



# Arbeitsgruppe Zentrumsplanung Gestaltung Dorfkern Vättis

Grundlagen

# Ebene 1 – Grundlagen Verordnungen

Dokument	vorhand	relevant	Massnahme
Bauinventar Vättis	ja	nein	Überarbeitung 2019
Denkmalinventar Kt.SG	deleg. an Gemeinde	nein	
Raumplanungs-Verordnung	ja	nein	Bewusstsein stärken vorgesehen GV 5.4.2019
Siedlungsplanung	nein	-	nur als Zonenplanung
Bau- und Zonenordnung	ja	ja	für Neubauten
Bundesinventar ISOS	ja	ja	<b>bedingt Abklärungen</b>
Parkplatzstrategie	teilweise	nein	Parzelle 842 bei Turnhalle
Ortsbildplanung/-Schutzgebiete	ja	nein	Ausgabe 8.12.2009, in Überarbeitung 2019
Kt. Richtplan für Pfäfers/Vättis	ja	nein	

Abklärungen erfolgen mit Heimatschutz/Denkmalpflege am 2.Juli 2019

# Ebene 1 – Grundlagen

## Aspekte ISOS (Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz)



Vättis steht unter **nationaler** Bedeutung. Die Zone 1.1 unterliegt dem **Erhaltungsziel A**.

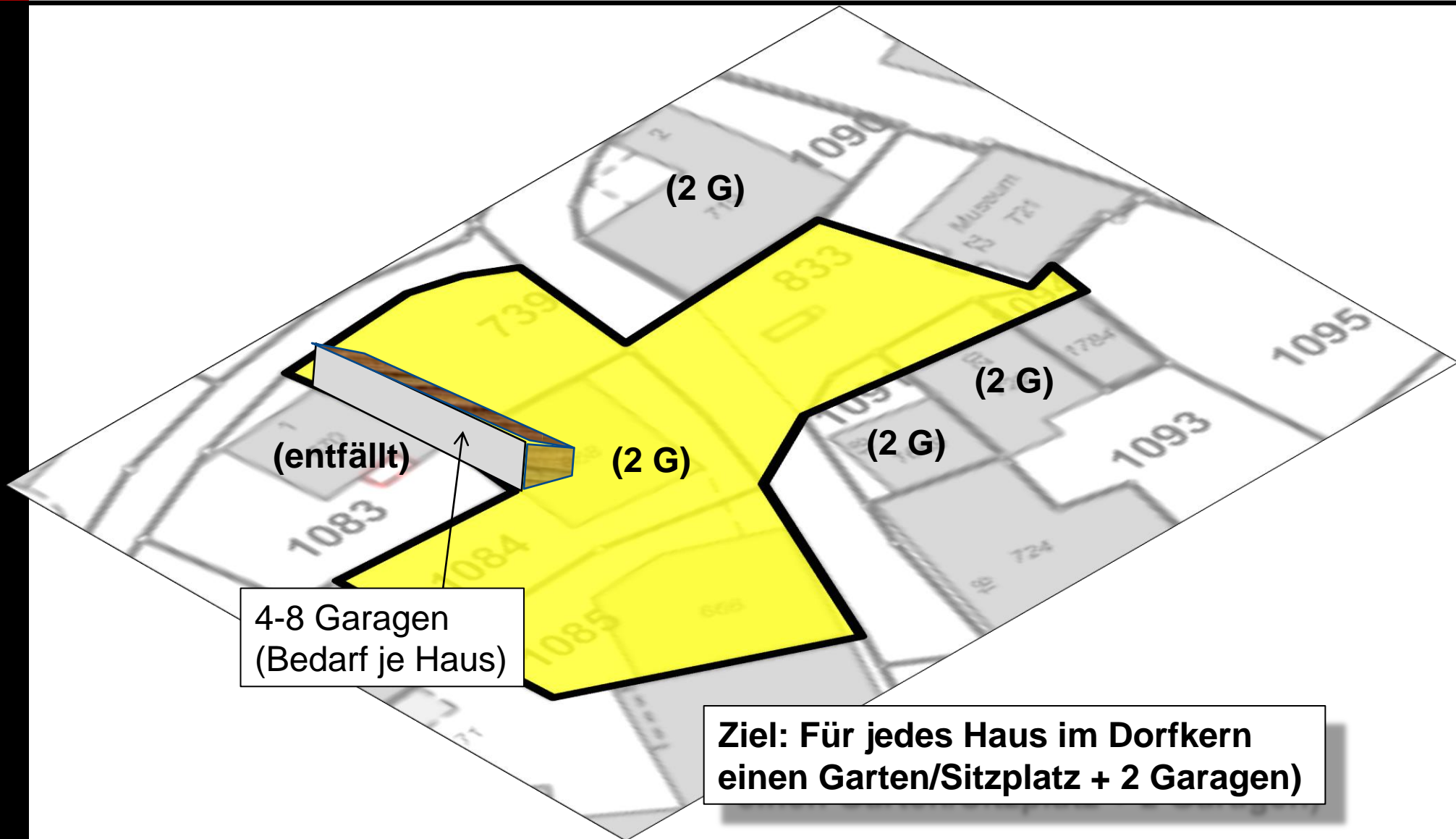
-  ISOS: Schützenswertes Ortsbild
-  Zentrumsplanung

