



Herisau, 27. August 2013

Gemeinde Trogen Quartierplan Kinderdorf; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung Trogen vom 24. Juli 2013 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Das Kinderdorf Pestalozzi liegt als Streusiedlung oberhalb von Trogen. Die Siedlung bildet den Kern der Stiftung „Kinderdorf Pestalozzi“. Das Dorf wurde Ende des zweiten Weltkrieges unter Einsatz vieler Freiwilliger errichtet und in den folgenden Jahren erweitert. Die mittlerweile 40 bis 60 jährigen Wohnhäuser können den heutigen Ansprüchen (Raumaufteilung, sanitäre Anlagen, elektronische Installationen) nicht mehr entsprechen. Aber auch die Schule ist hinsichtlich Platzangebot, Ausstattung und Gestaltung nicht mehr zeitgemäss. Auslöser für den vorliegenden Quartierplan ist die erforderliche Erneuerung der Schule. Im Rahmen eines Projektwettbewerbes wurde ein Projekt vorgelegt, welches ortsbaulich und architektonisch überzeugen und mit einer attraktiven Umgebungsgestaltung aufwarten kann. Mit dem Quartierplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Schule zu erneuern und die langfristige Entwicklung des Kinderdorfs sicherstellen zu können.
3. Mit dem Quartierplan wird der besondere Charakter des Kinderdorfes planungsrechtlich gesichert. Von Bedeutung ist dabei insbesondere die Einbettung in den Grüngürtel, die besondere Gestaltung der Freiräume und Bauten sowie die zurückhaltende Erschliessung des Planungsgebietes.
4. Das zur Genehmigung eingereichten Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Quartierplan Kinderdorf wurde vom Gemeinderat am 16. August 2011 erlassen.
6. Die öffentliche Auflage des Quartierplanes Kinderdorf erfolgte vom 9. November 2012 bis 10. Dezember 2012. Während der öffentlichen Auflage ist eine Einsprache eingegangen, welche jedoch mit Schreiben vom 17. Juni 2013 wieder zurückgezogen worden ist.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.

2. Wie bis anhin erfolgt die Haupteerschliessung weiterhin von Osten über die Kinderdorfstrasse, die seit jeher als Dorfbzugang konzipiert war. Auf der Dorfdurchfahrt bestehen Fahrrechte für ausserhalb des Dorfes gelegene Liegenschaften, die auch künftig gesichert bleiben. Die Erschliessung über das Areal Unterstadel kann als Notzufahrt genutzt werden. Unter Berücksichtigung, dass das Areal intern eine funktionelle und rechtliche Einheit bildet, kann auf die Regelung der internen Erschliessung im Quartierplan verzichtet werden. Mit Richtungspunkten werden die Fusswegverbindungen nach Norden und Westen an das bestehende Fusswegnetz sichergestellt.

3. Mit Sammelgaragen unter dem neuen Schulhaus und beim Dorfeingang kann der Parkplatzbedarf abgedeckt werden. Die bestehenden oberirdischen Parkplätze bleiben erhalten und stehen in erster Linie für Besucher zur Verfügung. Zur Minimierung des quartierinternen Verkehrs liegt der Fokus bei den Parkplätzen beim eigentlichen Dorfeingang. Für spezielle Ereignisse wird der Spitzenbedarf an Parkplätzen weiterhin über die temporäre Nutzung des Hartplatzes und des Dorfplatzes als Parkplatz gelöst.

4. Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ist gemäss kommunalem Baureglement auf den Zweck des Kinderdorfes ausgerichtet und beschränkt. Mit dem Ausscheiden von Baubereichen und den entsprechenden festgelegten Hauptnutzungen (Wohnen, Betrieb, Bildung, Freizeit und Sport) wird zusätzlich die innere Ordnung des Kinderdorfes geregelt.

5. Mit vorliegendem Sondernutzungsplan kann den im Baureglement formulierten gestalterischen Vorgaben Rechnung getragen werden.

6. Mit den Festlegungen betreffend den Freihaltebereich und den allgemeinen Umgebungsflächen kann der durchgrünte campusartige Charakter des Kinderdorfes Pestalozzi bewahrt werden.

7. In Abweichung zu den Regelbauvorschriften sind in den Baubereichen „Bildung“, „Betrieb“ und „Freizeit und Sport“ auch Flachdächer zugelassen. Zudem wird im Baubereich Sport und Freizeit die Gebäudehöhe um 4.0m auf neu 6.5m reduziert. Im Weiteren werden in den Baubereichen „Wohnen“ und „Freizeit und Sport“ die Gebäudelängen um 20.0m, von 50.0m auf 30.0m reduziert. Im Baubereich „Bildung“ wird die Gebäudehöhe um 1.0m von 10.5m auf 9.5m reduziert.

8. Die Sonderbauvorschriften wurden im Sinne des Vorprüfungsberichtes überarbeitet. Lediglich am gemäss Art. 6 Abs. 2 Sonderbauvorschriften verlangten Varianzverfahren wird weiterhin festgehalten. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass solche Verfahren erfahrungsgemäss sehr aufwändig sind und oft ein bescheidenes Kosten-Nutzenverhältnis aufweisen. Die Definition von spezifischen Gestaltungsgrundsätzen wäre zielführender.

9. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplanes Kinderdorf erteilt werden.



C. Beschluss

1. Der Quartierplan Kinderdorf wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Trogen (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **29. AUG. 2013**

Departement Bau und Umwelt


Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat