iafob -

Informationsanlass für die Spurgruppe

SBS Hotelprojekt / Hafen Romanshorn

HAFENSTADT ROMANSHORN

iafob -

Programm

→ Von der letzten Spurgruppe bis heute

→ Von heute an – wie es weitergeht

→ Antworten auf offene Fragen aus der Spurgruppenzeit

→ Kommunikation und Information

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

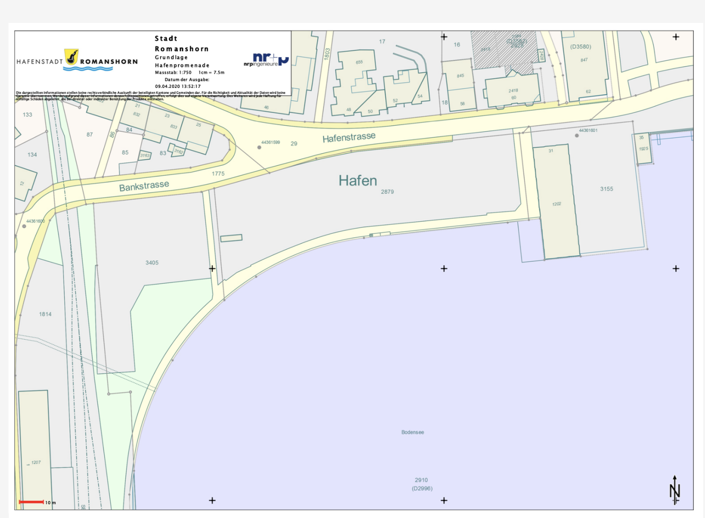
Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
gemeinsame Ownership SBS und Stadt für das gesamte Areal: gemäss GRP Innenstadt Gebiet 17: "Hafenpromenade"	intensive Zusammenarbeit der beiden Grundeigentümer (SBS AG / Stadt Romanshorn) → gemeinsame Verantwortung / gemeinsames Vorgehen: • Aus den Einzelvorgehen ist ein gemeinsamer Prozess für das gesamte Areal "Hafenpromenade" geworden. • 4 Meetings Stadt / SBS

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:	
Unsicherheiten und Zuständigkeiten klären, Unklarheiten ausräumen, Fakten schaffen und kommunizieren	SBS AG (Parz. 3405) und Stadt Romanshorn (Parz. 2879) haben zonenkonformes Nutzungs- und Raumprogramm für ihre Parzelle: SBS Hotel am Hafen:	
	→ Hotelgrundfläche (exkl. TG Zufahrt)	800 m2
	→ TG Zufahrt	100 m2
	→ Freifläche	max 1'500 m2
	→ Haupteingang (Vorplatz) (Keine Vorfahrt)	mind.100 m2
	→ Aussenflächen (Restauration)	100 m2

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:	
Unsicherheiten und Zuständigkeiten klären, Unklarheiten ausräumen, Fakten schaffen und kommunizieren	Stadt Romanshorn:	
	1. Dienstleister Hafenlounge (Studie Okt. 2019)	780 m2
	2. Dienstleister Kaffee Franzl (Studie Mai 2020)	350 m2
	3. Dienstleister (Studie Mai 2020)	350 m2
	Toilettenanlagen	30 m2
	Veranstaltungsplatz	1'690 m2
	Veloparkierfelder	200 m2
	Information und Orientierung	21 m2



Plan Situation

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Unsicherheiten und Zuständigkeiten klären, Unklarheiten ausräumen, Fakten schaffen und kommunizieren	**Entscheid gemeinsamer Studienauftrag Hotel / Grünfläche** **Erarbeiten Anforderungsprofil unter Einbezug der Inputs Spurgruppe** Wettbewerb: 3 Teams Architekt + Landschaftsarchitekt: a. städtebauliche Stellung und äussere Erscheinung des Hotelbaus überprüfen und präzisieren b. für das Areal der Stadt Romanshorn die zulässigen Bauten und die Gestaltung des Hafenboulevards und der Hafenpromenade vorschlagen

