

Die Gemeinde wird fruchtiger

Niederhelfenschwil Gesetzliche Bestimmungen im Bau- und Planungsbereich haben auf nationaler sowie auch kantonaler Ebene geändert. Nun sind die Gemeinden gefordert. In Niederhelfenschwil wird ein Konzept vorgelegt.

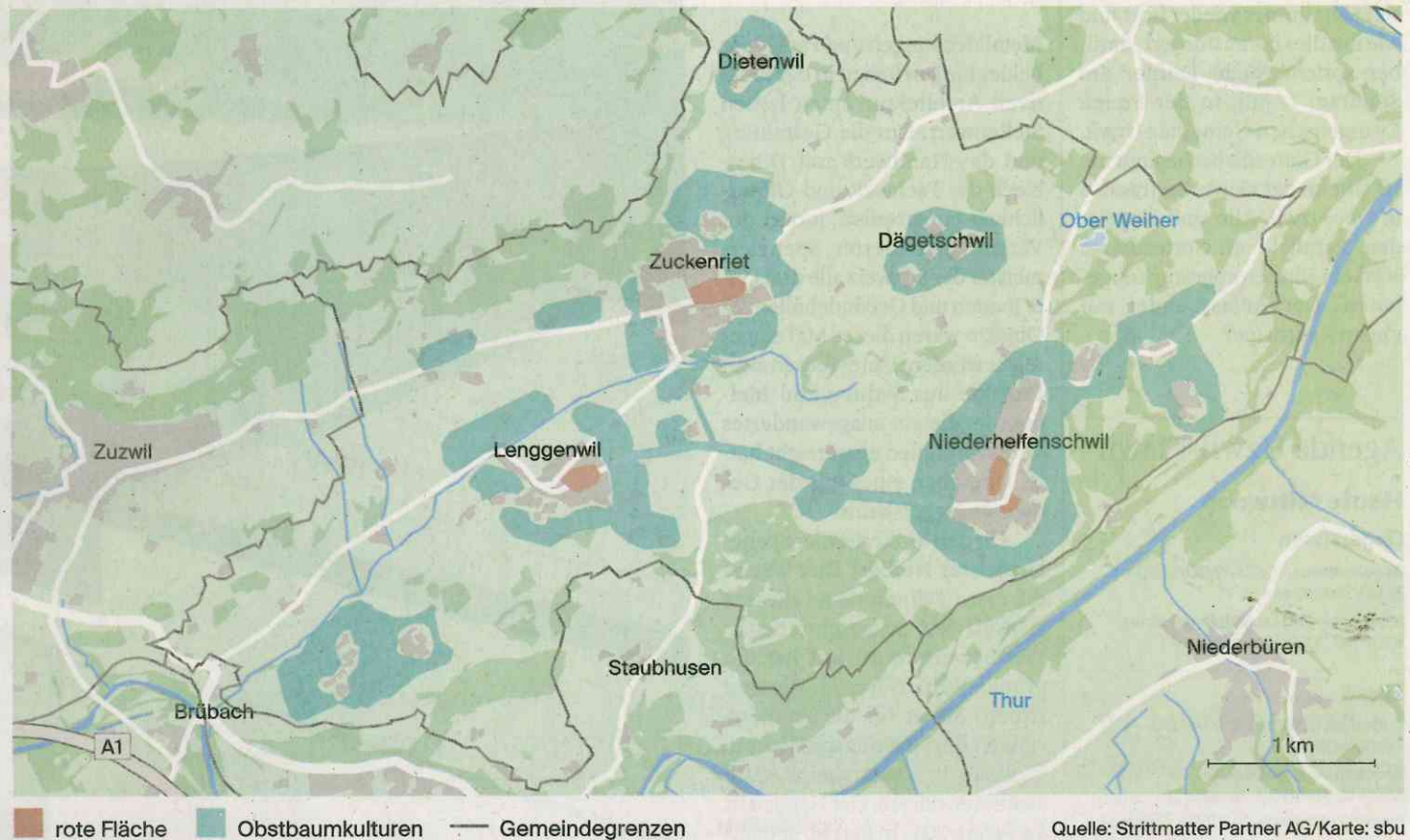
Zita Meienhofer
zita.meienhofer@wilerzeitung.ch

