



# Stadtanalyse Frauenfeld

April 2013



Erstellt im Auftrag von:

Stadt Frauenfeld

Kontakt:

Heinz Egli

Amtsleiter, Amt für Stadtentwicklung und Standortförderung  
Rathaus

8501 Frauenfeld

heinz.egli@stadtfrauenfeld.ch



**Netzwerk Altstadt**

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN

Sulgenrain 20

CH-3007 Bern

[www.netzwerk-altstadt.ch](http://www.netzwerk-altstadt.ch)

034 423 43 20

Autoren:

Paul Dominik Hasler

Urs Brülisauer

Sebastian Bellwald

Bern, April 2013

# Stadtanalyse

Die Stadtanalyse soll als Beurteilungsbasis für die weitere Entwicklung des Stadtzentrums Frauenfeld dienen. Sie beleuchtet die Situation, die sich aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen ergibt und gibt Hinweise auf mögliche Handlungsfelder.

Die Stadtanalyse ist ein pragmatisches Werkzeug und erfordert je nach Themenfeld weitere Beurteilungsschritte. Sie kann durch ihren Blick von aussen ein gutes erstes Bild für die Situation des Ortskernes bieten.

Die Stadtanalyse bietet vier Betrachtungswinkel:

- Altstadt & Innenstadt (Gesamtbild)
- Wohnnutzung
- Ladennutzung
- Nutzung des öffentlichen Raumes & Verkehr

## Strukturwandel

Mitverursacher der Fragestellung zum Entwicklungspotenzial der Innenstadt ist der Strukturwandel. Unter Strukturwandel verstehen wir die Nutzungsänderung durch veränderte Einkaufsgewohnheiten, mehr Mobilität und andere Lebensweisen. Folge ist ein zunehmender Auszug des Detailhandels, leerstehende Flächen und zum Teil negative Folgen durch Nachnut-



*Der Strukturwandel ist seit längerer Zeit auch in Frauenfeld am Laufen. Die Läden an den weniger guten Lagen sind zum Teil schon aufgegeben worden. Die Entwicklung setzt sich in Richtung Zentrum fort.*

zungen oder Wertzerfall der Liegenschaften.

Der Strukturwandel trifft zuerst die kleinen Städte, später die mittleren. Der Strukturwandel kann kaum aufgehalten werden (wenn auch grundsätzliche Instrumente dazu vorhanden wären), was eine Beschäftigung mit den Folgen nötig macht. Zentrale Forderungen sind das Aufwerten der Wohnnutzung durch Massnahmen im Innen- und Aussenbereich und wo möglich das Stabilisieren und Konzentrieren der Geschäftsnutzung.

# Trends

Um verstehen zu können, welche Dynamik auf eine Stadt und das Verhalten ihrer Bewohner und Nutzer einwirkt, müssen die Trends beim Wohnen und Einkaufen beachtet werden. Dazu eine Auswahl mit Fokus auf den Strukturwandel:

- Einkaufen ist out, Shopping ist in: Das Einkaufen zur Bedürfnisbefriedigung ist zwar nach wie vor eine alltägliche Notwendigkeit, doch ist es nicht mehr prägend für die Entwicklung der Einkaufsnutzung. Treibend sind die Trends hin zu Erlebnis- und Verweilstrukturen, wo das Einkaufen integriert wird. Einkaufen muss mehr und mehr ein Genüsselement aufweisen, um Kunden anzulocken.
- Einkaufen geht in Richtung grösserer Flächen: Auch wenn der urbane Mensch den Spezialitätenladen wieder entdeckt, geht der Trend hin zum Gesamtanbieter.
- Die Mobilität nimmt weiter zu: Mit der Zunahme der Wohnbevölkerung und der Siedlungsflächen wird auch der Verkehr zunehmen, allem voran der Individualverkehr. Kombiniert mit einem Auszug des Detailhandels aus den Zentrumslagen gelangt die Schweiz mehr und mehr zu einer Autokultur. Dies trifft auf ländliche oder stadtnahe Strukturen deutlicher zu als auf städtische.
- Mit der Zunahme an Wohlstand sind wir heikler gewor-

*Sihl-City Zürich, Westside Bern und andere Einkaufslandschaften weisen den Weg. Der Einkauf geht mehr und mehr in Richtung Erlebnis, Verweilen und Happening. Das klassische Stadtzentrum wird imitiert.*



den. Entsprechend reagieren wir auf Störungen und Verkehrslärm. Ortskerne mit ihrer dichten Baustruktur bieten naturgemäss mehr Reibungsflächen, was zu einer zunehmenden Herausforderung wird.

- Das Unikat zählt: In Zeiten der Massenproduktion erhält das Unikat einen besonderen Stellenwert. Dies spricht für die Altstadt oder den Ortskern als Einkaufs-, Verweil- und Wohnstandort. Historisch intakte Umfeldler sind attraktiv, vor allem für Menschen, die kurze Wege suchen oder nicht automobil sein wollen.

