Bahn frei für den Busbahnhof

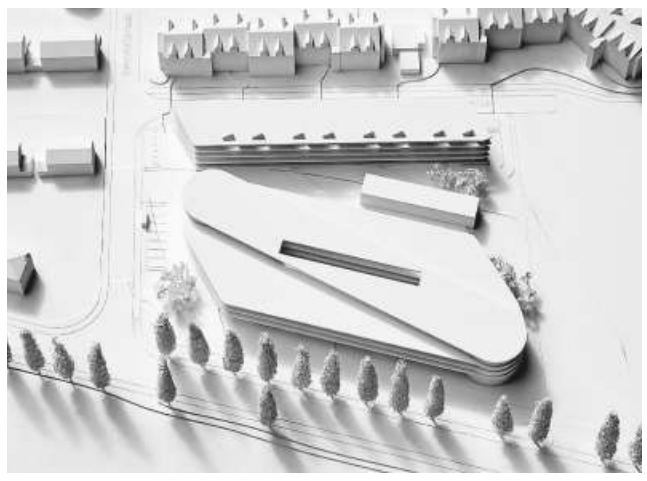
Frauenfeld Die Mehrheit des Stadtparlaments hat dem Grundstückverkauf für 5,7 Millionen Franken an den Reiseveranstalter Twerenbold zugestimmt. Somit entsteht im Quartier Sonnmatt ein Busterminal trotz Gegenwehr von Anwohnern und Tadel im Gemeinderat.

Samuel Koch
samuel.koch@thurgauerzeitung.ch

Nach etlichen Voten, zwei abgelehnten Anträgen und einer rund zweistündigen Diskussion hat sich der Gemeinderat in seiner Schlussabstimmung am Mittwochabend grossmehrheitlich für den Grundstückverkauf an die Twerenbold Service AG ausgesprochen. So wechselt die rund 9500 Quadratmeter grosse Parzelle an der Ecke Sonnenhof-/Schaffhauserstrasse im Quartier Sonnmatt für 5,7 Millionen Franken den Eigentümer. Laut Plänen von Twerenbold entstehen dort ein Busterminal mit Büros, Car-Einstellhalle, Waschanlage, Tiefgarage und eine Überbauung mit Wohnungen.

Vor den Augen einiger Gäste auf der Galerie opponierte während der Sitzung im Grossen Bürgersaal des Rathauses primär «Chrampfe & Hirne» (CH) gegen den Verkauf. Klar bringe eine Twerenbold-Ansiedlung auch Vorteile, meinte CH-Gemeinderat Elio Bohner und schob umgehend nach: «Leider überwiegen aber die negativen Punkte klar.» So sei das Quartier Sonnmatt der falsche Standort, der Stadtrat missachte die Ziele des Reglements für preisgünstigen Wohnraum, oder die Wohnnutzung werde marginalisiert. Zudem sei man nicht auf das Anliegen der Anwohner eingegangen, die über 450 Unterschriften gegen den Busterminal sammelten. Dieser Kritik schloss sich Gemeinderat Fredi Marty (MproF) an: «Die Unterschriftensammlung ist ein starkes Signal und ein Hilferuf unserer Mitbürger.» Bohners erster Antrag, das Geschäft nicht in die Detailberatung zu bringen, lehnten 25 Gemeinderäte ab.

Die noch unbebaute Parzelle an der Kreuzung Sonnenhof-/Schaffhauserstrasse. Bild: Donato Caspari



Die Visualisierung zeigt die Dimensionen des geplanten Twerenbold-Projekts aus nördlicher Sicht. Bild: Architektur Strut/PD

Grundstückverkauf im Westen der Stadt

Karte: elf

Wachstum nicht nur im Osten, sondern auch im Westen

Über Für und Wider eines Landverkaufs informierte Stefan Vontobel als Sprecher der Geschäftsprüfungskommission Finanzen und Administration, die das Geschäft schliesslich zur Annahme empfahl. «Mit bis zu 100 neuen Arbeitsplätzen und 32 Wohneinheiten dürfen die Pläne positiv bewertet werden», sagte Vontobel. Gemeinderat Stefan Geiges von der Fraktion CVP/EVP gratulierte dem Stadtrat für die erfolgreichen Verhandlungen mit Twerenbold mit einem «guten Verkaufspreis». «Das Geschäft wertet den Standort Frauenfeld auf, und es boomt eben nicht nur im Osten, sondern auch im Westen der Stadt», meinte Geiges. Verständnis für die vielen Befürchtungen der Anwohner wegen Lärms oder Mehrverkehrs zeigte FDP-Gemeinderätin Andrea Ferraro. «Twerenbold aber passt sehr gut zum Grundstück», ergänzte sie und argumentierte weiter mit der steigenden Steuerkraft und dem zukünftigen Mehrwert. Für die Fraktion SP/Gewerkschaftsbund/Juso und Gemeinderätin Félicie Haueter stünden zwar noch einige Fragen im Raum. «Es entsteht aber der Eindruck, dass dieses Projekt seriös abgeklärt wurde und für die Stadt kein Nachteil entsteht», sagte sie.

