Kreuzlingen

Präsidium

Sperrfrist für alle Medien
Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Botschaft an den Gemeinderat

Kreditbegehren von CHF 0.6 Mio. für die Durchführung eines Wettbewerbs und die Projektierung bis und mit Volksabstimmung für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Bärenplatz und für die Gestaltung der Festwiese (Alternativprojekt Tiefgarage/Festwiese)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat, dem Kredit von CHF 0.6 Mio. für die Durchführung eines Wettbewerbs und die Projektierung bis und mit Volksabstimmung für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Bärenplatz und für die Gestaltung der Festwiese (Alternativprojekt Tiefgarage/Festwiese) zuzustimmen.

1 Ausgangslage

Der Baukredit für das "Gesamtprojekt Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese" am Standort Bärenplatz wurde vom Volk am 27. November 2016 angenommen. Im Rahmen des Vorprojekts wurde ein Baugesuch für einen Vorentscheid eingereicht. Dagegen wurden Einsprachen erhoben. Die in erster Instanz erteilte Ausnahmebewilligung wurde nach Beschwerden vom Verwaltungsgericht aufgehoben.

Im August 2019 wurde 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."

Der Gemeinderat erklärte die Initiative am 12. November 2020 in Form einer allgemeinen Anregung für gültig. Das Volk nahm die Initiative am 7. März 2021 an. Mit der Annahme der Volksinitiative hat der Stadtrat den Auftrag erhalten, den vorstehenden Initiativtext umzusetzen.

Im April 2021 wurde bei der Stadtkanzlei eine weitere Volksinitiative "Tiefgarage mit Stadtwiese beim Bärenplatz" (Beilage 2) mit folgendem Wortlaut eingereicht:

"Stadtrat und Gemeinderat der Stadt Kreuzlingen werden aufgefordert, eine Botschaft auf der Grundlage des bereits vorliegenden Sieger-Projektes «DIALOGOS» zur Gestaltung einer Stadtwiese und zum Bau einer Tiefgarage beim Bärenplatz auszuarbeiten. Dabei ist zu prüfen, ob von der Tiefgarage je eine Fussgängerverbindung zum Sport- und Kulturzentrum Dreispitz sowie zum Freizeitbad Egelsee realisiert werden kann."

Mit Beschluss vom 10. August 2021 stellte der Stadtrat fest, dass die Initiative zustande gekommen ist (Art. 17 Abs. 2 GO).

1.1 Chronologie 2002 bis 2022

Jahr	Bemühungen, Prüfungen und Entscheide
2002	Wettbewerbsprogramm "Neubau Verwaltungsgebäude / Neugestaltung Festwiese, öffentliches Parkhaus" wird erstellt.
	Projektwettbewerb "Neubau Verwaltungsgebäude / Neugestaltung Festwiese, öffentliches Parkhaus" wird wegen Zustimmung Volk zu Kuspo-Projekt (Dreispitz Sport- und Kulturzentrum) sistiert.
2006	Gemeinderat genehmigt Planungskredit für die Tiefgarage Bären und die Umgebungsgestaltung Fäschtwise (Festwiese).
2007	Siegerprojekt Wettbewerb "Tiefgarage / Gestaltung Festwiese" wird bestimmt, die Umsetzung aber wegen der offenen Gesamtplanung für das Zentrum nicht in Auftrag gegeben.
2011	Gemeinderat genehmigt den "Planungskredit für den Bau eines zentralen Verwaltungsgebäudes im Dreispitzpark".
2012	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 qualitätsvoll gestalteten Stadthaus unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
	Gemeinderat genehmigt die vom Stadtrat beantragte Standortänderung mit der Verknüpfung der beiden Projekte "Neubau Stadthaus" und "Tiefgarage / Gestaltung Festwiese".
2014	Projektwettbewerb "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" wird durchgeführt.
2015	Das Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb wird öffentlich präsentiert.
2016	Gemeinderat weist am 17. März 2016 die Botschaft für den Rahmenkredit "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" zurück.
	Gemeinderat genehmigt am 8. September 2016 den Rahmenkredit "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese".
	Volk genehmigt den Rahmenkredit "Neubau Stadthaus, Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" am 27. November 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 Stimmrechtsrekurs qualifiziert und an das Departement für Inneres und Volkswirtschaft (DIV) überwiesen.
	Projektstopp wegen hängiger Einsprachen.
2019	Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau (DBU) erteilt die Ausnahmebewilligung. Dagegen werden beim Verwaltungsgericht drei Beschwerden erhoben.
	DIV tritt auf den Stimmrechtsrekurs nicht ein. Die dagegen erhobene Beschwerde wird vom Verwaltungsgericht gutgeheissen und die Sache zur materiellen Beurteilung an das DIV zurückgewiesen.