# Spannungsfeld Altstadt

Die Altstadt als Mittelpunkt des Siedlungsgebietes sieht sich wesentlich stärkeren Interessenkonflikten ausgesetzt als die übrigen Quartiere. Grundsätzlich treffen vier Interessenlagen aufeinander:

- Ladennutzung
- Wohnnutzung
- Nutzung des öffentlichen Raumes
- Verkehr

Beim öffentlichen Raum sind Nutzungen des Zentrums als Ort für Freizeit, Kultur oder Feste zu verstehen. Hierunter fallen auch Aussennutzungen von Restaurants und Bars. Dienstleistungen sind willkommenen Mieter aber nicht prägend im Spannungsfeld Altstadt.

Das Spannungsfeld Ortskern lässt sich wie folgt charakterisieren:

	Trend	Effekt	Credo	Mögliche Strategie	Konflikte
Ladennutzung	Rückzug in Raten aus der Altstadt	Versucht verlorene Zentralität durch Zugänglichkeit und Inszenierung zu stützen	Ortskern = stimmungsvolles Shoppingcenter	Verdichtung und Synergie mit Erlebniszustellungen	Zufahrt und Parkplätze
Wohnnutzung	Sucht zentrale Randlagen mit Nischencharakter (Nebengasse)	Wohnnutzung übernimmt den Ortskern von den Rändern her.	Ortskern = Réduit	Aussenräume entwickeln, Wohnstadt zelebrieren	Moderne Wohnansprüche in alten Bausstrukturen
Nutzung des öffentlichen Raumes	Sucht einzigartige Umfelder	Ortskern wird zur Bühne	Ortskern = Kulisse	Einbindung der Akteure in nachhaltige Gesamtkonzepte	Lärmemissionen
Verkehr	Erwartet Zufahrt und Parkplätze	Ortskern wird zur Verkehrsfläche	Ortskern = Parkplatz	Anbieten von integrierten Mobilitätskonzepten	Reduktion der Aufenthaltsqualität

Die Arbeit am Strukturwandel ist letztlich eine Arbeit am Gleichgewicht dieses Spannungsfeldes. Es gilt, über Dialogprozesse die gegenseitigen Haltungen und Bilder auszutauschen und zu einem Konsens, oder noch besser, einer Vision zu bringen.

# Frauenfeld und Region

Frauenfeld ist Kantonshauptort des Thurgaus. Die Stadt hat 24'000 Einwohner und liegt mittlerweile im Einzugsgebiet von Zürich / Winterthur. Diese Nähe bestimmt zusehends die Entwicklung. Aus dem ehemaligen Landstädtchen ist eine Regionalstadt mit spürbarer Wachstumsdynamik geworden. Der Umbruch vollzieht sich baulich und kulturell. Das Ländlich-Beschauliche weicht dem Dynamischen und das Traditionell-Regionale wird vom Nationalen und Globalen eingeholt. Der bewusste Schritt in die Stadt scheint aber erst jetzt zu kommen.

Konkret spürbar ist das anhaltende Wachstum, das sich sowohl beim Gewerbe wie auch beim Wohnen abspielt. Frauenfeld bietet eine weitläufige Gewerbezone, die sich in einem starken

*Frauenfeld entwickelte sich am Flussübergang der Murg entlang der Verkehrsachse Konstanz - Zürich. Die Altstadt ist erhöht auf einer Geländekante. Im Norden schliesst sich eine markante Vorstadt an. Die beiden Einkaufszentren mit Coop / Migros sind topografisch von der Altstadt entfernt (Distanz / Höhenunterschied).*



Ausbau befindet. S-Bahn-Station und angekündigte Verkaufsnutzungen im grossen Stil zeigen den kommenden Wachstumsschritt an. Überbauungen im Mehrfamilienhausstil zeugen von der Standortgunst Frauenfelds. Trotzdem geistert noch der Anspruch umher, dass man in Frauenfeld wohne, weil man von hier schnell in Winterthur, Zürich oder St.Gallen sei. Die nutzorientierte Standortwahl ist eine Herausforderung auf dem Weg zur Regionalstadt mit Profil.

Frauenfeld hat viel Arbeit in die strategische Planung investiert und zusammen mit den Nachbargemeinden einen Richtplan erstellt (2011). Darin spiegelt sich die laufende Entwicklungsdynamik. Hauptkonsequenzen sind qualitativere Wachstumsvor-

stellungen, anstehende Verkehrslösungen, Zonenplanfragen im Bereich publikumsintensive Nutzungen und die weitere Wohnentwicklung. Auch die Zukunft der Altstadt und des Detailhandels wurde mehrfach hinterleuchtet. Dabei zeigt sich die labile Lage des bisherigen Zentrumssystems Frauenfeld.

## Altstadt & Kontext

Die Altstadt von Frauenfeld liegt auf einer Geländekante oberhalb des Flüsschens Murg. Die Lage ist am Ausgang einer Klus strategisch gewählt. Ein Brückenübergang hat die Achse Konstanz - Zürich gebildet. Entsprechend ist die Verkehrsachse (Zürcherstrasse) gleichbedeutend mit der Stadtachse, heute umfahren über den Bahnhof bzw. die Promenade.

