



Dorfplatz Arnegg; Baukredit

1. Ausgangslage

Die Stimmbürger haben im November 2006 die Kreditvorlage für den Dorfplatz Arnegg sehr knapp abgelehnt. Der Wunsch aus der Arnegger Bevölkerung nach einem Dorfplatz besteht weiterhin. Um Lösungsoptionen zu finden, die den Arnegger Bedürfnissen entsprechen, hat der Stadtrat einen Runden Tisch einberufen.

Der Runde Tisch konnte sich nicht auf einen der beiden Standorte (Weidegg- oder Stationstrasse) einigen. An der Hauptversammlung der Dorfkorporation Arnegg Ende Oktober 2007 beauftragte die Versammlung den Verwaltungsrat, eine repräsentative Bevölkerungsumfrage durchzuführen. Die Befragung beinhaltete nachfolgende Meinungsäusserung:

- a) kein Dorfplatz;
- b) provisorischer Ausbau Weidegg- und Stationstrasse;
- c) massvoller Ausbau Stationstrasse.

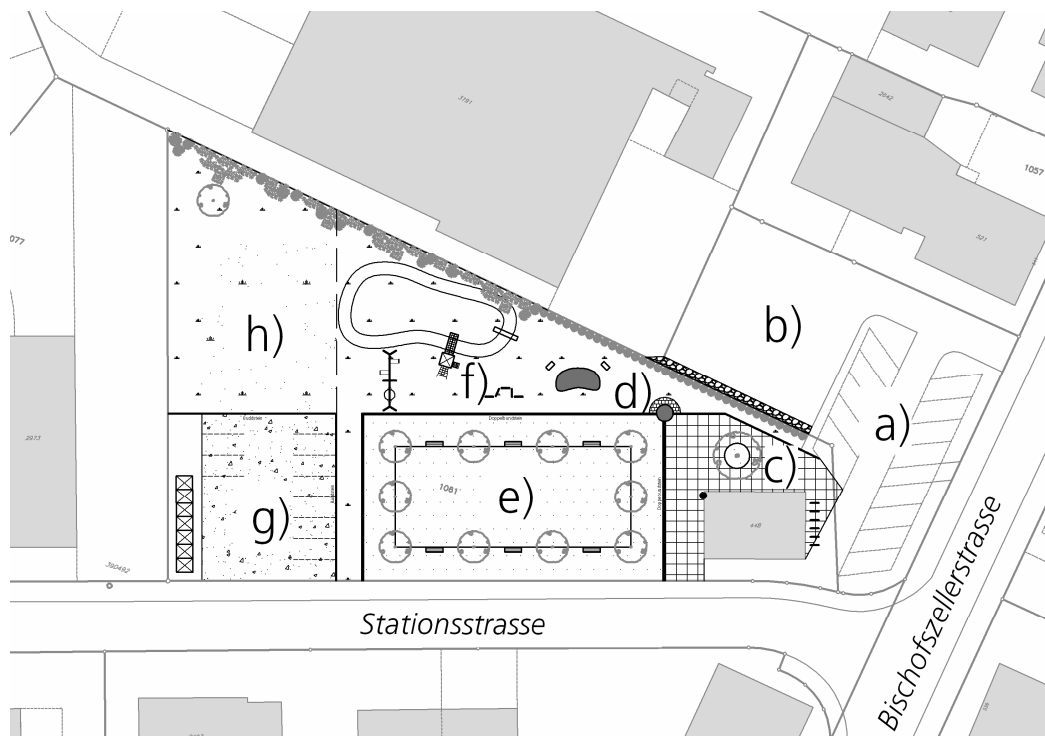
Es gingen rund 500 Stimmzettel ein. 81 % der Stimmenden sprachen sich für einen Dorfplatz aus. Von diesen Befürwortern sind 90 % für einen massvollen Ausbau an der Stationstrasse. Kernbotschaft für den massvollen Ausbau ist:

- Dorfplatz mit Bäumen und Sitzgelegenheit;
- Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom;
- zusätzlicher Autoabstellplatz für ca. 12 Fahrzeuge;
- Brunnen mit Baum;
- Platz für Spielgeräte (Kinderspielplatz);
- Remise unverändert lassen;
- neue Lösung für Sammelstelle Glas, Altöl;
- restlicher Platz verpachten oder anderweitig nutzen;
- der massvolle Ausbau soll sich auf maximal CHF 300'000 belaufen.

Eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Dorfkorporation Arnegg und des Tiefbauamtes hat das Projekt ausgearbeitet.

2. Projekt-Standort Stationstrasse

Um eine kostengünstige Lösung zu erreichen, erfolgen in der Gestaltung keine unterschiedlichen Höhenniveaus der Plätze. Das Gelände wird an den Höhenverlauf der Stationstrasse angeglichen. Teure Treppen und Stützmauern entfallen dadurch. Lediglich zwischen Wiesenflächen und chaussierten Plätzen erfolgt eine Abgrenzung durch Bund- oder Doppelbund-Pflastersteine.



a) Parkplatz Ost

Der Parkplatz auf der Ostseite gegen die Bischofzellerstrasse wird unverändert belassen.

b) Fläche Nordseite

Diese Fläche wird heute durch einen Gewerbebetrieb genutzt und ist verpachtet. Da der Gewerbebetrieb auf Abstellflächen angewiesen ist und auf dem eigenen Grundstück nur kleine Flächen zur Verfügung stehen, bleibt diese Fläche weiter verpachtet. Es ist vorgesehen, in Richtung Dorfplatz und entlang der bestehenden Parkplätze einen Zaun zu erstellen. Zusätzlich soll in Richtung Dorfplatz ein Sichtschutz errichtet werden.

c) Bereich Remise:

Die Remise wird mit einer befestigten Fläche (Verbundsteine) eingefasst und auf der Nordseite mit einem Baum bestückt. Der Einzelbaum erhält in der Verbundsteinfläche eine grosszügige Baumgrube mit Kiesabdeckung. Ostseitig der Remise werden Veloabstellmöglichkeiten angeboten.

d) Brunnen

Im nördlichen Bereich zwischen Remisenvorplatz und Dorfplatz wird ein Brunnen oder Wasserspiel platziert. Dies soll Kindern das Wasserplanschen ermöglichen.

e) Dorfplatz

Der eigentliche Dorfplatz in der Grösse von 20 mal 35 m wird als chaussierte Fläche gestaltet. Die 10 Bäume werden ohne Baumgrubenabdeckung und Flieseinfassungen in die Kiesfläche gepflanzt. Die Umrandung des Platzes gegenüber den angrenzenden Flächen erfolgt mit einer einfachen Doppelbundsteinreihe. Zwischen den Bäumen werden sechs Sitzbänke mit Abfallkübeln aufgestellt.

f) Spielplatz

Da in Arnegg kein öffentlicher Kinderspielplatz besteht, wird nördlich des Dorfplatzes ein solcher realisiert. Der Spielplatz wird individuell aber bestimmt mit den Standardspielgeräten (Sandkasten, Schaukel, Rutschbahn) ausgerüstet. Gezielt platzierte Steinquader dienen als Sitzgelegenheit oder Spielfläche.

g) Flickschotterplatz

Dieser Platz im Ausmass von 20 mal 20 m dient einerseits der Multisammelstelle und andererseits als zusätzliche Autoabstellfläche bei grösseren Anlässen. Der Platz wird mit einer Bundsteinreihe eingefasst. Die Multisammelstelle wird im Unterflursystem erstellt, wodurch geringerer Lärm bei der Benutzung entsteht und erfahrungsgemäss weniger Abfall im Bereich der Sammelstelle herumliegt. Die Unterflur-Sammelstelle wird durch die Stadtwerke Gossau erstellt.

h) Magerwiese

Die nördlich an den Flickschotterplatz angrenzende Magerwiese dient als Ballspielplatz, kann aber auch zusammen mit dem Flickschotterplatz für Veranstaltungen mit Zelt genutzt werden.

Die Abgrenzung des Dorfplatzgrundstücks zu den nördlich gelegenen, gewerblich genutzten Grundstücken erfolgt teils durch eine Wildgehölz- sowie eine Ligusterhecke.

