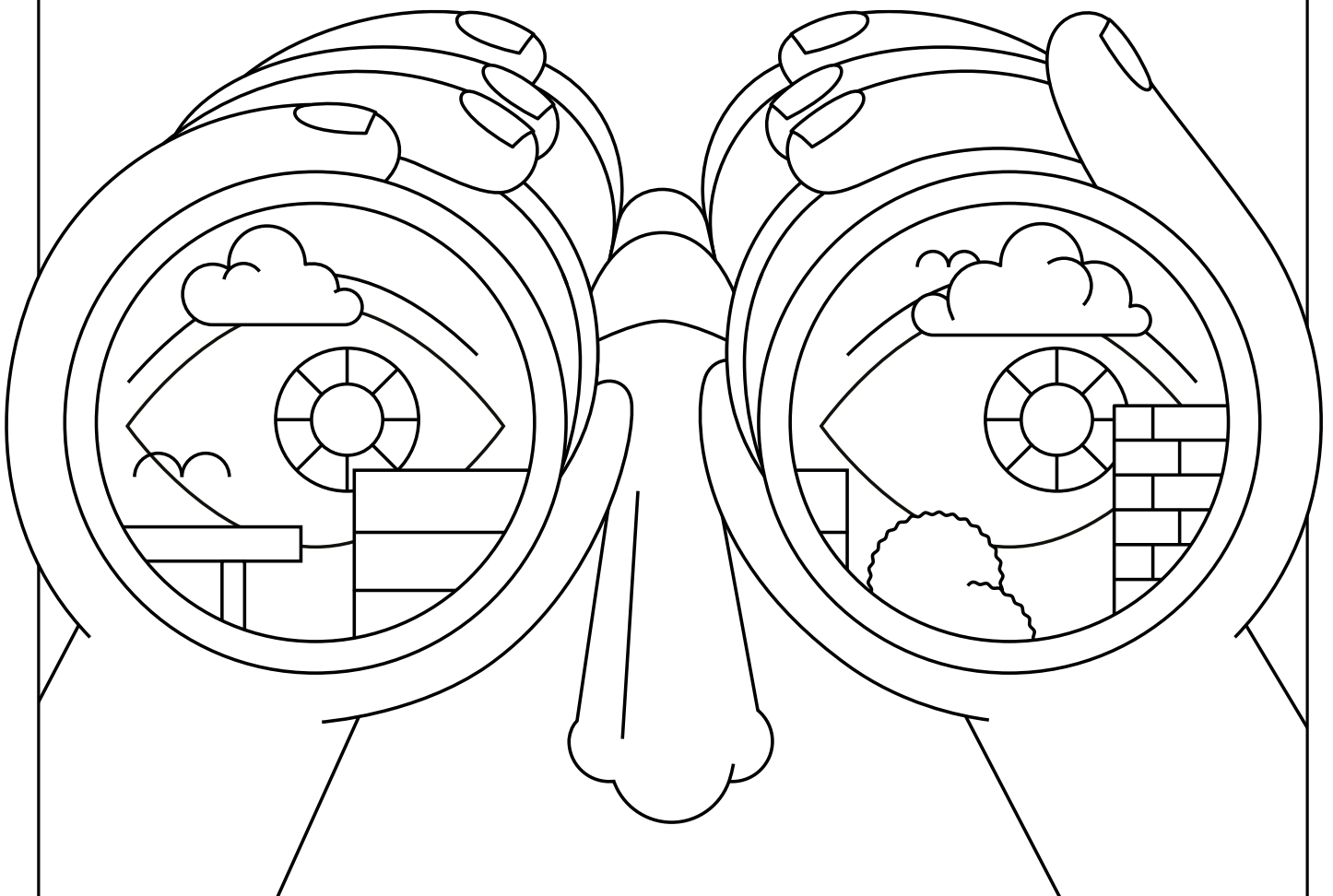


TUCHSCHMID



Tuchschmid-Quartier – Vision im Überblick

Vorwort	3
Vision	4
Nutzung	8
Etappen	11
Freiräume	14
Mobilität	17

Liebe Leserin, lieber Leser

Bereits als Kind habe ich an manchen Samstagen im Büro meines Vaters Architektur-, Stahl- und Metallbauzeitschriften sortiert. Als kleine Belohnung durfte ich gelegentlich die ehrwürdigen Tuchschmid-Hallen besuchen. Die Maschinen, die Konstruktionen und später die fertigen Bauwerke im In- und Ausland faszinierten mich schon damals.

Diese persönlichen Erinnerungen sind Teil einer über 170-jährigen Firmengeschichte, die das Areal im Frauenfelder Langdorf bis heute prägt. Als die industrielle Produktion zu Ende ging, stellte sich für uns die Frage, wie dieser Ort weiterleben kann – mit dem Anspruch, seine Geschichte aufzunehmen und in die Zukunft zu tragen.

Ziel der Testplanung war es, ein Quartier zu entwickeln, das Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und ausgewählte Freizeitangebote auf kurzen Wegen verbindet. Die Nähe zur Allmend, zum Murg-Auen-Park und zur Innenstadt bietet dafür beste Voraussetzungen.

Die Planungsteams haben vielfältige und überzeugende Ansätze entwickelt. Es freut mich, Ihnen auf den folgenden Seiten die gemeinsame Vision für dieses besondere Areal näherzubringen. Wir sind überzeugt, dass hier ein Quartier mit Charakter entstehen kann – ein lebendiger Ort, der an Vergangenes anknüpft und Raum für neue Erinnerungen schafft.