Die Altstadt ist nur von mässiger Pracht, obwohl ihre historische Substanz durchaus erkennbar ist. Es sind auffallend viele Ersatzbauten oder unsensible Renovationen auszumachen, sodass man nicht von einem Kleinod sprechen kann. Der Unterschied zu einer historischen Darstellung der stolzen Stadtanlage von 1840 auf dem Fels ist augenfällig. Die Altstadt wurde den Anforderungen der Zeit angepasst.



*Die Altstadt war lange Zeit Zentrum und Einkaufspassage. Diese Funktion bröckelt langsam. Noch ist aber kein neues Profil erkennbar.*

Die Zürcherstrasse dominiert die Altstadt und gibt ihre Ausrichtung vor. Hier sind die Geschäfte zu finden. Parallel dazu sind untergeordnete Gassen auszumachen. Der ehemalige Stadtgraben wurde zur Promenade aufgewertet. In geringer Entfernung ist mit dem Marktplatz (Viehmarktplatz) ein bedeutender städtischer Raum vorhanden, der aber weder baulich noch funktional mit der Altstadt verbunden ist. Nordöstlich der Altstadt findet sich eine dichte historische Vorstadt, die viele ursprüngliche Qualitäten hat, leider aber durch den Verkehr belastet ist. Ihre talseitige Front ist stimmungsbildend für die Altstadtsilhouette. Die geographische Lage an der Hangkante wurde über die Jahrhunderte baulich verunklärt, sodass der Stadtkörper von der Bahnhofseite kaum mehr wahrnehmbar ist. Auch von der Flussseite her, wo die pittoreske Silhouette winkt, wurde mit Gewerbebauten und Eingriffen wenig Rücksicht auf die Stadt-

erscheinung genommen. Die Altstadt und ihre repräsentative Ausstrahlung ist über die Jahrzehnte latent geopfert worden.

Der Bahnhof wurde in der Flussebene errichtet, was eine Höhendifferenz zur Altstadt ergibt. Gleichzeitig hat Frauenfeld keine eigentliche Bahnhofstrasse, sodass die Verbindung zwischen Altstadt und Bahnhof nicht ersichtlich ist. Der Bahnhofplatz bietet eine enorme Fläche, kann diese aber nicht mit Aktivitäten füllen. Durch seine architektonisch eher dürftigen Bauten auf der Stadtseite strahlt er einen etwas osteuropäischen Charme aus. Zudem fehlt ein nördlicher Abschluss seit man den Verkehr tiefergelegt hat.

Die Militärbauten bergen etwas Exterritoriales und wirken fremd im Stadtzentrum. Sie lassen das Zentrum in nördlicher Richtung zum Niemandsland verkommen. Trotzdem sind sie ein Charakteristikum von Frauenfeld. Ihre baldige Umnutzung birgt ein grosses Potenzial für die Stadt.

Spannend ist die Rheinstrasse, entlang der Frauenfeld eigentlich zur modernen Stadt hätte werden sollen. Die Energie reichte aber nicht ganz soweit, sodass hier eine durchmischte Stimmung herrscht.

## Empfehlungen Altstadt & Kontext

- Der Versuch, die Altstadt vom Bahnhof her erschliessen zu wollen, muss als gescheitert taxiert werden. Es fehlt ein direkter Zugang und eine klare Sichtachse. Die Verbindung über das Einkaufszentrum Passage ist richtig und dienlich, reicht aber nicht, um einen gemeinsamen Stadtraum zu erzeugen. Der Durchgang durch das Einkaufszentrum ist zudem nachts geschlossen.

