

**Gemeindekanzlei**

9102 Herisau

Postfach 1160

Telefon 071 354 54 44

www.herisau.ch

E-Mail

unser Zeichen

Datum

Thomas.Walliser@herisau.ar.ch

twk

9. November 2018

Medienmitteilung – Gemeinderat**Neue Häuserzeile hinter dem Gemeindehaus**

Die Häuserzeile Ecke Poststrasse/Schmiedgasse soll teilweise saniert und teilweise durch Neubauten ersetzt werden. Um diese Quartierentwicklung zu ermöglichen, verkauft die Gemeinde ein Stück Land und eine Liegenschaft.

Die Bauten auf der Südseite der Schmiedgasse – die Ecke Schmiedgasse 1 und 1a/Poststrasse 4, die Häuser Schmiedgasse 3, 5 und 7 sowie die Poststrasse 6b - sind in einem teils desolaten Zustand. Wegen der verschachtelten Bauweise und der komplexen Eigentumsverhältnisse war eine sinnvolle Neugestaltung lange nicht möglich. Inzwischen konnte die AG für städtisches Wohnen mit Sitz in St. Gallen alle Häuser erwerben, mit Ausnahme des alten Polizeipostens an der Poststrasse 6b, den die Gemeinde 2010 vom Kanton gekauft hat.

Zwei der sechs Häuser, die Schmiedgasse 5 und 7, stehen unter kommunalem Schutz und sollen im Kern erhalten werden, da sie für den Gassenraum bestimmend sind. Ebenso wird das "Haus zur Lerche" an der Poststrasse 4 derzeit renoviert. Die anderen Gebäude werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt, die sich an der traditionellen Bebauungsstruktur der Schmiedgasse orientieren.

So entstehen mitten im Zentrum von Herisau zeitgemässe Wohnungen. Deren Attraktivität wird erhöht durch eine Tiefgarage hinter dem Gemeindehaus mit gegen 100 Parkplätzen. Die heute 29 Parkplätze auf Gemeindegrund werden 1:1 ersetzt. 4 Plätze bleiben als Kurzzeitparkplätze für Behinderte, Anlieferung und Kurzbesuche im Gemeindehaus erhalten. 20 Plätze stehen in der Tiefgarage rund um die Uhr der Öffentlichkeit zur Verfügung. 5 zusätzliche Plätze in der Tiefgarage werden für spezielle Gemeindebedürfnisse reserviert, aber ausserhalb der Geschäftszeiten auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Für den Erwerb der Rechte an den 25 Parkplätzen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, 750'000 Franken zu genehmigen. Dafür erhält die Gemeinde als zusätzlichen Gegenwert öffentlichen Freiraum an einem zentralen Ort, was den Zielen der Zentrumsentwicklung entspricht.

Der Platz über der Tiefgarage wird mit Ausnahme der vier Kurzzeitparkplätze beim hinteren Eingang des Gemeindehauses parkplatzfrei gestaltet und wertet so als öffentlicher Raum das Zentrum und insbesondere die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen zusätzlich auf. Die beiden bestehenden Linden müssen wegen der Bauarbeiten gefällt werden. Damit eine neue Linde mit dem nötigen Lebensraum gepflanzt werden kann, wird auf einzelne Parkplätze in der Tiefgarage verzichtet.



Ebenfalls zum Projekt gehört die Vergrößerung des Anbaus der Assekuranz hinter dem Postgebäude. Dieser Anbau wird um etwa 25 Meter in den Hofraum verlängert und erlaubt der Assekuranz sowie der AR Informatik AG den dringend erforderlichen Ausbau ihrer Büroräumlichkeiten. Zudem schafft diese Verdichtung erst die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Erstellung der Tiefgarage und der Wohnungen mit Parkplätzen.

Um das Projekt zu ermöglichen, hat der Gemeinderat Kaufrechts- und Dienstbarkeitsverträge mit der AG für städtisches Wohnen unterzeichnet. Damit kann der Investor nach Vorliegen der Baubewilligung das Grundstück Poststrasse 6b sowie 1'100 Quadratmeter Land für insgesamt 1,75 Mio. Franken erwerben. Ein Teil davon fließt für die grundbuchamtlich gesicherte Nutzung der 25 Tiefgaragenplätze zurück an die Bauherrschaft und Betreiberin der Tiefgarage.

Der Gemeinderat hat im Dezember 2016 in einem Grundsatzentscheid das Vorgehen und die angestrebten Ziele für die Quartierentwicklung unterstützt. Auf der Basis von drei Hausanalysen wurde die Projektierung in einem Workshop-Verfahren unter Mitwirkung der Denkmalpflege und weiterer Fachleute im Rahmen des Regierungsprogramms begleitet.

Nach Beurteilung des Gemeinderates handelt es sich beim Bauvorhaben um eine grosse Aufwertung eines prägenden Quartiers im Herzen von Herisau. Nicht nur entstehen attraktive Wohnungen und ein kleiner Teil Gewerbeflächen an bester Lage, sondern auch der Platz hinter dem Gemeindehaus sowie der Eingang zum Gassenraum der Schmiedgasse werden aufgewertet. Dies entspricht den 2016 formulierten Strategien zur Zentrumsentwicklung, wonach – gerade auch in der Schmiedgasse – das zeitgemässe Wohnen im Zentrum gefördert werden soll. Ohne die Massnahmen der Gemeinde könnte diese im öffentlichen Interesse liegende Arealerneuerung nicht realisiert werden.

Im Anschluss an die Unterzeichnung der nötigen Kaufrechts- und Dienstbarkeitsverträge wird das Bauprojekt weiter entwickelt und konkretisiert. Parallel werden durch die Bauherrschaft Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern in der Nachbarschaft geführt. Ziel der Investoren ist es, im kommenden Jahr das Baugesuch einzureichen und öffentlich aufzulegen. Gleichzeitig muss der "Teilzonenplan Schutz" mit der nötigen Schutzentlassung der Bäume und den unbedeutenden hofseitigen Teilen der Gebäude Schmiedgasse 5/7 öffentlich aufgelegt werden. Die öffentliche Planaufgabe begleitend wird eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Kasten

Projekte brauchen Geduld

Das Projekt ist das Resultat fünfjähriger Vorarbeiten, an denen neben dem Investor und der Gemeinde vornehmlich die Denkmalpflege, die Stiftung Dorfbild, ein Vertreter des Ausserrhoder Regierungsprogramms "Bauen und Wohnen" und die Forschungsstelle Siedlungsplanung/Ortsentwicklung der Fachhochschule HTW Chur beteiligt waren. Unter anderem wurden eine ortsbauliche Studie sowie Hausanalysen erstellt.

Das Projekt zeigt exemplarisch, wie lange es in der Regel von der Idee nur schon bis zur Planungsreife und anschliessend bis zur Umsetzung geht. Manches Projekt bleibt auf diesem Weg stecken oder wird ganz begraben, oftmals ohne dass die



Öffentlichkeit davon erfährt. Trotzdem werden im Hintergrund oft hunderte von Arbeitsstunden investiert.

Kontakt: Max Eugster, Ressortchef Hochbau/Ortsplanung
Max.Eugster@herisau.ar.ch
Tel. 071 353 93 00