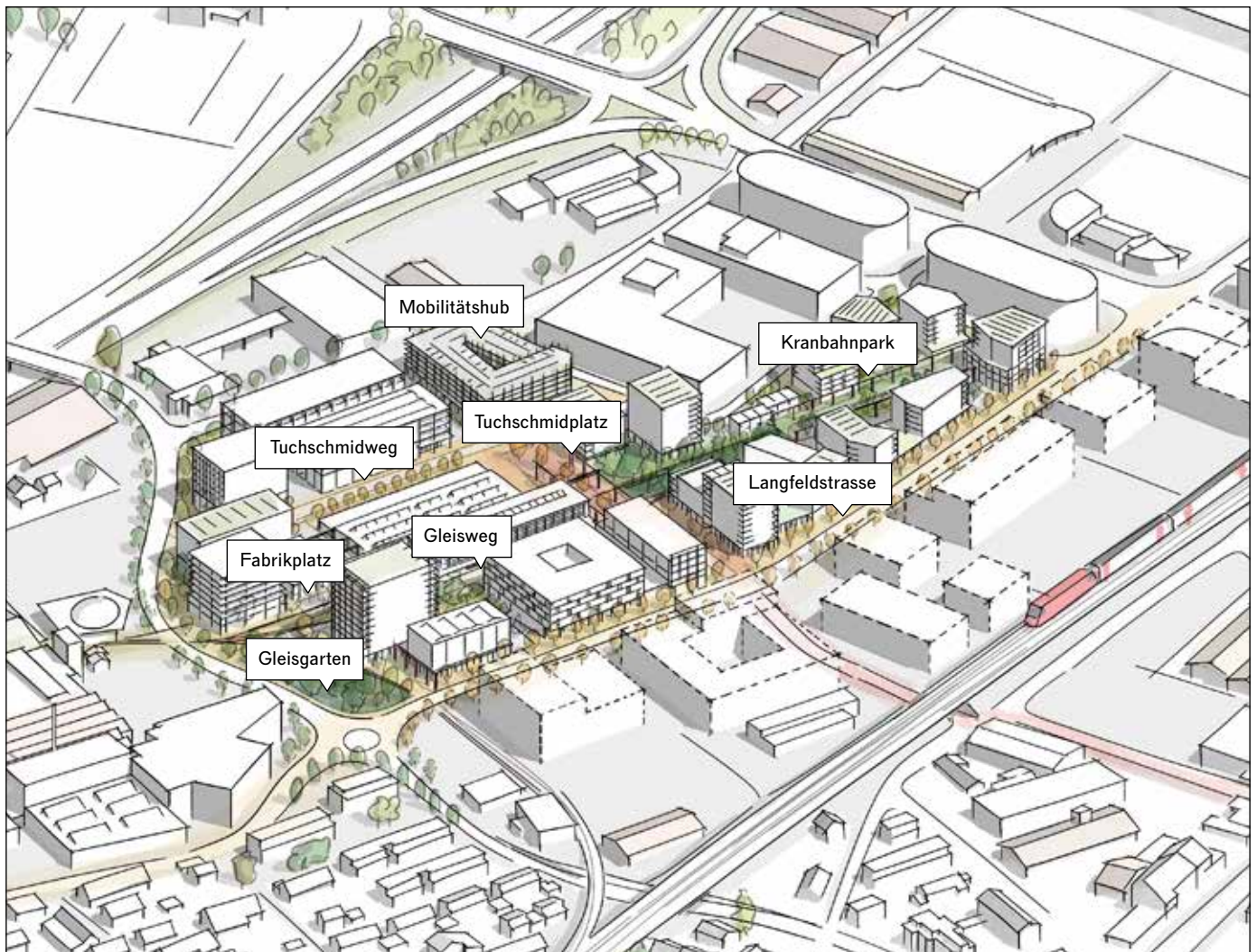
Claudio Nägeli
Projektleiter Masterplanung Tuchschmid-Quartier
und Vertreter der Eigentümerschaft

Vision

tuschschmid-quartier.ch

Ein neuer Stadtteil wächst – über Jahre und Jahrzehnte.

Das Tuschschmid-Quartier wird ein lebendiger Ort für Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Produktion. Möglich wird das, weil das gesamte Areal gemeinsam und als Ganzes geplant wird – so entstehen Freiräume, die atmen, Wege, die verbinden, und Nutzungen, die sich gegenseitig stärken, was einzelne Parzellen für sich nicht leisten könnten. Was heute Industriegelände ist, ist morgen ein Stück Stadt; mit Geschichte und Zukunft zugleich. Die Entwicklung erfolgt Schritt für Schritt, angepasst an die Bedürfnisse der Menschen, die hier leben und wirken.



So könnte das Quartier dereinst aussehen; mit einer S-Bahn-Haltestelle «Langdorf», die den Anschluss an das Bahnnetz ermöglicht.



Blick vom Kreisel Langfeld-/Langdorfstrasse auf den Gleisgarten und das Tuchschmid-Quartier



«Das Tuchschmid-Quartier verbindet Arbeiten, Wohnen und Leben auf zukunftsweisende Art und schafft damit einen echten Mehrwert für Frauenfeld. Ein Projekt, das ich als Stadtpräsident ausdrücklich unterstütze.»

Claudio Bernold
Stadtpräsident Stadt Frauenfeld



Der Tuchschmidplatz: Aufenthaltsplatz im Herzen des Quartiers



Der Kranbahnpark: ein Ort der Begegnung und Aktivität.

Der Masterplan zeigt den Rahmen für diese Entwicklung, deren genauer Verlauf heute noch nicht vorhersehbar ist – und ein mögliches Zukunftsbild. Vier Leitideen tragen die Entwicklung:

1. ein lebendiges Quartier für Wohnen und Arbeiten, Wissen und Produktion;
2. ein Quartier, das um das industrielle Erbe der Hallen und der Kranbahn entsteht;
3. der Freiraum als Grundgerüst, auf dem sich das Leben auf Plätzen und in Parks abspielt;
4. und die Langfeldstrasse, die zu einer urbanen Adresse und zum neuen Zentrum des Langdorfs wird.

In der Mitte des Areals liegen die Montagehallen und die offene Kranbahn der ehemaligen Tuchschmid AG. Sie bleiben erhalten und bilden als historisches industrielles Ensemble den Bezugspunkt des Quartiers. An den Rändern erzeugt eine gestaffelte Höhenentwicklung einen Kontrast zu den flachen historischen Hallen: Einzelne höhere Häuser von 30 Metern stehen an der Langdorfstrasse, am Tuchschmidplatz und am zentralen Quartierzugang; an der Kreuzung Langdorf-/Langfeldstrasse ist ein Hochpunkt von bis zu 40 Metern möglich.



«Das Tuchschmid-Quartier gehört zu den wichtigsten Entwicklungsflächen im Thurgau. Es hat das Potenzial, ein neues urbanes Zentrum in Frauenfeld zu werden – das den historischen Kern entlastet und neue Perspektiven für die Kantonshauptstadt eröffnet: für das Wohnen wie für das Arbeiten.»

Jérôme Müggler
IHK Thurgau



«Mit dem Wachstum im Langdorf erhält Frauenfeld neue Impulse. Das Tuchschmid-Quartier kann als verbindendes Element wirken – industrielle Wurzeln bewahren und die Weiterentwicklung der Kantonshauptstadt stärken.»

