

Sperrfrist für alle Medien Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung
--

Botschaft an den Gemeinderat

Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz"

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat, die Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" gültig zu erklären und der Volksabstimmung zu unterbreiten, mit der Empfehlung, die Initiative abzulehnen.

1 Gültigkeit Volksinitiative

1.1 Wortlaut Volksinitiative

Am 19. August 2019 wurde bei der Stadtkanzlei die Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" (Beilage 1) mit folgendem Wortlaut eingereicht:

"Stadtrat und Gemeinderat der Stadt Kreuzlingen werden aufgefordert, ein Projekt für einen andern Standort als die Festwiese beim Bärenplatz zum Schaffen von neuen, zweckdienlichen Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses auszuarbeiten und zur Abstimmung zu bringen."

1.2 Initiativkomitee

Das Initiativkomitee setzt sich wie folgt zusammen: Paul Altwegg, Rudolf Anderegg, Xaver Dahinden, Rudolf Eberle, Brigitta Engeli-Sager, Guido Leutenegger, Peter Müller, Heinrich Osterwalder, Jost Rüegg, Paul Stähli, alle wohnhaft in Kreuzlingen.

Die Initiantinnen und Initianten sind gemäss Art. 15 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) der Stadt Kreuzlingen berechtigt, die Volksinitiative mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel der unterzeichneten Personen bis spätestens zehn Wochen vor der Volksabstimmung mittels Erklärung an den Stadtrat zurückzuziehen.

1.3 Zustandekommen und Behandlungsfristen

Die Stadtkanzlei hat die Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" formell vorgeprüft. Die Unterschriftensammlung begann am 19. August 2019 und endete am 18. November 2019. Die Überprüfung der Unterschriftenlisten ergab 1'135 gültige Unterschriften. Mit Beschluss vom 10. Dezember 2019 stellte der Stadtrat fest, dass die Initiative gemäss Art. 17 Abs. 2 GO zustande gekommen ist.

Gemäss Art. 16 Abs. 1 GO ist der Gemeinderat verpflichtet, über die Volksinitiative bis zum 19. November 2020 zu beschliessen.

Leistet der Gemeinderat einer als "allgemeinen Anregung" eingereichten Initiative Folge, hat er die Wahl, diese in der eingereichten Form mit einem Antrag direkt innerhalb von sechs Monaten der Volksabstimmung zu unterbreiten oder einen formulierten Gemeindebeschluss auszuarbeiten. In letzterem Fall unterbreitet der Stadtrat in der Regel innert eines Jahres eine Vorlage. Diese ist in der Regel innert eines Jahres abschliessend zu behandeln. Die Volksabstimmung ist innerhalb von weiteren sechs Monaten durchzuführen (Art. 16 Abs. 2 GO).

Lehnt der Gemeinderat eine als "allgemeine Anregung" eingereichte Initiative ab, ist sie innerhalb von sechs Monaten nach dem Beschluss der Volksabstimmung zu unterbreiten. Will der Gemeinderat dem Volk einen Gegenvorschlag unterbreiten, hat er diesen innert eines Jahres zu beschliessen und danach innerhalb von sechs Monaten zusammen mit der Initiative der Volksabstimmung zu unterbreiten (Art. 16 Abs. 3 GO).

1.4 Gültigkeit

Nach Art. 29 lit. c. Ziffer 3 GO entscheidet der Gemeinderat über die Gültigkeit von Initiativen. Bei der Überprüfung der Gültigkeit sind sowohl formelle als auch materielle Anforderungen zu beachten.

Im Auftrag des Stadtrats erstellte PD Dr. iur. Goran Seferovic ein Rechtsgutachten, das die Gültigkeit überprüfte. Sein Fazit lautet wie folgt: "Das Gutachten kommt zum Schluss, dass die Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" gültig zu erklären ist. Neben den Voraussetzungen der Einheit der Form und der Einheit der Materie ist die Initiative auch genügend bestimmt sowie tatsächlich durchführbar. Als Wiedererwägungsinitiative ist diese im Lichte der Praxis des Bundesgerichts ausserdem nicht als rechtsmissbräuchlich zu beurteilen. Da die Initiative inhaltlich auf einen Beschluss gerichtet ist, welcher in der Kompetenz des Gemeinderats liegt und aufgrund seiner Höhe der obligatorischen Volksabstimmung untersteht, beachtet diese auch die in der Gemeindeordnung vorgesehene Kompetenzordnung und ist somit mit dem übergeordneten Recht vereinbar." (Beilage 2).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Initiative für gültig erklärt werden kann.

2 Ausgangslage

Bereits seit 1991 bestehen in Kreuzlingen Bemühungen für die Realisierung eines neuen Stadthauses. Der Bedarf ist unbestritten und ist weiter gestiegen. Die nachstehende Chronologie gibt einen Überblick über die diversen Bemühungen in den letzten fast 30 Jahren.

2.1 Chronologie 1991 bis 2020

Jahr	Bemühungen, Prüfungen und Entscheide
1991	Gemeinderat genehmigt Planungskredit für "Stadtsaal mit Stadthaus auf dem Sallmannschen Areal".
1993	Gemeinderat lehnt Siegerprojekt "Stadthaft" für einen "Stadtsaal mit Stadthaus auf dem Sallmannschen Areal" ab.
1999	Prüfung Miete oder Kauf Liegenschaft Bankverein. Liegenschaft erweist sich als ungenügend.
1999	Kommission zur Evaluation möglicher Standorte wird eingesetzt.
2000	Kommission zur Evaluation möglicher Standorte empfiehlt zu gleichen Teilen die Standorte Marktstrasse oder Festwiese. Der Stadtrat bevorzugt den Standort Marktstrasse. Vorbereitung Projektwettbewerb mit Machbarkeitsstudie wird in Auftrag gegeben. Die Machbarkeitsstudie empfiehlt den Standort Festwiese. Der Stadtrat erteilt den Auftrag für eine zweite Studie, um die beiden Standorte zu vergleichen.
2001	Vergleichsstudie empfiehlt den Standort Festwiese. Der Stadtrat entscheidet sich für den Standort Festwiese.
2002	Wettbewerbsprogramm "Neubau Verwaltungsgebäude / Neugestaltung Festwiese, öffentliches Parkhaus" wird erstellt.
2002	Projektwettbewerb "Neubau Verwaltungsgebäude / Neugestaltung Festwiese, öffentliches Parkhaus" wird wegen Zustimmung Volk zu Kuspo-Projekt (Dreispitz Sport- und Kulturzentrum) sistiert.
2003	Varianten Miete, Löwenareal, Festwiese werden geprüft
2007	Siegerprojekt Wettbewerb "Tiefgarage / Gestaltung Festwiese" wird bestimmt, die Umsetzung aber wegen der offenen Gesamtplanung für das Zentrum nicht in Auftrag gegeben.
2008	Standortfrage wird neu aufgeworfen.
2011	Gemeinderat genehmigt den "Planungskredit für den Bau eines zentralen Verwaltungsgebäudes im Dreispitzpark".
2012	Die eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) beurteilt die städtebauliche Situation neu. Sie hält fest, dass der Dreispitzpark nicht bebaut werden dürfe. Auf der Festwiese sei ein unterirdisches Parkhaus mit einem qualitativ gestaltetem Stadthaus unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
2012	Stadtrat beantragt Standortänderung unter Verknüpfung der beiden Projekte "Neubau Stadthaus" und "Tiefgarage / Gestaltung Festwiese".
2012	Gemeinderat genehmigt die Standortänderung mit der Verknüpfung der beiden Projekte.
2013	Stadtrat lässt Kostenschätzung für die Sanierung der bestehenden Verwaltungsliegenschaften erstellen. Der Standort Festwiese wird bestätigt.
2014	Projektwettbewerb "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" wird durchgeführt.
2015	Das Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb wird öffentlich präsentiert.

Jahr	Bemühungen, Prüfungen und Entscheide
2016	Gemeinderat weist am 17. März 2016 die Botschaft für den Rahmenkredit "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" zurück.
2016	Gemeinderat genehmigt am 8. September 2016 den Rahmenkredit "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese".
2016	Volk genehmigt den Rahmenkredit "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" am 27. November 2016.
2016	Gegen den Volksentscheid wird eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht. Die Nachzählung durch den Kanton am 16. Dezember 2016 bestätigt das Ergebnis als korrekt.
2017	Projektstart.
2018	Auflage Baugesuch Vorentscheid. Es gehen sechs Einsprachen ein, wovon eine zurückgezogen wird. Einzelne Rügen werden als Stimmrechtsbeschwerde qualifiziert und an das Departement für Inneres und Volkswirtschaft (DIV) überwiesen.
2018	Projektstopp wegen hängiger Einsprachen.
2019	Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) erteilt die Ausnahmebewilligung. Dagegen werden beim Verwaltungsgericht drei Beschwerden erhoben.
2019	Das DIV tritt auf die Stimmrechtsbeschwerde nicht ein. Die dagegen erhobene Beschwerde wird vom Verwaltungsgericht gutgeheissen und die Sache zur materiellen Beurteilung an das DIV zurückgewiesen.
2019	Einreichung Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz".
2020	Geplante Volksabstimmung zur Initiative.

- 2.2 Vom Volk genehmigtes Stadthaus-Projekt auf der Festwiese
Am 15. Dezember 2011 (Standort Dreispitzpark) sowie am 15. November 2012 (Standort Bärenplatz) genehmigte der Gemeinderat jeweils den Planungskredit in Höhe von CHF 450'000.– für die Durchführung eines Wettbewerbs für ein Stadthausprojekt (Beilagen 3 und 4). Am 3. Oktober 2014 wurde der Wettbewerb nach SIA-Norm 142 ausgeschrieben. Das siebenköpfige Preisgericht wählte unter Einbezug einer breit abgestützten Expertengruppe bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Kreuzlinger Ortsparteien, Quartiervereine, katholischen Kirchgemeinde, Schulgemeinde, Denkmalpflege und des Gewerbevereins sowie von Nutzerinnen und Nutzern am 31. März 2015 einstimmig das Siegerprojekt "Schlussstein" der Architekten Niggli + Zbinden, St. Gallen, und empfahl es zur Weiterbearbeitung (Beilage 5).

Nach der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts mit Einbezug der Stadtbildkommission und begleitet durch diverse öffentliche Informationsveranstaltungen, inkl. Tag der offenen Verwaltung, konnten die Kreuzlinger Stimmberechtigten am 27. November 2016 über das "Kreditbegehren für das Gesamtprojekt Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese in der Höhe von CHF 47.5 Mio." entscheiden (Beilage 6).

Der Rahmenkredit wurde bei einer Stimmbeteiligung von 50.4 % mit 2068 Ja- zu 2063 Nein-Stimmen vom Souverän angenommen. Eine Nachzählung unter Aufsicht des Kantons (DIV) aufgrund eines Rekurses gegen das Abstimmungsergebnis hat das Ergebnis am 16. Dezember 2016 als korrekt bestätigt.

Anfang 2017 startete das Projektteam mit den Arbeiten. Nach der Genehmigung des Projekthandbuchs beauftragte der Stadtrat die Projektsteuerung und den zur Unterstützung beigezogenen externen Bauherrenvertreter, das Vorprojekt zu erarbeiten. Das Projekt wurde mit Unterstützung von Fachplanern sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern detailliert verfeinert. Der Stadtrat und die Projektsteuerung haben im Vorprojekt entschieden, ein Baugesuch für einen Vorentscheid, insbesondere für die Erteilung der Ausnahmegewilligung für die Gebäudelänge, einzureichen. Gegen das Vorentscheid-Baugesuch wurden Einsprachen beim DBU eingereicht. Aufgrund der Rechtsverfahren hat der Stadtrat im September 2018 beschlossen, die weiteren Arbeiten zu sistieren, um keine weiteren Kosten zu generieren.

Die beim DBU eingereichten Einsprachen gegen das Vorentscheidgesuch wurde hinsichtlich einiger Rügen als Stimmrechtsbeschwerde qualifiziert und an das DIV zur Beurteilung überwiesen. Mit Entscheid vom 24. Januar 2019 trat das DIV nicht auf die Beschwerde ein. Das Verwaltungsgericht hob diesen Entscheid im September 2019 auf und wies die Sache an das DIV zur materiellen Beurteilung zurück. Das Verfahren ist noch hängig.

Am 16. Oktober 2019 hat das DBU die erforderlichen Ausnahmegewilligungen für den Neubau des Stadthauses mit Tiefgarage und Neugestaltung Festwiese erteilt. Die Einsprachen wurden abgelehnt, soweit überhaupt darauf eingetreten wurde. Die beantragten Ausnahmegewilligungen, insbesondere auch für die Gebäudelänge, wurden erteilt. Gegen diesen Entscheid wurden erneut Beschwerden beim Verwaltungsgericht erhoben. Das Verfahren ist noch hängig.

2.3 Bisherige Kosten für das Projekt

Für die Planungen rund um das neue Stadthaus sind folgende Kosten entstanden:

Position	Betrag (CHF)
Projektwettbewerb "Neubau eines Stadthauses mit Tiefgarage und Neugestaltung Festwiese" bis und mit Volksabstimmung 2014 – 2016, inkl. Nachtragskredit	484'000
Kosten Vorprojekt seit 2017 zu Lasten bewilligtem Baukredit	1'196'457
Total	1'680'457

Nicht berücksichtigt sind die internen personellen Aufwendungen sowie die seit 1991 aufgelaufenen Planungskosten von rund CHF 578'000.–.

3 Festwiese: Der richtige Standort

Der Gemeinderat hat am 15. November 2012 mit 19 Ja- und 6 Nein-Stimmen bei 7 Enthaltungen der Planung eines Verwaltungsneubaus am Standort Festwiese zugestimmt. Folgende Gründe sprechen für den Standort Bärenplatz bzw. die Festwiese als optimalen Standort (Beilagen 7 und 8):

- Die Festwiese ist das geografische Zentrum der Stadt Kreuzlingen und verkehrstechnisch von allen Seiten sehr gut erschlossen. Das Siegerprojekt "Schlussstein" setzt einen wichtigen städtebaulichen Akzent und ist ein wesentlicher Beitrag zur Zentrumsgestaltung.
- Auszüge aus dem Entscheid des DBU vom 16. Oktober 2019:
 - "..., dass das Projekt eine umfassende architektonische Überprüfung erfahren hat. So ging aus dem durchgeführten Wettbewerbsverfahren das vorliegend zu beurteilende Projekt "Schlussstein" als Sieger hervor, wobei der geplanten Überbauung durchgehend ausgezeichnete architektonische und ortsbauliche Qualität attestiert wurde."
 - "Erschliessungs-, Bbauungs- und Aussenraumkonzept seien sehr gut aufeinander abgestimmt und die hohen Einpassungsanforderungen vorbildlich erfüllt."
 - "Die Räume zwischen Stadthaus, Dreispitzhalle, Schreiber-Schulhaus und Klosterkirche wirkten präzise ausformuliert und grosszügig. Dank geschickter Baumasassenverteilung sei die massstäbliche Einpassung des Stadthauses in die bauliche Umgebung garantiert."
 - "Dabei überzeugt und fällt ins Gewicht, dass mit der geplanten Überlänge die Festwiese zu einem grossen Teil unüberbaut bleibt. Die Sichtbeziehung zwischen Dreispitzpark und Klosterkirche kann damit weitgehend bestehen bleiben. Auch der Umstand, dass ein eingehendes Wettbewerbsverfahren zu einem eindeutigen Ergebnis kommt, belegt fachlich fundiert das architektonisch vorzügliche Ergebnis."
 - "Bemerkenswert ist sodann, dass gemäss Bericht des Preisgerichts fast alle eingereichten Projekte mit Überlängen im Vergleich zur Regelbauweise operierten. Dies zeigt, dass es an diesem Standort offenbar sehr schwierig ist, mit der Regelbauweise gemäss Baureglement zu planen. Wenn bei dieser Ausgangslage ein architektonisch und städtebaulich derart vorzügliches Projekt möglich ist, dann liegt darin exemplarisch ein Anwendungsfall von § 92 Abs. 1 Ziffer 1 PBG: Der Tatbestand einer "besseren Lösung im Sinne der Raumplanung" ist bei dieser Ausgangslage fraglos zu bejahen."
 - "Für die Überschreitung der gemäss Regelbauweise maximal zulässigen Gebäudelänge wird eine Ausnahmegewilligung erteilt."
- Mit dem Umzug ins neue Verwaltungsgebäude entsteht an der Markstrasse ein zusammenhängendes Areal im Zentrum, das sich als Standort für durchmischtes Wohnen (z. B. Generationenhäuser, bezahlbarer Wohnraum, Gewerbe mit publikumsintensiver Nutzung gemäss Cityzone im Erdgeschoss, Grün- und Aufenthaltsflächen, Kindertagesstätten und -horte, öffentliche Tiefgarage) anbietet bzw. entwickelt werden kann.
- Mit der Tiefgarage werden die oberirdischen Parkplätze aufgehoben, und es entsteht im Zentrum eine Grünfläche, die als Festwiese der Öffentlichkeit zur freien Nutzung zur Verfügung steht bzw. für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden

kann. Kreuzlingen erhält so neben dem Hafenaerial und dem Boulevard einen weiteren freien Raum für Feste, kulturelle und sportliche Veranstaltungen (z. B. Jahrmarkt, Stadtfeste, Vereinsanlässe usw.) oder Ausstellungen und Messen. Die Grünfläche vergrössert sich von heute rund 8'000 m² auf neu rund 12'000 m². Zusammen mit dem Dreispitz- und dem Sallmannpark wird im Zentrum von Kreuzlingen eine "grüne Mitte" entstehen.

4 Neues Stadthaus: Bedarf ist ausgewiesen

Die Notwendigkeit für neue Büroräumlichkeiten ist seit langer Zeit ausgewiesen und unbestritten. Folgende Argumente belegen den dringenden Bedarf und die Vorteile eines Neubaus:

- Der neue Verwaltungsbau vereint alle städtischen Abteilungen und Arbeitsstellen unter einem Dach (ohne Technische Betriebe, Werkhof und Gärtnerei). Monatlich besuchen rund 5'000 Personen die Kreuzlinger Stadtverwaltung. Der Zugang zu den Dienstleistungen der Stadt wird erleichtert. Kundinnen und Kunden profitieren von einem zentralen Dienstleistungsangebot und von kurzen Wegen.
- Für die Mitarbeitenden werden der Austausch und die Zusammenarbeit erleichtert. Das wird sich positiv auf die Servicequalität und die Effizienz auswirken.
- Die heute genutzten Verwaltungsliegenschaften Hauptstrasse 62 (Stadthaus), Marktstrasse 4 und 6, Hauptstrasse 74 sowie 88 sind voll belegt und weisen keine Reserven auf. In den letzten fast 30 Jahren hat sich die Bevölkerungszahl in Kreuzlingen um etwas mehr als 5'000 Personen (+ 30 %) erhöht, was sich auch auf das Arbeitsvolumen und damit die Anzahl der Mitarbeitenden der Stadtverwaltung auswirkt.
- Es besteht ein dringender Sanierungsbedarf in baulicher und energetischer Hinsicht. Alle Liegenschaften sind nicht barrierefrei zugänglich, sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeitende, was von Gesetzes wegen ab 2023 Pflicht ist. Kundinnen oder Kunden im Rollstuhl, mit einer Gehhilfe oder mit einem Kinderwagen können die Schalter oder Verwaltungsabteilungen nur schwer oder gar nicht aufsuchen, da in keinem Gebäude ein Lift vorhanden ist.
- Der Kundenservice und -komfort wird zeitgemäss und deutlich verbessert (Empfang, Wartebereiche, Lift, WC usw.).
- Vertrauliche Gespräche mit Kundinnen und Kunden können in geschlossenen Diskretionsschaltern geführt werden.
- Die Sitzungszimmer können durch die Öffentlichkeit mitgenutzt und damit auch ausserhalb der Öffnungszeiten besser ausgelastet werden als heute.
- Der Neubau wird nach den neusten Baustandards erstellt. Die Betriebskosten reduzieren sich deutlich (Energie, Wärme, Gebäudeunterhalt).

5 Konsequenzen der Initiative (Umsetzung der Initiative)

Die Volksinitiative fordert die Freihaltung der Festwiese. Stadtrat und Gemeinderat sollen an einem anderen Standort als auf der Festwiese ein Projekt zur Schaffung von neuen, zweckdienlichen Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses ausarbeiten. Was sind die Konsequenzen:

- 5.1 Bei Annahme der Initiative (Ja zum Initiativtext):
Das vom Volk am 27. November 2016 genehmigte Bauprojekt wird per sofort eingestellt. Das Projekt wird nicht realisiert bzw. weiterverfolgt. Die noch nicht verrechneten Leistungen werden mit den Architekten und Planern abgerechnet.

Position	Betrag (CHF)
Projektwettbewerb "Neubau eines Stadthauses mit Tiefgarage und Neugestaltung Festwiese" bis und mit Volksabstimmung 2014 – 2016, inkl. Nachtragskredit	484'000
Kosten Vorprojekt seit 2017 zu Lasten bewilligtem Baukredit	1'196'457
Projektabschluss, Verrechnung der noch offenen Leistungen (geschätzt)	142'000
Total	1'822'457

Gemäss dem Rechtsgutachten von PD Dr. iur. Goran Seferovic muss bei einer erneuten Volksabstimmung über ein neues Bauprojekt das bisherige Projekt definitiv abgeschrieben werden.

Mit der Annahme der Initiative beginnen die Planungen für ein neues Stadthaus wieder von vorne:

Schritt	Zuständig
Aktualisierung Raumprogramm	Stadtrat
Evaluation neuer Standort	Stadtrat in Zusammenarbeit mit Gemeinderat
Genehmigung eines Planungskredits für die Durchführung eines Wettbewerbs	Gemeinderat
Durchführung Wettbewerb nach SIA-Norm 142	Stadtrat mit Jury
Weiterbearbeitung Siegerprojekt	Stadtrat und Architekten Siegerprojekt
Kreditbegehren für ein neues Projekt	Gemeinderat und Volksabstimmung
Detaillierte Planung, Baubewilligungsverfahren, Realisierung und Umzug	Stadtrat und Projektteam

Zum heutigen Zeitpunkt liegen weder für ein Stadthaus an der Marktstrasse oder an einem anderen Standort noch für eine allfällige Tiefgarage auf der Festwiese alternative Projekte vor. Es handelt sich entweder um Studienarbeiten (Stadthaus) oder nicht weiterverfolgte Wettbewerbsprojekte (Tiefgarage Festwiese). Alle Projektideen müssten von Grund auf neu erarbeitet werden, was mehrere Jahre Verzögerungen bedeutet.

- 5.2 Bei Ablehnung der Initiative (Nein zum Initiativtext):
Die Kreuzlinger Stimmberechtigten bekennen sich zum Standort und das von ihnen am 27. November 2016 genehmigte Bauprojekt wird weiterbearbeitet. Nach Abschluss

des laufenden Rechtsverfahrens bzw. nach Durchführung des Baubewilligungsverfahrens kann das vom Volk bewilligte Projekt realisiert werden.

6 Zusammenfassung

Die Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" ist zustande gekommen und gültig. Sie kann in dieser Form dem Stimmvolk vorgelegt werden.

Seit über 30 Jahren wird in Kreuzlingen versucht, ein Stadthaus mit angemessenen Räumlichkeiten für die Bevölkerung und die Stadtverwaltung zu erstellen. Die heutigen Verwaltungsliegenschaften genügen – baulich und energetisch – schon lange nicht mehr den vorschriftsmässigen Anforderungen. Zudem bestehen keinerlei Raumreserven und an den Schaltern ist die geforderte Diskretion nicht gewährleistet. Keine Liegenschaft ist barrierefrei zugänglich. Menschen mit einer körperlichen Behinderung oder mit Kinderwagen haben nur erschwert oder gar keinen Zugang zu den Schaltern bzw. zu den Verwaltungsabteilungen. Die Notwendigkeit eines neuen und gut erschlossenen Stadthauses ist unbestritten.

Mit dem vom Volk am 27. November 2016 genehmigten Kreditbegehren für das Gesamtprojekt Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese in der Höhe von CHF 47.5 Mio. kann ein Verwaltungsbau realisiert werden. Dieser erfüllt einerseits die Anforderungen an einen modernen und angemessenen Neubau für die Stadtverwaltung und setzt andererseits einen städtebaulichen Akzent im Kreuzlinger Zentrum. Der Stadtrat sowie auch eine klare Mehrheit des Gemeinderats erachten die Festwiese als richtigen Standort für ein zentrales Verwaltungsgebäude. Mit dem Neubau auf der Festwiese wird zudem das attraktive Stadtgebiet an der Marktstrasse frei, das mit einer gemischten Nutzung Wohnen und Arbeit, z. B. mit genossenschaftlichem oder generationenübergreifendem Wohnen, entwickelt werden kann.

Bei einer Annahme dieser Initiative durch die Kreuzlinger Stimmberechtigten wird der Volksentscheid vom 16. November 2016 ausser Kraft gesetzt und das Neubauprojekt nicht mehr weiterverfolgt. Die Bemühungen um die Schaffung von zeitgemässen Räumlichkeiten für die Bevölkerung und die Verwaltung waren vergebens und beginnen wieder von vorne. Die bisherigen Arbeiten und Aufwendungen ohne interne Leistungen in der Höhe von CHF 1.822 Mio. müssen abgeschrieben werden.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" sei in der Form einer allgemeinen Anregung gültig zu erklären und der Volksabstimmung zu unterbreiten, mit der Empfehlung, die Initiative abzulehnen.

Kreuzlingen, 14. April 2020

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

Beilagen

1. Unterschriftenbogen freie Festwiese
2. Rechtsgutachten PD Dr. iur. Goran Seferovic vom 5. März 2020
3. Wortprotokoll Gemeinderatssitzung vom 15. Dezember 2011
4. Wortprotokoll Gemeinderatssitzung vom 15. November 2012 (Auszug)
5. Projektwettbewerb – Bericht des Preisgerichts vom 13. April 2015 (Auszug)
6. Volksbotschaft Kreditbegehren Stadthaus vom 27. November 2016
7. Luftaufnahme Festwiese, aktuelle Situation
8. Situationsplan Festwiese, geplante Situation

Volksinitiative zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz

Die unterzeichnenden Kreuzlinger Einwohner und Einwohnerinnen verlangen gestützt auf Art. 15ff der Gemeindeordnung Kreuzlingen vom 26. November 2017, §§71 bis 79 des kantonalen Gesetzes über das Stimm- und Wahlrecht vom 12. Februar 2014 sowie § 13 des Gesetzes über die Gemeinden vom 05. Mai 1999 was folgt:

Stadtrat und Gemeinderat der Stadt Kreuzlingen werden aufgefordert, ein Projekt für einen andern Standort als die Festwiese beim Bärenplatz zum Schaffen von neuen, zweckdienlichen Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses auszuarbeiten und zur Abstimmung zu bringen.

Auf dieser Liste können nur Stimmberechtigte unterzeichnen, die in Kreuzlingen wohnen und stimmberechtigt sind. Die Unterzeichneten, die das Begehren unterstützen, mögen es handschriftlich unterzeichnen. Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung für ein Volksbegehren fälscht oder wer bei einer Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt, macht sich gemäss Art. 282 StGB strafbar (§ 71 Abs. 2 Ziff. 7 des kantonalen Gesetzes über das Stimm- und Wahlrecht vom 1. August 2014).

Politische Gemeinde Kreuzlingen, 8280

Name (in Blockschrift)	Vorname (in Blockschrift)	Jahr- gang	Wohnadresse (Strasse und Nummer)	Eigenhändige Unterschrift	Kontrolle (leer lassen)
1					
2					
3					
4					

Beginn der Unterschriftensammlung: Montag, 19. August 2019

Ende der Sammelfrist: Montag, 11. November 2019

Einreichung der Unterschriften auf der Stadtkanzlei spätestens Montag, 18. November 2019

Die unterzeichnende Amtsperson bescheinigt hiermit, dass obenstehende _____ (Anzahl) Unterzeichnerinnen und Unterzeichner der Initiative, in der Gemeinde Kreuzlingen in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt sind.

Datum, Amtsstempel und Unterschrift: _____

Weitere Unterschriftenbögen zum Ausdrucken gibt es unter www.freie-festwiese-kreuzlingen.ch

Die Liste ist vollständig oder teilweise ausgefüllt so schnell wie möglich zurückzusenden an: Peter Müller, Rosgartenweg 4, 8280 Kreuzlingen.

Dem Initiativkomitee gehören an:

Paul Altwegg, Rudolf Anderegg, Xaver Dahinden, Rudolf Eberle, Brigitta Engeli-Sager, Guido Leutenegger, Peter Müller, Heinrich Osterwalder, Jost Rüegg, Paul Stähli
Das Initiativkomitee ist berechtigt, diese Volksinitiative mit einer 2/3-Mehrheit spätestens 10 Wochen vor der Abstimmung mittels Erklärung an den Stadtrat zurückzuziehen.



PD Dr. iur. Goran Seferovic
Abegg Anwälte und Konsulenten
Seestrasse 329
8038 Zürich
Schweiz

Tel. +41 44 523 1470
Fax +41 44 523 1475
www.aa-k.ch
info@aa-k.ch

Zürich, 5. März 2020

**Rechtsgutachten
zur Gültigkeit der Volksinitiative «zur Freihaltung der Festwiese beim Bären-
platz»**

vom 19. August 2019

PD Dr. iur. Goran Seferovic, Rechtsanwalt

Stv. Leiter des Zentrums für öffentliches Wirtschaftsrecht, ZHAW School of Management and Law, Winterthur

Privatdozent für Staatsrecht, Verwaltungsrecht und Verfassungsgeschichte an der Universität Zürich



Inhalt

I.	Ausgangslage	3
II.	Auftrag	4
III.	Rechtliche Beurteilung	4
A.	Gültigkeit kommunaler Volksinitiativen im Allgemeinen	4
1.	Verfahren und Zuständigkeiten	4
2.	Gültigkeitsvoraussetzungen	5
B.	Gültigkeit der Volksinitiative «zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz»	7
1.	Einheit der Form und Einheit der Initiativart	7
2.	Einheit der Materie	9
3.	Tatsächliche Durchführbarkeit und Bestimmtheit	10
4.	Verbot des Rechtsmissbrauchs	12
5.	Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht	13
IV.	Fazit	18

I. Ausgangslage

An einer Volksabstimmung vom 27. November 2016 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Kreuzlingen dem «Kreditbegehren für das Gesamtprojekt Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese in der Höhe von CHF 47.5 Mio.» mit der Mehrheit von 50.06% zu (fünf Stimmen Unterschied).¹ Aufgrund der Gebäudelänge erforderte das Projekt Ausnahmegenehmigungen des kantonalen Departements für Bau und Umwelt (DBU). Das DBU genehmigte ein entsprechendes Gesuch um Vorentscheid der Stadt Kreuzlingen im Oktober 2019 und lehnte die dagegen eingegangenen Einsprachen ab. Dieser Entscheid wurde beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau angefochten. Im Zusammenhang mit der Volksabstimmung vom 27. November 2016 ist ausserdem eine Stimmrechtsbeschwerde am Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau hängig. Die Stadt Kreuzlingen hat die Bautätigkeit bisher nicht aufgenommen.

Mit Datum vom 19. August 2019 hat das Initiativkomitee «Freunde der Festwiese» begonnen, Unterschriften für die kommunale «Volksinitiative zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz» zu sammeln. Mit Ende der Sammelfrist haben die Initianten die Initiative am 18. November mit 1'135 gültigen Unterschriften eingereicht. Der Stadtrat hat daraufhin mit Beschluss vom 10. Dezember 2019 das formelle Zustandekommen der Initiative festgestellt.² Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

« Stadtrat und Gemeinderat der Stadt Kreuzlingen werden aufgefordert, ein Projekt für einen andern Standort als die Festwiese beim Bärenplatz zum Schaffen von neuen, zweckdienlichen Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses auszuarbeiten und zur Abstimmung zu bringen.»

¹ Protokoll der Stadt Kreuzlingen über die Gemeinde-Volksabstimmung vom 27. November 2016.

² Art. 17 Abs. 2 GO.

II. Auftrag

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2019 hat der Stadtrat Kreuzlingen den Gutachtenden beauftragt, ein Rechtsgutachten über die *Rechtsgültigkeit der «Volksinitiative zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz»* zu erstellen.

III. Rechtliche Beurteilung

A. Gültigkeit kommunaler Volksinitiativen im Allgemeinen

1. Verfahren und Zuständigkeiten

- 1 Gemeinden im Kanton Thurgau können den Stimmberechtigten gemäss § 13 des Gesetzes über die Gemeinden (GemG)³ in ihrer Gemeindeordnung die Initiative über den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung von Reglementen oder Beschlüssen, welche obligatorisch oder fakultativ der Volksabstimmung unterliegen, einräumen. Die Stadt Kreuzlingen hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Nach Art. 15 der Gemeindeordnung der Stadt Kreuzlingen (GO)⁴ können acht Prozent der Stimmberechtigten einen Vorschlag für einen Gemeindebeschluss in der Form der allgemeinen Anregung oder des ausgearbeiteten Entwurfs einreichen. Der Titel einer solchen Initiative darf nicht irreführend sein, zu keinen Verwechslungen Anlass geben und keine kommerzielle oder persönliche Werbung enthalten.⁵
- 2 Gelingt es den Initianten innerhalb der Frist von drei Monaten die nötige Zahl an Unterschriften einzureichen,⁶ so hat anschliessend der Stadtrat der Gemeinde Kreuzlingen das Zustandekommen der Initiative zu beschliessen.⁷ Über die Gültigkeit einer Initiative hat hingegen der Gemeinderat zu entscheiden. Die Frist und das Verfahren richten sich danach, ob es sich um

³ Gesetz über die Gemeinden (GemG) vom 5. Mai 1999, Rechtsbuch TG 131.1.

⁴ Gemeindeordnung der Stadt Kreuzlingen vom 26. November 2017, abrufbar unter <https://www.kreuzlingen.ch/service/reglemente-und-verordnungen>

⁵ § 13 Abs. 2 GemG i.V.m. § 71 Abs. 1 Gesetz über das Stimm- und Wahlrecht (StWG) vom 12. Februar 2014, Rechtsbuch TG 161.1.

