

## Mitwirkungsverfahren Gemeinsames Kirchgemeindehaus Appenzell

Wer	Kernaspekte Eingabe	Kommentar
Harmonie	Begrüssen den Bau sehr und haben Interesse an Probemöglichkeiten. Würden sich beim Innenausbau spezifische Schränke wünschen. Wöchentliche Proben für Jungtambouren und Tambouren am Montag, Jungmusik und Corps am Freitag jeweils 18.15-22.00 Vereinzelt auch weitere Tage für Registerproben.	Bringt eine Kernauslastung für den Saal und weitere Räumlichkeiten. Konzerte sind nicht vorgesehen. Ausstattungs-technische und bauphysikalische Gegebenheiten (Emissionen) können bei der Planung und dem Bau berücksichtigt werden.
Kirchenchor	Bekundet Interesse am Saal für die Proben des Kirchenchors, jeweils am Mittwoch um 19.30 bis 21.30. Artikuliert die Notwendigkeit eines Klaviers	Antwort dito Harmonie. Möbiliar und Ausstattung können je nach Bedarf und Nutzung gestellt werden.
Diverse Anwohner	Artikulieren ihre Befürchtungen wegen zunehmendem Verkehrslärm und dem Mehr an Veranstaltungen, da das Haus zwei Kirchgemeinden dienen wird. Als grosses Problem wird die Parkplatzsituation und der Suchverkehr gesehen. Regen eine vertiefte Abklärung für eine Tiefgarage an.	Die Lärmimmissionen des Suchverkehrs müssen im Zusammenhang mit dem Parkierungsperimeter des Bezirks Appenzell angegangen werden. Eine grosse Tiefgarage ist an dieser Stelle nicht realisierbar, das haben die bisherigen Abklärungen deutlich gezeigt. Zudem würde der Verkehr deutlich zunehmen. Es würden lediglich an der nördlichen Zielstrasse - Protestantische Kirche sieben Parkplätze auf dem Grundstück des Kirchgemeindehauses realisiert. Die heutigen «wilden» Längsparkierungen im Strassenbereich würden damit entfallen. Auf der südlichen Zielstrasse - Friedhof erfolgt kein zusätzliches Verkehrsaufkommen, da keine PW-Parkplätze realisiert werden. Wunsch der Bauherrschaft ist, die Zielstrasse - Friedhof nur für Anstösser und den Langsamverkehr zugänglich zu machen.
Privatperson	Gibt zu bedenken, dass das Bedarfsprofil einer Tiefgarage nicht hinreichend begründet wurde. Zusätzliche Mitnutzer könnten die Kosten senken helfen, weshalb Abklärungen über Mitinteresse der öffentlichen Hand vertieft angegangen werden müssten. Fachspezifische Abklärungen zur Machbarkeit einer Tiefgarage sollten erfolgen.	Die Abklärungen für eine Tiefgarage und deren Erschliessungsmöglichkeiten sind erfolgt. Eine normgerechte Abfahrtsrampe für den Anschluss an eine Tiefgarage, ist nebst benötigten Allgemein- und Nebenräumen im Untergeschoss auf dem bebaubaren Landanteil nicht möglich. Der Einbezug weiterer Interessierter ist schwierig, da nur wenige Parkplätze realisierbar und durch den Eigenbedarf bereits abgedeckt sind.

		Eine externe Vermietung oder gar eine öffentliche Zugänglichkeit ist nicht möglich.
Privatperson	Die vorgesehene Beteiligungstrennung wird als nicht geeignet da konfliktgeladen erachtet. Es sollte ein nutzungsorientiertes Konstrukt angestrebt werden und zwar als Zweckverbund als einfache öffentliche Körperschaft mit paritätischer Leistungs- und Nutzungsbe teiligung. Um eine langfristige Einvernehmlichkeit zu gewährleis ten, bräuchte es eine breit abgestützte paritätische Organisationsstruktur.	Die Regelungen werden im Baurechtsvertrag so abge sichert, dass eine langfristige Sicherheit für beide Seiten erreicht wird. Für den Betrieb wird es eine Betriebskommission geben, die ihrerseits die Rechte beider Seiten sicherstellt.
Appenzeller Baukultur	Ein Neubauprojekt muss an der sensiblen Stelle hohe gestalterische Anforderungen aufweisen um Charakter und Qualität des Dorfes zu erhalten. Die Volumetrie des Projekts vermag das nicht zu erfüllen. Üblich ist in solchen Fällen ein Konkurrenzverfahren durchzuführen und so die geforderte Qualität zu ge währleisten. Vorgaben zum öffentlichen Beschaffungswesen werden als «Muss» angeführt. Wünschen sich auf der Basis der bestehenden Machbarkeitsstudie ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.	Das Projekt befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten angrenzend an die Kernzone. Die hier zuläs sigen 4 Vollgeschosse mit 16.5 Meter Firsthöhe 13 Meter Fassadenhöhe werden deutlich unterschritten. Es ist ein Geschoss weniger geplant als erlaubt. Unter dem Aspekt des häuslicheren Umgangs mit dem Boden und den spezifischen Nutzungsanforderungen beider Kirchgemeinden ist diese Unterschreitung vertretbar. Ein Konkurrenzverfahren ist nicht zwingend, da die Mitgliedschaft in den Kirchgemeinden freiwillig ist, diese somit nicht zwangsweise Steuern (keine öffentlichen Gelder) einkassieren können. Deshalb greift das Argu ment eines «vorgeschriebenen Wettbewerbs» gemäss öffentlichen Beschaffungswesen nicht. Die beiden Kirchgemeinden wünschen sich ist ein schlichtes, multifunktionales Gebäude, das nachhaltig und wirtschaftlich geplant, gebaut und betrieben wer den kann.
Denkmalpflege	Die würfelförmigen Wohnhäuser und die evang.-ref. Kir che bilden ein ortsbildprägendes Ensemble in der OS I und ist im ISOS dem Erhaltungsziel A zugeteilt. Es sol len demnach alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten werden. Freiräume sollen gemäss ISOS nicht überbaut wer den.	Die Parzelle liegt in der Zone für öffentliche Bauten und hält sich an die Vorgaben des Zonenplans Schutz, die explizit eine Überbauung zulässt. Grundsätzlich kann sie somit zonenkonform überbaut werden. Die zuläs sigen Dimensionen werden aber deutlich unterschritten. Eine Erhaltung der eigenständigen Parzelle als Frei raum käme einer faktischen «Enteignung» gleich und

