

Gemeinderat

Protokollauszug

Sitzung vom Beschluss Nr.	20. Dezember 2016 389/2016
Registratur	73.02.02.02 Ortsplanung, Zonenplanung Schutzverordnung
Geschäft	2016-110 Schutzentlassung Grundstück Nr. 1026, Obereggerstrasse 8a betreffend Haus des Weins Genehmigung Schutzentlassung und Anordnung Auflageverfahren
Geschäftsvorgang	-

Sachverhalt

- A. Die Ortsgemeinde Berneck plant an der Obereggerstrasse 8a, Grundstück Nr. 1026, Berneck, anstelle der bestehenden Scheune und des Gewerbebaus einen Neubau, das Haus des Weines, zu errichten. Das entsprechende Baugesuch reichte die Ortsgemeinde am 30. November 2016 ein (Geschäft Nr. 2016-194).

Die Ortsgemeinde Berneck lud ursprünglich zwei ortsansässige, renommierte Architekturbüros ein, Projektideen für ein Haus des Weins einzureichen. Daraus erkor sie das Projekt von Carlos Martinez Architekten AG als Ausführungsprojekt. Dieses sah einen durchgehenden Holzbau für das Haus des Weins vor. In die Weiterbearbeitung wurde die Denkmalpflege einbezogen und es fanden verschiedene Besprechungen teilweise auch mit Gemeindepräsident Bruno Seelos statt. Aus den Inputs der Denkmalpflege resultiert die heutige äussere Gestaltung mit Aufteilung in eine Holzfassade anstelle der Scheune und den Sichtbeton im nördlichen Teil anstelle des Gewerbebaus (Bürkischeune). Die kantonale Denkmalpflege hielt mit E-Mail vom 28. August 2016 zusammenfassend fest, dass sie für die Umsetzung des vorliegenden Bauprojekts einer Schutzentlassung des Gebäudes Versicherungs-Nr. 440, Parzelle Nr. 1026, zustimmt.

- B. Das bestehende Gebäudeensemble besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen. Das Wohnhaus (Versicherungs-Nr. 439 und Nr. 2108, Hausnummer 8 und 8b) sowie die angebaute Scheune (Versicherungs-Nr. 440, Hausnummer 8a) sind als geschützte Kulturobjekte bezeichnet. Der später angebaute Gewerbebau (Versicherungs-Nr. 1749) steht nicht unter Schutz und ist für das Ortsbild heute eher störend. Der Gewerbebau und die mittlere Scheune sollen abgebrochen und durch das „Haus des Weins“ ersetzt werden. Die entlang der Strasse liegenden beiden Gebäudeteile bleiben bestehen. Die unter Schutz stehende Scheune wird in ihrer bestehenden Form und Volumetrie durch einen Neubau ersetzt, um das ursprüngliche Ensemble der Wohnhäuser mit Ökonomiegebäude zu erhalten. Ein neuer, modern gestalteter Gebäudeteil anstelle des bestehenden Gewerbebaus ergänzt die Baugruppe.
- C. Das Raumplanungsbüro ERR, St. Gallen, unterbreitet folgenden Kurzbericht bezüglich der vorgesehenen Schutzentlassung:



Projekt Nr. 1.013.3.016

22. November 2016

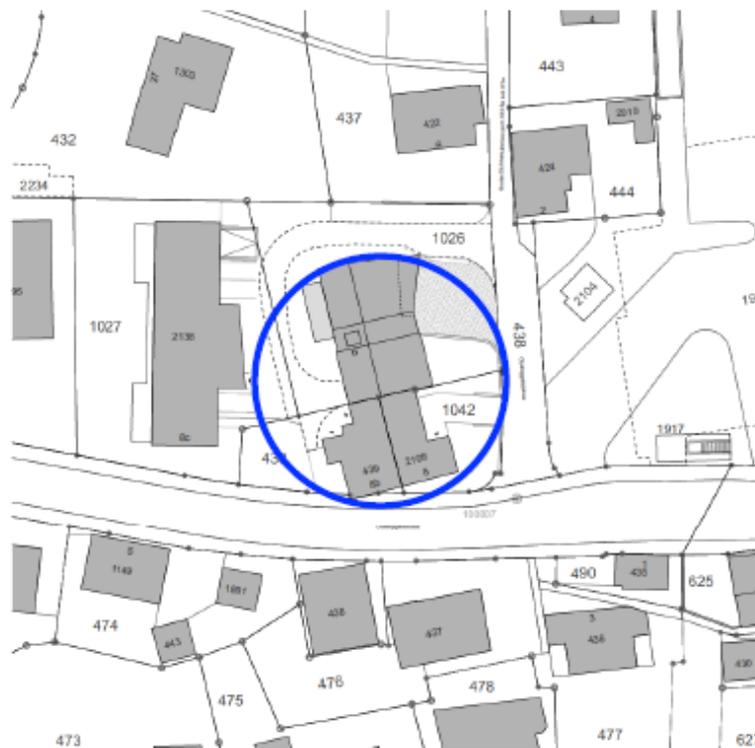
Änderung Schutzverordnung

Kulturobjekt Nr. 111, Obereggstrasse 8a

Kurzbericht

1 Ausgangslage

Im Auftrag und in enger Zusammenarbeit mit der Ortsgemeinde Berneck plant Carlos Martinez Architekten die Realisierung eines „Haus des Weins“ in Berneck. Die Planung umfasst das Gebäudeensemble an der Obereggrasse 8 im Ortskern von Berneck. Das Projekt wurde mit Unterstützung von Kanton und Bund zur Förderung der regionalen Entwicklung und zur Förderung regionaler Produkte initiiert und durchgeführt. Als Ergänzung des regionalen und örtlichen Angebots soll das „Haus des Weins“ ein Treffpunkt zur Präsentation regionaler Produkte werden. Zentral gelegen mit nahem Bezug zum Dorfplatz bietet sich die Neunutzung der Baugruppe für das vorgesehene Vorhaben optimal an.



Obersichtplan
Carlos Martinez Archi-
tektekn

blauer Kreis:
Baugesuchs-Objekt

2 Projektbeschreibung

Das bestehende Gebäudeensemble besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen. Das Wohnhaus (Assek. Nr. 439 und 2108, Hausnummer 8 und 8b) sowie die angebaute Scheune (Assek. Nr. 440, Hausnummer 8a) sind als geschütztes Kulturobjekt bezeichnet. Der später angebaute Gewerbebau (Assek. Nr. 1749) steht nicht unter Schutz und ist für das Ortsbild heute eher störend. Nun soll der Gewerbebau und die mittlere Scheune abgebrochen und durch das „Haus des Weins“ ersetzt werden. Die entlang der Strasse liegenden beiden Gebäudeteile bleiben bestehen.

Die heute unter Schutz stehende Scheune wird in ihrer bestehenden Form und Volumetrie durch einen Neubau ersetzt. Damit kann das ursprüngliche Ensemble der Wohnhäuser mit Stall erhalten werden. Ein neuer Gebäudeteil anstelle des bestehenden Gewerbebaus ergänzt die Baugruppe.



„Haus des Weins“
Carlos Martinez Archi-
tekten

3 Beurteilung durch die kantonale Denkmalpflege

Die Entwicklung des Projektes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege. Das Zusammenspiel von Alt- und Neubauteilen wurde intensiv diskutiert und gemeinsam optimiert. Die neuen Baukörper ordnen sich in Grösse und Volumen dem Bestand unter. Mit der Materialisierung und Farbgebung sollen einerseits die Anbindung an das historische Dorf sowie eine Verbindung zum Wein geschaffen werden.

Die Schutzwürdigkeit der Scheune wurde mit der kantonalen Denkmalpflege abgeklärt. Unter der Voraussetzung eines hochwertigen, den Ansprüchen der Denkmalpflege umfassend entsprechenden Ersatzes, welcher in der Form und Volumetrie gleich in Erscheinung tritt, wurde seitens der Denkmalpflege eine Zustimmung zur Schutzentlassung in Aussicht gestellt.