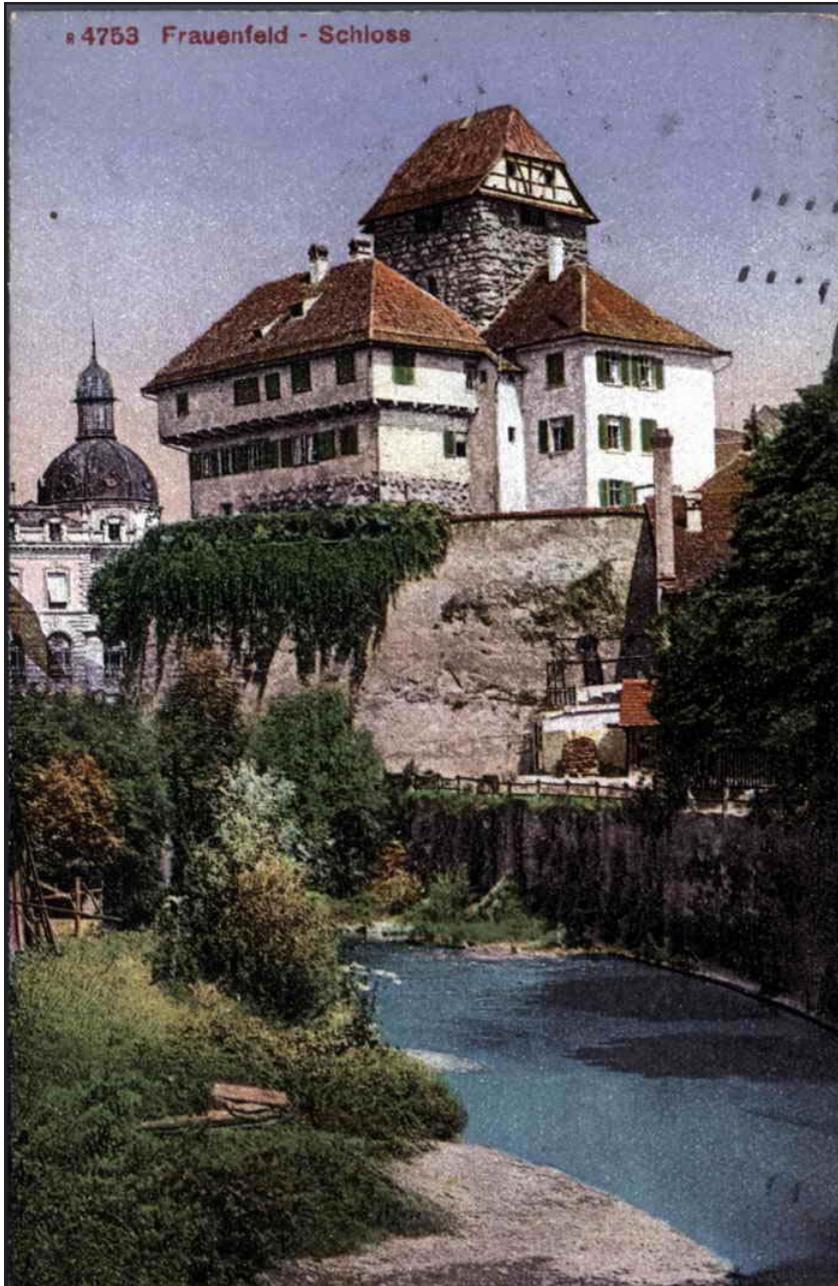
*Die Vorstadt ist ein überaus spannender Teil von Frauenfeld und noch ursprünglicher als die bereits stark umgebaute Altstadt. Zu dieser Substanz muss Sorge getragen werden.*



- Langfristig wird die Aufwertung der Rheinstrasse zu einem städtischen Boulevard wichtig sein. Hier lässt sich ein Stück Frauenfeld zelebrieren, das Alt und Neu verbindet. Entsprechende Impulse sind in die laufende Verkehrsplanung aufzunehmen. Zu einem späteren Zeitpunkt könnte hier

ein Entwicklungsworkshop der Eigentümer und Ladenbetreibenden ansetzen (z.B. Muster "Gassenclub")

- Die Vorstadt (Zürcherstrasse zwischen Kirche und Staatsarchiv) ist ein städtisches Kleinod und muss als Teil der Altstadt verstanden werden. Hier braucht es eine sorgfältige Entwicklung (siehe Wohnen / Einkauf).



*Frauenfeld ist geprägt von kleinen Veränderungen an der historischen Stadanlage, die in der Summe zu einer Entwertung geführt haben. Es wird eine langfristige Aufgabe sein, hier wieder Qualitäten herauszuschälen und Erlebnisse wie das Schloss über der Murg erlebbar zu machen.  
(Historische Postkarte, Quelle: [www.oben.ch](http://www.oben.ch), Hansulrich Guhl)*

- Die angedachte öffentliche Diskussion über die zukünftige Rolle der Altstadt ist wichtig und heikel zugleich. Der starke Umbruch, in dem sich Frauenfeld befindet, birgt Gefahren der Orientierungslosigkeit und der Entwurzelung. Die Altstadt als Identifikationsort spielt eine wichtige Rolle, auch wenn dieses Quartier im Wandel steckt. Es ist daher wichtig, eine Gesamtvision zu bieten und nicht nur über eine lokale Intervention in der Altstadt zu sprechen.
- Der Verlust an Identität in der Altstadt hat mit einer jahrzehntelangen Vernachlässigung des urbanen und repräsentativen Elements zu tun. Hauptfeind einer qualitätsvollen Entwicklung war stets das „Praktische“. Man hat

sich zu wenig auf das Städtische und Repräsentative besonnen. Heute fehlt es der Altstadt an Profil. Es wird eine langfristige Aufgabe sein, dieses Profil zurückzugewinnen, unabhängig der Nutzung, die sich dereinst in der Altstadt finden wird: Herausarbeiten der Plätze, Sichtbarmachen der Stadtsilhouette, Zelebrieren des Schlosses auf dem Felsen über dem Fluss, Unterordnen oder Rückbau von verunklarenden Zweckbauten, Zurückstufen des Verkehrs in Altstadtnähe, allenfalls sogar Setzen eines städtebaulichen Impulses.

