



STADT
RORSCHACH

Seestadt Rorschach

Entwicklung und Gestaltung Hafenaerial

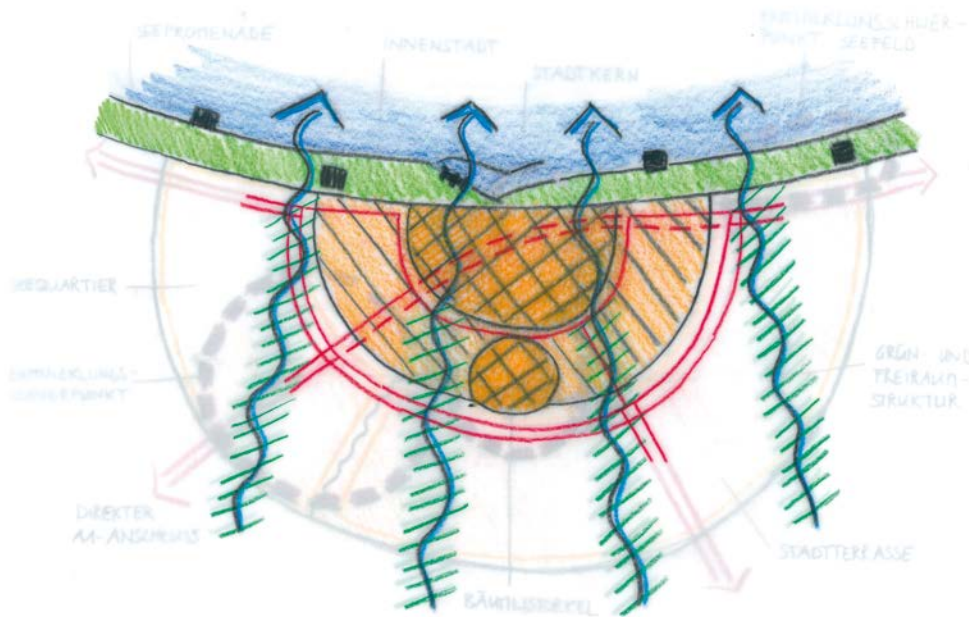


Ihre Meinung ist gefragt

CHF 250.- Gutscheine gewinnen!

Die Identität Rorschachs

Das Hafengebiet macht unsere Stadt erst zur Seestadt



Das Hafengebiet ist die Visitenkarte Rorschachs – ob an Land oder vom See her gesehen. Mit seiner Neugestaltung und Belebung können wir die Lebens- und Standortqualität unserer Stadt nachhaltig stärken.

Die öffentlich zugängliche Seepromenade – speziell das Hafengebiet mit dem Markenzeichen Kornhaus und der einzigartigen Hafenummauer – ist nicht nur die Visitenkarte Rorschachs, sondern gleichzeitig das wichtigste Bindeglied zwischen Stadt und See. Sie bietet sowohl Raum für Naherholung und ist vital für unser Stadtleben.

Baugeschichtlich ist der Rorschacher Hafen der wichtigste Platz am st. gallischen Bodenseeufer. Im Stadtentwicklungskonzept kommt der Gestaltung dieses Bereichs unter der Leitidee «Ausrichtung auf den See» eine zentrale Rolle zu: Unsere Seennähe wollen wir künftig noch sicht- und erlebbarer machen und so eine noch höhere Qualität für das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verweilen in unserer Seestadt erreichen.

«Was wäre Rorschach ohne unseren See?
Er beeinflusst das Klima unserer Region ebenso wie Kopf und Herz
der Menschen, die hier leben oder die Gegend besuchen.»

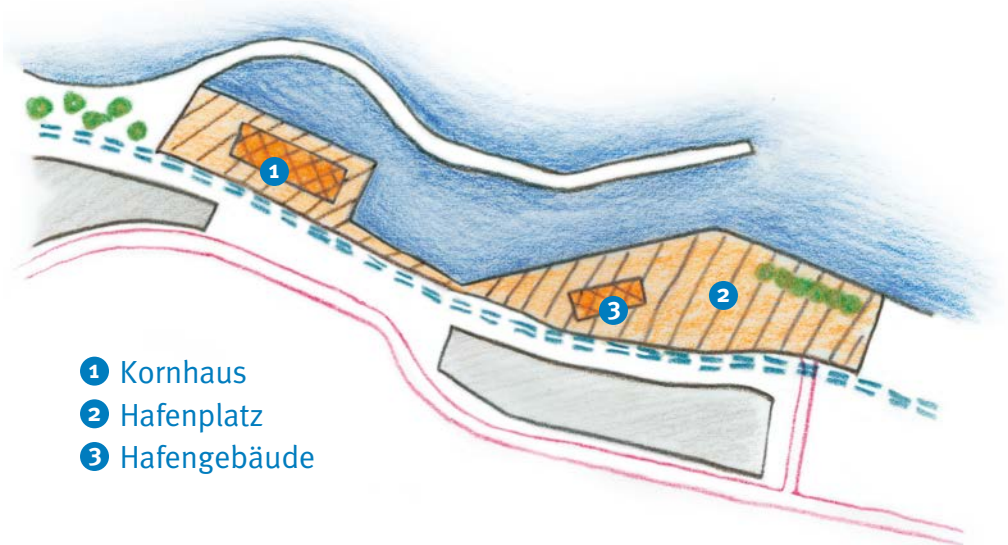
Unsere Potenziale nutzen

Das Hafengebiet nachhaltig und finanzierbar entwickeln

Um das Hafengebiet zeitnah und dennoch mit langfristiger Perspektive zu entwickeln, benötigen wir Projekte, die überzeugen, aufeinander abgestimmt sind und sich in den nächsten Jahren sowohl realisieren als auch finanzieren lassen.

Die letzte grosse Veränderung des Hafengeländes stand im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbau und der 1868 erlassenen Schifffahrtsordnung für den Bodensee. Damals verlegte man die Hafeneinfahrt auf die Ostseite und passte den Verlauf der Hafenmauer entsprechend an. Durch Aufschüttungen gewann man die Fläche des heutigen Kabisplatzes, worauf die Güterexpedition für den Bahnbetrieb entstand. Mit dem Rückbau des Güterschuppens Ende 2006 wurde das Kornhaus als Wahrzeichen freigestellt – es entstand der grösste Platz der Stadt.

Unserer Generation ist die nächste grosse Veränderung des Hafengeländes vorbehalten. Sie knüpft an die neue Bedeutung des Platzes an. 2008 beauftragte die Bürgerversammlung den Stadtrat, ein Konzept für die grundlegende Sanierung und Nutzung des Kornhauses zu erarbeiten und einen Zeitplan für die Umsetzung zu erstellen. Im November 2014 wurde die Hafenplatz-Initiative eingereicht mit dem Begehren, eine neue Abstimmung über ein Hafengebäude durchzuführen.



Eine Projektgruppe, die breit abgestützt wurde

Die Projektgruppe unter Leitung von Thomas Eigenmann, ERR Raumplaner AG, St. Gallen, erhielt den Auftrag, ein Raum- und Nutzungskonzept samt Machbarkeitsstudie zu erarbeiten. Sie führte zunächst 20 Einzelgespräche mit aktuellen und möglichen zukünftigen Nutzern des Kornhauses, informierte über Zwischenerkenntnisse und bezog dabei auch Ortsparteien und weitere Gruppierungen mit ein. In einem ersten Schritt wurden die Bedürfnisse losgelöst von den architektonischen Rahmenbedingungen abgeklärt.

Die Projektgruppe empfiehlt eine Gesamtsicht und unterbreitet mögliche Umsetzungsvarianten, welche hier vorgestellt werden.

«Die richtige Verknüpfung entscheidet – Damit das Ganze mehr wird als die Summe seiner Teile»

Was wollen Sie?

Wie wollen wir die Zukunft am Hafen gestalten? Dazu holen wir mit dieser Umfrage ein Stimmungsbild aus der Bevölkerung ab. Entscheidend ist, dass sich alle Teilprojekte zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammenfügen lassen.

Die Projektgruppe erkennt im Gelände vom Platz westlich des Kornhauses über den Hafen bis zum Seepark den zentralen Ort für das Stadtleben und das Selbstverständnis von Rorschach. Die Neugestaltung dieses wichtigen Gebietes soll so erfolgen, dass sichtbar ein Ganzes entsteht, in dem die einzelnen Projektteile bezüglich Nutzung und Auftritt aufeinander abgestimmt sind. Die Einrichtungen im Kornhaus und am Hafen stehen nicht in Konkurrenz, sondern ergänzen sich.

