



**Stadt Rorschach**



## **Seestadt Rorschach Entwicklung und Gestaltung Hafenareal**

### **Bericht zur VERNEHMLASSUNG**

#### **Bereich Bau und Stadtentwicklung**

Promenadenstrasse 74

9401 Rorschach

Stand: Dienstag, 24. Januar 2017

## Inhalt

### 1. Einleitung

Am 18. November 2014 setzte der Stadtrat eine Projektgruppe ein mit dem Auftrag, für das Kornhaus ein Raum- und Nutzungskonzept zu erarbeiten (Beschluss Nr. 459/2014). Am 24. Oktober 2016 wurden die Ergebnisse des Raum- und Nutzungskonzepts samt Machbarkeitsstudie an einem Stadtapéro der Bevölkerung vorgestellt. Direkt anschliessend begann die öffentliche Vernehmlassung bis Ende Dezember 2016.

Anhand des mit der Vernehmlassungsbroschüre abgegebenen Fragebogens konnte die Bevölkerung die Stossrichtungen des Stadtrates anhand von vier Fragen beurteilen. Weiter wurde die Bevölkerung dazu aufgefordert, sich mit differenzierten schriftlichen Stellungnahmen zu den Inhalten des Raum- und Nutzungskonzepts zu äussern. Insgesamt gingen während der Vernehmlassungsfrist 426 Fragebogen und 3 schriftliche Stellungnahmen ein.

### 2. Planungsprozess und Empfehlung des Stadtrates

Um das Kornhaus und den Hafenplatz mit dem Hafengebäude optimal auf die künftigen Nutzerbedürfnisse ausrichten zu können, wurden mit den bestehenden und möglichen künftigen Nutzern gemäss nachstehender Auflistung zu Beginn der Planung Gespräche geführt.

- Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt (bestehend)
- Seerettung (bestehend)
- SBS Schifffahrt AG (bestehend)
- Bootsbetrieb Urs Grob (bestehend)
- Museum im Kornhaus MiK (bestehend)
- Swiss Textile Collection STC (ehemalig, neu)
- Verein Kulturfrühling (bestehend)
- Englers am See, Kornhausbräu AG, Brauerei Schützengarten AG (Restaurant / Bistro) (neu)
- Kornhausbar (bestehend)
- Swiss Beachevent GmbH (bestehend)
- Stadtfest (neu)
- Etter Druck & Organisation GmbH (Kleingewerbe, Büro/Dienstleister) (bestehend)
- Sandskulpturen Festival (neu)
- Stadt (Trauzimmer) (neu)

