: Wie lassen sich ‚einschneidende‘ Veränderungen realisieren, ohne dem Charakter des Baudenkmals entgegen zu handeln? Der Lohhof in Basel als gelungenes Beispiel einer tiefgreifenden Operation (Büol & Zünd Arch).



links: Impression der Eingangshalle zum Museum

unten: Prinzipschema zur Lastabtragung in den Durchgängen der Kaserne



Die Ateliers in den Stallungen

Katalysatoren der Aneignung des Kasernenareals

Die Stallungen sind lange, robuste Hallen, deren Struktur nur wenige Festlegungen macht. Entrümpelt und energetisch ertüchtigt, kehrt in ihnen bald neues Leben ein, da die Mietzinsen niedrig bleiben. Start-Ups, Handwerker, Kunstgewerber und Künstler finden hier Raum in Einheiten von ca. 100m². Dank der attraktiven Passantenlage entstehen Läden, die den Schwellenbereich unter dem weiten Vordach nutzen,

um hier ihre Produkte auszustellen. Weil nebenan eine Einheit bewohnt wird, steht dort ein Gartentisch auf dem Pflaster unter dem Vordach. Übrigens: dass der eine oder andere hier auch wohnt, ist ausdrücklich erwünscht, denn so werden die Gassen über einen noch längeren Tagesabschnitt belebt und beansprucht.



unten: Referenz Winterthur-Lagerplatz: wenig Investition, viel Invention. Ertüchtigte Gewerbehallen als Katalysatoren der Arealentwicklung.

links: wenig Investition, viel Invention. Haus in Brives, Belgien (Atelier Vynck-de Vylder-Tailleur).

rechts: Die Stallungen werden nur leicht saniert, so dass sie umgehend als Ateliers und Büroflächen genutzt werden können. Wenn sie nach einem Zeithorizont von ca. 20 Jahren ihre Aufgabe als „Katalysator“ erfüllt haben, werden sie von gemischt genutzten, viergeschossigen Wohn-/Gewerbebauten abgelöst.



Das Wohnhaus im Kasernenhof

Die beiden Durchgänge durch die Stadtkaserne eröffnen Gassenräume, die in ihrer Intimität und Lebendigkeit an mittelalterliche Stadträume erinnern. In ihrer Mitte steht ein grosses Wohngebäude mit 40 Wohneinheiten, vorwiegend 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen mit tiefen Loggien, die ein hohes Mass

an Privatsphäre im dichten Stadtraum gewährleisten. Werden in einer späteren Ausbauphase die Stallungen durch Neubauten ersetzt, so sollen hier vor allem grössere Wohnungen erstellt werden, um einen ausgewogenen Mix zu erreichen. Die Gewerberäume im Erdgeschoss können mittels



Wendeltreppen an die Wohneinheiten im 1.Obergeschoss angekoppelt werden, um den Wohn- bzw. Atelier-Anteil zu erhöhen.

oben: Referenz Zollfreilager (Melli Peter Arch.): Gewerbehof wird Gasse, intim, dicht und lebendig wie ein mittelalterlicher Stadtraum.
unten: Referenz Hamburg-Talkried: Zonierungen im Bodenbelag genügen, um private und öffentliche Sphäre miteinander in Beziehung zu setzen



Der Freiraum

Das Obere Mätteli war früher durch einen geschlossenen Baumkörper gefasst. Diese grosse, räumliche Geste möchten wir durch Ergänzung der noch entlang der Bahnhofstrasse vorhandenen Baumreihe hin zu einer vollständigen Umfassung wiederherstellen. Dadurch entsteht gleichzeitig auf städtebaulicher Ebene wieder eine Zusammengehörigkeit der beiden Teilbereiche Kaserne und Oberes Mätteli. Auch die Kastanienreihe in der Kasernenstrasse wird wieder vervollständigt. Damit die Kaserne im bahnhofsnahen Ortsbild wieder stärker in Erscheinung tritt, werden die Kastanien stärker geschnitten. Im Inneren der Kaserne sind im Bestand den bestehenden, flankierenden Gebäuden Bereiche mit Pflastersteinen vorgelagert. Diese teppichartige Vorzonenschaffung wird den Ateliers und Gewerbeflächen in Form von lebendig nutzbaren Bereichen wieder zur Verfügung. Neben temporären Parkplätzen, Möblier-

