

Änderung Schutzverordnung Kirchgass 26

Planungsbericht

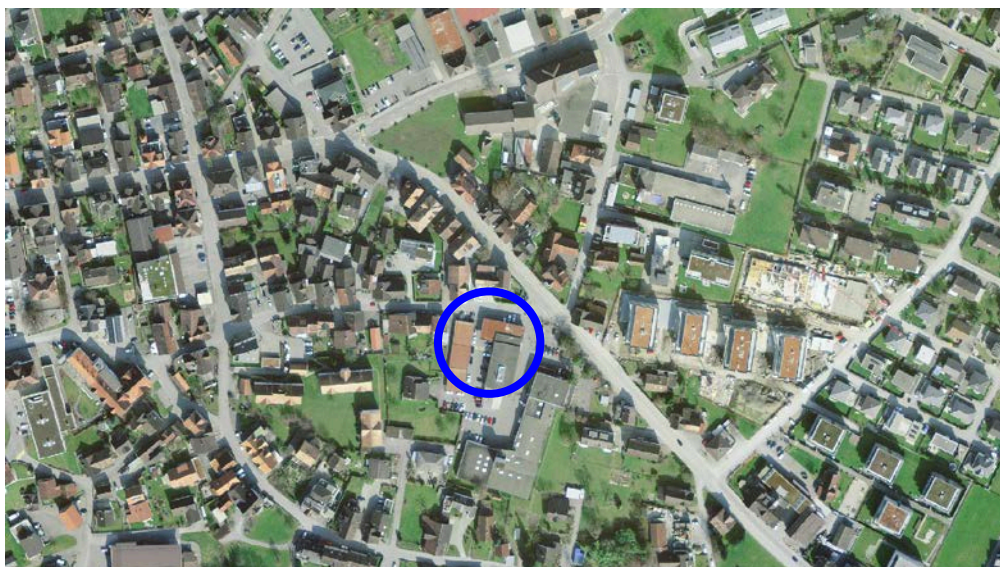
Auflage

1	Ausgangslage und Grundlagen.....	2
2	Änderung Schutzverordnung	5
3	Verfahren	7

1 Ausgangslage und Grundlagen

1.1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet befindet sich in Berneck an der Ecke Tramstrasse – Kirchgass. Auslöser ist ein vorliegendes Baugesuch zur Fassadenneugestaltung der Liegenschaft Kirchgass 26. Die auf der Parzelle befindliche Volvo Autogarage soll, wie alle weiteren Vertretungen dieses Unternehmens, in Zukunft ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen (vgl. Abbildungen im Anhang). Verändert wird dabei nur der Kopfbau der Liegenschaft an der Nord- und Ostfassade. Das hinter dem Kopfbau liegende Fabrikgebäude, in welchem sich ebenfalls Teile der Autogarage befinden, bleibt unverändert.



Orthofoto
Geoportal.ch

blauer Kreis:
Baugesuchs-Objekt

Das Baugesuchs-Objekt befindet sich im Ortsbildschutzgebiet. Die kantonale Denkmalpflege hat deshalb zum Baugesuch Stellung genommen. Denkmalpflegerisch ist die mit der Fassadenrenovation vorgesehene Materialisierung in Glas und der weissen Farbgebung nicht mit den Bestimmungen des Ortsbildschutzgebiets vereinbar, da Materialität, Farbgebung und Detaillierung wichtige Bestandteile für eine gute Integration von Bauten in das geschützte Ortsbild sind. Da der Gemeinderat die Umsetzung des Projektes weiterhin unterstützt, müsste das fragliche Gebiet aus dem Ortsbildschutzgebiet entlassen werden. Die dazu erforderliche Interessenabwägung erfolgt mit diesem Bericht.