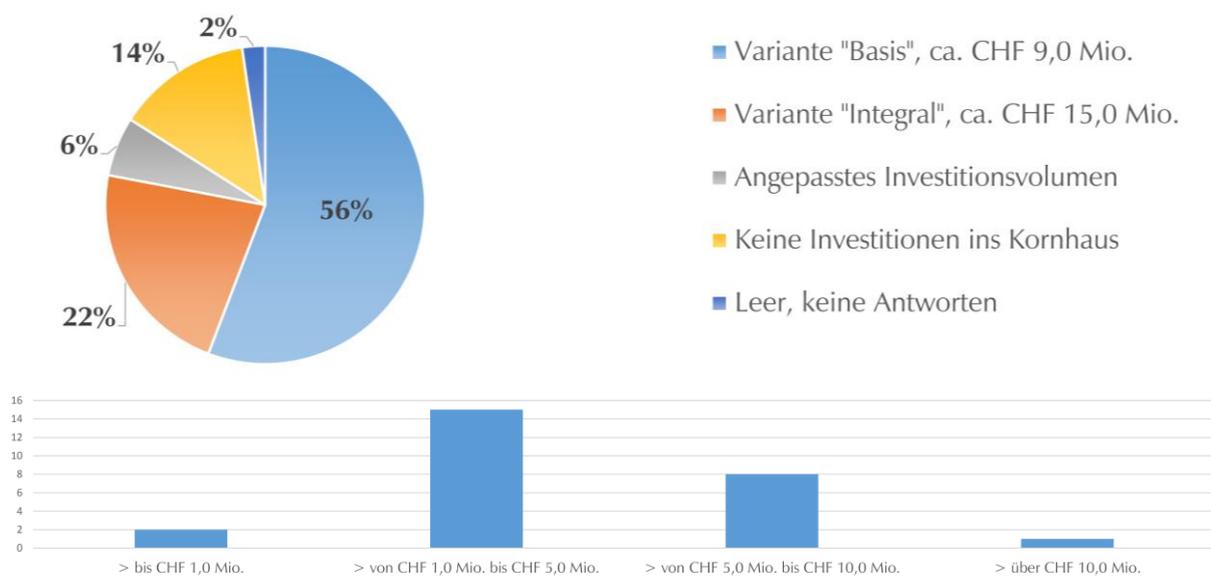
Basierend auf den Einzelgesprächen wurde das Raum- und Nutzungskonzept samt Machbarkeitsstudie erarbeitet. Dieses wurde im Rahmen von zwei Veranstaltungen mit den Nutzerinnen und Nutzern diskutiert. Die Projektgruppe Kornhaus hat anhand der technischen Erkenntnisse sowie aus den Rückmeldungen der Nutzerinnen und Nutzer einen Gesamtbericht zu Händen des Stadtrates erstellt. Die beiden Projektelemente «Kornhaus» sowie «Hafenplatz und Hafengebäude» können in verschiedenen Ausprägungen und Etappen realisiert werden. Dabei ist das Hafengebäude eine

Vorinvestition und Voraussetzung für die Umnutzung des Kornhauses. Der Stadtrat schlägt vorbehaltlich der Finanzierung nachfolgende Variante zur Umsetzung vor:

- Hafenplatz- und Hafengebäude im Umfang von CHF 5,5 Mio.
- Kornhaus „Basis“ im Umfang von CHF 9,0 Mio.
- Hafengebäude ist Voraussetzung für Umsetzung Kornhaus (Etappierung, Priorität)
- Verwendung allfälliger Deponiereserve

### 3. Umfrageergebnisse und Interpretation

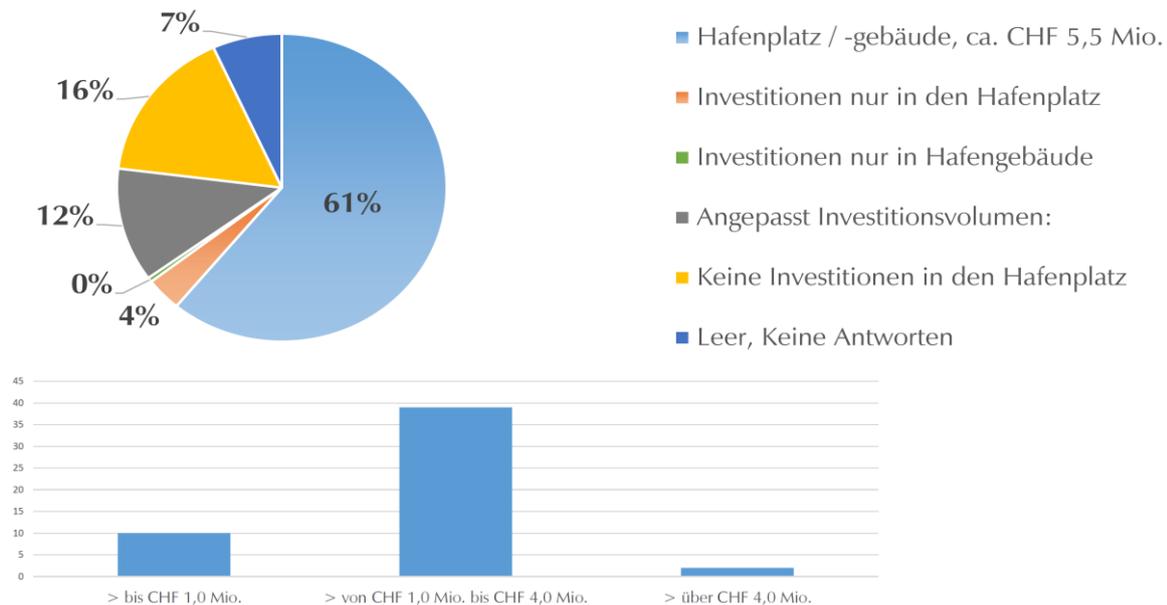
**Frage 1** Ich unterstütze Kornhaus (100 % = 426 Antworten, 1 Antwort = 0,25 %)



