Kanton St.Gallen
Baudepartement

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Gaiserwald
Hauptstrasse 21
9030 Abtwil

18. April 2016

Geschäft Nr. 16-1122
Gemeinde Gaiserwald: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Gestaltungsplan Wisental Alterswohn- und Pflegezentrum**

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Abtwil und umfasst die Parzelle Nr. 2486. Die Parzelle ist im Eigentum der Gemeinde Gaiserwald.

Mit einer Volksabstimmung im Juni 2011 stimmten die Bürger der Vorlage für ein neues Betreuungs- und Pflegeangebot von betagten und pflegebedürftigen Menschen in den beiden Ortsteilen Abtwil und Gaiserwald, zu. Für die Realisierung des Angebotes wurde eine Stiftung beauftragt. Die Stiftung führte im 2013/2014 einen Studienauftrag mit je sechs Teams pro Standort durch. Im Rahmen des Studienauftrags wurde eine architektonische Umsetzung des erforderlichen Raumprogrammes ermittelt. Dabei wurden die Fragen der Erschliessung, der Bebauung und der Freiraumgestaltung geklärt.

Das Projekt der Firma Gähler Flühler Architekten wurde vom Beurteilungsgremium ausgewählt und der Veranstalterin zur Realisierung empfohlen. In der Zwischenzeit wurde das Projekt überarbeitet und liegt als architektonisches Konzept vor. Die künftige Überbauung bzw. die ortsbaulichen- und architektonischen Qualitäten werden mit vorliegendem Gestaltungsplan gesichert.

Der Gestaltungsplan Wisental Alterswohn- und Pflegezentrum wurde vom Gemeinderat am 7. Dezember 2015 sowie am 21. März 2016 erlassen. Das Anzeige- und Auflageverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Die während der öffentlichen Auflage eingegangene Einsprache wurde zurückgezogen. Es sind keine Rechtsmittel offen.

Der Gestaltungsplan wurde am 8. Oktober 2015 vorgeprüft. Die Erwägungen aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgende Hinweise:

- Das Beurteilungsgremium erachtet die Materialisierung mit Sichtbeton als denkbar. Zusammen mit den Fenstern und Loggien, welche aus Holz angedacht sind, er-

scheine das Gebäude als sehr wohnlich und sei dem Ort angemessen. Im Gestaltungsplan wird indes lediglich die Materialisierung mit Sichtbeton als zwingendes Element übernommen (vgl. Art. 6 Abs. 2 BVo). Die für das Projekt notwendigen Qualitäten (vgl. Ausführungen des Beurteilungsgremiums) sind im Baubewilligungsverfahren zwingend zu sichern.

- Gemäss Art. 13 BVo ist die Erstellung von Spielbereichen in den Aufenthalts- und Umgebungsbereichen möglich. Wir finden es schade, dass gemäss Umgebungskonzept keine Spielanlage/-bereich geplant ist. Spielflächen/-plätze fördern den Austausch der Generationen und machen den Besuch bei den Grosseltern spannender. Wir empfehlen der Gemeinde, dies im Baubewilligungsverfahren nochmals zu prüfen.

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 Verwaltungsrechtspflege (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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'340.--.

   Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr.	2'200.--
Amt für Umwelt und Energie, Recht und Umwelt (15-5195)	Fr.	140.--

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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

AFU Abt. RU → 3D-RA

18. April 2016

Kopie

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonspolizei Verkehrstechnik