4 Änderung Schutzverordnung

Der Ersatz der Scheune bedingt die Entlassung des Gebäudeteils „Bürkischeune“ aus der rechtskräftigen Schutzverordnung von Berneck. Die beiden Gebäudeteile entlang der Strasse verbleiben unverändert in der Schutzverordnung. Das Objekt Nr. 111 besteht neu nur noch aus den beiden Gebäudeteilen entlang der Obereggstrasse. Angepasst werden entsprechend der Planeintrag sowie der Eintrag in der Liste der Schutzobjekte.

Das gesamte Ensemble verbleibt unverändert im Ortsbildschutzgebiet Dorfkern.

Bei den Bauarbeiten ist zu beachten, dass das gesamte Gebiet als archäologisches Interessengebiet gilt.

5 Verfahren

Die Bevölkerung wurde vor der Auflage über das Vorhaben informiert. Es wird das ordentliche Planungsverfahren nach Art. 29ff BauG durchgeführt. Die Änderung der Schutzverordnung wird gemäss Art. 29ff BauG während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Anstelle einer formellen Vorprüfung des Erlasses wird eine schriftliche Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt.

Die Änderung der Schutzverordnung tritt mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St.Gallen in Rechtskraft.

Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St.Gallen: *ausstehend*

Änderung Schutzverordnung

1:1000

Kulturobjekt Nr. 111, Obereggsstrasse 8a

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatschreiber

Öffentliche Planaufgabe:

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am:

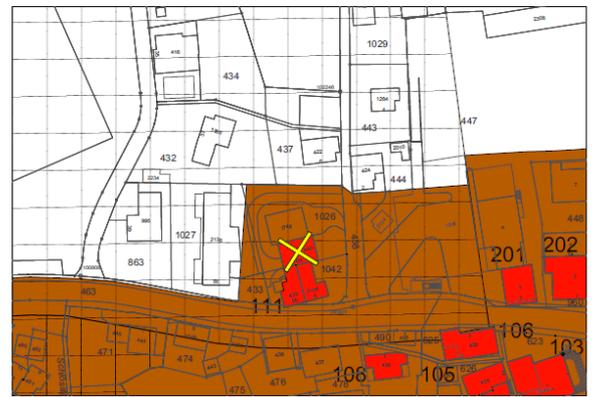
Mit Ermächtigung
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation

BBR Raumplaner AG

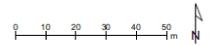
St.Gallen, Herisau

Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@ber.ch

e r r



Festlegung



Geschütztes Kulturobjekt

111 Obereggsstrasse 8a Erfassung Gebäude

Objekt Nr.	Assek. Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung	Adresse
111	440	1006	Scheune	Obereggsstrasse 8a
111	439/2106	433/1042	ehemaliges Bauernhaus	Obereggsstrasse 8a, 8b

Hinweise

DK Dorfchem geschütztes Ortsbild
ASG Archäologisches Interessengebiet

- D. Die kantonale Denkmalpflege hält in ihrer Stellungnahme vom 8. Dezember 2016 fest, dass die Scheune weder sehr alt ist noch sich sonst irgendwie auszeichnet und deshalb aus dem Schutz entlassen werden kann. Für das Ortsbild und die beiden angrenzenden Schutzobjekte wichtig ist die Einheit zwischen Wohnhäuser und Stall sowie die Beibehaltung ihrer historischen Gebäudetypologie. Die Denkmalpflege kommt zusammenfassend zum Schluss, dass die Schutzentlassung mit Auflagen bewilligt werden kann (wesentlich ist, dass das ursprüngliche Ensemble Wohnhaus mit Stall ablesbar bleiben muss).

Erwägungen

1. Nach Art. 32 Abs. 1 Baugesetz (sGS 731.1, abgekürzt BauG) kann eine Schutzverordnung eine Änderung erfahren, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere, wenn sich die Grundlagen des Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind.
2. Gemäss Art. 33 BauG kann ein Grundeigentümer nach Ablauf von zehn Jahren seit Rechtsgültigkeit, die Überprüfung der Schutzverordnung verlangen. Anspruch auf Aufhebung und Änderung besteht wenn Art. 32 Abs. 1 BauG erfüllt ist.
3. Der Ortsverwaltungsrat führt in seinem Gutachten zuhanden der a. o. Ortsbürgerversammlung vom 28. Oktober 2016 aus, dass das „Haus des Weins“ Bestandteil des Projekts zur regionalen Entwicklung (PRE) „Aufbau Agrotourismus im St. Galler Rheintal“ ist, das von Bund und Kanton St. Gallen unterstützt wird. Als Ergänzung des regionalen und örtlichen touristischen Angebots würde das „Haus des Weines“ auch ein Treffpunkt zur Präsentation und zum Verkauf regionaler bäuerlicher Produkte (einheimische Weine, Milch-, Fleisch-, Ackerbauprodukte und vieles mehr).

