Schutzverordnung
Entlassung Schutzobjekt Feffetstrasse 16

Planungsbericht

Öffentliche Auflage

raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Ramon Widmer
BSc ETH in Raumbezogene Ingenieurwissenschaften

Pfad:4.3256.018.300.PB_Entlassung_Schutzobjekt_Feffetstrasse_16_260609.docx

Inhaltsverzeichnis

Impressum **2**

1 Ausgangslage **4**
1.1 Sachverhalt 4

2 Interessenabwägung **6**
2.1 Grundlagen 6
2.2 Beurteilung und Abwägung 9

3 Schutzverordnung **11**
3.1 Entlassung Kulturobjekt Gebäude 11

4 Bewilligung **12**
4.1 Vorprüfung 12
4.2 Mitwirkung 12

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

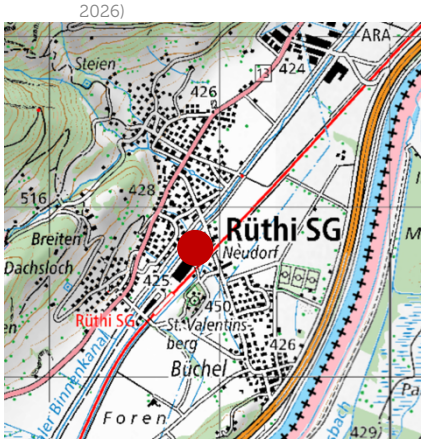
1.1.1 Planungsanlass

Die System Wolf AG, Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 486 in Rüthi, plant auf dem Grundstück einen Neubau als Erweiterung für ihren Montagebetrieb zu erstellen. Dafür muss das 1908 erbaute Wohn- und Geschäftshaus Assek-Nr. 286 abgerissen werden. Gemäss der rechtskräftigen Schutzverordnung der Gemeinde Rüthi ist das Haus als Kulturobjekt ausgewiesen, wodurch der vorgesehene Abbruch nicht mit dem festgelegten Schutz vereinbar ist. Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb, beruhend auf dem Antrag der System Wolf AG, das Kulturobjekt Feffetstrasse 16 aus der kommunalen Schutzverordnung zu entlassen, um eine zukunftsorientierte Entwicklung zu ermöglichen.

1.1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst das Haus Nr. 286 an der Feffetstrasse 16 in Rüthi. Das Haus ist von industriellen Nutzungen, u.a. von den bestehenden Industriebauten der System Wolf AG, umgeben. Es wird zudem durch die Feffetstrasse vom Rheintaler Binnenkanal getrennt.

Abb. 1 Planungsgebiet (geoportal.ch, 5. Juni 2026)



1.1.3 Geschichte

Das Wohn- und Geschäftshaus Feffetstrasse 16 wurde vom bekannten Rheintaler Architekten Johann Labonté entworfen und zwischen 1907 und 1908 erbaut. Die Villa war Teil des Industrie-Ensembles der ehemaligen rheintalischen Zementfabrik der Gebrüder Schmidheiny und stellt heute das einzige Überbleibsel des Betriebs dar. 1995 wurde das frühere Bürogebäude in das Ortsbildinventar der Gemeinde Rüthi aufgenommen. Zudem ist es seit 1998 in der kommunalen Schutzverordnung aufgeführt.

In der Zwischenzeit gingen viele der denkmalpflegerischen Qualitäten des Gebäudes verloren. Durch Hochwasser vom Binnenkanal oder Rohrbrüche wurden über die Jahrzehnte mehrere Wasserschäden verursacht. Eine Besichtigung durch die kantonale Denkmalpflege im Jahr 2020 brachte zudem die Erkenntnis, dass die Villa an der Südwestfassade verändert und das 1. Obergeschoss zwischenzeitlich stark überformt wurde. Das Erdgeschoss, 2. Obergeschoss sowie das Dach befinden sich mehrheitlich im Originalzustand, wohingegen insbesondere Bodenbeläge nicht denkmalpflegerischer Art eingebaut wurden.

1.1.4 Stellungnahme Denkmalpflege

Gemäss Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege aus dem Jahr 2020 sei die ehemalige Villa der Zementfabrik provisorisch als kantonales Schutzobjekt eingestuft worden. Die genauere Betrachtung habe jedoch gezeigt, dass für die Einstufung auf kantonaler Ebene zu wenig Argumente vorliegen würden. Das Objekt sei daher aus der Liste der kantonalen Schutzobjekte zu streichen.

Als letzter Zeuge der Zementfabrik und als Labonté-Bau habe das Haus als lokales Schutzobjekt durchaus seine Berechtigung. Der Entscheid über dessen Erhalt als Schutzobjekt, werde letzten Endes jedoch der Gemeinde überlassen.

2 Interessenabwägung

2.1 Grundlagen

Nachfolgend werden die relevanten Grundlagen ermittelt, im Licht der anwendbaren Bestimmungen rechtlich gewürdigt sowie ihre Bedeutung für die vorliegende Planung erläutert.