⁶ Art. 15 Abs. 1 GO

⁷ § 93 Abs. 2 StWG i.V.m. Art. 17 Abs. 2 GO.

eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung oder des ausgearbeiteten Entwurfs handelt. Wie unten ausführlich erörtert wird (Ziff. B.1), handelt es sich bei der vorliegenden Initiative um eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung. Über eine solche hat der Gemeinderat innerhalb eines Jahres zu beschliessen,⁸ wobei dieser Beschluss unter anderem auch die Prüfung der Gültigkeit einer Initiative umfasst.⁹

2. Gültigkeitsvoraussetzungen

- 3 Der Stadtrat Kreuzlingens hat das Zustandekommen der vorliegenden Initiative festgestellt, weshalb sich das Gutachten auf die Prüfung der materiellen Gültigkeitskriterien beschränkt. Das Gemeindegesetz des Kantons Thurgau erwähnt im Zusammenhang mit der Initiative auf kommunaler Ebene keine ausdrücklichen Gültigkeitserfordernisse, sondern verweist für das Verfahren bei Volksinitiativen auf die Kantonsverfassung und das Gesetz über das Stimm- und Wahlrecht (StWG), deren Normen sinngemäss anzuwenden seien.¹⁰ Das StWG erwähnt in § 78 die Voraussetzungen der Einheit der Materie und der Einheit der Form, welche eine Initiative zu wahren hat. Weitere Ungültigkeitsgründe sind im StWG nicht erwähnt und auch die Verfassung des Kantons Thurgau stellt keine weiteren Ungültigkeitsgründe auf.¹¹
- 4 Nach der Praxis des Bundesgerichts sind die Kantone aufgrund der Abstimmungsfreiheit gemäss Art. 34 Abs. 2 der schweizerischen Bundesverfassung (BV)¹² verpflichtet, die formelle Gültigkeit von Volksinitiativen zu

⁸ Art. 16 Abs. 1 GO.

⁹ Vgl. Art. 29 lit. c Ziff. 3 GO. Dem Gemeinderat kommt daneben unter anderem auch die Kompetenz zu, darüber zu beschliessen, ob er einer Initiative in der Form der allgemeinen Anregung Folge leisten will oder ihr einen Gegenvorschlag gegenüberstellen will.

¹⁰ § 13 Abs. 2 GemG

¹¹ Vgl. ebenso BGE 139 I 292 E. 5.3.

¹² Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999, SR 101.

überprüfen.¹³ Die Abstimmungsfreiheit verpflichtet die Kantone nach ständiger Praxis des Bundesgerichts jedoch nicht, Initiativen vorab auf ihre materielle Gültigkeit und damit auf die Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht zu überprüfen.¹⁴ Die Lehre kritisiert diese Praxis¹⁵ und die allermeisten Kantone prüfen kantonale Volksinitiativen auf Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht, wenngleich einige Kantone nur qualifiziert rechtswidrige Initiativen für ungültig erklären.¹⁶

- 5 Der Grosse Rat des Kantons Thurgau prüft kantonale Volksinitiativen nach ständiger Praxis auch auf die Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht.¹⁷ Daraus folgt aber nicht zwingend, dass die Gemeinden verpflichtet sind, kommunale Initiativen ebenfalls auf ihre materielle Gültigkeit zu prüfen.¹⁸ Eine solche Pflicht kann sich aber aus der Rechtsgleichheit (Art. 8 BV) und dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 9 BV) ergeben, falls eine Gemeinde Initiativen bereits früher auf ihre materielle Rechtmässigkeit geprüft hat.¹⁹ Sofern der Gemeinderat von Kreuzlingen bereits früher materiell rechtswidrige Initiativen der Volksabstimmung unterbreitet hat, so

¹³ BGE 105 Ia 11 E. 2c; vgl. auch BGE 139 I 195 E. 1.3; 114 Ia 267 E. 3; vgl. dazu auch Yvo Hangartner/Andreas Kley, *Die demokratischen Rechte in Bund und Kantonen der Schweizerischen Eidgenossenschaft*, Zürich 2000, N. 2132.

¹⁴ Vgl. Urteil des BGer vom 18. Juni 1997, 1P_63/1997 E. 3, in: *Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht (ZBl)* 99 (1998), S. 91; BGE 114 Ia 267 E. 3. Zuletzt aber etwas weniger weitgehend BGE 139 I 195 E. 1.3 (insb. E. 1.3.3), wonach dies nicht für offensichtlich materiell rechtswidrige Vorlagen gilt; vgl. auch Andreas Auer, *Staatsrecht der schweizerischen Kantone*, Bern 2016, N. 1164; Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2134 f.; Bénédicte Tornay, *La démocratie directe saisie par le juge: L’empreinte de la jurisprudence sur les droits populaires en Suisse*, Diss. Genf 2008, S. 99 ff.

¹⁵ Vgl. Auer (Anm. 14), N. 1164 ff. m.w.H.

¹⁶ Vgl. etwa Art. 31 der Verfassung des Kantons Solothurn sowie die weiteren Hinweise bei Goran Seferovic, *Volksinitiative zwischen Recht und Politik: Die staatsrechtliche Praxis in der Schweiz, den USA und Deutschland*, Habil. Zürich, Bern 2018, N. 209.

¹⁷ Vgl. Philipp Stähelin, *Wegweiser durch die Thurgauer Verfassung*, 2. Aufl., nachgeführt und ergänzt von Rainer Gonzenbach und Margrit Walt, Weinfelden 2007, S. 73 f. sowie aus der Praxis etwa BGE 139 I 292 Sachverhalt B.

¹⁸ Vgl. in diesem Sinne auch Benjamin Schindler, *Rechtsgutachten zur Gültigkeit der Volksinitiative «Keine Betonwüste auf dem Seeparkareal!»* vom 23. Dezember 2014 erstattet im Auftrag der Stadt Arbon (TG), S. 11, abrufbar unter: <https://www.alexandria.unisg.ch/publications/245326>.

¹⁹ BGE 100 Ia 386 E. 2c; vgl. auch Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2134; Alfred Kölz, *Die kantonale Volksinitiative in der Rechtsprechung des Bundesgerichts: Darstellung und kritische Betrachtung*, in: *ZBl* 83 (1982), S. 2–49 (21 f.).

müsste er grundsätzlich auch diese Initiative den Stimmberechtigten unterbreiten. Da sich im Folgenden jedoch zeigen wird, dass die Initiative gültig zu erklären ist, kann diese Frage offen bleiben.

B. Gültigkeit der Volksinitiative «zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz»

1. Einheit der Form und Einheit der Initiativart

- 6 Wie erwähnt, sind Initiativen in der Gemeinde Kreuzlingen in der Form der allgemeinen Anregung oder des ausgearbeiteten Entwurfs zulässig (Art. 15 GO). Die Gültigkeitsvoraussetzung der Einheit der Form verlangt, dass eine Initiative nur in einer der beiden Formen eingereicht werden kann, dass diese Formen somit nicht vermischt werden.²⁰ Die Voraussetzung steht in Zusammenhang mit der Abstimmungsfreiheit von Art. 34 Abs. 2 BV, soll aber vor allem auch ein geordnetes Verfahren ermöglichen, da die beiden Initiativformen formell unterschiedliche Verfahren vorsehen, die miteinander nicht kompatibel sind.²¹
- 7 Eine Initiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs schlägt einen Normentwurf oder einen Beschlussentwurf vor, welcher, sofern er vom Stimmvolk angenommen wird, unverändert in Rechtskraft tritt.²² Ist eine Initiative hingegen als allgemeine Anregung formuliert, so handelt es sich dabei um ein Begehren an die zuständige Behörde, in der von der Initiative bestimmten Weise tätig zu werden.²³ Diese Behörde hat das entsprechende Gesetz oder den entsprechenden Beschluss auszuarbeiten, wobei ihr nach der Praxis des Bundesgerichts ein gewisser Ermessensspielraum verbleibt.²⁴
- 8 Die vorliegende Initiative äussert sich weder in ihrem Wortlaut noch auf dem Unterschriftenbogen ausdrücklich zu ihrer Form. Aus dem Wortlaut der Initiative «zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz» ergibt sich

²⁰ Vgl. dazu sowie den Rechtsfolgen einer allfälligen Vermischung Stähelin et al. (Anm. 17), S. 70.

²¹ Vgl. bereits BGE 48 I 156 E. 1 sowie etwa Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2526 f.

²² Vgl. Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 367 f.; Stähelin et al. (Anm. 17), S. 70.

²³ Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 366; Stähelin et al. (Anm. 17), S. 70.

²⁴ Vgl. die Darstellung der Praxis bei Seferovic (Anm. 16), N. 153 f.

jedoch deutlich, dass es sich um eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung handelt. Die Initiative fordert Stadtrat und Gemeinderat der Stadt Kreuzlingen auf, «ein Projekt für einen andern Standort als die Festwiese beim Bärenplatz zum Schaffen von neuen, zweckdienlichen Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses auszuarbeiten und zur Abstimmung zu bringen.» Aus diesem Begehren folgt einerseits, dass die zuständigen Behörden das Nötige vorkehren müssen, um das bereits beschlossene Projekt, für welches die Stimmberechtigten in der Abstimmung vom 27. November 2016 den nötigen Kredit bewilligt haben, zu widerrufen. Andererseits haben die zuständigen Behörden die Vorkehrungen zu treffen, auf dass ein neues Projekt mit alternativem Standort entsprechend dem Wortlaut der Initiative ausgearbeitet und zur Abstimmung gebracht wird. Die Initiative formuliert damit weder den entsprechenden Beschluss zur Aufhebung des Kreditbeschlusses, über welchen das Stimmvolk am 27. November 2016 beschlossen hat, noch den Beschluss über ein Alternativprojekt. Die Ausarbeitung dieser Beschlüsse ist Aufgabe der zuständigen Behörden, womit es sich bei dieser Initiative um eine solche in der Form der allgemeinen Anregung handelt.

- 9 Unter der Voraussetzung der Einheit der Form versteht das Bundesgericht und ein Teil der Lehre zudem auch die Voraussetzung der Einheit der Initiativart, welche auch als Einheit des Ranges oder Einheit der Normstufe bezeichnet wird und welche das Bundesgericht ebenfalls aus der bundesrechtlich garantierten Abstimmungsfreiheit von Art. 34 Abs. 2 BV ableitet.²⁵ Diese Voraussetzung verlangt, dass eine Initiative nur einen Typ einer Volksinitiative,²⁶ somit etwa nur eine Verfassungsinitiative, eine Gesetzesinitiative oder – wo zulässig – eine Beschlussinitiative umfasst. Die Be-

²⁵ BGE 130 I 185 E. 2.1; Urteil des BGer vom 12. Dezember 1989, 1P_260/1989 E. 5b, in: ZBl 92 (1991), S. 164 ff. (169); vgl. auch Kölz (Anm. 19), S. 17. Ein anderer Teil der Lehre fasst die Einheit der Initiativart als zusätzliche Voraussetzung auf, will Initiativen aber ebenfalls auf diese Voraussetzung prüfen, vgl. Auer (Anm. 14), N. 1069; Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2105 ff.

²⁶ Vgl. für eine Übersicht der Initiativarten Auer (Anm. 14), N. 1044 ff.; Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2186 ff.

schlussinitiative, welche teilweise auch als Verwaltungsinitiative bezeichnet wird,²⁷ hat individuell-konkrete Beschlüsse zum Gegenstand, wobei sich diese durchwegs auf Beschlüsse des Parlaments oder der gesetzgebenden Behörde bezieht.²⁸

- 10 Die vorliegend zu beurteilende Initiative in der Form der allgemeinen Anregung will einerseits einen bereits beschlossenen Kredit aufheben sowie Stadtrat und Gemeinderat beauftragen, ein alternatives Projekt auszuarbeiten sowie anschliessend der Volksabstimmung zu unterstellen. Formell beschliessen die Stimmberechtigten regelmässig über eine Kreditvorlage und damit nicht unmittelbar über ein Bauprojekt. Das Projekt ist mit dem Kredit aber immerhin insoweit verbunden, als «der Kredit nicht seinem ursprünglichen Zweck entfremdet werden darf».²⁹ Somit handelt es sich bei beiden Beschlüssen, welche den Stimmberechtigten unterbreitet werden sollen, um Kreditbeschlüsse und damit um individuell-konkrete Rechtsanwendungsakte. Genauer wird noch die Ausarbeitung des zweiten Kreditbeschlusses zu beurteilen sein, da die Initiative Stadtrat und Gemeinderat beauftragen will, die in ihre Zuständigkeitsbereiche fallenden Vorarbeiten für diesen dannzumal vom Stimmvolk zu beurteilenden Kreditbeschluss vorzunehmen (vgl. unten Ziff. III.B.5). Da aber auch ein solcher Beschluss über einen Auftrag an den Stadtrat zweifellos einen individuell-konkreten Beschluss und die Initiative damit in ihrer Gesamtheit eine Beschlussinitiative darstellt, erfüllt sie die Voraussetzung der Einheit der Initiativart.

2. Einheit der Materie

- 11 Verfassung und Gesetzgebung des Kantons Thurgau definieren das Erfordernis der Einheit der Materie nicht näher, womit auf die Praxis des Bundesgerichts zu Art. 34 Abs. 2 BV abzustellen ist.³⁰ Die Einheit der Materie

²⁷ Vgl. zur Terminologie Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2195.

²⁸ Vgl. Auer (Anm. 14), N. 1047; Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2186 ff.

²⁹ BGE 104 Ia 425 E. 5a; vgl. dazu auch Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 1918.

³⁰ Vgl. Stähelin et al. (Anm. 11), S. 70.

ergibt sich nach der Praxis des Bundesgerichts aus dem Anspruch der Stimmberechtigten auf unverfälschte Willenskundgabe.³¹

- 12 Vorliegend verlangt die Initiative, es sei ein Projekt für einen anderen Standort zur Erstellung von Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses auszuarbeiten und zur Abstimmung zu bringen. Faktisch muss ein solches Alternativprojekt selbstverständlich dazu führen, dass der Kreditbeschluss über das bisherige Projekt aufgehoben werden muss. Diese beiden Teile der Initiative stehen aber nicht nur in einem sachlichen, sondern auch in einem logischen Zusammenhang, weshalb die Initiative die Voraussetzung der Einheit der Materie erfüllt.

3. Tatsächliche Durchführbarkeit und Bestimmtheit

- 13 Im Sinne eines allgemeinen Rechtsgrundsatzes verlangt das Bundesgericht unabhängig vom kantonalen Recht, dass eine Initiative tatsächlich durchführbar sein muss.³²
- 14 Im Zusammenhang mit der vorliegenden Initiative hätte die tatsächliche Durchführbarkeit dann fraglich sein können, wenn der Kredit, welcher gemäss der Initiative aufgehoben werden sollte, bereits beansprucht worden wäre oder – noch offensichtlicher – falls das Bauprojekt bereits vollendet worden wäre.³³ Die Behörden der Stadt Kreuzlingen haben jedoch aus demokratiepolitischer Sicht vorbildlich gehandelt, indem sie das Projekt im Zuge der zustande gekommenen Initiative und aufgrund des hängigen Bewilligungsverfahrens einstweilen sistiert haben.
- 15 Aus der Abstimmungsfreiheit von Art. 34 Abs. 2 BV leitet das Bundesgericht ausserdem ab, dass Initiativen genügend bestimmt formuliert sein müssen. Die Stimmberechtigten sollen sich klar darüber werden können,

³¹ Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2481.

³² BGE 94 I 120 E. 3.

³³ Vgl. BGE 101 Ia 354 E. 10; 94 I 120 E. 4b sowie allgemein zu diesen Fällen Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2129; Kölz (Anm. 19), S. 28; Tornay (Anm. 14), S. 109, 111 ff.

was sie mit ihrer Entscheidung beschliessen und nicht einem Irrtum über wesentliche Punkte der Initiative unterliegen.³⁴ Bei Initiativen in der Form der allgemeinen Anregung dürfen die Anforderungen an die Bestimmtheit aber nicht gleich streng angesetzt werden, wie im Falle von ausformulierten Initiativen.³⁵

- 16 Die vorliegende Initiative erfüllt dieses Kriterium. Zwar ist der Alternativstandort noch nicht bestimmt, doch liegt das Schwergewicht der Initiative auf der Wiedererwägung des bisherigen Projekts. Über ein von den zuständigen Behörden neu ausgearbeitetes Projekt haben die Stimmberechtigten dannzumal ohnehin im Rahmen einer Volksabstimmung zu befinden. Als allgemeine Anregung ist der Initiative eine gewisse Offenheit immanent, ohne dass dies dazu führt, dass die Stimmberechtigten sich in einem Irrtum über wesentliche Punkte der Initiative befinden.
- 17 Ob die Exekutive auf dem Weg einer kommunalen Volksinitiative beauftragt werden kann, ein Bauprojekt auszuarbeiten und zur Volksabstimmung zu bringen, ist keine Frage der Bestimmtheit einer Volksinitiative, sondern eine Frage des zulässigen Gegenstandes einer Volksinitiative. Gegenstand einer kommunalen Volksinitiative können diejenigen Rechtssätze oder Beschlüsse sein, die in die Zuständigkeit der Stimmbürgerschaft fallen.³⁶ Diese Zuständigkeiten ergeben sich aus dem kantonalen und kommunalen Recht, weshalb diese Frage bei der Voraussetzung der Vereinbarkeit einer Initiative mit übergeordnetem Recht geklärt wird (unten Ziff. III.B.5).

³⁴ BGE 139 I 292 E. 5.8; 129 I 392 E. 2.2; Patrizia Attinger, Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zu kantonalen Volksinitiativen, Diss. Zürich 2016, S. 34 f.

³⁵ Vgl. BGE 111 Ia 115 E. 3a. sowie Auer (Anm. 14), N. 1066.

³⁶ Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2445.

4. Verbot des Rechtsmissbrauchs

18 Zwar ist nicht ausgeschlossen, dass auch das Institut des Initiativrechts missbräuchlich verwendet wird, doch stellen Lehre und Praxis an einen solchen Missbrauch sehr hohe Anforderungen.³⁷ So diskutieren Lehre und Rechtsprechung den möglichen Missbrauch des Initiativrechts bei wiederholten Initiativbegehren in der gleichen Sache, was aber – sofern das kantonale Recht keine Sperrfristen vorsieht – grundsätzlich zulässig ist.³⁸ Auch Wiedererwägungsinitiativen, somit Initiativen, welche auf einen bereits gefassten Beschluss zurückkommen wollen, sind nach der Praxis des Bundesgerichts grundsätzlich zulässig. Das Bundesgericht hat etwa eine kommunale Initiative für gültig erachtet, welche ein an der Gemeindeversammlung beschlossenes Bauprojekt in Wiedererwägung ziehen wollte, obwohl mit dem Bau bereits begonnen wurde.³⁹ Das Verbot eines allfälligen Rechtsmissbrauchs steht hierbei in engem Zusammenhang mit der bereits oben erörterten Voraussetzung der tatsächlichen Durchführbarkeit.⁴⁰ Allein die Tatsache, dass die Initianten gegen den früheren Beschluss kein – allenfalls vorhandenes – Rechtsmittel ergriffen haben, kann den Rechtsmissbrauch für sich alleine nicht begründen.⁴¹ Das Bundesgericht nimmt einen solchen erst an, falls der demokratische Apparat in sinnloser Weise missbraucht würde.⁴² Ein Rechtsmittel dient dem Rechtsschutz, während die Initiative als politisches Recht auch ein Mittel der politischen Auseinandersetzung ist.⁴³ Gerade ein knappes Abstimmungsergebnis spricht laut Bundesgericht dafür, einen einmaligen Wiedererwägungsantrag zuzulassen. Eine solche

³⁷ Vgl. ausführlich Tornay (Anm. 14), S. 107 ff.; vgl. auch Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2129 f.; Kölz (Anm. 19), S. 28 f.

³⁸ Vgl. im Allgemeinen Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 821, 1367, 2129 f.; Kölz (Anm. 19), S. 29.

³⁹ BGE 94 I 120 E. 4c.

⁴⁰ Vgl. dazu bereits oben III.B.3.

⁴¹ Vgl. BGE 101 Ia 354 E. 8; 94 I 120 E. 4c.; im Allgemeinen auch Tornay (Anm. 14), S. 111 ff.

⁴² Vgl. BGE 113 Ia 156 E. 2c; 94 Ia 402 E. 4 sowie Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2130 m.w.H.

⁴³ Vgl. in diesem Sinne auch Kölz (Anm. 19), S. 28.

Wiedererwägung setzt auch keine neuen, vorher nicht bekannten Tatsachen oder einen rechtlichen Mangel der aufzuhebenden Bestimmungen voraus.⁴⁴

- 19 Für die in diesem Rechtsgutachten zu beurteilende Initiative bedeutet diese Praxis des Bundesgerichts, dass es zulässig ist, auf den vom Stimmvolk am 27. November 2016 gutgeheissenen Beschluss über das Kreditbegehren für das Gesamtprojekt über den Neubau eines Stadthauses zurückzukommen.

5. Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht

- 20 Kommunale Initiativen haben das gesamte übergeordnete Recht einzuhalten, somit Völkerrecht, Bundesrecht, interkantonales Recht, kantonales Recht und allfällig übergeordnetes kommunales Recht. Die vorliegende Initiative ist in zwei Bereichen vertieft auf ihre Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht zu untersuchen. Die erste Frage, ob ein bereits beschlossenes Kreditbegehren über ein Bauprojekt in Wiedererwägung gezogen werden darf, wurde bereits im vorangehenden Abschnitt behandelt (siehe zuvor Ziff. III.B.4). Eine solche Initiative ist nach der Praxis des Bundesgerichts unter Berücksichtigung des Rechtsmissbrauchsverbots zulässig.
- 21 Kommunale Initiativen haben aber auch das kantonale Recht und allenfalls übergeordnetes kommunales Recht zu beachten, insbesondere die anwendbare Gemeindeordnung, soweit sich die Initiative nicht selber auf eine Änderung der Gemeindeordnung richtet. Bei der Initiative handelt es sich, wie bereits oben (Ziff. III.B.1) ausgeführt, um eine Beschlussinitiative. Der Kanton Thurgau kennt weder auf kantonaler Ebene noch auf kommunaler Ebene eine allgemeine Beschlussinitiative. In ihren Gemeindeordnungen dürfen die Gemeinden des Kantons Thurgau den Stimmberechtigten das Recht zur Initiative einzuräumen, wobei diese Initiativen «den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung von Reglementen oder Beschlüssen verlan-

⁴⁴ BGE 113 Ia 156 E. 2c.

gen [können], die obligatorisch oder fakultativ der Volksabstimmung unterliegen.»⁴⁵ Beschlussinitiativen können somit nur Gegenstände betreffen, welche obligatorisch oder fakultativ einer Volksabstimmung unterstehen würden, falls das Gemeindeparlament diese Beschlüsse gefasst hätte.⁴⁶ Das kantonale Recht überlässt es grundsätzlich den Gemeinden, in ihren Gemeindeordnungen zu bestimmen, welche Beschlüsse des Gemeindeparlaments der obligatorischen oder fakultativen Volksabstimmung unterstehen sollen.⁴⁷

- 22 Die Stadt Kreuzlingen hat in ihrer Gemeindeordnung festgelegt, welche Geschäfte einer obligatorischen Gemeindeabstimmung unterliegen (Art. 12 GO) und welche Beschlüsse sowie rechtsetzende Erlasse dem fakultativen Referendum unterstehen (Art. 30 Abs. 1 GO). Darüber hinaus kann der Gemeinderat auch andere als in Art. 12 GO aufgezählte Beschlüsse der Gemeindeabstimmung unterstellen (Art. 13 GO). Von Gesetzes wegen unterstehen Kreditbeschlüsse – abgesehen von einigen hier nicht zu interessierenden Ausnahmen – obligatorisch der Volksabstimmung, welche einmalige Ausgaben von über CHF 2'000'000.– oder jährlich wiederkehrende Ausgaben von über CHF 200'000.– betreffen (Art. 12 lit. d GO). Dem fakultativen Referendum unterstehen – ebenfalls mit gewissen Ausnahmen – die Beschlüsse über neue Ausgaben von mehr als CHF 1'000'000.– oder neue wiederkehrende Ausgaben von mehr als CHF 100'000.– pro Jahr (Art. 30 Abs. 1 GO).
- 23 Die hier zu beurteilende Initiative in der Form einer allgemeinen Anregung verlangt einerseits die Wiedererwägung des bereits beschlossenen Kredits und will andererseits Stadtrat und Gemeinderat beauftragen, ein alternatives Projekt auszuarbeiten sowie dieses anschliessend der Volksabstimmung zu unterstellen.⁴⁸ Beschlussinitiativen können sich regelmässig nur

⁴⁵ § 13 Abs. 1 GemG.

⁴⁶ Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 2445; Kölz (Anm. 19), S. 7 f.

⁴⁷ § 16 GemG.

⁴⁸ Vgl. dazu bereits oben III.B.1.

auf Gegenstände beziehen, welche im Kompetenzbereich des Gemeindeparlaments liegen.⁴⁹ Insbesondere unzulässig sind damit Initiativen, welche sich auf Gegenstände beziehen, welche in der ausschliesslichen Kompetenz des Stadtrats liegen. Mit dieser Beschränkung des Initiativrechts, welche in einer Reihe von Kantonen vorgesehen ist,⁵⁰ sollten denn auch nach Ansicht des Regierungsrates des Kantons Thurgau die Kompetenzen und Verfahren zwischen Exekutive und Legislative abgegrenzt werden.⁵¹

- 24 Der Beschluss über das Kreditbegehren für das Gesamtprojekt des Neubaus des Stadthauses in der Höhe von 47.5 Millionen Franken unterstand ohne Zweifel der obligatorischen Gemeindeabstimmung nach Art. 12 lit. d GO. Die vorliegend zu beurteilende Initiative will diesen Kreditbeschluss aufheben. Da die Initiative in der Form der allgemeinen Anregung formuliert ist, ist es jedoch am Gemeinderat – nach einer allfälligen Annahme der Initiative – die für deren Umsetzung nötigen Beschlüsse zu fassen. Wie der ursprüngliche Kreditbeschluss, steht auch der Beschluss über die Aufhebung dieses Kreditbeschlusses nach dem Grundsatz des Formenparallelismus in der Kompetenz des Gemeinderats,⁵² wobei dieser Entscheid ebenfalls der obligatorischen Gemeindeabstimmung nach Art. 12 lit. d GO untersteht. Da der Beschluss über die Aufhebung des ursprünglichen Kreditbeschlusses und der Beschluss über den Kredit für ein alternatives Projekt jedoch eine logische Einheit bilden, sind diese zu verbinden und als formell einheitlicher Beschluss zu fassen; andernfalls drohten widersprüchliche Entscheide.
- 25 In ihrem zweiten Teil will die Initiative Stadtrat und Gemeinderat beauftragen, «ein Projekt für einen andern Standort als die Festwiese beim Bären-

⁴⁹ Vgl. schon oben Rz. 9.

⁵⁰ Vgl. etwa für den Kanton Zürich § 147 Abs. 2 Gesetz über die politischen Rechte, LS 161.

⁵¹ Botschaft des Regierungsrats vom 26. Mai 1998 zu einem Gesetz über die Gemeinden, S. 10, GRG-Nr. 158/1996. Vgl. aber zur Problematik dieser Abgrenzung nach Kompetenzen Konrad Keller, Probleme des Initiativrechts, in: Schweizerischer Juristenverein (Hrsg.), Rechtsprobleme von Stadtgemeinden, Zürich 1961, S. 9–56 (22 ff.).

⁵² Dies im Sinne von Art. 29 lit. a Ziff. 3 GO.

platz zum Schaffen von neuen, zweckdienlichen Räumen für die Stadtverwaltung oder zur Erweiterung des bestehenden Stadthauses auszuarbeiten und zur Abstimmung zu bringen». Um über ein solches Kreditbegehren beschliessen zu können, bedarf es umfangreicherer Vorbereitungshandlungen in der Form eines Projektauftrags zur Ausarbeitung eines Vorprojekts, welches dann Grundlage des Kreditbegehrens bildet. Je nach Kostenrahmen ist es am Stadtrat oder am Gemeinderat, den Kredit für diese Planungsarbeiten zu beschliessen. Diese sind auch deshalb nötig, weil die Stimmberechtigten sich erst gestützt auf ein solches Vorprojekt ihre Meinung über das Kreditbegehren bilden und im Rahmen einer obligatorischen Gemeindeabstimmung äussern können.⁵³ Das Kreditbegehren für das Gesamtprojekt wird mit Sicherheit einen Umfang von über 2'000'000 Franken aufweisen und damit in die Kompetenz des Gemeinderats fallen sowie erneut der obligatorischen Gemeindeabstimmung unterstehen (Art. 12 lit. d GO). Der Planungskredit wird zwar mehr als 200'000 Franken betragen und damit in den Kompetenzbereich des Gemeinderates fallen,⁵⁴ gleichzeitig ist aber damit zu rechnen, dass dieser auch einen Umfang von weniger als 1'000'000 Franken aufweisen wird. Der Beschluss des Gemeinderates über den Planungskredit wird damit nicht dem fakultativen Referendum unterstehen.⁵⁵ Ein solcher Planungskredit könnte somit für sich alleine nicht Gegenstand einer Initiative darstellen, da er nicht einer Volksabstimmung unterstehen würde.⁵⁶

- 26 Diese Beschränkung ergibt sich allein aus der Gemeindeordnung der Stadt Kreuzlingen, das kantonale Recht macht den Gemeinden bei der Höhe der Finanzbeschlüsse des Gemeindeparlaments, welche diese dem Referendum unterstellen wollen, grundsätzlich keine Vorgaben. Es ist zu vermuten, dass der Zweck dieser Beschränkung darin liegt, eine gewisse Erheblichkeit von

⁵³ Womit ein genügend bestimmtes Vorprojekt auch im Sinne der Abstimmungsfreiheit von Art. 34 Abs. 2 BV erforderlich ist.

⁵⁴ Art. 36 Abs. 1 GO.

⁵⁵ Art. 30 Abs 1 GO.

⁵⁶ § 13 Abs. 1 GemG.

Referenden – und damit auch Initiativen – über Finanzbeschlüsse in der Kompetenz des Gemeinderates sicherzustellen.

- 27 Bei der vorliegenden Initiative handelt es sich, wie bereits ausgeführt,⁵⁷ um eine Beschlussinitiative in der Form der allgemeinen Anregung. Eine allgemeine Anregung richtet sich an das Parlament, im Sinne der Initiative tätig zu werden.⁵⁸ Die Ausarbeitung des angebotenen Beschlusses ist jedoch Sache des Parlaments, die allgemeine Anregung gibt lediglich die Richtung vor.⁵⁹ Das Parlament übt nach wie vor seine ihm zustehenden Beschlusskompetenzen aus, ist nach der Praxis des Bundesgerichts andererseits aber an den Sinn der Initiative gebunden.⁶⁰
- 28 Ist die Initiative für gültig zu erklären, so hat der Gemeinderat darüber zu beschliessen, ob er der allgemeinen Anregung Folge leisten will (Art. 16 Abs. 1 und 2 GO). Lehnt er diese ab, so stimmen die Stimmberechtigten in einem ersten Schritt über die Initiative in der Form der allgemeinen Anregung ab. Nehmen sie diese an, so hat der Gemeinderat in einem zweiten Schritt den konkreten, in seinem Kompetenzbereich stehenden Beschluss auszuarbeiten (Art. 16 Abs. 3 GO, mit Verweis auf Abs. 2). Für den entsprechenden Antrag steht dem Stadtrat «in der Regel» ein Jahr zur Verfügung. Der Gemeinderat hat diese Vorlage ebenfalls «in der Regel» innert eines Jahres abschliessend zu behandeln, worauf innerhalb von sechs Monaten die entsprechende Volksabstimmung durchzuführen ist (Art. 16 Abs. 2 Sätze 2 bis 4 GO).
- 29 Bereits diese Verfahrensbestimmungen zeigen, dass sowohl der Stadtrat als auch der Gemeinderat nach der Annahme einer Initiative in der Form der allgemeinen Anregung eine Reihe von Handlungen vorzunehmen haben und Beschlüsse zu fassen haben, auf dass eine solche Initiative überhaupt umgesetzt werden kann. Das Verfahren der allgemeinen Anregung wird

⁵⁷ Siehe schon oben III.B.1

⁵⁸ Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 366, 2446.

⁵⁹ Vgl. Hangartner/Kley (Anm. 13), N. 366.

⁶⁰ Vgl. etwa Urteil des BGer vom 5. Dezember 2003, 1P_150/2003 E. 7.6.

denn mitunter in der Lehre gerade auch deshalb als Mittel für eine harmonische Integration der direkten Demokratie in das parlamentarische System gesehen.⁶¹ In diesem Sinne ist auch der nach einer allfälligen Annahme der Initiative nötige Planungskredit als eine solche Vorbereitungshandlung aufzufassen, welche mit dem Instrument der Initiative in der Form der allgemeinen Anregung wesensmässig verbunden ist. Dies gilt nicht nur für Beschlussinitiativen sondern ebenso für Gesetzesinitiativen in der Form der allgemeinen Anregung, denn auch bei letzteren haben die Behörden unter Umständen weitreichende Vorbereitungshandlungen vorzunehmen, um nach deren Annahme eine entsprechende Abstimmungsvorlage auszuarbeiten. Wollte man Initiativen in der Form der allgemeinen Anregung nicht zulassen, wenn diese Gegenstände betreffen, die nach der Annahme der Initiative Vorarbeiten durch Exekutive oder Legislative erfordern, so stellte dies eine gravierende Einschränkung des Initiativrechts dar, welche mit dem Bedürfnis nach einer klaren Kompetenzabgrenzung der Gewalten nicht gerechtfertigt erscheint.⁶²

IV. Fazit

- 30 Das Gutachten kommt zum Schluss, dass die Volksinitiative «zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz» gültig zu erklären ist. Neben den Voraussetzungen der Einheit der Form und der Einheit der Materie ist die Initiative auch genügend bestimmt sowie tatsächlich durchführbar. Als Wiedererwägungsinitiative ist diese im Lichte der Praxis des Bundesgerichts ausserdem nicht als rechtsmissbräuchlich zu beurteilen. Da die Initiative inhaltlich auf einen Beschluss gerichtet ist, welcher in der Kompetenz des Gemeinderates liegt und aufgrund seiner Höhe der obligatorischen Volksabstimmung untersteht, beachtet diese auch die in der Gemeindeordnung

⁶¹ Vgl. Müller Markus, Über Perlen, ihre Pflege und die Kunst der direkten Demokratie, in: ZBl 117 (2016), S. 509 f.

