

Areal Bach

Nutzungs- und Betriebskonzept Zwischennutzung Areal Bach



St. Gallen, 14. April 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	1
2. Ziel des Nutzungs- und Betriebskonzeptes.....	1
3. Nutzungen auf dem Areal.....	1
<u>Bestehende Nutzungen</u>	
3.1 Migros Parkplätze.....	2
3.2 Checkpoint OLMA Messen.....	2
3.3 Stellplätze Zirkus Knie.....	2
3.4 Temporäre Parkplätze.....	2
3.5 Parkplätze Kantonsspital und Stami.....	2
3.6 Diverse.....	2
<u>Neue Nutzungen</u>	
3.7 Stadtnatur.....	3
3.8 Astra Installationsfläche.....	3
3.9 Teilprojekt Garten am Bach.....	3
3.10 Teilprojekt Kinderbaustelle.....	3
3.11 Teilprojekt Gastronomie.....	3
3.12 Teilprojekt Pumptrack.....	4
3.13 Teilprojekt HEKS neue Gärten.....	4
3.14 Teilprojekt Quartiergärten.....	4
3.15 Teilprojekt Streetart- und Graffitiwand.....	4
3.16 Teilprojekt Generationenspielplatz.....	4
3.17 Teilprojekt Quartierbaracke.....	4
3.18 Veranstaltungen/ Events.....	4
4. Mitwirkung der Bevölkerung.....	5
5. Organisation und Zuständigkeiten.....	5
6. Koordinationsstelle.....	5
7. Sicherheit und Sauberkeit.....	5
8. Unterhalt.....	6
8.1 Bewässerung der Bäume und Sträucher.....	6
8.2 Schnitt Blumenwiese.....	6
8.3 Baumpflege.....	6
8.4 Neophyten-Beseitigung.....	6
8.5 Abfall und Littering.....	6
9. Finanzierung Betrieb.....	6

1.0 Ausgangslage

Das Areal Bach ist eine 18'500m² grosse Brache zwischen Migros Bach und Bahnhof St. Fiden im Osten der Stadt St. Gallen. Das Gebiet St. Fiden - Heiligkreuz rund um den Bahnhof St. Fiden bietet eine grosse Chance für zukünftige Stadtentwicklung. Derzeit sind Planungsarbeiten für die Entwicklung dieses Gebietes in Gange. Bis zu einem möglichen Baubeginn soll das Areal nicht unbenutzt bleiben: Die Idee einer Zwischennutzung kam aus der Bevölkerung, der Quartierverein Nordost-Heiligkreuz hat Nägel mit Köpfen gemacht und den Prozess lanciert. Verschiedene Akteure wurden vernetzt und der Trägerverein Areal Bach gegründet. Entstehen soll ein Aussenraum als Begegnungsort, wo sich Stadtnatur und Quartiertreffpunkt verbinden. Die Stadt als Grundstücksbesitzerin begrüsst die Idee der Zwischennutzung und will diese ermöglichen. Sie hat einen finanziellen Beitrag für die Konzeptentwicklung getätigt. Die Dauer der Zwischennutzung läuft mindestens fünf Jahre und könnte nach Absprache bis zu einer Baubewilligung oder einem Baustart des künftigen Bauprojektes verlängert werden.

Die Vision des Vereins Areal Bach: «Wir beleben gemeinsam mit der Bevölkerung das Areal Bach zu einer naturnahen Begegnungszone und schaffen einen bunten Treffpunkt im Quartier mit lebenswerten Freiräumen für Jung und Alt» Das öffentliche Grundstück soll für alle zugänglich sein. Der Verein kümmert sich um die Planung und Basisumsetzung des Areal Bachs. Mit der Bevölkerung zusammen können Teilprojekte und Angebote für die ganze Stadt entstehen. Der Platz soll aber auch die Möglichkeit für Quartierfeste oder andere Veranstaltungen bieten.

2.0 Ziel des Nutzungs- und Betriebskonzeptes

Übergeordnetes Ziel des Nutzungskonzeptes ist, ein zeitlich begrenztes öffentliches Areal, für soziale, kreative und soziokulturelle Zwecke zu entwickeln. Zuständigkeiten für den Betrieb und die Entwicklung der Nutzungen auf dem gesamten Areal zu klären. Das Areal Bach soll unterschiedliche Nutzungen beheimaten. Das Konzept soll so flexibel strukturiert sein, dass es auf Veränderungen laufend reagieren und sich neuen Bedürfnissen gegenüber öffnen kann. Das Quartier soll einen naturnahen Begegnungsort erhalten, wo Kontakte ungezwungen entstehen.