Anhand der Auswertung lassen sich nachfolgende Schlussfolgerungen ableiten:

- Die Fragebogen zeigen eine grundsätzliche, weit abgestützte Zustimmung von 56 % zum Vorschlag des Stadtrates, die Variante „Basis“ umzusetzen.
- Für die Variante „Integral“ sprechen sich rund 22 % der Rückmeldungen aus. Die Variante erfährt somit eine deutlich geringere Zustimmung als die Variante „Basis“. Diesbezüglich berücksichtigt werden muss, dass auch 14 % der Rückantworten keine Investitionen im Kornhaus wünschen.
- Rund 6 % der Rückantworten beurteilen in der Tendenz das vorgeschlagene Investitionsvolumen im Kornhaus von CHF 9 Mio. als zu hoch. Die entsprechenden Rückantworten lassen auf eine Investitionssumme in der Grössenordnung von +/- CHF 5 Mio. schliessen.

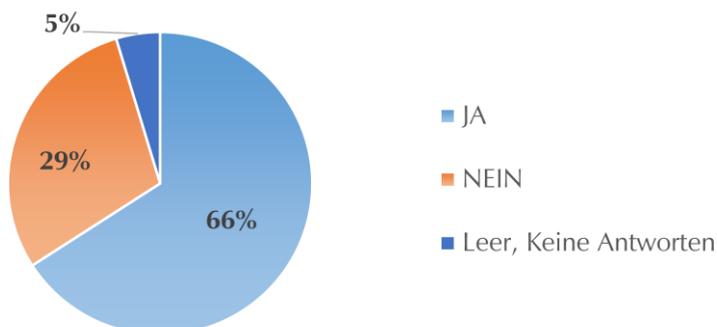
**Frage 2** Ich unterstütze Hafenplatz/Hafengebäude (100 % = 426 Antworten, 1 Antwort = 0,25 %)



Anhand der Auswertung lassen sich nachfolgende Schlussfolgerungen ableiten:

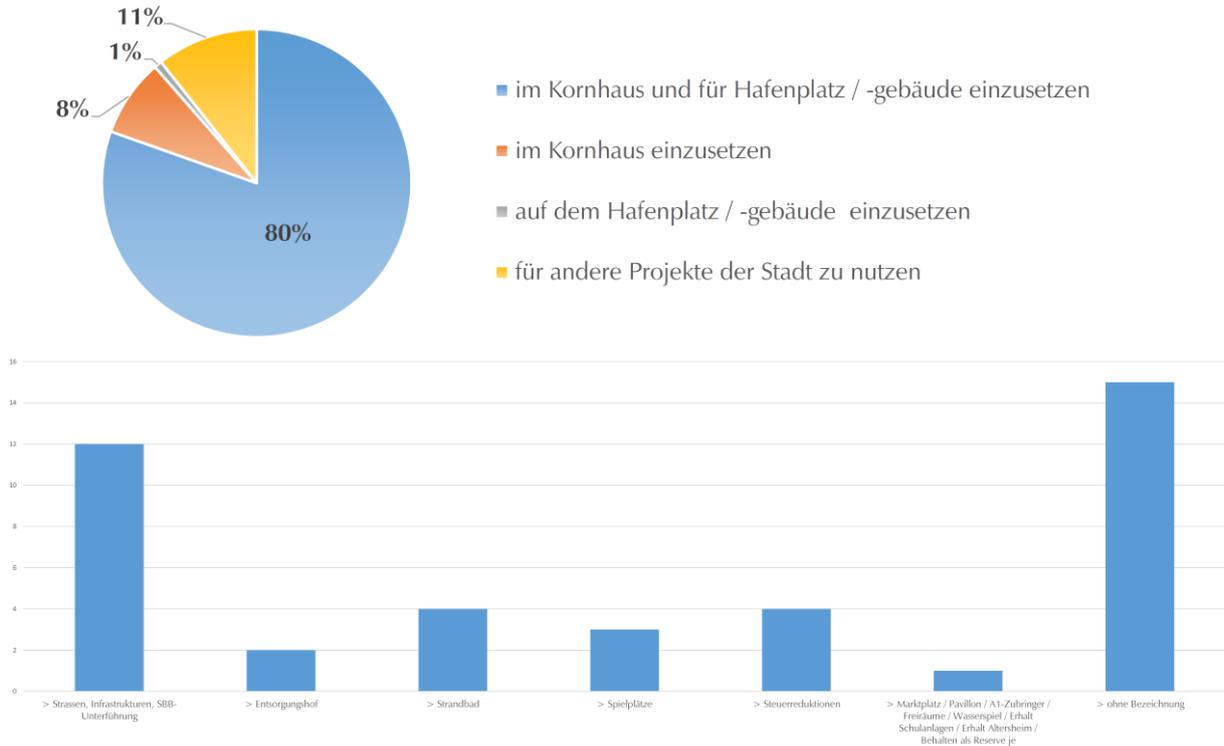
- Die Fragebogen zeigen eine grundsätzliche, weit abgestützte Zustimmung von 61 % zum Vorschlag des Stadtrates, das Hafengebäude (Basis Projekt 2013) samt Hafenplatz im Umfang von rund CHF 5,5 Mio. zu erstellen.
- Die Umfrageergebnisse zeigen, dass eine isolierte Umsetzung vom Hafengebäude (0 %) oder vom Hafenplatz (4 %) nicht anzustreben ist. Die Beurteilung des Stadtrates, dass das Hafengebäude und der Hafenplatz funktional zusammengehören wird somit deutlich bestätigt. Rund 16 % der Rückantworten sehen keinen Investitionsbedarf auf dem Hafenareal vor. Dieser Wert weist eine ähnliche Grössenordnung auf, wie die entsprechende Beurteilung zum Kornhaus.
- Rund 12 % der Rückantworten beurteilen in der Tendenz das vorgeschlagene Investitionsvolumen für das Hafengebäude samt Hafenplatz von CHF 5,5 Mio. als zu hoch. Die entsprechenden Rückantworten lassen auf eine Investitionssumme in der Grössenordnung von +/- CHF 3 Mio. schliessen.

**Frage 3** Ich unterstütze die Haltung des Stadtrates, dass zuerst die Etappe Hafenplatz/-gebäude und dann das Kornhaus umgesetzt wird (100 % = 426 Antworten, 1 Antwort = 0,25 %).



- Die Fragebogen zeigen eine deutliche Zustimmung von 66 % zum Vorschlag des Stadtrates, dass die Etappe Hafenplatz/-gebäude aus funktionalen und zeitlichen Überlegungen zuerst umgesetzt werden soll. Dagegen sehen 30 % keine Abhängigkeiten zwischen den Projekten.

**Frage 4** Ein allfälliger Bezug aus der Deponiereserve ist für nachfolgende Investitionen zu verwenden (100 % = 368 Antworten, 1 Antwort = 0,27 %).