Jörg Schläpfer
Frauenfeld

Nutzung

Wohnen, Gewerbe, Industrie 4.0, Freizeit, Hotellerie, Dienstleistung und Handel an einem Ort vereint.

Das Tuchschmid-Quartier soll vor allem eines werden: ein Ort, der lebt. Damit das gelingen kann, sind unterschiedliche Nutzungsarten vorgesehen: Wohn- und Gewerberaum, Gastro und Kleingewerbe, ebenso wie Dienstleistung und Handel. Festgelegt ist das Gerüst aus Strassen und Landschaft, jedoch nicht jedes einzelne Nutzungsdetail; so bleibt der Rahmen robust und zugleich anpassungsfähig. Daraus kann ein echter Mehrwert für die Frauenfelder Bevölkerung entstehen, wobei alle gewinnen.

Folgende Nutzungs-Schwerpunkte sind vorgesehen:

- im Norden und Westen moderne Industrie und Gewerbe
- im Osten Wohnen
- im Süden Dienstleistungen und Handel

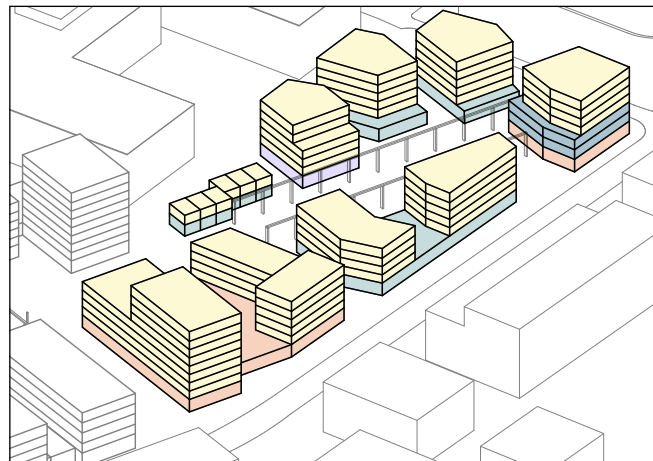
Die sorgfältige Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosse, die immer im Zusammenhang mit den angrenzenden Freiräumen gedacht werden muss, trägt massgeblich zu attraktiven und belebten Quartierräumen bei.

Der Perimeter umfasst rund 65'000 m². Vorgesehen ist eine Mischung aus Wohnen, Büro und Dienstleistung, Gewerbe, Industrie 4.0, Verkauf und – als Möglichkeit – Hotellerie. Die Nutzungen werden im Sinne einer lernenden Planung von Etappe zu Etappe weiterentwickelt.

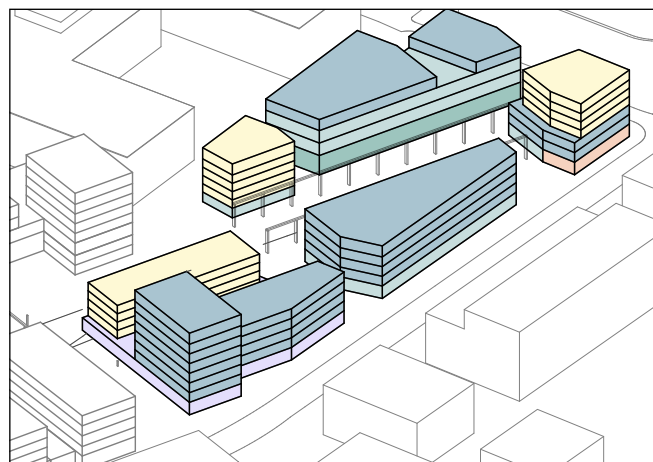
Für das Ensemble der historischen Hallen sind mehrere Szenarien denkbar: die Weiternutzung als Produktionsstandort, eine Nutzung für klein- bis mittelgrosses Gewerbe mit aktivieren-der Mantelnutzung oder die Transformation zu einem aktiven Quartierzentrum mit Einkaufen, sozialen Angeboten, Gastronomie und Sport.

Die Varianten-Darstellungen zeigen, dass das Gerüst noch viel Gestaltungsraum zulässt. Alle Möglichkeiten bewegen sich jedoch im festgelegten Rahmenwerk (siehe Seite 11).