⁶² Vgl. BGE 78 I 103 E. 5 sowie zur Praxis der Stadt Zürich, Motionen an den Stadtrat zuzulassen, falls sie auf den Erlass eines Beschlusses in der Kompetenz des Gemeinderates gerichtet sind Keller (Anm. 51), S. 32 f.

vorgesehene Kompetenzordnung und ist somit mit dem übergeordneten Recht vereinbar.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Seferovic'.

PD Dr. iur. Goran Seferovic

Wortprotokoll

Sitzung 6. Sitzung des Gemeinderats Kreuzlingen der Amtsperiode 2011/2015
19. Legislaturperiode

Datum Donnerstag, 15. Dezember 2011, 19:00 Uhr

ort im Rathaussaal

Anwesend

36 Mitglieder des Gemeinderats
5 Mitglieder des Stadtrats

Abwesend

GR Hebeisen, GR Hummel, GR Jordi, GR Michael

Absolutes Mehr

19

Später eingetroffen

-

Vorzeitig weggegangen

-

Vorsitz

GR Ruedi Herzog

Protokoll

STS Thomas Niederberger, Daniela Seiler

Traktanden**Protokollgenehmigung**

1. Protokoll der Sitzung vom 17. November 2011

Einbürgerungen gemäss Beilage

2. Shabani, Nebi

Botschaften

3. Planungskreditbegehren von CHF 450'000 zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für ein zentrales städtisches Verwaltungsgebäude im Mittelteil des Dreispitzparks

Verschiedenes

4. Verschiedenes

Der Ratspräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeinderatssitzung. Es liegen Entschuldigungen vor von GR Hebeisen, GR Hummel, GR Jordi und GR Michael.

Traktandenliste

Der Ratspräsident: Aufgrund der entschuldigten Abwesenheit von GR Jordi fehlt ein Stimmzähler. Von der Fraktion CVP wird GR Sanfilippo vorgeschlagen. Wir stellen die Genehmigung dieser Nomination den anderen Traktanden voran.

Abstimmung: Dem Einsitz von GR Sanfilippo als Ersatzstimmzähler für die heutige Gemeinderatssitzung wird **einstimmig zugestimmt**.

Die Traktandenliste wird mit dieser Änderung stillschweigend genehmigt.

Protokollgenehmigung

1. Protokoll der Sitzung vom 17. November 2011

Abstimmung: Das Protokoll der Sitzung vom 17. November 2011 wird **einstimmig genehmigt**.

Einbürgerungen gemäss Beilage

Der Ratspräsident: Es liegen keine schriftlich begründeten Einwände zu den Einbürgerungsanträgen vor.

2. Shabani, Nebi

Entscheid: Shabani, Nebi wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

Botschaften

3. Planungskreditbegehren von CHF 450'000 zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für ein zentrales städtisches Verwaltungsgebäude im Mittelteil des Dreispitzparks

Eintreten

Wird stillschweigend beschlossen.

Materielle Beratung

STA Netze: Aus der Steuerungsgruppe der Schwimmhalle sind partiell Informationen

nach aussen gelangt. Ich möchte einige Ergänzungen zur vorliegenden Botschaft anbringen, um alle Ratsmitglieder auf den gleichen Informationsstand zu bringen. Auf Seite 8, Kapitel 5.4 der Botschaft haben wir gewisse Ankündigungen bezüglich der Schwimmhalle gemacht: 1. Die Führungsgruppe wird die Bau- und Betriebskosten der drei Varianten vertieft prüfen. 2. Der Stadtrat entscheidet über den Standort. 3. Es werden verbindliche Abklärungen über Art und Umfang der Beteiligungen von Bund und Kanton gemacht. 4. Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat eine Botschaft mit dem Standort und einem Planungskredit zum definitiven Entscheid.

Wir haben in der Zwischenzeit gearbeitet und die Abklärungen vorangetrieben. Bezüglich Bau- und Betriebskosten haben wir folgende genauere Angaben eruiert: Investitionskosten der drei Varianten: Standort Egelsee CHF 17'300'000, Standort Campus CHF 22'300'000 (Differenz CHF 5'000'000), Standort Hörnli CHF 12'800'000. Das ist die Bruttoinvestition.

Dritte würden beim Standort Egelsee und Campus gleich hohe Beiträge leisten, nämlich der Kanton rund CHF 3'500'000 und der Bund CHF 2'000'000. Beim Standort Hörnli werden rund CHF 3'000'000 weniger in Aussicht gestellt: Da es nicht das gleiche Bad und nicht die gleichen Voraussetzungen wären, würde sich der Kanton dort nicht beteiligen.

Die Betriebskosten sind ebenfalls ermittelt worden: Beim Standort Egelsee belaufen sie sich auf CHF 1'500'000 pro Jahr. Würde man das Thermalbad der Schule auch übernehmen, was wegen der Nähe sinnvoll wäre, so würden die Kosten auf CHF 1'910'000 pro Jahr steigen. Beim Standort Campus wären es CHF 1'870'000, beim Standort Hörnli CHF 1'110'000.

Der Standort hat auch Auswirkungen auf die Devestitionen, wie wir es ja in der Botschaft auch angekündigt haben. Wird der Standort Egelsee gewählt, wirkt sich das auf die Liegenschaft Hauptstrasse 88/90 wertmindernd aus. Es würde ein Erlös von nur noch rund CHF 1'500'000 erzielt werden. Bei den Standorten Campus und Hörnli könnte man die ganze Parzelle ohne Einschränkungen veräussern. Es würden jeweils ungefähr CHF 4'000'000 erzielt werden.

Zu Punkt 2: Der Stadtrat hat entschieden, die Variante Egelsee weiterzuverfolgen. Details und Begründungen folgen mit der nächsten Botschaft.

Zu Punkt 3: Bei den Beteiligungen von Bund und Kanton brauchen wir neben den mündlichen Zusagen natürlich auch noch die schriftlichen Bestätigungen. Auch müssen wir mit dem Bund, das heisst mit dem Bundesamt für Sport, eine Vereinbarung treffen, damit wir uns die in Aussicht gestellten Gelder für die Schwimmhalle sichern können. Es sind verschiedene Programme am Laufen. Das eine endet im Jahr 2012, danach gibt es vielleicht ein neues. Aber wir wollen uns ja die Beiträge des jetzt laufenden Programms sichern, also brauchen wir eine Vereinbarung. Denn der Spatenstich kann beim besten Willen dieses Jahr nicht mehr getätigt werden. Wenn wir das Thermalbad Egelsee übernehmen, brauchen wir ausserdem von der Schulgemeinde eine schriftliche Investitionsplanung. Wir müssen wissen, was da neben den Betriebskosten an Renovationen und sonstigen Investitionen auf die Stadt zukommt.

Dann werden wir diese Botschaft sorgfältig ausarbeiten. Trotz Zeitdruck dürfen wir keinen Schnellschuss machen. Wir haben hier ja bereits leidvolle Erfahrungen ge-

macht, gerade im Bereich von Bädern. Der Stadtrat hat gesagt, und das gilt immer noch, dass die Botschaft ganz sicher für die Sitzung vom 22. März vorliegen wird. Wenn es sinnvoll erscheint, gibt es aber auch die Möglichkeit, einen früheren Sitzungstermin festzulegen. Für die Januar-Sitzung wird es nicht reichen. Im Februar ist keine Sitzung vorgesehen. Wir könnten aber am 23. Februar eine ausserordentliche Sitzung anberaumen, dann könnte das Ganze einen Monat früher behandelt und entschieden werden. Das wäre ein Angebot, falls es gewünscht wird.

Soviel zum Teil Schwimmhalle der Botschaft. Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass kein innerer oder sachlicher Zusammenhang zwischen dem Stadthaus und der Schwimmhalle besteht. Diese Planungen erfolgen unabhängig, weil die Standorte Dreispitzpark und Egelsee keine Verbindung haben und keine Synergien genutzt werden können. Eine gemeinsame Behandlung im Gemeinderat bringt also keinen zusätzlichen Nutzen. Was das heutige Thema betrifft, so liegen heute alle Elemente für den Vorentscheid zum Standort des neuen Stadthauses vor. Der Stadtrat hat versprochen, das Geschäft in diesem Jahr zu bringen. Der Gemeinderat wollte, aus unserer Sicht zu Recht, in die Standortfrage einbezogen werden. Deshalb sind wir der Auffassung, dass jetzt auch wirklich entschieden werden kann und soll.

GR Forster: Es geht um ein Planungskreditbegehren von CHF 450'000 für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für ein zentrales städtisches Verwaltungsgebäude im Mittelteil des Dreispitzparks. "Xentrum" ist das Wort, das anlässlich der Sitzung der Kommission Werke, Bau und Umwelt WBU vom 29. November 2011 am meisten gefallen ist. Nicht zuletzt auch von unserem Stadtammann, der uns in der Kommission Red und Antwort gestanden ist und der, so denke ich, mit Herzblut hinter diesem Anliegen steht. Auch sind die geplanten Projekte in den vom Stadtrat erarbeiteten Legislaturzielen in allen Departementen erwähnt. Wir beschränken uns aber jetzt vorerst auf das von der Kreuzlinger Bevölkerung seit Jahren mitgetragene Projekt eines neuen Stadthauses.

Die heutige Botschaft hätte sich theoretisch in Luft auflösen können, weil der Gemeinderat, man höre und staune, im Jahr 1991 bereits einem Planungskredit zugestimmt hat. Die Kreuzlinger Stadthausgeschichte geht also bis mindestens dahin zurück. Ebenso laufen seit 1998 Vorfinanzierungen für eben dieses Vorhaben; mittlerweile sind hier bis heute CHF 5'7000'000 in einem Topf. Ein weiteres Dokument habe ich bei mir im Keller gefunden. Die erste und einzige Kommissionssitzung damals, 1991, lautend auf Kommission Stadtsaal/Stadthaus, wurde seinerzeit vom Präsidenten Notker Brandes mit den Stadträten Meuly und Witzig einberufen. Es war eine Orientierung, gedauert hat sie eine Stunde. Das ist das Einzige, was damals gelaufen ist. Seither ist viel Wasser den Rhein hinuntergeflossen, und in Kreuzlinger Köpfen geistert das Stadthaus in allen möglichen Varianten immer wieder umher. Der heutige Stadtrat macht nun Nägel mit Köpfen und hofft, bei uns im Gemeinderat und in der Kreuzlinger Bevölkerung den Hammer dazu zu bekommen. Nach Ansicht der Kommission ist das Vorgehen nachvollziehbar, wie es der Stadtrat mit diesen ersten Schritten beziehungsweise mit der jetzt vorliegenden Botschaft gewählt hat. Lobenswerterweise wird offen und korrekt gegen alle Seiten kommuniziert. Ein Gedankengang wurde in der Kommission noch in die Runde geworfen: Man solle alle vier geplanten Projekte, also das Stadthaus, den Bushof, die Parkgarage und die Schwimmhalle, mindestens planerisch als ein Stück behandeln. Das ist dann aber vom Stadtrat mit guten, ausgereiften Argumenten entkräftet worden. Wenn man zum Beispiel gegen eines der Projekte wäre, so würden bei einer Abstimmung wohl auch die anderen

abgelehnt.

Es geht heute und jetzt vorerst nur um den erwähnten Planungskredit, mit dessen Erledigung wir und die Stimmbürger genau wissen und sehen werden, was mit der Variante Stadthaus im Dreispitzpark vom Stadtrat erarbeitet wurde und erhofft wird. Ergänzend muss noch gesagt werden, dass das Projekt Schwimmhalle auf dem Weg ist, aber noch nicht alles konkret definiert werden kann. Man kann es also nicht mit dieser Botschaft in Verbindung bringen.

Die Kommission WBU ist nach zweieinhalb Stunden Beratung zu einem Abstimmungsergebnis von 7 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme gekommen: ein Votum für das neue Stadthaus. Sie freut sich auf die kommenden, sich hoffentlich mit der Kreuzlinger Bevölkerung verbindenden Ideen der Architekten und Planer. Darüber wird natürlich abgestimmt werden können.

Die Fraktion FL/RB war sich bei der Beurteilung etwas unsicher. Wir hätten eigentlich gerne noch etwas mehr über die Parkgarage gewusst. Denn der Nutzen, der für das Stadthaus von dieser Parkgarage ausgeht, war uns nicht sehr klar. Doch wir hielten uns an ein Zitat aus der Botschaft, "Die Identität wird beschrieben als Ausdruck des Selbstbewusstseins der Kreuzlinger", und dies spiegelte sich alsdann in einer grossmehrheitlichen Ja-Stimmung der Fraktion.

GR Zülle: Die CVP-Fraktion hat die Botschaft eingehend geprüft und sich im Detail vom Stadtrat informieren lassen. Bereits im August 2010 hatte die CVP-Fraktion in einer medialen Äusserung die Möglichkeit eines solchen Projekts nach aussen getragen. Das hiess damals Stadtpark und ging eigentlich in die genau gleiche Richtung wie das Xentrumprojekt. Vor allem sahen wir, dass die Tiefgarage mit dem Park darüber bezüglich der Neugestaltung und der Oberfläche eine ausgezeichnete Vorgabe gibt, das Stadthaus in dieser Gegend zu bauen. Wir sahen damals noch nicht den Dreispitz. Wir sagten damals auch, dass der Blick zur Kirche St. Ulrich frei bleiben muss, und das ist mit dem Gesamtprojekt hiermit gegeben. Der neu geschaffene Park wird den Teil des Dreispitzes, der dann verbaut wird, auch um ein Mehrfaches kompensieren. Man muss zudem bemerken, dass ja nicht der ganze Dreispitzpark verbaut werden wird, sondern nur der mittlere Teil. Der untere Teil, der auslaufende Spitz, bleibt frei, und auch Richtung Bushof sollte es einigermassen begrünt bleiben.

Das Gebäude selbst, das ja jetzt als erster Entwurf einmal gezeichnet worden ist, mit der U-Form und dieser Öffnung, sieht sehr einladend und ansprechend aus. Es passt von der Form her ausgezeichnet in die Parkmitte, und es ist für einmal nicht so ein aufdringlicher Vierkantklotz, wie sie vielfach gebaut werden. Natürlich kann sich das noch verändern, das ist ein erster Entwurf, der das Ganze ein bisschen visualisiert. Die Öffnung Richtung Bushof finden wir so richtig, und sie ist auch für die Stadtbesucher einladend.

Zur Finanzierung haben wir schon Zahlen gesehen, ich trage sie nicht noch einmal vor. Mit der Vorfinanzierung, aber auch mit der Veräusserung der älteren und der jetzigen Liegenschaften ist ein grosser Teil der Finanzierung gesichert. Wenn man ein neues Gebäude erstellt und nicht das alte saniert, ergibt dies bessere Möglichkeiten für die Bedürfnisse der Nutzer, aber auch der Angestellten in diesen Räumlichkeiten. Zurzeit sind die Verhältnisse wohl kaum mehr tragbar. Es muss behindertengerecht gebaut werden, das sind ja die Auflagen. Die Besucher müssen einen Diskretschalter

haben, das wird hier auch beschrieben. Ich habe gelesen, dass das jetzige Stadthaus nicht einmal über ein öffentliches WC verfügt. Die Arbeitnehmenden benötigen Büroräume, die den vernünftigen Standards entsprechen. Heute müssen sie teilweise auf den Estrich ausweichen. Das ist nicht mehr haltbar. Es soll kein Ausspielen zwischen den einzelnen Projekten sein. Auch das haben wir vorhin gehört. Wir haben in der Fraktion geprüft, allenfalls eine Rückweisung zu machen, damit in der Frühlingssitzung des Gemeinderates alles zusammen behandelt werden kann. Wir sehen darin jedoch keinen Nutzen und keinen grossen Sinn, weil diese Projekte eben nicht gegeneinander ausgespielt werden sollten. Übrigens hat sich auch der Präsident des Sportnetzes, Reto Oberhänsli, heute in der Kreuzlinger Zeitung dahingehend geäußert, man solle nicht gegeneinander ausspielen. Also kann man es auch getrennt behandeln.

Die CVP-Fraktion ist einstimmig für den Planungskredit und vor allem auch für den Standort des Gebäudes im Mittelteil des Dreispitzparks.

GR Graner: Die Fraktion SVP hat sich eindringlich mit der vorliegenden Botschaft befasst. Für unsere Fraktion steht die Standortfrage für das neu zu planende Stadthaus bei dieser Botschaft im Vordergrund. Die aufgezeigten Gründe, die zentrale Lage, das Grundstück im Besitz der Stadt, die Grösse des Grundstücks, die städtebaulichen, funktionellen und erschliessungstechnischen Argumente, die Nähe zum Bushof, die Anbindung zur vorgesehenen Tiefgarage und zum eventuell neuen Stadtpark und die nicht zu unterschätzenden Devestitionen Stadthaus Marktstrasse 4/6 und Hauptstrasse 88/90 überzeugen für den gewählten Standort. Bei der Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms sollte das Baufenster jedoch so angelegt werden, dass die Gebäudeform und die Setzung des Gebäudes in der Aufgabenstellung des Wettbewerbs enthalten sind. Eine Skizze, wie sie in der Botschaft vorliegt, darf in den Wettbewerbsunterlagen nicht enthalten sein. Im Weiteren sollte dem Stimmbürger in der Abstimmungsbotschaft verständlich aufgezeigt werden, eventuell mit einer Gegenüberstellung, warum der Standort Dreispitzpark für das Stadthaus gewählt wurde, um den noch vorhandenen emotionalen Einstellungen gerecht zu werden. Die Fraktion SVP stimmt der vorliegenden Botschaft zu.

GR Abegglen: Die SP-Fraktion stimmt dem Planungskredit und damit auch dem vorgeschlagenen Standort zu. Die SP-Fraktion ist des Weiteren bereit, den Stadtrat tatkräftig, aber auch konstruktiv-kritisch auf dem Weg zu dem sogenannten "Xentrum" zu begleiten, auch wenn uns diese Sprachschöpfung nicht unbedingt gefällt. Aber das ist ein anderes Thema. Die SP-Fraktion wird sich auch mit Überzeugung gegen einen allfälligen Rückweisungsantrag wenden, denn es gilt jetzt zu entscheiden. Die Sache hat eine lange Vorgeschichte, und es geht jetzt ja nicht um das Stadthaus selbst, sondern um einen Planungskredit.

Die SP und die SP-Fraktion haben sich immer stark gemacht für ein neues Stadthaus, sie haben es immer wieder gefordert. Wir sind der Meinung, dass eine strukturell komplexe Stadt mit bald 20'000 Einwohnern ein Stadthaus verdient. Die Angestellten verdienen es, die Stadt verdient es. Funktional, ästhetisch und so weiter kann das dem Stadtprofil von Kreuzlingen nur gut tun. Wir teilen im Übrigen auch die Auslegung, die der Stadtrat in der Botschaft macht, sehr weitgehend, und zwar insofern, als auch argumentiert wird, dass dieses Bauprogramm zur richtigen Zeit für die Wirtschaft – und auch für die einheimische Wirtschaft – segensreich sein kann. Vor allem ist es auch ein Bauprogramm, das – und das ist offen gestanden nicht immer ganz

der Fall – in einem Bereich stattfindet, der alles andere als Selbstzweck ist. Sondern es dient erwiesenermassen und absehbar dem Allgemeinwohl und einem öffentlichen Nutzen. Die Unzulänglichkeiten der verschiedenen Verwaltungsgebäude sind bekannt. Die Steuerverwaltung zum Beispiel, die finanzielle Nabelschnur unserer Stadt, ist als Arbeitsort von den Räumlichkeiten her sehr unattraktiv.

Ich muss allerdings gestehen, dass uns die Standortfrage in der Fraktion relativ stark beschäftigt hat. GR Graner hat das etwas angezogen. Mindestens ist in der Botschaft vielleicht zu wenig zwingend herausgearbeitet, was wirklich für diesen Dreispitz spricht. Aus unserer Warte spricht sehr vieles dafür, um das gleich vorwegzunehmen. Aber wir glauben, dass in der Abstimmungsbotschaft mehr Gewicht darauf gelegt werden müsste. Wir sind in der Standortdiskussion zur Überzeugung gelangt, dass für CHF 20'000'000 ein klar höherer Zusatznutzen, ein höherer städtebaulicher Mehrwert entsteht. Es geht ja vor allem um die Abwägung mit der Sanierung des Gebäudes an der Marktstrasse. Wir möchten eigentlich, das mag jetzt etwas zugespitzt klingen, nicht ein Stadthaus "in der zweiten Reihe", ein "zweitrangiges" Stadthaus. Umso mehr als die Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt sind, denn man kann und darf ja das Stadthaus vorne nicht abreissen.

Eine Fussnote kommt hinzu, die auch noch bedacht werden darf. Die ganze Bauphase, die sich ergeben wird, wird sich relativ anspruchsvoll gestalten. Wohin mit allen Stadtangestellten, wohin mit all diesen Funktionen? In irgendwelche Container? Auch hier, scheint uns, ist der Nutzen des Neubaus durchaus gegeben. Und ein gutes Argument, das in der Botschaft erwähnt ist: An der Marktstrasse darf man, kann man etwas anderes entwickeln und bauen, das kann man im Dreispitz nicht, dort ist nur eine prominente öffentliche Nutzung erlaubt. Eine Devestition ist also möglich. Das führt uns dazu, dass wir den planerischen Zusammenhang und Zusammenklang auch mit dem Bärenplatz, mit dem unterirdischen Parkhaus, als überzeugend erachten und deshalb diesen Standort auch in einer Güterabwägung ganz klar favorisieren.

Ich habe allerdings am Anfang gesagt, dass unsere Unterstützung zwar tatkräftig ist, aber auch konstruktiv-kritisch. Das sagen wir ganz ehrlich, und es ist uns wichtig, doch ein paar "Ja, aber"-Positionen zu formulieren. Die wichtigste "Ja, aber"-Position ist folgende, und da haben wir auch eine unterschiedliche Bewertung und Auslegung gegenüber dem Stadtrat: Für uns wäre es eigentlich zwingend und richtig, eine Simultan- und Parallelplanung der Projekte zu betreiben, die unmittelbar miteinander vernetzt sind und einen Zusammenhang haben. Ich spreche vom Stadthaus, dem Stadtpark Bären und dem unterirdischen Parkhaus. Es wäre bitter schade, wenn sich das eine danach plötzlich als Traumschloss herausstellen würde. Man muss in unseren Augen alles daran setzen, dass ein Planungs- und Realisierungszusammenhang besteht. Für uns ist das nur bedingt eine modulare Geschichte, sondern es sind siamesische Drillinge.

Zwei, drei weitere "Ja, aber": Devestieren mag in gewissen Fällen wichtig sein, das ist gar keine Frage. Wir sagen aber auch ganz offen, dass wir mit der Landpolitik der Stadt nicht so ganz glücklich sind. Ich will jetzt nicht noch einmal den Bären und anderes aufwärmen. Aber schon seit längerem sind Richtlinien für eine verbindlichere Landverkaufs- und Landkaufpolitik versprochen. Und wir möchten nicht, dass zum Beispiel das Gebäude an der Marktstrasse dem Nächstbesten verkauft wird, sondern dass Auflagen und Kriterien formuliert werden, um etwas Schlaues entstehen zu lassen. Das kann auch einmal etwas Zukunftsfähiges sein. In vielen Städten ist zum Bei-

spiel autofreies Wohnen unterdessen richtiggehend ein Renner. Und so weiter. Das muss kriteriengestützt begleitet werden und nicht einfach nach dem Motto "Wer will es?"

Das dritte kleine "Ja, aber" ist eines, das der Stadtrat selbst formuliert: "Dies erfordert den allgemeinen Willen zur Ausgabendisziplin und zum vorübergehenden Verzicht auf Wünschbares." Wir teilen im Grundsatz diese Auffassung, meinen aber keineswegs, dass hier in undifferenzierter Art und Weise irgendeine lineare Sparübung angesetzt werden soll. Es soll aber tatsächlich so sein, dass man das Schwergewicht auf Investitionen legt, die wirklich einen städtebaulichen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen Nutzen haben. Dass wir so etwas wie eine nicht unbedingt sehr nutzungsorientierte und doch sehr teure Investition wie die Südspange nicht unbedingt dazu zählen, hat sich herumgesprochen.

Noch ein letztes kleines "Ja, aber": Wir wünschen uns eine Zentrumsplanung, die beharrlich dem Grundsatz bezüglich des motorisierten Individualverkehrs folgt, der im gültigen Verkehrsrichtplan steht und der lautet: "Verkehrsvermeidung, Verkehrsverlagerung, Verkehrsoptimierung". Das Zentrum wird zu Mehrverkehr führen. Wir werden den Kreuzlingern irgendwann nicht mehr erzählen können, dass sie weniger Verkehr haben werden. Aber ich will damit sagen, dass nicht jede PH-Studentin einen Parkplatz braucht. Die Stadt muss beharrlich dazu übergehen, diesbezüglich eine Angebotsplanung zu betreiben und nicht einfach eine fatalistische Nachfragepolitik. Im Übrigen hat sich die Stadt im Rahmen des laufenden Agglomerationsprogramms dazu bereit erklärt, dass der im Zentrum entstehende Zusatzverkehr zu 75 Prozent durch Langsamverkehr und öffentlichen Verkehr abgeschöpft werden soll. Auf dieses Bekenntnis rekurren wir sehr gerne.

Nun aber zurück zur Grundsatzfrage. Die "Ja, aber" haben Gewicht, vor allem das erste, aber wir möchten den Gemeinderat bitten und auffordern, dem Planungskredit zuzustimmen. Es ist ein Schritt in die richtige Richtung, und ich würde Sie auch bitten, den Entscheid nicht mit der Schwimmhalle zu koppeln, zu der wir wichtige Vorabinformationen gehört haben.

GR Zuber: Wenn man die vorliegende Botschaft studiert, liest man unter Punkt 6, dass der heute zu diskutierende Kredit offenbar bereits im Jahr 1991 bewilligt worden sei und eigentlich nur neuerlich vorgelegt werde, weil heute die Standortfrage damit verbunden wird. Das ist ein bisschen irritierend. Denn unter Punkt 2.1 steht zum gleichen Thema, dass im Jahr 1991 ein Planungskredit zum Bau eines neuen Stadthauses mit Saal auf dem Sallmannschen Areal gesprochen worden sei. Das Siegerprojekt sei durch den Gemeinderat am 26. August 1993 abgelehnt worden. Wenn das so ist, schliesse ich daraus, dass einerseits der Kredit aus dem Jahr 1991 für genau diesen Architekturwettbewerb verwendet worden ist, und dass andererseits der Kredit für eine Planung auf dem Sallmannschen Areal zweckgebunden war. Entsprechend geht es heute um einen neuen Kredit von CHF 450'000 und eben nicht nur um die sogenannte Standortfrage, bei der das eigentliche Kreditbegehren gar nicht mehr diskutiert werden soll.

Ungeachtet dessen geht es heute ohnehin nicht nur um die sogenannte Standortfrage. Sondern das Kreditbegehren für den Planungskredit ist im Gesamtkontext mit dem gesamten Projekt Xentrum Kreuzlingen zu würdigen. Am 17. November 2011 hat der Stadtrat das Projekt, das auf einem zentralen Stadthaus, der Erweiterung des

Bushofs, einer Tiefgarage und einer Festwiese mit Park, sowie dem Bau einer neuen Schwimmhalle besteht, der breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt über einen Zeitraum von rund vier Jahren sagenhafte CHF 60'000'000. Das muss man sich auf der Zunge zergehen lassen. Dieser Betrag soll durch die Auflösung von Spezialfinanzierungen und Fonds, durch den Verkauf von städtischen Liegenschaften sowie durch eine zusätzliche mittlere Verschuldung aufgebracht werden. Das klingt fast so, als ob uns dieses Grossprojekt fast nichts kosten würde.

Wenn ich diese Übung mit einem privaten Haushalt vergleiche, so bedeutet dies etwa das Gleiche, wie wenn ich meine sämtlichen Konten plündern und all meine übrigen Wertgegenstände versilbern würde und zusätzlich eine Hypothek mit hohen Zinsen aufnehmen müsste, nur um mir irgendeine Villa im Park bauen zu können. Das geht genau so lange gut, wie ich gut verdiene. Geht es aber plötzlich schlechter, stehe ich plötzlich ohne jedes Vermögen, ohne Villa und mit einem Berg von Schulden da. Wenn ich die Prognose für die nächsten Jahre anschau, so wird es mir bei den Plänen des Stadtrats Angst und Bange. Auf Kantonsebene hat der Grosse Rat radikal die Ausgaben- und Schuldenbremse gezogen. Es muss allorts beim Personal- und Sachaufwand gespart werden. Geplante Investitionen werden zum Teil verschoben oder ganz gestrichen. Dass sich diese negativen Aussichten betreffend Budget und Rechnung auch auf die Gemeinden übertragen wird, ist absehbar und wird kurz- oder mittelfristig auch in der Stadt Kreuzlingen zu negativen Budgets führen. Wie die Stadt Kreuzlingen diese Entwicklung auffangen will, wenn die Kasse ohnehin schon leer ist und die Stillen Reserven zu einem guten Teil aufgebraucht sind, ist mir ein Rätsel. Und der Optimismus des Stadtrats, dass es ab dem Jahr 2015 wieder aufwärtsgehen und die Verschuldung vermindert werden soll, dieser Optimismus kann von unserer Fraktion nicht geteilt werden.

Wir sind der Auffassung, dass sich die Stadt Kreuzlingen vier derartige Grossprojekte innerhalb von vier Jahren schlicht nicht leisten kann. Es sei denn, es kommt über kurz oder lang zu massiven Steuererhöhungen. Vor diesem Hintergrund gleicht das Projekt Xentrum Kreuzlingen einem vorweihnachtlichen Wunschzettel, wie er von vielen Kindern daherkommt. Es stehen viele teure Geschenke darauf, das Geld der Eltern, in unserem Fall also das Geld der Kreuzlinger Bürger, reicht aber nur für ein Geschenk. Aus diesem Grund ist es unseres Erachtens zwingend, dass es heute eben nicht nur um einen allfälligen Standort des künftigen Stadthauses gehen darf, sondern dass es letztlich auch um eine Priorisierung der einzelnen Projekte und um die Frage gehen muss, ob wir uns wirklich alles leisten können, was da geplant ist.

Für die FDP/EVP-Fraktion steht insofern grossmehrheitlich die Schwimmhalle im Vordergrund. Der Bedarf ist ausgewiesen. Das Lernbecken der Pädagogischen Maturitätsschule kann kaum noch als Schwimmbad durchgehen, und auch das Bad in Münsterlingen wird schon bald geschlossen werden. Viele Wassersportaktivitäten der breiten Kreuzlinger Bevölkerung müssen an einem andern Ort unterkommen, sei es in Weinfelden, Frauenfeld oder wo auch immer. Eine neue Schwimmhalle aber würde von all diesen Projekten den grössten Allgemeinnutzen für die Kreuzlinger Bevölkerung bringen. Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass die vom Bund in Aussicht gestellten Nasak-Gelder in Höhe von CHF 2'000'000 bis CHF 3'000'000 nur bis Ende 2012 realisiert werden können. Nach unseren Informationen bedeutet dies, dass ein Projekt bis dann vom Volk gutgeheissen werden muss. Und zwar auch dann, wenn man eine Vereinbarung schliessen will. Das heisst, es muss gutgeheissen werden,

damit überhaupt Geld fließt. Passiert das nicht, so sind diese Gelder mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit verloren. Sollte das Projekt also später realisiert werden, verzichten wir faktisch auf CHF 2'000'000 bis CHF 3'000'000. Man muss schon sehr reich sein, um sich so etwas leisten zu können. Unseres Erachtens ist das gegenüber dem Volk schlicht nicht verantwortbar. Letztlich müssten nämlich die Bürger für die dannzumal erhöhten Kosten, für die wir keine Bundesgelder bekommen werden, aufkommen. Aus diesem Grund ist für die FDP/EVP-Fraktion klar, dass die Planung einer Schwimmhalle mit aller Vehemenz vorangetrieben werden muss, so dass diese Botschaft dem Volk noch im Jahr 2012 und nicht erst im Februar oder März 2013 vorgelegt werden kann. Ebenso ist für uns klar, dass wir uns nicht alle vier Projekte leisten können. Damit ist die Planung des Stadthauses und damit auch der heutige Planungskredit zunächst einmal hinten anzustellen. Das gilt umso mehr, als durch die Realisierung des Stadthauses auch in Bezug auf das Parkhaus ein faktischer Sachzwang entsteht, müsste doch der ganze Verkehr, der in diese Richtung will, irgendwo geschluckt werden: Das Parkhaus müsste gebaut werden, um ihn auffangen zu können. Das ist in diesem Sinn auch aus der Botschaft herauszulesen. Auf eine neue Schwimmhalle müssten wir in so einem Fall voraussichtlich auf Jahre hinaus verzichten. Wollen wir das aber nicht, so ist der Planung der Schwimmhalle erste Priorität einzuräumen und vorerst auf einen Architekturwettbewerb für das neue Stadthaus, und zwar unabhängig vom Standort, zu verzichten.

Die FDP/EVP-Fraktion stellt deshalb den Antrag auf Rückweisung, mit der Aufforderung an den Stadtrat, die Botschaft für die Schwimmhalle am frühestmöglichen Termin und wenn nötig in einer separat anzusetzenden Sitzung vorzulegen.

GR Moos: Ich möchte eine Ergänzung zum Votum von GR Abegglen bezüglich der Planung anbringen. Wir sind auch der Meinung, dass die Planungen von Stadthaus und Tiefgarage integral angeschaut werden müssen. Mir ist der Gedanke gekommen, dass eigentlich auch der Bushof in die integrale Planung eingebracht werden könnte. Vielleicht würde es einen besseren Platz geben oder er könnte besser gestaltet werden. Deshalb denke ich, dass es sinnvoll wäre, ihn zu integrieren.

GR Rieser: Wir haben den Rückweisungsantrag der FDP/EVP-Fraktion gehört. Ich bin etwas erstaunt darüber. Wir haben unter anderem von der FDP gehört, sie wolle nicht viele Schulden machen. Sie will aber zuerst das Luxusprojekt realisieren, das nicht nötig ist und nur eine gewisse Schicht von Leuten anspricht. Das kommt mir vor wie der Arbeiter, der ein teures Auto kauft und dann die Krankenkasse nicht mehr zahlen kann. Ich habe von der FDP noch nicht gehört, wie und wann sie denn das Stadthaus realisieren und zahlen will. Darauf möchte ich noch eine Antwort haben.