Das **Erhaltungsziel "A"** bedeutet per ISOS-Definition, dass die **Substanz erhalten werden muss**; alle Bauten, Anlageteile und Freiräume sind **integral zu erhalten** und **störende Eingriffe sind zu beseitigen**. Hierbei bestehen ein **Abbruchverbot** und es dürfen **keine Neubauten errichtet werden**. Es bestehen Detailvorschriften für Veränderungen.

⇒ Weitere Hinweise siehe Antwort Gemeinderat vom 17.4.2019

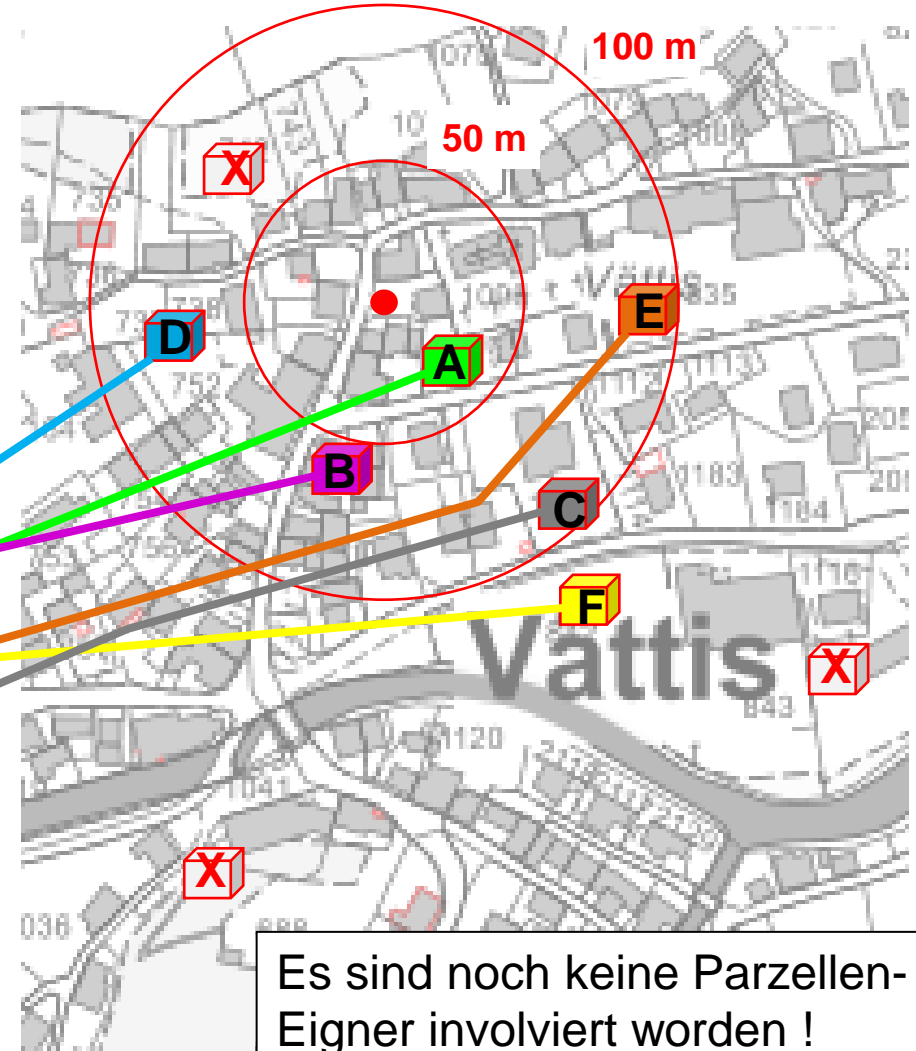
# Ebene 1 – Grundlagen

## Garagen-Bedürfnisse Dorfkern (Prinzip-Darstellung)



# Ebene 1 – Grundlagen Tiefgarage Bewertung

	Abstand Z.	Fläche	Eigner	Zufahrt	Abbruch	Umwelt
schlecht	> 100 m	400 m <sup>2</sup>	Privat > zwei	sehr schwierig	3/4 Häuser	Grund- wasser
akzeptabel	75 - 100 m	400-600 m <sup>2</sup>	Privat Zwei	schwierig	2 Häuser	zu prüfen
gut	50 - 75 m	600-800 m <sup>2</sup>	Privat Einzel	mittel	1 Haus	eher kein Problem
optimal	<50m	bei 1000 m <sup>2</sup>	öffentlich	einfach	keines	bedenken- los



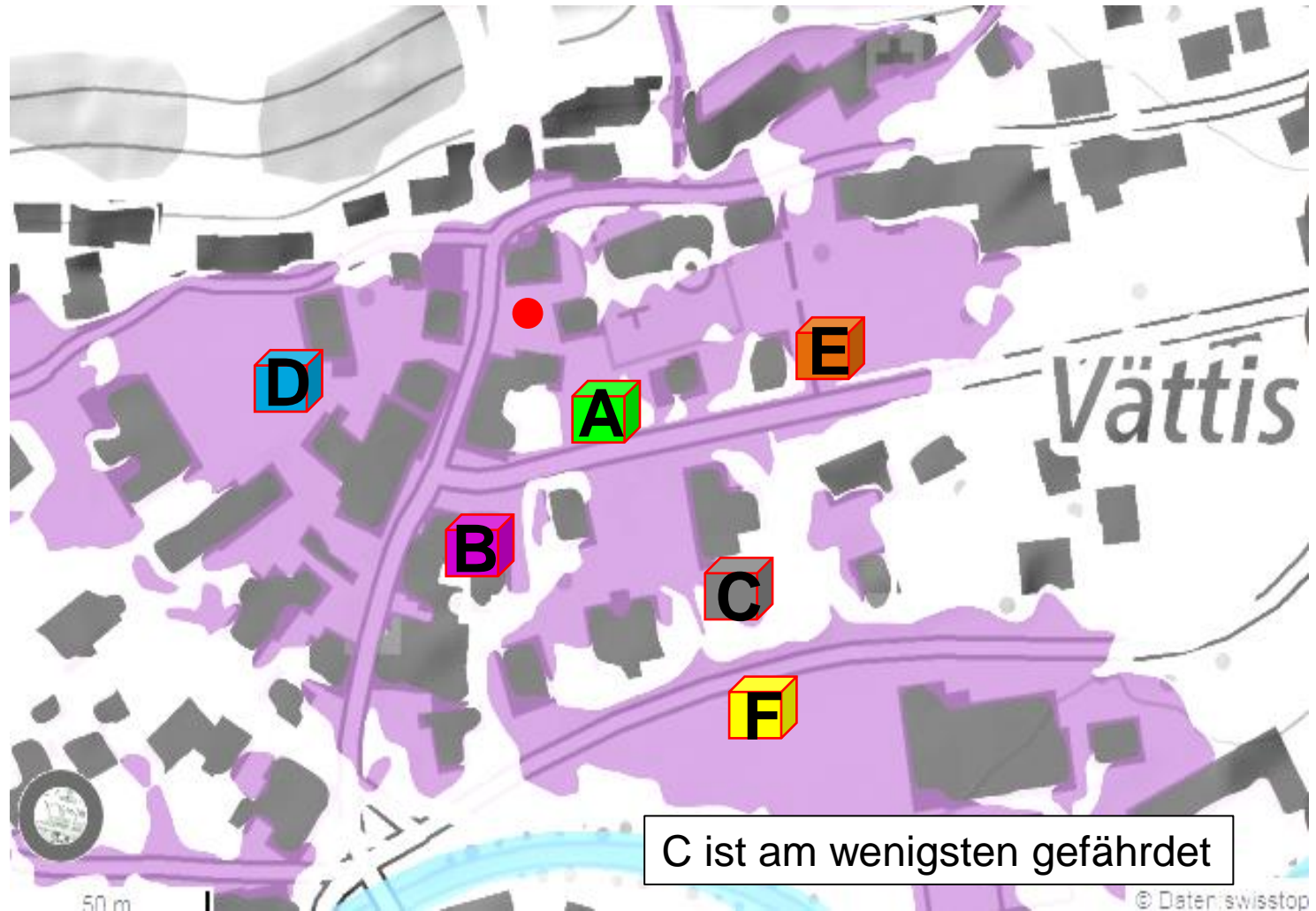
E: bei zukünftiger Überbauung mit Zusatznutzen

C: wohl kostengünstigste Variante, da keine Rampe

Es sind noch keine Parzellen-Eigner involviert worden !