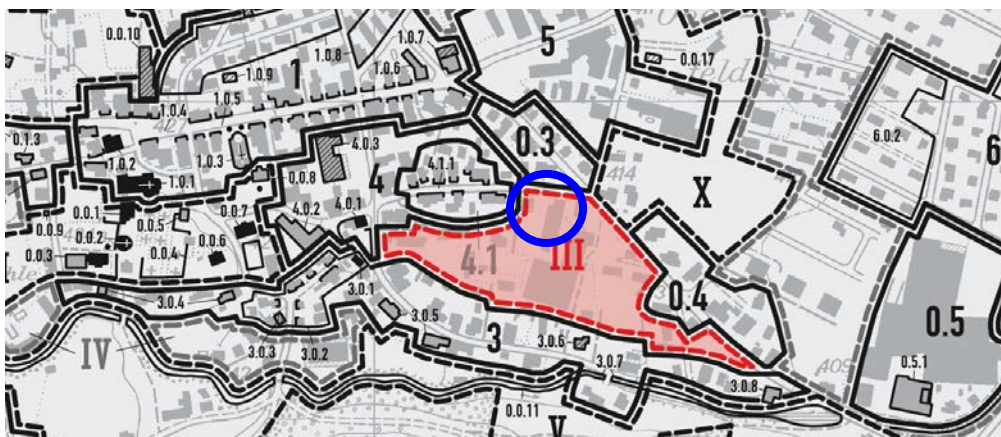
Das Baugesuchs-Objekt liegt innerhalb des Ortsbildes „Dorf Neugasse“. Die Autogarage erstreckt sich jedoch mit einem Nebenbau (Assek. Nr. 1718) weiter nach Westen in das Ortsbild „Kirchgass“ (K). Es ist daher angebracht, die Aufhebung des Ortsbildschutzes für die gesamte Autogarage zu prüfen.

1.2 Grundlagen

1.2.1 ISOS

Berneck ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) aufgeführt. Das Vorhaben befindet sich im Umgebungsbereich III (Abb. ISOS Berneck; rot dargestellt) für welches das Erhaltungsziel b gilt - Erhalt der wesentlichen Eigenschaften für die Beziehung zu Ortsteilen.

Es befinden sich keine als wertvoll bezeichneten Einzelbauten in der unmittelbaren Umgebung der Autogarage. Jedoch grenzt sie an wertvolle Ortsbilder und Strassenzüge (vgl. Abbildung ISOS Berneck: Gebiete 0.3, 0.4, 3, 4, 4.1). In diesem Zusammenhang gilt es das Vorhaben zu beurteilen. Allerdings zeigt sich bereits in der Plandarstellung des ISOS, dass die Gebäudestruktur im Umgebungsbereich III zu den angrenzenden wertvollen Gebieten differenziert. Wohl aus dem Grund erfolgte der Verzicht, die heutigen Garagengebäude den wertvollen Gebieten zuzuordnen.



ISOS Berneck
2008

blauer Kreis:
Baugesuchs-Objekt

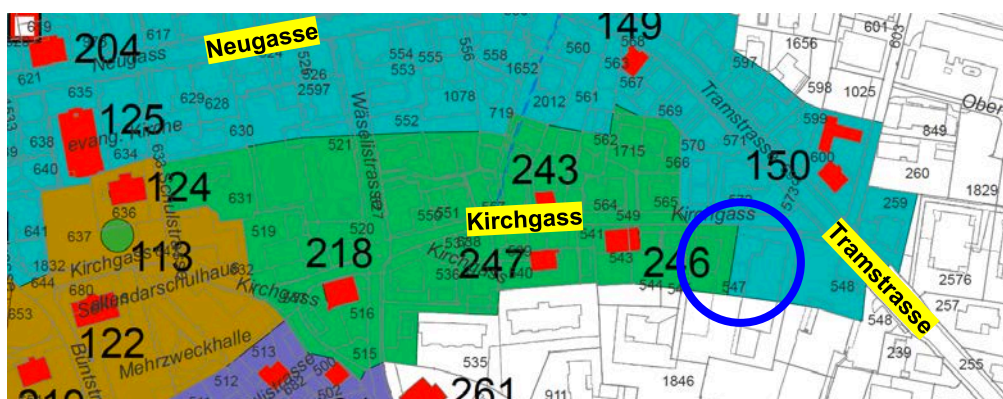
1.2.2 Schutzverordnung

Gemäss dem Schutzplan liegt die Autogarage innerhalb des Ortsbildes „Dorf Neugasse“ (DN) und des Ortsbildes „Kirchgass“ (K). Es befindet sich kein geschütztes Objekt in der unmittelbaren Umgebung.