GR Zülle: Meine Bedenken gehen in die gleiche Richtung. Ich habe Reto Oberhänsli zitiert, notabene ehemaliger Gemeinderat aus eurer Fraktion: Er hat klar gesagt, dass es kein gegenseitiges Ausspielen sein soll. Aber genau das wird jetzt gemacht, und ich finde das ausserordentlich schade, denn wir haben eine Botschaft mit einem ganz klaren Antrag, und es geht um diesen Antrag und um nichts anderes. Ich habe Mühe damit, wenn man einfach in die Zukunft hinausschaut und sagt: Machen wir mal zuerst die Schwimmhalle, wir können dann immer noch schauen, ob es für ein Stadthaus noch reicht. Ich glaube, es ist etwas weit hergeholt, wenn das dringlicher sein sollte. Ein neues Stadthaus brauchen wir eigentlich schon seit 20 Jahren dringend. Ich kann nur ein paar kleine Beispiele aufzeigen, in welchem Zustand das Stadthaus ist. Eine Sanierung und Vergrößerung des Stadthauses würde uns CHF 10'000'000

bis CHF 20'000'000 kosten. Das ist uns absolut bewusst. Wir sagen ja nur, und das ist wichtig, wir sollen den Standort wechseln. Die heutige Frage geht ja darum. Ich kann schon sagen, wie man ein Schwimmbad finanziert. Das kostet sehr viel Geld. Ich bin dafür, dass man das macht. Ich weiss noch nicht genau, welche Variante die beste wäre, und wundere mich ein wenig, dass die teuerste gewählt wird. Es kommt noch dazu, dass es mit dem ganzen Betrieb jährlich CHF 2'000'000 kostet. Wenn wir ein Jahr mit Bauen warten, haben wir die CHF 2'000'000 schon herausgeschlagen, die der Bund zahlt. Ich wundere mich deshalb, wenn man sich voll darauf einschiesst und faktisch das Stadthaus nach 20 Jahren Anlauf gleich wieder im Boden versenken will, weil man etwas Anderes im Kopf hat.

GR Neuweiler: Es wundert mich, gerade im Bäderbau, wenn die FDP jetzt sagt, man solle schnell, schnell vorwärtsmachen. Wir haben das Egelsee, da muss zuerst abgeklärt werden, welche Investitionen nötig sind. Und dann, das habe ich auch dem Stadtammann gesagt, verlangen wir wirklich eine saubere Abklärung. Wir haben es einmal erlebt, mit dem Hörnli, dass es zu schnell ging. Ich war dort eine Weile lang in der Projektgruppe, in der man nacharbeiten musste. Mir und auch unserer Fraktion ist es lieber, dass man die Sache dreimal durchrechnet statt nur einmal und schnell. Deshalb bitte ich Sie, den Antrag der FDP abzulehnen.

GR Lohr: Zuerst möchte ich dem Stadtrat gratulieren zu dieser weitsichtigen Vorgehensweise, das Ganze als Paket auch in die Öffentlichkeit zu bringen, eine klare Stossrichtung kundzutun und die Ziele offenzulegen, die man verfolgt. Das finde ich bei einem Projekt mit einem so grossen Volumen umso wichtiger. Als bekannten Sportförderer irritiert es mich, wenn man durch zu klare Ausrichtung nur auf die Wassersporthalle andere Projekte nicht nur zu bekämpfen versucht, sondern sie auch schlechtmacht. Das finde ich qualitativ nicht gut, und ich denke, es ist auch keine gute Basis, um diese Projekte in irgendeine Richtung gemeinsam anzugehen. Es ist aber völlig klar, dass man die Planung für das Stadthaus seriös machen muss und auch die Kosten genau anschauen muss. Ich, beziehungsweise diejenigen, die dannzumal entscheiden werden, sollten sich vorbehalten, dann Ja oder Nein zu sagen, ob dieses Volumen in Frage kommt oder nicht.

Ich erlaube mir noch eine Bemerkung zu GR Zuber. Er hat darauf hingewiesen, dass der Kanton mit der Streichung von Investitionen und mit Sparen begonnen hat. Das ist klar. Aber der Kanton hat in den letzten Jahren grosse Investitionen getätigt. Wir haben ja unter anderem in Kreuzlingen mit dem Campus auch davon profitiert. Es ist nicht so, dass der Kanton nie Investitionswilligkeit gezeigt hat. Wir in Kreuzlingen hingegen haben einen deutlichen Nachholbedarf an Investitionen. Es ist ja auch aufgezeigt worden, wo weitere Projekte in Zukunft nötig sein werden. Ich möchte Sie deshalb wirklich auffordern, diesem Planungskreditbegehren zuzustimmen. Das ist aber ausdrücklich nicht ein Votum gegen einen anderen Teil dieses Pakets.

GR Rindlisbacher: Ich habe nur zwei kleine Fragen: Welche Gruppe wird den Wettbewerb ausarbeiten und anschliessend begleiten? Und gibt es schon Terminvorstellungen? Drittens möchte ich auch beliebt machen, dass man den Perimeter für das Stadthaus zumindest verbindungs-mässig um den Bereich der Tiefgarage erweitert, da die ganzen Verbindungen auch ein wichtiger Faktor sind.

GR Brändli: Etwas zu den Bundesgeldern, die zu erwarten sind, den CHF 2'000'000. Was heisst das genau? Im Prinzip sind das Subventionsgelder der Nasak aus dem

Topf 3. Der Topf 3 ist 2008 bis 2012. 2012 ist das fertig. Das heisst, es stehen dem Schweizerischen Schwimmverband CHF 6'000'000 zur Verfügung. Weiter ist es so, dass Lausanne, Winterthur und eben Kreuzlingen an diese Gelder herankommen wollen, denn alle drei wollen eine neue Schwimmhalle etwa der gleichen Grössenordnung bauen. Das heisst, wenn die drei Städte diese Botschaften im Jahr 2012 zur Abstimmung bringen, dann werden die CHF 6'000'000 unter den drei Städten aufgeteilt. Wenn es den einen nicht gelingt, nächstes Jahr die Abstimmung durchzuführen, und es den anderen zwei gelingt, dann gibt es für die beiden CHF 3'000'000. Es ist klar, dass es 2013 einen Nasak-4-Topf geben wird. Darin wird es etwa CHF 40'000'000 haben, aber das ist nicht für die Schwimmverbände, sondern für alle Sportverbände. Wie lange es dauern wird, bis die x möglichen Projekte evaluiert sind, ist noch komplett offen.

GR Wohlfender: Wir haben in der GKS auch über die Schwimmhalle diskutiert. Dabei ist zum Ausdruck gekommen, dass man ein 50-Meter-Schwimmbecken bauen möchte, das auch wettkampftauglich ist. Wir haben dort erfahren, dass für internationale oder nationale Grosswettkämpfe ein Ausschwimmbecken gefordert ist. Ich war erstaunt, dass bei der Präsentation von Stadtmann Netzle die Version Campus immer noch drin ist, denn dort kann kein Ausschwimmbecken realisiert werden. Die Frage ist jetzt, ob man an dem Campus festhalten will, obwohl eigentlich die Voraussetzungen suboptimal sind.

STA Netzle: Wir haben ja den Entscheid gefällt. Er heisst nicht Campus, sondern Egelsee. Das Ausschwimmbecken war eines der Kriterien, warum wir nicht den Campus gewählt haben. Die entsprechenden Vertreter, die es hätten wissen müssen, haben dieses Kriterium mindestens gegenüber dem Stadtrat sehr spät geäussert. Deshalb ist der Campus noch relativ lang dringeblichen.

GR Spada: Ich persönlich bin nicht gegen das Stadthaus. Ich möchte einfach eine Frage aufwerfen. Kreuzlingen wird ja auch als Sportstadt betitelt. Damit wir das 2012 erreichen, braucht es jetzt Leistungssport. Meine Frage ist: Schaffen wir das nicht? Offenbar wollen wir ja diese Schwimmhalle. Aber die Frage ist, ob wir das mit einem verkürzten Verfahren schaffen. Ich denke, das ist nicht unmöglich. In Weinfelden wurde das Velodrom realisiert, indem Vollgas gegeben wurde. Wenn wir 2012 die einzigen sind, bekommen wir CHF 6'000'000. Das ist doch zu schaffen.

STA Netzle: Wir müssen sorgfältig planen. Wir rechnen mit CHF 2'000'000. Wenn es Lausanne und Winterthur nicht schaffen, wir aber schon, dann sind wir gut. Wir können aber zum jetzigen Zeitpunkt nur mit CHF 2'000'000 rechnen. Ich habe es vorhin aufgezeigt. Wir setzen alles daran, um nächstes Jahr die Entscheidungsgrundlagen für den Bund zu schaffen, sodass er die Gelder sprechen kann. Deshalb bieten wir auch an, im Februar eine Sitzung anzuberaumen. Das heisst, Gas geben. Und wenn wir nächstes Jahr nur den Gemeinderatsentscheid haben, so haben wir immerhin den. Er sollte auch eine Grundlage sein für eine solche Vereinbarung mit dem Baspo. Noch einmal: Wir setzen alles daran, sonst hätten wir die Übung von uns aus abgebrochen. Wir haben jetzt bessere Entscheidungsgrundlagen, aber noch nicht alle. Und noch einmal: Bei allem sportlichen Ehrgeiz müssen wir sorgfältig arbeiten und eine saubere Botschaft ausarbeiten. Wie gesagt, haben wir aus Erfahrungen gelernt.

GR Rindlisbacher: Die CHF 2'000'000 müssen wir sowieso vergessen. Es ist 2012 schlichtweg unmöglich, in so kurzer Zeit eine Volksabstimmung durchzuführen. Rein

die Vorbereitung eines Wettbewerbs, die Durchführung eines öffentlichen Wettbewerbs gemäss GATT, die Auswertungen – es ist schlichtweg unmöglich, dass wir 2012 zu einem Entscheid kommen könnten. Das ist völlig unrealistisch.

GR Brändli: Dem widerspreche ich deutlich. Es geht, es wurde gerechnet, es funktioniert. Man kann etwas verhindern, oder man kann Vollgas geben. Und wenn man Vollgas gibt und ein verkürztes Verfahren wählt, funktioniert es.

Ein Bestandteil unseres Rückweisungsantrags, auf den wir vom Stadtrat noch keine Antwort bekommen haben, war der, dass wir heute eventuell doch nicht nur über den Standort Dreispitz reden, sondern eben auch noch einmal über den Kredit. Weil der Kredit 1991 nach unseren Informationen eben an die Planung des Sallmanschen Hauses angelehnt war. Ich möchte nicht, dass wir heute Ja sagen und der Stadtrat dann schlussendlich wieder zurückkriechen muss, weil er diese Abklärung nicht sauber und detailliert gemacht hat. Vielleicht hat er sie gemacht, aber er hat sich noch nicht geäussert, deshalb bitte ich um seine Antwort.

STA Netze: Im Finanzplan sind zurzeit CHF 526'000 eingestellt. Wenn die jetzt schon aufgebraucht sein sollten, so hätte man 20 Jahre lang einen Fehler gemacht - oder 13 Jahre lang, seit die andere Botschaft kam. Das ist jetzt im Budget, und wenn das Geld nicht mehr da wäre, so hätte das bestimmt bis jetzt jemand gemerkt. Dieses Argument stimmt also überhaupt nicht. Es ist jetzt im Investitionsbudget vorhanden, und wir bestätigen quasi CHF 450'000 davon, denn wir müssen ja den Standortentscheid an einen konkreten Beschluss knüpfen. Wir können nicht einen Standortbeschluss fassen, das liegt nicht in der Zuständigkeit des Gemeinderates. Hingegen hat er eine finanzielle Kompetenz, und deshalb hat man das an die Bestätigung dieses Betrags für den Teil Wettbewerb gebunden.

Der Ratspräsident: Es liegt ein Antrag der Fraktion FDP/EVP vor, die Botschaft an den Stadtrat zurückzuweisen. Darüber wird nun abgestimmt.

Abstimmung: Der Antrag der Fraktion FDP/EVP, die Botschaft zum Planungskreditbegehren von CHF 450'000 zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für ein zentrales städtisches Verwaltungsgebäude im Mittelteil des Dreispitzparks an den Stadtrat zurückzuweisen, wird mit 8 Ja-Stimmen gegen **27 Nein-Stimmen** und 1 Enthaltung **abgelehnt**.

Die Botschaft wird seitenweise durchberaten.

Seite 1

GR Rüedi: Ich wollte mich eigentlich nicht zum Rückweisungsantrag äussern, wollte aber trotzdem einige Punkte in materieller Hinsicht zur Botschaft erwähnen. Es gibt einige positive Punkte in dieser Botschaft. Positiv ist sicher mal, dass sich der Stadtrat für einen Standort entschieden hat. Ein Lob verdient auch das Vorgehen, eine Gesamtplanung zu machen. Der Stadtrat geht auch sehr geschickt vor. Er vermeidet nämlich eine Prioritätensetzung, indem er sagt, wir könnten uns die ganzen CHF 60'000'000 leisten. Dadurch muss er nicht entscheiden, was zuerst kommt und was an zweiter Stelle, was an dritter und vierter Stelle, und was gar nie kommt. Sondern er sagt, wir können uns alles leisten, deshalb brauchen wir keine Prioritäten zu setzen. Hier ist unsere Fraktion, GR Zuber hat es bereits gesagt, dezidiert anderer

Meinung. Wir setzen uns für gesunde Stadtfinanzen ein, und ebenso wie das Kreuzlinger Gewerbe – Sie haben diesen Brief ja erhalten – wollen wir keine Steuererhöhung. Es kommt aber der Quadratur des Kreises gleich, ohne Steuererhöhung CHF 60'000'000 investieren zu wollen. Wenn wir den Finanzplan 2011–2015 anschauen, haben wir verzinsliche Bankschulden von CHF 82'000'000. Hinzu kommen die Technischen Betriebe Kreuzlingen als unselbständige Abteilung der Stadt. Auch die TBK wollen in der nächsten Zeit investieren. Sie haben eine schwierige Ertragslage. Mit den Investitionen der TBK kann man von verzinslichen Bankschulden von etwa CHF 100'000'000 für die Stadt Kreuzlingen ausgehen. Eine solche Schuldenmacherei ist unverantwortlich. Das geht nicht. Wenn man jetzt das Pulver verschießt, ist der Handlungsspielraum in späteren Jahren viel kleiner. Das heisst, wir würden jetzt viel investieren, und später hätte das Kreuzlinger Gewerbe das Nachsehen, wenn die Stadt 2016 den Gürtel enger schnallen muss.

Es ist von einem sogenannten antizyklischen Verhalten der öffentlichen Hand die Rede. Das ist eine bekannte These, die dem berühmten englischen Ökonomen John Maynard Keynes zugeschrieben wird. Er vertrat die Auffassung, der Staat müsse eingreifen und der Wirtschaft mit Investitionen unter die Arme greifen, wenn es zu einer Nachfragerücke komme. Es ist wichtig dass man Keynes' Aussagen in den historischen Zusammenhang setzt. Keynes hat sein Hauptwerk, die «Allgemeine Theorie der Beschäftigung, des Zinses und des Geldes», 1936 veröffentlicht. Er stand unter dem Eindruck der Weltwirtschaftskrise von 1929 und der anhaltenden Baisse, die es damals gab, eine Baisse von sicher zehn Jahren Dauer. So lag zum Beispiel die Arbeitslosenquote in Deutschland bei etwa 30 Prozent, das heisst, es gab eine sehr lange Phase der Rezession, während welcher staatliche Investitionen sehr willkommen waren. Es gibt auch erbitterte Gegner dieser keynesianischen Wirtschaftspolitik, so zum Beispiel den liberalen Ökonomen Milton Friedman. Er wirft Keynes vor, dass hohe Investitionstätigkeit zu einer hohen Staatsverschuldung führe.

Aus meiner Sicht ist die Behauptung der antizyklischen Investitionspolitik ein Märchen. Unser Parteipräsident, der heute auch anwesend ist, würde sagen, Keynes ist tot. Warum ist das ein Märchen? Die heutigen Konjunkturzyklen sind viel kürzer. Wenn man das in einer Kurve aufzeichnen würde, oszilliert es heute, und damals war es eine ganz lange Kurve. Das heisst, wenn wir heute einen Investitionsentscheid fällen, wissen wir nicht, ob das Baugewerbe in vier oder fünf Jahren viel oder wenig Arbeit haben wird. Zurzeit, das sind eigene Erfahrungen, hat das Baugewerbe eher zu viel Arbeit, und es ist schwierig, Handwerker zu bekommen.

Wenn man das Projekt noch einmal anschaut, muss man eigentlich sagen, dass der Stadtrat mit der Priorisierung des Stadthauses die Schwimmhalle automatisch an die dritte Stelle setzt. Denn es besteht eben doch ein Zusammenhang zwischen dem Stadthaus und den Parkierungsmöglichkeiten beziehungsweise der Parkgarage. Denn im Stadthausprojekt hat man keine Tiefgarage geplant. Das bedeutet, dass diese Parkierungsmöglichkeiten auf der Festwiese geschaffen werden müssten und dass es zwingend wäre, das Parkhaus auf der Festwiese zu realisieren. Die Schwimmhalle würde also an dritter Stelle kommen.

Persönlich lehne ich den Standort Dreispitzpark ab. Warum? Es klingt vielleicht pathetisch, aber als Einwohner des Bodanquartiers hänge ich noch an dem Pärkli. Wir haben sonst nichts Grünes in der Stadt. Leider hat die Stadt damals das Bellevueareal nicht gekauft. Nun bleibt nur noch dieser Park, und der soll jetzt auch noch geopfert

werden. Städtebaulich halte ich den Standort nicht für einen Gewinn. Das Stadthaus wird ein Solitär sein in diesem Park. Es gibt keinen baulichen Zusammenhang mit der Umgebung, das Stadthaus steht alleine in dem Park. Was städtebaulich ein enormer Gewinn gewesen wäre, wäre zum Beispiel ein Stadthaus an der Löwenstrasse gewesen. Das ist zurzeit nicht realisierbar. Aber wenn wir diese Baulücke einmal hätten schliessen können, wäre das wirklich eine gute Geschichte gewesen.

Mich erstaunt, dass wir von GR Abegglen nicht noch mehr "Ja, aber" gehört haben. Wenn man die Botschaft nämlich genau liest, so gibt es auf Seite 5 eine bemerkenswerte Stelle, die dahingehend lautet, dass offenbar die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege empfohlen hat, den Dreispitzpark zu schützen. Wie man diesen Schutz gewährleisten kann, wenn man den Park zubetoniert, ist mir ein Rätsel. Es ist für mich auch nicht nachvollziehbar, warum die Frage der Bebauung des Mittelteils des Dreispitzparks erst nach der Freigabe des Planungskredits mit der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege geklärt werden soll. Diese Frage hätte man mit dieser Kommission schon klären können, bevor man die Botschaft gebracht hat.

Eine letzte Bemerkung. Es gibt bekanntlich gute und schlechte Thurgauer Tugenden. Eine gute Tugend ist von mir aus gesehen eine gewisse Bescheidenheit, ein Masshalten, und diese Tugend verlässt man meines Erachtens mit dem Vorhaben dieses relativ gross dimensionierten Stadthauses. Ich bin der Meinung, dass hier mit einer zu grossen Kelle angerichtet wird. Deshalb werde ich dieser Botschaft in der materiellen Abstimmung nicht zustimmen.

GR Abegglen. Nun habe ich doch noch ein "Ja, aber". Ich bin doch etwas erstaunt. Ich spiele mich ja sonst im Gemeinderat nicht als Verfahrensrechtler auf. Aber ich bin überrascht. Wir sind ja jetzt in der Detailberatung. Die grundsätzlichen Ausführungen von GR Rüedi haben natürlich ihren Platz, aber sie gehören in die grundsätzliche Auslegeordnung. Auf Seite 1 oder 2 der Botschaft gibt es nirgends einen Anknüpfungspunkt an diese bestimmte wichtigen Ausführungen. Dies als leichte Verwunderung verfahrensrechtlicher Natur meinerseits.

Zum Zweiten: Der Ritt von GR Rüedi in die Wirtschaftsgeschichte war etwas gar gewagt. Ich möchte nicht unbedingt weiter ausholen. Aber Keynes schlicht als Pokerspieler zu bezeichnen, als Lügner fast, als jemanden, der keinen Stellenwert mehr hat, das finde ich äusserst gewagt. Vielleicht ist hier nicht unbedingt das Podium, um das entsprechend weiter auszuführen. Aber ich erinnere zum Beispiel daran, dass man sich in dieser Region sehr gerne auf ihn bezogen hat. Zum Beispiel 1935/36, als man die ganzen Bunkerräume gebaut hat, die von Brunner Erben zum Beispiel mitgebaut wurden. Das war eine gezielte Arbeitsbeschaffungsmassnahme. Man hat vielleicht in zweiter Linie auch daran gedacht, den Überfall aus dem Norden zu verhindern. Aber in erster Linie wollte man Leute in Brot und Arbeit bringen. Und wenn wir gerade bei den Märchen sind, kann man natürlich in guten Treuen auch fragen, ob es nicht vielleicht auch neoliberale Märchen gibt. Das Märchen oder die Vorstellung, man könne den Staat heruntersparen, man könne die Leistungen praktisch auf null reduzieren, man könne Dinge ausgliedern. Und wenn man am Schluss wieder vor der Tür steht wie in St. Gallen, wo man jetzt den Steuerfuss wieder hinaufsetzen muss, hat man das Desaster. Dies nur nochmals als allgemeines "Ja, aber".

Der Ratspräsident: Bevor wir nun in einer fundamentalen wirtschaftshistorischen und wirtschaftspolitischen Debatte enden, möchte ich langsam, aber sicher wieder zur

Detailberatung zurückfinden.

STA Netzle: GR Rüedi hat sich selbst widersprochen. Zuerst sagte er, man habe keine Priorisierung vorgenommen, und das sei geschickt gewesen. Dann sagt er wiederum, wir hätten das Stadthaus priorisiert. Er muss sich jetzt entscheiden. Ich kann Ihnen sagen, wie es ist. Wir haben das Stadthaus nicht priorisiert. Sondern wir legen diese Botschaft vor, damit wir hier einmal einen Planungskredit haben. Danach laufen die Planungen mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten weiter. Dazu haben wir im Vorfeld schon Abklärungen getroffen. Das muss, wenn man es denn will, enger und schneller realisiert werden. Das hat mit Priorisierung überhaupt nichts zu tun, sondern mit unterschiedlichen Tempi der Planung.

Der Ratspräsident: Wir kommen zur Detailberatung zurück.

Seite 7

GR Rink: Es ist zwar bereits angesprochen worden, trotzdem ist es mir wichtig, das noch einmal zu betonen. Die Erstellung einer Tiefgarage und die Umnutzung des Parkplatzes Festwiese in einen Stadtpark gehören eindeutig zum Projekt neues Stadthaus. Es ist nämlich zu erwarten, dass es rund um den Bärenplatz einen ziemlichen Mehrverkehr geben wird. Einerseits durch Kunden des neuen Stadthauses, andererseits auch durch das Personal. Auch wenn dann alles in einem Haus sein wird und somit viele Wege wegfallen werden. Aber das Personal wird trotzdem anreisen müssen. Es ist Sache des Stadtrats, Anreize zu schaffen, dass das Personal auch mit dem Bus zur Arbeit kommt. Zum Beispiel, indem die Busstation direkt vor dem Haus liegt. Es ist wichtig, dass das Teil des Stadthaus-Projektes ist. Der Dreispitzpark geht verloren, auch wenn noch ein Stück des Parks bleibt. Man könnte dem Volk die Botschaft besser unterbreiten, wenn man mit der Bärenwiese einen grosszügigen Ersatz anbieten kann.

GR Spada: Ich habe immer von 5000 m² gelesen und von 100 Personen, die dort arbeiten. Das sind 50 m² brutto pro Person. Oder wie ist das?

STA Netzle: Wenn man so rechnet, kommt man natürlich schon auf die Aussage, das sei ein Palast oder überdimensioniert. Man muss es aber richtig anschauen. Bei der Bürofläche gibt es eine Formel, wie viel man in einem Verwaltungsbau für einen Arbeitsplatz einsetzt. Das sind zwischen 12 und 14 m². Der Rest sind natürlich Sitzungszimmer, sonstige Räume, da ist alles drin, was man oberirdisch braucht. Für den einzelnen Arbeitsplatz gibt es eine Formel. Unser Berater beim Raumprogramm hat Erfahrung, wie viel Platz es bei Verwaltungen für jede Person braucht. Sicher nicht 50 m². Das wäre gut gemeint, aber so ist es nicht.

Seite 8

SR Dörflinger. Was auf Seite 8 steht, gibt mir Gelegenheit, auf die Frage von GR Rindlisbacher bezüglich des Terminplans zu antworten. Wir haben hier einen ganz groben Terminplan. Es wurde schon in einem anderen Zusammenhang angetönt: Ein Wettbewerb nach GATT/WTO braucht etwas Zeit. Die Durchführung des Wettbewerbs wird sicher mindestens das ganze nächste Jahr beanspruchen. Im Verlauf von 2013 wäre der nächste Schritt möglich, das heisst eine Abstimmung im Gemeinderat und eine Volksabstimmung. Bis zum Umzug wird es nach der Abstimmung auch noch

eine Weile dauern. Die Wettbewerbskommission haben wir noch nicht zusammengestellt. Wer dort Einsitz nehmen wird, ist noch völlig offen.

GR Spada: Eine weitere Frage, die mir oft gestellt wird: Ist ein Betrag von CHF 450'000 für die Durchführung eines Wettbewerbs normal? Das sind vielleicht drei Personen, die ein Jahr lang arbeiten. Oder was ist es? Das sind Fragen, die mir begegnen, deshalb stelle ich sie.

SR Dörflinger: Bei uns darf man alle Fragen stellen. Die Frage ist auch völlig berechtigt. Es ist eine Erfahrungszahl, die wir aus anderen Wettbewerben haben. Ein Wettbewerb nach GATT/WTO ist zunächst einmal eine Präqualifikation. In einer ersten Phase gibt es eine Ausschreibung, auf die sich diverse Teams bewerben können. Dann werden diese nach allen möglichen Kriterien bewertet, und es werden ungefähr zehn Teams ausgesucht. Diese zehn müssen dann je ein Projekt ausarbeiten. Sie bekommen auch alle einen Betrag für ihre Arbeit, eine Entschädigung. Das alles kann man mit CHF 350'000 bis CHF 450'000 machen. Es ist etwas abhängig davon, ob man zehn oder nur sieben Teams nimmt. Aber in dieser Grössenordnung haben wir schon Wettbewerbe durchgeführt, und das müsste eigentlich ungefähr funktionieren.

Abstimmung: Der Botschaft Planungskreditbegehren von CHF 450'000 zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für ein zentrales städtisches Verwaltungsgebäude im Mittelteil des Dreispitzparks wird mit **28 Ja-Stimmen** gegen 7 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung **zugestimmt**.

GR Rüedi: Wir geben uns nicht geschlagen, wir kämpfen. Die Fraktion FDP/EVP stellt den Antrag, dass gegen diesen Beschluss des Gemeinderats das Behördenreferendum zu ergreifen sei. Wir sind der Meinung, dass nicht nur der Gemeinderat möglichst früh in die Standortfrage einbezogen werden müsste, sondern auch das Volk. Der Architekturwettbewerb kostet CHF 450'000. Wir werden aber danach keine Kreditvorlage haben. Das heisst, wir werden weitere Planungsaufwendungen tätigen müssen, um eine abstimmungsreife Botschaft kreieren zu können. Es wird also weitere Mittel in unbekannter, aber bestimmt sechsstelliger Höhe kosten. Aus unserer Sicht hat es keinen Sinn, diese erheblichen Mittel für eine Planung aufzuwenden, wenn das Stimmvolk nicht bereit ist, zu einem städtischen Verwaltungsgebäude im Dreispitzpark Ja zu sagen. Darum macht die frühe Abstimmung im Volk bereits jetzt Sinn. Für eine frühe Entscheidung sind zwei wesentliche Parameter bekannt. Wir kennen den Standort, und wir kennen die ungefähren Kosten, berechnet anhand der Bruttogeschossfläche. Wir meinen, dass es die Akzeptanz dieses Standorts und dieses Stadthauses erhöhen würde, wenn das Volk frühzeitig zu Standort und möglichen Kosten Ja sagen könnte. Deshalb beantragt unsere Fraktion eine Volksabstimmung über diese Botschaft.

Der Ratspräsident: Gemäss Artikel 33 Absatz 2 der Gemeindeordnung ist es möglich, dass der Gemeinderat von sich aus Vorlagen mit einmaligen Ausgaben in der Grössenordnung zwischen CHF 300'000 und CHF 1'000'000, die nicht im Voranschlag enthalten sind, der Volksabstimmung unterbreitet, wenn dies zwölf Gemeinderätinnen und Gemeinderäte verlangen. Die Diskussion ist eröffnet.

GR Zülle: Es ist natürlich legitim, das Volk fragen zu wollen. Ich habe jedoch ein anderes Verständnis. Als ich in den Gemeinderat gewählt wurde, hiess es, ich vertrete einen Teil der Kreuzlinger Stimmbevölkerung. Wir sind Volksvertreter. Wir haben ei-

nen Entscheid gefällt. Ich denke, es war ausgewogen, man kann nicht sagen, die Linken, die Rechten oder die Mittleren hätten etwas bestimmt, sondern es war eine grosse Mehrheit des Gemeinderats, der Volksvertreter, die Ja gesagt haben zu diesem Standort. Wenn dieser Entscheid wirklich absolut daneben ist, so gehe ich davon aus, dass es eine Unterschriftensammlung und ein Referendum geben wird, und dann gibt es eine Volksabstimmung. Wenn wir aber eine so grosse Unsicherheit haben, dass wir das Volk fragen müssen, ob unser Entscheid auch richtig sei, dann habe ich grosse Mühe. Denn dann fühle ich mich im Gemeinderat fehl am Platz.

SR Dörflinger: Eine kurze Richtigstellung: Der Kredit, über den Sie abgestimmt haben, also diese CHF 450'000, so viel Geld brauchen wir bis zur fixfertigen Botschaft. Es wird nicht noch ein x-stelliger Betrag dazu kommen, das ist alles inklusive. GR Rüedi sagte, wir würden dann noch viel Geld brauchen, um eine fertige Botschaft zu erstellen. Das ist nicht so, das wäre in diesem Betrag inbegriffen.

GR Moos: Wenn das Behördenreferendum angenommen werden würde, müsste man diese Botschaft so oder so erstellen. Heisst das, dass man die CHF 450'000 braucht, um die Botschaft zu erstellen?

SR Dörflinger: Die CHF 450'000 sind für die Durchführung eines Wettbewerbs. Diesen Wettbewerb müssen wir machen. Erstens ist er vorgeschrieben. Zweitens müssen wir in diesem Wettbewerb ein Projekt erküren, so dass man sieht, wie das Stadthaus werden soll. Drittens, und das ist ein ganz wichtiger Punkt, wird in diesem Wettbewerb eruiert werden, was das Projekt kostet. Wenn wir das haben, wird es eine Volksabstimmung geben.

GR Brüllmann: Die Geschichte mit der erweiterten Abstimmung, um das Behördenreferendum herbeizuführen, steht quer in der Landschaft bezüglich der national geführten Entrümpelungsaktion der FDP, was die Bürokratiendebatte betrifft. Sie kostet Geld, sie kostet Zeit, sie dient nicht der Sache. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen.

GR Neuweiler: Wenn wir jeden heiklen Entscheid dem Volk vorlegen wollen, muss ich nicht mehr in diesen Saal sitzen. Denn um ein Friedhofsreglement abzusegnen, braucht es mich nicht mehr. Man muss etwas Mut haben und Entscheidungen treffen, auch wenn sie etwas schwerwiegender sind. Wir haben das in unserer Fraktion auch schon besprochen. Wir sind hier, um Entscheidungen in unserer Kompetenz zu sprechen. Wenn man das nicht wahrnehmen kann oder will, ist man vielleicht hier am falschen Platz. Ich bitte Sie, den Antrag der FDP abzulehnen.

GR Wohlfender: Eine Frage zum Reglement: Sind es nur ungeplante Kredite, bei denen ein Referendum erwirkt werden kann, oder geht es in jedem Fall?

Der Ratspräsident: Ich lese den entsprechenden Absatz des Artikels 33 vor: "Dieselben Beschlüsse kann der Gemeinderat von sich aus der Volksabstimmung unterbreiten. Einmalige, nicht im Voranschlag enthaltene Ausgaben zwischen CHF 300'000 und CHF 1'000'000 im Sinne von Artikel 32 Ziffer 1c) unterliegen der Volksabstimmung, wenn dies bei der Schlussabstimmung von mindestens zwölf Gemeinderäten verlangt wird." Ich glaube, der Fall ist klar.

STA Netze: Ich möchte Sie dringend bitten, dieses Behördenreferendum nicht zu ergreifen. Der Stadtrat hat Ihrem Wunsch entsprochen, Sie in die Standortentscheid-

zung einzubeziehen und Ihnen das zur Genehmigung vorzulegen. Wir hätten das nicht tun müssen. Im Budget ist ja ein Kredit vorgesehen. Wir hätten das direkt dem Volk vorlegen können, mit dem fertigen Projekt. Wir haben aber bewusst das Parlament einbezogen. Nehmen Sie bitte diese Verantwortung wahr. Dann können wir weiterarbeiten. Am Schluss kann das Volk das Ganze noch beurteilen und sagen, wenn es das anders will.

GR Lohr: Ich möchte der FDP-Fraktion eine Frage stellen: Ist es eure Meinung, für die Schwimmhalle auch ein Planungskreditbegehren vors Volk zu bringen? Dann sehe ich sowohl den Zeitplan wie die CHF 60'000'000 mehr als gefährdet.

