



Gemeinde Lutzenberg, Gitzbüchel 192, 9426 Lutzenberg

Gemeindepräsidium

Gitzbüchel 192 · CH-9426 Lutzenberg AR

T 071 886 70 80 · F 071 886 70 89

info@lutzenberg.ch · www.lutzenberg.ch

Pressemitteilung des Gemeinderates vom 19. November 2015

Alpenblick: Vom Abbruchgesuch zum Gestaltungsplan

Vor Abbruch für Sicherheitspolizei AR und Feuerwehr RTL noch Übungsobjekt

Die Organisation für den Abbruch des „Alpenblicks“ ist mit Abbruchgesuch, Schadstoffanalyse, Offertausschreibung im Einladungsverfahren und Offertanfrage für das Erstellen eines Gestaltungsplans angelaufen. Die Sicherheitspolizei AR und die Feuerwehr RTL (Rheineck-Thal-Lutzenberg) werden am und im Gebäude „Alpenblick“ vor dessen Abbruch noch Einsatzübungen durchführen. Sobald die nötigen Entscheidungen getroffen sind, werden die Anstösser der Liegenschaft „Alpenblick“ über den geplanten Projektablauf persönlich orientiert.

In der Konsultativabstimmung vom 18. Oktober 2015 haben sich die Stimmberechtigten der Gemeinde Lutzenberg dafür ausgesprochen, dass das Haus „Alpenblick“ abgebrochen und durch ein neues Mehrfamilienhaus oder durch Einfamilienhäuser ersetzt werden soll.

Schadstoffanalyse bestellt

Die erste Massnahme, die nun getroffen werden muss, ist die Organisation des Abbruchs des „Alpenblicks“. Der Gemeinderat hat die Zustimmung zum Abbruchgesuch erteilt, damit dieses durch die Baubewilligungskommission, welche über das Gesuch entscheiden wird, behandelt werden kann.

Die Offertausschreibung soll im Einladungsverfahren erfolgen. Bevor die Ausschreibung vorgenommen werden kann, ist nach Ansicht des Gemeinderats das Erstellen einer Schadstoff-Analyse zwingend nötig, damit die Anbieter eine fundierte Offerte erstellen können. Das Bausekretariat hat bereits eine Offerte zur Schadstoff-Analyse des Gebäudes eingeholt. Die Firma Andres Geotechnik AG, St. Gallen, offeriert die Schadstoffuntersuchung und mit Gebäudescreening zum Preis von Fr. 2'700.00 bis Fr. 3'200.00 exkl. MwSt, wobei der Betrag von Fr. 3'200.00 als Kostendach gilt.



Nachdem die Lutzenberger Stimmbürgerschaft am 18. Oktober 2015 beschlossen hat, dass der „Alpenblick“ (das grosse Haus rechts im Bild) abzubrechen ist, hat der Gemeinderat die Organisation der Abbrucharbeiten an die Hand genommen. Die Liegenschaft „Alpenblick“ soll mit einem Mehrfamilienhaus, allenfalls mit zwei Mehrfamilienhäusern, neu bebaut werden. Dafür wird ein Quartierplan ausgearbeitet.

Konzept für Neubebauung und Investorensuche

Im Zusammenhang mit dem Abbruch ist ein Konzept für die Wiederbebauung der Liegenschaft zu erstellen. Innerhalb der Ortsbildschutzzone wird dies sogar durch die kantonale Denkmalpflege AR gewünscht. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, dass mit der Investorensuche noch zugewartet werden soll, bis ein Gestaltungsplan über die Liegenschaft Grundbuch Nr. 687, „Alpenblick“, vorliegt. Da sie mit diesem Ortsplanungsinstrument die Leitplanken der Bebauung vorgeben kann, schöpft die Gemeinde damit ihre grösstmögliche Mitsprache bei der Planung aus. Der Gemeinderat spricht sich für die Neubebauung für ein oder zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage aus. Mit einem Gestaltungsplan könnten sämtliche Eckwerte, wie Erschliessung, Höhen, Firstrichtungen usw. verankert werden. Die Suche nach Investoren, von denen einige bei der Gemeinde bereits ihr Interesse angemeldet haben, könnte auf diese Weise deutlich einfacher vor sich gehen.

Aus den Publikationen des Kantons ist ausserdem zu entnehmen, dass der Regierungsrat das Projekt „Bauen und Wohnen“ inklusive Arealentwicklung weiterführt und Projektanträge wieder eingereicht werden können. Dazu werden mit den zuständigen Instanzen des Kantons Gespräche geführt. Die Gemeindekanzlei ist beauftragt, beim Atelier Bottlang, St. Gallen, eine Offerte zur Erstellung eines Gestaltungsplans einzuholen. Das Atelier Bottlang hat bereits die ortsbauliche Studie über den Weiler Wienacht-Dorf, dem Standort des „Alpenblicks“, erstellt und verfügt zu dieser die Siedlung über fundiertes Wissen.



Nutzung bis zum Abbruch

Das Gebäude „Alpenblick“ wurde sofort nach dem Entscheid der Stimmbürgerschaft von der Versorgung abgetrennt, d.h. die Anschlüsse für Wasser- und Strom sowie Heizung sind gekappt.

Die Sicherheitspolizei AR richtete an den Gemeinderat die Anfrage, ob sie das Gebäude „Alpenblick“ für die Durchführung von Ausbildungsübungen benutzen dürfe. Auch die Feuerwehr RTL, vertreten durch Kommandant Enzo Termine, hat ihr Interesse angemeldet, im Gebäude „Alpenblick“ vor dessen Abbruch noch Übungen durchführen zu können.

Der Gemeinderat hat diese Anfragen zustimmend beantwortet unter der Bedingung, dass die Aussenhaut des „Alpenblicks“ nicht verletzt wird und die Übungen, welche mit dem Bausekretariat zu koordinieren sind, die Abbrucharbeiten nicht beeinträchtigen.

Die Arbeitsgruppe Alpenblick, bestehend aus Gemeindepräsident Werner Meier, Gemeinderat Werner Schluchter, Gemeindeschreiberin Isabelle Coray und Bausekretärin Susanne Rausch, wird die bevorstehenden Projektschritte bearbeiten, den Gemeinderat wieder entsprechend informieren und zur gegebenen Zeit die notwendigen Anträge stellen. Sobald entschieden ist, welches Unternehmen die Abbrucharbeiten durchführen wird, werden die Anstösser der Liegenschaft „Alpenblick“ über den geplanten Projektablauf persönlich orientiert.

Gemeinderat Lutzenberg