Jahr	Bemühungen, Prüfungen und Entscheide
	Einreichung Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz".
2020	DIV weist den Stimmrechtsrekurs ab. Die dagegen beim Verwaltungsgericht erhobene Beschwerde ist noch hängig.
	Verwaltungsgericht hebt den DBU-Entscheid auf. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung für die Überschreitung der Gebäudelänge seien nicht gegeben.
	Gemeinderat weist am 11. Juni 2020 die Botschaft zur Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" an den Stadtrat zurück.
	Augenschein Festwiese und Umgebung durch EKD und kantonale Denkmalpflege mit Vertreterinnen und Vertretern des Initiativkomitees sowie der Stadt am 14. September 2020.
	Neubehandlung der Botschaft zur Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" im Gemeinderat am 12. November 2020. Gemeinderat erklärt die Initiative als gültig, lehnt sie jedoch ab.
2021	Volk stimmt der Initiative "Freihaltung der Festwiese" am 7. März 2021 zu.
	Stadtrat behandelt das Thema "Stadthaus – Alternatives Projekt" an verschiedenen Workshops und Stadtratssitzungen und entscheidet im Juni 2021 das Thema "Tiefgarage und Gestaltung Festwiese" zeitgleich zu behandeln, um die entstehenden Synergien sinnvoll zu nutzen.
2022	Gemeinderat behandelt Planungskreditbegehren "Alternativprojekt Tiefgarage/Festwiese" am 17. März 2022.

2 Vorgehen nach Volksabstimmung vom 7. März 2021

Nach der Abstimmung vom 7. März 2021 wurde noch im März 2021 im Stadtrat das Ergebnis, die Konsequenzen und das weitere Vorgehen diskutiert. Bereits im April 2021 fanden zwei Workshops mit dem Stadtrat und allen Abteilungsleitern statt. Dabei ging es vor allem um die Beantwortung folgender Fragen:

- Organisationsform der Stadtverwaltung
- Auswirkung Standort Stadtverwaltung auf die Zentrumsentwicklung
- Ideensammlung und Bewertung Standortvarianten
- Gesamtbetrachtung Tiefgarage und Gestaltung Festwiese sowie Parkhaus Hafenbahnhof

Die Ergebnisse aus diesen Workshops wurden am 6. Mai 2021 an der Sitzung des Gemeinderates öffentlich kommuniziert. Die offenen Fragen aus den Workshops wurden im Mai und Juni 2021 bearbeitet.

3 Strategische Ausrichtung

Ende Juni 2021 fällte der Stadtrat erste Entscheide zur weiteren strategischen Ausrichtung.

3.1 Gesamtbetrachtung Stadthaus und Tiefgarage / Festwiese

- **Stand "Schlussstein"**
  Das Projekt "Schlussstein" bietet eine Gesamtlösung für den Neubau eines Stadthauses, den Bau einer Tiefgarage und die Gestaltung der Festwiese.
- **Stand heute**
  Der Raumbedarf für die Stadtverwaltung ist weiterhin unbestritten. Ebenso unbestritten ist, dass der oberirdische Parkplatz auf der Festwiese missfällt. Der Stadtrat

erachtet es daher als sinnvoll, die Tiefgarage mit Gestaltung der Festwiese parallel zum alternativen Stadthaus-Projekt zu planen.