Auf Grundlage der Empfehlungen der Projektgruppe und der technischen Machbarkeitsstudie wurden Kostenschätzungen eingeholt. Diese enthalten auch Optionen, über die im Rahmen des Projekts zu entscheiden sein wird. Die Kostenschätzungen sind vorerst lediglich als Grössenordnungen für die Weiterbearbeitung einzustufen.

Nach Auswertung dieser Vernehmlassung wird der Stadtrat Projektierungskredite beantragen, welche durch die Bürgerschaft freigegeben werden müssen.

Finanzierung

Auf solider Basis Rorschachs
Hafen weiterentwickeln

Es ist dem Stadtrat ein Anliegen, die Investitionen in das Kornhaus, den Hafenplatz und das Hafengebäude möglichst kosteneffizient und im Betrieb selbsttragend zu gestalten, um den finanzpolitischen Handlungsspielraum der Stadt für weitere Projekte nicht zu stark einzuschränken.

Um die Gesamtinvestition zu ermöglichen, erwägt der Stadtrat daher eine Teilfinanzierung über einen Bezug aus der Deponiereserve. Diese hat einen Bestand von rund 17 Millionen Franken. Ob und in welcher Höhe ein solcher Reservebezug zu verantworten ist, hängt vom tatsächlichen Kostenrisiko für die Nachbehandlung früherer Deponien ab. Der Stadtrat hat einen externen Sachverständigen beauftragt, den Zustand der übrigen Deponien, den Nachbehandlungsbedarf und die zu erwartenden Kosten zu ermitteln. Aktuell geht der Stadtrat davon aus, dass die Reserven 6–7 Millionen über dem notwendigen Bedarf liegen.

Die Verwendung der Reserven ist Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Gesamtprojekts mit Kornhaus und Hafenplatz/-gebäude. Zu klären ist zudem, in welchem Umfang Beiträge Dritter an die Sanierung des Kornhauses erzielt werden können.

Hafenplatz und Hafengebäude Lebens- und Erholungsraum für die ganze Region

Die einladende Seepromenade, das Erlebnis an der Stadtkante und die Anbindung des Stadtkerns an den See machen unsere Seenähe noch spür- und sichtbarer.

Bedeutung/Ausgangslage

Der Rorschacher Hafen dient nicht mehr dem Warenumsatz. Hier flaniert man, erholt sich, geniesst das Leben. An Spitzentagen kommen bis zu 3500 Personen mit dem Schiff an. Mit der Inbetriebnahme der neuen Parkgarage in der Überbauung Seehof werden die heutigen Parkplätze am Hafen dorthin verlegt und das ganze Hafengelände verkehrsfrei gestaltet.

Nach dem Rückbau des Güterschuppens wurde für die wichtigsten Einrichtungen des Hafenbetriebes ein Holzpavillon mit WC-Anlagen aufgestellt. Diese vorläufige Lösung liess Zeit, sich an die neue Platzgrösse zu gewöhnen. Aus der öffentlichen Diskussion über den Voranschlag im Jahre 2007 entwickelte sich das Anliegen, den Hafenplatz in seiner neuen Grösse lang-

fristig zu erhalten. Die Vorlage für die Erstellung eines Hafengebäudes hingegen wurde im September 2013 an der Urne abgelehnt.

Vorgaben/Ziele

Der Hafenplatz soll das aktuelle Ausmass beibehalten. Ein Gebäude, welches den Platz teilt, ist nicht gewünscht. Jedoch sieht das von Rorschach, Rorschacherberg und Goldach zusammen mit dem Amt für Raumentwicklung des Kantons St. Gallen entwickelte Seeuferkonzept vom 3. Juli 2012 die Erstellung des Hafengebäudes ausdrücklich vor.