Hauptvariante



Alternativvariante



- Wohnen
- Büro / DL
- Gewerbe
- Industrie 4.0
- aktivierendes Gewerbe
- Verkauf

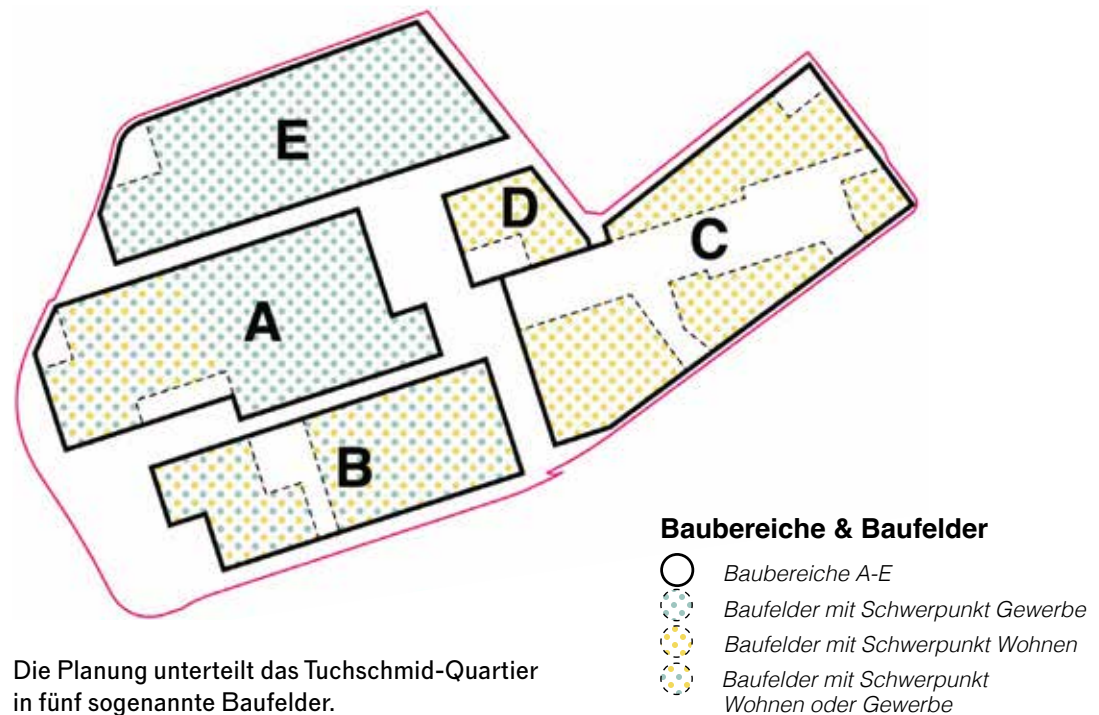


«Eine optimale Nutzung des Tuchschmid-Quartiers trägt wesentlich zur wirtschaftlichen Attraktivität Frauenfelds bei. Die attraktive Lage und die vorhandenen Ressourcen bieten kreative Kombinationsmöglichkeiten – ein Potenzial, das es zu nutzen gilt.»

Peter Koch

Abteilungsleiter Wirtschaft und Marketing

Das Quartier gliedert sich in fünf Baubereiche A-E. Bereich A umfasst die historischen Montagehallen zwischen Langdorfstrasse und Tuchschmidplatz. Bereich B bildet mit Bestandsbauten und einem möglichen Hotel den Arealauftakt an der Langfeldstrasse. Um den Kranbahnpark kann in Bereich C eine urbane Nachbarschaft mit – je nach Nutzungsmix – bis zu rund 500 Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen. Bereich D wirkt als Scharnier zwischen Tuchschmidweg und Gleisweg; Bereich E an der Juchstrasse ist industriell-gewerblich geprägt und kann einen zentralen Mobility-Hub aufnehmen.



Die Planung unterteilt das Tuchschmid-Quartier in fünf sogenannte Baufelder.



«Das Tuchschmid-Quartier bietet ein grosses Potenzial für die Entwicklung von Arbeitsnutzungen, für Frauenfeld und die ganze Region. Dass die Eigentümerschaft die Planung mit Umsicht und Weitsicht angeht und die wesentlichen Akteure in den Prozess einbezieht, ist ihr hoch anzurechnen.»

Marcel Räßle

Amt für Wirtschaft und Arbeit Thurgau, Leiter Wirtschaftsförderung

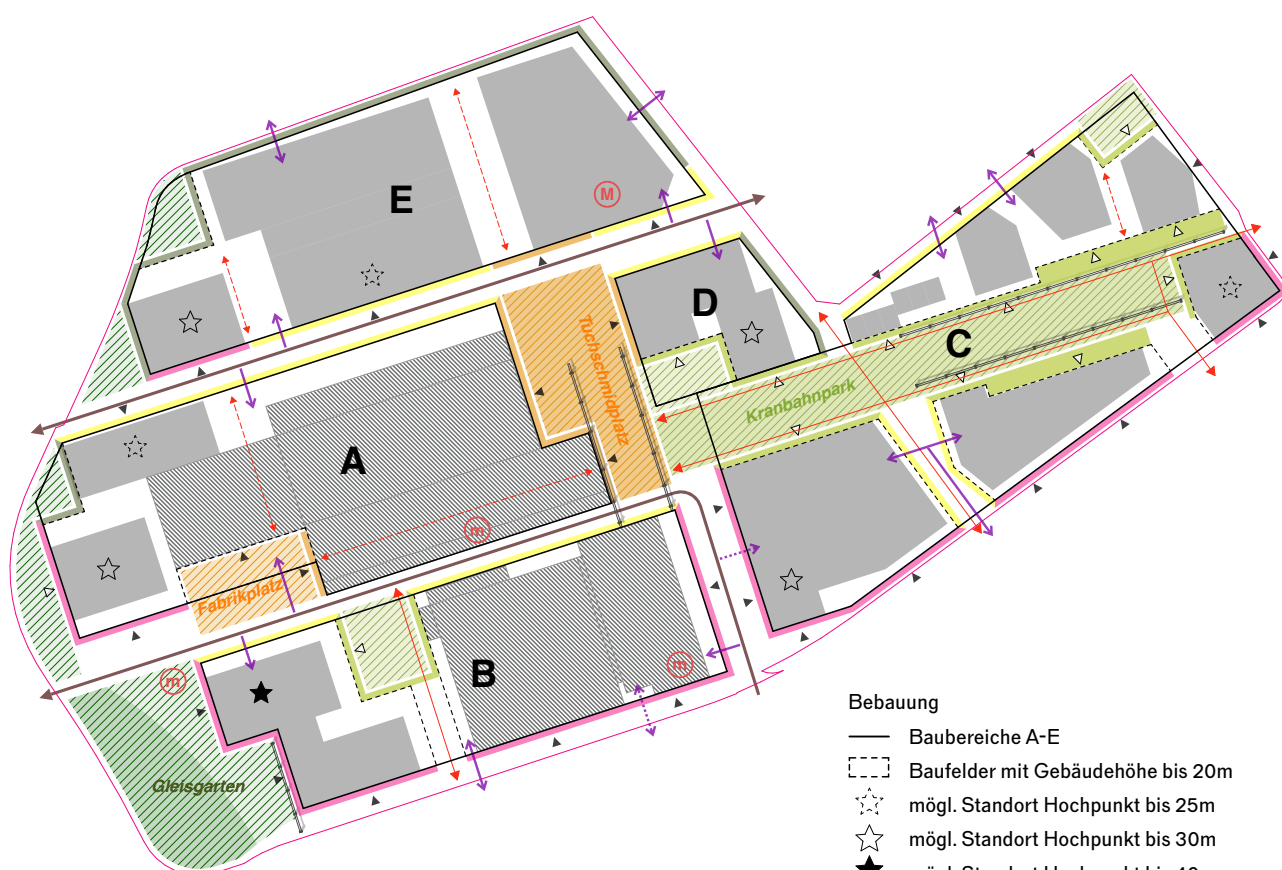
Etappen

Schritt für Schritt entstehen Wohn- und Lebensraum.

tuschschmid-quartier.ch

Das Tuschschmid-Quartier entsteht über viele Jahre hinweg – von den ersten Freiräumen über die Baubereiche bis zur Transformation der historischen Hallen. Über alle Phasen beleben Zwischennutzungen den Ort und geben ihm bereits früh eine Form. So entstehen in den Zwischenphasen immer wieder Chancen für neue Einflüsse und Optimierungen.

