



Schweizerische Südostbahn AG
Bahnhofplatz 1a
9001 St. Gallen
+41 58 580 70 70
www.sob.ch

Christoph Kölbl
Geschäftsbereich Infrastruktur
Leiter Anlagenmanagement
Direkt +41 58 580 72 44
christoph.koelble@sob.ch

Gemeinde Herisau
Gemeindeganzlei
zHd. des Gemeinderats
Postfach 1160
9102 Herisau

Samstagern, 14. Februar 2019

Öffentliches Planauflageverfahren: Teilzonenplan Bahnhof und Ergänzung Baureglement Rodungsgesuch

Kritische Hinweise

Sehr geehrter Gemeinderat

Wir beziehen uns auf das o.g. Planauflageverfahren und erheben folgende kritische Hinweise:

Der Teilzonenplan sieht u.a. eine Aufzoning der SOB-Parzelle (Fls-Nr. 759) beginnend nach dem Postgebäude in Richtung Nordosten von jetzt 3 Vollgeschossen auf 5 Vollgeschosse vor. Weiterhin ändert sich die Zuordnung der Fläche von Gewerbezone zur Kernzone.

In den Unterlagen zum Entwicklungskonzept Herisau aus dem Jahr 2015 wird den zukünftigen Gebäuden auf diesen Grundstücken eine Geschosshöhe von maximal 4.5 m im EG als doppelte Sockelgeschosse zugestanden. An anderer Stelle (S. 23) wird festgehalten, dass den „derzeitigen SOB-Nutzungen bei der Verlegung der Güterstrasse zu gewährleisten sind“. Diese beiden Vorgaben können in Einklang gebracht werden, wenn zugestanden wird, dass das Erdgeschoss auch über zwei Stockwerke gehen kann. Massgebend sollte aus Sicht SOB die Gebäudehöhe sein, solange der Gebäudecharakter nicht beeinträchtigt wird, unabhängig von der Geschosshöhe. Die SOB Infrastruktur geht daher davon aus, dass es möglich ist - partiell zwei Geschosse zusammenzufassen, um eine möglichst flexible Nutzung zu erlauben (Lager, Montage etc.), solange der Gebäudecharakter nicht verändert wird.

In der Stellungnahme zur Vernehmlassung des Richtplans im Jahr 2017 wurde seitens SOB darauf hingewiesen, dass seitens der SOB-Infrastruktur weiterhin das Bedürfnis bestehe, die bestehenden Nutzungen (Güterumschlag LKW / Bahn, Lagerung, Magazin, Stellwerk) langfristig zu erhalten. Um den Anforderungen Rechnung zu tragen sollte die im Richtplanbeschluss hinterlegte gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss auch eine industrielle Nutzung umfassen. Die SOB geht davon aus, dass diese grundle-

genden Anforderungen der SOB, welche bereits im Entwicklungskonzept eingeflossen ist und von allen Partnern bestätigt wurde weiterhin so gilt.

Dementsprechend erwartet die Südostbahn, dass bei der Erstellung des Quartierplans (Kap. 4.3 im Planungsbericht) bzw. beim dafür notwendigen vorgelagerten qualifizierenden Verfahren die Belange der SOB berücksichtigt werden und die SOB frühzeitig einbezogen wird.

Für weitergehende Ausführungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Schweizerische Südostbahn AG



Thomas Albrecht
Leiter Immobilien



Christoph Kölbl
Leiter Anlagenmanagement