

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 30 (2017)  
**Heft:** [6]: Frauenfeld

**Artikel:** Alternativen zum Hüsli  
**Autor:** Herzog, Andres  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-730990>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Alternativen zum Hüsli

**Die Stadt Frauenfeld muss umdenken, wenn sie sich vom Wohnen im Einfamilienhaus lösen will. Eine Autofahrt mit dem Stadtbaumeister zeigt, wie und wo das gelingt.**

Text:  
Andres Herzog

Christof Helbling biegt mit seinem Smart in die Quartierstrasse ein und seufzt. Nicht weil Kinder, die auf dem Asphalt herumtoben, ihm den Weg versperren. Sondern weil das Neubauviertel Gertwies in die falsche Richtung weist. Jeder hat dort für sich allein gebaut. «Das Einfamilienhaus ist eine Hypothek für Frauenfeld», sagt der Stadtbaumeister. Wir sind am Siedlungsrand, wo die Gemeinde kurz vor Helblings Amtsantritt vor sieben Jahren Ackerland einzonnte, damit ein paar Zuzüger ihren Traum verwirklichen konnten: mit Sattel- oder Flachdach, breiter Vorfahrt und Doppelgarage, englischem Rasen und Gartenhag.

Für Stadtplaner ist das Einfamilienhaus ein Albraum. Die Infrastrukturkosten und der Landverschleiss pro Einwohner – genauer Steuerzahler – sind exorbitant. Eine Studie des Bundesamtes für Raumentwicklung rechnete Anfang Jahr vor: Ein Hüsli kostet eine Gemeinde bis zu 4000 Franken pro Einwohnerin, um es mit Wasser, Strom und Verkehr zu versorgen, ein Hochhaus dagegen nur halb so viel. Als Christof Helbling sein Amt antrat, machte er klar: Das Hüsli ist Geschichte. Das revidierte Raumplanungsgesetz und die steigenden Landpreise taten ihr Weiteres, um Einzonnungen à la Gertwies zu verhindern.

«Frauenfeld ist mit dem Auto gewachsen», sagt Helbling. Die Entwicklung lässt sich grob in zwei Etappen gliedern, getrennt durch die Eröffnung der Nationalstrasse 7 von Winterthur nach Frauenfeld im Jahr 1976. Davor expandierte die Stadt vorwiegend westlich der Murg in der Ebene, wo Ein- und Mehrfamilienhäuser entstanden und viele Ausländerinnen leben. Danach vor allem am Hang im Osten, auf dem sich meist Schweizer im Einfamilienhaus niederliessen, wie eben in der Gertwies. Das Hüsli ist seither die dominante Wohnform, wie in vielen regionalen Zentren. Und wer sich sein Eigenheim in der Stadt nicht leisten kann, zieht aufs Land. «Die Dörfer rund um Frauenfeld sind in den letzten Jahrzehnten doppelt so stark gewachsen wie die Kantonshauptstadt», sagt der Stadtbaumeister. Haushälterischer Umgang mit dem Bodensätze anders aus. Massvolle Verdichtung ist also nötig, um die Hüslibesitzer vom Stadtleben zu überzeugen. «Es gibt viele andere gute Wohnformen», ist Helbling überzeugt.

## Frauenfeldverträgliche Dichte

Helbling drückt sanft aufs Gaspedal, kurvt durchs Quartier und hält vor einer Siedlung, die ab den 80er-Jahren vormachte, wie diese wohnräumliche Umerziehung geht: Die Überbauung Algisser, in der der Stadtbaumeister selbst wohnt. Auf dem Weg grüsst er seine Tochter, die mit Freunden unter einer knorrigen Linde spielt. Der Baum gehört zum alten Bauernhof, um den herum die Siedlung in Etappen entstanden ist. Zwei- und dreigeschossige Häuser, adressbildende Wohngassen, Reihenhäuser mit separaten Eingängen: Die Überbauung zeigt ein frauenfeldverträgliches Dichtemass, in dem sich auch Hüslimenschen zu Hause fühlen. Frauenfeld muss Wohnraum schaffen für ältere Personen, damit in deren Einfamilienhäusern Platz