- Die Fragebogen zeigen eine deutliche Zustimmung von 80 %, für die Investitionen in das Kornhaus und für den Hafenplatz und das Hafengebäude einen allfälligen Bezug aus der Deponiereserve zu verwenden.

Nur eine Minderheit ist der Meinung (8 %), dass ausschliesslich der Umbau des Kornhauses durch einen Bezug aus der Deponiereserve mitfinanziert werden soll.

- Rund 11 % der Rückantworten sagen aus, dass andere Projekte – und dabei v. a. die Strassenunterführung – durch einen Bezug aus der Deponiereserve mitfinanziert werden sollen.

#### 4. Auswertung der schriftlichen Eingaben

| Wer             | Anliegen   | Bemerkung / Umsetzung   |
|-----------------|--|---|
| SP Stadt am See | Ist erstaunt, dass Hafenplatz/-gebäude höhere Priorisierung geniesst als Kornhaus. | Der Hafenplatz und das Hafengebäude sollen wie am Stadtapéro erläutert und in der Frage 4 in der Vernehmlassungsbroschüre dargelegt, aus funktionalen und zeitlichen Überlegungen in einem ersten Schritt umgesetzt werden. Die weiteren Planungsschritte sollen aber parallel an die Hand genommen werden. |

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
|                     | Die Vorlagen sollen gemeinsam zur Abstimmung gebracht werden. Das Kornhaus kann analog der Abstimmung zur Strassenunterführung auch mit einer Kostenschätzung zur Abstimmung vorgelegt werden. | Das weitere Vorgehen wird im Stadtrat definiert. Zu erwähnen gilt es, dass die Strassenunterführung aufgrund von zeitlichen Abhängigkeiten auf Stufe Vorprojekt zur Abstimmung gebracht werden musste. Die Situation ist somit nicht vergleichbar. |
|                     | Nebst der Deponiereserve sollen auch Gelder beim Bund, Kanton und Organisationen abgeholt werden.  | Entsprechende Vorgespräche wurden geführt. Die Kostengutsprache Dritter (v. a. Bund, Kanton) bedingt jedoch ein Detailprojekt.   |
|                     | Gesamtkonzept für Kornhaus, Hafenplatz und Hafengebäude ist dringend notwendig. Ansonsten werden die Projekte durch die SP bekämpft.   | Sämtliche Unterlagen zur Vernehmlassung basieren auf dem angesprochenen Gesamtkonzept. Es ist somit nicht nachvollziehbar, warum nun plötzlich davon abgewichen werden soll.   |
| Rorschach plus      | Stossrichtung des Stadtrates wird als richtig beurteilt. Das Gesamtkonzept für Kornhaus, Hafenplatz und Hafengebäude ist ein funktionaler Raum.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|                     | Der Hafenplatz muss frei bleiben, allenfalls mobile Beschattung.   | Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits im Konzept so berücksichtigt.   |
|                     | Die Variante „Basis“ beim Kornhaus wird unterstützt.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| Anton Ringer        | Aufschiebung Kornhaus Variante "Basis" bis totale Vermietung gesichert ist.  | Der Grossteil der betroffenen Flächen ist bei der Variante „Basis“ bereits vergeben (u. a. Seerettung, Schiffahrtsbetriebe).   |
|                     | Einbau öffentlicher WC-Anlagen prüfen.   | Ist in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt.  |
|                     | Projekt Hafengebäude mit Einbau Restaurant wird nicht unterstützt.   | Der Stadtrat erachtet sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch zur Aufwertung des Hafenplatzes (Ankunftsort) ein Hafengebäude als notwendig. Das Hafengebäude ist zudem auch notwendig, damit das Erdgeschoss im Kornhaus geöffnet werden kann.   |
|                     | Hafenplatz sofort realisieren.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| Weitere Bemerkungen | Kornhaus nur im EG öffnen und betreiben; keine Realisierung der Erschliessung.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|                     | Kornhaus mit Restaurant.   | Ist gemäss Nutzer als Restaurant nicht geeignet.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | Museum im 3. Stock nutzerunfreundlich, es fehlt ein Lift.   | In der Machbarkeitsstudie ist ein Lift vorgesehen.   |
|  | Warum wird Seerettung oder Schifffahrtsamt nicht ausgelagert.   | Auslagerung Seerettung bedingt Investitionen von rund CHF 1,5 Mio. Zudem ist Standort für Seerettung geeignet. Schifffahrtsamt sorgt für Belebung des Kornhauses, was einer zentralen Zielsetzung entspricht. Zudem kann durch die Vermietung von Büroräumlichkeiten Ertrag erwirtschaftet werden. |
|  | Temporäre Lösungen auf Hafenplatz genügen.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|  | Hafenplatz benötigt dringend Grünflächen, Spielplatz, Brunnen / kein oder Teerplatz für 1-2 Grossanlässe im Jahr schaffen.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|  | Sicherheit & Ruhe in der Hafenanlage, speziell über den Sommer. Regelung Überangebot Beizen & Kebab.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|  | Hafenplatz muss in dieser Grösse erhalten bleiben für Veranstaltungen wie Beach-Volley oder Stadtfest, Flohmarkt.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|  | Alter Hafenkran & Nebelhüsi wieder aufstellen.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|  | Hafengebäude ohne Keller / Infrastruktur kann auch oberirdisch erstellt werden.   | Ist städtebaulich und nicht gewollt. Eine räumliche Ausdehnung des Hafengebäudes ist nicht möglich, da ansonsten Anlässe (u. a. Beach-Event) nicht mehr durchführbar sind.   |
|  | Beide Barrieren zu "einer" zusammenlegen und nach Westen verschieben; gäbe Platz für ein Gartenrestaurant vor dem Hafengebäude und beim Engpass einen besseren Durchgang für Velo und Fussgänger. | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|  | Wie kommen die vielen Touristen ins Städtli?  | Wird zur Kenntnis genommen. Ein wesentlicher Aspekt ist die Beschilderung und ein attraktives Erscheinungsbild der Stadt als Ganzes.   |
|  | Beach-Volley = keine hohe Priorität = 4 Tage  | Wird zur Kenntnis genommen.  |