Das Rahmenwerk legt die Struktur für diese zukünftige Entwicklung fest. Mit ihm wird die Erschliessung, die Höhenentwicklung und das zusammenhängende Freiraumnetz gesichert. Die Entwicklung innerhalb der Baufelder weist einen grossen Spielraum für verschiedene Nutzungen und Architekturen auf.



Freiräume

- Tuschschmidplatz
- Fabrikplatz
- Kranbahnpark
- Pocketpark
- Gleisgarten
- ökologische Nischen

Vorzonen und Schwellenräume

- an den Plätzen
- an den Strassen
- an den Gassenräumen (mit Anlieferung)
- an den Parks
- an den wilden Grünräumen

Bebauung

- Baubereiche A-E
- Baufelder mit Gebäudehöhe bis 20m
- mögl. Standort Hochpunkt bis 25m
- mögl. Standort Hochpunkt bis 30m
- mögl. Standort Hochpunkt bis 40m
- Haupt- und Sekundäradressierung
- Kranbahn
- Bestandsgebäude
- Referenzprojekt

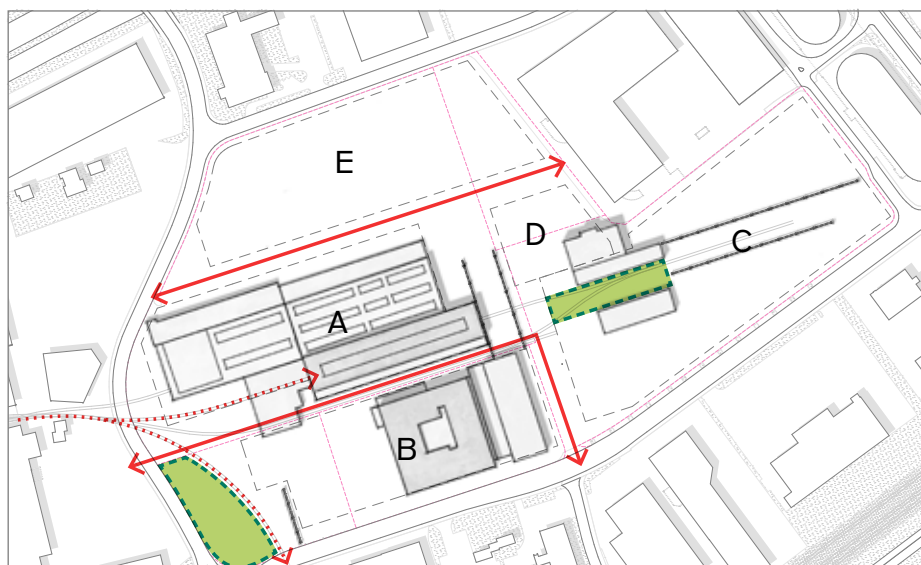
Bewegung

- Durchwegung durch Entwicklungsbereiche
- mögl. Durchwegung durch Entwicklungsbereiche
- Durchfahrten Anlieferung/Erschliessung
- Mögliche Zufahrten Anlieferung/Parkierung
- Shared Mobility (MIV)
- Shared Mobility (Velo/Trotinette, usw.)

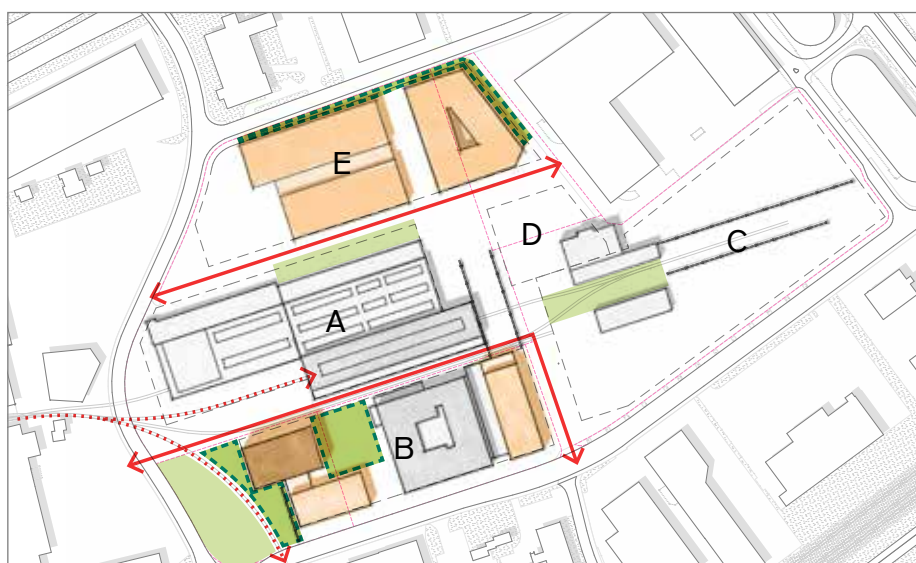
Die Planung unterteilt das Tuschmid-Quartier in fünf sogenannte Baufelder. Eine mögliche Etappierung erfolgt in vier Schritten, wobei die aktuell brachliegenden Flächen prioritär behandelt werden.

Die detaillierte Umsetzung der Baufelder ist noch offen – Haupt- und Alternativvarianten wurden bereits ausgearbeitet.