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Unsicherheiten und Zuständigkeiten klären, Unklarheiten ausräumen, Fakten schaffen und kommunizieren	c. Frage: öffentliches Parkhaus? Synergien mit dem Parkhaus des Hotels? → Zur Beurteilung Beizug dreier neutraler Fachexperten (2*Städtebau 1*Landschaftsarchitektur) d. Die städtebaulichen Elemente (Hafenboulevard und Hafenpromenade) wurden bereits früher in einem separatem Verfahren (GRP Innenstadt) festgelegt. e. Studie wird gemacht und finanziert: Wettbewerb mit Jury zur Aussenhaut des Hotels

!

Kommunikation und Information

HAFENSTADT ROMANSHORN

«Für mich stellt sich nun die Frage, **wie die Erkenntnisse mit dem Rest der Bevölkerung geteilt werden können.**

Der Weg über die Presse scheint mir dabei nicht ausreichend.
Zu wenig Platz, zu unscharf, zu viel Potential für Missverständnisse.»

z.Bsp

→ Website oder andere elektronische Plattform zu jeweils aktuelle Erkenntnisstand (betreffend Inhalt, Prozess, handelnde Akteure)

→ Fragen und Antworten

→ weitere Anregungen der Bevölkerung erfassen

Frage an die Spurgruppe:
Wie, wie oft, über welche Kanäle / Gefässe / Instrumente soll die Bevölkerung oder bestimmte Gruppen informiert werden?

Prozessinformationen regelmässig zum Verlauf (für alle) zu Lärm (spezifisch für Anwohner)

Fokus Romanshornerinnen und Romanhorner

Nutzungswünsche Freiflächen einholen

Transparenz zu Bestellung, Studie, Besetzung Jury -

Webseite mit Frageformular

Seeblick als regelmässigen Kanal, lokal und einfach verfügbar

Lärmbelastung in Programmausschreibung

Push und pull Informationen planen

Extranet - "bespielbare" Webseite

Wichtige Begleitinformationen kontinuierlich transparent machen

Vertrauen ist wichtiges Thema und bleibt es auch. KOntinuierliche Transparenz ist wichtig, Kommunikation ernst nehmen!!!!

Froh über Zuhören und damit Weiterarbeiten, Kompliment zu EInbindung

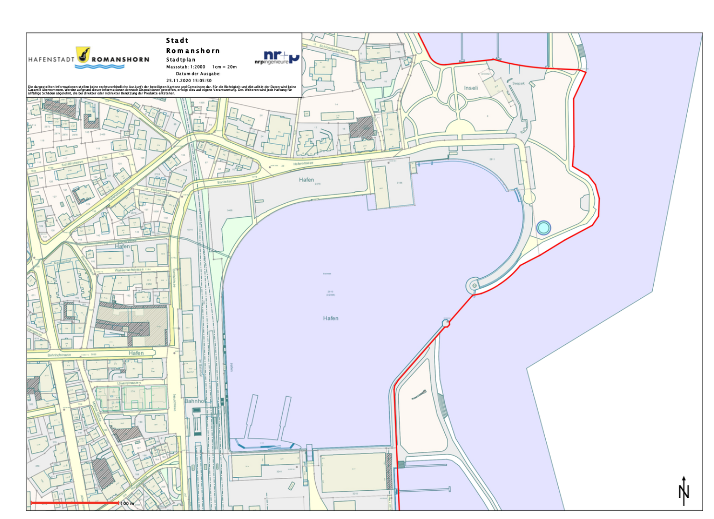
positiv überrascht - so weitermachen, weiter gut informieren

Spurgruppe auch mit Gegnerinnen und Gegnern und der Möglichkeit Schritte loszutreten ist positiv.