4 Parkierungskonzept und Freiraumgestaltung

4.1 Parkierungskonzept

Das Parkierungskonzept von 2017 (Beilage 3) sieht in Anlehnung an das Agglomerationsprogramm von 2011 eine Entlastung des Stadtzentrums vom motorisierten Individualverkehr vor. Erreicht werden soll dies unter anderem durch ein dezentrales Parkplatzangebot. Die Planung sieht eine entsprechende Verlegung verschiedener Parkierungsmöglichkeiten vor (z. B. oberirdische Parkplätze Bärenplatz in Tiefgarage, Parkplätze Hafen West in Parkhäuser Hafenbahnhof bzw. Seestrasse usw.). Durch die dezentrale Anordnung der Parkierungsmöglichkeiten werden kurze Wege zu den gewünschten Zielen ermöglicht.

4.2 Bärenplatz

Um die oberirdischen Parkplätze in eine Tiefgarage am gleichen Standort zu verlegen und dadurch die Festwiese freizuspielen, führte die Stadt 2007 einen Projektwettbewerb durch. Vorgesehen war eine zentrale Parkierungsanlage mit rund 330 Parkplätzen (1. Etappe) bzw. erweiterbar um weitere rund 330 Parkplätze (2. Etappe). Aus dem Verfahren ging das Projekt "DIÁLOGOS" als Sieger hervor (Beilage 4). Die weitere Bearbeitung und Realisierung wurde jedoch zugunsten einer Gesamtplanung für das Zentrum sistiert. 2015 wurde im Rahmen der Planung für das Gesamtprojekt "Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese" ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt "Schlussstein" sieht entsprechend der dezentralen Parkierungsstrategie rund 250 Parkplätze vor.

4.3 Freiraumgestaltung

Besondere Aufmerksamkeit verdient das Zusammenspiel mit den in unmittelbarer Nähe zur Festwiese gelegenen Grün- und Freiräumen mit ganz unterschiedlichen Charakteren:

- Der Dreispitzpark: Eine historische Parkanlage aus den 1930-er Jahren, die wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden soll.
- Der Sallmannpark: Eine Parkanlage, die im Zuge der geplanten Überbauung des Löwenareals aufgewertet und für die Öffentlichkeit besser zugänglich gemacht werden soll.

Mit der Gestaltung der Festwiese kann das bestehende und künftig aufgewertete Angebot an Parkanlagen im Stadtzentrum sinnvoll ergänzt werden. Um einem potentiellen Überangebot an Parkanlagen an einem Ort entgegenzuwirken, ist auf eine differenzierte Gestaltung zu achten, damit sich der Charakter der Festwiese von den bestehenden Parks und dem nahen Campus-Gelände unterscheidet.

Auch die im Umfeld der Festwiese geringe Bevölkerungsdichte erfordert eine attraktive Gestaltung der Freifläche, damit das zusätzliche Freiflächenangebot als Aufenthaltsort wahrgenommen und durch Nutzung belebt wird.

Eine räumliche Klärung muss gegen Nordosten im Bereich des angrenzenden Schulareals (Areal Schreiber) und des Dreispitz Sport- und Kulturzentrums vorgenommen werden, allenfalls in Kombination mit einem Hochbauelement für Infrastruktur und Schulraum zu Gunsten der Schule Kreuzlingen.

4.4 Fazit

Die verkehrspolitische Ausrichtung hin zu einer einwohnerfreundlichen Verkehrsführung, bei der der nicht-motorisierte und öffentliche Verkehr gefördert werden, um das innerstädtische Gebiet vom Verkehr zu entlasten, wird durch die geplanten dezentralen Parkierungsanlagen unterstützt. Für die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen wie Schulen, Kirchen und Stadtzentrum, inklusive Familien- und Freizeitbad Egelsee, braucht es rund 250 bis 300 Parkplätze[1] in der Tiefgarage unter dem Bärenplatz.

Mit der Freihaltung und Gestaltung der Festwiese will die Stadt Kreuzlingen ein Zentrum bewahren, das als "grüne Stadtmitte" bezeichnet werden kann. Gleichzeitig soll ein lebendiger und attraktiver Begegnungsort für die gesamte Bevölkerung angeboten werden.

