



Teilzonenplan „Happypark“

1. Ausgangslage

Das Areal des Plangebietes diente bis vor wenigen Jahren der Firma Happy Betten AG als Produktionsstätte. Seit der Produktionsaufgabe werden die Gebäude nicht mehr genutzt. Dies bietet die Möglichkeit, das Areal einer neuen, dem Standort angemessenen Nutzung zuzuführen. Im Vordergrund stehen Wohn- und Gewerbenutzungen. Das Areal umfasst im Wesentlichen das Grundstück Nr. 484 an der Fabrikstrasse und ist rund 19'000 m² gross.

2. Teilzonenplan

Das Planungsgebiet befindet sich gemäss Zonenplan der Stadt Gossau in der Gewerbe-Industrie-zone. Gemäss kommunalem Richtplan (Stand 2000) ist das Areal bezeichnet mit „Auslagerung von Industriebetrieben“. Das Gebäude in der südwestlichen Ecke befindet sich im Schutzinventar der Stadt Gossau und ist in die Kategorie „schützenswert“ eingestuft.

Der Teilzonenplan bezweckt eine Umzonung des Areals von der Gewerbe-Industriezone in die 4-geschossige Wohn-Gewerbezone. Aus öffentlicher Sicht ist es wünschenswert, eine für diesen zentrumsnahen Ort attraktive und nachhaltige Nutzung zu realisieren. Im Vordergrund stehen Wohn- und Dienstleistungsnutzungen, aber auch öffentliche Nutzungen (z.B. Stadtbibliothek).

3. Überbauung

Nach dem Erlass des Teilzonenplanes soll ein Gestaltungsplan öffentlich aufgelegt werden. Dieser wird auf dem Siegerprojekt eines Studienauftrags basieren. Das Siegerprojekt sieht zwei langgezogene Wohnbauten mit drei bzw. vier Geschossen vor. Jeweils auf einer Kopfseite weisen die Wohnbauten punktuell drei zusätzliche Geschosse auf. Nördlich des Fabrikgebäudes ist ein solitärer Wohn- und Dienstleistungsbau mit fünf Geschossen vorgesehen. Die beiden Wohnbauten werden Raum für ca. 135 Wohnungen bieten.

4. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan am 19. Mai 2011 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21. Juni bis 20. Juli 2011. Es wurde eine Einsprache erhoben, auf welche der Stadtrat nicht eintreten konnte.

Ein Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für den Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird dieser dem fakultativen Referendum unterstellt.

Antrag

Der Teilzonenplan „Happypark“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan „Happypark“ vom 6. Mai 2011