Tab. 1 Übersicht Relevanz Grundlagen

Grundlage / Instrument	relevant	nicht relevant
Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700)		
Sachpläne und Konzepte des Bundes		x
Kantonaler Richtplan		x
Agglomerationsprogramm		x
Leitbilder / Konzepte / Masterpläne		x
Kommunaler Richtplan		x
Zonenplan	Kap. 2.1.1	
Baureglement		x
Bestehende Sondernutzungspläne		x
Gemeindestrassenplan (Strassenklassierung)		x
Erschliessungsprogramm		x
Fuss-, Wander- und Radwegnetz		x
Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG; SR 451)		
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)		x
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	Kap. 2.1.2	
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)		x
Auengebiete		x
Hoch- und Übergangsmoore / Flachmoore		x
Amphibienlaichgebiete		x
Moorlandschaften		x
Pärke von nationaler Bedeutung		x
Trockenwiesen und -weiden		x
Schutzverordnung (Schutzgebiete / Schutzobjekte)	Kap. 2.1.3	
Inventare (Kultur- / Naturobjekte)	Kap. 2.1.4	
Kulturgüterschutzinventar		x
Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01)		
Gewässernetz (GN10)		x
Gewässerschutzkarte		x
Störfallvorsorge (Risikokataster)		x
Kataster der belasteten Standorte		x
Strassenlärmbelastungskataster		x
Nichtionisierende Strahlung		x
Naturgefahren		x

2.1.1 Zonenplan

Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Rüthi liegt das Haus Nr. 286 in der Gewerbe-Industriezone.

Abb. 2 Zonenplan (geoportal.ch, 5. Juni 2026)

2.1.2 ISOS

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist das Haus an der Feffetstrasse 16 als Einzelelement Nr. 0.0.23 mit Erhaltungsziel A «integrales Erhalten der Substanz» eingetragen. Des Weiteren liegt es in der Umgebungsrichtung XII mit Erhaltungsziel b «Erhalten der Eigenschaften». Die Umgebungsrichtung XII umfasst das Industrie- und Gewerbeareal sowie die Wohnbauten zwischen Binnenkanal und Bahnlinie. Das Erhaltungsziel b legt fest, dass die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlichen Eigenschaften zu erhalten sind.

2.1.3 Schutzverordnung

In der Schutzverordnung der Gemeinde Rüthi von 1996 ist das Haus Nr. 286 als Kulturobjekt Gebäude (KO G) ausgewiesen. Gemäss Art. 6 des Reglements der Schutzverordnung sind Kulturobjekte in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Der Abbruch, die Beseitigung oder andere Massnahmen, welche den geschichtlichen oder künstlerischen Wert beeinträchtigen, sind untersagt.

Abb. 3 Schutzverordnung Rüthi (geoportal.ch, 5. Juni 2026)

2.1.4 Ortsbildinventar

Das Wohn- und Geschäftshaus Feffetstrasse 16 ist als Objekt Nr. 17 im Ortsbildinventar der Gemeinde Rüthi eingetragen. Das Gebäude wird als würfelförmiger verputzter Massivbau mit Krüppelwalmdach beschrieben. Kniestock und Giebelflächen sind als Sichtfachwerk ausgebildet. Des Weiteren umfasst das Haus ein Sichtbackstein-Gesims und steht auf einem massiven Sockel.

Die architektonische sowie historische Qualität und damit der Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild werden als hoch eingestuft. Im Gegensatz dazu werden der bauliche und denkmalpflegerische Zustand als ungenügend bewertet. Insbesondere der Verputz und die Fenster sind in einem schlechten Zustand und würden bei Erhalt eine denkmalpflegerische Renovation voraussetzen.

Abb. 4 Nahaufnahme Haus (maps.apple.com, 8. Juni 2026)

2.2 Beurteilung und Abwägung

Abgesehen von den vorstehend aufgeführten relevanten Grundlagen (Kap. 2.1), die in der Projektentwicklung zu berücksichtigen sind, gilt es die übergeordneten Planungsgrundsätze und Ziele aus Art. 1 und 3 der Raumplanungsgesetzgebung (RPG) zu beachten. Für die Interessenabwägung werden diese beurteilt und die relevanten Interessen im Anschluss im Detail erläutert.

Die Planungsgrundsätze und Ziele des Raumplanungsgesetzes werden nachstehend in die drei Hauptinteressen unterteilt.

1. Der Umfang der Beanspruchung des Raums ist zu beschränken;
2. Alle Nutzungen sind angemessen zu berücksichtigen;
3. Es ist eine qualitätsvolle Entwicklung zu fördern.

