

«Stadtkaserne-wo stehen wir?»

**Einfache Anfrage nach Art. 45 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat Frauenfeld,
eingereicht an der Sitzung des Gemeinderates vom 29. Mai 2024 durch die Gemeinderäte Stefan
Vontobel und Kathrin Widmer Gubler**

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 14 vom 18. Januar 2022 führte der Stadtrat aus, die Stadtkaserne sei im Koordinationsplan Stadtentwicklung von Frauenfeld als eines der sieben Schlüsselgebiete aufgeführt. Ihre Überführung in eine zivile Nutzung sei von zentraler Bedeutung für die ganze Stadtentwicklung. Weiter führte er aus, der bauliche Zustand der Stadtkaserne und ihre vorteilhafte Gliederung ermöglichten es, die Stadtkaserne bereits unmittelbar nach ihrer Übernahme, mit minimalen Ertüchtigungen, mit Zwischennutzungen zu beleben.

Gemäss website der Stadt Frauenfeld (stadtentwicklung-frauenfeld.ch, 14.5.2024) soll mit der Stadtkaserne der Grundstein für einen neuen Stadtteil gelegt werden, der viele Bedürfnisse erfüllen soll. Das Areal soll Treffpunkt, eine Ergänzung des Angebots in der Altstadt und Ausgangspunkt für die spätere Realisation der Vision Markt Thurgau sein.

Der Thurgauer Zeitung, (TZ von Anfang Mai 2024), der Website der Stadt Frauenfeld (stadtentwicklung-frauenfeld.ch, 14.05.2024) und insbesondere der Rechnung 2023 ist zu entnehmen, dass der bauliche Zustand der Stadtkaserne tatsächlich schlechter sei, als vom Stadtrat angenommen. Der erhebliche Sanierungsbedarfs und die weitreichenden Abklärungen zu Statik, Brandschutz und Asbest führen zu Verzögerungen bei der Belebung des Areals mit Pionieren und zu erheblichen finanziellen Vorleistungen, die die Stadt erbringen muss. Von den mehr als 200 vermietbaren Räumen sollen bis Ende 2024 lediglich rund 60 Räume zur Vermietung bereitstehen, also weniger als 1/3.

Die Rechnung 2023, Konto 2133, weist für «Vorbereitungsarbeiten Übernahme Stadtkaserne» nicht budgetierte Kosten von CHF 601'019.95 aus mit dem Vermerk, grosse Kosten seien für die Analyse des baulichen Zustandes angefallen (CHF 110'367.62).

Ebenfalls weist die Rechnung 2023 der Stadt (Konto 2055.00) für die Stadtkaserne Rückstellungen in der Höhe von knapp CHF 150'000.- aus (die Arbeiten wurden 2023 vergeben, konnten aber bis Ende Rechnungsjahr 23 nicht/nicht vollständig ausgeführt werden).

Im Budget 2024 sind unter Konto 2133 weitere Kosten von insgesamt CHF 1.581 Mio. eingestellt, vermerkt als «Übernahme der Stadtkaserne per 1.1.2024 als Liegenschaft im Finanzvermögen». Zudem sind unter Konto 5290.00 weitere Kosten in der Höhe von CHF 250'000.- mit Vermerk «Arealentwicklung Stadtkaserne und Zeughausareal» ausgewiesen.

In der Vergangenheit wurden bereits Gelder für Planung im beträchtlichen Umfang von CHF 563'000 gesprochen (siehe Botschaft Nr. 20 vom 21.3.2017).

Nach unserem unvollständigen Kenntnisstand sind also allein nach obiger Aufzählung bereits über CHF 2.745 Mio. Steuergelder ausgegeben worden (inkl. der Budgetwerte), ohne dass der Souverän je die Möglichkeit zur Willensäußerung gehabt hätte. Dies wirft aus unserer Sicht Fragen auf.

Gerne möchten wir vom Stadtrat aussagekräftige Antworten auf folgenden Fragen:

Frage 1: Grundlegendes zum Projekt Stadtkaserne mit Markt Thurgau (nachfolgend «das Projekt» oder «Areal Stadtkaserne»):