3. Betriebs- und Nutzungskonzept

Gegenwärtig verwaltet die Dorfkorporation Arnegg die öffentlichen Anlagen in Arnegg (Mehrzweckgebäude, Beachvolleyballfeld, Spielwiese). Die jeweils zuständigen Betreuer stehen in direktem Kontakt mit dem Liegenschaftsdienst der Stadt Gossau. Dieses System hat sich bewährt, indem die zuständigen Personen vor Ort sind. In gleicher Weise soll auch der Dorfplatz durch die Dorfkorporation Arnegg betreut werden. In Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsdienst der Stadt Gossau ist ein Betriebs- und Nutzungskonzept zu erarbeiten, wie das für die Nutzung Markthalle/Bundwiese bereits vorliegt und welches unter anderem Folgendes regelt:

- Benützungsgebühren, Betriebszeiten;
- Information der Anwohner, Öffentlichkeitsarbeit;
- Ordnung und Sicherheit;
- behördliche Bewilligungen für Veranstaltungen;
- Weisungsrecht;
- Unterhalt.

4. Finanzielles

4.1 Anlagekosten

Die Kosten wurden auf der Basis des Projekts und anhand ortsüblicher Konkurrenzpreise ermittelt. Die für den Dorfplatz benötigten Grundstücke Nr. 1061 und 3241 sind im Finanzvermögen eingesetzt. Bedingt durch das Bauvorhaben müssen sie ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Die beiden Grundstücke weisen per 31. Dezember 2007 noch einen Buchwert von CHF 480'200 auf.

Kostenzusammenstellung	CHF (inkl. MwSt.)
Dorfplatz	
Terraingestaltung	194'200.00
Roh- und Ausbauarbeiten	42'300.00
Honorare	13'500.00
Baunebenkosten	7'000.00
Ausstattungen	38'000.00
Total Dorfplatz	295'000.00
Grundstück Parz. Nr. 1061 und 3241	480'200.00
Total Projekt	775'200.00

4.2 Betriebs- und Unterhaltskosten

	1. Betriebsjahr CHF (inkl. MwSt.)	10. Betriebsjahr CHF (inkl. MwSt.)	25. Betriebsjahr CHF (inkl. MwSt.)
durchschnittlicher Zinsbetrag (5 %)	19'400	19'400	19'400
Kosten für Abschreibung	116'280	26'972	0
Betriebskosten (2 % von CHF 295'000)	5'900	5'900	5'900
Total jährliche durchschnittliche Aufwendungen	141'580	52'272	25'300

4.3 Erträge aus möglichen Nutzungen

Analog der Nutzung der Bundwiese sollen auch für die Nutzung auf dem Dorfplatz Arnegg Gebühren erhoben werden. Diese sind jedoch so anzusetzen, dass sie für potenzielle Veranstalter tragbar sind und Anreiz zur Benutzung schaffen. Die Lagerräume in der Remise wie auch die Landfläche auf der Nordseite können wie bisher weiter vermietet werden. Insgesamt dürfte somit der Ertrag gegenüber dem heutigen Zustand (CHF 3'200/Jahr) eher höher ausfallen.

4.4 Leistungen der Dorfkorporation

Die Dorfkorporation Arnegg ist bereit, sich mit aktivem Arbeitseinsatz (z.B. Pflanzen der Hecken) für die Realisierung des Dorfplatzes zu engagieren. Ebenso sieht sie vor, mittels Sponsorsuche die Finanzierung von Einrichtungen, wie weitere Spielgeräte, Brunnen/Wasserspiel etc., sicherzustellen. Die Eigenleistungen der Dorfkorporation Arnegg sind in den vorerwähnten Kosten nicht enthalten.

5. Realisierung

Nach Genehmigung des Baukredites könnte die Erstellung des Dorfplatzes im Jahr 2009 erfolgen.

6. Verfahren

Der Kreditantrag obliegt nach Art. 10 der Gemeindeordnung in der abschliessenden Kompetenz des Stadtparlamentes, weil der Kredit unter CHF 1'000'000 liegt.

Antrag

Für die Realisierung des Dorfplatzes Arnegg wird ein Kredit von CHF 775'200 (inkl. MwSt.) genehmigt.

Stadtrat Gossau