

22. Mai 2013

Interpellation Jigme Shitsetsang, FDP

eingereicht am 25. April 2013 – Wortlaut siehe Beilage

Ortsbildschutz bei Bauprojekt „Obere Weierwise“

Gegen den vom Stadtrat am 5. Oktober 2011 genehmigten Gestaltungsplan „Obere Weierwise“ sind derzeit Rekurse beim Kantonalen Baudepartement hängig. Im Zusammenhang mit dem Ortsbildschutz bei diesem Projekt bittet der Interpellant mit 31 Mitunterzeichneten den Stadtrat um Beantwortung von sechs Fragen.

Beantwortung

1. Wettbewerbsjury

Dies war dem Stadtrat bekannt. Die Vertretung durch ein Mitglied des Architektenkollegiums wird seitens der Stadt im Grundsatz angestrebt, damit frühzeitig und durchgehend die fachliche Einflussnahme bei der Durchführung eines privaten Wettbewerbs und der Überarbeitung dessen Ergebnisses als Basis des Sondernutzungsplans gesichert ist.

2. / 3. / 4. Gegenstand Rechtsmittelverfahren

Der Inhalt dieser Fragen wurde auch in den hängigen Rekursen vorgetragen. Er ist somit Gegenstand des penden Rechtsmittelverfahrens. Diesbezügliche Entscheide stehen noch aus

5. Bauen im Ortsbildschutz-Gebiet

Es gelten die Grundsätze für Bauen im Ortsbildschutz-Gebiet, die hier allgemeingültig dargelegt werden.

Erhalt von bestehenden Gebäuden

Das Inventarblatt eines Ortsbildschutzgebiets definiert, was im Besonderen als schützenswert erachtet wird. Dies kann beispielsweise konkret die Materialisierung der Fassadenoberfläche, die Farbgebung oder konstruktive Details umfassen. Es kann aber auch allgemeiner die städtebauliche Volumetrie, die formelle Art der Fassadengestaltung oder die Gestaltung und Wirkung der Umgebung zum Inhalt haben. Bei Umbauvorhaben betreffen die Auflagen der Stadt in der Regel den Erhalt dieser typischen Merkmale. Sie sollen sicherstellen, dass eine Baute nicht verunstaltet wird und dass sie mit ihren prägenden und allenfalls wertvollen Elementen erhalten bleibt. Deshalb können zum Beispiel zu grosse oder zu viele Dachflächenfenster oder auch Fassadenöffnungen, die die

Wirkung der Fassade stark und nachteilig verändern, abgelehnt werden. Es ist auch möglich, dass die Art des Fassadenmaterials oder prägende Elemente wie Fensterläden und Fensterteilungen beizubehalten sind.

Erstellen von Neubauten

Der Abbruch und Ersatz einer bestehenden Baute im Ortsbildschutz-Gebiet ist grundsätzlich zulässig. Wenn beispielsweise in einer Zeile von gleichartigen Bauten eine abgebrochen wird, ist sie durch ein Gebäude zu ersetzen, das sich insbesondere mit der Volumetrie in den Bestand einordnet. Mit diesem Schutz will man verhindern, dass mehrere Bauten in einer Zeile erworben, abgebrochen und durch einen zu grossen Baukörper ersetzt werden, der das Erscheinungsbild der städtebaulichen Körnung zerstört.

Es kann sich bei einer Bauaufgabe auch um die Erstellung einer oder mehrerer Neubauten auf einem kleineren oder grösseren Areal angrenzend an eine bestehende Struktur handeln. Dabei ist mittels städtebaulicher Analyse zu klären, was die zu erhaltenden Merkmale des Gebiets sind und wie das Areal mit neuen Volumen ergänzt werden kann. Architektonisch-städtebaulich sind zwei Haupt-Lösungsansätze denkbar: man wählt das Muster, das durch die Körnung vorgegeben wird, oder die Variante eines volumetrischen Kontrasts, indem Punktbauten-Alt mit Zeilenbauten-Neu ergänzt werden, in der Absicht, einen bewussten Wechsel Neu-Alt zu schaffen. In der Regel stellt sich heute auch die Frage der möglichen und aus raumplanerischer Sicht erwünschten Frage der Verdichtung, die sorgfältig abzuwägen ist, und die in der Regel mittels eines Sondernutzungsplans sicher zu stellen ist.

Gestaltungsplan, qualifiziertes Verfahren

Mittels Gestaltungsplan ist ein Abweichen von Regelbauvorschriften, auch im Ortsbildschutz-Gebiet, möglich. Als Gegengewicht zu diesem Zugeständnis sind gewisse Auflagen, wie möglichst verkehrsfreie Umgebung, höherer energetischer Standard und eine gute architektonische Qualität zu erfüllen.

In der Umsetzungs-Praxis stellt sich jeweils die Frage, wie insbesondere der letzte Punkt mit einer gewissen Planungs-Sicherheit für eine Bauherrschaft realisiert werden kann. Die Empfehlung der Stadt lautet in der Regel auf Durchführung eines qualifizierten Verfahrens, wie Studienauftrag, Workshop-Verfahren oder Projektwettbewerb nach SIA. Ein solches wurde jeweils beim Integra-, Zeughaus-, Landhausareal und beim Areal „Obere Weierwise“ durchgeführt.

In diesem Sinne wurde beim Ortsbildschutz-Gebiet „Obere Weierwise“ kein neues Präjudiz geschaffen, sondern es werden sowohl bei den bestehenden Bauten, als auch beim Neubauvorhaben die bekannten, üblichen Verfahren angewendet.

6. Rückkommen auf Entscheid

Ausnahmsweise besteht ein Anspruch auf Wiedererwägung eines Entscheids, wenn sich die Verhältnisse (Sach- und Rechtslage) seit dem Erlass der ursprünglichen Verfügung erheblich geändert haben oder wenn wichtige Tatsachen oder Beweise geltend gemacht werden, die zur Zeit der ersten Entscheidung nicht bekannt waren oder nicht geltend gemacht werden konnten. Ein solches Wiedererwägungsgesuch wurde gestellt. Da sich indes weder die tatsächlichen, noch rechtlichen Verhältnisse seit dem Entscheid des Stadtrats erheblich geändert haben noch wichtige Tatsachen oder Beweise geltend gemacht wurden, die zur Zeit der ersten Entscheidung nicht bekannt waren oder nicht geltend gemacht werden konnten, trat der Stadtrat auf das Gesuch nicht ein.



Seite 3

Stadt Wil

Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin

Christoph Sigrist
Stadtschreiber