Empfehlung Projektgruppe

Die Projektgruppe empfiehlt, die Aufenthaltsqualität am Hafen für Gäste und Bevölkerung sichtbar zu verbessern. Dazu gehört auch ein Restaurant, wobei die Frage, ob Ganzjahres- oder Saisonbetrieb später zu klären ist. Aus diesem Grund wird die Idee des im September 2013 abgelehnten Hafengebäudes nochmals aufgenommen. Dieses enthält einen

Gastwirtschaftsbetrieb, öffentliche WC-Anlagen sowie einen Keller für Infrastruktur (Bodensee-Schiffahrt etc.). Diese Infrastruktur hat nämlich nach der Freilegung der Säulen im Erdgeschoss des Kornhauses dort keinen Platz mehr und muss deshalb im neuen Hafengebäude untergebracht werden. Das Hafengebäude ist also Voraussetzung für die Umnutzung des Kornhauses. Die Projektgruppe hat das Anliegen aufgenommen, die Fläche für Events (Beach-Volley, Stadtfest etc.) freizuhalten und höchstens mobil zu möblieren. Die neue Hafenplatzgestaltung bietet attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten direkt am Seeufer. Einschränkende Hochbauten werden ausgeschlossen.



Kosten: ca. 5.5 Millionen (3 Mio. Hafengebäude/2.5 Mio. Hafenplatz).

Das Kornhaus Unbestrittenes Wahrzeichen Rorschachs

Schon seit Jahrzehnten sucht das Kornhaus nach einer Nutzung, die dem Gebäude und seiner prominenten Lage gerecht wird. Es ist an der Zeit, diese Potenziale nutzbar zu machen. Mit klarem Blick für die Geschichte und die zukünftige Rolle unseres Wahrzeichens.

Bedeutung/Ausgangslage

Das Kornhaus bestimmt den Platz am Hafen. Den Auftrag zu dessen Bau erteilte Abt Cölestin Gugger von Staudach, der mit dem Getreidespeicher die Versorgung der Fürstabtei St. Gallen sicherstellen wollte. Erbaut wurde das Kornhaus 1746 bis 1748 von Giovanni Caspare Bagnato.

Schon seit 1950 sucht die Stadt eine der Architektur und der Geschichte des Gebäudes angemessene Nutzung. Alle bisherigen Anläufe scheiterten. Sie gingen zu stark von architektonischen Ideen und Möglichkeiten aus, statt auf die vorhandenen Strukturen aufzubauen. In Einzelfällen vermochten sie vom gestalterischen Ansatz her zwar zu überzeugen, es fehlte aber der Bezug auf konkrete Bedürfnisse sowie auf umsetzbare und finanzierbare Nutzungen. Letztmals wurde 1998 ein Projektierungskredit an der Urne abgelehnt.

Vorgaben/Ziele

Das Kornhaus soll mit neuem Leben gefüllt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass das vor 12 Jahren geäusserte Anliegen nach einem grossen Saal (Idee Santiago Calatrava) durch den Carmen Würth-Saal mittlerweile erfüllt ist.

Empfehlung Projektgruppe

Die Projektgruppe knüpft an der 1998 gescheiterten Vorlage an, die modulartige Veränderungen im Innern des Kornhauses vorgesehen hatte. Die Erschliessung erfolgt über eine zentrale Eingangshalle mit Treppenaufgang und Lift im Mittelrisalit. Daran schliessen sich die Zugänge zu den einzelnen Stockwerken an. Die Grundinfrastruktur (Heizung, Strom, Wasser etc.) wird durchgehend erstellt. Die an der Bürgerversammlung 2015 geäusserte Überlegung der Freilegung der Säulen im Erdgeschoss wurde aufgenommen. Die einzelnen Obergeschosse können gleichzeitig oder in Schritten nach Bedarf ausgebaut werden.

Mit dem Freilegen der Säulen lässt sich im westlichen Erdgeschoss ein Veranstaltungsraum mit 330m² Fläche erstellen. Nach Gesprächen mit Nutzern kann festgehalten werden, dass ein voll ausgebautes Restaurant aufgrund der Baustruktur nicht wirtschaftlich wäre. Geeigneter ist ein einfacher Betrieb, der fallweise die Veranstaltungen bedient oder selbst solche durchführt. In Abstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege kann davon ausgegangen werden, dass auf dem Platz West eine Ausserbewirtschaftung mit direktem Zugang zum Veranstaltungsraum geführt werden kann. Im östlichen Erdgeschoss sind die WC-Anlagen des Kornhausbetriebes, technische Anlagen der Hausinfrastruktur sowie die Einsatzräume der Seerettung und des Schiffsamtes vorgesehen. Die einzelnen Obergeschosse lassen sich schrittweise

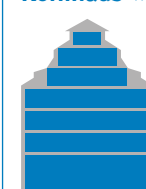
nach dem Bedarf der Nutzer ausbauen (Museum, Swiss Textile Collection, Büros etc.). Dass voraussichtlich nicht von Anfang an alle Räume belegt sein werden, sieht die Projektgruppe als Vorteil, weil damit die Möglichkeit bleibt, im Laufe der Jahre weiteren, heute noch nicht bekannten Nutzern Platz anzubieten.

