



Ortsgemeinde Eichenwies

**Ausserordentliche Bürgerversammlung
Freitag, 27. November 2015, 20.00 Uhr
in der St. Josefskirche Eichenwies**

**Gutachten und Antrag
„Neubau Ortsgemeindesaal
Alvierstrasse“**



Ansicht von Nord-Ost

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Gutachten und Antrag „Neubau Ortsgemeindesaal Alvierstrasse“
3. Allgemeine Umfrage

Geschätzte Ortsbürgerinnen
Geschätzte Ortsbürger

Wir laden Sie herzlich zur ausserordentlichen Bürgerversammlung in die St. Josefskirche ein.

Fehlende Stimmausweise können bis Donnerstag, 26. November 2015 bei der Aktuarin, Dolores Mattle, Staatsstrasse 30b, Oberriet bezogen werden (Tel. 071 534 53 08).

Diese Unterlagen werden jeder Haushaltung der Stimmberechtigten zugestellt. Weitere Exemplare können bei der Aktuarin bezogen werden.

Das Protokoll der Ortsbürgerversammlung liegt vom 11. Dezember 2015 bis 28. Dezember 2015 bei der Aktuarin öffentlich auf.

Geschätzte Ortsbürgerinnen
Geschätzte Ortsbürger

An der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom September 2012 haben Sie einem Kredit über Fr. 1'500'000.-- für die Sanierung und Erweiterung der Liegenschaft „Alter Kindergarten“ zugestimmt. Nebst Wohnungen hätte damals auch ein neuer Saal im Hinterdorf entstehen sollen.

Nachbarn erhoben Einsprache gegen das Bauprojekt. Die Einsprecher beanstandeten, dass in der damals gültigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) kein Wohnraum gebaut werden dürfe. Der Ortsverwaltungsrat zog darauf das Baugesuch zurück.

In der Folge wurden zwei Projekte weiterverfolgt:

1. Umzonung der Parzelle 4960 im Hinterdorf (Alter Kindergarten) in die „Wohn und Gewerbezone WG2“. In der Zone WG2 wäre ein Saal bewilligungsfähig.
2. Saalprojekt an der Alvierstrasse auf einem Grundstück, welches sich im Besitz der Kirchgemeinde befindet.

Die Parzelle 4960 wurde inzwischen umzont.

Sowohl der Kirchenverwaltungsrat Montlingen-Eichenwies als auch der Gemeinderat Oberriet beurteilten das Saalprojekt an der Alvierstrasse sehr wohlwollend und sagten ihre Unterstützung zu.

Die sehr positiven Reaktionen bewogen den Ortsverwaltungsrat den Standort Alvierstrasse für den Saal zu wählen. Die Parzelle im Hinterdorf soll zukünftig für eine Wohnbaute genutzt werden.

Bei der Ausarbeitung des konkreten Saalprojekts kamen auf der vorgesehenen Parzelle weitere Einschränkungen zum Tragen. Eine Meteorwasserleitung im Grundstück schränkte den Saalbau massgeblich ein. Dies führte dazu, dass der Saalstandort näher zur Kirche gerückt werden musste.

Um eine bessere Überbaubarkeit des Grundstücks zu ermöglichen, stimmte der Gemeinderat einer Umlegung der Alvierstrasse zu. Auch der Kirchgemeinderat unterstützte das Vorhaben, indem er beschloss, der Ortsgemeinde das benötigte Land im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

Hintergrund des Saalprojekts

An der Bürgerversammlung vom 19. März 2010 stimmten die Bürgerinnen und Bürger der Übernahme von „Auftrag und Vermögen des Einwohnervereins Eichenwies“ durch die Ortsgemeinde zu.

