

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

Zur	an:	Datum Vis.
Prüfung		
Behandlung		
E 29. AUG. 1972		
Erledigung		
Kenntnisn.		
Retour		ablegen

15. August 1972
H

Gemeinde Herisau: Quartierplan Bruggeregg; Genehmigung.¹⁾

Unterm 31. Juli 1972 schreibt die Baudirektion:

"Mit Schreiben vom 28.4.1972 ersucht der Gemeinderat Herisau um die oberbehördliche Genehmigung des Quartierplanes Bruggeregg. Der Plan wurde vom 15.1. bis 14.2.1972 öffentlich aufgelegt. Die zwei eingegangenen Einsprachen wurden durch Entscheid des Gemeinderates erledigt. Ein Weiterzug erfolgte nicht. Gemäss Art. 10 Absatz 2 des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Herisau ist der Gemeinderat für die Annahme des Quartierplanes zuständig.

Der Quartierplan ist vom Planungsamt einlässlich geprüft worden. Die Prüfung umfasst eine Rechts- sowie eine Ermessenskontrolle. Massgebend für die kantonale Beurteilung ist dabei vor allem der Artikel 110 des EG zum ZGB, welcher die Ziele, die bei der Aufstellung von Bauvorschriften und räumlichen Planungen zu verfolgen sind, umschreibt. Der Kanton hat sich bei der Zweckmässigkeitsprüfung einer gewissen Zurückhaltung zu befleissigen. Er soll im Genehmigungsverfahren nur eingreifen, wo grobe Verletzungen gegen den Zweckartikel 110 EG zum ZGB vorliegen. Ob eine grobe Verletzung von

Art. 110 d) ästhetisch befriedigende Gestaltung der einzelnen Bauwerke

- e) Erhaltung schöner Landschafts-, Orts- und Strassenbilder, Aussichtspunkte sowie geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Bauwerke

vorliege, war beim Quartierplan Bruggeregg zu prüfen. Der Quartierplan sieht die Erstellung von zwei neugeschossigen Hochhäusern vor, wovon eines, das Haus 4, an einer relativ exponierten Stelle auf einer weithin sichtbaren Geländekante situiert ist.

Von verschiedenen bedeutungsvollen Punkten aus gesehen wird die Silhouette des Hochhauses den Horizont überragen. Obwohl in Richtung Schwellbrunn im Entwurf zum Bebauungsplan noch weitere Baugebiete vorgesehen sind, dürfte das Hochhaus für viele Jahre direkt am Rand des überbauten Gebietes liegen und damit als harter Uebergang zum hinterliegenden Landwirtschaftsgebiet empfunden werden.

¹⁾ Im Ausstand von Ratschreiber Hansjörg Schär

In einer Sitzung mit der Bauherrschaft und den Architekten der Ueberbauung, an der auch der Heimatschutz und unser Planungsamt anwesend waren, kam zum Ausdruck, dass bezüglich der Einpassung von Bauten in die Landschaft gegensätzliche Auffassungen vertreten werden. Dabei konnte es nicht darum gehen, festzustellen, welche Auffassung die richtige sei. Vielmehr musste herausgefunden werden, zu welcher Auffassung sich die Gemeinde, welche in erster Linie für die Gestaltung ihres Lebensraumes verantwortlich ist, bekennt. Der ebenfalls anwesende Gemeindehauptmann konnte darlegen, dass aus den Kreisen der Bevölkerung keine Opposition gegen die geplante Ueberbauung erwachsen sei und der Gemeinderat den Quartierplan einstimmig gutgeheissen habe.

Dennoch waren nicht alle Zweifel beseitigt, ob mit der geplanten Ueberbauung nicht in schwerwiegender Weise gegen die Grundsätze des Landschaftsschutzes verstossen werde und ob der Kanton die mit der Genehmigung verbundene Verantwortung übernehmen könne.) Die Berechtigung dieser Zweifel lässt ein Vergleich mit dem Ueberbauungsplan Haggen-Hinterberg in der Stadt St. Gallen erkennen, der ebenfalls Hochhäuser auf den höheren Punkten im Gelände vorsieht und gegen den kürzlich eine Petition eingereicht worden ist. In dieser wird folgender Meinung Ausdruck verliehen: "Hochhäuser gehören prinzipiell nicht auf Kuppen, d.h. auf die höchsten Stellen eines Gebietes, sondern entweder in eine Ebene oder einen Abhang." Unsere Direktion hat zur Klärung der schwierigen Ermessensfrage beschlossen, in der Person des bekannten Architekten und Planers Hans Marti einen neutralen Experten beizuziehen. Herr Marti hat anlässlich des Augenscheines zugestanden, dass es sich im vorliegenden Fall tatsächlich um einen Grenzfall handle. In seinem Gutachten ist er dann unter Würdigung aller Gesichtspunkte zum Schluss gekommen, dass der Quartierplan zur Genehmigung empfohlen werden könne. Das Gutachten liegt in Photokopie diesem Antrag bei.

In einer Stellungnahme des Heimatschutzes ist auch der Block Nr. 2 und 3 als zum Teil zu hoch kritisiert worden. Die Berechtigung dieser Kritik ist von der Bauherrschaft anerkannt worden. Eine entsprechende Korrektur kann demzufolge als Auflage in die Genehmigung einbezogen werden.

Aufgrund des sorgfältig erarbeiteten Gutachtens von Herrn Marti und gestützt auf Art. 124 Abs. 3 des EG zum ZGB beantragen wir Ihnen:

1. Der Quartierplan Bruggeregg der Gemeinde Herisau sei zu genehmigen.
2. Die Genehmigung sei mit der Auflage zu verbinden, dass der Block Nr. 2 und 3 derart auszugestalten sei, dass er über gewachsenem Terrain nirgends mehr als 4-geschossig in Erscheinung trete."

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt

Baudirektion

kant. Bauverwaltung (4 Expl.) Beilage: 1 Quartierplan mit
Genehmigungsvermerk

kant. Planungsamt (2 Expl.) Beilage: 1 Quartierplan mit
Genehmigungsvermerk

Gemeinderat Herisau (2 Expl.) Beilage: 1 Quartierplan mit
Genehmigungsvermerk

GAA

Im Auftrage des Regierungsrates
Der Ratschreiber i.V.:

[Handwritten Signature]