	<p>Das Volumen des Projekts wird besonders kritisch beurteilt und als dominant empfunden. Eine ortsbauliche Eingliederung in die klassizistisch geprägten Wohnbauten mit strukturierten Dachflächen ist nicht gegeben.</p> <p><b>Fazit:</b> Der Standort ist für ein Kirchgemeindehaus grundsätzlich nicht geeignet.</p> <p>Es wird ein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission oder der Eidgenössischen Denkmalpflegekommission in Aussicht gestellt («angedroht»).</p>	<p>würde für die Zone für öffentliche Bauten eine «Grünzone» postulieren.</p> <p>Der östliche Parzellenteil respektive die südlich angrenzende Parzelle des Areals der evang. -ref. Kirche sind als Ortsbildschutzzone Freiraum ausgeschieden. Die Freiraumsituation wurde bereits früher im Zonenplan geklärt und festgehalten.</p> <p>Die Freiraumgestaltung auf der zur Überbauung vorgesehenen Parzelle respektive des Quartiers wird im Rahmen des Baugesuchs mittels eines Freiraum- und Gartenkonzepts aufgezeigt.</p> <p>Warum die beiden Kirchgemeinden den Standort als ideal und bestens geeignet betrachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zentrale Lage, unmittelbar angrenzend an beide Kirchen</li><li>- Parkmöglichkeiten auf dem Zielparkplatz (wie bis anhin) in wenigen Fussminuten erreichbar</li><li>- Getrennte Erschliessung des motorisierten Verkehrs via Zielstrasse - Protestantische Kirche, beziehungsweise den Fussgänger- und Langsamverkehr über die Zielstrasse – Friedhof</li><li>- Zonenkonforme Baute möglich, ohne Ausnahmegesuch</li><li>- Platz für sämtliche Nutzungs- und Bedarfsanforderungen beider Kirchgemeinden unter einem Dach</li><li>- Realisierung eines hindernisfreien Gebäudes, ermöglicht es älteren Personen und Menschen mit Behinderungen, gleichberechtigt am Kirchgemeindeleben teilzunehmen, was heute fehlt</li><li>- Nutzung des bestehenden Kirchgartens in der Ortsbildschutzzone Freiraum</li><li>- Ansprechende Gestaltungsmöglichkeiten nördlich als Eingang zur Evangelisch-reformierten Kirche (heute Mauer mit Tor) sowie südlich mit einer einladenden Eingangspartie hin zum Friedhof und der Katholischen Kirche</li></ul>
--	--	--

		<p>- Öffentliches Interesse (Kirchbürger), sowie haus- hälterischer Umgang mit dem Boden, gemäss Raumplanungsgesetz</p>
GFI	<p>Die detaillierte Eingabe fragt nach allenfalls vorhande- nen Räumlichkeiten der Kirchgemeinden, dem Bedarf an neuen Räumlichkeiten, die nicht mietweise gedeckt werden könnten. Gefragt wird nach der Friedhofarealentwicklung, der Berechnung und Auslastung respektive zeitlichen Bele- gung und Rentabilität der Räumlichkeiten. Gefragt wird nach der Abstimmung mit dem Dorfgestal- tungskonzept.</p> <p>Gefragt wird nach den finanziellen Ressourcen</p>	<p>Die Abklärungen in diesen Bereichen haben zum Projekt und dem Bauprogramm geführt.</p> <p>Erste grössere Flächen werden erst 2028 frei. Sind aktuell nicht abschliessend zu beantworten.</p> <p>Das Projekt ist mit Dorfgestaltungskonzept insofern abgeglichen, als die dort postulierte verbesserte Fuss- wegverbindung vom Ziel zur Marktgasse bereits mit der Planungsbehörde und dem Bezirk in positivem Sinne vorbesprochen wurde.</p> <p>Die Kosten für den Baurechtsvertrag mit der evang.-ref. Kirche und den Rahmenkredit für den Bau des Kirchge- meindehauses werden dem Souverän, der Kirchhöri, vorgelegt und zwar mit den entsprechenden Details und den zu erwartenden Unterhalts- und Folgekosten.</p>
	Einbezug der Kirchgemeinden erfolgt wie folgt:	<p>Abstimmung zur Abtretung des Bodens im Baurecht mit Baurechtszins. Anschliessend Grundbucheintrag =&gt; Evang. Ref. Kirche (2024 / 25) Abstimmung über den Baurechtszins an der Kirchhöri (2025) und Vorlegen des Baukredits an der Kirchhöri (2025/26)</p>