- a) Der Stadtrat hat eine Vision für das Areal Stadtkaserne formuliert. Welche Ziele verfolgt er konkret? Wie sieht die Nutzwertanalyse für dieses Projekt aus: Welche Bedeutung und Konsequenzen hat dieses Vorhaben für die Zukunft der Stadt?
- b) Welche Lösungsvarianten wurden i) erarbeitet und ii) gestützt auf welche nachvollziehbaren und transparenten Kriterien werden/wurden diese beurteilt?
- c) Welche Projekt- und Betriebsrisiken wurden ermittelt und wie sehen diese aus? Welche Aussagen liegen insbesondere zum finanziellen Risiko für die Stadt Frauenfeld vor?
- d) Wurde eine Tragbarkeitstudie erstellt? Wenn ja, wie sieht diese aus?
- e) Wurde eine Rechtsgrundlagenanalyse erstellt? Wenn ja, wie sieht diese aus?
- f) Wie sieht der Projektmanagementplan aus und wie lautet konkret der Durchführungsauftrag? Wurde dieser mit den Strategien, Vorgaben und übergeordneten Zielen der Stadt abgeglichen?
- g) Wurden Stakeholderinteressen und mögliche Zielkonflikte analysiert? Wenn ja, wie sehen diese aus?
- h) Mit welchem Ressourcenbedarf rechnet der Stadtrat in den nächsten 7 Jahren für dieses Projekt? i) Personalaufwand, ii) Sachmittel, iii) Kosten
- i) Wie sieht der Zeitplan für dieses Projekt konkret aus?
- j) Wie stellt der Stadtrat eine unabhängige Qualitäts- und Risikobeurteilung im Projekt sicher und wie fließen veränderte Rahmenbedingungen in die Situationsanalyse ein?

Frage 2: Die Stadtkaserne befindet sich im Finanzvermögen. Es handelt sich damit um eine Vermögensanlage, die den Finanzhaushalt grundsätzlich nicht belasten darf, sondern einen Ertrag abwerfen soll (§3 RRV Gde-RW).

- a) Gestützt auf welchen Rechtstitel hat die Stadtverwaltung die Stadtkaserne übernommen und zu welchen Konditionen?
- b) Wann und gestützt auf welche Grundlagen hat wer entschieden, dass die Kaserne zum Finanzvermögen gehört?
- c) Wie sieht der Finanzplan der Stadt bezüglich Finanzierung der Investitionen aus?
- d) Wie sieht der Finanzplan der Stadt bezüglich Finanzierung von Unterhalt und Betrieb aus?
- e) Wie sieht der Businessplan aus? Bis wann kann erwartet werden, dass diese Liegenschaft einen finanziellen Gewinn erwirtschaftet?
 - Erfolgs- und Investitionsrechnungen der letzten 7 Jahre retrospektiv als Vollkostenrechnung
 - Plan-Erfolgsrechnung für die nächsten 7 Jahre prospektiv als Vollkostenrechnung

- f) Wie ist das mit den Baurechtszinsen gelöst? Was sind die jährlichen Kosten? Gibt es hier eine Abstufung für den Kopfbau resp. für die beiden Seitenflügel und die ID Halle?

Frage 3: Zum Teilprojekt «Stadtkaserne»

- a) Was geschieht mit dem Kopfbau der Kaserne – wie sieht das Konzept aus – wer ist verantwortlich?
- b) Wie sieht der Terminplan aus für
- Flügelbau
 - Kopfbau

Frage 4: Zum Teilprojekt «Markt Thurgau»

- a) Wieweit wurde die Vision Markt Thurgau inhaltlich konkretisiert und wie sieht das Gesamtprojekt aus i) inhaltlich, ii) finanziell, iii) auf der Zeitachse?
- b) Wie hoch schätzt der Stadtrat den Finanzbedarf für dieses Projekt und wie erfolgt die Finanzierung?
- c) Wann werden auf der Zeitachse in welchem Umfang für welche Teilprojektschritte Gelder aus den TKB-Millionen angefragt und wann fliessen diese Mittel?

Frage 5: Compliance und Governance

- a) Die Stadt Frauenfeld als öffentliche Hand tritt in diesem Projekt als «Eigentümer», Finanzierer, Betreiber und allenfalls auch Mieter auf. Dies birgt verschiedene Gefahren: i) Interessenkonflikte, ii) mangelnde Transparenz, iii) Effizienzprobleme, iv) Controlling. Wie begegnet der Stadtrat diesen Herausforderungen und wie sieht das Compliance Management aus?
- b) Gestützt auf welche Kosten-/Nutzenanalyse hat der Stadtrat entschieden, nicht mit privatwirtschaftlichen Unternehmen/Investoren zusammen zu arbeiten?
- c) Gab oder gibt es private Investoren, die an einer Mitwirkung im Projekt Stadtkaserne interessiert sind?

FDP Fraktion Frauenfeld

Gerne erwarten wir auf obige Fragen Antworten, die insbesondere Stellung nehmen zu


- 1) Wirtschaftlichkeit
- 2) Risikoabwägung
- 3) Realisierbarkeit
- 4) Rechtlichen und politischen Erwägungen
- 5) Übereinstimmung mit Zielen/Strategien und Prioritäten der Stadt

Für die zeitnahe Beantwortung unserer Fragen danken wir im Voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Gemeinderäte

Kathrin Widmer Gubler



Stefan Vontobel