



## Ziele zweiter Workshop

- Rückblick auf die Empfehlungen aus dem ersten Workshop
- Aufzeigen von Szenarien
- Beantwortung von Fragen
- Kritische Reflexion und Hinweise
- Aufzeigen des weiteren Vorgehens

# Agenda

Zeit	Thema	Gruppe
09.00	Begrüssung und Einführung, warum zwei Varianten Einführung frischer wind, kurzer Rückblick	Plenum
09.10	Ankommen: Was ist mir aus dem letzten Workshop präsent?	Plenum
09.35	Input Raumplanung: Wo stehen wir? Planungshorizont Input: Szenarien von der Fachplanung	Plenum
10.05	Kurze Pause	
10.15	Reflexion in Kleingruppen: wie kommt das bei uns an – Fragen auf Mentimeter eingeben. Gastgeber gibt ein und teilt den Bildschirm. Präsentation und Fragen beantworten im Plenum	Kleingruppen
11.15	Kurze Pause	
11.25	Reflexion 2: Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch? Gastgeber gibt auf Google doc ein. Die wichtigsten Punkte markieren für die Präsentation.	Kleingruppen
11.45	Präsentation der wichtigsten Punkte	Plenum
12.00	Verabschiedung durch den Gemeindepräsidenten	Plenum

# 1. Reflexion

- sich gegenseitig kurz vorstellen
- Bestimmen Sie eine Person, die die wichtigsten Ergebnisse aufschreibt und eine Person, die durch das Gespräch führt

Frage: Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten), was an Szenario 2 (Neubau) und welche Fragen haben wir?

Die Fragen kommen direkt zu den Fachplanern und werden anschliessend im Plenum beantwortet.

# Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten)?

Bären mit seiner Geschichte bleibt erhalten.

Erhalt des Bären aus denkmalpflegerischer Sicht

Realistisch in der Umsetzung

Gebäude sind angemessen gross und passen gut in unser Dorf.

Bestandesehaltung Gebäude Bären: Geschichte, Substanz

Erhalt des Bären auch aus emotionaler Sicht

Erhalt des historischen Saales

Bären in der Mitte mit Möglichkeit zum rundum gehen.

Durchblick - Aussicht positiv

# Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten)?

Blick zum See (ganze Dorfzeile) mit Punktgebäude, insb. vom Platz aus

Saal bleibt erhalten, insbes. aus Sicht Heimatschutz

Schöner Platz

Vorgärten, offen, kommunikativ, gegenseitig am Dorfleben teilnehmen

Sicht auf den See beibehalten, gehört zur Speicherschwendi

NICHT gefallen: Aufspaltung Zentrumsfunktionen: Post, Laden, Kaffee in verschiedenen Gebäuden wirtschaftlich unrealistisch.

Nicht gefallen: Dorfplatz rund um Bären nicht ideal, wirkt "erzwungen". Kein Platz

Integration Laden im Erdgeschoss Bären

Gebäude wird als zentrales Gebäude (umspielt)

# Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten)?

Nicht gefallen: Zusätzliche Erhöhung der zulässigen Anzahl Stockwerke (südlich und nördlich der Strasse) ist überrissen und führt zu viel Schattenwurf. Dorfcharakter geht verloren.

Anbau gegen Norden ist weg.

Saalerhaltung ... (wirtschaftlich? notwendige Investitionen?)

Erhalt Bären als "historisches" Gebäude  
Durchlässigkeit zum See

Erhalt Bären als "historisches" Gebäude  
Durchlässigkeit zum See  
Bauten nördlich vom Bären nicht so massiv

# Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten)?

Bären mit seiner Geschichte bleibt erhalten.

Erhalt des Bären aus denkmalpflegerischer Sicht

Realistisch in der Umsetzung

Gebäude sind angemessen gross und passen gut in unser Dorf.

Bestandserhaltung Gebäude Bären: Geschichte, Substanz

Erhalt des Bären auch aus emotionaler Sicht

Erhalt des historischen Saales

Bären in der Mitte mit Möglichkeit zum rundum gehen.

Durchblick - Aussicht positiv

# Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten)?

Blick zum See (ganze Dorfzeile) mit Punktgebäude, insb. vom Platz aus

Saal bleibt erhalten, insbes. aus Sicht Heimatschutz

Schöner Platz

Vorgärten, offen, kommunikativ, gegenseitig am Dorfleben teilnehmen

Sicht auf den See beibehalten, gehört zur Speicherschwendi

NICHT gefallen: Aufspaltung Zentrumsfunktionen: Post, Laden, Kaffee in verschiedenen Gebäuden wirtschaftlich unrealistisch.