Das eigene Haus am schönsten Flecken der Schweiz zu errichten, das ist schon seit Jahrzehnten nicht mehr überall möglich. Wo, wie und ob überhaupt gebaut werden kann, bestimmen die verschiedenen Planwerke auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene. Die gesetzlichen Veränderungen im Planungs- und Bauwesen führen nun dazu, dass sich die Gemeinden intensiv mit ihrer baulichen Entwicklung befassen müssen. Die Gemeinde Niederhelfenschwil hat die Ortsplanungsrevision der drei Dörfer Niederhelfenschwil, Zuckenriet und Lenggenwil im vergangenen Jahr mit einer Zukunftskonferenz gestartet. Nun hat der Gemeinderat mit dem Planungsbüro Strittmatter Partner AG, St. Gallen, die Strategie für die Entwicklung der Gemeinde erarbeitet und präsentierte dieses Raumkonzept an einer Infoveranstaltung. Simon Thalmann, Gemeindepräsident von Niederhelfenschwil, betonte mehrmals, dass die Bevölkerung einbezogen und so offen wie möglich kommuniziert werde.

Neue Gesetze sind Chance für künftige Planung

Der kantonale Richtplan sagt, was die Gemeinde zu tun hat, wo was erlaubt ist, wo wie gebaut werden darf, wo Bauzonen ausgeschrieben werden können. Neu sind andere Aspekte wichtig, um Bauland einzuzonen zu können. Steuerungsgrösse ist nun der öffentliche Verkehr. Demnach: Bauland entsteht noch dort, wo eine hinreichende Erschliessung des öffentlichen Verkehrs garantiert ist. «Neue Zonen sind nur zulässig, wenn eine konsequente Mobilisierung möglich ist», erklärte Armin Meier vom Büro Strittmatter Partner AG. Diese und andere Vorgaben führen dazu, dass einige Gemeinden im Kanton Bauland auszonieren müssen. In der Gemeinde Niederhel-

Raumkonzept der Gemeinde Niederhelfenschwil



Quelle: Strittmatter Partner AG/Karte: sbu

fenschwil ist das nicht der Fall. Auch gilt, dass keine Baulandreserven mehr gehortet werden dürfen oder während Jahren unbebaut bleiben sollen. Verschiedene Instrumente stehen der Planungsbehörde zur Verfügung, damit noch unbenutztes Bauland genutzt werden kann. Zudem soll haushälterischer gebaut werden, um dem Ziel der Innenentwicklung der einzelnen Dörfer – übrigens der Schwerpunkt der neuen Raumplanung – näherzukommen. Armin Meier hält fest, dass die Quartiere immer als Ganzes betrachtet werden und nicht für alle Wohnsiedlungen die gleiche Strategie gewählt werden könne. Er bezeichnet die nötigen Neuerungen auch als Chance, im Raumkonzept zu definieren, was der Bevölkerung in der Gemeinde jetzt wichtig sei.

«Neue Bauzonen sind nur zulässig, wenn eine konsequente Mobilisierung möglich ist.»



Armin Meier
Strittmatter Partner AG

Bei der Präsentation des Konzepts fallen die Grünflächen auf, die jedes der Dörfer und jeden Weiler umgeben. «Obstbaumkulturen sollen rund um die Dörfer und Weiler gepflanzt werden», erklärte Armin Meier und wies auf das Logo der Gemeinde Niederhelfenschwil – eine Ähre in grüner Farbe –, das ebenfalls für eine ländliche Region stehe. Solche Obstbaumkulturen wurden vor einigen Jahren in Muolen gepflanzt und hätten sich positiv in die Landschaft eingefügt. Im weiteren erklärte er die roten Flächen. Dort sieht der Planer Potenzial für Erneuerungen. Diese Gebiete sollen beobachtet, allfällige Änderungen verfolgt und allenfalls das Gespräch mit den Grundstückbesitzern gesucht werden, damit die Behörde zum richtigen Zeitpunkt aktiv werden

könne. Ein weiteres Thema sind die Strassen. Diese sind in drei Typen unterteilt. Die Kernstrasse, die beinahe an die Hausfassade grenzt, die Landstrasse, bei der ein Abstand zu den Häusern gegeben ist, und die Dorfstrasse, die mit einem Vorgarten von den Gebäuden getrennt wird.

Weiteres Vorgehen, weitere Termine

Mit Ende der Legislatur, Ende 2020, soll die Ortsplanungsrevision abgeschlossen sein. Vorher sind noch einige Daten zu beachten. Nach dem Entwurf des Raumkonzepts wird der Entwurf des Richtplans fertiggestellt. Dieser wird Anfang 2019 der Bevölkerung präsentiert und geht dann in die Vernehmlassung. Gleichzeitig soll die Nutzungsplanung gestartet werden.