für junge Familien frei wird. Im Alter sind die Menschen froh um kurze Wege. Aus den umliegenden Gemeinden, wo der öffentliche Verkehr nur sporadisch fährt, ziehen sie in die Stadt. Mehrere Alterswohnsiedlungen sind gebaut oder in Planung, meist in der Nähe von Altersheimen, um die Wege kurz und die Versorgung hoch zu halten. Seit 2013 unterstützt die Fachstelle für Alters- und Generationenfragen die Bevölkerung. Im Stadtteil Kurzdorf läuft seit drei Jahren das Pilotprojekt «Älter werden im Quartier», das Nachbarschaftshilfen oder eine Talentbörse organisiert und ein Mehrgenerationenhaus anvisiert.

Neben den Alten brauchen die Armen Unterstützung, um den Anschluss nicht zu verlieren. Geringverdiener geraten unter Druck, seit die Leerwohnungsquote in den letzten Jahren unter ein Prozent gesunken ist. Entgegen dem Ruf der Marktliberalen beschloss der Gemeinderat in den letzten Jahren zwei Reglemente, um aktiv Einfluss auf den Immobilienmarkt zu nehmen und kostengünstigen Wohnraum zu fördern. Die Stadt soll inskünftig Land im Baurecht abgeben oder Darlehen gewähren, damit Genossenschaften bezahlbare Wohnungen bauen können – ein wichtiger Schritt hin zu einer Stadt für alle Einkommen.

## Zwischen Altstadtflair und Naturnähe

Wieder im Smart, fahren wir an die Murg, die sich durch die Stadt schlängelt. Bei der Badi, direkt am Wasser, entstanden 1974 genossenschaftliche Kleinwohnungen mit engem Balkon und weitem Blick über den Fluss, die Bäume, Schwimmbekken und Liegewiese. Wie sich die Zeiten geändert haben, verdeutlichen die Eigentumswohnungen aus dem Jahr 2012 daneben, die mit viel Glas die Aussicht betonen. Flussabwärts entstehen auf dem Areal des Baugeschäfts Herzog und auf dem Murgareal weitere grosse Wohnbauten. Ein paar Schritte durch die Siedlung, und schon erblicken wir das Schloss Frauenfeld. Wer hier wohnt, muss sich nicht entscheiden zwischen Altstadtflair und Naturnähe. Frauenfeld, die Wohnstadt der positiven Gegensätze. «Die Stadt konnte gut gegen die Entleerung des Kerns halten, die viele Gemeinden plagt», sagt Helbling. Dank Coop und Migros, die geblieben sind. Und dank einer Nutzungsstrategie, die die Stadt zusammen mit dem Netzwerk Altstadt erarbeitet hat. Viele Häuser wurden umgebaut und neuer Wohnraum erschlossen.

Wir steigen wieder ein, fahren über den Fluss auf die andere Seite der Stadt und halten beim Eisenwerk, einem Industriezeugen, der zur Kulturinstitution umgenutzt wurde. Daneben reihen sich vier L-förmige Wohnblöcke pensionskassengerecht nebeneinander und beweisen: Zünftig verdichten geht auch in Frauenfeld. «Trotz Gestaltungsplan ist es schwierig, die architektonische Qualität hoch zu halten», sagt Helbling. Er sei darum froh, wenn das Glas mindestens halbvoll sei. Die Erneuerung ist wichtig, um das Quartier durchmischen zu halten. Viele Bauten aus den 50er-, 60er- und 70er-Jahren kommen ins Alter. Helbling versucht es mit Anreizen für Sanierungen. Oder indem er das Sozialamt anhält, die aufgenommenen Flüchtlinge in der ganzen Stadt zu verteilen, wenn sie das Asylzentrum verlassen können. Eines ist klar: Im Hüsliviertel Gertwies wird wohl keiner Unterschlupf finden. ●



Viel Platz für wenig Bewohner: Frauenfelder Einfamilienhaus.



Nachbarschaftlich und haushälterisch: Überbauung Algisser, siehe Seite 20.