Nicht gefallen: Dorfplatz rund um Bären nicht ideal, wirkt "erzwungen". Kein Platz

Integration Laden im Erdgeschoss Bären

Gebäude wird als zentrales Gebäude (umspielt)

# Was gefällt uns an Szenario 1 (Erhalten)?

Nicht gefallen: Zusätzliche Erhöhung der zulässigen Anzahl Stockwerke (südlich und nördlich der Strasse) ist überbissen und führt zu viel Schattenwurf. Dorfcharakter geht verloren.

Anbau gegen Norden ist weg.

Saalerhaltung ... (wirtschaftlich? notwendige Investitionen?)

Erhalt Bären als "historisches" Gebäude  
Durchlässigkeit zum See

Erhalt Bären als "historisches" Gebäude  
Durchlässigkeit zum See  
Bauten nördlich vom Bären nicht so massiv

# Was gefällt uns an Szenario 2 (Neubau)?

Echter Dorfplatz

Platzgestaltung: Grösse, Verschiebung des Gebäudes nach Norden, Öffnung des Platzes

Besonnung

Man hat das Leben vor sich

Integration der Service Public Funktionen in einem Gebäude

Ansatz auf der grünen Wiese bringt mehr Möglichkeiten.

Grösse des Platzes

Eigentlicher Dorfplatz, schöner als bei Szenario 1

Effektiver Dorfcharakter - "es lebt" - für Durchfahrende ersichtlicher als bei Szenario 1.

# Was gefällt uns an Szenario 2 (Neubau)?

Saalkapazitäten erhalten, Kombinationsmöglichkeiten

Integration Wohnungen - Rentabilität

Vorgartenidee führt zu "schönerem" Strassenbild

Eine echte Alternative zum Wegfall des Bären, wenn es denn auch so umgesetzt wird

Integration Bäume und Grünflächen, insbes. auch die Vorgärten entlang der Strasse.

Umliegende Häuser werden miteinbezogen.

Besonnung der benachbarten Liegenschaften eher gewährleistet. Achtung: Gebäudehöhen.

Chance für Neugestaltung plausibel als Platz nutzbar verschiedene Nutzungen gemäss Vorstellungen Dorfcharakter Fragen: Gebäudehöhen und Beeinträchtigung auf andere Häuser (Nähe, Volumen, Durchsichtigkeit von Weiherstrasse, Rickstrasse etc.)

Weniger geteerte Vorplätze/Parkplätze entlang der Strasse.

# Was gefällt uns an Szenario 2 (Neubau)?

Strassenbegrünung

kurzfristiger realisierbar - vermutlich auch für  
Grundeigentümer des Bären attraktiver

Platz ermöglicht zusammenkommen, treffen und  
verschiedene Nutzungen (Sitzplatz, Kaffeeplatz,  
Verkehrsplatz - leben-parkieren-gehen-zusammenkommen)

Bessere wirtschaftliche Perspektive durch  
Wohnnutzung Einfachere Gebäudenutzung Neubau Platz ist  
ganz im Süden damit besser präsent und einladender

Wirtschaftlichkeit Vergleich der Investitionen Erhalt vs.  
Neubau? (Wieviele Flächen/Volumen und Nutzungen  
können je Szenario realisiert werden?)

Gemeinde wird sich einbringen und finanziell beteiligen  
müssen - können die "geplanten" 16 Wohnungen im Sz 2  
dennoch noch realisiert werden?

Generationenwohnen wäre vorstellbar und sollte  
angestrebt werden; Alterswohnen mit Einbezug des Cafe für  
Verköstigung / "Service"

# Welche Fragen haben wir an die Planer?

Rechtliche Situation der Umsetzbarkeit - Einigung mit Privateigentümern.

Wie kann die architektonische Umsetzung Vorschlag II sichergestellt werden?

Kann der Bären überhaupt behalten werden, da die Parzelle ja verkauft ist und der neue Eigentümer nur durch die Bauvorschriften eingeschränkt ist.

ÖV: Wo sind Haltestellen und Warteräume / Wendepunkte angedacht?

Ist ein Erhalt des Bären überhaupt realistisch. Bewirtschaftung, Betrieb, ...

Kurz- mittelfristige Lösung für den Bären gesucht. Visiere stehen...