- Der laufende Zielfindungsprozess muss mit einem Schub an Selbstbewusstsein verbunden werden. Frauenfeld braucht mehr Eigenständigkeit, um nicht nur als Ausgangsort für die wichtigen Nachbarstädte wahrgenommen zu werden. Für diese Selbstfindung braucht es eine Spurensuche nach dem Unverwechselbaren und Typischen. Die Altstadt kann dazu etwas beitragen, doch sind andere Gebiete ebenso wichtig.
- Der Bahnhofplatz muss der zentrale Ort von Frauenfeld werden. Hier laufen die Fäden zusammen. Ihm fehlt derzeit eine klare Gestaltung. Erneut überwiegt das Praktische. Mit der Umnutzung der Militärbauten wird er weitere Bedeutung von Osten her erhalten.

## Wohnnutzung

In der Altstadt von Frauenfeld hat das Wohnen seit jeher eine zentrale Bedeutung und wird in Zukunft weiter an Gewicht bekommen aufgrund der Tatsache, dass die Erträge aus den Ladengeschossen zurückgehen werden. Wichtig zu wissen: Die Altstadt war bis vor 150 Jahren Wohnort mit Werkstätten und Stallungen in den Erdgeschossen. Läden spielten kaum eine Rolle, der tägliche oder periodische Bedarf wurde auf dem Markt gedeckt.

*Das Wohnen in der Altstadt ist in der Regel attraktiv und von einem urbanen Publikum nachgefragt. Wichtig sind private Aussenräume oder eine attraktive Gasse, die bewohnt werden darf.*



Das Wohnen ist ein Trumpf, wenn auch nicht das Allerheilmittel für die Altstadt Frauenfeld. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung lassen sich viele Lagen gut in Richtung Wohnen ent-

wickeln: Altstadt, Graben, teilweise Zürcherstrasse. Dies wird helfen, zumindest die Liegenschaften zu stützen und Renovationen auszulösen. Auf der Grabenseite der Zürcherstrasse ist ein erhebliches Wohnpotenzial auszumachen, das sich ideal mit der erhaltenen Altstadtstruktur kombinieren lässt. Dies kann im Vorstadtbereich helfen, die gassenseitig heikle Wohnlage aufzufangen. Die Wohnentwicklung in den rückwärtigen Zentrumsbereichen ist problemlos. Der Nutzungsdruck ist da. Wichtig sind städtebauliche Visionen und die Sorge zum Aussenraum. Das Wohnen wird kaum taugliche Lösungen für leer werdenden Erdgeschosse in der Altstadt und in der Vorstadt bieten. Hier braucht es kleingewerbliche Ideen.

## Empfehlungen Wohnnutzung

- Es ist den Eigentümern die Perspektive Wohnen zu zeigen und im Einzelfall zu erklären. Dazu ist zum einen der Prozess der Nutzungsstrategie dienlich, zum anderen könnte auch eine Liegenschaftsberatung wie die Haus-Analyse angeboten werden. Ziel ist es, die wegbrechenden Erträge aus den Erdgeschossen über ein qualitativvolles Wohnen in den Obergeschossen abzufedern und nicht mit wohnkritischen Nachnutzungen die Lage zu gefährden (Imbissbuden, Spielsalons, Nachbars etc.).



*Die Grabenseite der Vorstadt bietet ein wichtiges Wohnpotenzial und hilft, die zum Teil lärmbelasteten Häuser zu entwickeln. Den Eigentümern ist bei der Entwicklung beratend zur Seite zu stehen.*

- Die Wohnsituation in der Altstadt (und den Vorstädten) Frauenfelds bietet eine Vielzahl an Potenzialen in ganz unterschiedlichen Preisklassen. Diese Mischung ist richtig und soll orts- und hausabhängig entwickelt werden.
- Im Bereich Vorstadt braucht es eine engere Begleitung der Eigentümer, um der wertvollen Bausubstanz Rechnung zu tragen. Die Talseiten der Häuser bieten ideale Möglichkeiten für Aussenräume mit Ausblick.
- In der Altstadt muss wohl irgendwann das Thema Rückbau angeschnitten werden. Die heutigen Schaufensterfronten könnten sich irgendwann als untauglich für Umnutzungen erweisen. Hier wäre die Stadt gut beraten mit der Schaffung eines Fonds für qualitativ überzeugende Lösungen.

- In den wohnorientierten Gassen braucht es mehr Aussenraumqualität in Form von Begrünung, Sitz- und Spielflächen (z.B. Mittelgasse). Diese Entwicklung muss von der Stadt angeschoben werden, damit sich die Anwohner auf eine gemeinsame Strategie einigen können. Auch hier kann die Nutzungsstrategie erste Impulse setzen.
- Es braucht ein Bewusstsein für die historische Bausubstanz und ihre Bedeutung für die Vermietbarkeit der Wohnungen. Die Altstadt Frauenfeld wird immer mehr zu einem Wohnort für Liebhaber werden, was aber nur dort funktioniert, wo noch Altstadtcharme in den Häusern vorhanden ist. Daher ist das Potenzial Vorstadt bedeutend. Das Bewusstsein kann über kommunikative Mittel gefördert werden: „Haus-Geschichten“, Gute Beispiele (Tag der offenen Tür), etc.