GR Rüedi: Ich möchte etwas sagen zum falschen Standort. In diesem Rat wurde vielfach bemängelt, wie viel Planungsaufwand man hatte für Planungen, die nicht umgesetzt wurden. Das heisst, wie viel Geld man in den Sand gesetzt hat für Projekte, die nie realisiert wurden. Unser Anliegen mit diesem Antrag ist es, das Volk über die Kosten dieser Planung entscheiden zu lassen. Denn wenn das Volk von vornherein nicht bereit ist, einem zentralen Stadthaus an diesem Standort und diesen mutmasslichen Kosten zuzustimmen, sind die CHF 450'000 zum Fenster hinausgeworfenes Geld. Die Architekten wird es gefreut haben. Wir wollen nichts anderes als das Volk relativ früh einbeziehen. Wenn Parteien, die sonst die Volksrechte hochhalten, ausgerechnet hier dagegen sein müssen, kann man das vielleicht damit erklären, dass der Antrag von uns kommt; ansonsten gibt es kaum eine Erklärung.

GR Zülle: Ich möchte mich noch einmal dagegen aussprechen. Ich kann mir schon den Abstimmungskampf vorstellen. Wir werden dann über ein Stadthaus abstimmen. Nicht über den Standort oder den Kredit für diese Planung. Sondern über ein Stadthaus, das noch gar nicht geplant ist. Man kann sich vorstellen, was das für ein Hickhack geben wird. Es geht dann nur noch um das Pärkli. Diese Debatte kann man sehr emotional führen. Ich möchte nicht, dass es noch einmal zwanzig Jahre dauert, bis hier ein Stadthaus kommt. Wir haben die Mängel des jetzigen Stadthauses aufgezählt. Sonst müssen wir wirklich rangehen und das jetzige Stadthaus sanieren und erweitern, wenn Ihnen das lieber ist. Aber wir können nicht noch einmal zehn, zwanzig Jahre warten. Das möchte ich den Leuten nicht zumuten, die dort arbeiten. Und auch nicht denjenigen, die vorbeigehen. Jetzt machen wir Nägel mit Köpfen. Wir haben Ja gesagt zum Standort und zu dieser Planung. Wenn wir das Volk jetzt auch noch befragen, machen wir uns lächerlich.

GR Lohr: Meine Frage an die FDP/EVP-Fraktion war ernst gemeint. Die Schwimmhalle wird auch einen stattlichen Betrag kosten. Da müsste man ja mit der gleichen Konsequenz vorgehen, denn es könnte auch Leute geben, die das nicht als dringlich oder wichtig empfinden. Der Gemeinderat muss sich schon überlegen, wie er in Zukunft bei solchen Geschäften vorgehen will. Sonst haben wir längere Sitzungen und unter dem Strich auch mehr Kosten.

GR Brändli: Wir hüten uns, irgendwelche Vorschriften zu machen. Was hinsichtlich der Schwimmhalle gemacht werden soll oder welche parlamentarischen Vorsätze dann gefasst werden, ist offen. Wenn es Leute gibt, die finden, die Schwimmhalle brauche es nicht, so ist ihnen natürlich freigestellt, das zu tun, was sie für richtig befinden. Wir schreiben das sicher nicht vor.

Abstimmung: Der Antrag der Fraktion FDP/EVP, das Planungskreditbegehren von

CHF 450'000 mittels Behördenreferendum der Volksabstimmung zu unterstellen, wird mit 8 Ja-Stimmen gegen **28 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Der Ratspräsident: Ich denke, es ist richtig, an dieser Stelle den Vorschlag des Stadtammanns bezüglich einer ausserordentlichen Gemeinderatssitzung am 23. Februar 2012 zur Debatte zu stellen. Normalerweise legt das Büro die Traktanden der Gemeinderatssitzungen fest. Das möchte ich im Moment im Zusammenhang mit diesem Angebot nicht so handhaben, sondern möchte den Gemeinderat fragen, wie die Haltung zu diesem Angebot ist. Es ist so, dass wir für die Sitzung vom Januar relativ wenige Traktanden haben. Es wäre zu klären, ob es denkbar wäre, die Geschäfte der Januarsitzung auf den Februar zu verschieben. Dort haben wir gewisse Fristen für die Beantwortungen. Ob diese eingehalten werden könnten, kann ich nicht aus dem Stegreif sagen. Wäre es eine Variante, die Januarsitzung ausfallen zu lassen und dafür eine Februarsitzung einzuschieben?

STA Netze: Aus unserer Sicht sind die beiden Beantwortungen der Januarsitzung nicht an diesen Tag oder diesen Monat gebunden. Sie können selbst entscheiden, ob Sie eine Fristverlängerung vornehmen. Von uns her wäre es möglich.

Der Ratspräsident: Bezüglich des zweiten Punkts der Traktandenliste für den Januar wäre es so, dass die übernächste Gemeinderatssitzung der Zeitpunkt für die Behandlung wäre. Wenn die Januarsitzung ausfällt, wäre logischerweise zwangsläufig die Februarsitzung die übernächste Sitzung. Aber es bleibt noch die Motion der Fraktion FL/RB. Wäre die Bereitschaft bei der Fraktion FL/RB da, die Beantwortung der Motion betreffend Kreuzlingen ohne Atomstrom auf die Februarsitzung zu verschieben?

GR Moos: Soweit ich mich erinnern kann, ist der Ablauf der Motion schon um einen Monat verspätet worden, indem die Begründung der Motion um eine Sitzung verschoben wurde. Wir sind trotzdem bereit, die Beantwortung der Motion in den Februar zu verschieben.

Der Ratspräsident: Damit besteht die Option, die Sitzung vom Januar 2012 zugunsten einer neu angesetzten Sitzung am 23. Februar 2012 ausfallen zu lassen.

STA Netze: Die Fraktionssitzungen wären am 20. Februar 2012, die GKS-Sitzung wäre am 7. Februar 2012, also nach den Schulferien.

GR Abegglen; Ich habe Mühe mit dem Vorgehen, den Termin ohne Not zu verschieben. Ich werde an diesem Termin nicht teilnehmen können. Ich bin deshalb nicht so begeistert davon.

STA Netze: Das ist nur ein Angebot. Wir können mit dem normalen Fahrplan leben. Falls aber der dringende Wunsch da wäre, so wäre es von unserer Seite her möglich.

GR Müller: Die Einladung von der Stadt für die Gemeinderatssitzung im Januar ist schon verschickt worden. Ich würde den Antrag ablehnen.

Abstimmung: Das Angebot des Stadtrats, eine Sitzung auf den 23. Februar 2012

zum Thema Kreditbegehren Projekt Schwimmhalle einzuberufen und im Gegenzug die Sitzung vom 26. Januar 2012 abzusagen, wird mit 15 Ja-Stimmen gegen **21 Nein-Stimmen abgelehnt**.

GR Brändli: Ich habe eine Verständnisfrage. In der Gemeindeordnung, Artikel 21, Einberufung, steht unter c): Auf schriftliches und begründetes Begehren von wenigstens 15 Mitgliedern kann eine Sitzung verlangt werden. Wir dürften also 15 Unterschriften sammeln und den Vorschlag mit einer Begründung einreichen? Und wenn wir das haben, findet die Sitzung eventuell doch am 23. Februar statt? Ist das formaljuristisch korrekt?

Der Ratspräsident: Der Artikel 21, Absatz 1 lautet tatsächlich wie folgt: "Der Gemeinderat versammelt sich auf Einladung seines Präsidenten a) so oft es die Geschäfte erfordern, b) auf Verlangen des Stadtrates, c) auf schriftliches und begründetes Begehren von wenigstens 15 Mitgliedern." Damit ist der Fall klar. Die Gemeinderatssitzung vom Januar findet auf jeden Fall statt. Aber es ist der Faktion FDP/EVP oder jedem anderen Mitglied des Gemeinderates freigestellt, ein Begehren für eine ausserordentliche Sitzung am 23. Februar 2012 einzureichen. Bis wann es eingereicht werden müsste, geht aus diesem Artikel der Gemeindeordnung nicht hervor. Ich gehe aber davon aus, dass es sehr schnell möglich wäre, wenn der Wunsch vorhanden wäre.

GR Brändli: Wie Sie wissen, sind wir immer sehr gut vorbereitet. Die ersten drei haben schon unterschrieben. Ich bitte die restlichen, während dem Fototermin auch noch zu unterschreiben. Dann reichen wir es heute ein und wissen es gleich.

Verschiedenes

4. Orkan Joachim

GR Forster: Wir gehen anschliessend in den Wald essen. In den Nachrichten um 18 Uhr haben sie den Orkan Joachim angekündigt. Sämtliche Förster der Schweiz sagen, man solle auf keinen Fall in den Wald gehen.

4.1 Klein-Kraftwerksanlage

GR Forster: Ich erlaube mir, weil Herr Gross und Herr Blatter da sind, Herrn Cieli und Herrn Joliet nicht zu vergessen.

Der Ratspräsident schliesst die Sitzung um 21.00 Uhr und lädt zum Weihnachtsessen in der Wildsauenhütte ein. Vorgängig wird im Gemeinderatssaal ein Gruppenfoto des Gemeinderats 2011 unter der Leitung von Caroline Leuch aufgenommen.

Für die Richtigkeit:

Der Gemeinderatspräsident

Der Sekretär

Der Vizepräsident

Der Stimmenzähler

Geht an

- Mitglieder des Gemeinderats
- Adressaten gemäss besonderem Verteiler

Wortprotokoll

Auszug

Sitzung 15. Sitzung des Gemeinderats Kreuzlingen der Amtsperiode 2011/2015
19. Legislaturperiode

Datum Donnerstag, 15. November 2012, 19:00 Uhr

ort im Rathaussaal

Anwesend

32 Mitglieder des Gemeinderats
5 Mitglieder des Stadtrats

Abwesend

GR Freienmuth, GR Häberlin, GR Thoma, GR Zuber, GR Zülle, GR Graner,
GR Gremlich, GR Rink

Absolutes Mehr

17

Später eingetroffen

-

Vorzeitig weggegangen

-

Vorsitz

GR Christian Forster

Protokoll

STS Thomas Niederberger, Daniela Seiler

Traktanden

Protokollgenehmigung

1. Protokoll der Sitzung vom 4. Oktober 2012

Einbürgerungen gemäss Beilage

2. Walterspiel, Christian

Botschaften

3. Budget der Technischen Betriebe 2013
4. Planung des Neubaus des Stadthauses am Standort Bärenplatz infolge Neubeurteilung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege
5. Weiterführung der Leistungsvereinbarung mit dem Verein "Kreuzlingen Tourismus" für weitere vier Jahre mit einem Beitrag der Stadt Kreuzlingen von jährlich CHF 145'000

Verschiedenes

6. Verschiedenes

stimmig zur Annahme.

Das Budget wird seitenweise durchberaten.

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung: Dem Budget der Technischen Betriebe 2013 wird **einstimmig** ohne Enthaltung **zugestimmt**.

-
4. Planung des Neubaus des Stadthauses am Standort Bärenplatz infolge Neuberteilung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege

Eintreten

Abstimmung: Eintreten wird stillschweigend beschlossen.

Materielle Beratung

GR Moos: Manchmal hat man Glück im Unglück. Die Antwort der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) ist überraschend. Die Festwiese galt noch in einer Antwort im Jahr 2001 als völlig ungeeignet hinsichtlich denkmalpflegerischer Aspekte. Jetzt wird der Standort ausdrücklich empfohlen. Dieser Sinneswandel mag im ersten Augenblick erstaunen. Aber in einem neuerlichen Gutachten ist er aufgrund der baulichen Veränderungen der letzten Jahre im Bereich Dreispitz und Festwiese dann doch einigermaßen nachvollziehbar. Der zukünftige Bau müsste im nordwestlichen Drittel der Festwiese beziehungsweise beim Bären-Parkplatz zu stehen kommen. Als Auflage erwähnt die EKD unter anderem die Wahrung des Freiraums zwischen dem Sport- und Kulturzentrum Dreispitz und dem neuen Stadthaus.

Die Kommission Werke, Bau und Umwelt (WBU) ist nicht unglücklich über die Antwort der EKD, da sich somit noch bessere Synergien mit dem Projekt Tiefgarage und der Gestaltung der Festwiese anbieten. Auch städtebaulich ist die neue Situation sehr vielversprechend. Darin war sich die Kommission grossmehrheitlich einig. Ein besonderes Augenmerk soll auf die verkehrstechnische Einbindung der neuen Situation gelegt werden. Dies auch vor dem Hintergrund des neuen Verkehrsregimes auf dem Boulevard. Die Kommission hat kritisch hinterfragt, warum die Stadt dieses Gutachten nicht schon für die erste Botschaft eingefordert hat. Schnell ist man aber zum Schluss gekommen, dass es in diesem Fall kein "richtig" oder "falsch" gibt. Das vorliegende Gutachten hätte ohnehin erstellt werden müssen. Planungskosten sind bis jetzt noch keine angefallen. Somit liegt der "Schaden" einzig beim Erstellen der vorangegangenen Botschaft, die in der Gemeinderatssitzung vom Dezember 2011 behandelt worden ist. Die Kommission stimmt unter Berücksichtigung der oben genannten Erwägungen dem Planungskredit einstimmig bei einer Enthaltung zu.

Auch in der Fraktion FL/RB haben wir die Botschaft eingehend beraten. Für uns bietet das neue Stadthaus die Chance, das Stadthaus verkehrstechnisch und städtebaulich optimal einzubinden. Wir werden dem Antrag des Stadtrats einstimmig folgen.

GR Abegglen: Manchmal ändert man nicht die Meinung, aber es verschieben sich vielleicht gewisse Akzente ein wenig. Deshalb ist es vielleicht gar nicht schlecht, wenn ich namens der SP-Fraktion am Anfang sprechen darf. Sie wissen alle, dass die SP seit Jahren und Jahrzehnten ein neues Stadthaus wünscht. Das ist aktenkundig und nachlesbar. Von diesem Grundsatz werden wir auch nicht abweichen. Wir müssen aber ehrlicherwise sagen, dass wir selten eine so intensive Diskussion in der Fraktion geführt haben. Wir sind grossmehrheitlich zur Auffassung gekommen, dass der neue Standort grundsätzlich denkbar ist. Die Diskussion hat uns aber zu einer Position geführt, die ich mit "Ja, aber" beschreiben würde. Das wird sich denn auch entsprechend im Abstimmungsverhalten spiegeln. Ich erlaube mir, im Nachgang zum Votum von GR Moos, doch noch ein Wort zum Prozess.

Es hat sich doch eine gewisse Verwunderung eingestellt, wie man jetzt schlussendlich zu diesem definitiven Standort Bärenplatz gelangt ist. Es heisst, der Weg sei das Ziel. Das ist oft ein stimmiges geflügeltes Wort. In diesem speziellen Fall ist für uns aber der Weg, wie er jetzt beschritten worden ist, fast nicht mehr nachvollziehbar. Und zwar nicht, weil wir den Dreispitz falsch gefunden hätten. Wir hätten uns für diesen Standort aus verschiedenen Gründen erwärmen können. Wir haben das im letzten Dezember auch entsprechend dargelegt. Der Punkt ist ein anderer. Wir haben die erste Stellungnahme der EKD noch einmal zu Rate gezogen. Ich will aus der Beilage zur Vorlage im Jahr 2001 nur einen Satz zitieren: "Der Dreispitz hat derart grosse Qualitäten in der räumlichen Wirkung, in der Art der Gestaltung und als Zeitzeuge, dass die Eidgenössische Kommission der Gemeinde dringend empfiehlt, ihn in der Gesamtanlage wie in den Details zu schützen." Das ist ein kristallklares und absehbar unumstössliches Verdikt, dass es am Dreispitz gar nichts herumzuwerfen gibt. Nachträglich muss ich sagen, dass die Luft aus dem Versuchsballon herausgelassen werden musste, den wir vor einem Jahr haben steigen lassen. Bei sorgfältigem Lesen dieser Stellungnahme in und zwischen den Zeilen muss man zu diesem Eindruck kommen. Wir hätten uns deshalb gewünscht, wenn mindestens eine materielle kurze Vorprüfung gemacht worden wäre. Das hätte uns einiges an Diskussion erspart.

Die Stellungnahme aus dem Jahr 2012 ist für uns eine Entscheidungsgrundlage. Wer sie ausführlich liest, muss als Fundamentalkritik empfinden, was die Kommission hier darlegt. Fundamentalkritik an der Art und Weise, wie sich die Stadt und insbesondere das Zentrum in der letzten Zeit entwickelt haben. Man kann die Meinung teilen oder nicht. Aber die Aussage ist relativ klar. Es entsteht der Eindruck, dass es eine diplomatisch eingefärbte Kapitulationserklärung der Kommission ist. Sie sagt, es ist schon so viel verunklärt oder, böse gesagt, verunstaltet worden, dass ihr euch auch noch den Bärenplatz vornehmen könnt. Wir wollten das eigentlich nicht, aber macht nun das Beste daraus. Dann wird wenigstens die Situation dieses unansehnlichen Parkplatzes endlich bereinigt. So viel zum Kontext.

Nun zu den Ausführungen, die mit unserer Position zusammenhängen. Wir sind uns ja alle einig. Wir haben eine Serie von bedeutsamen Bauvorhaben vor uns, die aber mit einer ebenso bedeutsamen Umgebungsgestaltung gekoppelt sind und sein müssen. Wir werden Generationenbauwerke in Angriff nehmen, die das Herz dieser Stadt auf Dauer neu gestalten und neu definieren. Uns irritiert und befremdet es, dass man in dieser Botschaft, aber auch im ganzen Prozess wiederum nichts über den ganzen Kontext und die Gesamtgestaltung hört. Man kann natürlich mit einem gewissen Recht den Einwand formulieren, das habe nichts im engeren Sinne mit der Botschaft zu tun. Daran habe man ja ohnehin gedacht, und das werde ohnehin in die Wettbe-

werbsbedingungen eingespiesen. Da fehlt uns einfach langsam der Glaube. In der SP sind wir teilweise langsam etwas verstimmt, was die ganze Serie von Landgeschäften der letzten Zeit angeht. Ob das nun den Verkauf von Industrieland betrifft, der ohne griffige Auflagen praktiziert wird, wie zum Beispiel unser Mountair-Geschäft, oder eine eher symbolische Wirtschaftsförderung, die eine "Arbeitszone" einrichtet, wobei aber von Anfang an allen klar ist, dass das gegen übergeordnete Regulierungen verstösst. Der Richtplan sagt klar, dass das gar nicht möglich ist, aber man setzt es mal in den Raum.

Die Reise zu einem neuen Zentrum, zu einer Neugestaltung der Stadt, ist sehr anspruchsvoll und sehr kostenträchtig, und wir wollen sie möglichst gemeinsam machen. Wer bei dieser Reise wirklich ans Ziel gelangen will, muss die Reisegruppe SP, die mindestens ein Viertel des Rats ausmacht, etwas stärker ins Boot holen. Zurzeit haben wir das Gefühl, wir seien eher am Rand des Boots. Politik hat auch mit Befindlichkeiten, mit Erfahrungen im politischen Prozess zu tun. Da hat sich bei uns auch etwas aufgeladen. Und das sind nicht persönliche, sondern strukturelle Äusserungen.

Jetzt komme ich zurück zur Botschaft im engeren Sinn. Wir haben bereits vor einem Jahr im Protokoll zur Dreispitz-Botschaft eine Reihe von Aussagen formuliert, die wir nach wie vor nicht falsch finden. Wir haben gesagt, dass für uns ein grundsätzliches Ja klar ist, damals betraf es den Dreispitz. Wir haben formuliert, dass wir aber unabdingbar darauf zählen, dass auch eine Parallelplanung von all dem erfolgt, was miteinander zusammenhängt. Gleichzeitig haben wir auch festgehalten und mit einer Anfrage belegt, dass wir der vorgesehenen Devestitionspolitik mit einer gewissen Skepsis begegnen. Wir würden nicht Hand bieten, dass das alte Stadthaus einfach an den nächstbesten Meistbietenden verkauft wird, ohne dass ein Konzept und eine Idee und gewisse Auflagen bestehen.

Bezogen auf die vorliegende Botschaft möchte ich zwei Punkte herausgreifen, die für uns ein einhelliges Ja schwierig machen, sondern uns eher zu einer "Ja, aber"-Position führen. Was wir planen, läuft auf eine vollständige Neudefinition und Umgestaltung des Herzens unserer Stadt heraus. Das ist eine ganz entscheidende Weichenstellung. Den Raum kann man definieren vom Ceha-Komplex zur Dreispitzhalle, zum Kloster und zum Bären. Und die Bauten, die wir hineinsetzen, sind höchstens die halbe Miete. Ohne das Ganze in klare und nachhaltige Planungsprämissen einzubetten, ist schlechterdings fast nicht beurteilbar, was da kommt, auch wenn es in der Tendenz ja wohl richtig ist. Konkret: Wir müssen bereits heute sagen, dass wir das Regime, das bei der Hauptstrasse noch verbesserbar ist, zwingend bis zum Bären, am besten bis zum Kloster hinaufziehen. Der Kreisel vor dem Ceha! beispielsweise muss weg. Der ist nur ein Raumverdränger und Verkehrsbeschleuniger. Das hat mit einer Stadtgestaltung nichts zu tun. Wenn so etwas nicht auch kommuniziert wird, bleibt alles ein Stückwerk.

Wir wissen alle, dass es mit dem Gebäude allein nicht getan ist. Wir werden mehr Verkehr haben. Wer Parkhäuser und neue Strassen baut, erntet mehr Verkehr. Wenn man nicht den erklärten politischen Willen hat, das auch zu steuern, dann läuft man gegen die Wand. Wir haben im Agglomerationsprogramm festgehalten, dass 75 % des Mehrverkehrs in diesem Bereich verbindlich für Langsamverkehr abgeschöpft werden soll, für öffentlichen Verkehr, für Fussverkehr und so weiter. Wenn das dann nicht auch irgendwo steht, ist es für uns unbefriedigend. Das muss für uns greifbar werden. Dann sind auch wir wieder im Boot.

Zum Schluss: Der Text stimmt für uns. Der Kontext, die fehlende Umgebungsgestaltung und die fehlenden flankierenden Massnahmen jedoch nicht. Das führt zu einem Abstimmungsverhalten, das Sie entsprechend sehen werden.

GR König: Die Fraktion SVP ist einstimmig für den Standort Bären. Sowohl von den Kosten her wie städtebaulich finden wir, dass dieser Standort keine schlechtere Lösung ist, im Gegenteil. Heute geht es um den Grundsatzentscheid, ob wir den Standort Bären wollen oder nicht. Ob das ein Glaspalast wird oder nicht, wie die verkehrstechnischen Anbindungen sein werden und so weiter, all das kann man erst lösen, wenn man den Standort weiss. Man muss nicht vorher schon Kreisel auflösen. Wir müssen den Standort definieren und danach bestimmen, wie es weiter geht.

GR Jordi: Es handelt sich bei der Frage um das Stadthaus bekanntlich um die längste Frage, die uns je beschäftigt, hat, die Legislative, die Exekutive und die ganze Stadtverwaltung. Ich möchte gar nicht wissen, was das allen schon gekostet hat. Wir sind jetzt aber mit dieser Botschaft auf einer Zielgeraden und müssten den Schwung eigentlich ausnützen. Wir haben das in der CVP-Fraktion auch diskutiert. Wir haben intern einige Bedenken in derselben Richtung wie die SP. Aber wir sehen es insofern anders, als wir den Schwung jetzt mittragen wollen. Wir wollen die Botschaft unterstützen.

Es geht zurzeit um den Standort und nicht um die Umgebung. Wir sehen diesen Standort als würdig an für die Lage des Stadthauses. Denn das ist eigentlich das Herz von Kreuzlingen. Ich zitiere aus Beilage 2, dort sagt das Gutachten: "Das Stadthaus müsste sich bezüglich Höhe, Volumetrie, Staffelung, Gestaltung, Farbgebung und Anmutung gut in die Situation gegenüber Friedhof mit Kirche, Hauptstrasse Dreispitzpark und so weiter integrieren lassen." Es besteht also eine gewisse Hoffnung, dass das dann auch so umgesetzt wird. Wir erachten auch die Kombination mit dem Parkhaus als günstiger als die bisherige Variante, weil man da sicher kostenoptimal bauen kann. Wir sind insgesamt auch der Meinung, dass wir jetzt die Chance haben, ein modernes, behindertengerechtes, nicht verzerrtes Gebäude zu erstellen, das effizient und nachhaltig betrieben werden kann. Und schliesslich vermuten wir auch, dass wir antizyklisch agieren können mit diesem Bau. Denn bis wir ihn realisieren können, wird es der Bauwirtschaft nicht mehr so gut gehen, wie es heute der Fall ist.

GR Troll: Im Dezember 2011 haben wir den Planungskredit für das Verwaltungsgebäude im Dreispitzpark bewilligt. Die EKD war aber nicht einverstanden. Sie befand, der hochstehend gestaltete Dreispitzpark dürfe nicht bebaut werden. Die EKD hat bereits im Gutachten von 2001 empfohlen, den Park unter Schutz zu stellen. Daher kommt diese Absage doch nicht so überraschend, und die Frage, ob man das Gutachten nicht schon früher hätte einholen sollen, ist sicher nicht ganz unbegründet. Ob das Gutachten aber ohne Zustimmung des Gemeinderates auf das gleiche Ergebnis gekommen wäre, kann man nicht sagen. Beim Gutachten 2001 war eine Überbauung bei der westlichen Ecke der Festwiese aus Sicht des Umgebungsschutzes der Klosterkirche undenkbar. In der aktuellen Stellungnahme begrüsst nun die Denkmalpflege die Bestrebungen der Stadt, weil sie die sehr unbefriedigende, geradezu hässliche Situation im Bereich der Festwiese geklärt haben möchte. Sie gibt also für ein baulich sorgfältiges, zurückhaltend und qualitativ gestaltetes Stadthaus grünes Licht. Das wird sicher keine leichte Aufgabe sein. Die Fraktion FDP/EVP ist mehrheitlich für den Standort Bärenplatz.

GR R. Herzog: GR Jordi hat von Hoffnung und Chancen gesprochen. Mir reicht das nicht, ich möchte mehr als Hoffnung haben und Chancen sehen. Der Bau des Stadthauses ist ein Prozess mit vielen finanziellen, vielen städtebaulichen und vielen betrieblichen Implikationen. Nicht nur der Grundsatz, dass gebaut wird, sondern auch der Entscheid, wo gebaut wird, ist sehr wichtig und muss sorgfältig gefällt werden. Die Frage des Standortes hat objektive, aber auch gewisse subjektive Kriterien. Subjektiv ist es nicht sehr einfach, zu einem Standort Ja zu sagen, von dem es immer hiess, er komme nicht in Frage. Sicher besteht ein Konsens darüber, dass die Wüste Bärenplatz bereinigt werden soll. Ob das im Zusammenhang mit dem Bau des Stadthauses passieren muss, ist eine offene Frage.

Für mich persönlich ist die Standortfrage eine zentrale Frage, die man aber räumlich nicht zu eng sehen darf. Der räumliche Aspekt ist sicher gegeben. Es muss untersucht werden, ob es dorthin passt, ob man es dort bauen kann, ob es sich mit der Tiefgarage kombinieren lässt und so weiter. Aber es gibt auch einen weiteren wichtigen Zirkel darum herum, der in Zusammenhang mit den betrieblichen, verkehrstechnischen und städtebaulichen Implikationen steht. Kreuzlingen hat viele Zentren und keines. Eine Belebung der Hauptstrasse, wie sie mit dem Projekt Boulevard bezweckt wird, ist eine teure, leider noch nicht ganz erfolgreiche Idee. Man versucht ihr nun mit verschiedenen Massnahmen auf die Beine zu helfen. Man möchte den Bereich Hauptstrasse/Löwenstrasse/Sonnenstrasse forcieren und dort ein Zentrum etablieren. Der Standort Bärenplatz für ein Stadthaus hat für mich einerseits das Potenzial für ein weiteres Unzentrum, aber auch das Potenzial, das bestehende und durch Boulevard und andere Massnahmen geförderte Zentrum im vorhin angesprochenen Dreieck zu stärken. Was heisst das, ein Potenzial für ein "Unzentrum"? Es könnte passieren, dass man ein weiteres kleines Zentrum um das Stadthaus herum schafft, das vom angestrebten Zentrum in dem Dreieck Hauptstrasse/Löwenstrasse/Sonnenstrasse wiederum isoliert ist.

Was braucht es, damit das Potenzial im positiven Sinn genutzt werden kann und ein grösseres und funktionierendes, belebtes Zentrum entsteht? Unserer Meinung nach braucht es eine enge Anbindung des Standorts Bärenplatz an die Hauptstrasse, und zwar verkehrstechnisch wie auch in anderer Hinsicht. Beispielsweise in Bezug auf die Frage, wohin sich das Stadthaus öffnet und woher man es betritt. Je nachdem, ob es vom Kloster her oder von Nordwesten her erschlossen wird, kann man es isolieren, oder man kann es ins Zentrum integrieren, das weiter unten beim Ceha! beginnt. Ich sehe die Chance, dass es gut kommt. Ich möchte aber ganz deutlich dazu auffordern, die Anbindung des neuen Stadthauses ans Zentrum des Dreiecks Hauptstrasse/Löwenstrasse/Sonnenstrasse fest einzuplanen. Das ist bereits bei den Vorgaben für den Wettbewerb zu bedenken, und dann natürlich auch bei der Auswahl des Projektsiegers. Wenn es ein Ja geben soll ist das für mich ein Must.

GR Neuweiler: Egal, wo wir das Stadthaus bauen und wie wir es bauen, mit einem Stadthaus wird man keine Zentrumsfunktion erfüllen können. Das ist ein Verwaltungsbau. Das Problem von Kreuzlingen ist in erster Linie der Wechselkurs von CHF 1.20 zum Euro. Ferner spielt vielleicht die Auswahl an Läden an der Hauptstrasse eine Rolle. Da können wir das Stadthaus planen, wie wir wollen. Belebt wird eine Stadt durch Läden und sonstige Angebote. Wo wir das Stadthaus bauen, spielt nicht eine so grosse Rolle. Da möchte ich die Erwartungen etwas dämpfen. Ich glaube auch kaum, dass die Stadtverwaltung tausend Besucher am Tag haben wird. Also

wird auch der Verkehr gar nicht so stark zunehmen.

STA Netze: In Unkenntnis des geheimnisvollen Abstimmungsverhaltens, das angekündigt worden ist, möchte ich doch noch ein paar Ergänzungen machen. Ich stimme mit sehr vielen Punkten von GR Abegglen überein. Man muss das Zentrum nicht nur als Gebäude verstehen, das irgendwo in der Mitte steht, sondern man muss es umfassender anschauen. Ich bin auch sehr einverstanden mit GR Ruedi Herzog. Die Anbindung an das jetzt definierte Zentrum Hauptstrasse/Löwenstrasse/Sonnenstrasse muss erfolgen. Das muss selbstverständlich in diese Planung einfließen. Denn wir planen nicht nur ein Gebäude, wir planen auch einen Freiraum. Nach der Entscheidung der EKD sind es nun sogar zwei Freiräume, nämlich der Dreispitzpark und die Festwiese. Und wir planen selbstverständlich auch die Verbindungen, die Erschliessung. Es ist fast banal zu erwähnen, dass man das macht. Man muss das nicht bei jeder Gelegenheit wiederholen. Das gehört dazu. Wir selber haben ja diese verschiedenen Projekte zusammengefasst, um zu zeigen, dass wir das Zentrum entwickeln wollen. Das schliesst ein, dass wir nicht nur das einzelne Objekt anschauen, sondern auch die grössere Umgebung und das ganze Stadtzentrum. Alle Beziehungen, die Sie erwarten, werden selbstverständlich in der Planung aufgezeigt werden.

In einem Punkt kann ich aber nicht übereinstimmen. Nämlich mit der Behauptung, man hätte ja längst sehen können, dass sich auf dem Dreispitzpark nichts machen lässt. Die Möglichkeit, auf dem Bärenplatz zu bauen, ist von der EKD einmal genauso kristallklar und unumstösslich abgelehnt worden. Das zeigt, dass die EKD auf Entschiede zurückkommen kann. Die Veränderungen der letzten Jahre und Jahrzehnte im Bereich des Zentrums haben ein Umdenken gebracht. Aus unserer Sicht ist das wichtig. Der Standort, der jetzt vorgeschlagen wird, ist besser als der bisherige.

Es ist auch richtig, dass die EKD in einem gewissen Sinn eine Fundamentalkritik am jetzigen Zustand geübt hat. Das haben wir von Anfang an gesagt. Die Festwiese, wie sie sich jetzt seit Jahrzehnten präsentiert, ist eine Schande. Das darf nicht sein. Diejenigen, die schon länger hier drin sitzen, hätten das schon länger angehen müssen. Jetzt sind wir daran, das zu ändern und zu korrigieren. Genau das verlangt ja die EKD. Wir sind also in voller Übereinstimmung.

Damit Sie sehen, wer da sonst noch in dieser Richtung denkt: Zuerst einmal der Stadtplaner und natürlich der Stadtrat. Aber auch das Architekturforum Kreuzlingen-Konstanz hat sich schon länger für den Standort Bärenplatz ausgesprochen. Die Stadtbildkommission, zu Recht sehr geschätzt von der SP-Fraktion, hat sich ebenfalls für diesen Standort ausgesprochen. Das, was jetzt geplant ist, ist also gut eingebettet und hat ein gutes Fundament. Wir entscheiden heute nicht über ein fertiges Projekt. Wo die Öffnung des Stadthauses liegen wird, werden wir sehen. Wir werden die beste Lösung wählen und Ihnen wieder vorlegen. Heute reden wir nur darüber, ob wir mit diesem Standort weiterplanen sollen. Ich bitte Sie, auch gegenüber dem Publikum, das sich jetzt nicht bis in jedes Detail damit befassen kann, ein Zeichen zu setzen: Wir wollen das, und wir werden es auch richtig machen, unter Berücksichtigung von dem, was die beiden Redner von der SP-Fraktion gesagt haben.

GR B. Schläpfer: Ich stimme mit vielem generell auch überein. Der Standort ist gut, man wird viele Synergien nutzen und Kosten einsparen können, auch durch den gleichzeitigen Bau von Stadthaus und Tiefgarage. Es ist aber auch eine grosse Chance für eine Verbesserung der jetzigen Situation. Die EKD hat es so gesagt: "Die

missfällige Situation der ehemaligen Festwiese, heute Bärenplatz, ist in erster Priorität zu klären und das Areal neben Friedhof und Kirche bald wieder einer würdigen Gestaltung zuzuführen."