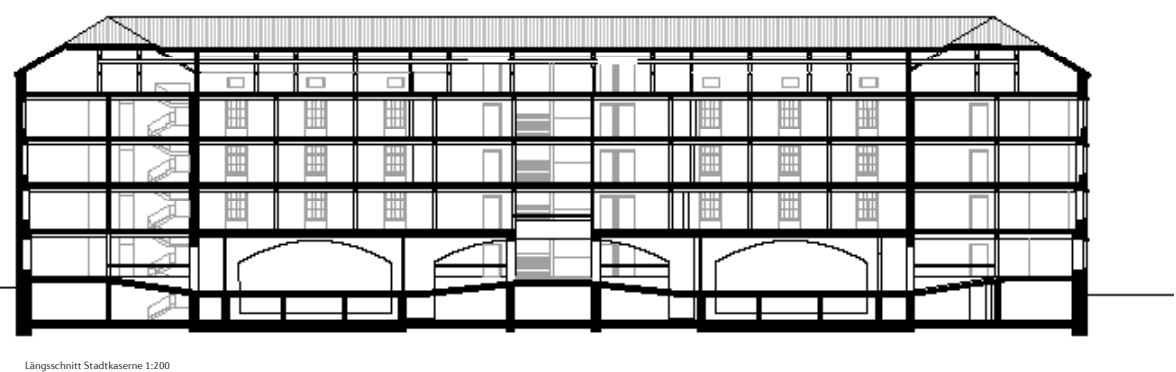
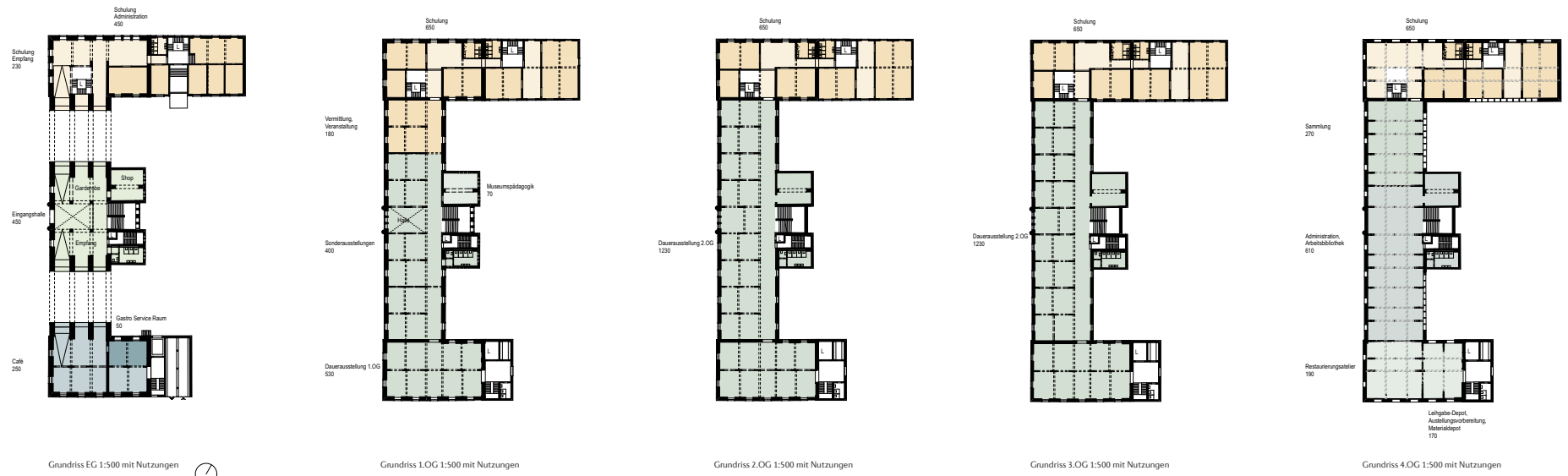
ungen, Pflanztöpfen etc. werden hier selbstverständlich die vorhandenen und durch weitere ergänzte Brunnen bestehen gelassen. Der zentrale Platz zwischen Reithalle und Oberem Mätteli bleibt bis auf eine intarsienähnliche Belagsakzentuierung unmöbliert und so frei für diverse temporäre Bespielungen.



Der Platanenkranz rund um das Obere Mätteli, eine imposante, identitätsstiftende Kulisse (Foto W. Mittelholzer)



Referenz Berlin-Friedrichshain: Zonierungen im Bodenbelag genügen, um private und öffentliche Sphäre wirkungsvoll zuzuordnen.