## Ladennutzung

Frauenfeld ist ein wichtiger Einkaufsort, wenn auch nicht von überregionaler Bedeutung. Die Altstadt spielt darin nur noch eine untergeordnete Bedeutung. Die vorhandenen Geschäfte sind zwar von erfreulicher Qualität, die Entwicklung aber zeigt in einer andere Richtung. Der Strukturwandel wird hier weitere Probleme schaffen. Aus dem Vergleich mit anderen Städten kann gesagt werden: Die Einkaufssituation in der Altstadt Frauenfeld kann kaum in der heutigen Form gehalten werden. Es muss mit einer weiteren Reduktion und Verlagerung der Ladenaktivitäten gerechnet werden, obwohl die Lage Charme hat. Teil des Problems ist die autoorientierte Kundschaft, die nur ungerne zu Fuss die Stadt erkundet.

*Die Ladenlage Altstadt ist unter Druck. Der hochwertige Aussenraum reicht nicht aus, um neue Kunden anzuziehen.*



Die Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt funktioniert nicht so gut, als dass hier nennenswerte Synergien spürbar würden. Die Passage durch das Einkaufszentrum zur Altstadt hinauf ist gut und notwendig, kann aber keinen gemeinsamen Einkaufsbereich generieren. Es ist daher nicht möglich, die Altstadt über die Entwicklung am Bahnhof massgeblich zu beeinflussen.

Es ist kein Weg sichtbar, wie die Geschäftsaktivitäten in der Altstadt im konventionellen Sinn entwickelt werden könnten. Weder gibt es eine freie Fläche am Altstadtrand, um in sinnvoller Weise einen weiteren grossflächigen Ankernutzer anzuziehen, noch hat Frauenfeld derzeit das Zeug, um ein urbaneres Shoppingverhalten mit Spezialitäten und Boutiquen in die Altstadt zu ziehen. Auch die Kaserne wäre kein Einkaufsstandort, der wesentliche Impulse für die Altstadt bieten würde.

Mit dem Coop wurde eine Art Insel geschaffen, die nur wenig Synergien mit der Altstadt und dem Bahnhof bietet. Durch das auto-orientierte Mobilitätsverhalten sind die zurückgelegten Fusswege bescheiden. Wer im Coop einkauft, wird danach im Auto wieder wegfahren.

## Empfehlungen Läden & Gastro

- Es braucht einen Strategieprozess, um mit den heutigen Akteuren der Altstadt (Läden, Grundeigentümer) das weitere Vorgehen anzugehen. Das Halten der Einkaufslage Altstadt ist wichtig und soll mit vereinten Kräften versucht werden. Es braucht aber auch Überlegungen zur Konzentration und zum Wandel der Einkaufsnutzungen, um ein dichtes und authentisches Einkaufserlebnis bieten zu können, wenn die Zahl der Läden zurückgeht.



*Die teilweise noch hochwertige Versorgungsstruktur ist akut gefährdet. Ein immer dünner werdender Ladenmix erschwert die Situation.*

- Es müssen Szenarien entwickelt werden, was bei einem weiteren Rückgang der Ladennutzungen unternommen werden kann. Für die Zürcherstrasse im Altstadtbereich muss dies in Richtung hochwertige Fachgeschäfte und Erlebnisnutzung in Form von Para-Läden (Galerien, Kunsthandwerk, Manufakturen) gehen. Auch das Thema Direktvermarktung und Kulinarisches könnte passen. Mit dem Ausbau der Gastronomie muss vorsichtig umgegangen werden, um nicht zu einer Ausgehmeile zu werden. Lokal aber wäre eine stärkere gepflegte Gastronomie mit Aussenbewirtung wünschenswert.
- Die Altstadt muss lokaler gedacht werden. Nicht alle Gassen können gleich entwickelt werden. Teilweise wird in der Altstadt das Wohnen die wichtigste Nutzung sein, auch im

Aussenraum (vgl. Mittelgasse). Die Ökonomie der Liegenschaften wird sich mehr auf das Wohnen stützen müssen, um die Erdgeschosse zu entlasten und so komplementäre Ladennutzungen («Para-Läden») zuzulassen.