3.0 Nutzungen auf dem Areal Bach

Auflage der Stadt ist, wichtige bestehende Nutzungen in der Zwischennutzung zu integrieren. Dies sind vor allem Parkplätze der angrenzenden Migros, Checkpoint für OLMA Messen und eine Lösung für Zirkus Knie, welcher seine Caravans jeweils während 10 Tage Zirkuszeit auf dem Areal parkiert. Im Laufe der Projektentwicklung wurden verschiedene Nutzungsideen von der Bevölkerung an uns herangetragen. Der Verein sammelte verschiedene Interessen und Ideen, bündelte diese und vernetzte Menschen. So entstanden erste Teilprojekte für die Zwischennutzung, diese werden von den jeweiligen Akteuren selbständig vorangetrieben. Für die erfolgreiche Finanzierung sorgt sich die jeweilige Trägerschaft der Teilprojekte. Der Verein Bach wird laufend über den Projektstand informiert.

In den nächsten fünf Jahren können neue eigenständige Teilprojekte entstehen, die Brache soll leben und sich den jeweiligen Bedürfnissen der Bevölkerung anpassen.

Bestehende Nutzungen

3.1 Migros Parkplätze

Auf dem Areal der Zwischennutzung stehen weiterhin 126 Migros Parkplätze, inkl. zwei Unterstände für Einkaufswagen für die Kunden der Migros zur Verfügung.

3.2 Checkpoint OLMA Messen

Der Checkpoint (Logistikaufbau) für die OLMA Messen kann weiterhin für die Dauer der Zwischennutzung auf dem Areal Bach stattfinden (eine schriftliche Bestätigung der OLMA liegt bei). Da das Areal künftig überbaut wird, muss im Anschluss eine zukunftstaugliche Lösung angestrebt werden.

3.3 Stellplätze Zirkus Knie

Auf dem Areal Bach werden 3'000m² Fläche für Stellplätze Circus Knie zur Verfügung gestellt. (Bis heute 6'000m²) Der Verein kümmert sich mit schriftlicher Einwilligung der Stadt um weitere 3'000m² Ersatzfläche. Notfalls wird die Fläche auf der Zwischennutzung zur Verfügung gestellt.

3.4 Temporäre Parkplätze

Auf dem Areal werden 146 temporäre Parkplätze zur Verfügung stehen

3.5 Parkplätze Kantonsspital, Stami und STAPO

Die bestehenden 74 Parkplätze für Kantonsspital, Parkplätze für Stami Kirche sowie 12 Parkplätze für STAPO (Blaue Zone) werden weiterhin auf dem Areal zur Verfügung stehen.

3.6 Diverse

Die APG Plakatwände werden in Absprache mit der Polizei etwas weiter entlang der Bachstrasse positioniert. Altkleider- und Leergutsammelstellen finden weiterhin einen Platz auf dem Areal Bach.

Neue Nutzungen

3.6 Stadtnatur

Auf dem Areal Bach sollen viele Bäume und Sträucher in Form einer Baumschule gepflanzt werden. Diese werden durch Patenschaften aus der Bevölkerung finanziert. Sie sorgen für ein gutes Stadtklima und Schatten auf dem Areal und sollen zudem die Nachtauskühlung der Hitzeinsel St. Fiden fördern. Zusammen mit Experten wurde ein zwischennutzungstaugliches Begrünungskonzept erarbeitet, welches besonders Pionierarten fördert. In einem innovativen Verfahren soll der bestehende Asphalt aufgebrochen und zerkleinert werden. Mit einer gezielten Aussaat werden Ruderalflächen mit Pionierpflanzen entstehen- und Blumenwiesen wachsen. Im westlichen Teil des Areals wird eine intensivere Naturzone erstellt und einen Feuchtstandort für heimische Stadtfauna und -Flora angelegt. Mit einem Trampelpfad soll die Durchwegung gewährleistet werden. Ziel ist es, diese Massnahmen mit Hilfe einer Stiftung zu finanzieren.

3.7 Astra

Das Bundesamt für Strassenbau (ASTRA) benötigt 600m² Installationsfläche auf dem Areal Bach für das Projekt «Instandsetzung Stadtautobahn» d.h Sanierung Brückenpfeiler und Brückenuntersicht und Baustelleninstallation Diese wird für den Zeitraum der Autobahnsanierung auf der Zwischennutzung zur Verfügung gestellt. Die geplante Beanspruchungsdauer beträgt ca. 2 Jahre.