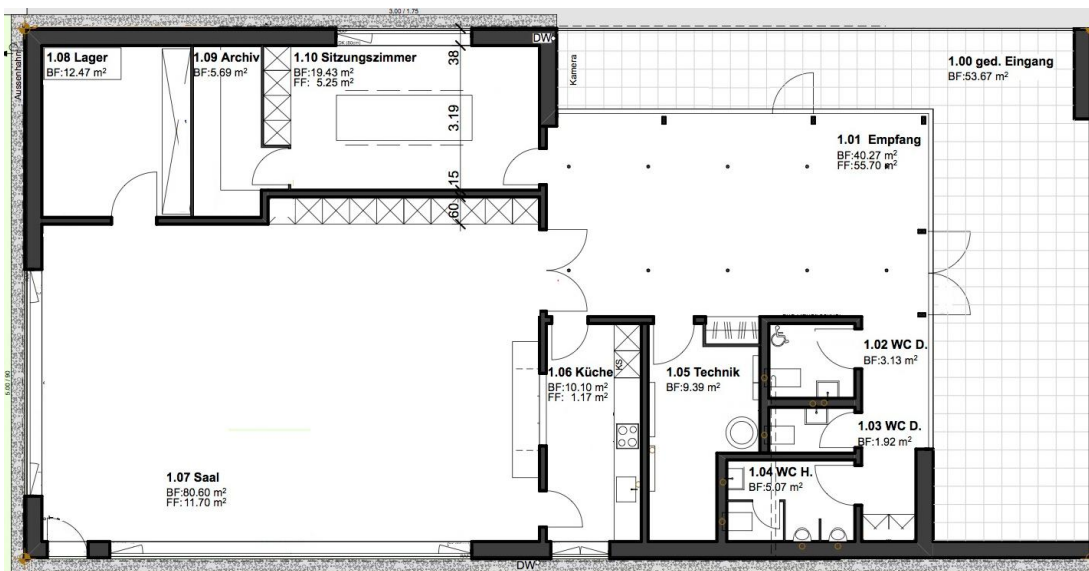
Im Bericht und Antrag zu dieser Übernahme führte der Ortsverwaltungsrat aus, dass mit der Übernahme der Liegenschaft auch die „Verpflichtungen und Aufgaben“ des Einwohnervereins durch die Ortsgemeinde weiter geführt werden. Zu den Aufgaben des Einwohnervereins zählte auch die Führung des Mehrzweckraums als öffentlich zugänglicher Saal im Dorf Eichenwies. Daher sieht sich der Ortsverwaltungsrat in der Pflicht, den Saal für das Dorf Eichenwies zu erhalten.

Die Ortsgemeinde Eichenwies leistet mit den öffentlichen Räumlichkeiten einen Beitrag an die Allgemeinheit gemäss ihrem Verfassungsauftrag:

Die Ortsgemeinde erfüllt mit ihren Mitteln gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben im öffentlichen Interesse. Ihre Leistungen kommen der Allgemeinheit zugute. (Art. 93 Kantonsverfassung)

Mit der Übernahme von „Auftrag und Vermögen des Einwohnervereins Eichenwies“ gingen folgende Vermögenswerte an die Ortsgemeinde Eichenwies über:

- Liegenschaft (Verkehrswert)	537'000.--
(Schätzung vom 27.4.2015)	
- Vermögen	30'000.--
- Legat Mädchensekunderschule	169'056.30
(Stand 31.12.2014)	
- Total	736'056.30



Grundriss des Gebäudes

Baurecht

Die Kirchgemeinde Montlingen-Eichenwies stellt der Ortsgemeinde die Parzelle im Baurecht zur Verfügung. Das Baurecht wird einmalig mit der Zahlung von Fr. 50'000.-- abgegolten und beinhaltet folgende Vereinbarungen:

- Baurecht auf 100 Jahre
- Fuss- und Fahrrecht für die Zufahrt
- Dienstbarkeit für die Mitbenutzung der Parkplätze
- Einmalige Entschädigung mit Fr. 50'000.--

Die CHF 50'000.-- aus der Vergütung für das Baurecht investiert die Kirchgemeinde in das vorliegende Projekt.

Projekt

Der geplante Saal kommt östlich der St. Josefskirche zwischen dem bestehenden Fussweg und der neu zu erstellenden Alvierstrasse zu liegen.

Beim geplanten Neubau handelt es sich um einen schlichten Zweckbau, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, dass der Saal eine Abgrenzung zur Strasse und Bahnlinie bildet. Unter Anderem soll die Sicht auf die Kirche durch einen offen gestalteten Platz erhalten werden.

Im Neubau ist ein Mehrzwecksaal vorgesehen, der Platz für ca. 50 Personen bei einer Vollbestuhlung bietet. Der gedeckte Aussenbereich und das grosszügige Foyer ist gegen die Kirche und den Platz ausgerichtet und bietet somit eine optimale, kombinierte Nutzung. Hinzu kommen ein Sitzungs-

zimmer mit Archivraum, ein Abstellraum, eine Küche, sanitäre Anlagen und ein Technikraum.