- Die Achse Bahnhof - Altstadt ist weiter zu entwickeln, wobei sich die Möglichkeiten entlang der Treppe Migros wohl erschöpft haben. Mit einer Aufwertung der Rheinstrasse als städtischem Boulevard mit Ladennutzungen ist aber eine Perspektive gegeben, die aus mehreren Gründen Sinn macht.
- Leider scheint für die Vorstadt jede Hilfe zu spät kommen. Ausgerechnet hier findet sich noch eine intakte kleinteilige Versorgungszelle (Bäckerei, Käserei, Metzgerei), die aber bereits in Auflösung begriffen ist. Man hat hier zu lange nichts getan, sodass man nun einen Abstieg wird hinnehmen müssen. Um zu verhindern, dass dieser Strassenabschnitt weiter entwertet wird, sind sofort wirkungsvolle Massnahmen nötig: Reduktion Strassenverkehr, Ausschluss Schwerverkehr, Kurzzeitparkplätze im Strassenraum, Kammerung der Strasse mit Aussenflächen für Bewirtung / Verkauf. Hier muss der Wille und Impuls von den betroffenen Eigentümern und Ladenbetreibern kommen.

*In der Unterstadt (Bleichequartier) deutet sich eine interessante Entwicklung an. Hier entsteht in stimmiger Umgebung eine neue Einkaufslage als Verbindung zwischen Kreuzplatz/Coop und Bahnhof/Migros.*



- Es ist nötig, die Einkaufslandschaft Zentrum Frauenfeld neu zu denken. Das bisherige Dogma der Altstadt als Einkaufsschwerpunkt lässt sich langfristig nicht halten. Ausgehend von den beiden Schwerpunkten Coop und Migros muss eine fussläufige und attraktive Zentrumszone entstehen. Diese wird wohl nicht über die Altstadt verlaufen.
- Die heute beobachtbaren Tendenzen entlang der Murg zwischen Coop und Bahnhof zeigen, dass sich hier eine Entwicklung anbahnt. Das ehemalige Gewerbegebiet Unterstadt eignet sich für eine stimmungsvolle Einkaufslandschaft mit Gastronutzungen. Die Nähe zur Murg ist ein grosser Trumpf und könnte gerade einer jüngeren Generation einen neuen Bezug zu Frauenfeld verschaffen. Die Verbindung Bahnhof - Kreuzplatz wäre damit möglich und reizvoll.
- Der Kreuzplatz muss zum Stadteingang entwickelt werden. Hier beginnt Frauenfeld. Der Platz ist das Bindeglied

zwischen Coop und Unterstadt und weist ein grosses Potential als Aussenraum und Ladenumgebung auf. Der Verkehr ist dem Stadtansatz unterzuordnen.

- Eine Entwicklung des Kasernenareals in Richtung Detailhandel ist nicht ratsam, da damit die Fussläufigkeit des ganzen Zentrums Bahnhof - Altstadt - Unterstadt - Coop strapaziert würde. Die Kaserne kann mit Wohnen und Dienstleistungen bespielt werden, wobei es auch unkonventionelle Lösungen sein dürften (Mehrgenerationenwohnen, autoarmes Wohnen, Loftwohnen, Atelierwohnen etc.).
- Es muss generell von einer zu liberalen Haltung punkto Einkaufsstandorte gewarnt werden. Food gehört in die Innenstadt, Nonfood soweit möglich auch. Das Beispiel Delémont zeigt, wie eine strenge Raumordnungspolitik das Zentrum aufwertet. Gerade im Hinblick auf einen schwächelnden Detailhandel im Zentrum braucht es eine klare Politik der Konzentration.

## Öffentlicher Raum & Verkehr

Frauenfeld investiert viel Energie in die Verringerung der Verkehrsbelastung im Zentrum. Ziel war und ist immer noch die Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr. Die bisher realisierte, aufwändige Lösung mit dem unterirdischen Kreisel hat der Altstadt wenig gebracht.

Die derzeit in Projektierung befindliche Stadtentlastung möchte dieses Manko beheben, stellt aber eine grosse Investition dar und wird aufgrund ihrer regionalen Ausrichtung nur einen Teil des Verkehrs aus dem Zentrum holen können.



*Die Aussenräume in der Altstadt bergen Potential. Noch sind sie eher als Strasse ausgebaut und lassen etwas die Intimität der Altstadt vermissen.*

Das Innere der Altstadt ist vom Durchgangsverkehr befreit. Das derzeitige Regime in der Zürcherstrasse ist ein Kompromiss. Die Kompromisshaftigkeit kann in keine Richtung wirklich befriedigen. Die heute erlaubte Zufahrt stützt zwar die bestehenden Läden, verhindert aber auch eine Entwicklung in Richtung mehr Aufenthaltsqualität. Es macht den Anschein, als dass das Zeitfenster für eine mutige Verkehrsentlastung verpasst worden ist.

Die Gestaltung der Aussenräume in der Altstadt ist immer noch geprägt vom Verkehrsaspekt, auch wenn mittlerweile der Verkehr stark zurückgegangen ist. Die noch prägenden Fahrbahnen und Verkehrselemente beeinträchtigen den Altstadtgedruck, wie auch die Parkplätze räumlich nichts in der Altstadt verloren haben.

Die Situation in der Vorstadt (Zürcherstrasse) ist dramatisch. Hier sinkt die Ladenlage und die Wohnqualität aufgrund der Verkehrsbelastung weiter ab, sodass Leerstände und minderwertige Wohnangebote keine Seltenheit mehr sind.