5 Beurteilung Projekt "DIÁLOGOS" von 2007

Mit den Siegerprojekten "DIÁLOGOS" von 2007 und "Schlussstein" von 2015 liegen zwei Projekte für eine Tiefgarage unter dem Bärenplatz vor. Dem Projekt DIÁLOGOS müssen die Entwicklungen der vergangenen 15 Jahren gegenübergestellt werden.

5.1 Allgemeine Beurteilung

Das Projekt "DIÁLOGOS" entspricht dem bei Projektwettbewerben üblichen schematischen Planungsstand. Für ein Bauprojekt müsste dieser Stand wesentlich präzisiert und überarbeitet werden.

Insgesamt verfügt das Projekt über Qualitäten in städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Aspekten. Diese werden bereits im Jurybericht entsprechend gewürdigt. Insbesondere die Aufhebung des oberirdischen Parkplatzes, der zu einer "hässlichen Situation" (Zitat EKD) führt, ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüssen. Eine erste Schätzung der Kosten (+/- 25 bis 30 %) im Rahmen des Projektwettbewerbs von 2007 geht von rund CHF 21 Mio. (1. und 2. Etappe) aus.

Dennoch bedürfen neben der Grösse der Tiefgarage mehrere wichtige Elemente einer Klärung oder erweisen sich gar als kritisch. Dies betrifft vor allem den Brandschutz, die Aufstellungs- und Zufahrtsmöglichkeit von Einrichtungen für den Jahrmarkt (z. B. Riesenrad), die fehlende Absturzsicherung entlang der Pestalozzistrasse sowie die Realisierbarkeit der geplanten, hochwachsenden Bäume im Bereich der Tiefgarage. In den erwähnten Punkten wären Präzisierungen oder Umplanungen notwendig. Die dem Projekt "DIÁLOGOS" attestierte Wirtschaftlichkeit der zweigeschossigen Tiefgarage mit

[1] Ohne Parkplätze PH, geplante Verschiebung ins Parkhaus Hafenbahnhof

entsprechend grosser Baugrube ist auf den gemäss den Zielen der Verkehrspolitik verbleibenden Bedarf hin zu überprüfen.

Weiterhin liegt aus heutiger baurechtlicher Sicht eine Überschreitung der maximalen Gebäudelänge entlang der Pestalozzistrasse vor. Nach dem Verwaltungsgerichtsentscheid zum Stadthausprojekt "Schlussstein" vom 26. Mai 2020 ist die Gewährung einer Ausnahmebewilligung in Anwendung von § 92 PBG für eine Überschreitung der maximalen Gebäudelänge an diesem Standort keine Option mehr. Eine weitere Ausnahme nach § 92 PBG wäre für die Überschreitung zweier Baulinien erforderlich.

5.2 Vergaberechtliche Beurteilung

Aus vergaberechtlicher Sicht ist eine weitere Planung auf der Grundlage eines Siegerprojekts im Sinne einer Anpassung an Bedürfnisse und baurechtliche Bestimmungen unter Umständen möglich. Eine Redimensionierung ist nur dann zulässig, wenn die Identität und der Charakter bestehen bleiben. Ein direkter Zuschlag an das Büro des Siegerprojekts für die Weiterbearbeitung muss veröffentlicht werden. Gegen den Entscheid kann Einsprache erhoben werden (z. B. durch am Wettbewerb 2007 beteiligte Planungsbüros), was das Risiko von Verfahrenskosten und einer Verzögerung der weiteren Planung mit sich bringt.

Bezogen auf das Siegerprojekt "DIÁLOGOS" von 2007 haben sich allerdings in den letzten 15 Jahren die verkehrspolitische Zielsetzung, die planungs- und baurechtliche Ausgangslage sowie die städtebaulichen Anforderungen wesentlich verändert. Dadurch ergeben sich massgebliche Änderungen der Rahmenbedingungen für die Realisierung einer Tiefgarage mit Gestaltung der Festwiese. Es empfiehlt sich daher für die Überarbeitung sowie Präzisierung der Planung ein neuer, öffentlich auszuschreibender Wettbewerb.

