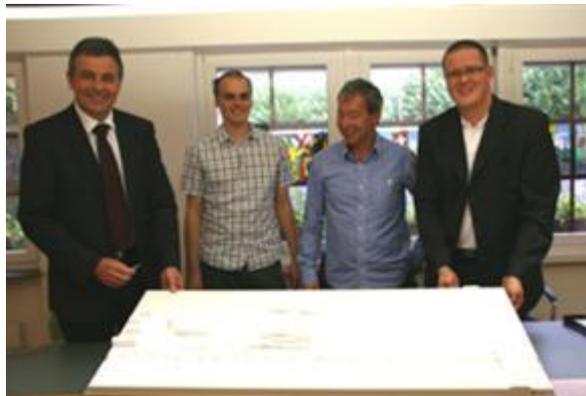


## Es geht vorwärts mit dem Fachmarkt Ebnet in Sirnach

Drei Änderungsaufgaben liegen öffentlich auf



Kurt Baumann, Marcel Graf, Peter Rudolf und Martin Döbeli präsentierten den neuen Fachmarkt Ebnet.



Der geplante Fachmarkt Ebnet in Sirnach, Aussenansicht.



So wird sich der Fachmarkt präsentieren.



Blick in das zukünftige Obergeschoss des Fachmarktes Ebnet.

Rita Schmidlin

**An einer Medienkonferenz haben der Sirnacher Gemeindeammann Kurt Baumann, Martin Döbeli, Geschäftsführer der Bauherrin Rimaplan AG, Architekt Peter Rudolf und Bausekretär vom Bauamt Sirnach, Marcel Graf, über den Stand der Dinge betreffend Fachmarkt Ebnet orientiert.**

Gemeindeammann Kurt Baumann begrüßte zur Medienkonferenz und meinte einleitend, es freue ihn, nun endlich mitteilen zu können, wie es weitergehe im Fachmarkt Ebnet. Martin Döbeli, Geschäftsführer Rimaplan AG, Peter Rudolf, Architekt und Bausekretär Marcel Graf beteiligten sich an der Orientierung.

### **Parkplatzzahl von 870 auf 650 reduziert**

Kurt Baumann erinnerte kurz an den bisherigen Verlauf Fachmarkt Ebnet seit dem 28. August 2006, als der Gemeinderat den Gestaltungsplan und die Erschliessung des Fachmarktes Ebnet genehmigte. Damals gingen 24 Einsprachen gegen die drei Planaufgaben ein während der öffentlichen Auflage des Bauprojektes. Wie Baumann weiter ausführte, versuchte die Bauherrschaft auf eigenen Wunsch eine Einigung mit einem Einsprecher, dem VCS Verkehrsclub der Schweiz, zu erzielen, dies leider ohne Erfolg. Nach Einspracheverhandlungen mit allen Einsprechern im April und Mai 2008 wurden zwei Einsprachen zurückgezogen und zwischen dem VCS und der Rimaplan gelang es, eine Annäherung herbeizuführen. Am 4. September 2009 wurde von der Bauherrschaft und dem VCS ein rechtsgültig unterzeichneter Änderungsantrag eingereicht. Als wichtigste Änderung wird gemäss Sonderbauvorschriften die maximale Parkplatzzahl von 870 auf 650 reduziert und es ist eine Parkplatzbewirtschaftung vorgesehen.