Ganz anders sah das SVP-Gemeinderat Thomas Gemperle, der seitens des Stadtrates eine Strategie für die zukünftige Nutzung von städtischem Boden vermisst. Sein Parteikollege Andreas Elliker stimmte in Gemperles Tenor ein: «Es stört mich, dass man bei einer der letzten Baulandreserven nicht die ganze Fläche und so einen möglichen Landzukauf der Parzelle der Primarschulgemeinde genauer angeschaut hat.»

Antrag für Vertragsanpassung scheitert ebenfalls

CH-Gemeinderat Elio Bohner wiederum brachte eine mögliche Übergabe im Baurecht ins Spiel. «Das Pauschalargument, das Unternehmen das nicht wollen, zieht nicht», sagte er. Die Stadt müsse sich für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum einsetzen, was bei den geplanten Mietwohnungen von Twerenbold nicht der Fall sei. Deshalb stellte er den Antrag, im bereits unterzeichneten Vertrag zwischen Stadt und Twerenbold zu ergänzen, dass sich letztere verpflichtet, die Wohnungen zu Kostenmieten laut des vor zwei Jahren in Kraft getretenen Reglements zu vermieten.

Auch dieser Antrag von Gemeinderat Bohner fand keine Mehrheit, nachdem sich Stadtpräsident Anders Stokholm zu den vielen Kritikpunkten und Forderungen aus dem Rat zu Wort meldete. Das Projekt sei im Sonnmatt einerseits am richtigen Standort, andererseits absolut zonenkonform. «Die Pläne decken sich mit den Zielen der Stadt», meinte Stokholm. Es sei immer klar gewesen, dass die Gemischtzone für wirtschaftliche Zwecke, also für eine Ansiedlung eines Unternehmens, gebraucht werde. «Eine Eigennutzung wie etwa für den Werkhof oder die Feuerwehr war nie die Absicht, sonst wäre das Land ja in der öffentlichen Zone», sagte er.

Betreffend Lärm und Verkehr hat der Stadtpräsident zuletzt den Kritikern auch über Facebook sachlich entgegengehalten. So habe etwa das Betriebskonzept von Twerenbold gezeigt, dass mit dem Busterminal täglich mit bis zu 370 Verkehrsbewegungen mehr zu rechnen sei. «Als Vergleich gibt's auf der Schaffhauserstrasse jeden Tag zirka 7700 Bewegungen», sagte er. Zudem sei vertraglich festgesetzt, dass die Zufahrt der Reisecars nur über die Schaffhauserstrasse zu erfolgen habe. «Sie tangieren also die Sonnenhofstrasse durchs Quartier nicht, und schon gar nicht den Robinson-Spielplatz», meinte Stokholm weiter.

Befürchteter Wertverlust bei Übergabe im Baurecht

Zu den Forderungen nach einer Übergabe im Baurecht sagte Stokholm: «Unternehmen wollen das nicht.» Zudem verlören Grundstücke und Gebäude an Wert, je näher der Verfall der Laufzeit kommt, wie etwa das aktuell schwierige Beispiel der Minigolfanlage zeige. Dass der Stadtrat die Anwohner nicht am Prozess der Verhandlungen habe partizipieren lassen, begründet Stokholm damit, dass dafür der Gemeinderat zuständig sei. «Sie sind die Vertreter und damit die Stimme des Volkes», sagte er.

Bei der Schlussabstimmung kurz vor 22 Uhr resultierten 25 Ja- gegenüber 9 Nein-Stimmen bei zwei Enthaltungen, was Stadtpräsident Anders Stokholm trotz später Stunde noch ein Lächeln ins Gesicht zauberte. Bei einem Nein nämlich hätte der bereits als ausserordentlicher Ertrag verbuchte Grundstückgewinn von schliesslich 2,9 Millionen Franken im Budget 2018 abzüglich zwei Millionen für Abschreibungen für das Hallen-, Frei- und Sprudelbad aus einem kleinen, schwarzen Gewinn plötzlich ein rotes Defizit werden lassen. Selbst ein Behördenreferendum, wozu es ein Dutzend Stimmen gebraucht hätte, kam mit neun Zustimmungen nicht zustande.