Im Beschrieb des Ortsbildschutzgebietes „Dorf Neugasse“ (Arnold Flammer, 2005) wird darauf hingewiesen, dass dieses insbesondere entlang der Neugasse eine prägende Siedlungsstruktur aufweist. Das Kernstück bildet der nach dem Dorfbrand von 1861 neu erstandene Dorfteil an der Neugasse und nordöstlich davon sowie angrenzende Gebiete - insbesondere die untere Neugasse - der Umgebung, in denen das Bebauungsmuster bis ins ausgehende 19. Jh. in sehr ähnlicher Art weitergeführt wurde. Ebenfalls eingeschlossen ist die Besiedlung an der Tramstrasse, die im ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhundert entstanden ist. Das beschriebene prägende Gebäude, welches ursprünglich für eine Torsituation an der Tramstrasse sorgte, lag direkt neben dem Baugesuchs-Objekt, wurde aber vor einigen Jahren (wohl zwischen 2005 und 2006) abgebrochen.

Westlich grenzt das Ortsbildschutzgebiet Kirchgass an. Die Gebäude im Zentrum dieses Gebietes weisen ein einheitliches Erscheinungsbild von gestaffelten Giebelfronten mit Vorgärten oder Werkplätzen auf. Wohl aus dem Grund, dass die Liegenschaft Kirchgass 26 nicht diesen Kriterien entspricht, wird es als Teil des Bebauung Kreuzung Kirchgass-Tramstrasse gelesen. Das Nebengebäude Assek. Nr. 1718 liegt zwar im Ortsbildschutzgebiet Kirchgass, entspricht als eingeschossiger Gewerbebau aber nicht den ausgeführten Gestaltungsmerkmalen.

Diese prägenden Strassenzüge entlang der Neugasse und der Kirchgass sind auch im ISOS mit einer klaren Abgrenzung dargestellt (siehe Abbildung ISOS Berneck; 1.1.5 und 4.1.1). Zudem sind auch die beschriebenen einheitlichen Siedlungsgebiete an der Kirchgass und der Tramstrasse im ISOS bezeichnet (siehe Abbildung ISOS Berneck; Gebiete 0.3 und 4.1).



Schutzverordnung
Plan zur Schutzverordnung
Berneck

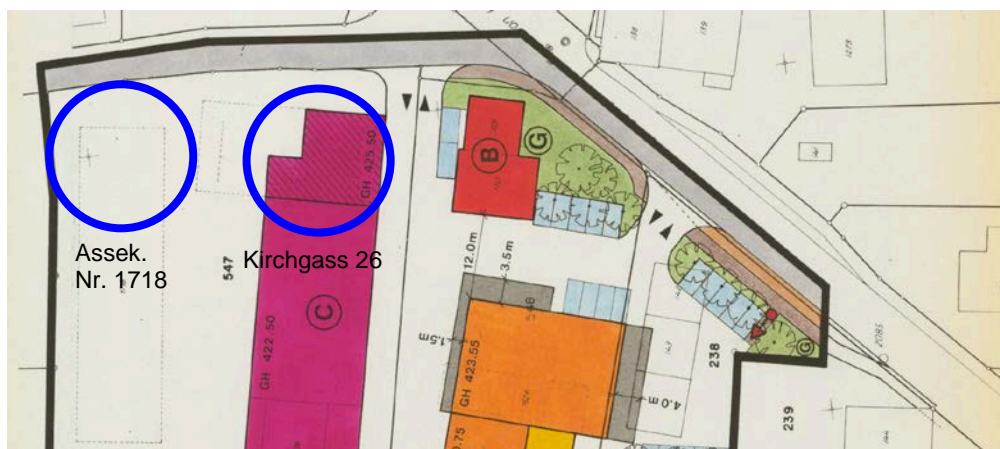
Fläche türkis:
OB Dorf Neugasse

Fläche grün:
OB Kirchgass

blauer Kreis:
Baugesuchs-Objekt

1.2.3 Überbauungsplan Kirchgass

Der rechtskräftige Überbauungsplan Kirchgasse (mit Genehmigungsdatum vom 20. September 1984) macht zum Teilbaubereich C die Aussage, dass dieser Bereich für gewerbliche Bauten bestimmt ist. Das rot dargestellte Gebäude im Baubereich B, welches gemäss den Bestimmungen möglichst zu erhalten wäre – wohl zwischen 2005 und 2006 (siehe Ziffer 1.2.2 vorne) – abgebrochen. Der Sondernutzungsplan enthält keine erkennbaren qualitativen Anforderungen im Sinne der Schutzverordnung. Das Nebengebäude Assek. Nr. 1718 ist im Überbauungsplan nur als Bestand eingetragen.



