



Gemeinderat

G E M E I N D E H E R I S A U

unser Zeichen

fv

Datum

6. November 2014

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Sanierung Obstmarkt, Kreditvorlage von Fr. 150'000.-- (INV00119, Sanierung Obstmarkt) für die Ausarbeitung einer Konzeptstudie

*Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte*

Mit diesem Bericht und Antrag unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat ein Kreditbegehren über Fr. 150'000.-- für die Ausarbeitung einer Konzeptstudie für die Neugestaltung/Sanierung des Obstmarkts.

1. Ausgangslage, Geschichte des Obstmarkts

Die Entwicklung des Obstmarkts in seiner heutigen Gestaltung begann bereits im 19. Jahrhundert, mit der Abtragung des ehemaligen Friedhofs 1843. 1853 wurde die Heinrichsbadstrasse, heute Kasernenstrasse, gebaut. 1914 wurden am Hauptverkehrsknoten Obstmarkt der Neubau des Regierungsgebäudes und ein Markthäuschen erstellt. 1960 entsteht die heutige Form mit der Kirchenmauer. 1984 wurde der Neubau der Kantonalbank, heute UBS, errichtet. Mit der Restauration des Hauses Tannenbaum wurde 1990 eine dazugehörige Gartenwirtschaft realisiert. 1992 wird das Provisorium des Obstmarktkreisels in Betrieb genommen. Das letzte prägende Element hat der Obstmarkt mit dem Bau des Treffpunkts 2000 erhalten.

In seiner mehr als hundertfünfzigjährigen Entwicklungsgeschichte hat der Obstmarkt somit bereits viele Umgestaltungen erfahren und mehrmals sein Gesicht verändert. Die heutige Gestaltung des Obstmarkts ist im Wesentlichen auf die Verkehrsentwicklung der letzten Jahrzehnte zurückzuführen.



1914



2014



Bereits 1977 wurde für die Neugestaltung ein Ideen- und Projektwettbewerb durchgeführt und im Jahr 2003 eine Broschüre einer Arbeitsgruppe für die Gestaltung des Obstmarkts präsentiert. Zu einer Neugestaltung oder einer Sanierung des Obstmarkts hat dies bis jetzt nicht geführt.



2. Ausgewiesener Sanierungsbedarf

Der dringende Sanierungsbedarf des Obstmarkts ist aufgrund des baulichen Zustands (schlechter Zustand der Kofferrung und Pflasterung sowie marode Leitungen) gegeben. Eine Realisierung sollte daher in den nächsten Jahren erfolgen.

Der Gemeinderat hat im letzten Jahr entschieden, dass unter dem Obstmarkt keine Tiefgaragenerweiterung gebaut werden soll. Dieser Entscheid hat zu keiner erkennbaren Opposition geführt.

Der Gemeinderat erachtet es daher als prioritär, die Sanierung des Obstmarkts jetzt aktiv anzugehen. Ziel ist es, ein breit abgestütztes, konsensfähiges Projekt zu entwickeln.

3. Politische Rahmenbedingungen

Im Vorfeld der Realisierung der Tiefgarage Gutenberg wurde in den Achtzigerjahren ein politisches Versprechen gemacht, den Obstmarkt verkehrsfrei zu gestalten. Für einen gänzlich autofreien Obstmarkt gab es aber bislang nie die notwendige Mehrheit. Das Postulat und die Petition "Leben im Dorfzentrum" zeigen auf, dass eine Neugestaltung/Sanierung des Obstmarkts von der Bevölkerung im Grundsatz unterstützt wird.

4. Projektentwicklung Obstmarkt

Der Obstmarkt spielt seit mehr als hundert Jahren eine wichtige Rolle als der zentrale Platz in Herisau. Er wird seit jeher für Dorffeste, Veranstaltungen, Märkte, usw. vielfältig genutzt. Wenn keine Veranstaltungen stattfinden, dient der Obstmarkt als öffentlicher Parkplatz. Auf der Nordseite des mächtigen Regierungsgebäudes liegend und von stark frequentierten Verkehrsflächen umgeben, lädt der Obstmarkt heute nicht zum Verweilen ein. Ob dieser Ausgangslage drängt sich ein Projektentwicklungsprozess auf, bei dem verschiedene Akteure einbezogen sind. Die Projektverantwortung liegt bei der Gemeinde. Das vom Gemeinderat beauftragte Ressort Tiefbau/Umweltschutz schlägt den folgenden Entwicklungsprozess vor:





Rahmenbedingungen/Grundlagen

Ende Oktober 2014 wurde eine Umfrage bei den betroffenen Grundeigentümern/Anstössern, Mietern von Geschäfts- und Gewerbelokalen, Gewerbeverein, Stiftung Ortsbild, Procap sowie bei der Gemeinde und dem Kanton, wie es mit dem Obstmarkt weitergehen soll, abgeschlossen. Dabei konnten die Angeschriebenen auf Einladung des Ressorts Tiefbau/Umweltschutz ihre Bedürfnisse zur künftigen Nutzung äussern. Die Ergebnisse der Umfrage werden zurzeit analysiert und in den weiteren Projektentwicklungsprozess einbezogen.

