

Emil Efinger

Via Clis 6

7157 Siat

Siat, 30. August 2020

**Kritischer Hinweis zur Planaufgabe Teilzonenplan Hölzli Ost, Teilrevision Baureglement,  
Überbauungsplan Hölzli Ost**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem aufgelegten Teilzonenplan Hölzli Ost werden die Voraussetzungen geschaffen, um das von der Metrohm AG formulierte Entwicklungspotenzial (300 neue Arbeitsplätze bis 2032) baulich umsetzen zu können. Dieses Potenzial benötigt die Anpassung der Bauzone, um die geplanten Gebäudevolumen konform erstellen zu können. Dabei soll die Geschossigkeit von 15 auf 17 erhöht werden.

Die massive Anpassung der zulässigen Bauhöhen (Gebäudehöhe von 17 m auf 27 m, Firsthöhe von 21 m auf 31 m) bedeutet eine Volumenvergrößerung von ca. 65 %. Damit wird das Glatttalviadukt, welches im ISOS mit dem Erhaltungsziel A enthalten ist, in seiner prägnanten Ansicht von Süden eingeschränkt.

Dieser Umstand basiert auf der Tatsache, dass die Bebauungsidee in einem Direktauftrag (Büro Seifert, Zürich) und ohne jegliche qualitätssichernden Verfahren (z.B. Architekturwettbewerb) nach den Vorgaben der Metrohm AG entstanden sind. Die Gemeinde steht in der Verantwortung, die öffentlichen Interessen derart abzuwägen, dass nicht nur die Inaussichtstellung 300 zusätzlicher Arbeitsplätze eine Rolle spielt. Seit der Corona-Krise ist uns allen bewusst, wie schnell insbesondere die exportorientierten Betriebe ihre Arbeitsplätze dem Marktgeschehen angepasst auch wieder abbauen.

Weiter stellt sich die Frage, weshalb ein derartiger Mehrwert (15 → 17) nicht mit einer Mehrwertabgabe belegt wird. Zwar schreibt das kantonale Baugesetz diese Abgabe zwingend nur bei Neueinzonungen vor – es steht jedoch der Gemeinde frei, im Sinne eines Vertrages mit dem Grundeigentümer diese immense Wertsteigerung abzugelten.

Herisau als Regionalzentrum soll seine ortsbaulichen Qualitäten weiterentwickeln. Dies muss aber zwingend mit den geeigneten, qualitätssichernden Verfahren geschehen. Dabei sind die öffentlichen Interessen in geeigneter Form anzubringen.

Freundliche Grüsse



Emil Efinger