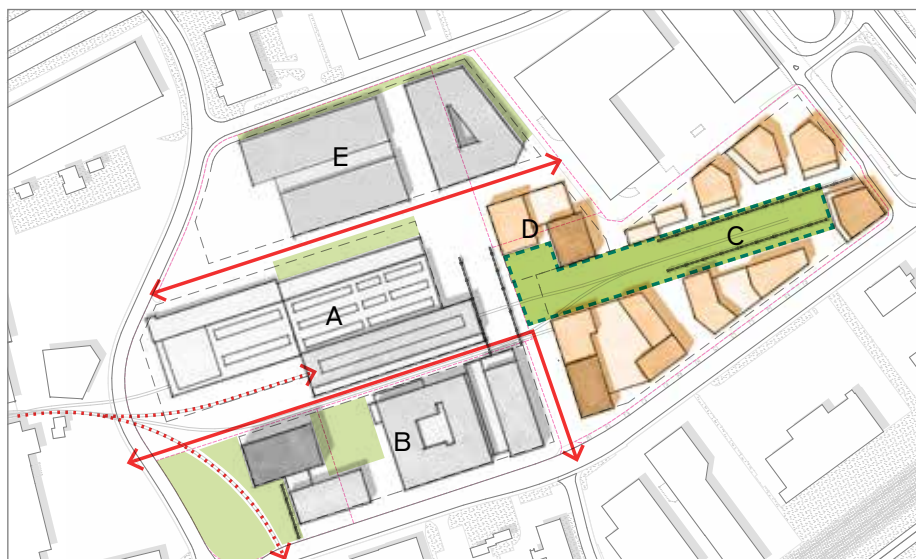
1. Erste Freirauminterventionen



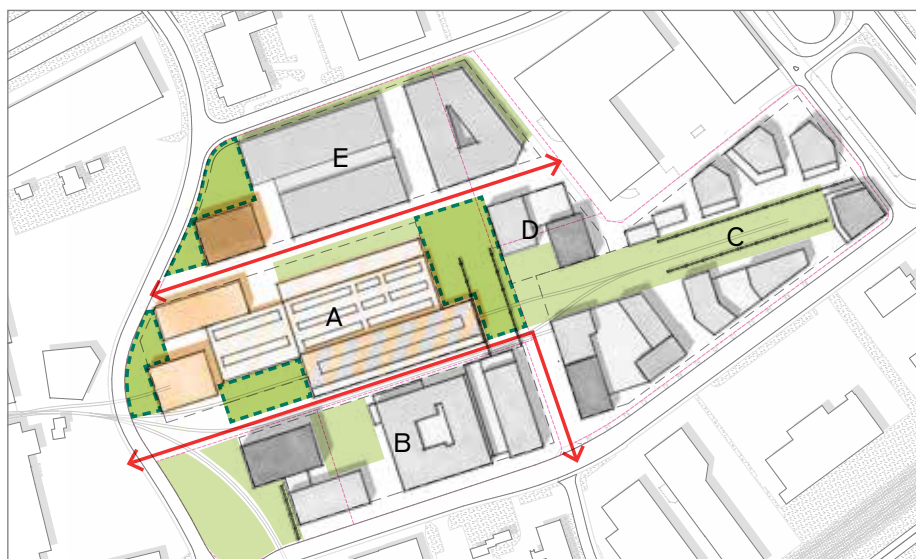
2. Baufelder B + E



3. Baufelder C + D



4. Plätze, Weiterentwicklung A + E, Transformation Hallen



Die Entwicklung beginnt voraussichtlich mit ersten Freirauminterventionen, gefolgt von den Baufeldern B und E. In einem dritten Schritt entstehen der Kranbahnpark sowie die Baufelder C und D, bevor mit Tuschmid- und Fabrikplatz, der Weiterentwicklung von A und E und der Transformation der Hallen die letzte Phase folgt.

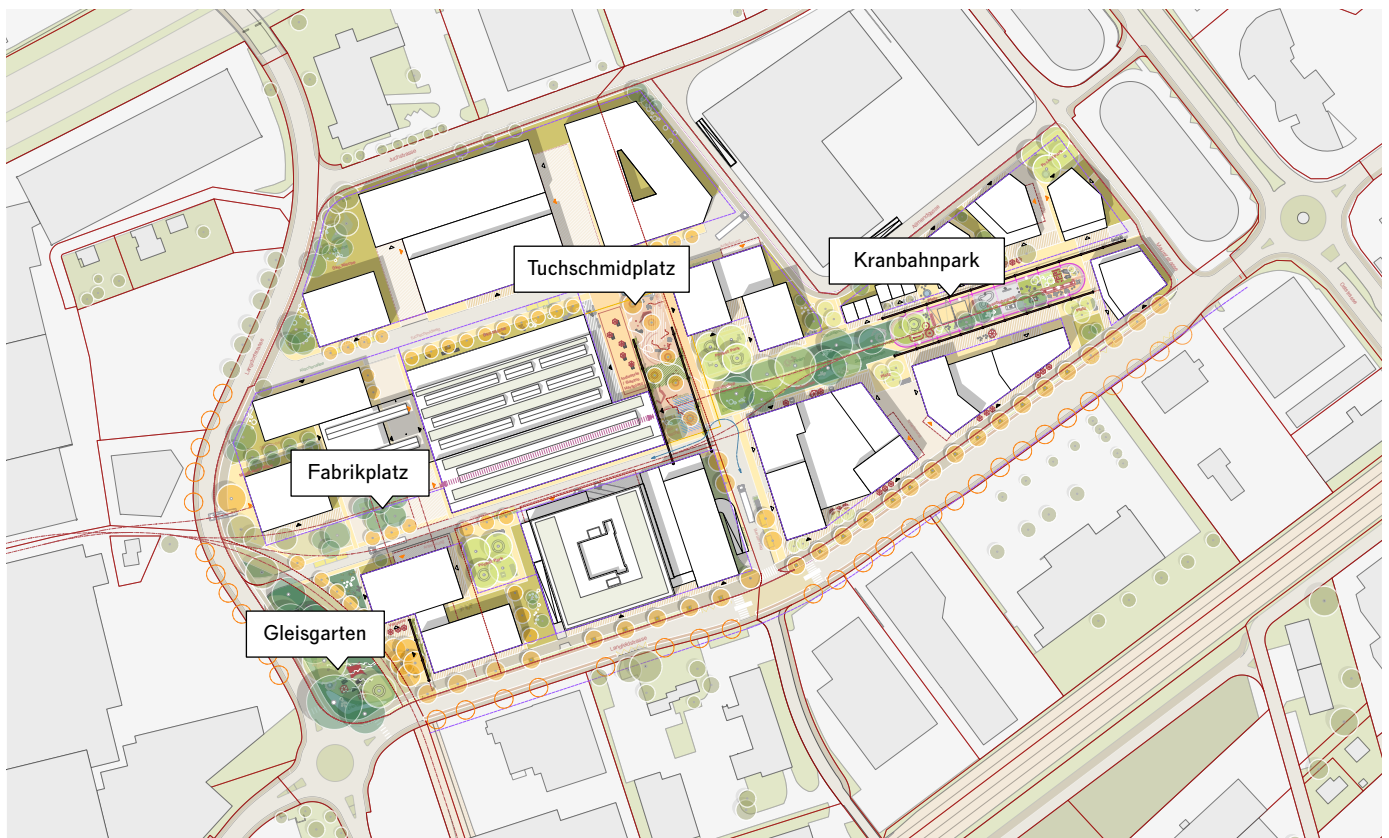


«Frauenfeld ist für mich ein Stück Heimat. Hier bin ich aufgewachsen, habe meine Familie gegründet und arbeite seit mehr als 20 Jahren an diesem schönen Ort. Nun freue ich mich, bei der Stadtentwicklung mitzugestalten – Schritt für Schritt, als Teil eines Generationenprojekts. Vielleicht sitze ich dereinst im Kranbahnpark des Tuschmid-Quartiers und schaue meinen Enkeln beim Spielen zu.»