Projektentwicklung

Mit dem Start zum Prozessschritt Projektentwicklung wird auch die Projektorganisation mit Projektsteuerung, Fachgremium und begleitender Facharbeitsgruppe aktiv. Im Prozessschritt Projektentwicklung sind das Verkehrsregime und die verschiedenen Nutzungen durch verschiedene Betrachtungen zu eruieren und darauf basierend die Gestaltung zu entwickeln. Das zu beauftragende Projektteam wird in diesem intensiven Prozess durch die Arbeitsgruppe Interessenvertretung unterstützt. Der daraus resultierende Entwurf einer Projektstudie wird dann durch den Gemeinderat und sowie durch die direkt involvierten Stellen bei der Gemeinde und dem Kanton (Volkswirtschaft, Tiefbauamt des Kantons, Denkmalpflege, usw.) verabschiedet. Nach deren Freigabe werden dann auch Parteien und Verbände und interessierte Herisauerinnen und Herisauer zur Vernehmlassung eingeladen (Mitwirkung).

Projektbereinigung/öffentliche Vorstellung

Im Prozessschritt Projektbereinigung werden die Inputs der Vernehmlassung miteinbezogen. Auf Grund der bereinigten Projektstudie können dann auch erste Grobkostenschätzungen gemacht werden. Anschliessend wird die bereinigte Projektstudie der breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Bei einem positiven Echo kann der nächste Prozessschritt der Projektierung mit der Ausarbeitung des eigentlichen Bauprojekts erfolgen.

Projektierung

Im Prozessschritt Projektierung werden die Resultate der Projektstudie bautechnisch dargestellt und die Kosten +/-10% ermittelt. Mit dem erarbeiteten Vor- und Bauprojekt kann die eigentliche Projektgenehmigung (Baukredit, Planauflageverfahren) erfolgen.

Einzelne Schritte

Anfangs 2015	Auswertung der Umfrage und Festlegung der Rahmenbedingungen für die Projektstudie, Beginn der Projektstudie
Herbst 2015	Verabschiedung des Entwurfs der Projektstudie durch Gemeinde und Kanton
Winter 2015	Beantwortung Postulat und Motion "Leben im Dorfzentrum" inkl. Aussagen zu einem allfälligen künftigen Verkehrsregime
Frühling 2016	Vernehmlassung zur Projektstudie, Mitwirkung Bevölkerung, Institutionen und Parteien
Herbst 2016	Öffentliche Vorstellung der Projektstudie



Weitere Schritte

Die weiteren Schritte sind die Genehmigung der erforderlichen Kredite (Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt) durch Gemeinderat, Einwohnerrat und Bevölkerung, das Planauflegeverfahren und die Realisierung. Für diese Schritte kann zum jetzigen Zeitpunkt noch kein verlässlicher Zeitplan angegeben werden.

5. Einbezug des Einwohnerrates in die Projektentwicklung

Der Einwohnerrat ist im Rahmen seiner Finanzkompetenzen eng in die Projektentwicklung und die Projektierung eingebunden:

- Genehmigung des Kredites für eine Projektstudie, Vorstellung Projektentwicklung
- Genehmigung des Kredites für die Ausarbeitung des Bauprojekts, Vorstellung Projektstudie
- Genehmigung des Bauprojekts und des Baukredits mit Abstimmungsempfehlung, Vorstellung Bauprojekt

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen der vorgesehenen Mitwirkung vernehmen zu lassen.

6. Projektstudie

Gemäss der Projektentwicklung Obstmarkt soll eine Projektstudie ausgearbeitet werden. Die Projektstudie wird folgende Themen beantworten:

- Umgang mit öffentlicher Parkierung: Autofrei, Reduktion der Parkplätze, keine Reduktion der Parkplätze
- Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten
- Verkehrsregime (ÖV, MIV, LV)
- Verkehrsknoten Obstmarkt, Kreisel
- Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung
- Aspekte der Denkmalpflege und Raumplanung
- Einbezug von Nachbargrundstücken
- Gestaltung des Obstmarkts
- Weitere Themen je nach bei Bedarf

7. Kredit von Fr. 150'000.-- für die Ausarbeitung einer Projektstudie

Für die Ausarbeitung der Projektstudie ist gemäss einer Kostenschätzung ein Kredit von Fr. 150'000.-- inkl. MWST erforderlich. Die Kostenschätzung wurde anhand von Erfahrungswerten bei analogen Projekten (Arealentwicklungen und Projektstudien im Rahmen der Ortsplanung) erstellt. Im Voranschlag 2015 sind Fr. 150'000.-- vorgesehen.



Antrag

Mit Beschluss vom 4. November 2014 unterbreitet der Gemeinderat Ihnen folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage einzutreten;
2. von der Projektentwicklung Obstmarkt Kenntnis zu nehmen;
3. für die Ausarbeitung einer Projektstudie für die Neugestaltung/Sanierung Obstmarkt einen Kredit von Fr. 150'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung (INV00119, Sanierung Obstmarkt) zu bewilligen;
4. festzustellen, dass dieser Beschluss gemäss Art. 22 lit. b der Gemeindeordnung (SRV 11) in die abschliessende Zuständigkeit des Einwohnerrates fällt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Renzo Andreani, Gemeindepräsident

Thomas Baumgartner, Gemeindeschreiber