Ich möchte gerne mit den beiden Wörtern "würdig" und "Gestaltung" einen weiteren Aspekt beibringen, den Aspekt des Grüns. Momentan verschwinden in Kreuzlingen infolge von Sanierungen und Neubauten enorme Grünflächen. Da wäre wieder eine grosse Chance, eine grüne Ausgleichsfläche als Begegnungszentrum zu planen. Das Stehenlassen oder Neupflanzen von Bäumen wird meistens vernachlässigt, sodass für das "würdig" von den Platzverhältnissen her keine Rede mehr sein kann. Ich beziehe mich nur auf die kürzliche Diskussion über Bäume an der Bachstrasse beim Restaurant Engel. Grünfläche kostet nicht viel. Sie bedeutet aber eine immense Aufwertung des Wohlbefindens, sich nicht eingeeengt, sondern frei zu fühlen. Aus diesen Gründen hoffe ich auf Zustimmung für die weitere Planung des Stadthauses am neuen Standort Bärenplatz und auf eine gute Selektion der eingehenden Arbeiten bezüglich der Gestaltungsvorgaben.

GR Hebeisen: Ich lüfte hiermit das Geheimnis über mein Abstimmungsverhalten. Ich werde Nein stimmen und möchte dies kurz begründen. Es geht um den Umgang mit historischem Baugut und historischer Bausubstanz in Kreuzlingen. Wir haben den Löwen, eine absolut misslungene Renovation, ohne jeglichen Respekt gegenüber historischem Baugut. Man kann das auch in den aktuellen Unterlagen des Denkmalschutzes nachlesen. Wir haben den Bären. Niemand hat sich dafür interessiert. Wenn ich jetzt davor stehe, werde ich traurig. Ich will von den Bäumen gar nicht mehr sprechen. Heute wird hier im Saal gesagt, dort sei das Zentrum. Warum hat man dann den Bären fahren lassen? Er war eine Begegnungsstätte für viele Leute, gerade auch für nicht so begüterte. Heute hat man Mühe, Säle und Räume zu finden. Das ist auch eine Art von Umgang mit historischem Baugut. Und darum geht es auch hier.

Ich bin gleicher Meinung wie GR Abegglen, die EKD hat schlicht und einfach kapituliert. Ich bin nach wie vor der Meinung, dass der freie Blick auf die Kirche typisch ist für Kreuzlingen. Es ist eine wunderschöne Kirche, die unter Bundesschutz steht. Dass man vom Löwen her an die Kirche sieht, ist wertvoll. Ich bin überzeugt, die Kommission ist genau der gleichen Meinung. Sie haben einfach gesehen, dass dort eine riesen Sauerei ist. Wenn diese hochanständigen Professoren Wörter brauchen wie "geradezu hässliche Situation" und so weiter, kann man sich vorstellen, was die untereinander gesprochen haben. Das war noch viel düsterer als das, was jetzt im Bericht erscheint. Die haben Folgendes überlegt: In Kreuzlingen kommt sowieso nie etwas Geseheites heraus. Die Kreuzlinger haben keinen Sinn für den Umgang mit historischem Baugut, mit dem freien Blick auf die Kirche, da ist Hopfen und Malz verloren. Geben wir ihnen das Stadthaus, dann passiert wenigstens etwas auf dieser Festwiese. Ich nehme dabei den Vorwurf, dass die älteren Ratsmitglieder schon länger hätten handeln sollen, gerne entgegen. Man kann durch die Zeilen lesen, dass die EKD nach wie vor der Meinung ist, der Standort Bärenplatz sei falsch. Aber sie sagt, wenn wir das nicht zulassen, werden die Kreuzlinger mit dieser Sauerei auf der Festwiese ohnehin nie etwas machen.

In Bezug auf die Zentrumsfunktion bin ich anderer Meinung als GR Neuweiler. Ein Stadthaus hat durchaus mit einer Zentrumsfunktion zu tun, auch in Zeiten des Internetzugangs. Das kann auch architektonisch etwas sehr Prägnantes sein. Für mich gehört ein Stadthaus ins richtige Zentrum. Und das richtige Zentrum ist im Gebiet

Hauptstrasse/Löwenstrasse/Sonnenstrasse. Wir haben das immer so definiert. Als es um die Hauptstrasse-Abstimmung ging, haben wir den Einwand gebracht, ein Zentrum sei doch eine Fläche, nicht eine Strasse. Es wurde damals zugesichert, dass das flächenmässig definiert würde und auch die Hinterwirkungen neben der Hauptstrasse einbezogen werden würden. Passiert ist nichts, im Gegenteil. Man hat die Löwenstrasse und die Sonnenstrasse aus dem Richtplan herausgenommen. Mit der neusten Verkehrsführung führt man alles in den Westen hinein, genau in das Wohngebiet, das zum Zentrum gehören würde. Da läuft alles total neben den Schienen.

Um auf die Sache zurückzukommen, das Stadthaus gehört in dieses Zentrum. Man kann Kreuzlingen nicht mit der Idee preisgeben, der Wechselkurs sei schuld. Ich bin überzeugt, dass man mit städtebaulichen Massnahmen etwas bewirken kann. Stadtmann Netzle hat gesagt, er sei gleicher Meinung wie wir. Er hat gesagt, das werde alles gemacht. Das freut mich. Die entscheidende Frage ist nun aber, wann das gemacht wird. Denn die Versprechungen haben wir schon bei der Hauptstrasse gehört. Nichts ist passiert. Wenn die Massnahmen zur Einbindung des Stadthauses ans Zentrum nicht von Anfang an vorgegeben werden, dann werden das leere Versprechungen bleiben. Wenn für uns ein Nein zum Ja werden soll, dann muss eine Einbindung des Stadthauses ins Zentrum mit dem Projekt verbindlich sein und umgesetzt werden.

Die Botschaft wird seitenweise durchberaten.

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung: Der Botschaft Planung des Neubaus des Stadthauses am Standort Bärenplatz infolge Neuurteilung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege wird mit **19 Ja-Stimmen** gegen 6 Nein-Stimmen bei 7 Enthaltungen **zugestimmt**.

SR Dörflinger: Ich sage das Folgende bewusst erst nach der Abstimmung, damit nicht der Eindruck entsteht, ich würde es nur sagen, um Sie zu beeinflussen. Wir haben heute vieles über Hoffnungen und Befürchtungen gehört. Ich kann Sie nur einladen, den Wettbewerb zu besuchen. Ich bin auch nicht vom Fach. Aber bei den Wettbewerben, die ich miterlebt habe, staunte ich jeweils, wie sorgfältig sich die Planer und Architekten mit der Umgebung, mit der Historie, mit Höhen, Breiten und Tiefen befassen. Das ist hochseriös. Mir ist klar, dass es nicht nur positive Beispiele unter den architektonischen Erzeugnissen gibt, weder in Kreuzlingen noch anderswo. Aber die meisten dieser negativen Beispiele sind nicht aus Wettbewerben entstanden. Wenn Sie sehen, wie versucht wird, die Beliebigkeit möglichst auszuschalten und gezielt und bewusst mit den gegebenen Umständen etwas Schönes und Gutes zu planen, werden Sie ebenfalls erstaunt sein.

NEUBAU STADTHAUS MIT TIEFGARAGE UND NEUGESTALTUNG FESTWIESE
Projektwettbewerb für Architekten | Selektives, anonymes Verfahren in zwei Phasen

Projektwettbewerb | Bericht des Preisgerichts **Auszug**

13. April 2015



Visualisierung Siegerprojekt „SCHLUSSSTEIN“, Verfasser: Niggli + Zbinden Architekten BSA SIA, St. Gallen

3.3 Zulassung zum Bewertungsverfahren

Um die Zulassung zum Bewertungsverfahren zu erlangen, mussten die Kriterien der formellen Prüfung (fristgerechte Abgabe, Wahrung der Anonymität) und der materiellen Prüfung (Vollständigkeit) erfüllt werden. Der Organisator erachtet nach erfolgter Vorprüfung aller Wettbewerbsbeiträge der Aufgabenstellung entsprechend und empfahl dem Preisgericht, alle eingereichten Beiträge für die Beurteilung zuzulassen.

Das Preisgericht teilte einstimmig die Haltung der Vorprüfinstanz, dass die formellen und materiellen Voraussetzungen erfüllt sind und somit alle Teilnehmenden zum Bewertungsverfahren zugelassen werden. Mit diesem Entscheid sind somit auch alle Teilnehmer gemäss den Bedingungen des Wettbewerbsprogramms entschädigungsberechtigt.

4. Beurteilung / Bewertung

Das Preisgericht trat vollständig zur Beurteilung der eingereichten Projektbeiträge an zwei Tagen jeweils am 13. und am 31. März 2015 im Rathaus-Saal in Kreuzlingen zusammen.

4.1 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projektbeiträge wurden nach den folgenden Kriterien, basierend auf dem Wettbewerbsprogramm vom 6. November 2014 (Pt. 3.1), bewertet:

- Städtebauliche Integration und architektonische & landschaftsarchitektonische Konzeption.
 - Städtebauliche Integration und Bezug zu den umliegenden Bauten.
 - Setzung des Baukörpers, volumetrischer Ausdruck.
 - gestalterischer Ausdruck, architektonische Idee.
 - Freiraumplanung.
- Organisation
 - Äussere Organisation: Zu- und Ausfahrten, Erschliessung, Vorplätze.
 - Innere Organisation: Anordnung der Räume, Raumbeziehungen, Raumkonzeptionen.
 - Zweckmässigkeit der betrieblichen Abläufe, Funktionalität, Nutzungsflexibilität.
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit
 - Wirtschaftlicher Betrieb und Unterhalt / ökologischer Aspekt der Baumaterialien.
 - Verhältnis von Nutzflächen zu Geschossflächen, Geschossflächen zu Volumen, Gebäudevolumen.
 - Grobschätzung der Investitionskosten durch einen externen Kostenplaner.
- Gesamteindruck
 - Vollständigkeit.
 - Präsentation der Abgabe: Gliederung, Verständlichkeit, Lesbarkeit, Gestaltung / Darstellung.

Selbsterklärend flossen im Rahmen der Bewertung die Prüfung der integrierenden Bestimmungen und Unterlagen gemäss dem Wettbewerbsprogramm mit ein.

4.2 Erster Beurteilungstag

Das gesamte Preisgericht inkl. den beigezogenen Experten versammelten sich am 13. März 2015 um 08.30 Uhr zum ersten Beurteilungstag vollzählig.

In einem ersten Schritt wurden in Gruppen die einzelnen Beiträge einer ersten Sichtung unterzogen resp. man las sich in die einzelnen Projektbeiträge ein. Anschliessend wurden die 20 Beiträge im treuhänderischen Sinne der Verfasser, unter der Leitung der Fachpreisrichter, im Plenum wertungsfrei vorgestellt und anschliessend eine erste Bewertung vorgenommen.

Dabei kristallisierten sich schnell die Vorzüge einzelner Beiträge heraus und nach eingehender Prüfung - anhand der Beurteilungskriterien - konnte das Gremium die favorisierten Beiträge benennen. Nach dem ersten Beurteilungstag schieden folgende Beiträge aus der Beurteilung aus:

- Beitrag Nr. 02 | Kennwort: DIBABB
- Beitrag Nr. 03 | Kennwort: Ein Haus im Park
- Beitrag Nr. 04 | Kennwort: LUDOVICO
- Beitrag Nr. 06 | Kennwort: ZORRO
- Beitrag Nr. 07 | Kennwort: Passierschein A38
- Beitrag Nr. 09 | Kennwort: crucelin
- Beitrag Nr. 10 | Kennwort: AUF AUGENHÖHE

- Beitrag Nr. 11 | Kennwort: SEQUENTIA
- Beitrag Nr. 12 | Kennwort: FORUM
- Beitrag Nr. 13 | Kennwort: Vestibül
- Beitrag Nr. 14 | Kennwort: Cirrus
- Beitrag Nr. 15 | Kennwort: MINOR
- Beitrag Nr. 16 | Kennwort: Arne
- Beitrag Nr. 17 | Kennwort: AUGUST
- Beitrag Nr. 20 | Kennwort: citylounge

Nach Abschluss des ersten Bewertungstages wurde offensichtlich, dass die fünf übrig gebliebenen Projekte seitens des Preisgerichts einstimmig als favorisierte Beiträge beurteilt wurden. Diese waren:

- Beitrag Nr. 01 | Kennwort: Kyane
- Beitrag Nr. 05 | Kennwort: Stadttor
- Beitrag Nr. 08 | Kennwort: AMMONIT
- Beitrag Nr. 18 | Kennwort: Alea
- Beitrag Nr. 19 | Kennwort: SCHLUSSSTEIN

Es wurde beschlossen, dass man die o.g. Beiträge einer detaillierteren Prüfung (Grobkosten, betriebliche Abläufe, Brandschutz, Baurechtliche Prüfung, Denkmalschutz) hinsichtlich des zweiten Beurteilungstags unterziehen möchte.

4.3 Zweiter Beurteilungstag

Am 31. März 2015, dem zweiten Beurteilungstag, konnte das Preisgericht ebenfalls ab 08.30 Uhr vollzählig tagen. Nach einer kurzen Rückschau auf den ersten Beurteilungstag wurden durch die anwesenden Fachexperten die vertieften Vorprüfungen der favorisierten Beiträge hinsichtlich einer vergleichenden Grobkostenschätzung (Rolf Gantenbein, Gantenbein & Partner AG), den betrieblichen Abläufen (Peter Hegi, BBO AG), dem Denkmalschutz (Bettina Hedinger, Kant. Denkmalpflegerin TG) sowie die baurechtliche Prüfung durch die Bauverwaltung Kreuzlingen (Heinz Theus, Bauverwalter Stadt Kreuzlingen) vorgenommen. Des Weiteren flossen die Erkenntnisse aus der brandschutztechnischen Überprüfung (Gunter Maurer, Energie- und Brandschutzexperte, Stadt Kreuzlingen) in die Beurteilung mit ein.

Um sich noch einmal einen Eindruck über die städtebauliche Integrationsfähigkeit der favorisierten Beiträge zu verschaffen, besichtigte das Preisgericht inkl. allen anwesenden Experten den künftigen Standort Bärenplatz/Festwiese. Diese Erkenntnisse flossen in den weiteren Beurteilungsprozess mit ein.

Im Rahmen des anschliessenden Kontrollrundgangs wurden die Entscheidungen des 1. Beurteilungstages vom 13. März 2015 nochmals hinterfragt. Nach einer nochmaligen, umfassenden Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Beiträge wurden diejenigen Projekte definitiv ausgeschieden, welche teilweise in den ortsbaulichen, architektonischen, betrieblichen oder raumorganisatorischen Aspekten nicht gleichermassen überzeugen konnten. Damit wurden die Projekt-Ausscheidungen des ersten Beurteilungstages einstimmig bestätigt. Damit verbunden bestätigte das Preisgericht und die Expertengruppe einstimmig die fünf favorisierten Beiträge; zuvor wurden diese nochmals in einem vertieften Sinne überprüft und miteinander verglichen.

Die zu Beginn des zweiten Beurteilungstages aus der vertieften Prüfung gewonnenen und präsentierten Erkenntnisse flossen in die finale Bewertung mit ein. Die Ergebnisse aus diesen gemeinsamen Diskussionen wurden abschliessend nochmals konsolidiert festgehalten. Daraus resultierte eine eindeutige Haltung; der Sieger des Projektwettbewerbs konnte ermittelt werden. Eine Rangierung wurde vorgenommen und die Preisgelder zugeordnet. Alle Entscheide des Preisgerichts erfolgten einstimmig.

4.4 Ernennung Sieger / Rangierung

Nach mehreren Bewertungsrundgängen an zwei Beurteilungstagen konnte der Sieger des Verfahrens wie folgt ernannt und die Preisgelder zugeordnet werden.

1. Rang / Sieger:

Beitrag Nr. 19 | Kennwort: SCHLUSSSTEIN
Preisgeld: CHF 24'000.- (exkl. 8% MWST.)

2. Rang:

Beitrag Nr. 01 | Kennwort: Kyane
Preisgeld: CHF 20'000.- (exkl. 8% MWST.)

3. Rang:

Beitrag Nr. 18 | Kennwort: Alea
Preisgeld: CHF 16'000.- (exkl. 8% MWST.)

4. Rang:

Beitrag Nr. 08 | Kennwort: AMMONIT
Preisgeld: CHF 8'000.- (exkl. 8% MWST.)

5. Rang:

Beitrag Nr. 05 | Kennwort: Stadttor
Preisgeld: CHF 7'000.- (exkl. 8% MWST.)

Die weiteren Beiträge sind (keine Verteilung von Preisgeldern; keine Rangierung):

Beitrag Nr. 02 | Kennwort: DIBABB
Beitrag Nr. 03 | Kennwort: Ein Haus im Park
Beitrag Nr. 04 | Kennwort: LUDOVICO
Beitrag Nr. 06 | Kennwort: ZORRO
Beitrag Nr. 07 | Kennwort: Passierschein A38
Beitrag Nr. 09 | Kennwort: crucelin
Beitrag Nr. 10 | Kennwort: AUF AUGENHÖHE
Beitrag Nr. 11 | Kennwort: SEQUENTIA
Beitrag Nr. 12 | Kennwort: FORUM
Beitrag Nr. 13 | Kennwort: Vestibül
Beitrag Nr. 14 | Kennwort: Cirrus
Beitrag Nr. 15 | Kennwort: MINOR
Beitrag Nr. 16 | Kennwort: Arne
Beitrag Nr. 17 | Kennwort: AUGUST
Beitrag Nr. 20 | Kennwort: citylounge

4.5 Würdigung

Das Preisgericht, die Experten und die Vertreter der Auftraggeberin, zeigten sich überrascht und erfreut ob der Vielfalt der Projektbeiträge, die bei der herausfordernden Aufgabenstellung nicht erwartet wurde und die für die Kreativität der Teilnehmer spricht. Jeder Beitrag setzte sich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinander und legte jeweils unterschiedliche, individuelle Schwerpunkte.

5. Empfehlung des Preisgerichtes

5.1 Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, den **Beitrag Nr. 19 | Kennwort: SCHLUSSTEIN** zur Weiterbearbeitung. Die Auftraggeberin beabsichtigt, den erstangierten Beitrag von den Verfassern weiterbearbeiten zu lassen. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen wird mit den Verfassern des Siegerbeitrages ein auf Basis der im Wettbewerbsprogramm (dat. 6. November 2014) definierten Bedingungen und der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2003) basierender Vertrag abgeschlossen. Die Planungsphasen werden durch die Auftraggeberin einzeln ausgelöst. Dabei sind die unter Punkt 5.2 aufgeführten Projektierungshinweise zu berücksichtigen. Diese gelten als integrierender Bestandteil der Auftragsvergabe.

Des Weiteren empfiehlt das Preisgericht der Stadt Kreuzlingen, vorgängig oder parallel zur Projektierung, die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Projekt abschliessend in Form eines Gestaltungsplanes oder durch die Einholung einer Ausnahmegenehmigung zu klären.

5.2 Projektierungshinweise für den Siegerbeitrag

Seitens des Preisgerichts werden folgende Projektierungshinweise für den Siegerbeitrag angebracht:

- Der konstruktive Aufbau, die Materialisierung und die gestalterische Ausformulierung der Fassade ist nochmals zu prüfen und in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft eine geeignete Lösung zu entwickeln.
- Die Stützmauer entlang der Pestalozzistrasse – auch als Pergola bezeichnet – ist so zu gestalten, dass eine hohe Transparenz geschaffen und damit Sichtbezüge ermöglicht werden.
- Die Ausformulierung der Freiraumes *Festwiese* bedarf einer differenzierteren Betrachtung, ebenso ist die Positionierung der Tiefgaragenaufgänge nochmals zu hinterfragen.

5.3 Dank

Im Namen der Veranstalterin des Verfahrens dankt das Preisgericht einerseits für die termingerechte und vollständige Abgabe aller Beiträge sowie für die intensive Auseinandersetzung aller Teams mit der anspruchsvollen Aufgabenstellung. Das Preisgericht zeigte sich erfreut über das breite Spektrum der eingereichten Beiträge. Die Veranstalterin des Verfahrens ist sich bewusst, dass die einzelnen Beiträge nicht annähernd dem in Kauf genommenen Aufwand entsprechend gewürdigt werden können und dankt allen Verfassern für das beherzte Engagement.

6. Öffnung Verfassercouverts

Nach Unterzeichnung der Entscheidungen resp. Rangierung wurden die Verfassercouverts in Anwesenheit des Preisgerichts geöffnet und die Projekte anhand der Kennwörter den Verfasserbüros zugeordnet.

1. Rang / Sieger:

Beitrag Nr. 19 | Kennwort: SCHLUSSSTEIN

Verfasser:

Niggli + Zbinden Architekten BSA SIA, St. Gallen

2. Rang:

Beitrag Nr. 01 | Kennwort: Kyane

Verfasser:

raumfindung architekten | dipl. Architekten ETH BSA SIA, Rapperswil

3. Rang:

Beitrag Nr. 18 | Kennwort: alea

Verfasser:

agps architecture ltd., Zürich

4. Rang:

Beitrag Nr. 08 | Kennwort: AMMONIT

Verfasser:

Boltshauser Architekten AG, Zürich

5. Rang:

Beitrag Nr. 05 | Kennwort: Stadttor

Verfasser:

Baumschlager Eberle St. Gallen AG, St. Gallen

Die weiteren Beiträge sind:

Beitrag Nr. 02 | Kennwort: DIBABB

Verfasser:

ARGE Bathe + Reber / Franz Stinner, Dortmund / Stockach

Beitrag Nr. 03 | Kennwort: Ein Haus im Park

Verfasser:

Atelier Kempe Thill | architects and planners, Rotterdam

Beitrag Nr. 04 | Kennwort: LUDOVICO

Verfasser:

Lauener Baer Architekten, Frauenfeld

Beitrag Nr. 06 | Kennwort: ZORRO

Verfasser:

ARGE Blatter + Müller Architekten / Oliv Brunner Volk Zürich

Beitrag Nr. 07 | Kennwort: Passierschein A38

Verfasser:

Kunz und Mösch Architekten ETH SIA BSA, Basel

Beitrag Nr. 09 | Kennwort: crucelin

Verfasser:

ARGE phalt Architekten / b+p baurealisation, Zürich

Beitrag Nr. 10 | Kennwort: AUF AUGENHÖHE

Verfasser:

Dürig AG, Zürich

Beitrag Nr. 11 | Kennwort: SEQUENTIA

Verfasser:

ARGE Mateo Arquitectura Zürich / Barcelona + Caretta + Weidmann Baumanagement AG, Zürich

Beitrag Nr. 12 | Kennwort: FORUM

Verfasser:

Conen Sigl Architekten ETH SIA GmbH, Zürich

Beitrag Nr. 13 | Kennwort: Vestibül

Verfasser:

pool Architekten, Zürich

Beitrag Nr. 14 | Kennwort: Cirrus

Verfasser:

Caruso St John Architects, Zürich

Beitrag Nr. 15 | Kennwort: MINOR

Verfasser:

moos. giuliani. herrmann. architekten, Diessenhofen

Beitrag Nr. 16 | Kennwort: Arne

Verfasser:

Thomas K. Keller Architekten, St. Gallen

Beitrag Nr. 17 | Kennwort: AUGUST

Verfasser:

Schneider Türtscher Architekten GmbH, Zürich

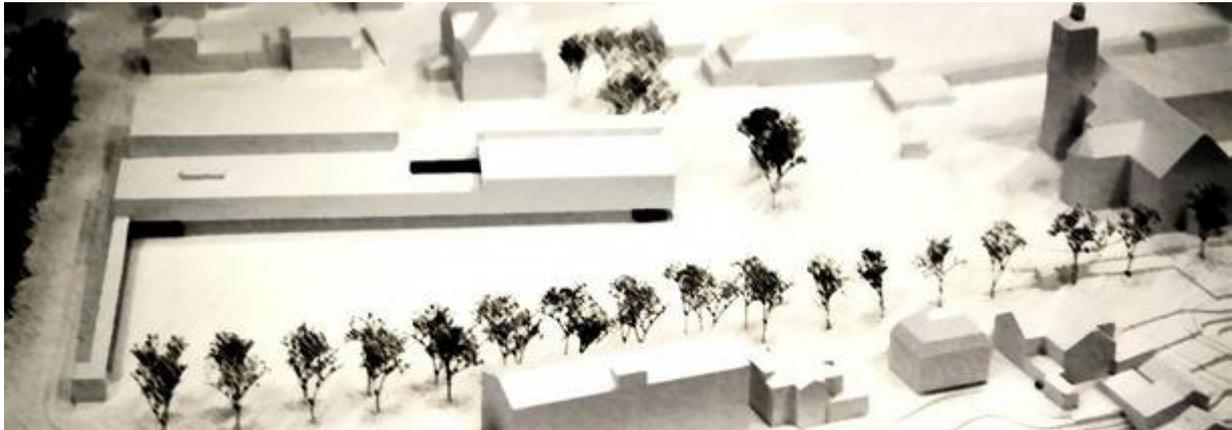
Beitrag Nr. 20 | Kennwort: citylounge

Verfasser:

ARGE Lehner + Tomaselli AG, Sissach / frison architekten, Kreuzlingen

7. Beurteilung Projektbeiträge

7.1 Beitrag Nr. 19 | SCHLUSSSTEIN (1. Rang / Sieger)



Verfasser: Niggli + Zbinden Architekten BSA SIA,
Rosenbergstrasse 63, CH-9000 St. Gallen

Mitarbeit: Architektur: Hajo Treiber
Landschaftsarch.: Paul I. Stricker Landschaftsarchitekten BSLA
Beratung HLKS: Kempter + Partner AG

Preisgeld: CHF 24'000.- (exkl. 8% MWST)

Bericht / Beurteilung durch das Preisgericht:

Die Verfasser des Projektes ‚Schlussstein‘ wählen eine Situationslösung mit einem lateral angeordneten flachen Baukörper für das Stadthaus im Nordosten und einem davorliegenden grossen Freiraum zur Hauptstrasse hin orientiert. Die Setzung des Stadthauses ergibt eine vielfältig nutzbare Festwiese und gleichzeitig die freie unverbaute Sicht auf das Kloster. Diese Entscheidung ermöglicht es in Kreuzlingen einen richtig grossen Freiraum zu schaffen und die historische grüne Mitte zu stärken. Die Volumetrie des Stadthauses nimmt durch eine differenzierte Höhenentwicklung einen direkten Bezug zum Sport- und Kulturzentrum Dreispitz auf. Diese beiden öffentlichen Gebäude bilden zusammen ein funktionales Ensemble.

Durch das Abrücken des Stadthauses in die Parzellentiefe, sowie die vorgelagerte Grünfläche, wird die Adressierung und Auffindbarkeit des Haupteinganges am nordwestlichen Gebäudeende etwas erschwert. Diesem Umstand begegnen die Projektverfasser mit einer Pergola entlang der Pestalozzistrasse. Die Massnahme erlaubt eine gezielte Führung der Besucher des Stadthauses und schafft gleichzeitig den topografischen Übergang. Diese theatralische Geste, mit einer an antike Vorbilder erinnernden Pergola, ist in ihrer Gestaltssprache etwas undifferenziert und roh. Die Festwiese ist sehr großzügig dimensioniert und die Proportionen der Freiräume sind sehr gut gewählt; die Durcharbeitung könnte jedoch differenzierter sein.

Für die Fassadengestaltung schlagen die Verfasser eine vorgehängte Metallkonstruktion mit einem regelmässigen, engen ‚Fensterraster‘ vor. Inwieweit diese aufwändige Konstruktion und abstrakte Gestaltung den wünschenswerten Ausdruck eines Stadthauses einzulösen vermag, ist offen. Überzeugender ist das Erdgeschoss ausgebildet: entlang der Südostfassade übernehmen einzelne Stützen die Last des Gebäudes, der Baukörper wirkt in diesem Geschoss dadurch offener.

Die innere Organisation des Gebäudes pendelt zwischen zwei und drei Nutzraumschichten entlang der Gebäudelänge. Der innenliegende Korridor wird partiell über Lichthöfe und Deckendurchbrüche belichtet. Im Erdgeschoss nimmt die Qualität dieser Belichtung ab. Konstruktiv wird der Stützenraster des Parkhauses über-

nommen. Die Stützen sind mehrheitlich freigespielt und tragen damit zum inneren Erscheinungsbild bei. Die Tragstruktur wird darüber hinaus vom Ausbau getrennt, was eine gute Flexibilität der Raumeinteilung ermöglicht. Die Raumanordnung und Raumgestaltung lassen adäquate und für den Betrieb angenehme Innenräume erwarten.

Baurechtlich benötigt das Projekt ‚Schlussstein‘, bezüglich der Gebäudelänge eine Ausnahmegewilligung. Diese Ausnahmegewilligung wird im Rahmen Wettbewerbs-Vorprüfung in Aussicht gestellt. Die Bedingungen des Brandschutzes werden im Projekt weitgehend erfüllt. Zwei vertikale Brandabschnitte und entsprechende Fluchttreppen-häuser sind zweckmässig ausgebildet.

Die Anliegen der Denkmalpflege werden im Projekt ‚Schlussstein‘ gut umgesetzt, denn, die Sicht auf die Kirche St. Ulrich ist vom Kreisel der Hauptstrasse aus uneingeschränkt. Die Pergola mag in dieser vorgeschlagenen Form noch nicht vollumfänglich zu überzeugen.

Die im Raumprogramm ausgewiesene Raumreserve wird im Erdgeschoss an prominenter Lage vorgesehen und von Beginn an erstellt. Eine Etappierung ist als Aufstockung angedacht, was als nicht optimal gewertet wird. Das Projekt ‚Schlussstein‘ lassen im Quervergleich der rangierten Projekt niedrige Erstellungskosten erwarten.

Die etwas unbeholfene Plandarstellung vermittelt nur eingeschränkt die Entwurfsqualität. Denn das Projekt ‚Schlussstein‘ zeigt gekonnt, wie mit relativ wenigen und gezielten Mitteln die Klärung der städtebaulichen Situation zu einer sinnstiftenden neuen Gesamtanlage ‚Stadthaus mit Festwiese‘ erzeugt werden kann. Dem Projekt wird eine hohe Betriebstauglichkeit und Akzeptanz zugestanden. Des Weiteren vermag es in seiner städtebaulich und architektonischen Qualität zu überzeugen. Summarisch erfüllt es die definierten Beurteilungskriterien am besten.

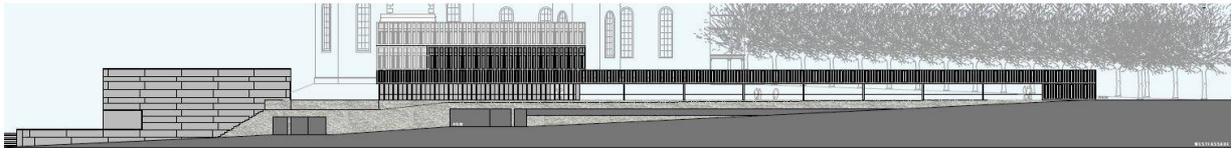
Situation



Querschnitte



Fassade Ost



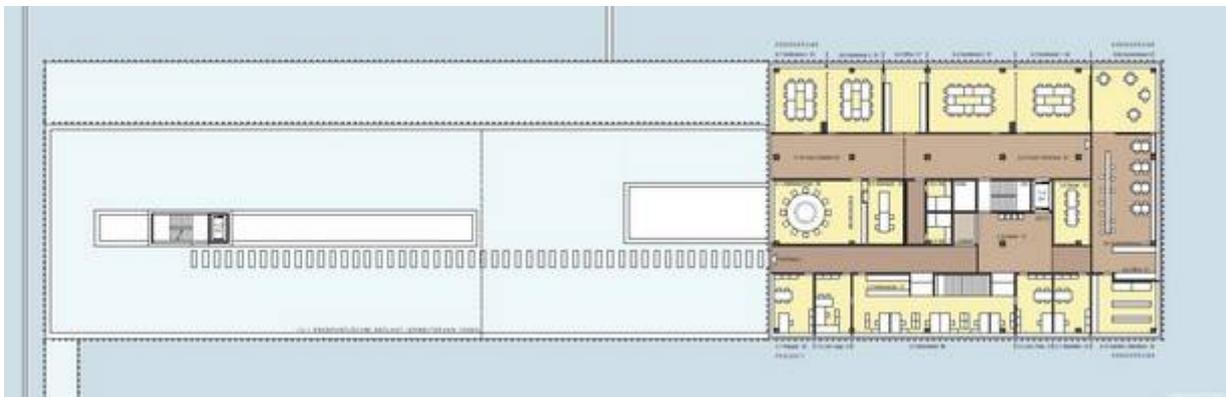
Grundriss Erdgeschoss



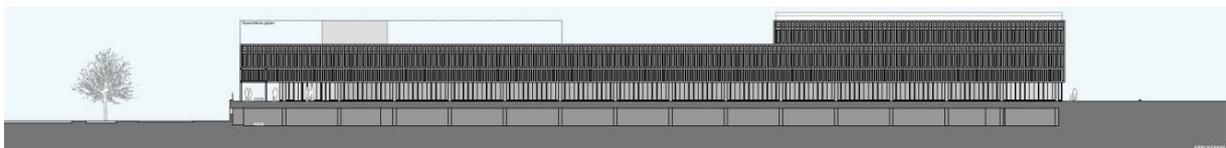
Grundriss 1. Obergeschoss



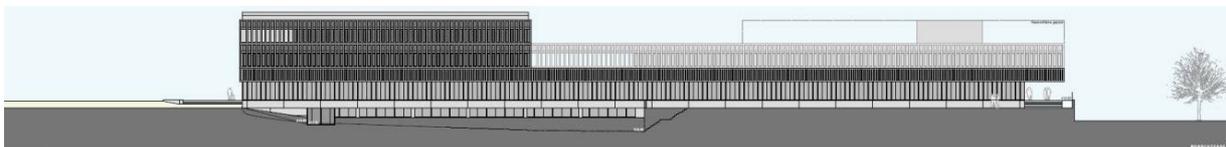
Grundriss 2. Obergeschoss



Fassade Süd



Fassade Nord





Volksabstimmung vom 27. November 2016

**Kreditbegehren für das Gesamtprojekt
Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und
Neugestaltung der Festwiese in der Höhe von CHF 47.5 Mio.**

Inhalt

1	Worum geht es?	3	5	Teilprojekt Gestaltung Festwiese	16
			5.1	Freiräume im Zentrum	16
2	Ausgangslage	6	6	Kosten	18
2.1	Vorgeschichte	6	6.1	Investitionen	18
2.2	Vorteile für Kunden und Verwaltung	6	6.2	Jährlicher Aufwand	19
2.3	Standort Bärenplatz / Festwiese	7	7	Nutzung der Altliegenschaften	20
2.4	Sanierung Altliegenschaften	7	7.1	Hauptstrasse 62	20
2.5	Projektwettbewerb	8	7.2	Marktstrasse 4 und 6	20
3	Teilprojekt Stadthaus	9	7.3	Hauptstrasse 74	21
3.1	Raumprogramm / Gebäude	9	7.4	Hauptstrasse 88 und 90	21
3.2	Reserven	9	8	Realisierung / Weiteres Vorgehen	22
3.3	Energie	13	9	Zusammenfassung / Antrag	23
3.4	Verkehrerschliessung	13			
4	Teilprojekt Tiefgarage	14			

1 | Worum geht es?

