

## Sitzung Anbau Chessu – Stadt-Architekten-Baugruppe, DI 28.08.2012

Anwesend sind Vertreter der Stadt: Herr Saager, Herr Kuonen, Frau Schmoll  
das Architekten-Team, Vertreter des AJZ (Baugruppe)

Nach einer Vorstellungsrunde leitet Emil die heutige Sitzung ein. Dabei wird die jetzige Situation angesprochen (vorliegender Projektentwurf „Chessu reste Chessu“ und die Stellungnahme der städtischen Abteilung des Amtes für Hochbau) und die Schwierigkeit was das weitere Vorgehen in dieser Sache angeht.

Manfred Höller ergänzt die Einleitung im Hinblick auf die schwierigen Rahmenbedingungen und den Zeitdruck seitens der Stadt, bis Januar ein „pfannenfertiges“ Projekt dem Gemeinderat vorlegen zu können.

Saager ergreift das Wort und bestätigt die Richtigkeit des eingeschlagenen Weges bezüglich der Rahmenbedingungen, besonders was die Zweistöckigkeit und Bauzonenplanänderung des vorliegenden Projektes angeht, erwidert jedoch auch, dass das Projekt in einigen Aspekten bestimmt angepasst werden müsste (bspw. Integration in die Oberflächengestaltung).

Emil erläutert die „Lärmsituation“ und das von der Stadt angemerkte erhöhte Potential von Chessu reste Chessu, erwähnt dabei die veränderte Ausgangslage des nun nicht realisierten Verwaltungsgebäudes, der anderen Grünflächensituation etc.

Manfred ergänzt die Lage und Funktion des Gaskessels als „Übergangszone“, in welcher insbesondere aus Sicherheitsaspekten Büsche und Begrünung nur bedingt umgesetzt werden können (Stichwort: Drogenszene).

Kuonen geht es im Wesentlichen um die Bepflanzung - Grundsätzlich ist die Idee der Esplanade-Oberflächengestaltung, dass die Esplanade begrünt bzw. die Coupole von hochstämmigen Bäumen umgeben wird, was jedoch, so HUK, zu einer Konfliktsituation mit der räumlichen Erweiterung des Villa-Ersatzanbaus kollidiert. Eine möglichst intensive Begrünung der ganzen Esplanade ist auch seitens des AJZ wünschenswert! Der Stadt fehlt auf den vorliegenden Plänen der Einbezug der erwünschten Begrünung, welche besonders durch den Anbau bis an die Silbergasse gefährdet wird. Herr Saager breitet einen Plan aus, auf welchem der Projektentwurf und die geplante Begrünung der Oberflächengestaltung der Esplanade eingezeichnet sind und insofern die Problemstellen ersichtlich sind.

Die Architekten meinen, dass es gerade im Hinblick auf die Lärmeindämmung Sinn macht, bis an die Silbergasse anzubauen, bzw. das grosse Bauvolumen südlich der Coupole zu positionieren.

Herr Saager meint, dass wir nun einfach an einem Punkt seien, an dem dringend sämtliche Problemstellen für die Änderungen des Zonenplans diskutiert und gelöst werden müssen, um voran zu kommen.

Zum Fragenkatalog:

Emil ergreift das Wort

1. Wie tief liegt das geplante Parking, wie sind die Abstände westlich zur Coupole, wo liegen die Abstandprobleme in der Westseite?

Saager meint, dass auf den aktuellen Bauplänen der Esplanade sämtliche Details vorliegen und selbige mit den Architekten besprochen werden müssen