Daniela Hinnen
Verwaltungsrätin Langfeld AG

Das Freiraumkonzept bietet ein abgestuftes System von Aussenräumen:

- Jeder Raum hat seine Rolle – zusammen schaffen sie ein lebendiges Ganzes.





Tuschschmidplatz



Kranbahnpark

In einem Umfeld, das sich über lange Zeit wandelt, übernimmt der Freiraum die Rolle eines stabilen Trägers: Er gibt dem Ort früh eine räumliche Qualität und bleibt ein konstantes Bezugssystem. Künftig wird zusätzlich begrünt, auch mit grosskronigen Bäumen.

Vorzonen und Schwellenräume vermitteln zwischen Gebäuden und Freiraum: adressbildend an den Strassen, funktional an den Anlieferungsgassen, grüner an den Parks. Wiederkehrende Prinzipien bei Materialität, Vegetation und Nutzung geben dem Areal Zusammenhalt, lassen aber jedem Ort seinen eigenen Charakter.

Jede Typologie hat ihren eigenen Charakter: Der Tuchschmidplatz bleibt mit robusten Materialien und mobilen Bäumen in Pflanzgefässen flexibel bespielbar. Der Kranbahnpark entwickelt sich von aktiven, wohnnahen Bereichen im Süden zu ruhigeren, naturnahen Zonen im Norden. Pocket Parks bieten Schatten und kurze Erholung nah am Gewerbe, ökologische Nischen entsiegeln Restflächen und stärken die Biodiversität.



«Industrielle Relikte werden zu Herzstücken des neuen Langfeldparks: Aus der Kranbahn wird ein langer Park, aus dem leeren Lager- und Umschlagsplatz der pulsierende Tuchschmidplatz, aus Restflächen stimmungsvolle Parknischen und Quartierplätze. Geschichte bewahren und zugleich einen klimaangepassten, biodiversen Begegnungsraum für Morgen schaffen.»

Stefan Rotzler

Landschaftsarchitekt, Jurymitglied



«Eine nachhaltige Quartierentwicklung beginnt nicht mit den Gebäuden, sondern mit den Freiräumen. Er schafft Identität, verbindet Menschen und gibt dem Tuchschmid-Quartier auch über Jahrzehnte hinweg Orientierung. Mit der Testplanung legen wir deshalb ein robustes Freiraumkonzept als langfristiges Fundament für eine Entwicklung, die kommenden Generationen gerecht wird.»

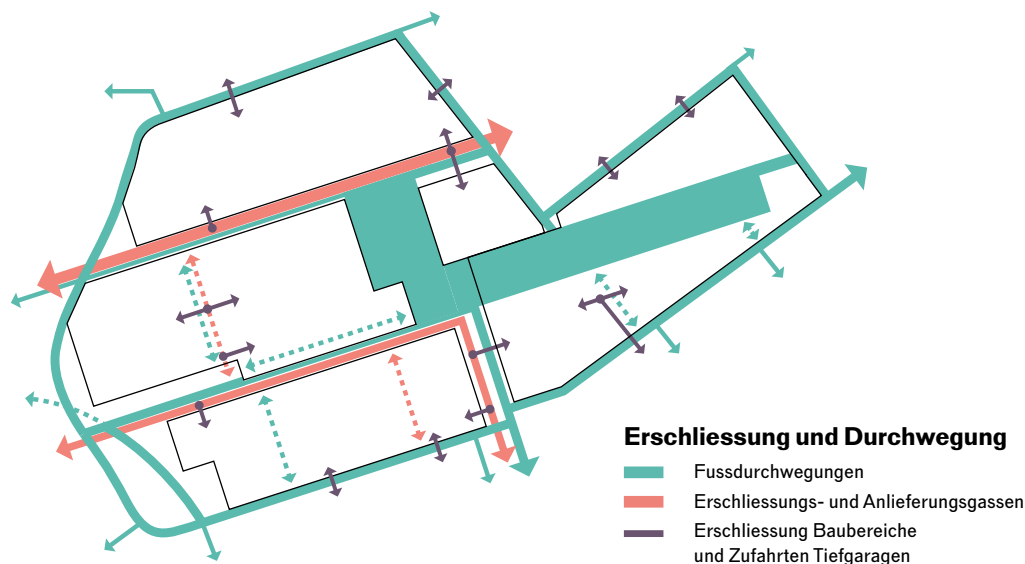
Martin Studer

Verwaltungsratspräsident Miluma AG

Strassen, Wege und Parkierung: eine bedürfnisorientierte Umsetzung.

Das Tuchschmid-Quartier bindet sich mit vielfältigen Mobilitätsformen ins städtische Strassen-netz ein: mit zwei Erschliessungsachsen, einem sicheren und lückenlosen Velo- und Fuss-wegnetz und einer auf die Bedürfnisse angepassten Parkierung. Eine Zughaltestelle wird eben-falls bereits mitgedacht, für die bessere Anbindung an Stadt und Kanton.

Das Tuchschmid-Quartier setzt auf eine durchdachte Mobilitätslösung: Shared-Mobility-Angebote, Kurzzeitparkplätze und eine gute Veloinfrastruktur ergänzen sich so, dass Parkplätze genau dort entstehen, wo sie gebraucht werden.