Überbauungsplan
Kirchgass

2 Änderung Schutzverordnung

2.1 Interessenabwägung

Wie aus den vorherigen Kapiteln hervorgeht, befindet sich die Autogarage in einem Randbereich der wertvollen Gebiete. Selber sind die Bauten weder geschützt, noch ist zu erkennen, dass sie wesentlich zu den Qualitäten der angrenzenden wertvollen Strukturen beitragen.

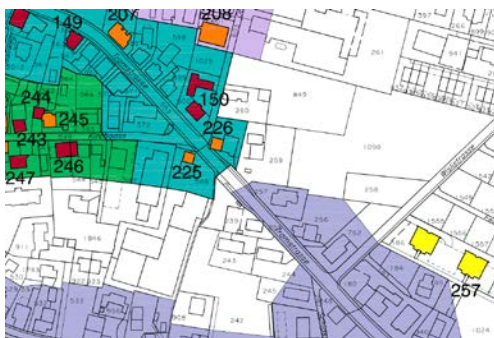
Ein Vergleich von Orthofotos aus den Jahren 2004 und 2016 zeigt, dass in diesem Gebiet eine grosse bauliche Entwicklung stattgefunden hat. Entscheidend ist dabei, dass das Objekt 225 aus dem Inventarplan von 2005 (vgl. Abbildung) zwischen der Inventarisierung und der Inkraftsetzung der Schutzverordnung 2006 (vgl. Abbildung) abgebrochen wurde. Ein wesentliches Element der Ortsbildabgrenzung – die Bildung der Torsituation an der Tramstrasse – ging durch den Abbruch verloren. Aus dem heute bestehenden Baubestand ist die Überführung des Ortsbildes „Dorf Neugasse“ nach Süden über die Kirchgass nicht nachvollziehbar.

Aus diesen Überlegungen, und da die Gebäude der Autogarage selber – durch ihre bereits heute bestehende besondere Nutzung und durch ihre besondere Bauform – von der einheitlichen Erscheinung abweichen, kann aus raumplanerischer Sicht das Ortsbildschutzgebiet verkleinert werden. Das Baugesuch kann nach vollzogener Anpassung umgesetzt werden.



links:
Orthofoto 2004

rechts:
Orthofoto 2016



links:
Inventarplan 2005

rechts:
Schutzverordnung 2006

2.2 Änderung Schutzverordnung

Die Ortsbildschutzgebiete „Dorf Neugasse“ und „Kirchgass“ werden um den bezeichneten Bereich verkleinert. Neben der Fläche auf dem Grundstück Nr. 547 betrifft dies auch die östlich angrenzende, heute unbebaute Fläche auf dem Grundstück 548.



Geschütztes Ortsbild			
	DN	Dorf Neugasse	Entlassung Ortsbildschutz
	K	Kirchgass	Entlassung Ortsbildschutz

Das grosse Fabrikgebäude, welches zur Autogarage gehört und an dessen Kopfbau das Bauvorhaben umgesetzt werden soll, ist nur zu Teilen im Ortsbildschutzgebiet. Es ist kein wesentlicher Bestandteil des Ortsbilds. Es findet weder im ISOS noch in der Schutzverordnung selber spezielle Erwähnung.

Das der Tramstrasse gegenüberliegende Objekt auf dem Grundstück Nr. 259 ist verbleibender Teil des im Inventar beschriebenen Zugangstors. Die Torwirkung ging zwar durch den Abbruch des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 548 verloren, jedoch bildet es immer noch den Auftakt auf der Nordostseite. Das Ortsbildschutzgebiet soll auf dem Grundstück Nr. 259 erhalten werden.

Der rechtskräftige Überbauungsplan Kirchgasse sieht an der Stelle des abgebrochenen Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 548 weiterhin eine Bebauung in gleichem Volumen vor. Es ist damit rechtlich gesichert, dass mit einem Neubau die Torwirkung an der Tramstrasse wieder hergestellt werden kann. Im heutigen unbebauten Zustand erscheint der Grund für einen Einbezug in die Ortsbildschutzzone jedoch nicht gegeben.

3 Verfahren

3.1 Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung wird 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.

3.2 Vorprüfung

Die Änderung der Schutzverordnung wird dem Baudepartement des Kantons St.Gallen zur Vorprüfung zugestellt.

3.3 Genehmigung

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*

Anhang

Bestand



Google Street View

Baugesuch



Baugesuch
Fassadendarstellung