Tab. 2 Qualitative Beurteilung Interessen
Legende: Wahrung der Interessen
eher positiv | positiv
neutral | nicht betroffen
eher negativ | negativ

Ziff.	Interesse (in Anlehnung an die Planungsgrundsätze & Ziele nach RPG Art. 1 und 3)	Bewertung des Vorhabens
1	**Der Umfang der Beanspruchung des Raums ist zu beschränken**	
1.1	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. (RPG 1)	
1.2	Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sind zu erhalten. (RPG 3)	
1.3	Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken / Es sind kompakte Siedlungen zu schaffen. Brachliegende und ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone sind zu nutzen. (RPG 1 / 3)	
2	**Alle Nutzungen sind angemessen zu berücksichtigen**	
2.1	Es sind räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten. (RPG 1)	
2.2	Der Landwirtschaft sind genügende Flächen, insbesondere FFF, zu erhalten. (RPG 3)	
2.3	Günstige Voraussetzungen für Versorgung mit Gütern / öffentlichen Dienstleistungen sind zu sichern. (RPG 3)	
3	**Es ist eine qualitätsvolle Entwicklung zu fördern**	
3.1	Der gesellschaftliche Zusammenhalt ist zu fördern. (RPG 1)	
3.2	Siedlungen, Bauten und Anlagen sind in die Landschaft einzuordnen. (RPG 3)	
3.3	See- und Flussufer sind freizuhalten und der Zugang / Begehung sind zu erleichtern. (RPG 3)	
3.4	Wohngebiete sind vor schädlichen / lästigen Einwirkungen zu verschonen. (RPG 3)	
3.5	Siedlungen sollen viele Grünflächen und Bäume enthalten. (RPG 3)	
3.6	Wohn- und Arbeitsgebiete sind zweckmässig zugeordnet / Wohn- und Arbeitsgebiete sind schwergewichtig an ÖV-erschlossenen Orten geplant / Eine gute Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen ist sicherzustellen. (RPG 3)	
3.7	Rad- und Fusswege sind zu erhalten und zu schaffen. (RPG 3)	
3.8	Wälder sollen ihre (Erholungs-)Funktionen erfüllen können. (RPG 3)	

Es sind räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten. (RPG 1)

Mit der Aufhebung des Objektschutzes auf der Parzelle Nr. 486 wird eine Erweiterung des Montagebetriebs der System Wolf AG ermöglicht. Damit kann die heute ungenügend genutzte Fläche im Sinne der Wirtschaft entwickelt werden.

Siedlungen, Bauten und Anlagen sind in die Landschaft einzuordnen (RPG 3)

Mit der Entlassung des Schutzobjekts aus der kommunalen Schutzverordnung ist die Substanz des Hauses künftig nicht mehr geschützt und kann zu Gunsten eines Neubaus der System Wolf AG abgerissen werden. Aufgrund des hohen Renovationsbedarfs der bestehenden Substanz ist fraglich, ob das Wohn- und Geschäftshaus in einem Gebiet von industriellen Grossbauten noch erhaltenswert ist. Ein zonenkonformer Neubau kann sich zudem besser in die industrielle Umgebung einordnen.

3 Schutzverordnung

3.1 Entlassung Kulturobjekt Gebäude

Die rechtskräftigen Festlegungen in der Schutzverordnung sind am 9. April 1998 in Kraft getreten.

Die Festlegung als Kulturobjekt Gebäude (KO G) wird für das Haus Assek-Nr. 286 aufgehoben. Eine Einstufung als kantonales Schutzobjekt ist in Anbetracht des baulichen und denkmalpflegerischen Zustandes gemäss der kantonalen Denkmalpflege nicht gerechtfertigt. Ein relevantes öffentliches Interesse am Schutz des bisherigen Kulturobjektes ist nicht erkennbar (vgl. Kap. 4.2).

Das Haus weist grössere Mängel und dementsprechend einen hohen Renovationsbedarf auf. Eine zweckmässige Umnutzung der Parzelle Nr. 486 steht hingegen im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Raumplanung. Die Entlassung des Schutzobjekts schafft zusammen mit den Entwicklungsabsichten der System Wolf AG neue Voraussetzungen für die Wirtschaft und ermöglicht eine lagegerechte Entwicklung.

4 Bewilligung

4.1 Vorprüfung

Im Rahmen der Gesamtrevision der kommunalen Schutzverordnung wurden Schutzplan und -reglement inklusive erläuterndem Planungsbericht vom 10. Mai 2022 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Inhalt dieser Instrumente war unter anderem die Entlassung des Schutzobjektes an der Feffetstrasse 16. Die Beurteilung der Vorprüfungsunterlagen durch die kantonalen Behörden vom 17. April 2023 enthielt keine Hinweise zu dieser geplanten Entlassung.

4.2 Mitwirkung

Die Entlassung des Schutzobjekts an der Feffetstrasse 16 wurde vom 20. September bis zum 18. Oktober 2024 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Innert Frist sind keine Stellungnahmen eingegangen.