### **Innenleben angepasst und optimiert**

Für Martin Döbeli ist der Einzelhandel im ständigen Wandel, das hätte die Rimaplan dazu veranlasst, das Projekt an die neuen Strukturen und Anforderungen anzugleichen. Das Innenleben des Bauprojekts sei angepasst und optimiert worden. Martin Döbeli betonte ausdrücklich, dass die Rimaplan die Inhaberin vom Fachmarkt bleibe, sie seien keine Spekulanten. Peter Rudolf stellte anhand vom Modell des Fachmarktes und von Bauplänen die hauptsächlichsten Änderungen vor. Am Volumen hat sich nichts geändert, die Aussenhaut besteht aus mehr Glas und leichterem Material. Die vertikalen Flächen des Verbindungstrakts für die beiden oberen Geschosse werden in transparenter Form erstellt. Da nur noch ein Untergeschoss für die Tiefgarage vorgesehen ist, sind auf den Dächern der Hauptbauten zwei grössere Technikräume vorgesehen. In der zulässigen Höhe für technische Installationen auf den Hauptbauten ist ausserdem neu eine Werbesäule zulässig. Der Gemeindeammann erwähnte die wichtigsten Änderungen im Gestaltungsplan wie z.B. die Anlieferung auf der Nord- und Ostseite, damit entfällt die Fuss- und Radwegerschliessung von Norden. Im Weiteren betonte Kurt Baumann, dass die maximale Nettoverkaufsfläche für kleine Anbieter mit Lebensmitteln von 300 auf 400 m<sup>2</sup> erhöht wurde. Zusätzlich wird vorgeschrieben, dass mindestens 6'000 m<sup>2</sup> der Nettoverkaufsfläche für Güter des aperiodischen Bedarfs oder Mall reserviert sein müssen. (Aperiodische Güter wie z.B. Möbel, werden in den Sonderbauvorschriften nach kantonalem Richtplan übernommen.) Die Parkplatzbewirtschaftung wurde auf Antrag der Bauherrschaft und dem VCS definiert. Diese beträgt pro angebrochene Viertelstunde 50 Rappen, also zwei Franken pro Stunde. Sollte der Kostendeckungsbeitrag des öffentlichen Verkehrs unter 20 % liegen, werden die Tarife für die Parkplatzbewirtschaftung um bis zu 50 % erhöht. Im Weiteren muss die Wärmeerzeugung neu zu mindestens zwei Dritteln aus erneuerbaren Energien statt ausschliesslich mittels Holzschnitzel erfolgen.

### **Kein monotoner Einkaufstempel**

Wie Martin Döbeli festhielt, soll der Fachmarkt Ebnet nicht ein weiterer langweiliger Einkaufstempel sein. Es soll etwas ganz Spezielles entstehen mit einem besonderen Nutzer- und Mietermix. Keine Konkurrenz zu bestehenden Einkaufszentren der Region, sondern eine klar Ergänzung soll geschaffen werden. Da noch keine Verträge abgeschlossen wurden, nannte die Bauherrin noch keine Namen. Rund 40 Anbieter/Mieter werden im Ebnet einziehen, ausserdem besteht ein Markkonzept mit Dorfplatzcharakter, dafür haben sich auch bereits acht regionale Interessenten gemeldet. Der neue Kunde, so Martin Döbeli, sei ein „Hybridkunde“, extrem ausgedrückt ein Kunde, der mit dem Porsche bei Aldi vorfährt, weil Sparen heute geil ist, daneben aber im Fachgeschäft Kaviar einkaufe.

Die Rimaplan hat bis heute rund drei Millionen an Vorleistungen ausgegeben. Inklusive Grundstück belaufen sich die Investitionen auf rund 90 Millionen. Man rechnet damit, dass im Fachmarkt Ebnet zwischen 350 bis 450 Arbeitsplätze geschaffen werden.

### **Baubeginn im ersten Halbjahr 2010**

Vom 9. bis 28. Oktober liegen die drei Änderungsaufgaben öffentlich auf. Einsprachen können nur gegen Änderungen gegenüber der ersten Auflage erhoben werden. Die 19 noch hängigen Einsprachen behalten ihre Gültigkeit. Kurt Baumann hofft, dass mit den vorliegenden Änderungen einige Einsprachen zurückgezogen werden. Nach Abschluss der Behandlung der restlichen Einsprachen werden der Gestaltungsplan und das Bauprojekt dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Martin Döbeli ist guter Dinge und rechnet damit, dass der Baubeginn im ersten Halbjahr 2010 erfolgen kann.



Hell und freundlich mit Dorfplatzcharakter im Erdgeschoss.



Martin Döbeli freut sich auf einen ganz besonderen Fachmarkt.