Das eingeschossige Gebäude mit Flachdach ist in einer Holzelementbauweise angedacht. Für den Ausbau wurde ein zweckmässiger und funktionaler Standard geplant.

Die Umgebung soll möglichst zurückhaltend gestaltet werden und bestehende Strukturen und Bepflanzungen mit einbeziehen. Der grosszügige Platz zwischen Kirche und Neubau dient als Bindeglied zwischen den beiden Gebäuden und bietet Platz für vielerlei Nutzungen.

Der St. Josefsbrunnen wird durch die Neugestaltung verschoben und in das Gesamtbild des Platzes integriert.

Die Parkplatzanordnung wurde durch das neue Baureglement der Gemeinde Oberriet und durch die Vorgaben des Verkehrstechnischen Dienstes der Kantonspolizei St. Gallen vorgegeben. Eine direkte Ausfahrt rückwärts aus den Parkfeldern auf die Strasse ist nicht mehr zulässig.

Baubewilligung

Die Baubewilligung für das Projekt wurde vom Gemeinderat am 19. Oktober 2015 erteilt.

Strassenumlegung

Sofern die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger den Kredit für das Saalprojekt gutheissen, wird die politische Gemeinde Oberriet die Alvierstrasse direkt an die Bahnlinie verlegen.



Situationsplan

Ziel / Nutzung

Die Aufgabe des ehemaligen Einwohnerversins zum Erhalt der öffentlichen Räume wird umgesetzt.

Die Nutzung des neuen Saals wird im bisherigen Sinne weitergeführt. Es sollen weiterhin Kurse und Veranstaltungen für die Allgemeinheit im Saal stattfinden. Auch die Schule und die Kirchgemeinde werden den Saal weiterhin nutzen können. Mit der zeitgemässen Infrastruktur sollen vermehrt auch Firmen für Seminare und Workshops angesprochen werden. Der Saal steht auch für Apéros nach Hochzeiten oder Taufen in der Kirche zur Verfügung. Zudem wird eine Nutzung für private Anlässe möglich sein.

Kosten / Finanzierung

Der Kostenvoranschlag für die Erstellung des Gebäudes und für die Umgebungsgestaltung beläuft sich gesamthaft auf CHF 862'600.--.

An der Finanzierung beteiligen sich die Kirchgemeinde Montlingen-Eichenwies und die Politische Gemeinde Oberriet wie folgt:

- Kostenvoranschlag	862'600.--
- Beitrag Kirchgemeinde	50'000.--
- Beitrag Politische Gemeinde	100'000.--
- Anteil Ortsgemeinde Eichenwies	712'600.--

Der Ortsverwaltungsrat stellt der Bürgerschaft den Antrag für einen Kredit von CHF 720'000.--.

Die Ortsgemeinde weist per 31.12.2014 frei verfügbare Mittel von rund CHF 1'688'700.-- aus.

In diesem Betrag sind die zweckgebundenen Mittel „Alter Kindergarten“ von CHF 173'056.-- (Legat und Projekt) nicht enthalten.

Mit den öffentlichen Räumlichkeiten wird keine Rendite zu erzielen sein. Der Ertrag wird im selben Rahmen wie bisher bei etwa CHF 6'000.-- pro Jahr liegen.

Zur Finanzierung sollen vorwiegend die Eigenmittel der Ortsgemeinde eingesetzt werden. Zudem sind zweckgebundene Mittel aus der Übernahme des Vermögens des Einwohnerversins von CHF 173'056.-- vorhanden. Dieser Betrag wird für das Saalprojekt eingesetzt.

Antrag

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Das vorliegende Projekt bietet eine einmalige Gelegenheit für das Dorf Eichenwies den Begegnungsort bei Kirche und Schule stark aufzuwerten.

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Eichenwies stellt Ihnen folgende Anträge:

1. Die Ortsbürger genehmigen den Kredit über CHF 720'000.-- für den Neubau „Ortsgemeindegasaal Alvierstrasse“ gemäss dem vorliegenden Gutachten.
2. Der Verwaltungsrat wird ermächtigt, über die Finanzierung aus den vorhandenen Eigenmitteln, den zweckgebundenen Mitteln und der Aufnahme von Hypotheken zu beschliessen.

Eichenwies, 22. Oktober 2015

Ortsverwaltungsrat Eichenwies

Der Präsident Die Aktuarin

Romeo Gächter

Dolores Mattle



Ansicht von Nord-West