|  |   |                             |
|--|---|-----------------------------|
|  | Bevölkerung muss wissen, wer in den Projektgruppen mitarbeitet. | Wird zur Kenntnis genommen. |
|--|---|-----------------------------|

## 5. Gesamtbeurteilung

Insgesamt zeigt sich eine grosse Zustimmung zu den Vorschlägen des Stadtrates zur Entwicklung des Hafensplatzes samt Hafengebäude und Kornhaus. Die Bevölkerung anerkennt das Potential in der Nähe zum See und der dementsprechend absoluten Notwendigkeit zur Aufwertung der Hafenanlage, DER zentralen Adresse der Stadt Rorschach.

## 6. Weiteres Vorgehen

### *Klärung der Finanzierung*

In Rücksprache mit dem Amt für Gemeinden ist ein Reglement zu erarbeiten, welches die Möglichkeit für einen finanziellen Bezug aus der Deponiereserve ermöglicht.

### *Beschlussfassung Stadtrat*

Anhand der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung sowie der Rahmenbedingungen der Finanzierung wird der Stadtrat das weitere Vorgehen definieren. Insbesondere ist zu klären, wie das Gesamtkonzept zur Umsetzung gebracht werden soll.

### *Genehmigung der Planungskredite*

Im Rahmen der Bürgerversammlung sind die gemäss Beschlussfassung des Stadtrates notwendigen Planungskredite zu sprechen.

### *Mitwirkung der Bevölkerung*

Anhand der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung sowie der Rahmenbedingungen der Finanzierung wird der Stadtrat das weitere Vorgehen definieren. Insbesondere ist zu klären, wie das Gesamtkonzept zur Umsetzung gebracht werden soll.