Szenario 2: Wo finden sich ausreichend Parkmöglichkeiten? 3 Plätze sind vermutlich zu wenig.

Politisch: Szenario II setzt ein vollständiges Einverständnis der Eigentümer voraus. Ist das realistisch?

Punktbauten auch ausserhalb der Zentrumszone angedacht. Wird der Plan ausgeweitet?

# Welche Fragen haben wir an die Planer?

Ideen zur Strassenführung (Umliegende, Anschlussgemeinden wie Rehetobel wachsen), Befahrung, etc...

Finanzierbarkeit? Muss finanziell für die privaten Eigentümer stimmen.

Wendeplatz vorgesehen?

Planungszeitraum 20-30 Jahre. Erleben wir die Vision noch oder ist das reine Utopie? Und nochmals: Wie kann das umgesetzt werden auf privaten Parzellen?

Sind auch Fahrplan- / Haltestellenkonzepte berücksichtigt

Existiert ein Plan B für ein allfälliges Scheitern der Bestrebungen / resp. erfolgreichem Rechtsweg des Investors? Allenfalls Verschiebung Kernzone nach Osten?

Wie sähen Lösungen für den öV aus. Haltestellen...

Interessenskonflikt Renditeoptimierung durch Platznutzung und schöner weiter Dorfplatz mit Grünflächen.

Verkehrsberuhigende Massnahmen vorgesehen, möglich?

# Welche Fragen haben wir an die Planer?

Wie sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde? z. B. Gebäude kaufen, neue Bauten steuern, etc.

Gibt es einen Rechtsstreit zwischen den Parteien des Verkaufs des Bären und welchen Impact hat dies auf die weitere Planung.

Wäre es möglich den historischen Bärensaal zu retten, in Szenario II mitberücksichtigen, visuell erhalten?

Sagen wir, wir planen einen Laden mit Café. Wir finden wir auch einen Betreiber? Wie kann ein kostendeckender Betrieb erzielt werden? Überlassen wir dies den Privaten oder kann die Gemeinde unterstützen?

Wie sind die Möglichkeiten der Gemeinde, sich "einzukaufen", um einen Service-Public-Spot anbieten zu können?

Würde sich die Liegenschaft (Transformatorhüsl) ebenfalls zur "kleinen" Begegnung eignen? Für Aktivitäten wie Boccea, ...

Hat die Erweiterung des Weg-um-Speicher auf die Speicherschwendli auch Platz in der Zukunftsvision (betrifft nicht die Kernzone)?

Wurde bereits eine Wirtschaftlichkeitsprüfung für beide Szenarien gemacht? Ist der neue Besitzer des Bären in die Szenarien bereits involviert? Warum muss es so hoch sein? 5 Stockwerke ist mehr Stadt als Dorf

Die Gebäude südlich der Strasse werden in beiden Vorschlägen grösser (höher und länger) dimensioniert. Dies ist nicht notwendig für die Belebung des Zentrums und führt durch die Blockierung der Sonne eher zum Gegenteil.

## 2. Reflexion

- sich gegenseitig kurz vorstellen
- Bestimmen Sie eine Person, die die wichtigsten Ergebnisse aufschreibt und eine Person, die durch das Gespräch führt
- Google doc mit der eigenen Gruppennummer öffnen

Frage:

Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch?

Im Plenum werden die wichtigsten Punkte präsentiert

# Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch? Raum 1

- Dass die Gebäude sollten nicht all zu hoch werden.
- Dass der Sonnige Platz entsteht und das gewünschte Dorfleben entstehen kann.
- konkretere Planung der Verkehrsberuhigung (Wendeplätze, Haltestellen)
- Konkretere Zusammenfassung von Post, Laden und Cafe/Restaurant
- Gute Nachfolgelösung Dorflädeli (lokale Produkte)
- Wirtschaftliche Umsetzbarkeit Dorflädeli (Szenario 1 und 2)?
- Alternative wenn keine Möglichkeit Dorflädeli?
- Schnelle Lösung Bäreneigentümer / Gemeinde

## Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch? Raum 2

- **Es soll nur eine wirklich realistische Variante weitergeführt werden. Wir gehen davon aus, dass nur Variante II eine echte Lösung sein kann**
- Das Festlegen der Spielregeln muss sehr strikt (wasserdicht) sein
- Wie kann die Gemeinde das dieses mal sicherstellen
- **Höhe der einzelnen Gebäude im Verhältnis zum heutigen Bären muss noch besser visualisiert werden (gibt es Höhenbeschränkungen)?**
- Dorfcharakter soll erhalten bleiben
- Besonnung / Beschattung zum zukünftigen Dorfplatz muss sichergestellt werden
- Ängste aus Erfahrungen mit Umsetzung von Bauvorhaben latent vorhanden
- **Verkehrsberuhigung Rehetobelstrasse klar zu wenig berücksichtigt**
  - **Inseln, etc...**
- Auswirkungen Pförtneranlage St. Gallen mitberücksichtigen

## Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch? Raum 3

- Quick Wins, die eher in einer kurzen Frist umsetzbar wären: Ideen aus erstem Workshop (Erweiterung Weg um Speicher, schöne Feuerstelle, Bänke, Vita-Parcours, etc.)
- Engagement der Gemeinde zum Thema “Dorfladen”: z.B. Franchise Möglichkeiten mit Ketten klären, Anforderungen abklären
- Lokaler Markt: “zentraler Hofladen” für lokal produzierte Produkte
- Plan B, falls Rechtsweg der Bären-Investoren erfolgreich ist.
- Schaffung von Möglichkeiten für Alterswohnen / Mietwohnungen

# Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch? Raum 4

## Fragen:

Wie werden die weiteren Bauten (z.B. ehemalige Schreinerei) ausserhalb der Planungszone in die Planung einbezogen?

- Wie ist das Vorgehen der Gemeinde, wenn Eigentümer mit dem geplanten Vorgehen nicht einverstanden sind?
- In beiden Szenarien gehen die Konzepte über die Planungszone hinaus. Was heisst das für die Behandlung von zukünftigen Baugesuchen auf diesen Parzellen?
- Konzepte sind schön, aber was heisst das für die konkrete Umsetzung? Wie ist der Zeitplan? Wie schnell kann was realisiert werden?
- Welche Prioritäten setzt sich die Gemeinde in Bezug auf einzelne Anliegen?
- Gibt es Ideen für den “Schandfleck” Transformatorstation?

## Uns ist wichtig:

- Die Entwicklung eines wahrnehmbaren Platzraums mit Abdeckung der Grundbedürfnissen im Dorfzentrum, mit oder ohne bestehendem Bären.
- Begegnungszone mit Café, Laden, Saal und allenfalls weiteren Begegnungsangeboten?
- Ist ein kleines Angebot für Kinder möglich? (z.B. Kletterbaum). Würde auch zum Begegnungsraum beitragen.
- Die Planer sind bei beiden Szenarien auf einem guten Weg, wichtige Anliegen werden berücksichtigt.
- Anliegen des Grünraums ist wichtig -> wenig Asphalt, sondern Grünflächen und Ein- / Durchblicke, keine Einigelungsmentalität.

# Was ist uns wichtig, was fehlt uns noch? Raum 5

## Bestandesgarantie

- z.B. wer heute eine gute Besonnung hat soll nicht benachteiligt werden
- Einbezug heutige Ladenbetreiber in neue Lösung (Rechsteiners / Marianne Walser haben für Erhalt Dorfladen gemacht)
- Gute Sichtbarkeit der öffentlichen Nutzung (Laden, Post, Kaffee, Saal, usw.) - markanter Dorfplatz, der anzieht
- Zentrale Zusammenfassung aller Service Public Angebote - gegenseitige Befruchtung
- Gemeinde muss Interessen des Service Public durch Eigentum nachhaltig sicherstellen können
- Verlangsamung Verkehr durch Speicherschwendi / saubere Lösung für Haltestellen ÖV
- Nicht nur in Träumen schwelgen, sondern immer auch wieder die wirtschaftliche Machbarkeit hinterfragen
- Rechtliche Durchsetzbarkeit neuer Lösungen / lange Rechtsstreitigkeiten / Eigentumsgarantie - Eingriff in Eigentum

## Weiteres Vorgehen

- Protokoll von heute
- Bearbeitungsphase und Planungskommission
- Vorbereitung Ergebniskonferenz
- **3. Workshop Ergebniskonferenz: 28.04.2021, 18.30 Uhr – 21.00 Uhr**
- Letzte Inputs bezüglich Überarbeitung
- Aufbereitung Unterlagen für Forum
- **Forum 26.05.2021 19.30 Uhr:** Vorstellung Ergebnisse / Infoveranstaltung, Ausstellung mit Rückmeldemöglichkeit
- Planungsrechtliche Umsetzung