3.8 Teilprojekt Lerngarten «Garten am Bach»

Die Migros St. Fiden erhält einen Vorgarten! Genossenschaft Migros Ostschweiz, WWF OST und Bioterra Schweiz haben sich zusammengeschlossen. Auf rund 915m² Fläche soll ein öffentlicher Garten zur Wissensvermittlung inkl. Gartenhaus entstehen. Trägerschaft für dieses Projekt übernimmt Gartenkind (Bioterra Schweiz). Die Projektplanung ist bereits weit fortgeschritten. Ein Projekt- und Konzeptplan wurde erstellt und eine Absichtserklärung unterzeichnet. Die Finanzierung hat begonnen; Stand Ende April: 60% Projektfinanzierung bereits geschafft.

3.9 Teilprojekt Kinderbaustelle

Die Offene Arbeit mit Kindern (Dienststelle KJF) möchte im Jahr 2021 eine Kinderbaustelle realisieren. Auf rund 600m² Fläche soll bald ein Bauparadies für Kinder entstehen. Eine Absichtserklärung wurde unterzeichnet. Ein Konzept ist in Bearbeitung.

3.10 Teilprojekt Gastronomie

Auf der Zwischennutzung soll es Platz für urbane Gastronomie geben. Einfache, frische und gesunde Produkte, aus der Region. Ein einfacher mobiler Wagen oder eine Street-Food taugliche Baracke, welche Essen auf die Hand und Getränke anbietet. Es sollen Sitzplätze im Freien entstehen. Der Betrieb wird saisonal abhängig geöffnet sein. Eine Absichtserklärung mit einem Gastronomen wurde unterzeichnet. Projektfinanzierung ist bereits gesichert.

3.11 Teilprojekt Pumptrack

Der Verein Wave-Up wird Partner im Activity -Bereich und wird ein Pumptrack sowie Veranstaltungen und Events im surfaffinen Umfeld realisieren. Eine Absichtserklärung wurde unterzeichnet. Finanzierung läuft an.

3.12 Teilprojekt HEKS Übergangsgärten

HEKS hat die Idee Übergangsgärten auf dem Areal Bach zu realisieren. Diese können von Migranten, welche bereits an anderen Hecks Gartenprojekten mitgewirkt haben, als Sprungbrett in einen selbständigen Garten dienen. Eine Bedarfsabklärung und Prüfung der Finanzierbarkeit ist im Gange.

3.13 Teilprojekt Quartiergärten/Mietflächen

Verschiedene Interessenten und Privatpersonen für Gartenprojekte wurden vernetzt und eine Koordinationsperson bestimmt. Eine Bedarfsabklärung und Prüfung der Finanzierbarkeit ist im Gange.

3.14 Teilprojekt Streetart- Graffiti Wand «Wall of Frame»

Offene Jugendarbeit Zentrum möchte eine Streetart-Graffitiwand auf dem Areal Bach realisieren. Eine Bedarfsabklärung der Personalressourcen und Prüfung der Finanzierbarkeit ist im Gange und eine schriftliche Interessensbekundung wurde eingereicht.

3.15 Teilprojekt Naturnaher Generationenspielplatz

Ein Pilotprojekt für die Stadt St. Gallen! Ein naturnah gestalteter intergenerativer Bewegungsraum könnte auf dem Areal Bach entstehen. Die Stiftung Hoppla- Generationen in Bewegung hat vom Kanton St. Gallen den Auftrag, solche Plätze in Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden im partizipativen Verfahren mit der Bevölkerung zu realisieren. Die Stiftung begleitet fachlich und trägt 50% der Kosten für das Projekt. In einem nächsten Schritt wird eine Trägerschaft gesucht.

3.15 Teilprojekt Quartierbaracke

Schon lange wünscht sich das multikulturelle Wohnquartier im Osten der Stadt einen Quartiertreffpunkt. Verschiedene Vorstösse wurden vom Forum Heiligkreuz und der Bevölkerung erfolglos unternommen. Die Zwischennutzung Areal Bach könnte dies nun ändern: Der Quartierbeauftragte der Stadt St. Gallen wird einen Prozess begleiten, um eine Trägerschaft für diese Idee zu finden.

3.16 Eventfläche für Veranstaltungen

Der Funkensonntag auf dem Areal Bach hat im März 2020 bereits stattgefunden. Weitere Quartierfeste sollen gefeiert werden und Veranstaltungen jeglicher Art wie Märkte, kleinere Festivals oder Solarkino einen Platz erhalten. Die geplante Eventfläche beträgt rund 1'500m² Fläche.