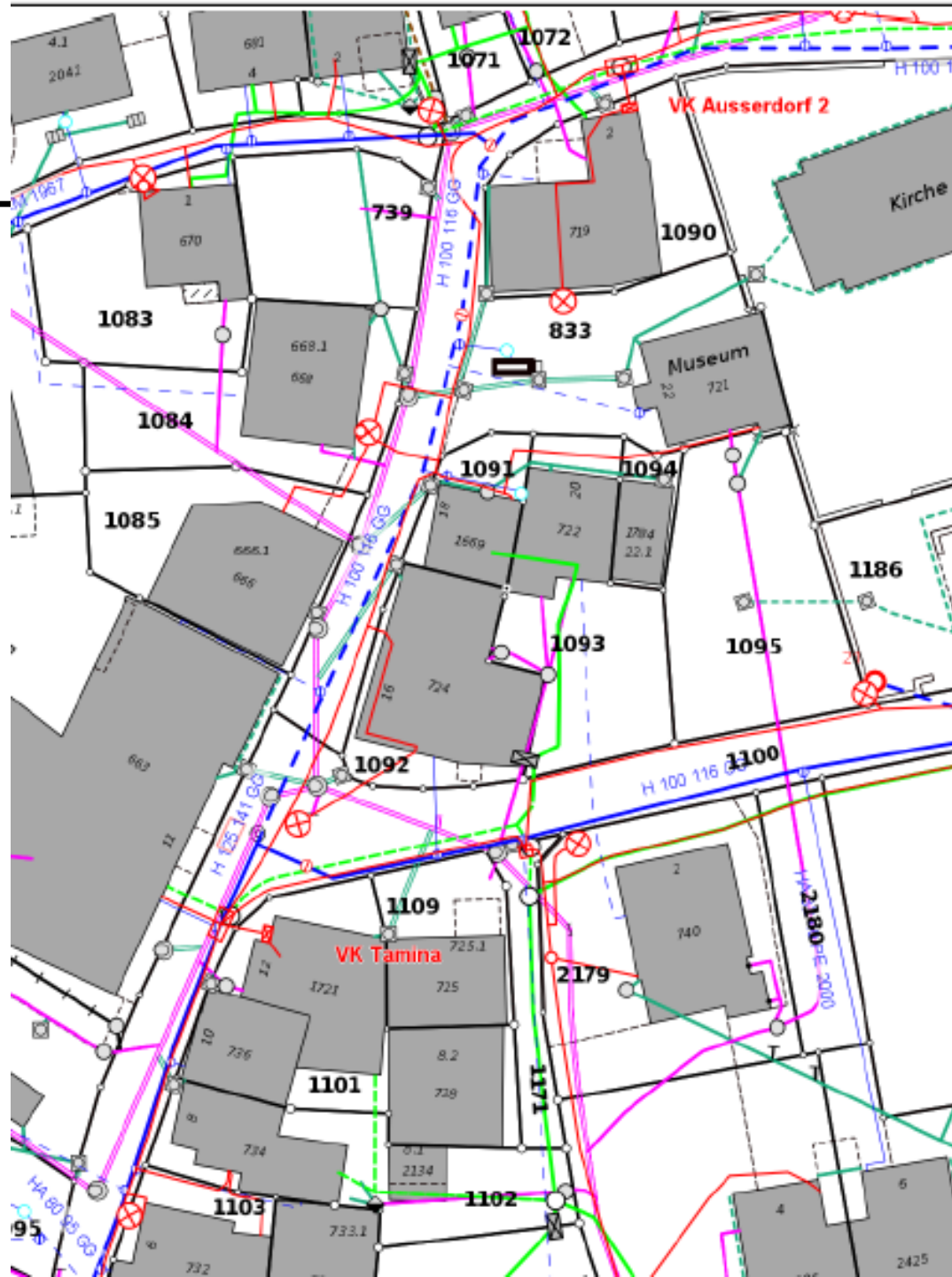
# Ebene 1 – Grundlagen

## Gefährdungskarte Oberflächenabfluss



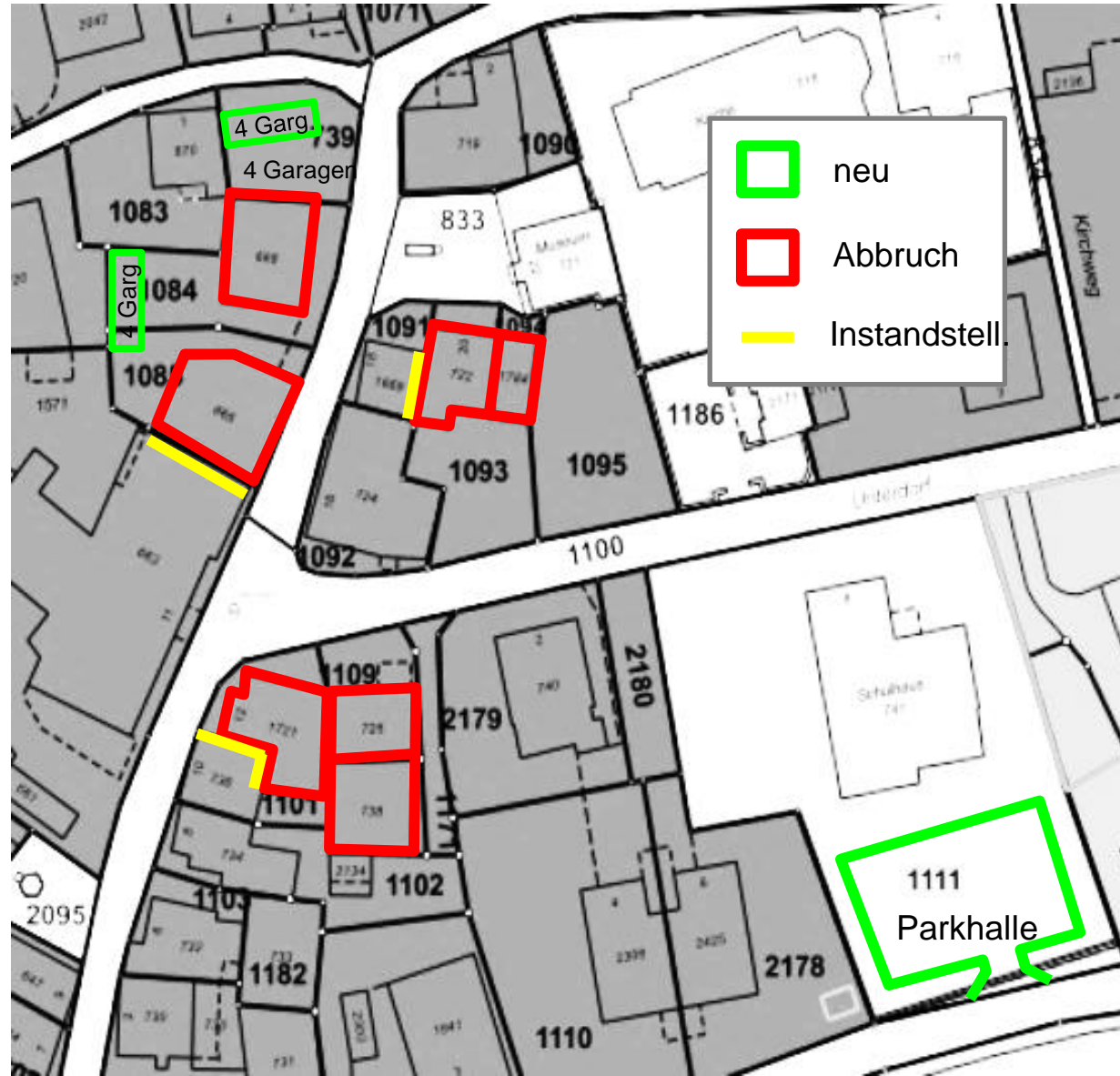
# Ebene 1 – Grundlagen Leitungs-Kataster

Hinweis: ohne Swisscom












# Ebene 1 – Grundlagen

## Abklärung Kostenbetrachtungen bis 2.5.2019





- Parzelle 1091, Platz 18 zurzeit keine Verkaufsabsichten (Vogt) 
- Parzelle 1095 Tausch von Teilfläche möglich (Kressig) 
  
- Parzelle 1094 Verkauf denkbar wenn 1:1 Ersatzgarage (Vogt) 
- Parzelle 1093, Platz 20 Verkauf diskutierbar, da Alternative in Vadura (Zborowski) 
- Parzelle 1109 Verkauf in Abtausch (Kressig) 
- Parzelle 739 Verkauf in Abtausch (Kressig) 
  
- Parzelle 1084 Verkauf wenn keine zweckmässige Nutzung geplant 
- Parzelle 1085 Verkauf, evt. nur Teilfläche 
- Parzelle 1101 Verkauf erwünscht (D.Sprecher) 

# Ebene 1 – Möglichkeiten

## Verkaufsbereitschaft der Parzellen