Ganz in trockenen Tüchern ist der Grundstückverkauf dann doch noch nicht, denn bis 5. November untersteht das Geschäft dem fakultativen Referendum. Dazu benötigt es gemäss Gemeindeordnung die Unterschriften von 500 Stimmberechtigten.

Vollbepackte Fragestunde

Für die Fragestunde, welche die Gemeinderatssitzung am Mittwoch eröffnete, hatten **13 Gemeinderäte insgesamt 25 Fragen** eingereicht. Dazu kamen noch drei Fragen aus dem Kinderrat. Das Behandeln des Traktandums dauerte denn auch zwei Stunden. Man erfuhr von den **Vollkosten für die Leerung eines öffentlichen Abfallkübels**, nämlich 20 bis 50 Franken (Frage aus dem Kinderrat von Iris) und von der Liegenschaftenstrategie, die 2019 fertig sein soll (Salome Scheiben). Ein einfacher Vorstoss kostet in der Beantwortung **etwa 2500 Franken**, ein komplexer **bis 10 000 Franken** (Stefan Vontobel). Interessiert horchten die Gemeinderäte der Aufzählung der acht noch verfügbaren Wohnbaulandparzellen über 3000 Quadratmeter (Heinrich Christ). Der E-Bus-Testbetrieb verlief erfolgreich, eine Auswertung der technischen Daten steht noch aus (Pascal Frey). Und das Restaurant im Alterszentrum Park wird **wohl keine Hipster-Beiz** (Heinrich Christ). *(ma)*

Nachgefragt bei Stadtpräsident Anders Stokholm

«Ein Seilziehen im Rat ist nichts Abnormales»

Herr Stokholm, sind Sie erleichtert?
Ja. Ich bin zufrieden, dass der Grundstückverkauf im Gemeinderat auf eine doch deutliche Mehrheit gestossen ist.

Nach der Schlussabstimmung war Ihnen die Freude anzusehen.
Ja, denn ich habe mit einem Behördenreferendum gerechnet. Jetzt bin ich froh, dass wir die Hürde im Gemeinderat erfolgreich überspringen konnten.

Trotzdem gab es teils heftige Kritik aus dem Rat.
Das ist Teil des politischen Geschäfts.

Versteht der Stadtrat den Antrag von CH-Gemeinderat Elio Bohner, für Kostenmieten eine Anpassung im Vertrag zu erreichen, als Affront?
Die Verhandlungen mit Twerenbold sind eine operative Angelegenheit. Dass es bei solchen Entscheiden zwischen Legislative und Exekutive zum Seilziehen kommt, ist nichts Abnormales. Allerdings ist es unrealistisch zu erwarten, dass ein Gewerbler eine Kostenmiete ermöglicht; er trägt alleine das Risiko.

Anders Stokholm
Stadtpräsident Bild: Reto Martin

Inwiefern war bei Twerenbold diese Risikobereitschaft spürbar, trotz der Unsicherheit in Planung zu investieren und eine Anzahlung zu leisten?
Twerenbold will nebst Wil einen zweiten Standort in der Ostschweiz, um verkehrstechnisch nicht vom Nadelöhr Zürich abhängig zu sein. Er ist überzeugt, dass er ein gutes Projekt vorlegt, das die Risiken wert ist.

Wie kann man sich die Verhandlungen mit Twerenbold vorstellen?
Es gab immer wieder Gespräche. Bei den Verhandlungen loteten beide Parteien die Grenzen ihrer Möglichkeiten aus. Dazwischen diskutierten wir das Geschäft auch immer wieder im Stadtrat.

Bei einem Nein stünden im Budget 2018 rote statt schwarze Zahlen.
Ja, zudem hätten wir zwei Millionen aus dem Grundstückgewinn nicht als Abschreiber fürs Hallenbad verwenden können. Allerdings standen die finanziellen Auswirkungen bei uns nicht im Vordergrund. Die Hauptargumente waren die Zonenkonformität und das Wachstum bei den Arbeitsplätzen.

Nun untersteht das Geschäft noch dem fakultativen Referendum.
Wir sind gespannt, ob die Anwohner für die Argumente Verständnis aufbringen werden. Die Hürde, 500 Stimmberechtigte zu finden, ist nicht sehr hoch. *(sko)*