4.0 Mitwirkung der Bevölkerung

Quartiernahe Nutzungen sollen mit der Bevölkerung zusammen entwickelt werden. Die StadtbewohnerInnen sind herzlich eingeladen, sich auf dem Areal Bach zu engagieren. Verschiedene Teilprojekte, welche von einzelnen Akteuren koordiniert werden, freuen sich auf Mithilfe in Arbeitsgruppen. Bereits beim Bau und der Erstellung der Zwischennutzung gibt es Möglichkeiten zur Mitwirkung durch die Bevölkerung.

5.0 Organisation und Zuständigkeiten

Der Verein Areal Bach erhält eine Nutzungsvereinbarung für die Parzelle Nr. F6308 des städtischen Grundstücks. Diese ermöglicht eine Untermiete an die entwickelten Teilprojekte auf dem Areal Bach. Der Verein Areal Bach übernimmt die Koordination der gesamten Brache und ist die Schnittstelle zu den einzelnen Teilprojekten und Ansprechpartner für die Stadt. Für diesen Zweck schafft der Verein eine Koordinationsstelle als «Kümmerer» für das Areal. Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt wird eng mit den städtischen Stellen zusammengearbeitet.

6.0 Koordinationsstelle

Der Verein Areal Bach schafft mit einer Koordinationsstelle (Teilzeit) einen Kümmerer für das Areal Bach. Sie umfasst folgende Aufgabengebiete:

- Ansprechperson Stadtseite für Anliegen betreffend Zwischennutzung
- Ansprechperson für die Projektleiter der Teilprojekte
- Anlaufstelle für Veranstaltungsanfragen
- Verantwortlich für die Gewährleistung der Unterhaltsarbeiten
- Verantwortlich für die Einhaltung und Umsetzung von Sicherheit und Sauberkeit
- Ansprechperson für die Bevölkerung

7.0 Sicherheit und Sauberkeit

Der Verein Areal Bach hat in Zusammenarbeit mit städtischen Stellen einen Leitfaden Sicherheit und Sauberkeit erarbeitet. Dokument im Anhang.

8.0 Unterhalt

Der Verein Areal Bach gewährleistet den Unterhalt des 18'500m² grossen Areals wie folgt:

- 8.1 Bewässerung der Bäume und Sträucher
- 8.2 Schnitt Blumenwiese
- 8.3 Baumpflege
- 8.4 Neophyten-Beseitigung
- 8.5 Abfall und Littering

8.1 Bewässerung der Bäume und Sträucher

Die Feuerwehr St. Gallen stellt ausrangierte Feuerwehrschräuche und Strahlrohre zur Verfügung. Diese werden an einen Hydranten in Arealnähe angeschlossen. Eine Vereinbarung mit der der St. Galler Stadtwerke liegt vor. Eine fachgerechte Instruktion erfolgt durch einen Feuerwehrmann. Die Wassermenge und Häufigkeit der Bewässerung wurden mit Experten besprochen. Die Ausführarbeiten übernimmt die Institution Förderraum.

8.2 Schnitt Blumenwiese

Stadtgrün St. Gallen übernimmt den Schnitt der Blumenwiese 1-2-mal jährlich und unterstützt das Areal Bach durch diese Massnahme.

8.3 Baumpflege

Die Baumpflege (Rückschnitt/Pflegeschnitt) wird mit Experten besprochen und durch die Institution Förderraum ausgeführt. Die Baumschule Roth begleitet fachlich.

8.4 Neophyten-Beseitigung

Der WWF OST hat sich bereit erklärt, ein jährliches Neophyten Zupfen mit freiwilligen Helfern auf dem Areal Bach durchzuführen.

8.5 Abfall und Littering

Das Thema Abfall und Littering wird im Leitfaden Sauberkeit und Sicherheit behandelt. Dort sind auch die Standorte der Abfalleimer eingezeichnet.

9.0 Finanzierung Betrieb

Der Verein Areal Bach erhält von der Stadt St. Gallen eine Nutzungsvereinbarung für das städtische Grundstück Nr. F6308 der Zwischennutzung. Durch Mehreinnahmen (Vermietungen von Flächen z.B Teilprojekte per Untermietvertrag) finanziert der Verein seinen laufenden Betrieb (Unterhalt und Koordinationsstelle). Details sind im Budget Betrieb zu entnehmen.

St. Gallen, 14. April 2020
Vorstand Verein Areal Bach