

**Gemeindekanzlei**

9102 Herisau

Postfach 1160

Telefon 071 354 54 44

www.herisau.ch

E-Mail

unser Zeichen

Datum

Thomas.Walliser@herisau.ar.ch

twk

10. April 2015

Medienmitteilung - Gemeinderat**Migros: Gemeinderat weist Einsprachen ab****Der Gemeinderat weist die Einsprachen gegen Pläne für einen Migros-Neubau ab. Das Geschäft geht nun an den Einwohnerrat.**

Der Gemeinderat hatte bei seiner Entscheidung abzuwägen zwischen zwei Interessensbereichen: Dem Schutz des Grossen Brühlhofs sowie von vier Bäumen einerseits und der Qualität des Neubau-Projekts sowie dem Fortbestand der Migros im Dorfzentrum andererseits. Während die Einsprecher von einer hervorragenden Bedeutung des Grossen Brühlhofs ausgehen, kommt der Gemeinderat aufgrund von Studien und Fachgutachten sowie den ortsbaulichen Fakten zu einem anderen Schluss. Zum einen wurde der Grosse Brühlhof vom 19. Jahrhundert bis heute immer wieder umgebaut, so dass sich der ursprüngliche Stil stark veränderte. Zum anderen habe der Grosse Brühlhof mit Blick auf die umgebenden Hochbauten, insbesondere die grossen „Metrohm-Bauten“, heute für das Ortsbild keine grosse Bedeutung mehr. Dies ist seit 1971 so, als zugunsten des jetzigen Migros-Baus der andere Brühlhof weichen musste und der Garten, zu dem der heute bestehende Mammut-Baum gehörte, vom Grossen Brühlhof abgetrennt wurde.

Gemäss Gemeinderat fehlt deshalb auch dem Mammutbaum die langfristige Lebensgrundlage. Zudem ist er schräg zur Strasse geneigt, musste aus Sicherheitsgründen verschiedentlich geschnitten werden und erhält in einem Gutachten eine „mässig gute Vitalität“ zugesprochen. Ferner sind Ersatzpflanzungen mit hochstämmigen Bäumen an der Oberdorfstrasse und eine Bepflanzung im Innenhof der Neubebauung vorgesehen. Der Gemeinderat gewichtet deshalb in der Güterabwägung den Schutz des Grossen Brühlhofs und der Bäume geringer als die Sicherung eines zeitgemässen Migros-Marktes im Dorfzentrum. Die Migros sei für alle optimal erschlossen, brauche dringend eine Erneuerung und stärke auch dank der zusätzlichen Wohnungen das Zentrum und damit die Frequenzen auch für die Detailhändler.

Eine Verlagerung der Migros an die Peripherie wäre für den Gemeinderat fatal für den Ortskern und seine Läden, für die Baulandreserven, wegen des zusätzlichen Verkehrs und wegen der schlechteren Erreichbarkeit für den Langsamverkehr. Ferner sei bei einer Auslagerung die Gefahr gross, dass mit einem kleinen Zusatzweg zu den Grossverteilern in Gossau und Winkeln noch mehr Kaufkraft abwandere.

Zum Projekt generell, das heisst zur Änderung der Teilzonenpläne Nutzung und Schutz sowie des Gestaltungsplans Arthur-Schiess-Strasse/Gartenstrasse, nimmt der



Gemeinderat ebenfalls eine andere Haltung ein als die vier Einsprechergruppen. Anders als die Einsprechenden geltend machen, sei eine Umzonung in die viergeschossige Kernzone sehr wohl ortsbildverträglich, da weitere Gebäude der Umgebung wie etwa auf dem ehemaligen Metrohmareal ähnlich hoch oder höher seien. Der Neubau bringe im Gegenteil einen Mehrwert, da er das Geviert gegen das östlich angrenzende Quartier und Richtung Oberdorfstrasse öffne und Freiräume im Innenhof schaffe. Auch die geplante fein strukturierte Fassade trage zur Einbettung ins Ortsbild bei. Das Projekt trägt damit nach Ansicht des Gemeinderates den städtebaulichen Anforderungen hinreichend Rechnung. Auch in diesem Bereich fällt die Güterabwägung des Gemeinderates deshalb aufgrund des hohen öffentlichen Interesses zugunsten der Planänderungen und des zugrunde liegenden Projektes aus.

Zu weiteren Argumenten der Einsprechenden wie etwa zum Schattenwurf auf benachbarte Gebäude, zur Umweltverträglichkeit und zum Schutz gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) liess der Gemeinderat ebenfalls Abklärungen treffen und bezog sie in seinen Entscheid ein.

Die Bevölkerung hatte bereits 2012 im Rahmen der üblichen „Information und Mitwirkung“ Gelegenheit bekommen, sich über das Projekt und die nötigen Planungsverfahren ein Bild zu machen. Die öffentliche Auflage der Pläne fand dann Ende 2013 statt. Der Einwohnerrat wird das Geschäft am 6. Mai behandeln.

Kontakt: Max Eugster, Ressortchef Hochbau/Ortsplanung
Max.Eugster@herisau.ar.ch
Tel. 071 353 64 56