

**Gemeindekanzlei**

9102 Herisau

Postfach 1160

Telefon 071 354 54 44

[www.herisau.ch](http://www.herisau.ch)

E-Mail

unser Zeichen

Datum

Thomas.Walliser@herisau.ar.ch

twk

29. Dezember 2017

**Medienmitteilung – Gemeinderat****Nächster Schritt für die Entwicklung der „Unteren Fabrik“**

**Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan „Untere Fabrik“ erlassen. Die Vorlage geht nun an den Einwohnerrat.**

Das Quartier „Untere Fabrik“ ist aufgrund des über die Glatt gebauten Gewerbeareals Kempf stark hochwassergefährdet. Dies verunmöglicht eine sinnvolle Nutzung des Quartiers. Die zwei westlich der Glatt liegenden, eingezonten, aber nicht überbauten Gewerbeareale „Untere Fabrik“ und „Bachwies“ sind zudem ungenügend erschlossen und nicht baureif.

Um die Hochwassersicherheit herzustellen und die Bauparzellen zu erschliessen, wurden nach intensiven Vorbereitungen mit den direkt betroffenen Grundeigentümern im September 2016 die nötigen Planungsgrundlagen öffentlich aufgelegt. Dagegen gingen 19 Einsprachen sowie eine Vernehmlassung des Quartiervereins Kreuzweg ein. In der Hauptsache wandten sich die Einsprechenden gegen den erwarteten Mehrverkehr. Die Einspracheverhandlungen wurden im Januar 2017 durchgeführt.

Nun hat der Gemeinderat die Einsprachen abgewiesen und seinen Entscheid begründet. Als nächstes wird der Einwohnerrat am 24. Januar den Teilzonenplan „Untere Fabrik“ mit der Umzonung des Areals von der Industriezone in die viergeschossige Wohn- und Gewerbezone beraten. Der Entscheid des Einwohnerrats untersteht dem fakultativen Referendum.

Der Teilzonenplan sowie drei weitere Planungsmittel müssen anschliessend vom Departement für Bau und Volkswirtschaft respektive vom Regierungsrat genehmigt werden: Der Gestaltungsplan, der die Überbauung des Gewerbeareals detailliert regelt, der Baulinienplan für die Groberschliessung, der langfristig den Korridor für eine neue Erschliessungsstrasse sichert, und der Baulinienplan, mit dem der Gewässerraum für die beabsichtigte Offenlegung und Verlegung der Glatt angepasst werden muss.

Insgesamt soll so ein Projekt ermöglicht werden, das Schäden nach Überschwemmungen verhindert, das Quartier Kreuzweg vom gewerblichen Durchgangsverkehr entlastet und neue Wohn- und Gewerbeflächen schafft.

---

Kontakt: Max Eugster, Ressortchef Hochbau/Ortsplanung  
[Max.Eugster@herisau.ar.ch](mailto:Max.Eugster@herisau.ar.ch)  
Tel. 071 353 64 56