

Generationensiedlung am Horizont

Frauenfeld Im Kurzdorf soll in den nächsten Jahren ein Mehrgenerationenprojekt entstehen. Der Stadtrat will der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur dafür Land im Baurecht überlassen. Das letzte Wort hat der Gemeinderat.

Samuel Koch
samuel.koch@thurgauerzeitung.ch

Noch scheint nur ein kleines Licht am Horizont. An der Sonnenhofstrasse im Kurzdorf sollen in einer Siedlung bis ins Jahr 2024 rund 80 bis 100 Einheiten für altersdurchmischtes Wohnen entstehen. Wenn auch noch schwach und nicht bis ins letzte Detail erkennbar: Das Licht ist schon heute in Frauenfeld zu sehen. Denn der Stadtrat hat einem Baurechtsvertrag mit der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) zugestimmt. Wirksam wird er hingegen erst, nachdem der Gemeinderat grünes Licht dafür gibt. «Wir hätten die Möglichkeit gehabt, jetzt lediglich einen Vertrag vorzulegen», sagt Stadtrat Urs Müller auf Anfrage. Es sei aber wichtig, dass die HGW zuerst in einem Mitwirkungsverfahren das Projekt entwickelt, und «der Gemeinderat dann mehr Informationen hat, bevor er darüber befindet».

Überflüssig hingegen ist für Stadtrat Urs Müller eine Umzonung der Parzelle an der Sonnenhofstrasse, welche die Stadt 2015 vom Stromkonzern Axpo erwarb. «Eine Umzonung braucht es nicht mehr», meint Müller. Denn seit Juni 2016 ist das Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum in Kraft, das im Gemeinderat auf Initiative der CH eine Mehrheit fand. «Das Projekt entspricht genau dem Zweck des Reglements», sagt Müller. Demnach müsse sich die Stadt «für preisgünstigen und qualitativ guten Wohnraum einsetzen» und etwa «eine soziale Durchmischung in möglichst vielen Quartieren» anstreben. Zu-



Martin Schmidli
Geschäftsführer Heimstätten-Genossenschaft Winterthur Bild: PD



Eine der drei noch unbebauten Parzellen entlang der Sonnenhofstrasse gehört der Stadt.

Bild: Thi My Lien Ngyuen

dem könne die Abgabe von städtischen Grundstücken «zu Eigentum oder im Baurecht» erfolgen. «Das Projekt Mehrgenerationensiedlung liegt im öffentlichen Interesse und kann in der öffentlichen Zone umgesetzt werden», sagt Müller.

Spezialkommission 2030 begrüsst das Projekt

Bis der Baurechtsvertrag im Stadtparlament traktandiert wird, beschäftigt sich die HGW mit der Projektentwicklung. Zwischen Stadtrat und HGW seien Eckpunkte wie der Zeitplan oder die Organisation bereits festgelegt. Die Siegerin wurde in einem Verfahren der IG Wohnen des städtischen Projekts «Älter werden im Quartier» ausgewählt. Die HGW verfüge mit ihrer Erfahrung und durch ihre Grösse über das Know-how und die finanzielle Sicherheit, die Siedlung zu verwirklichen und auch zu betreiben, schreibt die Stadtverwaltung. Wegen der Grösse des Projekts seien deshalb lokale Genossenschaften nicht in Frage gekommen. «Das ist auch an der

Sitzung der Spezialkommission Frauenfeld 2030 zur Sprache gekommen», sagt Stadtrat Müller. Grundsätzlich sei dort das Projekt aber begrüsst worden.

Auf Wohlwollen stossen die Pläne auch bei der HGW selbst, wie Geschäftsführer Martin Schmidli sagt. Innerhalb des Genossenschaftsvorstands sei die

Aktiv auch in Islikon

Die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) gehört zur grössten Wohnbaugenossenschaft im Grossraum Winterthur. Sie vermietet derzeit über 1800 Wohneinheiten, davon über 200 Einfamilienhäuser. Entstanden ist die HGW in den 1920er-Jahren wegen einer extremen Wohnungsnot im Winterthur. Im Thurgau ist die HGW ebenfalls aktiv. So besitzt sie in Islikon mehrere Liegenschaften. Sechs Mehrfamilienhäuser liegen an der Haupt- und Bleichwiesenstrasse am westlichen Dorfeingang. (sko)

Stossrichtung für die Frauenfelder Mehrgenerationensiedlung bereits entschieden und festgelegt. «Was Mehrgenerationenwohnen heisst, müssen wir aber zuerst noch herausfinden», sagt Schmidli. Das soll in einem mitwirkenden Prozess mit den Interessensgruppen und der Frauenfelder Bevölkerung geschehen.

Landkauf von Axpo

Zwischen Sonnenhofstrasse und Häberlinstrasse in Frauenfeld liegen noch rund 242 Aren Bauland. Eine der drei Parzellen (84 Aren) befindet sich seit 2015 im Besitz der Stadt, nachdem sie das Land dem Stromkonzern Axpo bei einem Quadratmeterpreis von damals 330 Franken für insgesamt 2,8 Millionen Franken abkaufte. Die Summe entnahm sie dem Landkreditkonto. Gemäss städtischem Zonenplan befindet sich die Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. (sko)

Was ist das Ziel? Was brauchen die Bewohner in dieser Siedlung? Diesen und weiteren Fragen stellt sich die HGW zusammen mit der Stadt bei einer öffentlichen Veranstaltung. Wann dieser Anlass stattfindet, steht noch nicht fest, «die Rückmeldungen sollen dann aber möglichst repräsentativ sein», meint Schmidli.

Die Zielvorgabe der HGW, die ebenfalls familiengerechte Wohnungen in Islikon besitzt, ist jedoch klar. «Wir wollen generationendurchmischtes Wohnen auf genossenschaftlicher Basis mit Zusatzleistungen wie Kinderbetreuung, Arztpraxen, Cafés oder Gemeinschaftsräumen ermöglichen», sagt Schmidli. Andere Siedlungen in ihrem Besitzportfolio hätten dieses Bedürfnis aufgezeigt. Wie gross die Wohnungen schliesslich aussehen und zu welchem Preis sie vermietet werden, ist laut Martin Schmidli noch völlig offen. Ebenso unkonkret kann er Auskunft über die mögliche Höhe der Investitionen geben: «40 Millionen, vielleicht 45 oder 50 Millionen Franken?»