

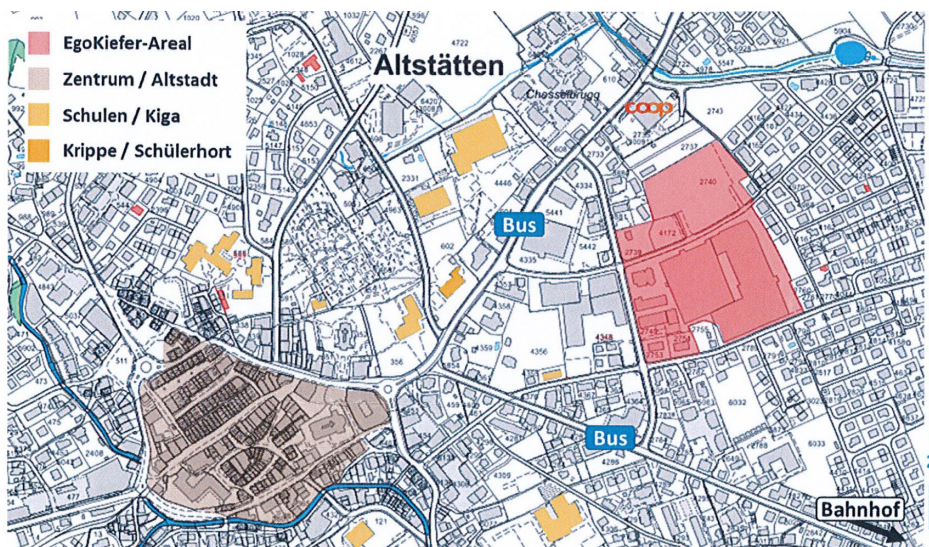
Richtplan-Anpassung 2021 **Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete**



Mit der Richtplan-Anpassung 2021 soll das Ego Kiefer-Areal in der Gemeinde Altstätten als A-Standort in den Richtplan aufgenommen werden.

Januar 2022

Altstätten, Ego Kiefer-Areal



Übersichtsplan mit EgoKiefer-Areal
Quelle: Geoportal

Typ: Zentrumstyp
Koordinaten: 2 759 280 / 1 249 790

Das Ego Kiefer-Areal umfasst rund 45'000 m² Gewerbe-Industriezone und liegt in 500 Metern Distanz zum Zentrum von Altstätten. Die Firma Ego Kiefer hat das Areal an eine regionale Immobiliengesellschaft verkauft und wird mittelfristig ihre letzten Aktivitäten am Standort einstellen. Ein grosser Teil der Liegenschaften kann kurzfristig im bestehenden Zustand bzw. mit gewissen Anpassungen weitergenutzt werden. Aktuell bestehen erste Zwischennutzungen. Einzelne ältere Liegenschaften sind kaum mehr nutzbar, grundlegend zu sanieren oder durch eine neue Bebauung abzulösen. Die Silotürme könnten als Zeitzeugen erhalten bleiben und in eine sinnvolle Nachnutzung integriert werden. Ein bestehender Überbauungsplan ist gegebenenfalls in einen aktuellen Sondernutzungsplan zu überführen.

Das Areal liegt 800 Meter vom Bahnhof SBB (Interregio-Halt) sowie knapp sechs Kilometer von der Autobahn entfernt. In Fussdistanz befinden sich zwei Bushaltestellen, Schulen, Krippen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Feinerschliessung, für den Fuss- und Veloverkehr insbesondere in Richtung Bahnhof, ist im Rahmen der geplanten Entwicklung zu realisieren. Insbesondere ist in den Nachfolgeplanungen eine alternative Parkierung bei der Entwicklung des grossen Parkplatzes im nördlichen Bereich notwendig sowie die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts, das auf die lokalen und regionalen Gegebenheiten angepasst ist und aufzeigt, wie der allfällige Mehrverkehr abzuwickeln sein wird.

Altstätten ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Das Ego Kiefer-Areal liegt innerhalb der Umgebungsrichtung XIV mit Erhaltungsziel b (Erhalten der Eigenschaften). In der nachgeordneten Planung sind die Erhaltungsziele des ISOS zu berücksichtigen.

Vorgaben für die nachgeordnete Planung

Sachbereich	Beurteilung Fachbereich	Vorgaben
ISOS	Das fragliche Gebiet tangiert das im ISOS als Umgebungsrichtung XIV eingestufte Gebiet. Es wird als Wachstumsbereich in der Ebene mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten erwähnt und beschrieben als empfindlicher Teil des Ortsbildes (b) mit besonderer Bedeutung (X) und dem Ziel die Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind, zu erhalten (b).	Im Rahmen der nachfolgenden Planung sind die im ISOS aufgeführten Erhaltungsziele zu berücksichtigen und angemessen umzusetzen.
Verkehr	Ein allfälliger Mehrverkehr aus dem Areal ist zu berücksichtigen.	Das Ego Kiefer-Areal soll primär für Dienstleistungen genutzt werden. Erhöhte Anforderungen an verkehrliche Massnahmen ergeben sich allenfalls aufgrund der konkreten, künftigen Nutzungen des Areals und sind in der nachgeordneten Planung festzulegen.

Fazit:

Die Voraussetzungen für die Festsetzung des Gebiets Ego Kiefer-Areal in Altstätten für die Kategorie A-Standort sind erfüllt.