Beeindruckt über neue Geschwindigkeit, Zusammenspiel und Umsetzungswillen

beeindruckt über neues Tempo und Commitment von Stadt und SBS

Positiv überrascht über schnelle effizeinte neue Zusammenarbeit, Hoffnung auf guten Wettbewerb, solides Programm und gute Jury


Plan Übersicht

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Gesamtkonzept über Hotel oder Parzelle hinaus entwickeln (Verkehrsfluss, Parkregime)	• Rahmenbedingungen im Richtplan/Zonenplan/ Baureglement und GRP Innenstadt (Hafenboulevard/Hafenpromenade/Parkierung) festgelegt, Verkehrsführung der gesamten Stadt wird im GVK 2021 erarbeitet. • Die lokale Verkehrssituation am Hafen: · 133 öffentlich zugängliche, · 75 der Öffentlichkeit vorenthaltene (Segler) · 68 private Parkplätze (PP) · seit 2015 50 öffentl. PP im "Bodan" als Ersatz der 58 öffentl. PP die auf Parz. 3405 wegfallen

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Gesamtkonzept über Hotel oder Parzelle hinaus entwickeln (Verkehrsfluss, Parkregime)	• Studienauftrag prüft 100 – 120 PP (40 Hotel) in TG als Ersatz für die restlichen 75 öffentlichen PP "Seepark" • Gebiet 19 "Ginzburger" ist nicht teil des Studienauftrages

PG Verkehr 2

Offene Fragen aus der Spurgruppenarbeit

iafob - Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung

Veränderungen, seit die Bevölkerung dem Landverkauf zugestimmt hat

«Ein Punkt der gestern Abend nicht zur Sprache kam, aber sicherlich noch einige Leute beschäftigt, ist, inwieweit sich Veränderungen ergeben haben, seit die Bevölkerung dem Landverkauf zugestimmt hat.
Es wäre sicherlich sehr hilfreich, hier noch einmal ins Detail zu gehen.
Waren die 13 m Gebäudehöhe sauber kommuniziert?
Was ist mit dem Restaurant?
Was ist mit dem Saal?
Gibt es weitere solche Punkte? …

Ich denke ein sinnvoller Ausgleich könnte über die Parkraumbewirtschaftung erfolgen, aber es gibt vermutlich auch andere gute Möglichkeiten.»

Mitwirkung seit 2013

Offene Fragen aus der Spurgruppenarbeit

iafob - Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung

Nutzen für die Romanshorner / wie das lokale Gewerbe und die Stadt in Form von Steuereinnahmen profitieren

«Daran anschliessend ist der Nutzen für die Romanshorner immer noch ein offener Punkt. Eine einfache Beispielrechnung, wie das lokale Gewerbe und die Stadt in Form von Steuereinnahmen profitieren, einmal während der Bauphase und danach im Betrieb des Hotels wäre hier sicherlich hilfreich. Weiter muss glaube ich auch nochmal erwähnt werden, dass es ja tatsächlich wenig Alternativen gibt.

Die Bevölkerung möchte definitiv keine Wohnungen, was vermutlich mehr Einnahmen brächte und ein Shopping Center käme sicherlich auch nicht sehr gut an. Die **Umsetzung eines neuen Verkehrskonzepts mit Parkleitsystem** dagegen, ist sicherlich auch als grosses Plus zu verbuchen.»

Von heute an – wie es weitergeht

02.12.2020	Stadt/SBS	Freigabe Nutzungs- und Raumprogramm Gebiet 17 GP Hafenpromenade
21.12.2020	S&P	Abgabe Programm Studienauftrag an Stadt / SBS AG
1. Woche Jan. 2021		Meeting Stadt / SBS AG / Beurteilungsgremium - Einladungen Architekten
3. Woche Jan. 2021		Startsitzung Architektenteams
3. Woche März 2021		Abgabetermin für Architektenteams
April 2021		öffentliche Präsentierung der 3 Studienvorschläge
ab Mai 2021	S&P	Ausarbeitung des materiellen GP mit Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 9 Abs. 1 PBG
25.06.2021	S&P	Abgabe Gestaltungsplan
06.07 oder 13.07	Stadt	Beratung Entwurf GP durch Gemeindebehörde (Beschluss Vorprüfung / Freigabe zur öff. Auflage)
16.07.2021	Stadt	Einreichen zur Vorprüfung Kanton
04.bis 24.10.2021	Stadt	öffentliche Planauflage (20T)
09. oder 16.11.	Stadt	Kenntnisnahme (Keine Einsprachen), Kenntnisnahme (Verzicht auf Gemeindeabstimmung), Einreichung zur Genehmigung DBU
bis 31.12.2021	Stadt/SBS	Entscheide Gestaltungsplan / Start Baugesuch
1.Quartal 2022	Stadt	Genehmigung DBU Inkraftsetzung durch Stadt
bis 31.12.2022	Stadt	Baubewilligung erteilt
01.01.2023	SBS	Start Hotelbau