Kornhaus «Basis»



Beim «Teilausbau» erfolgt der Rohausbau nur im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des Kornhauses. Weitere Geschosse können bedarfsweise zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden. Der minimale Umbau stellt somit die Flächen für die Seerettung, das Strassenverkehrs- und Schiffsamt zur Verfügung. Das Museum im Kornhaus hat seine heute bestehende Nutzfläche im ersten Obergeschoss in das 3. Obergeschoss zu verlegen. Das gesamte Museum bleibt in einer ersten Phase in einem ungeheizten Zustand. Kosten: ca. 9 Millionen.

Kornhaus «Integral»



Diese Variante beinhaltet den Vollausbau der Erschliessung, der Installation sowie den Rohausbau auf allen Geschossen. Kosten: ca. 15 Millionen.



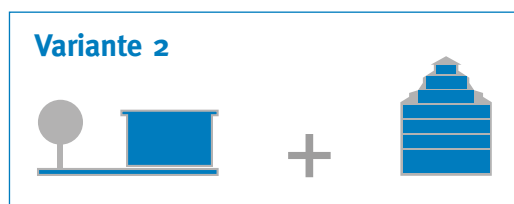
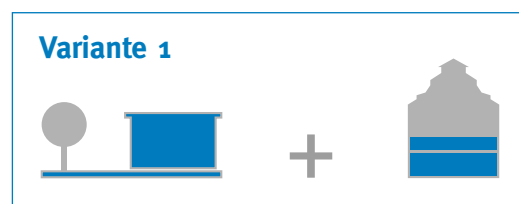
Hafenplatz
 Kosten: ca. 2,5 Mio. Franken

Hafengebäude
 Kosten: ca. 3 Mio. Franken

Kornhaus
 «Basis»: ca. 9 Mio. Franken
 «Integral»: ca. 15 Mio. Franken

Ihre Meinung ist gefragt Was und in welcher Reihenfolge realisieren?

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. Dem Stadtrat ist es wichtig, zu erfahren, was und in welchem Umfang für die Rorschacher Bevölkerung prioritär ist – und was noch etwas warten kann.



Der Stadtrat schlägt vor, Variante 1 weiterzubearbeiten

JA zu Hafenplatz/-gebäude für ca. 5,5 Millionen
JA zu Kornhaus «Basis» für ca. 9 Millionen
PRIORITÄT Hafenplatz/-gebäude
JA zur Verwendung allfälliger Deponiereserven am Hafen

Diese Variante erlaubt die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes (die Teilprojekte stehen in Abhängigkeit zueinander), macht durch die gewählte Etappierung einen schnelleren Start möglich und lässt sich auch finanzpolitisch verantworten. Voraussetzung für die Umsetzung des Gesamtprojektes ist eine Teilfinanzierung aus der Deponiereserve.

Ich unterstütze

- Kornhaus**
- Variante «Basis» ca. CHF 9 Mio.
 - Variante «Integral» ca. CHF 15 Mio.
 - Investitionen ins Kornhaus von max. ca. CHF ___Mio.
 - keine Investition ins Kornhaus

- Hafenplatz/-gebäude**
- Hafenplatz/-gebäude ca. CHF 5,5 Mio.
 - Investitionen Hafenplatz/-gebäude von max. ca. CHF ___Mio.
 - keine Investition in den Hafenplatz

- Prioritäten**
 die Haltung des Stadtrats, dass zuerst die Etappe Hafenplatz/-gebäude und dann das Kornhaus umgesetzt wird
- Ja
 - Nein

- Finanzierung**
- allfällige Deponiereserven für Investitionen im Kornhaus und für Hafenplatz/-gebäude einzusetzen
 - allfällige Deponiereserven für andere Projekte in der Stadt zu nutzen. Im Vordergrund stehen für mich die Projekte:



STADT
RORSCHACH

Stadt Rorschach
Umfrage Stadtentwicklung
Postfach
9401 Rorschach

Vertiefte Informationen
erhalten Sie auf
www.rorschach.ch/seestadt