Der Trägerverein Culinarium ist Projektdienstleister und Koordinator. Als Hauptprojekt mit Leuchtturmfunktion soll das „Haus des Weins“ im Zentrum von Berneck, der grössten St. Galler Weinbaugemeinde mit über 1'100-jähriger Rebbautradition, entstehen. Das grosse öffentliche Interesse an der Realisierung des Leuchtturmprojekts „Haus des Weins“ und damit der Schutzentlassung ist gegeben und durch die Genehmigung des Baukredits von über 2,3 Mio. CHF mit wenigen Gegenstimmen durch die Stimmberechtigten an der a. o. Bürgerversammlung der Ortsgemeinde bezeugt. Dieses öffentliche Interesse ist wesentlich höher als jenes an der Aufrechterhaltung des Schutzes einer Scheune, die – wie die Denkmalpflege festhält – weder sehr alt ist noch sich sonst irgendwie auszeichnet.

4. Wie die kantonale Denkmalpflege in der Stellungnahme festhält, kommt der Scheune selber kein Schutz zu. Mit dem vorliegenden Bauprojekt, an deren Entwicklung die Denkmalpflege frühzeitig einbezogen und auf die jetzige Gestaltung hingewirkt hat, wird die Auflage hinsichtlich Form, Volumetrie und Materialisierung des Neubaus erfüllt, sodass das ursprüngliche Ensemble Wohnhaus mit Scheune auch weiterhin ablesbar ist.
5. Die Gründe, die zudem für die Schutzentlassung sprechen, sind im Kurzbericht nachvollziehbar dargelegt. Der Gemeinderat schliesst sich den Ausführungen an und kommt zusammenfassend zum Schluss, dass die beantragte Schutzentlassung zu bewilligen ist.
6. Die Schutzentlassung steht in direktem Zusammenhang mit dem Baugesuch der Ortsgemeinde Berneck für das Haus des Weins. Ohne sie ist das Baugesuch nicht bewilligungsfähig. Demnach trägt die Ortsgemeinde Berneck als Baugesuchstellerin die Kosten für das vorliegende Verfahren (Art. 94 Abs. 1 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1).

Beschluss

1. Die Scheune Obereggerstrasse 8a, Assek. Nr. 440, Schutzobjekt Nr. 111, wird aus dem Schutzverzeichnis gemäss Plan „Änderung Schutzverordnung Kulturobjekt Nr. 111, Obereggerstrasse 8a“ mit Plandatum vom 11. November 2016 entlassen.
2. Die Gemeinderatskanzlei wird mit der Durchführung der öffentlichen Auflage beauftragt. Die Publikation erfolgt in den amtlichen Publikationsorganen. Die öffentliche Auflage ist parallel mit dem Baugesuch während 30 Tagen durchzuführen.
3. Die Genehmigungsgebühr von CHF 500 wird gestützt auf Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRP) der Ortsgemeinde Berneck auferlegt. Die Kosten des Planungsbüros ERR Raumplaner AG, St. Gallen, sind ebenfalls durch die Ortsgemeinde Berneck zu tragen.
4. Die Inseratkosten und die Anzeigen für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr des Baudepartements des Kantons St. Gallen sowie allfällige weitere Aufwendungen sind der Ortsgemeinde Berneck zu verrechnen.

Protokollauszug an:

- Ortsgemeinde Berneck, Präsident Guido Seitz, Schüllenstrasse 22, 9442 Berneck
- Bauamt
- Akten

GEMEINDERAT BERNECK

Bruno Seelos
Gemeindepräsident

Susana Jevremovic
Gemeinderatsschreiber Stv.

Versandt am: 22. Dezember 2016