Selbstbewusste Stadt

Stadthäuser sind öffentliche Orte und Dienstleistungszentren für die Bevölkerung. Im Stil, wie Städte ihre Verwaltungen und Ämter gestalten, drückt sich auch ihr Selbstbewusstsein aus. Kreuzlingen ist stetig gewachsen und mit 21'500 Einwohnern eine mittelgrosse Stadt geworden, die schweizweit wahrgenommen wird. Auf das Erreichte sind wir stolz. Auf die gestiegenen Anforderungen und Ansprüche der Gesellschaft müssen die Städte mit einer verbesserten und zeitgemässen Infrastruktur reagieren – auch im Bereich der Verwaltung. Nur so können sie die vielen, ihnen übertragenen Aufgaben zum Wohle der Bevölkerung erfüllen.

Alles unter einem Dach

Der neue Verwaltungsbau vereint alle städtischen Ämter und Anlaufstellen unter einem Dach (ohne Technische Betriebe, Werkhof und Gärtnerei). Davon werden alle Einwohnerinnen und Einwohner profitieren. Monatlich kommen fast 5'000 Personen auf die Kreuzlinger Stadtverwaltung. Auch wenn schon heute einiges per Post oder Internet erledigt werden kann, schätzen viele Kunden nach wie vor das persönliche Gespräch, wenn sie Unterlagen abgeben oder abholen. Sie wünschen Erklärungen und wollen sicher gehen, alles richtig verstanden und die Formulare korrekt ausgefüllt zu

haben. Auch für die Mitarbeitenden der Abteilungen wird sich die Arbeitssituation verbessern: Kurze Wege erleichtern den Austausch und die Zusammenarbeit – was sich wiederum positiv auf die Servicequalität für die Kundinnen und Kunden auswirkt.

Keine Diskriminierung mehr

Heute werden in unserer Verwaltung einige Kundinnen und Kunden stark benachteiligt: Wer im Rollstuhl sitzt, eine Gehhilfe benötigt oder schlecht zu Fuss ist, hat es schwer die Schalter oder Arbeitsstellen aufzusuchen, da in keinem der alten Häuser ein Lift vorhanden ist. Alle Eingänge sind mit Stufen versehen. Auch Mütter mit Kinderwagen sind auf fremde Hilfe angewiesen. Zudem kann die Stadt aus dem gleichen Grund keine Mitarbeitenden mit einer körperlichen Behinderung anstellen. Verhältnisse, wie sie heute für öffentliche Verwaltungen nicht mehr tolerierbar und für Kreuzlingen beschämend sind.

Drei Projekte in einem

Das vorliegende Gesamtprojekt besteht nicht nur aus einem neuen Verwaltungsgebäude. Es wurde mit einer grossen öffentlichen Tiefgarage und der Gestaltung der Festwiese kombiniert. Da alles miteinander zusammenhängt und baulich verbunden ist, kommen die drei Teilprojekte als Gesamtprojekt mit einem

Kostendach für alles zur Abstimmung. Voraussetzend wurde in früheren Jahren für den Bau des neuen Stadthauses eine Vorfinanzierung gebildet. Dort befinden sich heute CHF 7.7 Mio. Damit verringern sich die jährlichen Kosten der Abschreibung spürbar.

Parkierende Autos finanzieren Tiefgarage

Die Tiefgarage wird von ihren Nutzern und nicht von den Steuerzahlern finanziert. Denn die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung in Kreuzlingen fliessen in eine Spezialfinanzierung. Daraus werden alle Aufwände für die Parkieranlagen der Stadt bezahlt. Heute beträgt der Stand fast CHF 11 Mio., jährlich kommen etwa CHF 1.5 Mio. dazu. Sämtliche jährlichen Kosten der neuen Tiefgarage unter der Festwiese können problemlos aus diesem Topf gedeckt werden. Und es besteht Spielraum für weitere Parkhäuser oder Tiefgaragen.

Die «Festwiese» kommt zurück

Dass auf der «Festwiese» vor der Basilika St. Ulrich Autos abgestellt werden, passt weder zum Namen noch zum prominenten Ort. Mit der Neugestaltung der Festwiese können dort nicht nur die Jahrmarkts-Chilbi sondern auch andere Feste und Anlässe stattfinden. Der befestigte Rasenbelag wird den verschiedenen Belastungen standhalten. Die Messeleitung der Kreuzlinger Gewerbeausstellung hat

angekündigt, künftig die «GEWA» auf der Festwiese im Zentrum der Stadt durchführen zu wollen.

In der Stadtmitte

Das neue Stadthaus von Kreuzlingen wird genau in der geografischen Mitte der Stadt entstehen. Das hat sowohl eine symbolische Bedeutung als auch einen praktischen Grund: Der Bärenplatz ist für die Bewohner aller Kreuzlinger Quartiere und mit sämtlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Bushof Bärenplatz als zentrale Drehscheibe für alle Linien ist nur wenige Schritte entfernt. Auch mit dem Auto ist die Tiefgarage unter dem Stadthaus einfach und bequem zu erreichen, ohne dass man in die Begegnungszone oder in ein Wohnquartier einfahren muss.

Beitrag zur Zentrumsentwicklung

Das neue Stadthaus wird an diesem Ort einen wesentlichen Beitrag zur Zentrumsentwicklung leisten. Zusammen mit dem benachbarten Stadtsaal (im Dreispitz Sport- und Kulturzentrum), der Basilika St. Ulrich als Wahrzeichen der Stadt, dem Campus Bildung Kreuzlingen, der Schulverwaltung sowie der Nähe zu den Einkaufsstrassen entsteht in der Mitte der Stadt ein öffentliches Zentrum. Zusammen mit den Grün- und Freiflächen macht es die Besonderheit unserer jungen Stadt deutlicher sichtbar und erlebbar. Ein so gestaltetes modernes Stadtzentrum wirkt identitätsstiftend für eine Bevölkerung, die sich durch ihre Vielfalt auszeichnet und deshalb gemeinsamer Symbole bedarf.

Gesunde Stadtfinanzen

Der Zeitpunkt ist günstig für eine grosse, zukunftsweisende Investition. Die Zinsen sind auf einem historischen Tiefstand. Und die Stadtfinanzen sind so gesund, dass auch angesichts dieser kommenden Investition die Steuern zeitlich begrenzt gesenkt werden können. Dieser grossen Investition steht ein realer Gegenwert im Verwaltungsvermögen der Stadt gegenüber. Und diese Investition ist nachhaltig: So, wie die alten Verwaltungsgebäude heute über 100 Jahre alt sind, wird auch das neue Gebäude für mehrere Generationen Bestand haben. Deshalb wurden schon heute ausreichend Reserveflächen eingeplant – gebaute und noch nicht gebaute.

Stadtrat und Gemeinderat beantragen, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Blick von Osten auf Stadthaus und Festwiese (Visualisierung). ►



2 | Ausgangslage

2.1 | Vorgeschichte

1991 bewilligte der Gemeinderat erstmals einen Planungskredit für ein Projekt «Stadthaus mit Stadtsaal» auf dem Sallmannschen Areal. Den Baukredit lehnte er später jedoch ab. Inzwischen wurde der Stadtsaal im Dreispitz Sport- und Kulturzentrum auf der Festwiese realisiert. In der Folge wurden verschiedene andere Standorte für ein Stadthaus geprüft. Im Jahr 2000 kam ein Fachgutachten zum Schluss, dass der Standort Bärenplatz klare Vorteile gegenüber allen anderen mit sich bringt. Nach der Bewilligung des Planungskredits am 15. Dezember 2011 sprach sich der Gemeinderat am 15. November 2012 dann auch zu Gunsten des Standortes Festwiese und für die gemeinsame Planung des Stadthauses mit der Tiefgarage und der Gestaltung der Festwiese aus. Dazu bedurfte es auch der Zustimmung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD), die für den angemessenen Schutz des unter Schutz stehenden Kulturdenkmals Basilika St. Ulrich besorgt ist.

Der Bedarf war seit der ersten Planung 1991 unbestritten. Seither ist er noch weiter gestiegen. Die Kreuzlinger Bevölkerung nahm in den letzten 25 Jahren um rund 5'000 Einwohner (+ 30 %) zu, was zu einem deutlichen Anstieg des Arbeitsvolumens der Verwaltung führte. Überdies trug die Zuweisung neuer Aufgaben

von Bund und Kanton an die Gemeinden zur Steigerung des Arbeitsvolumens und der dafür benötigten Kapazitäten bei.

2.2 | Vorteile für Kunden und Verwaltung

Die Notwendigkeit eines zentralen Verwaltungsgebäudes für sämtliche Abteilungen – mit Ausnahme der Technischen Betriebe, des Werkhofs und der Gärtnerei – hat sich in den letzten Jahren stetig verschärft. Die heute genutzten Liegenschaften sind buchstäblich bis unter das Dach mit Arbeitsplätzen gefüllt; es gibt keine Raumreserven mehr. Es besteht zudem ein dringender Sanierungsbedarf in baulicher und energetischer Hinsicht. Alle Liegenschaften müssten von Gesetzes wegen barrierefrei sein.

Folgende Argumente belegen den dringenden Bedarf und die Vorteile eines Neubaus:

- Es entsteht eine einzige Anlaufstelle (mit einer Adresse) für alle Kontakte und Geschäfte der Einwohnerinnen und Einwohner mit der Verwaltung. Der Zugang zu den Dienstleitungen der Stadt wird erleichtert.
- Der Kundenservice und -komfort wird zeitgemäss und deutlich verbessert (Empfang, Wartebereiche, Lift, Kunden-WC etc.).
- Vertrauliche Gespräche mit Kunden können in geschlossenen Diskretionsschaltern geführt werden.

- Alle Schalter und Besprechungsräume werden barrierefrei zugänglich, also auch für Kunden mit Gehhilfen, Rollstühlen oder Kinderwagen begehbar. Das ermöglicht dann auch die Anstellung von Mitarbeitenden mit einer körperlichen Behinderung.
- Die Sitzungszimmer können auch durch die Öffentlichkeit genutzt und damit ausserhalb der Bürozeiten besser ausgelastet werden.
- Dank kurzer Wege wird die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen und Ämtern verbessert. Die neue Anordnung der Abteilungen und der Büros ermöglicht eine deutliche Verbesserung der internen Abläufe.
- Aufgrund der von den Architekten gewählten Rasterbauweise kann die Raumstruktur den Arbeitsabläufen und den sich ändernden Bedürfnissen der Verwaltung jederzeit angepasst werden.
- Die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur (Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum, Drucker, Material für den Gebäudeunterhalt) durch mehrere Abteilungen ermöglicht kostensparende Synergien, da diese nicht mehr an vier Standorten bereitgestellt werden muss.
- Für Mitarbeitende mit sogenannten Risikokunden kann die Sicherheit besser gewährleistet werden.
- Durch die heutige Bauweise werden die Betriebskosten deutlich reduziert (Energie, Wärme, Gebäudeunterhalt).

- Für den mittelfristigen Bedarf werden Reservübereflächen gebaut und für den langfristigen Bedarf planerisch vorgesehen.

2.3 | Standort Bärenplatz / Festwiese

Wie schon eine Studie im Jahr 2000 kam auch die neue Prüfung 2011 zum Schluss, dass die Festwiese der richtige Standort für das neue Stadthaus ist. Ein Neubau an der Marktstrasse – mit oder ohne Einbezug des alten Stadthauses – wurde eingehend geprüft. Die Nachteile überwiegen aber deutlich:

- Die Raumverhältnisse an der Marktstrasse sind eng und begrenzt, was sich ungünstig auf die Gebäudeform und somit auf die Anordnung der Büros und Verkehrsflächen auswirkt und die Bildung von Raumreserven erschwert.
- Da das alte Stadthaus unter Denkmalschutz steht und in seiner Gestalt und Struktur nicht verändert werden darf, könnte der barrierefreie Haupteingang nicht an der Hauptstrasse liegen. Der erhoffte belebende Effekt auf den «Boulevard» würde somit ausbleiben. Dafür würde in der Marktstrasse, also in einem Wohnquartier mit Schulzentrum zusätzlicher, hier unerwünschter Verkehr erzeugt.
- Die Bauphase wäre sehr umständlich, müssten doch zwei aufwändige Umzüge organisiert sowie Provisorien für den Um- bzw. Neubau der beiden Gebäude (Hauptstrasse 62 und Marktstrasse 4) irgendwo in der Stadt finanziert werden. Bei einem Neubau an der Marktstrasse ergäben sich keine

Vorteile gegenüber der gewählten Variante Bärenplatz.

- Auch aus raumplanerischer Sicht ist es angezeigt, zur haushälterischen Nutzung der beschränkten Raumreserven in der City-Zone an der Marktstrasse zusätzliche Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungskapazitäten zu schaffen. Wogegen auf der Festwiese gemäss Zonenplan nur öffentliche Bauten und Anlagen möglich sind.

Mehrere gute Gründe sprechen für den Bärenplatz als optimalen Standort des zentralen Verwaltungsgebäudes:

- Ein architektonisch hochstehendes öffentliches Gebäude setzt einen wichtigen städtebaulichen Akzent und ist ein wesentlicher Beitrag zur Zentrumsgestaltung.
- Der Bärenplatz ist das geografische Zentrum der Stadt Kreuzlingen. Ein dort platziertes Verwaltungsgebäude ist somit für die Einwohnerinnen und Einwohner aller Quartiere gleich gut zu erreichen.
- Der Bärenplatz ist für den Verkehr optimal erschlossen und mit allen Verkehrsmitteln, mit dem Velo und zu Fuss leicht zu erreichen. Der zentrale Bushof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadthaus mit der grossen öffentlichen Tiefgarage steht genau zwischen den beiden Ost-West-Hauptachsen, die über die Pestalozzi- bzw. Bärenstrasse direkt erschlossen sind.
- Mit der Aufhebung des oberirdischen Parkplatzes kann ein grosser Teil der Festwiese schön gestaltet und der Öffentlichkeit zur freien Nutzung zurückgegeben werden.

- Auf dem Areal befindet sich bereits der Stadtsaal (Dreispietz Sport- und Kulturzentrum), der in früheren Planungen mit dem Stadthaus kombiniert wurde. Daraus ergeben sich verschiedene Synergien: Nutzung als Tagungsort mit Schulungsräumen, Tiefgarage, Unterhalt etc.
- Kreuzlingen erhält ein «öffentliches Zentrum» mit der Basilika St. Ulrich als Wahrzeichen der Stadt, dem Campus Bildung Kreuzlingen mit städtischen und kantonalen Schulen, dem Stadtsaal im Dreispitz Sport- und Kulturzentrum, der Nähe zu den Einkaufsstrassen und zur «grünen Mitte» unserer Stadt mit Festwiese, Dreispitz- und Sallmannpark.

Neben der Studie Matta (2000) befürworteten auch das Architekturforum Kreuzlingen-Konstanz (2008), die Stadtbildkommission Kreuzlingen (2010), die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (2012) sowie unter bestimmten – mittlerweile erfüllten – Bedingungen auch die Kirchenvorsteherschaft der Katholischen Kirchgemeinde Kreuzlingen-Emmishofen (2013) den Standort Bärenplatz.

2.4 | Sanierung Altliegenschaften

Als Alternative zu einem zentralen Neubau wurde auch die Sanierung der vier Altliegenschaften geprüft. Dabei müssten neben einer umfassenden baulichen und energetischen Sanierung (Verstärkung Deckenstruktur, Verbesserung Raumstrukturen, Wärmeisolationen, neue Heizungsanlagen etc.) aufwändige Massnahmen getroffen werden, um alle vier

Bauten barrierefrei zu machen (Lifte, Türschwelle, Treppen, Stufen etc.).

Um die aktuellen Raumbedürfnisse abdecken zu können und um Reserveflächen zu erhalten, müsste auch bei dieser Variante ein zusätzlicher Erweiterungsbau erstellt werden. Dadurch weist diese Variante ein schlechtes Kosten-/Nutzen-Verhältnis auf. Insbesondere würden keine der Nachteile des heutigen Zustands aufgehoben. Die Verwaltung wäre weiterhin dezentral in verschiedenen Gebäuden in der Stadt verteilt. Zudem würde die Sanierung teure Provisorien in zugemieteten Fremdbauten sowie je einen zusätzlichen Umzug während der Bauphase erfordern.

Eine Grobschätzung (+/- 25%) im Jahr 2013 ergab Sanierungskosten von mindestens CHF 16.5 Mio., wobei rund die Hälfte auf die Sanierung und Erweiterung des alten Stadthauses entfällt. Noch nicht eingerechnet sind die erwähnten Zusatzkosten für Provisorien und Umzüge der Abteilungen.

2.5 | Projektwettbewerb

Am 3. Oktober 2014 wurde der Projektwettbewerb in Anlehnung an die SIA-Norm 142 öffentlich ausgeschrieben. Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden in einer Präqualifikation die zwanzig für diese Aufgabe am besten geeigneten Architekturbüros ausgewählt. Das siebenköpfige Preisgericht wählte unter Einbezug einer breit abgestützten Expertengruppe mit Vertretern der Kreuzlinger Ortsparteien, von Quartiervereinen, Katholischer Kirchgemein-

de, Schulgemeinde, Gewerbeverein, Denkmalpflege und Nutzern am 31. März 2015 einstimmig das Siegerprojekt der Architekten Niggli + Zbinden, St. Gallen, und empfahl es zur Weiterbearbeitung.



Der offizielle Kundenschalter im jetzigen Stadthaus.

Das von ihren Verfassern «Schlussstein» genannte Projekt überzeugte das Preisgericht aus folgenden Gründen: Die Setzung des Stadthauses am nördlichen Rand des Planungssperimeters, parallel zum bestehenden Dreispitz-Gebäude ergebe eine grosse, «vielfältig nutzbare Festwiese und gleichzeitig die freie, unverbaute Sicht auf das Kloster». Dadurch werde die «historische grüne Mitte» Kreuzlingens gestärkt. Die Volumetrie des Gebäudes nehme «durch eine differenzierte Höhenentwicklung einen direkten Bezug zum Dreispitz Sport- und Kulturzentrum», sie bildeten «zusammen ein funktionales Ensemble».

Es wurde zudem betont, dass die Architekten gekonnt Bezug auf die Umgebung, besonders auf die architektonisch ebenfalls bedeutenden Bauten des Campus Bildung Kreuzlingen nehmen würden. Mit dem «Schlussstein» erhalte dieser seine bis jetzt fehlende südliche Begrenzung. Ausserdem gelinge mit dem praktischen gedeckten Zugang zum Haupteingang des Stadthauses vom Bärenkreisel bzw. Bushof her eine stimmige Strukturierung der beiden Freiräume Dreispitzpark und Festwiese.

Dem Projekt wird «eine hohe Betriebstauglichkeit und Akzeptanz zugestanden», heisst es im Bericht des Preisgerichts. Es vermöge «in seiner städtebaulichen und architektonischen Qualität zu überzeugen». Summarisch erfülle es «die definierten Beurteilungskriterien am besten». Das Projekt lasse überdies «im Quervergleich der rangierten Projekte niedrige Erstellungskosten erwarten».

3 | Teilprojekt Stadthaus

3.1 | Raumprogramm / Gebäude

Das Raumprogramm wurde von einem Fachberater mit den Mitarbeitenden erarbeitet und von den Architekten im Projekt umgesetzt. In enger Zusammenarbeit mit den Abteilungen der Stadtverwaltung wurde es noch einmal überprüft und in Bezug auf die Arbeitsabläufe verbessert. Alle hochfrequentierten Räume und Schalter werden im Erdgeschoss untergebracht. Dies erleichtert den Kunden die Orientierung, verkürzt die Wege und macht die Schalter und Büros leicht zugänglich.

Eine wesentliche Verbesserung des Neubaus ist die Barrierefreiheit. Sie ist in allen Räumen und Geschossen für in der Bewegung eingeschränkte Kunden wie auch für Mitarbeitende gewährleistet. Da die Barrierefreiheit gesetzliche Pflicht ist, war sie eine Vorgabe für das Projekt. Im Rahmen der Detailplanung bzw. des Baubewilligungsverfahrens wird sie mit Vertretern von Pro Infirmis nochmals überprüft.

Das niedrige Gebäude mit nur zwei Hauptgeschossen hat gegenüber einem mehrstöckigen hohen Haus den positiven Effekt, dass sich die Mitarbeitenden auf der gleichen Ebene begegnen. Im östlichen Dachgeschoss befinden sich unterschiedlich grosse Sitzungszimmer und der Aufenthaltsraum. Diese sind auch für die öffentliche Nutzung vorgesehen – vor allem aus-

serhalb der Verwaltungszeiten. Deshalb sind sie mit einem separaten Eingang mit Direktzugang von der Tiefgarage oder durch den Nebeneingang erreichbar. Mit der unmittelbaren Nähe der Sitzungsräume zum Dreispitz-Saal gewinnt dieser eine neue Qualität als Tagungsort.

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 110.3 m x 27.8 m. Das Obergeschoss ist 21.6 m breit. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11.9 m, das Obergeschoss ist 7.3 m hoch. Das Gebäudevolumen (nach GV SIA 416) beträgt 29'804 m³, das Volumen der Tiefgarage 21'270 m³. Die Geschossfläche (nach GF SIA 416) beläuft sich auf 7'648 m² (ohne Tiefgarage). Die gesamte Bürofläche beträgt 2'260 m² (heute 1'637 m²). Darin eingerechnet sind ca. 16 noch nicht benötigte Arbeitsplätze sowie ein Spielraum zur «inneren Verdichtung» für weitere 17 Arbeitsplätze, bevor eine Reserve aktiviert werden muss. Damit ergibt sich für die bis 2030 voraussichtlich notwendigen 153 Arbeitsplätze (heute 120) eine durchschnittliche Fläche von rund 15 m² pro Arbeitsplatz, gegenüber 14 m² heute.

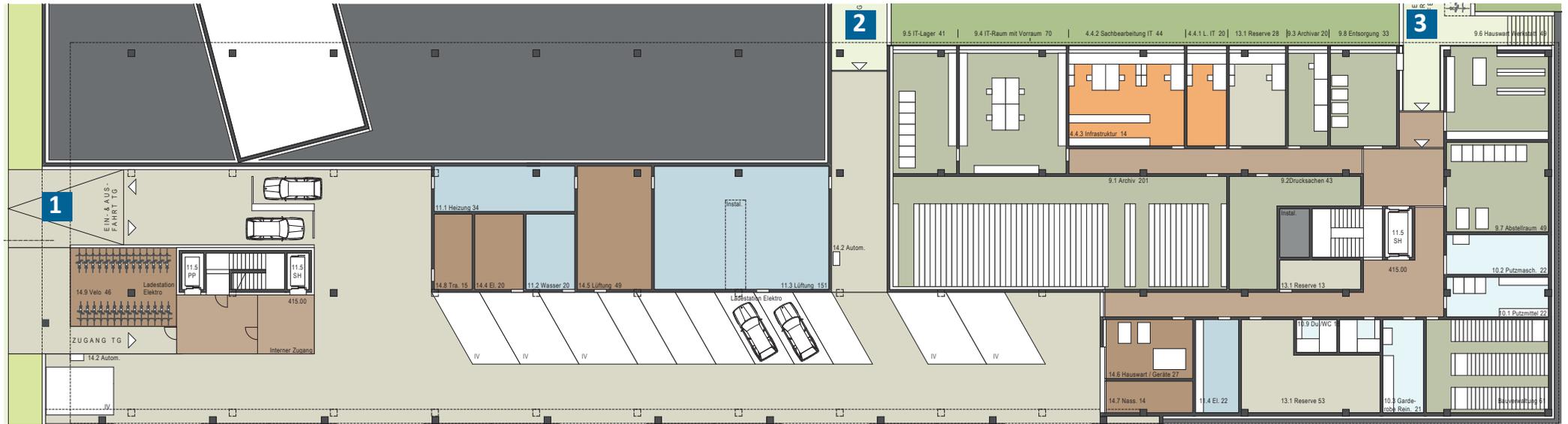
Im Raumprogramm nicht vorgesehen war der Rathaussaal. Der Ratssaal ist seit Gründung des Parlaments im heutigen «Rathaus» an der Löwenstrasse untergebracht. Im Jahr 2001 wurde das Gebäude mit dem rund 200 m²

grossen Saal für den Betrag von rund CHF 2.5 Mio. aufwändig und sehr sorgfältig renoviert und für die Ratssitzungen ausgerüstet. Eine Verlegung drängt sich daher nicht auf.

3.2 | Reserven

Das neue Verwaltungsgebäude soll den Raumbedarf heute sowie mittel- und langfristig sicherstellen. Es sind gebaute und ungebauete Reserveflächen vorgesehen. Ein Teil der Reserve ist bereits im aktuellen Bürolayout enthalten, so dass Platz für eine bestimmte Anzahl weiterer Arbeitsplätze ist, ohne dass bauliche Massnahmen erforderlich wären. Zudem werden im Obergeschoss und im Dachgeschoss Büroreserveflächen von rund 380 m² ausgewiesen. Diese werden solange an öffentliche oder gemeinnützige Organisationen fremdvermietet oder anders genutzt, bis sie von der Verwaltung benötigt werden.

Langfristig könnte auf dem freien westlichen Teil des Dachs ein weiteres Stockwerk aufgesetzt werden. Das ergäbe noch einmal Büroflächen von ca. 580 m². Gewisse Entwicklungen könnten zusätzlichen Bedarf erfordern: Zentrumsgemeinden übernehmen immer mehr Dienstleistungen für Nachbargemeinden, die kleinere Verwaltungen nicht mehr erbringen können. Langfristig möglich sind auch Zusammenlegungen von Behörden und Gemeinden.



Grundriss Untergeschoss (Ausschnitt ohne Parkplätze), 1 = Ein- / Ausfahrt Tiefgarage, 2 = Zugang Dreispitz Tiefgarage, 3 = Nebeneingang Konferenzräume (mit Lift).



Grundriss Erdgeschoss, 4 = Haupteingang, 5 = Nebeneingang.



Stadthaus, Ansicht aus Richtung Festwiese.



Stadthaus, Ansicht aus Richtung Dreispitzpark mit Basilika St. Ulrich im Hintergrund und Fußgängerallee entlang der Hauptstrasse.

3.3 | Energie

Laut Energierichtplan der Stadt hat Kreuzlingen eine Führungsfunktion in Energie- und Umweltbelangen. Mit dem Label «Energistadt» wurde eine Verpflichtung zum energie- und umweltgerechten Bauen eingegangen. Entsprechend verlangte die Ausschreibung zum Projektwettbewerb für das Gebäude den Minergie-P-Standard. Dieser Standard bewirkt nicht nur einen energiesparenden Betrieb sondern auch ein gutes Raumklima für die Gebäudenutzer. Dies wird unter anderem durch eine hochwertige Bauhülle und eine systematische Lüfterneuerung erreicht. Zudem sichert der Minergie-P-Standard eine verbesserte Werterhaltung und gegenüber heute deutliche Einsparungen bei den Energiekosten.

Für die Strom- und Wärmeversorgung wird eine optimale Ausnutzung von lokalen oder regionalen Energiequellen angestrebt. Folgende Varianten stehen zur Auswahl:

- Die Holzschnitzelheizung des Wärmeverbundes «Campus» hat genügend Kapazitäten, um auch das Stadthaus zu beliefern. Es wird mit einem Bedarf von ca. 190'000 kWh/Jahr gerechnet. Diese Heizung der Technischen Betriebe erzeugt die Wärme im Schnitt mit 75 Prozent Holz aus regionaler Produktion und 25 Prozent Erdgas.
- Als weitere Variante ist der Einsatz einer Wärmepumpe mit Erdsonden zu prüfen.
- Auf den Flachdächern des Obergeschosses und des Dachgeschosses erstellen die Technischen Betriebe eine Photovoltaikanlage, wie sie auch auf dem benachbarten

Dreispitz-Gebäude in Betrieb ist. Die zur Verfügung stehende Fläche beträgt ca. 1'000 m², was einem jährlichen Stromertrag von etwa 180'000 bis 200'000 kWh entspricht. Der Elektrizitätsbedarf des Stadthauses ohne Tiefgarage wird aktuell auf jährlich ca. 140'000 kWh geschätzt.

Für die definitive Wahl der Technologie für die Strom- und Wärmeversorgung müssen die Möglichkeiten aufeinander abgestimmt werden. Um die bestmögliche Variante zu erhalten, werden in der Detailplanung die Technologien vertieft untersucht. Dabei werden auch die Kombination mehrerer Quellen oder gebäudeübergreifende Lösungen geprüft.

3.4 | Verkehrserschliessung

Der Bärenplatz im Zentrum der Stadt ist verkehrlich optimal erschlossen. Im Rahmen der Detailplanung werden sämtliche Verkehrsbeziehungen im Projektperimeter «Neubau Stadthaus» und seinem Umfeld auf der Basis einer Studie vertieft geprüft, in einem separaten Verfahren öffentlich aufgelegt und dann von den zuständigen Instanzen genehmigt werden:

- Der zentral gelegene Bushof Bärenplatz mit Anschluss an alle Linien von Stadtbus und Postauto befindet sich in nächster Nähe.
- Das neue Stadthaus wird für Fussgänger und Velofahrer optimal an die Einkaufsstrassen (Boulevard, Löwenstrasse) angebunden. Dazu werden die Übergänge und Wegführungen im Sinne des Langsamverkehrs überprüft und verbessert.
- Für Fussgänger in verschiedener Hinsicht

praktisch ist die überdachte Passerelle zwischen Bärenplatz und Stadthaus mit direktem Zugang zum Dreispitz Sport- und Kulturzentrum sowie ins Campus-Areal. Neben Witterungsschutz bietet sie auch Orientierung und Wegleitung.

- Den Kunden mit Velo steht ein Velounterstand neben dem Haupteingang und ein weiterer am hinteren bzw. nördlichen Eingang (Zugang Sitzungszimmer) zur Verfügung. Die Mitarbeitenden stellen ihre Velos in der Tiefgarage ab.
- Die Zulieferung zum Stadthaus erfolgt hauptsächlich über die Tiefgarage. Grösse Transporte erreichen das Stadthaus entweder via Schulstrasse von Norden her, wie heute die Zulieferung zum Dreispitz Sport- und Kulturzentrum, oder über die Festwiese zum Osteingang. Der «Obere Schulweg» ist grundsätzlich für den Langsamverkehr bestimmt (ausgenommen Spezialtransporte und Rettungsfahrzeuge).
- Die Zu- und Wegfahrt zur Festwiese – etwa für Lastwagen mit Material für den Jahrmarkt – erfolgt über die Hauptstrasse.
- Der motorisierte Individualverkehr gelangt über die Pestalozzistrasse in die Tiefgarage. Mit den beiden Verbindungsstrassen Pestalozzistrasse und Bärenstrasse ist das Stadthaus gut an die übergeordneten Ost-West-Verkehrsachsen Hafen-/Bahnhof sowie Romanshorner-/Egelseestrasse angebunden.
- Es wird weiterhin die Möglichkeit für den Ein- und Ausstieg für Passagiere von Cars bestehen.

4 | Teilprojekt Tiefgarage

Im Anschluss an den Bau des Dreispitz Sport- und Kulturzentrums wurde unter dem Bärenplatz eine Tiefgarage geplant. 2007 führte die Stadt einen Projektwettbewerb über das Gebiet des heutigen Parkplatzes auf der Festwiese durch. Gefragt war ein Projekt für die Verlegung der Parkplätze in eine Tiefgarage sowie Vorschläge für die Neugestaltung der Oberfläche als Freiraum. Damals plante man eine riesige Parkierungsanlage mit bis zu 600 Parkplätzen in zwei Tiefgeschossen. Die Realisierung wurde jedoch im Interesse einer Gesamtplanung für das Zentrum sistiert.

Die nun vorliegende Lösung verbindet den Bau einer Tiefgarage mit dem Neubau des Verwaltungsgebäudes, wodurch sich Kostenersparnisse ergeben. Anders als 2007 angedacht, sollen sämtliche Plätze auf einer Ebene angeordnet werden, was angesichts des schwierigen Bau- grunds konstruktions- und kostenmässig vorteilhaft ist. Auch auf eine zweite Ausbaustufe mit weiteren 300 Plätzen wird verzichtet.

Der Stadtrat verfolgt die Strategie einer dezentralen Verteilung von Parkhäusern bzw. Tiefgaragen, statt diese – und damit auch den Verkehr – an einem Ort zu konzentrieren. Damit werden auch die Fusswege von den jeweiligen Parkierungsanlagen zu den von den Benutzern gewünschten Orten kürzer.

Die Ein- und Ausfahrt der jetzt geplanten Tiefgarage befindet sich an der Pestalozzistrasse in der Tempo-30-Zone. Die Lage zwischen dem Dreispitz Sport- und Kulturzentrum im Norden und dem Thermalbad Egelsee im Süden ermöglicht die Nutzung der Tiefgarage für beide Anlagen. Bis zu den Einkaufsstrassen Boulevard und Löwenstrasse sind es lediglich 150 Meter. Von den geplanten 251 Parkplätzen werden wie bis anhin 80 Plätze an die Pädagogische Hochschule Thurgau (PH) vermietet. Die Stadtverwaltung beansprucht ca. 70 Plätze.

Damit verbleiben für die öffentliche Nutzung tagsüber rund 101 Parkplätze – vier mehr als heute. Am Abend sowie am Wochenende stehen sämtliche 251 Parkplätze der allgemeinen Nutzung offen. Mit der Verlagerung der Parkplätze der Stadtverwaltung vom Parkplatz an der Marktstrasse in die neue Tiefgarage werden im Stadtzentrum zusätzlich ca. 40 Parkplätze öffentlich nutzbar.

Die Parkplätze werden gemäss den Vorgaben für öffentliche Parkhäuser gebaut (Parkfelder 2.5 x 5 Meter). Neben Behinderten-Parkplätzen sind auch Parkplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge geplant. Ausserdem stellen die Mitarbeitenden ihre Velos in der Tiefgarage ab, auch hier sind Ladestationen für E-Bikes vorgesehen.

Die Nutzer können das Parkhaus über insgesamt fünf Ausgänge verlassen und über zwei Eingänge direkt ins Stadthaus gelangen. Von dort erreicht man durch die gedeckte Passerelle auch direkt das Foyer Festwiese, das nun seine ursprüngliche Funktion als Eingang zum Dreispitz Sport- und Kulturzentrum stärker wahrnehmen kann.

Für den optimalen Verkehrsfluss wird die Tiefgarage an das künftige städtische Parkleitsystem angeschlossen.

Parkplätze im Zentrum (heute)

Parkplatz Bärenplatz (inkl. 80 Plätze PH)	177
Tiefgarage Egelsee	52
Tiefgarage ceha!	120
Parkplätze Boulevard und Umgebung	158
Parkplatz TKB (nur Abend und Wochenende)	44
Parkplatz Helvetiaplatz	25
Tiefgarage Karussell	345
Parkplatz Karussell	30
Parkplatz Marktstrasse	48
Total	999



Grundriss der Tiefgarage mit 251 Parkplätzen.

5 | Teilprojekt Gestaltung Festwiese

Die Gestaltung der Festwiese hatte zwei Vorgaben zu erfüllen: Zum einen musste der von der Denkmalpflege geforderte Sichtbezug zur Basilika St. Ulrich von Westen her gewahrt bleiben. Das vorliegende Projekt erfüllt diese wichtige Vorgabe in der Beurteilung durch die Jury am besten. Kein anderes Projekt erreichte diesen grosszügigen Freiraum und diese optimale Sichtbarkeit der Basilika. Zum anderen sollte es weiterhin möglich sein, auf der Festwiese den Jahrmarkt zu platzieren. Hierfür wird ein Teil des Bodens nicht unterkellert (A), damit die schweren Bahnen des Jahrmarkts aufgebaut werden können. Ausserdem musste der Aufbau des Bodens darauf ausgelegt werden, dass er stark belastbar und strapazierfähig ist und lediglich eine kurze Regenerationszeit benötigt. Auch diese Vorgabe wurde erfüllt.

Auf diese Weise ist es den Architekten gelungen, dem Ort seinen Charakter als «Festwiese» zurückzugeben. Er steht der Bevölkerung zur freien Nutzung und Bespielung mit Anlässen offen. Für Veranstaltungen wurde ein Infrastrukturraum im Erdgeschoss (B) des Stadthauses geschaffen. Zudem sind bereits Strom- und Wasseranschlüsse eingeplant. Unsere Stadt erhält so neben dem Hafenable und dem Boulevard einen weiteren freien Raum für Feste, kulturelle und sportliche Veranstaltungen oder Ausstellungen und Messen.

Die meiste Zeit wird die Festwiese jedoch frei bleiben und für die Bevölkerung individuell nutzbar sein. Der Freiraum wird bewusst nicht mit fest montierten Park-Bepflanzungen oder Kleinbauten belegt. Vorgesehen sind jedoch verschiebbares Mobiliar wie Sitzgelegenheiten oder Tische und mobile Pflanzgefässe (C), damit für Veranstaltungen leicht Platz geschaffen werden kann.

Eingefasst wird die Festwiese durch einen breiten Gehweg aus Hartbelag. Der rechteckige Freiraum selber wird auf allen Seiten eingerahmt vom gedeckten Zugang zum Haupteingang, vom Stadthaus, von der Basilika St. Ulrich und von der Baumallee entlang der Hauptstrasse.

Zum Teilprojekt Festwiese gehört neben dem begrünten Platz auch die gesamte Umgebungsgestaltung: Dazu gehören die Neuanlage des Fussgängerwegs in der Allee entlang der Hauptstrasse (1) sowie des Oberen Schulwegs (2), die Freiraumgestaltung zwischen dem neuen Stadthaus und dem Dreispitz Sport- und Kulturzentrum (3) sowie der gedeckte Zugang vom Bärenkreisel bis zum Stadthaus (4) bzw. zum Dreispitz Sport- und Kulturzentrum (4a).

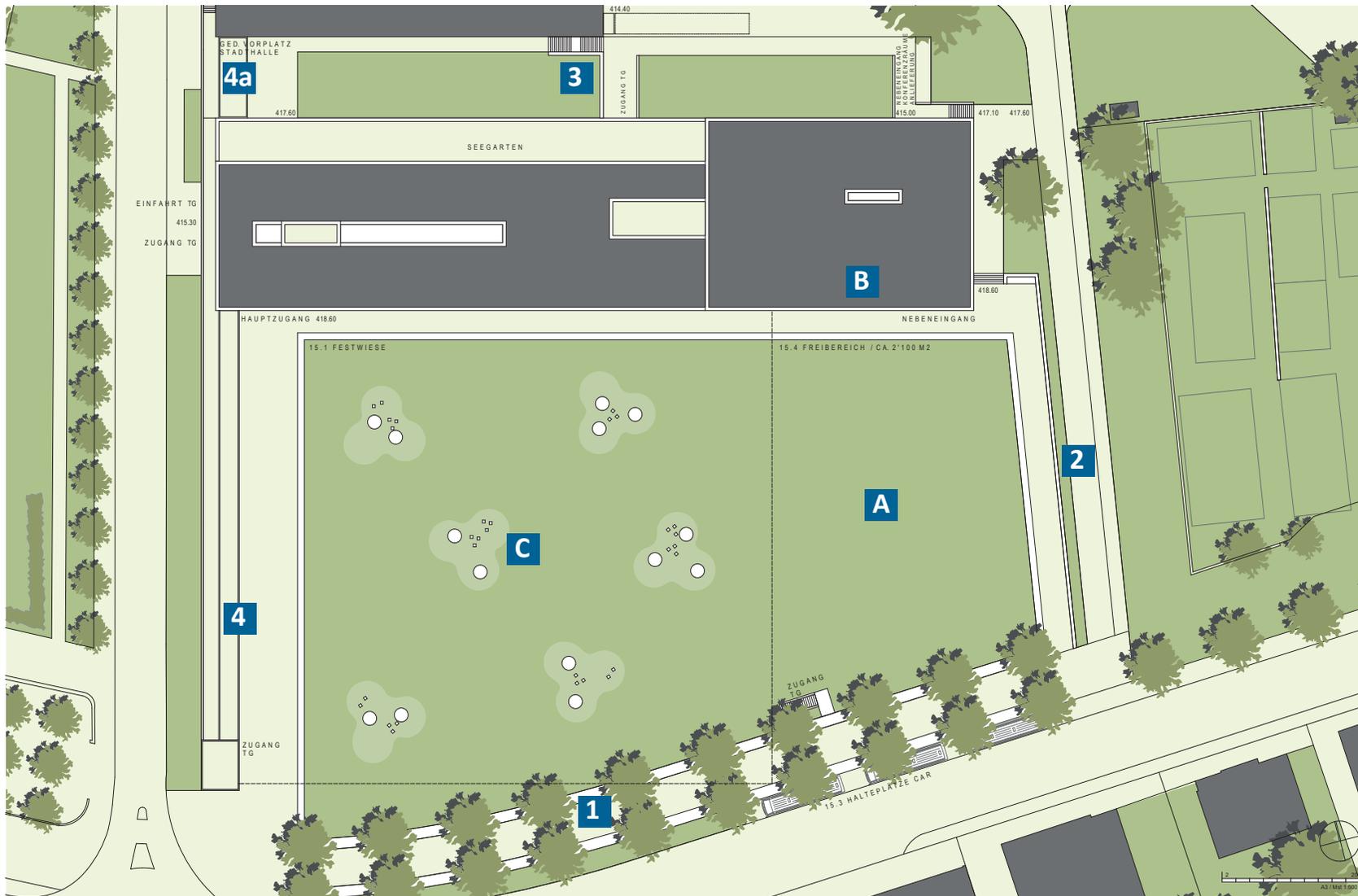
Die heutige Glassammelstelle und der Mobility-Parkplatz auf dem Bärenplatz werden an

einen anderen, noch zu bestimmenden Ort verschoben.

5.1 | Freiräume im Zentrum

Mit der Freihaltung und Gestaltung der Festwiese bewahrt die Stadt Kreuzlingen ein Zentrum, das man auch als «grüne Mitte» der Stadt bezeichnen kann. Neben der Festwiese liegen rund um den Bärenkreisel noch zwei weitere Grün- und Freiräume mit ganz unterschiedlichen Charakteren:

- Der Dreispitzpark ist eine historische Parkanlage, die zwischen 1929 und 1932 gestaltet wurde und wieder in diesen Zustand zurückversetzt werden soll. Dazu werden der Baumbestand überprüft und die Wasserspiele renoviert.
- Der Sallmannpark wird im Zuge der von Privaten geplanten Überbauung des Löwenareals aufgewertet und für die Öffentlichkeit besser zugänglich gemacht. Darauf hat die Stadt bei der Ausarbeitung des Gestaltungsplans Wert gelegt. Der ehemalige Parkcharakter, der Spielplatz und die Fusswegverbindungen werden wieder instand gesetzt und teilweise neu gestaltet.



Gestaltung Festwiese und Umgebung.

6 | Kosten

Das Siegerprojekt der Architekten Niggli + Zbinden ist aufgrund seiner wenigen Geschosse und der einfachen, flexiblen Raumstruktur laut der Fachjury eines der günstigsten der eingereichten Projekte.

Im Folgenden ein paar Kernaussagen zu den verschiedenen Kostenpositionen:

- Der Gesamtbetrag für die Investitionen versteht sich als maximales Kostendach inkl. Mehrwertsteuer. Ebenfalls eingerechnet ist eine Reserve von CHF 2 Mio.
- Dank der vorhandenen Vorfinanzierung für das neue Stadthaus von CHF 7.7 Mio. verringert sich der abzuschreibende Restbuchwert auf CHF 24.7 Mio. Dies ergibt eine jährliche Einsparung beim Abschreibungsaufwand von CHF 231'000.
- Bei einem Gebäudevolumen von 29'804 m³ belaufen sich die Gebäudekosten (BKP 2/m³ GV SIA 416) auf CHF 872 (jeweils inkl. 8 % MWST). Bei der Tiefgarage beträgt der m³-Preis CHF 458, was einen berechneten Durchschnitt von CHF 700 ergibt. Laut Aussage von Fachleuten liegt dieser Wert im Rahmen vergleichbarer Verwaltungsbauten.
- Die jährlichen Kosten für den Unterhalt des Verwaltungsgebäudes sinken gegenüber heute (Kosten aller vier Altliegenschaften) um mindestens 20 Prozent, bei der Energie sind es sogar mehr als 50 Prozent.

- Die Finanzierung der Investition und der Betrieb der Tiefgarage können vollständig aus der Spezialfinanzierung gedeckt werden. Der Stand per Ende 2015 beträgt rund CHF 11 Mio. Jährlichen Einlagen in die Spezialfinanzierung von ca. CHF 1.5 Mio. stehen Entnahmen für die Tiefgarage von ca. CHF 618'000 pro Jahr gegenüber. Damit belastet die Tiefgarage die Steuerzahler nicht, sie wird verursachergerecht finanziert. Und es bleibt noch Spielraum für die Finanzierung weiterer Parkieranlagen.
- Mit dem 2015 erneut sehr positiven Rechnungsabschluss der Stadt hat sich die Ausgangslage für die vorliegende Investition noch einmal verbessert. Aufgrund des Überschusses von CHF 5.4 Mio. beträgt das freie Eigenkapital der Stadt per Ende 2015 CHF 35.4 Mio.
- Mit dem ab 2016 geltenden reduzierten Steuerfuss wird sich das Eigenkapital in den nächsten Jahren wie geplant verringern. Schon beim Beschluss im Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei der Steuersenkung in Anbetracht verschiedener anstehender Investitionen um eine zeitlich begrenzte Massnahme handelt.

6.1 | Investitionen

(in CHF, inkl. 8 % MWST, Stand Oktober 2015)

Stadthaus

1 Vorbereitungsarbeiten	800'000
2 Gebäude	26'000'000
3 Betriebseinrichtungen	1'300'000
5 Baunebenkosten	
(exkl. Finanzierung während Bauphase)	1'000'000
8 Reserve (ca. 5 % von BKP 1/2/4)	1'350'000
9 Ausstattung	1'950'000
Total Stadthaus BKP 1 - 9	32'400'000

Tiefgarage

1 Vorbereitungsarbeiten	950'000
2 Gebäude	9'750'000
3 Betriebseinrichtungen	400'000
5 Baunebenkosten	
(exkl. Finanzierung während Bauphase)	200'000
8 Reserve (ca. 5 % von BKP 1/2/4)	500'000
Total Tiefgarage BKP 1 - 9	11'800'000

Festwiese und Umgebung

4 Umgebung	3'050'000
5 Baunebenkosten	
(exkl. Finanzierung während Bauphase)	50'000
8 Reserve (ca. 5 % von BKP 1/2/4)	150'000
9 Ausstattung	50'000
Total Festwiese BKP 1 - 9	3'300'000

Gesamtinvestitionen **47'500'000**

6.2 | Jährlicher Aufwand

Die Betriebskosten für das Verwaltungsgebäude wurden von internen und externen Fachstellen in Relation zu den heute für den Betrieb der vier Verwaltungsliegenschaften aufgewendeten Kosten gesetzt. Damit können verlässliche Aussagen über den künftigen Betriebs- und Unterhaltsaufwand gemacht werden.

Für den Betrieb der Tiefgarage und den Unterhalt der Festwiese wurde auf Erfahrungswerte von internen und externen Fachstellen bzw. auf die Frequenz der Parkierung auf dem Bärenplatz zurückgegriffen.

In den Finanzplänen ab dem Jahr 2010 wurden für den Neubau des Stadthauses zwischen CHF 20 Mio. und CHF 33 Mio. eingestellt. Diesen Werten lag jedoch ein überholtes Raumprogramm und kein berechnetes Projekt zugrunde. Für eine Tiefgarage mit Gestaltung Festwiese ging man von höheren Kosten von bis zu CHF 18.2 Mio. aus. Im Finanzplan 2015 bis 2018 betrug der geschätzte Gesamtaufwand CHF 45.7 Mio., im neuen Finanzplan 2017 bis 2020 schliesslich CHF 47.5 Mio., so wie er jetzt für das Projekt «Schlussstein» mit Stand Oktober 2015 konkret berechnet wurde. Darin sind eine Reserve von CHF 2 Mio. sowie die Mehrwertsteuer inbegriffen.

Experten schätzen die Marktentwicklung so ein, dass angesichts der nachlassenden privaten Bautätigkeit die Preise im Bauhaupt- und Nebengewerbe stagnieren oder gar sinken werden.

6.2.1 | Betriebskosten (Hochrechnung)

(in CHF, Stand Oktober 2015)

	heute ¹	neu	Differenz
Stadthaus			
Betrieb/Unterhalt (inkl. Personalkosten)	550'000	440'000	- 20 %
Strom/Wärme/Wasser/Abwasser	85'000	40'000	- 53 %
Stadthaus Total	635'000	480'000	
Tiefgarage Total	37'000	100'000	
Festwiese und Umgebung Total	5'000	30'000	

¹ Vier Altliegenschaften bzw. Parkplatz Bärenplatz.

6.2.2 | Finanzdienst

	Stadthaus	Tiefgarage	Festwiese und Umgebung
Nettokredit Gesamtinvestition	32'400'000	11'800'000	3'300'000
Direkte Abschreibung Vorfinanzierung	7'700'000		
Abzuschreibender Restbuchwert	24'700'000	11'800'000	3'300'000
Abschreibung Gebäude auf 33 Jahre	682'500	354'000	
Abschreibung Ausstattung auf 8 Jahre	243'800		
Abschreibung Festwiese auf 40 Jahre			82'500
Kalkulatorische Zinsen 4 % ø Nettokredit	648'000	236'000	66'000
Finanzdienst	1'574'300	590'000	148'500
Betriebskosten	480'000	100'000	30'000
Ertrag		- 160'000	
Gesamtkosten / Jahr	2'054'300	530'000	178'500
Heutige Kosten	- 635'000	- 37'000	- 5'000
Heutiger Ertrag	-	125'000	-
Mehrkosten gegenüber heute	1'419'300	618'000 ²	173'500

² Deckung aus Spezialfinanzierung «Parkplatzbewirtschaftung» (vgl. Ziff. 6 Kosten).

7 | Nutzung der Altliegenschaften

Nach dem Bezug des neuen Stadthauses werden folgende Liegenschaften von der Stadtverwaltung nicht mehr benötigt und können anderen Nutzungen zugeführt werden:

- Hauptstrasse 62 (altes Stadthaus, inkl. Besucherparkplatz)
- Marktstrasse 4 und 6 (inkl. 3 weitere Parzellen an der Marktstrasse)
- Hauptstrasse 74 (Haus Sallmann, ohne Scheune)
- Hauptstrasse 88 (Bauverwaltung)

Der Stadtrat wird nach dem Volksentscheid zum neuen Stadthaus – und damit nach Klärung der Frage, ob die Altliegenschaften überhaupt frei werden – das Thema der Nachnutzungen umfassend angehen und dann die konkreten Absichten dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit vorlegen. Dabei steht immer das öffentliche Interesse im Vordergrund. In jedem Fall kann die Stadt als Eigentümerin der Liegenschaften die Bedingungen für die künftigen Nutzungen festlegen. Dabei wird auch der Gemeinderat miteinbezogen.

Für alle Liegenschaften wird der Stadtrat nur Nutzungen zulassen und vertraglich vereinbaren, die im Interesse der weiteren Stadt- bzw. Zentrumsentwicklung sinnvoll und erwünscht sind. Dabei stützt er sich auf die vorhandene kommunale Richt- und Ortsplanung ab. Es ist

zwischen den «Solitären» Sallmannhaus und Hauptstrasse 88 einerseits und dem grossen zusammenhängenden Areal mit dem Stadthaus und den Parzellen um die Marktstrasse 4 und 6 andererseits zu unterscheiden. Für das ganze Areal Marktstrasse wird unter Einbezug der angrenzenden Grundstücke ein Nutzungskonzept erstellt. Auf dieser Grundlage wird anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet.

Der Stadtrat hat die klare Absicht, die vier unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Eigentum der Stadt zu behalten. Für einzelne der vier Liegenschaften wurde bereits Interesse angemeldet, unter anderem von der Schule Kreuzlingen, die an ihrem heutigen Standort ebenfalls unter Platznot leidet.

Soll eine Liegenschaft vermietet werden, ist die erwähnte umfangreiche bauliche und energetische Sanierung durch die Stadt auszuführen und zu finanzieren. Wird sie im Baurecht abgegeben, kann die Sanierung dem Baurechtsnehmer übertragen werden. Für die Abgabe im Baurecht ist der Gemeinderat die beschliessende Instanz.

7.1 | Hauptstrasse 62

Das alte Stadthaus auf der Parzelle Nr. 247 besteht aus einem denkmalgeschützten vorderen Teil und einem nachträglich erstellten,

nicht unter Schutz stehenden Anbau. Der Verkehrswert der Liegenschaft mit angrenzender Parzelle (Besucherparkplatz) wird auf CHF 2.6 Mio. geschätzt. Aufgrund der Gebäudestruktur kommt nur eine Nutzung für Dienstleistungen, Verwaltungen und Büros in Frage. Allenfalls kann der denkmalgeschützte Teil des Gebäudes mit einem Neubau ergänzt werden. Die konkrete Lösung wird im Rahmen eines Nutzungskonzepts bzw. Gestaltungsplans für das gesamte Areal einschliesslich der Marktstrasse erarbeitet werden.

7.2 | Marktstrasse 4 und 6

Das viergeschossige ehemalige Wohnhaus sowie der zweigeschossige Gewerbebau befinden sich frei stehend in der Mitte zwischen Stadthaus und Sonnenstrasse und sind nicht denkmalgeschützt. Sie stehen somit mitten in einem Areal mit fünf Parzellen entlang der Marktstrasse, für das sich ein Gesamtprojekt anbietet. Im Interesse einer sinnvollen städtebaulichen Lösung ist der Abriss der Gebäude zuzulassen.

Da sich diese Grundstücke in einem Wohnquartier befinden, wird sich die Nutzung schwergezügig auf das Wohnen konzentrieren, beispielsweise Wohnen im Alter, bezahlbarer Wohnraum, Betreuungseinrichtungen sowie Frei- und Grünräume. Gleichzeitig liegen sie in

der City-Zone, was eine Ergänzung mit adäquater, für die Stadtentwicklung erforderlicher, gewerblicher Nutzung und/oder Dienstleistungen nahelegt. Auch soziale bzw. öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesstätten sind denkbar. Der bestehende Parkplatz Marktstrasse soll gemäss dem Konzept der dezentralen öffentlichen Parkierungsanlagen als öffentlich nutzbar

re Tiefgarage in eine künftige Überbauung des Areals integriert werden. Der Verkehrswert der Parzellen Nrn. 2043, 1647, 1569, 2420 und 197 beträgt derzeit CHF 3.4 Mio.

7.3 | Hauptstrasse 74

Das als «Haus Sallmann» bekannte und unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird ge-

mäss einem Vorentscheid des Stadtrates in städtischer Hand bleiben und fremdvermietet. Somit obliegt die bauliche und energetische Sanierung der Stadt als Eigentümerin. Der jetzige Ausbau des Gebäudes lässt nur Büros und evtl. Kundenschalter für Dienstleister oder Verwaltungen zu. Offen ist, ob das Sozialprojekt der Männer am Ort (in der Scheune) verbleibt oder ob es mit dem Sozialprojekt der Frauen, hier oder an einem anderen Standort, räumlich zusammengeführt wird. Ersteres würde eine entsprechende Renovation der Scheune erfordern. Der Versicherungswert der Liegenschaft beträgt rund CHF 4.6 Mio.

7.4 | Hauptstrasse 88 und 90

Auf den benachbarten städtischen Parzellen Nrn. 582 und 1434 befinden sich die beiden denkmalgeschützten Gebäude Hauptstrasse 88 und 90 sowie dahinter das Gebäude mit dem Z88 und dem Chlausenkeller. Kann das Projekt der Erweiterung des Thermalbades Egelsee realisiert werden, wird der südliche Teil der Parzelle dafür verwendet. Möglicherweise würde dann der später erstellte östliche Anbau der Hauptstrasse 88 wieder entfernt. Das Gebäude Hauptstrasse 90 wird bereits heute an zwei öffentliche Institutionen vermietet, an das Wirtschaftsinstitut der Universität Konstanz sowie an die Geschäftsstelle der Internationalen Bodensee-Hochschule. Eine ähnliche Nutzung durch Dienstleister wäre auch für die Hauptstrasse 88 denkbar bzw. sinnvoll, da das Gebäude bereits so ausgebaut ist. Der Verkehrswert der Parzelle mit den beiden Gebäuden an der Hauptstrasse beträgt CHF 2.9 Mio.



Die vier Altliegenschaften.

8 | Realisierung / Weiteres Vorgehen

Baukommission

Für die Realisierung des Vorhabens wird eine breit zusammengesetzte Baukommission mit Politikern, Fachleuten und Vertretern von Institutionen wie Schul- und Kirchenbehörde, Quartiervereinen etc. eingesetzt. Diese wird die Detailplanung und den Bau bis zur Fertigstellung begleiten. Zu den Aufgaben der Baukommission gehören unter anderem die Auftragsvergaben gemäss gesetzlichen Auflagen und Submissionsverordnung.

Bei der Detailplanung können noch Optimierungen bei der Funktionalität und der Materialisierung erfolgen. Dies betrifft besonders die Fassade, die von den Architekten unter Begleitung der Fachpreisrichter und/oder der Stadtbildkommission überprüft und definitiv festgelegt wird.

Auftragsvergaben

Das Bauvorhaben bzw. die Bauleitung kann mittels Einzelvergaben durch ein von der Stadt geleitetes Generalplanerteam oder mit einem externen Generalunternehmer realisiert werden. Über das definitive Realisierungsmodell entscheidet der Stadtrat, sobald die Projektorganisation für die Realisierungsphase festgelegt ist und mit den Mitteln des Baukredits das ordentliche Submissionsverfahren durchgeführt werden kann.

Baubewilligung

Bewilligungsinstanz für einen städtischen Bau ist der Kanton. Bezüglich der Gebäudelänge bedarf es einer Ausnahmewilligung. Aufgrund der raumplanerischen und städtebaulichen Beurteilung durch die Jury und der Denkmalpflege sowie eines positiven Volksentscheids ist sie jedoch ausreichend legitimiert.

Nutzung der Altliegenschaften

Der Stadtrat wird für die Nutzung der frei werdenden Altliegenschaften ein Nutzungskonzept erstellen und im Bereich Marktstrasse einen Gestaltungsplan erlassen. Dieser Prozess erfolgt sinnvollerweise erst dann, wenn das Volk den Auftrag zur Realisierung des neuen Stadthauses erteilt hat. Der Stadtrat wird die erforderlichen Entscheidungen von den zuständigen Instanzen zum gegebenen Zeitpunkt separat einholen.

Energiekonzept

Die definitive Wahl der Technologie für die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt in der Detailplanung. Die in Frage kommenden Möglichkeiten werden vertieft untersucht, um die bestmögliche Variante zu eruieren. Dabei werden auch innovative Ansätze, z. B. die Kombination von Energiequellen oder gebäudeübergreifende Lösungen in die Überlegungen einbezogen.

Verkehrerschliessung

Sämtliche Verkehrsbeziehungen im Projektperimeter «Neubau Stadthaus» und seinem Umfeld werden auf der Basis einer Studie vertieft geprüft, in einem separaten Verfahren öffentlich aufgelegt und dann von den zuständigen Instanzen genehmigt.

Nutzung Reserven

Für die gebaute, noch nicht auf die Abteilungen verteilte Reservefläche im Obergeschoss ist ein passender Mieter zu finden.

Parkieren während der Bauphase

Während der Bauphase werden die Autofahrerinnen und Autofahrer auf die zahlreich vorhandenen Parkierungsmöglichkeiten im Zentrum umgeleitet. Zudem werden im Bereich Hafenbahnhof am Standort des geplanten öffentlichen Parkhauses provisorische Parkplätze für die Öffentlichkeit und die Mieter der Pädagogischen Hochschule geschaffen.

Zeitplan

Nach einem positiven Volksentscheid erfolgen die Detailplanung, das Baubewilligungsverfahren und die Auftragsvergabe. Der Baubeginn könnte Anfang 2018 erfolgen. Nach einer gut zweijährigen Bauzeit würde das neue Stadthaus und die Tiefgarage im Jahr 2020 bezogen.

9 | Zusammenfassung / Antrag

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen gemeinsam, dem vorliegenden Kreditbegehren für das Gesamtprojekt «Stadthaus mit Tiefgarage und Gestaltung Festwiese» zuzustimmen.

Das neue Stadthaus von Kreuzlingen soll in der geografischen Mitte der Stadt auf dem Bärenplatz entstehen. Dieser Ort ist aus allen Kreuzlinger Quartieren und mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der architektonisch und städtebaulich gelungene Verwaltungsbau vereint alle städtischen Ämter und Anlaufstellen unter einem Dach (ohne Technische Betriebe, Werkhof und Gärtnerei). Davon werden alle Einwohnerinnen und Einwohner profitieren.

Mit dem Neubau kann – und muss – auch ein Missstand behoben werden, der unserer Stadt unwürdig ist: Die heutigen alten Verwaltungsgebäude sind für Menschen mit eingeschränkter Gehfähigkeit oder für Eltern mit Kinderwagen nicht begehbar. Barrierefreiheit für Kunden wie auch für Mitarbeitende ist jedoch gesetzliche Pflicht, der wir baldmöglichst nachkommen müssen.

Das Projekt eines neuen Stadthauses wurde mit einer öffentlichen Tiefgarage und der Gestaltung der Festwiese als neuer Frei- und Grünraum kombiniert. Diese Teilprojekte hängen baulich und gestalterisch zusammen und

wurden deshalb als Gesamtprojekt geplant, für das ein einziger Baukredit abgeholt wird. Für das neue Stadthaus existiert bereits eine Vorfinanzierung von CHF 7.7 Mio. Die Tiefgarage belastet den Steuerzahler nicht, sie wird ausschliesslich mit den Einnahmen aus den Parkierungsgebühren finanziert.

Der Zeitpunkt für diese Investition in die Zukunft unserer Stadt könnte nicht besser sein:

- Bedarf und Nutzen sind seit Langem ausgewiesen und heute noch dringender.
- Der «Schlusstein» ist ein städtebaulich und architektonisch hervorragendes Projekt.
- Der gesunde Haushalt der Stadt erlaubt Investitionen in dieser Grössenordnung.
- Die Zinsen sind auf einem historischem Tiefstand und verringern die jährlichen Kosten.

Der grossen Investition steht ein realer und nachhaltiger Gegenwert gegenüber: einerseits im Verwaltungsvermögen der Stadt, andererseits als wichtiges Element der Stadt- und Zentrumsentwicklung. Das Gesamtprojekt wird zusammen mit den anders nutzbaren Altliegenschaften und einem entwickelten Areal Marktstrasse einen städtebaulichen Akzent im Zentrum setzen. Im Vordergrund steht aber der praktische Nutzen für die Bevölkerung, den ein modernes, zentral gelegenes Stadthaus hat – jetzt und für die nächsten Generationen.

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Stadtrat und Gemeinderat beantragen Ihnen, dem Kreditbegehren für das Gesamtprojekt Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese in der Höhe von CHF 47.5 Mio. zuzustimmen.

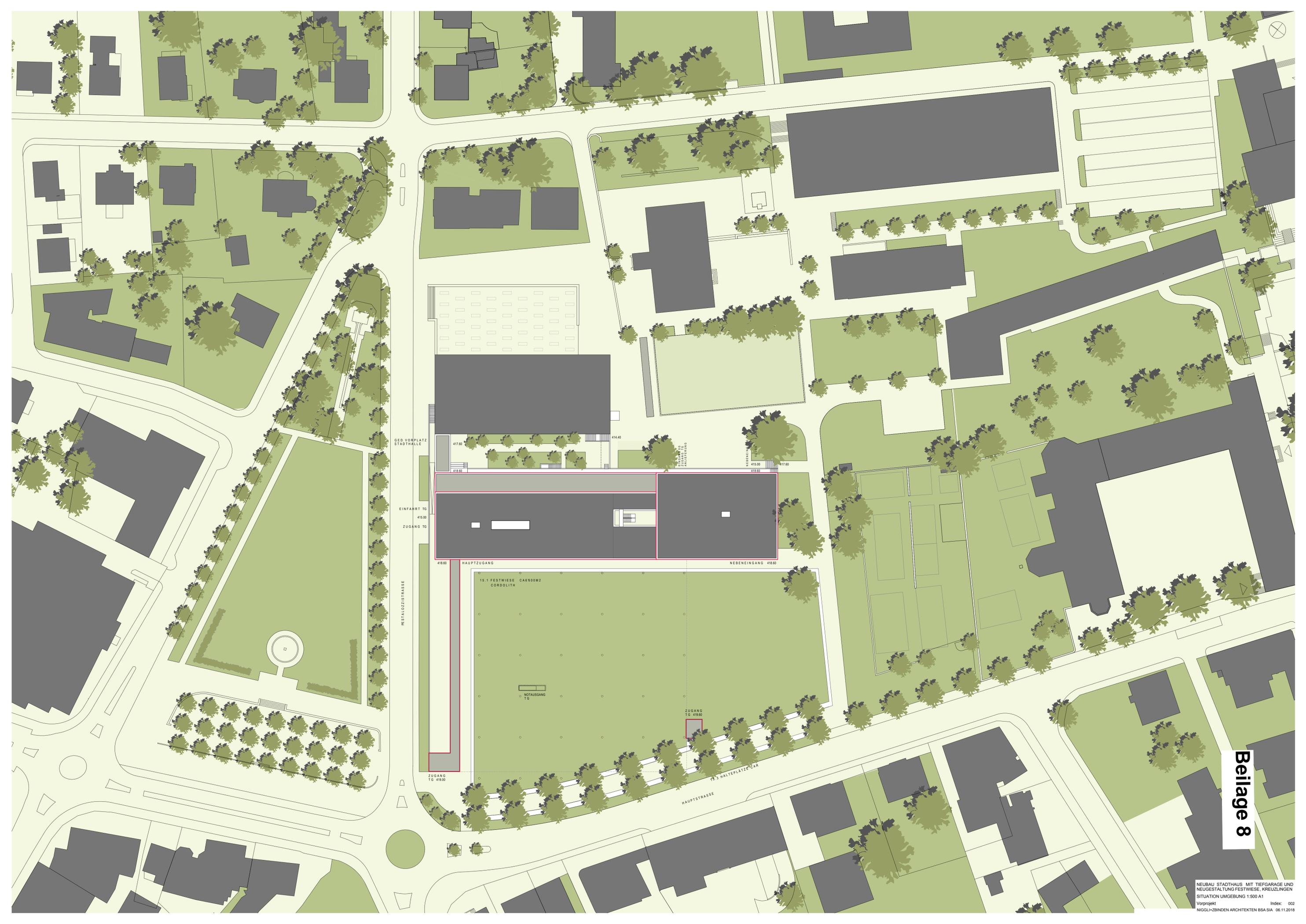
Der Gemeinderat stimmte der Botschaft am 8. September 2016 mit 30 : 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen zu.



Stadt Kreuzlingen

Hauptstrasse 62
8280 Kreuzlingen
Tel. 071 677 61 11
stadt@kreuzlingen.ch
www.kreuzlingen.ch





Beilage 8