Ein Wettbewerb ermöglicht nicht nur eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit aufgrund der reduzierten Dimension. Die weitere Planung kann damit auch vergaberechtlich neu geregelt und auf eine solide rechtliche Grundlage gestellt werden. Die Kosten dieses zusätzlichen Wettbewerbes und das Potential für eine wirtschaftliche Lösung wiegen dabei die Umplanung des Projekts "DIÁLOGOS" mit eingeschränktem Potential auf.

5.3 Bereinigte Anforderungen

Der Wettbewerb soll die Suche einer zukunftsorientierten Lösung für die Tiefgarage und die Gestaltung der Festwiese beinhalten.

5.3.1 Gegenüber 2007 geänderte Anforderungen / Zielsetzungen / Rahmenbedingungen Tiefgarage

- Reduzierter Bedarf an Parkplätzen im Zentrum aufgrund der vom Stadtrat inzwischen beschlossenen Strategie einer dezentralen Verteilung von Parkierungsmöglichkeiten und damit Änderung des eigentlichen Raumprogramms
- Änderung Brandschutzvorschriften (Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF 2015)
- Änderungen Energiegesetz (ENG 2020)

- Änderungen durch die geplante Verschiebung des Kreisels Bärenplatz
- Vertiefte Behandlung der Anforderungen von Absturzsicherungen
- Vertiefte Behandlung der Belastungsfälle, inkl. Erschliessung Grossveranstaltungen (z. B. Jahrmarkt mit LKWs, Riesenrad, Piratenschiff, Grosszelten etc.) mit entsprechendem Verzicht auf Unterkellerung eines Teils der Festwiese
- Änderung baurechtliche Ausgangslage (neues kantonales Planungs- und Baugesetz seit 2013, Änderungen kommunales Baureglement im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Genehmigungsverfahren, Verwaltungsgerichtsentscheid von 2020 zur Gebäudelänge nach heutigem Baureglement)

5.3.2 Gegenüber 2007 geänderte Anforderungen / Zielsetzungen / Rahmenbedingungen Gestaltung Festwiese

- Wahrung des von der Denkmalpflege geforderten Sichtbezugs zur Basilika St. Ulrich vom Ortskern her
- Möglichkeit weiterhin den Jahrmarkt und andere Veranstaltungen auf der Festwiese zu platzieren
- Auslegung des Bodenaufbaus auf starke Belastungen mit kurzer Regenerationszeit
- Behutsame Belegung mit fest montierten Parkbepflanzungen oder Kleinbauten
- Rückgewinnung Charakter als Aufenthaltsort zur freien Nutzung durch Bevölkerung

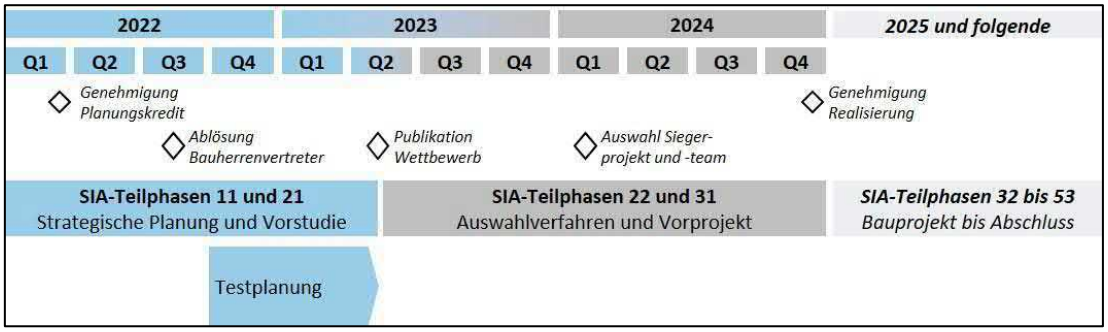
5.4 Fazit

Die Anforderungen und Rahmenbedingungen müssen bereinigt werden. Dabei müssen die verkehrspolitischen und klimatechnischen Ziele ebenso berücksichtigt werden, wie die baurechtlichen Vorgaben. Auch die räumliche Klärung gegen Nordosten im Bereich des angrenzenden Schulareals (Areal Schreiber) ist dringend nötig. Nur so kann eine Lösung gefunden werden, die den Bedürfnissen der nächsten Jahrzehnte gerecht wird. Die Durchführung eines neuen Wettbewerbs stellt die weiteren Bemühungen auf eine solide rechtliche Grundlage.