2. Abstände zur Silbergasse: Gibt es eine Mindestbreite, Perimeter, der nicht übertreten werden darf?  
Ja die gibt es, 3,6m. Herr Saager meint, dass solche Fragen in einem gemeinsamen Treffen mit den Architekten geklärt werden können.
3. Wieviele Bäume sind geplant im Silbergasse-Bereich, wie sieht das mit der künftig geplanten Krümmung aus?  
Dies hat sich verändert, ist nicht mehr aktuell.
4. Eingangssituation/Lärm: Der Haupteingang wird sich nach wie vor im Westen befinden. Der kleine Eingang östlich des zweiten Veranstaltungsorts ist nicht als nächtlicher Eingang gedacht. Die städtischen Vertreter sehen ein mögliches (Lärm-)Problem bei einer allfälligen Dachterrasse. Wir sind uns einig, dass es im Zusammenhang mit der Nutzung/des Betriebs der Terrasse steht. Die Vertreter des AJZ und die Architekten verweisen darauf, dass die Dachterrasse im Backstagebereich liegt und nicht für die öffentliche Nutzung gedacht ist. In einem Dachraumnutzungskonzept muss auch der Lärmschutz definiert werden. Kuonen verweist auf den problematischen Zugang zur Dachterrasse über die Treppe im Osten des Baus und macht klar, dass der Bau definitiv im Sinne des Gemeinderates zu einer Lärmeindämmung führen muss. Er verweist auf die Notausgänge, die nicht als Eingänge genutzt werden dürfen. Die Vertreter des AJZ stimmen der Notausgangnutzung als solche zu und bestätigen, dass selbige nicht als Eingänge genutzt werden können. Es stellt sich im Gespräch heraus, dass die Dachterrasse ein lärmschutztechnisches Problem sein könnte. Die Flachdachnutzung müsste mittels eines Nutzungskonzeptes definiert werden. Kuonen meint, dass die „Aussenaktivität“ auf die Westseite zum Platz hin konzentriert werden muss. Emil verweist darauf, dass es schwierig ist, die Coupole in die Esplanade zu integrieren (Öffnung nach Aussen) und gleichzeitig Massnahmen zur Lärmeindämmung zu treffen (Abschottung).. Anlieferungsfrage über die Ostrampe stellt laut Saager weniger ein Lärmproblem dar, als ein „Regimeproblem“: Einfahrt des Parkings etc. Die Vertreter des AJZ bestätigen, dass diese Anlieferungslösung ideal ist, da es der kürzeste Weg darstellt und wir auch die Gartenstrasse verkehrstechnisch entlasten möchten. Frau Schmoll meint, dass die Einfahrt einfach bereits in der Planungsphase geregelt werden muss, da sie den öffentlichen Bereich betrifft und dieser privatisiert werden müsste.. was jedoch kein Problem darstellt, Zitat: „Grundsätzlich ist alles machbar.“ Saager meint, dass die nächste Phase die Baubewilligung der Oberflächengestaltung sei und in dieser Phase alle Schnittstellen geregelt werden!
5. Baurechtliche Prüfung, bereits abgesprochen?  
Saager meint, die nächsten Schritte werden sein, mit den Architekten im kleineren Rahmen zusammen zu sitzen und Details zu besprechen. Er sieht insbesondere in der Finanzierbarkeit ein grosses Problem! Zum jetzigen Zeitpunkt muss gemeinsam das Projekt konsolidiert werden, daher stellt sich die Frage in welchem Rahmen, mit den Architekten bzw. innerhalb welchem Gremium!?

6. Wie kann das Vorgehen konkretisiert werden, gemäss Sitzungsplan etc.? (Projektorganisation, Zuständigkeiten, Kompetenzen)  
Saager meint, dass wir einen Vorschlag einer Formierung erarbeiten müssen und spätestens sobald der Gemeinderat das Projekt bewilligt, verbindliche Gruppierungen vorhanden sein müssen, mit entsprechenden Kompetenzen. Die Finanzierung wird tranchenweise erfolgen. Es braucht eine zweckgemässe Projektorganisation, in der bestimmt die Architekten, Herr Saager und Marcel Meyer integriert sein werden. Nun muss das Planungsteam anhand der Inputs reagieren – es müssen Anschlussfragen (an das Parking-/Esplanadeprojekt) geklärt werden, um zu einem angepassten Anbauprojekt zu kommen, die angepassten Baupläne des Parkings bilden hierzu die Ausgangslage (Treppe, Abstände, Bepflanzung sind darin geklärt und ersichtlich)!
7. Eingabe beim Gemeinderat, Januar 2013, noch aktuell?  
Saager meint, das liegt bei uns :) Realistisch sei immer noch der Baubeginn im Sommer 2014 – zweite Hälfte 2014-2015 sei denkbar. Für die Bewilligung sei einfach ein halbes Jahr einzukalkulieren, also müsste die Projekteingabe bis Mitte 2013 erfolgen.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass wir auf dieser Basis (vorliegende Projekt) weitermachen können, unter Vorbehalt, die aktuellen Baupläne (bestehenden Unterlagen, welche den Architekten zugänglich gemacht werden) für die Weiterausarbeitung des Anbaus zu berücksichtigen. Dabei dürfen die Kosten nicht ausser Acht gelassen werden.

Saager (Baudepartement) fungiert als Schnittstelle zwischen dem AJZ und dem Gemeinderat.

Für die Bewilligung wird die neue Nutzung / der Betrieb der Räumlichkeiten genau definiert werden müssen.

Für die Zonenplanänderung wird es evtl. eine Volksabstimmung geben, im Gegensatz zu einer Teilzonenplanänderung, bei welcher eine solche nicht benötigt wird.

Sobald konkrete, d.h. ausgearbeitete Pläne, Schnitte usw. der des Bauprojektes vorliegen, können über das Baudepartement weitere „Punkte“ definiert werden.

Stichwort Baukommission: Wird in den nächsten Bausitzungen in Angriff genommen und ausdiskutiert werden.

Die Sitzung wird von Marcel Meyer mit einem Lächeln geschlossen.

Für die Sitzung: Tina Messer