Das Hotel im alten Zeughaus (P+R-Halle)

Warum Hotel? Drei Gründe

Drei Gründe sprechen für die Transformation des alten Zeughauses in ein Hotel. Ökonomisch ist dies die attraktive Lage direkt am Bahnhof, sozial ist es der Wunsch nach einer Programmierung, die über einen möglichst langen Tagesabschnitt Leben und ‚Mischung‘ ins Kasernenareal bringt, typologisch ist es die langgestreckte Proportion des bestehenden Gebäudes, in die sich ein typischer Hotelgrundriss mit Mittelkorridor bequem einpassen lässt.

Das Zeughaus: Länge, Masse, Repetition

Das Zeughaus ist ein typischer Vertreter seiner Art: ein langgestreckter, dreischiffiger Bau, dessen kunstlose Gliederung die Sprache der ‚Bundesrenaissance‘ spricht. Obwohl die Zeughäuser eigentlich Normalplanbauten mit geringstem Gestaltungs-Spielraum waren, beeindruckt der Repräsentationswille, der aus der äusseren Erscheinung spricht. Die Länge des Baus, die Körperhaftigkeit seiner Mauern und die Repetition der Bögen prägen den Charakter des heutigen Gebäudes, aber auch das Potential des künftigen.

Die Long Gallery in Hardwick Hall, England



Die Länge erleben: ‚Long Gallery‘

Als im 16. Jahrhundert in den englischen Herrenhäusern die Wohnhalle zunehmend an Bedeutung verlor und nur noch als Eingangshalle diente, erhielten zahlreiche Herrenhäuser eine Long Gallery, die als überdachte Promenade, als Übungsraum für Tanz und Fechten, als gesellschaftlicher Treffpunkt und als Ausstellungsraum für Gemälde diente. Foyer, Bar und Restaurant werde im alten Frauenfelder Zeughaus zu einer solchen Long Gallery gekoppelt. Die Grandezza dieses Raums wirkt nicht nur im Innern, sondern auch nach Aussen, wenn in der Dämmerung die Bögen zu Schaufenstern werden, in denen das gesellige Leben im Hotel präsentiert wird.



Konstruktion und Material

Nach dem Rückbau der Parkieranlagen und des Estrichs/Dachs wird ein Untergeschoss in Ort beton innerhalb der bestehenden Mauerfüsse errichtet. Drei Reihen vorfabrizierter Stützen tragen die vier Obergeschosse. Sämtliche Innenwände (Ausnahme Erschliessungskerne) sind aus Gründen der Flexibilität nichttragend. Die Fassade wird mit Beton-Elementen verkleidet, deren Oberfläche dem Werksteincharakter der Gesimse angeglichen ist. Die bestehenden Aussenwände werden bis auf Höhe des Gurtgesimses erhalten und warmseitig gedämmt, darüber liegt die Dämmung kaltseitig.

Die Eventhalle in der Reithalle



Park Spoor Noord, Antwerpen: Enorm populäre Umnutzung eines Lokomotivschuppens in eine Event- und Markthalle (Arch. Secchi-Viganò)



- Einbau eines Service-Blocks in EG und UG, mit WC- und Barbloc.
- Lagerräume sind in den Annexbauten der angrenzenden Stallungen angeordnet.
- Stirnseitige Fenster werden zu Toren erweitert, so dass auf beiden Seiten 6 Tore geöffnet werden können. Auf diese Weise wird die Halle soweit geöffnet, dass ein veritabler überdachter Platz entsteht, der für Wochenmärkte taugt.

Die Verwaltung auf dem oberen Mätteli

Wo heute parkiert wird und früher exerziert, wird Platz frei für das künftige Gebäude der öffentlichen Verwaltung. Hier liegt es in funktionaler und räumlicher Nachbarschaft zum Kantonsarchiv und zur Verwaltung im alten Zeughaus. Die prominente Lage im Brennpunkt zwischen Eventhalle und Kreuzung Bahnhofstrasse/Zeughausstrasse ist der öffentlichen Aufgabe des Gebäudes angemessen.

Im Erdgeschoss sind Nutzungen im Übergang von Öffentlichkeit und Verwaltung vorgesehen: Ein Mitarbeiter-Restaurant, das auch der Allgemeinheit offensteht, sowie eine Betriebs-Kinderkrippe, ausserdem Arztpraxen, die von der zentralen Lage profitieren.