6 Planungsphasen und Planungskredit

6.1 Planungsphasen

Der Prozess ab Genehmigung des Planungskredits bis zur Volksbotschaft umfasst die strategische Planung mit Testplanung und Wettbewerb. Im Anschluss an das Auswahlverfahren (Wettbewerb) folgt die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts im Rahmen des Vorprojekts (Beilage 5). Ziel ist eine höhere Kostensicherheit für den beim Volk zu beantragenden Baukredit.



Ausschnitt möglicher Prozess Gemeinderats- bis Volksbotschaft

6.1.1 Planungsdetails

Vor Durchführung des Wettbewerbs werden die Grundlagen, unter Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen, erarbeitet. Aus dem Wettbewerb wird das Siegerprojekt durch ein Preisgericht bestimmt. Dieses wird sich aus Fachleuten und Vertretern der verschiedenen Anspruchsgruppen zusammensetzen. Insgesamt ergeben sich folgende phasenabhängige Lieferobjekte (Beilage 6):

Prozessschritte	Lieferobjekte
Vorbereitung / Entscheid Verfahren Submission BHV	– Unterlagen konsolidiert und Organisation definiert – Submission BHV durchgeführt – Entwurf Bestellung (Vision, Grundlagen Raumprogramm) erstellt – Verfahrensart empfohlen
Testplanung Vorbereitung Wettbewerb	– Partizipation eingeholt (Kundschaft / Nutzende) – Raumprogramm präzisiert, Machbarkeit belegt, angemessene Termin- und Kostensicherheit erreicht – Bestellung konsolidiert – Wettbewerb durch zuständige Gremien bestätigt
Durchführung Wettbewerb	– Wettbewerb durchgeführt – Projekt- und Planungsteam gefunden
Weiterbearbeitung Siegerprojekt Vorbereitung Volksbotschaft	– Siegerprojekt weiterbearbeitet (Vorprojekt) – Kosten- und Terminsicherheit gegeben – Volksbotschaft erstellt – Projekt durch Volk bestätigt
Projektierung und Realisierung	Bauprojekt bis Abschluss

6.2 Planungskredit

Der budgetierte Planungskredit basiert auf Erfahrungswerten aus vergangenen Projekten und wurde von der Bauherrenvertretung Brandenberger+Ruosch verifiziert. Er spiegelt die in den Planungsphasen genannten Prozessschritte und zu erreichenden Lieferobjekte.

Budget	Beträge in CHF
Allgemeine Vorbereitungsarbeiten und Submission Bauherrenvertretung	20'000
Honorar Bauherrenvertretung ab Beauftragung bis Volksbotschaft	40’000
Testplanung und Vorbereitung Wettbewerb	50'000
Wettbewerb (inkl. Preissumme und Jurierung)	300'000
Weiterbearbeitung Siegerprojekt (Vorprojekt) bis Kostengenauigkeit +/- 15 % und Vorbereitung Volksbotschaft (inkl. Druck)	120'000
TOTAL	**530'000**
Reserve	**70'000**
Planungskredit	**600'000**

6.2.1 Budgetdetails

- **Allgemeine Vorbereitungsarbeiten**
  In der Vorbereitung auf die weiteren Prozessschritte sind die Unterlagen zu konsolidieren, die Organisation zu definieren und die ersten Entwürfe zu erstellen.