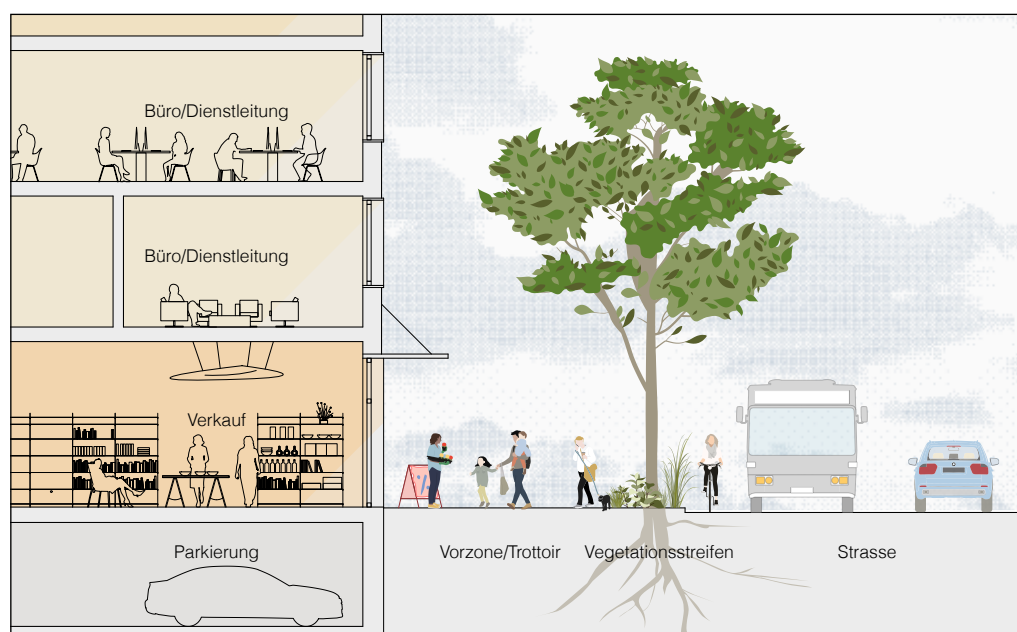
Zwei Erschliessungsachsen erschliessen die Baufelder und bleiben für die Anlieferung mit Lastwagen befahrbar. Über den Buebenweg ist das Quartier an die geplante regionale Velo-route entlang der Gleise angebunden, ergänzt durch ein dichtes Fusswegnetz. Ein Mobility-Hub im Nordosten bündelt Parkierung, Paketstation und Veloparkierung.

Mit Parkraumbewirtschaftung, Shared-Mobility-Angeboten und Mobilitätsmanagement entsteht ein bedarfsgerechtes Angebot – ein geteiltes Fahrzeug kann erfahrungsgemäss 8 bis 15 private Autos ersetzen.

Das übergeordnete Strassennetz ist bereits heute stark ausgelastet; nahegelegene Kreisel sollen in lichtsignalgesteuerte Knoten umgebaut werden. Für das langfristige Zukunftsbild wird ein Modal-Shift angestrebt, damit die Erreichbarkeit erhalten bleibt – mit einem höheren Anteil von öffentlichem Verkehr, Fuss- und Veloverkehr sowie Shared Mobility.

Der motorisierte Individualverkehr dominiert das Umfeld des Areals. Im Gebiet Tuchschmid sind strukturell die Nähe zum Autobahnanschluss und die Möglichkeit des kostengünstigen Parkens auf Kies- oder Asphaltflächen ausschlaggebend. Das Mobilitätskonzept sieht gezielte Massnahmen für die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und für eine Verbesserung des Velo- und Fussverkehrs vor.

Vorzone an den Strassen



«Das Projekt «Tuchschmid» ist eine grosse Chance für Frauenfeld: Ein neuer Stadtteil mit hoher Lebensqualität, der den Wirtschaftsstandort stärkt, sich mit einem durchdachten Mobilitätskonzept ins städtische Netz einfügt – und direkt an den Murgbogen anschliesst.»

Andrea Hofmann Kolb

Stadträtin Stadt Frauenfeld, Vorsteherin Departement für Bau und Verkehr

Salewski Nater Kretz AG
Weststrasse 74
8003 Zürich
salewski-nater-kretz.ch

BÖE studio
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
boe.studio

Schneiter Verkehrsplanung AG
Stapferstrasse 11
8006 Zürich
schneiter-verkehrsplanung.ch

Auftraggeberschaft

Langfeld AG
Langdorfstrasse 26
8500 Frauenfeld

Miluma AG
Langdorfstrasse 26
8500 Frauenfeld

Verfahrensbegleitung

Kontur Projektmanagement AG
Pelikanweg 2
4054 Basel
konturmanagement.ch

Teilnehmende

Beurteilungsgremium

Anouk Kuitenbrouwer (Vorsitz)	Dozentin ETHZ & BFH, KCAP
Meinrad Morger	Prof. Architektur TU, Morger Partner Architekten
Han van de Wetering	Dipl. Ing. TU Städtebau / Architekt SIA, Atelier Corso
Stephan Rotzler	Landschaftsarchitekt BSLA, Rotzler Land
Robert Scherzinger	Leiter Amt für Hochbau und Stadtplanung Stadt Frauenfeld
Claudio Nägeli	Langfeld AG
Martin Studer	Miluma AG
Michael Helbling	Langfeld AG
Andrea Hofmann Kolb	Vorsteherin Departement für Bau und Verkehr Stadt Frauenfeld

Expertinnen/Experten

Dr. Andrea Näf-Clasen	Leiterin Amt für Raumentwicklung, Kanton Thurgau
Marcel Räpple	Leiter Wirtschaftsförderung Amt für Wirtschaft und Arbeit, Kanton Thurgau
Martin Langer	Denkmalpflege Kanton Thurgau
Patrik Linggi	Projektleiter Stadtplanung Stadt Frauenfeld
Stefan Meier	Wirtschaftlichkeit, Wüest + Partner
Roger Laube	SNZ Verkehrsplanung
Richard Nägeli	Langfeld AG
Georg Hümbelin	Kontur Projektmanagement AG (Verfahrensbegleitung)
Theresa Richter	Kontur Projektmanagement AG (Verfahrensbegleitung)
Manuel Hutter	Kontur Projektmanagement AG (Verfahrensbegleitung)
Jonas Gründler	Kontur Projektmanagement AG (Verfahrensbegleitung)

Planungsteam

Christian Salewski	Salewski Nater Kretz AG
Simon Kretz	Salewski Nater Kretz AG
Femke Leeftang	Salewski Nater Kretz AG
Felix Ledergerber	Salewski Nater Kretz AG
Johannes Heine	BÖE studio
Dafni Filippa	BÖE studio
Marc Schneiter	Schneiter Verkehrsplanung AG
Mathias Holdener	Schneiter Verkehrsplanung AG

Vertiefte Einblicke, Jurybericht, Pläne und Antworten auf häufige Fragen gibt es unter **tuchschmid-quartier.ch**.