



Zentrumsentwicklung Güttingen

INFOPLAKAT 3

Öffentlicher Workshop

Am 8. September 2016 hat die Gemeinde zum öffentlichen Workshop in der MZA Rotewis eingeladen. Diskutiert wurden drei aktuelle Planungsthemen: Standort Werkhof, Erneuerung Gemeindekanzlei am bestehenden Standort, Neubau Gemeindekanzlei in der Zentrumsüberbauung; hier wird nur auf letztere Diskussion eingegangen. Auf diesem Plakat werden die am Workshop diskutierten konkreten Diskussionspunkte wiedergegeben, allgemeine Bemerkungen, ob positiv oder negativ, werden nicht dargestellt.

BRUAG-PARZELLE

Ergebnisse Workshop:

«Öffentliche Besucher-/Kunden-PP neben Gemeindekanzlei sind sehr erwünscht.»

«Die Fa. BRUAG darf ihre Firmen-PP nicht verkaufen, für den Fall, dass sie diese in Zukunft für ihre Mitarbeiter benötigt.»

«Über den Verkauf der Liegenschaft und damit zusammenhängende Abmachungen muss mehr Klarheit bestehen.»

«Es braucht Rechtssicherheit, dass die Parzelle tatsächlich auch gekauft werden kann.»

Stellungnahme Gemeinde:

«Die Parzelle ist für sich genommen kaum überbaubar, eignet sich aber gut für die Anordnung der Besucher-/Kunden-Parkplätze der Gemeindekanzlei. Die Gemeinde hat in einer Vereinbarung vom 16.09.16 den Kauf gesichert. Entlang der Bahnhofstrasse werden ca. 11 Parkplätze für die Bruag erstellt.»

GEMEINDE-KANZLEI IM ZENTRUM:

Ergebnisse Workshop:

«Die Neuorganisation der Kanzlei konzentriert auf 1 Geschoss ist sinnvoll.»

«Die Lösung ist sehr flexibel, weil im OG und UG zusätzliche Flächen dazugekauft werden können.»

«Der Standort ist nicht zentraler als der heutige. Die Kanzlei muss nicht vergrössert werden. Der heutige Standort ist ausreichend und kann saniert werden.»

«Der auch öffentlich nutzbare grosse Besprechungsraum der Kanzlei ist sehr erwünscht und ist hier gut gelegen.»

«Die Gemeinde erhält hier eine gute und günstige Möglichkeit, seine Kanzlei den heutigen Bedürfnissen anzupassen.»

Stellungnahme Gemeinde:

«Die Gemeinde ist nach wie vor sehr überzeugt von dieser Variante an diesem Standort. Die Lösung ist sehr flexibel: wir können die Kanzlei gemäss unseren aktuellen Bedürfnissen planen, können in Zukunft die Flächen erweitern (Zukauf Stockwerkeigentum OG/UG) oder ganz aufgeben (Verkauf Stockwerkeigentum). Hier im Zentrum ist die Gemeindekanzlei gut sichtbar und erreichbar.»

BACHAUSDOLUNG

Ergebnisse Workshop:

«Die Gefahr durch zukünftige Hochwasser wird unterschätzt, der Bach muss unbedingt eingedolt bleiben.»

«Der Bach muss ganzheitlich hinsichtlich Hochwasser optimiert werden. Massnahmen müssen von unten nach oben erfolgen, d.h. bevor man hier ausdolt, muss weiter unten saniert werden.»

Stellungnahme Investor/Planer:

«Der ausgedolte Bach bereichert den Freiraum der Zentrumsüberbauung wesentlich. Im Rahmen des Gestaltungsplans und später bei der Projektierung wird die Hochwasser-Frage genau geprüft. Schliesslich wird der Kanton das Ausdolungsprojekt prüfen und genehmigen.»

ZENTRUMSNUTZUNGEN

Ergebnisse Workshop:

«Es wird kaum möglich sein, hier im Zentrum neue Geschäfte etc. anzusiedeln, die Mieten sind zu hoch und die Leute kommen nicht hierher zum einkaufen.»

«Neue Geschäfte oder ein Café sind sehr erwünscht, aber die Mietpreise müssen niedrig sein, sonst funktioniert es nicht.»

«Ein Ort wo man sich im Zentrum begegnen kann, fehlt in Güttingen, hier wäre eine gute Lage.»

«Das Zentrum ist nicht nur hier beim Kreisel, auch die heutige Gemeindekanzlei liegt im Zentrum.»

Stellungnahme Investor/Planer:

«Ein wirtschaftlicher Betrieb von Gewerbeflächen an dieser Lage ist anspruchsvoll aber möglich. Es ist von grossem Interesse für die Zentrumsüberbauung, dass sich hier attraktive Gewerbenutzungen ansiedeln. Die Mietpreise werden so niedrig wie möglich sein. Die Lage entlang der Hauptstrasse bietet prinzipiell gute Voraussetzungen, dass hier ein Geschäft bestehen kann.»

PARZELLEN 157/158

Ergebnisse Workshop:

«Es wurde bisher nicht transparent informiert, welche Rolle die Parzellen 157 (EFH) und 158 (Strasse) bei der Zentrumsüberbauung spielen.»

«Es muss sichergestellt werden, dass die Interessen der heutigen Eigenüber gewahrt sind, dass aber auch keine Bevorzugung entsteht.»

Stellungnahme Investor/Planer:

«Die Eigentümer der Parzellen 157 (EFH) und 158 (Gemeindestrasse) wurden darüber informiert, dass ihre Grundstücke im Gestaltungsplan für die Zentrumsüberbauung auf Grund ortsplanerischer Überlegungen miteinbezogen werden. Über einen möglichen Verkauf gibt es keine Vereinbarungen etc., beide Eigentümer schliessen einen Verkauf aber grundsätzlich nicht aus und sind gesprächsbereit.»

GEMEINDEEIGENE WOHNUNGEN

Ergebnisse Workshop:

«Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, Wohnungen zu besitzen und zu vermieten.»

«Es wäre sinnvoll, wenn die Gemeinde das Obergeschoss über der Kanzlei mit den Wohnungen dazu kaufen würde. Das erhöht auch die langfristige Flexibilität an diesem Standort.»

Stellungnahme Gemeinde:

«Für die Gemeinde ist es prinzipiell denkbar, ein oder zwei Geschoss über der Kanzlei mit den Wohnungen im Stockwerkeigentum dazu zu kaufen. Ein Entscheid dazu ist jetzt aber noch nicht nötig resp. kann später gefällt werden.»

TIEFGARAGEN-ZU-/WEGFAHRT

Ergebnisse Workshop:

«Die Zufahrt an dieser Lage ist nicht machbar, die Einmündung in die Hauptstrasse ist unübersichtlich und gefährlich.»

Stellungnahme Investor/Planer:

«Die Lager der Zufahrt wurde im Wettbewerb abgeklärt. Hinsichtlich des Bebauungskonzepts liegt sie optimal, weil sie so am wenigsten die wichtigen Freiräume belastet. Die etwas ungünstige Höhenlage (höchster Punkt des Areals) wird in Kauf genommen – die Rampe liegt mehrheitlich innerhalb des Gebäudes. Die Sichtweiten ab Einmündung in die Hauptstrasse erfüllen die Verkehrsnormen, auch hat der Kanton im Rahmen des Wettbewerbs diese Lage als unproblematisch beurteilt. Die Distanz zur Kreiseinfahrt beträgt 100m, Minimum sind 30m.»