- **Submission und Honorar Bauherrenvertretung**
  Zur Unterstützung der Bauherrschaft soll ein Bauherrenvertreter beauftragt werden. Idealerweise begleitet dieser beide Projekte ("Alternativprojekt Stadthaus" und "Alternativprojekt Tiefgarage / Festwiese") ab der Vorbereitung und Begleitung des Wettbewerbs über die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts bis hin zu Inbetriebnahme und Abschluss.

- **Testplanung**
  Die verschiedenen Rahmenbedingungen und weiteren offenen Optionen müssen sorgfältig geprüft werden, um die Einflussgrössen auf die Tiefgarage unter dem Bärenplatz definieren zu können. Dies dient der Vorbereitung des Wettbewerbs, um den Teilnehmenden eine verlässliche Grundlage zu bieten.

- **Vorbereitung Wettbewerb**
  In der Vorbereitung des Wettbewerbs ist die verfahrensrechtliche Abklärung zu vertiefen und die Art des durchzuführenden Wettbewerbs zu prüfen.

- **Wettbewerb**
  Die Kosten für das Verfahren beinhalten die Preissumme, die Einsetzung des Preisgerichts (teilweise entschädigt) und die Nebenkosten.

- **Weiterbearbeitung Siegerprojekt**
  Für die Volksabstimmung wird eine Kostengenauigkeit von +/- 15 % angestrebt. Hierfür muss das Siegerprojekt gemeinsam mit dem Siegerteam im Rahmen des Vorprojekts weiterbearbeitet werden.

6.2.2 Verfahrensrechtlicher Hinweis

Für die Vorprojekt-, Projekt- und Ausführungsphase müssen Planerleistungen beschafft werden. Die Art des Verfahrens richtet sich nach den kantonalen submissionsrechtlichen Vorgaben (Verordnung des Regierungsrats zum Gesetz über das öffentliche

Beschaffungswesen [VöB] vom 23. März 2004, Stand 1. Mai 2014), nach der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und nach dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.

7 Projektorganisation

Projektorganisation mit Partizipation

8 Zusammenfassung

Das Volk hat am 27. November 2016 dem "Gesamtprojekt Neubau eines zentralen Stadthauses, Bau einer Tiefgarage und Neugestaltung der Festwiese" zugestimmt. Am 7. März 2021 haben die Kreuzlinger Stimmberechtigten mit der Annahme der Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz" den damaligen Volksentscheid mit einer "Wiedererwägungsinitiative" korrigiert bzw. den Auftrag erteilt, ein Projekt an einem anderen Standort auszuarbeiten.

Der Stadtrat hat den Auftrag umgehend an die Hand genommen. Nach diversen Abklärungen hat der Stadtrat entschieden, die bestehenden Verwaltungsliegenschaften weiter zu nutzen. Ausserdem erachtet er es als sinnvoll, die Tiefgarage mit Gestaltung der Festwiese parallel zum alternativen Stadthaus-Projekt zu planen.

Mit dem vorliegenden Kreditbegehren kann der Stadtrat die Planungsarbeiten starten, den Wettbewerb ausschreiben und das Siegerprojekt bis zur Abstimmungsreife weiterbearbeiten, bevor schlussendlich das Volk darüber entscheidet.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

dem Kreditbegehren von CHF 0.6 Mio. für die Durchführung eines Wettbewerbs und die Projektierung bis und mit Volksabstimmung für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Bärenplatz und für die Gestaltung der Festwiese (Alternativprojekt Tiefgarage/Festwiese)

zuzustimmen.

Kreuzlingen, 11. Januar 2022

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Janine Benz, Stv. Stadtschreiberin

Beilagen
1. Volksinitiative "zur Freihaltung der Festwiese beim Bärenplatz"
2. Volksinitiative "Tiefgarage mit Stadtwiese beim Bärenplatz"
3. Parkierungs-Konzept der Stadt Kreuzlingen, 21. März 2017
4. Projektwettbewerb "Fäschtwise" Kreuzlingen, Jurybericht, 14. September 2007
5. Prozess Gemeinderats- bis Volksbotschaft
6. Übersicht Planungsphasen und Lieferobjekte nach SIA-Ordnung