

## Zwei Pillen für den Osten



Die Visualisierung zeigt einen Blick über den Langfeldkreisel auf die zwei geplanten Gebäude. (PD)

**FRAUENFELD - Das Langdorf boomt. Nun erhält es einen weiteren Schub mit einem zweiteiligen Bauprojekt in Tablettenform. Im ersten Schritt sollen Büro- und Gewerbeflächen mit einer integrierten Tankstelle entstehen.**

Samuel Koch

Altes weicht Neuem. Nach diesem Grundsatz konkretisieren sich Pläne, worauf bis dato nur rund zwei Dutzend Blech-Stangen als Bauvisiere aufmerksam gemacht haben. Im Frauenfelder Langfeld zwischen Ost- und neu benannter Maurerstrasse entstehen zwei tablettenförmige Gebäude, wenn es nach der Immobiliengesellschaft Gewerbehäuser in der Au AG geht. Deren Projektentwicklerin Rimaplan AG bestätigt dies auf Anfrage. «Wenn alles nach Plan läuft, ist das südliche Gebäude im Dezember 2018 bezugsbereit», sagt Geschäftsleiter Miklos Hedrich.

Zwar bildet die Visualisierung der Rimaplan AG zwei längliche Gebäude nebeneinander ab, «im Moment läuft aber die Umsetzung vorerst für den südlichen Baukörper», wie Hedrich sagt. Auf sechs Etagen sollen insgesamt 8600 Quadratmeter für Büros und Gewerbe entstehen. Wie viel die Umsetzung kostet, kommuniziert die Rimaplan AG zurzeit nicht. Die Bausumme dürfte sich aber im zweistelligen Millionenbereich befinden, wie sie verlauten lässt.

## **Drei unterschiedliche Ausstattungen möglich**

Um Platz für das Gebäude beim Langfeldkreisel zu schaffen, müssen die jetzige Tankstelle sowie die Autogarage Bütikofer weichen. Die Coop-Tankstelle findet in den Bauvorhaben weiter Anklang, gar mit einer grösseren Ladenfläche. «Sie bleibt an Ort und Stelle und wird ins Erdgeschoss des Gebäudes integriert», sagt Hedrich. Wohin die Autogarage zügelt, weiss Ruedi Bütikofer noch nicht, der auch im Besitz der Immobiliengesellschaft ist (siehe Infobox). Mit weiteren Interessenten wie Möbelhäusern oder Anbietern aus dem Non-Food-Bereich würden aktuell Verhandlungen geführt, «fix ist aber noch nichts». Dasselbe gilt für die anderen Stockwerke, die je nach Anzahl möglicher Mieter halbiert, geviertelt oder in acht Mietflächen geteilt werden. «So haben wir betreffend Nutzung viel Spielraum, je nach Entwicklung der Nachfrage», sagt Hedrich.

Je nach Wahl aus drei verschiedener Ausbauvarianten namens «Standard», «Gehoben» oder «Repräsentativ» fällt die Ausstattung der Flächen qualitativ hochstehender aus, kostet aber auch mehr. Im Attikageschoss umgibt die Mietfläche eine knapp halb so grosse Terrasse. «Mit integrierten Lichthöfen im vierten und fünften Obergeschoss und der überall idealen Raumtiefe sind die Flächen optimal lichtdurchflutet», sagt Hedrich. Direkt unter dem primär aus Stahlbeton bestehenden Gebäude sollen in einer Tiefgarage 82 Parkplätze entstehen. «Im Erdgeschoss stehen weitere 20 Kurzzeitparkplätze sowie Veloabstellplätze zur Verfügung», sagt er. Erschlossen wird das Gebäude sowohl über die Ost- als auch über die Maurerstrasse.

## **Nach Plan beginnt der Bau im nächsten Frühling**

Für die Pläne spricht laut Hedrich nicht nur die zeitlose und schlichte Architektur. Auch die zentrale Lage mit der nahen Anbindung an die Autobahn A7 sowie den öffentlichen Verkehr sieht er als grossen Vorteil. «Zudem plant die Stadt ja mit dem Bahnhof Langdorf.»

Aktuell steht das Baubewilligungsverfahren kurz vor dem Start. «Wenn möglich, beginnt der Bau im Frühling 2017», sagt Hedrich. Er ist positiv gestimmt, obwohl er auch weiss, dass verzögernde Beschwerden nie auszuschliessen sind.