## Empfehlungen Verkehr & Öffentlicher Raum

- Die heutige Lösung der halbtäglichen Durchfahrt mit Parkierung in der Zürcherstrasse der Altstadt ist ein Kompromiss, der wohl irgendwann angepasst werden muss. Weder kann damit viel für das Gewerbe getan werden, noch ist damit eine stimmungsvolle Entwicklung des Aussenraumes möglich. Es braucht einen Dialogprozess mit den Läden, um hier einen Weg zu finden.

*Umfahrungen bergen die Gefahr, die Probleme zu verlagern und Wunden in die Stadt zu reissen. Frauenfeld muss mehr an den Ursachen des Verkehrs arbeiten.*



- Im Bereich Vorstadt bräuchte es eine radikale Lösung, um zumindest die Wohnqualität halten zu können. Hier wäre eine verkehrsfreie oder stark verkehrsberuhigte Lösung denkbar. Es ist letztlich eine Frage der Prioritäten, diese Strasse freizuspielen.
- Die angedachte Verkehrsentslastung des Zentrums (Tunnel zum Autobahnanschluss) kommt zu spät, um den jetzt laufenden Veränderungsprozess in der Altstadt noch beeinflussen zu können. Zudem ist die Art der Umfahrung nur bedingt geeignet, lokalen Verkehr zu vermindern.
- Es ist für die Altstadt und das Zentrum vermehrt auf eine Verkehrsverlagerung durch ein anderes Mobilitätsverhalten zu setzen. Auch die Verkehrskultur lässt sich über sanfte Massnahmen schnell und billig beeinflussen zugunsten mehr Aufenthaltsqualität (Tempo 30, Begegnungszonen).

ne, gestalterische Massnahmen). Für diese Massnahmen braucht es einen intensiven Dialogprozess, um das autoorientierte Verhalten höflich aber dezidiert zu hinterfragen.

- Der Altstadt fehlt es an Intimität. Die Aussenräume sollten mehr in Richtung Aufenthalt und Nischen entwickelt werden.
- Der Bankplatz ist ein kleines Juwel, der aber kaum zur Geltung kommt. Die Mittelgasse könnte von Autos befreit zu einer grünen Oase werden.



*Altstadtgassen bieten Potential für viel Wohnqualität. Gerade die Mittelgasse könnte diesen Weg gehen. Im Bild ein Beispiel aus Altstätten SG.*

## Zusammenfassung

Die Altstadt von Frauenfeld ist zusehends abhängig von äusseren Veränderungen und kaum mehr in der Lage, diese selber zu beeinflussen. Das weckt ein gewisses Gefühl der Ohnmacht und macht den anstehenden Zielfindungsprozess nicht einfach. Es braucht einen pragmatischen Weg zwischen Zweckoptimismus und Laisser-Faire. Schlüsselement sollte ein neu erstarrendes Identitätsbewusstsein um die Altstadt sein. Sie wird ein Teil des Zentrums bleiben, wenn auch mit einer langsam anderen Rolle.

*Nicht überall kann Zentrum sein. Diese Einsicht hat Konsequenzen und erfordert eine Konzentration der Kräfte und Strategien.*



Im grösseren Kontext sieht es danach aus, also ob Frauenfeld eine neue Zentrumskonzeption braucht und auch erhalten wird. Die ökonomischen Kräfte dazu scheinen vorhanden, ebenso der Wandel im Kaufverhalten, der von den zusehends urbaner eingestellten Bewohnern her kommen dürfte. Damit scheint sich eine Verschiebung der Kräfte abzuzeichnen: Die Altstadt wird zum stimmungsvollen Réduit mit Gastro und Paraläden. Der Bahnhof kann seine Stellung halten und könnte durch einen Kopfbau auf dem heutigen Areal P+R Bahnhof Ost noch an Dichte gewinnen. Neu würde die „Unterstadt“ zum trendigen Ausgeh- und Einkaufsquartier, das sich ohne Grossverteiler entwickeln lässt. Damit ergäbe sich eine Art Spange zwischen Coop und Migros mit einer Aufwertung des Kreuzplatzes, der zu einem Eingangstor zur Stadt werden sollte (Platzcharakter, Mischzone, ev. Begegnungszone).

Die Verkehrsüberlegungen haben wohl keinen so grossen Einfluss auf die Entwicklung des Zentrums, wie man sich das bisweilen denkt. Teilweise ist es zu spät, um noch etwas verändern zu können (Altstadt), zum anderen ist es illusionär, zu glauben dass sich der Charakter der heutigen Durchfahrtsachsen mit den vorgeschlagenen Lösungen grundlegend verändern würde. Dazu sind die Frauenfelder und die Region zu auto-orientiert und der Anteil des Durchfahrtsverkehrs wohl geringer als vermutet. Mindestens kurz- und mittelfristig muss daher über die Verkehrskultur gearbeitet werden: Weniger Geschwindigkeit, weniger Lärm, mehr Rücksicht, mehr Wege zu Fuss und mit dem Velo.