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Vertrauen verdienen und «berechenbar werden»	→ siehe Traktandum 4
Produktiv werden, Tempo erhöhen, Planung vorlegen	Erarbeiten Zeitplan → liegt vor 13.11.2020 Offerte Strittmatter an RA und BG 17.11.2020 Meeting Stadt / SBS AG 26.11.2020 Information Spurgruppe weitere Schritte → siehe Traktandum 2.

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Nutzen des Projektes für die Romanshorner Bevölkerung → individuellen und Freizeitnutzen, Finanzen, Tourismus- und Business-entwicklung, Ansehen etc. ausweisen	• Die Stimmberechtigen haben 2017 mit 62 Prozent bei einer Stimmbeteiligung von 51 Prozent dem Landverkauf und damit dem Bau einer Hotelanlage auf der Parzelle 3405 klar zugestimmt. • Mit der Eröffnung des Restaurant Hafen 2015, der Einweihung der Hafenplattform 2015 sowie der Eröffnung der Kornhauses 2021 stehen in unmittelbarer Nähe zum Hafenbecken Verpflegung-, Aufenthalts-, Veranstaltungs- und Sitzungsräume zur Verfügung.

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Nutzen des Projektes für die Romanshorner Bevölkerung → individuellen und Freizeitnutzen, Finanzen, Tourismus- und Business-entwicklung, Ansehen etc. ausweisen	→ Damit ist der Nutzungswunsch eines Veranstaltungssaals mit 400 bis 500 Plätzen im Bereich des Hafenbeckens erfüllt. → Mit der Planung einer Mehrzweckhalle Weitenzelg werden die Versammlungskapazitäten weiter ausgebaut. Eine Dreifachturnhalle hat eine Sitzplatzkapazität von ca. 1'000 Personen. → In der Stadt Romanshorn stehen eine vielfältige Anzahl weiterer Versammlungsräume zur Verfügung.

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Nutzen des Projektes für die Romanshorner Bevölkerung → individuellen und Freizeitnutzen, Finanzen, Tourismus- und Business-entwicklung, Ansehen etc. ausweisen	• Im Kornhaus wird ein Veranstaltungssaal für 300 Personen und ein Gastrobereich inkl. Aussenbereich für 100 Personen zur Verfügung stehen. • Das Restaurant am Hafen bietet einen Gastrobereich inkl. Aussenbereich für ca. 160 Personen an. • Die Hotelanlage plant einen Veranstaltungsaal für ca. 100 Personen, drei Sitzungszimmer für je 10 Personen und einen Gastrobereich für 80 Personen mit einer Sky Bar für ca. 50 Personen.

Von der letzten Spurgruppensitzung bis heute:

Das sollten wir tun → Ergebnisse / Aufträge aus Spurgruppenarbeit:	Das haben wir getan → Schritte und Produkte der vergangenen 6 Wochen:
Nutzen des Projektes für die Romanshorner Bevölkerung → individuellen und Freizeitnutzen, Finanzen, Tourismus- und Business-entwicklung, Ansehen etc. ausweisen	• Gesamtheitliche Entwicklung vom Bahngleis bis zum Zollhaus mit Gastrobetrieben und Freifläche → Aufenthaltsqualität und Treffpunkt für Bevölkerung und Veranstaltungen. • Attraktivitätssteigerung der Hafenstadt Romanshorn → Imageverbesserung. • Steuereinnahmen durch Betriebe und Zulieferer. • Arbeitsplätze im Gastro- und Hotelbereich.

VL Nutzen 4