



A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

14. Dezember 2012

Gemeinde Altstätten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Änderung Gestaltungsplan Freihof-Rathaus**

Am 5. Oktober 2011 hat das Baudepartement des Kantons St.Gallen den Gestaltungsplan Freihof-Rathaus nach einem lange dauernden Rechtsverfahren genehmigt. Über ein Wettbewerbsverfahren im Jahr 2007 wurde eine Lösung für ein Überbauungskonzept über das Gebiet des Rathauses und des Freihofs gesucht, das sich optimal in die historische Altstadt einfügt. Als Ergebnis wurde eine städtebaulich hochstehende Lösung ausgewählt. Diese wurde anschliessend für konkrete Bedürfnisse weiterentwickelt und mit dem Gestaltungsplan planungsrechtlich gesichert.

Im Bereich Freihof sieht der Gestaltungsplan ein Geschäftshaus mit Wohnräumen in den Obergeschossen vor. Dabei wurde das Ladengeschoss inkl. Untergeschoss für die Coop Genossenschaft als Ankermieter geplant. Der ursprüngliche Investor hat sich hingegen nicht zuletzt wegen den zeitraubenden Rechtsverfahren von der Projektentwicklung zurückgezogen, gleichzeitig hatte auch Coop keine Interessen mehr gezeigt.

In der Folge hat die Stadt Altstätten das Areal Freihof mit der Vorgabe des Projekts und des Gestaltungsplans zum Verkauf ausgeschrieben. Im Frühjahr 2012 konnte ein neuer Investor gefunden werden. Bei der Ausarbeitung des neuen Vorprojekts hat sich gezeigt, dass durch die vorgegebenen rechtlichen Festsetzungen der Baukörper nicht optimal genutzt werden kann. Insbesondere sind die Raumstrukturen zu stark auf den ursprünglich vorgesehenen Grossverteiler ausgerichtet. Dies wirkt sich auch auf die inneren Abgrenzungen und die Fassadengestaltungen aus.

Aufgrund dieser veränderten Situation wurde das Projekt den neuen Bedürfnissen und Möglichkeiten angepasst. Mit dem neuen Projekt sollen auch mehr Wohneinheiten realisiert werden, als ursprünglich vorgesehen. Kleine Anpassungen an den maximalen Ge-



bäudehöhen sowie an einer inneren Markierungslinie werden dadurch notwendig. In Anwendung von Art. 32. Abs. 2 BauG wurde auf das Anzeige- und Auflageverfahren verzichtet.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung