

**Gemeindekanzlei**

9102 Herisau

Postfach 1160

Telefon 071 354 54 44

Telefax 071 354 54 11

www.herisau.ch

E-Mail

Thomas.Walliser@herisau.ar.ch

unser Zeichen

twk

Datum

17. August 2016

Medienmitteilung – Gemeinderat**„Untere Fabrik“ wird aufgelegt**

Nach langwierigen Abklärungen geht es mit dem Entwicklungsareal "Untere Fabrik" wieder vorwärts. Demnächst werden der Teilzonenplan (Nutzungsänderung), der Gestaltungsplan sowie die Baulinienpläne für die Groberschliessung und die Anpassung des Gewässerraums öffentlich aufgelegt.

Vor vier Jahren hat der Gemeinderat eine mit den betroffenen Grundeigentümern erarbeitete Absichtserklärung zur Arealentwicklung "Untere Fabrik" zustimmend zur Kenntnis genommen. 2014 wurde zu den Absichten des Gemeinderates beziehungsweise der Grundeigentümer eine öffentliche Information und Mitwirkung durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden soweit möglich in den weiteren Schritten berücksichtigt.

Gestützt darauf konnten in einer weiteren komplexen Planungsphase die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Hochwassersicherheit, die Neunutzung des Gewerbeareals an und über der Glatt sowie für die für die langfristige Entwicklung des gesamten Gebiets "Untere Fabrik" und "Bachwies" erforderliche Erschliessung erarbeitet werden. In die Projektentwicklung einbezogen wurden neben der Gemeinde, den Fachstellen des Kantons und den direkt betroffenen Grundeigentümer auch der Quartierverein Kreuzweg.

Nun soll zunächst das Gewerbeareal (ehemaliges Kempf-Areal) von der Industriezone in die viergeschossige Wohn- und Gewerbezone umgezont werden. Dafür ist eine Teilzonenplanänderung notwendig, für die der Gemeinderat das Ressort Hochbau / Ortsplanung mit der Durchführung der öffentlichen Planaufgabe beauftragt hat.

Gleichzeitig sind drei weitere Planungsmittel erforderlich: Der Gestaltungsplan, der die Überbauung des Gewerbeareals detailliert regelt und der Baulinienplan für die Groberschliessung, der langfristig den Korridor für eine neue Erschliessungsstrasse sichert. Zudem muss mit einem Baulinienplan der Gewässerraum für die beabsichtigte Offenlegung und Verlegung der Glatt angepasst werden. Damit gelangen vier Planungsmittel voraussichtlich ab Ende August zur öffentlichen Planaufgabe. Anschliessend müssen sie nach Bearbeitung allfälliger Einsprachen durch den Gemeinderat beziehungsweise vom Einwohnerrat (Zonenplan Nutzung,



fakultatives Referendum) erlassen und vom kantonalen Departement Bau und Volkswirtschaft beziehungsweise dem Regierungsrat genehmigt werden.

In einer ersten Etappe sollen die Hochwassergefahren durch den Abbruch der Industriebauten über der Glatt reduziert werden. Das schafft die Voraussetzungen zur Erstellung einer Wohnüberbauung mit Gewerbeteil neben dem korrigierten Flusslauf der Glatt. Diese kann mit Abwärme der AG Cilander versorgt werden.

Kontakt: Max Eugster, Ressortchef Hochbau/Ortsplanung
Max.Eugster@herisau.ar.ch
Tel. 071 353 64 56

GEMEINDEKANZLEI

Thomas Walliser Keel
Kommunikationsverantwortlicher