



Planungsbericht

5. April 2012

Quartierplan Mosersweid – Teil B

inkl. Teiländerung Quartierplan Hostet-Mosersweid – Teil A



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Tatsächliche Ausgangslage	3
1.2	Planungsrechtliche Ausgangslage	4
1.3	Überbauungskonzept	5
2	Materielles	8
2.1	Planfestlegungen	8
2.2	Allgemeine Bestimmungen	8
2.3	Erschliessung	8
2.4	Bebauung	10
2.5	Umgebung	11
3	Nachweise	13
3.1	Siedlung	13
3.2	Natur und Landschaft	14
3.3	Siedlung und Verkehr	14
4	Vernehmlassung	15
4.1	Vernehmlassung Kanton	15
4.2	Vernehmlassung mit den Anstössern	16
	Anhang	17
A1	Checkliste Nachweise	18
A2	Dokumentation «Spitalgässli»	19
	Impressum	20

1 Ausgangslage

1.1 Tatsächliche Ausgangslage

Abb. 1 Ausschnitt Orthophoto, IGGIS 9.08.2011

1.1.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand des Dorfes Appenzell und grenzt an die Bachbestockung (Wald) des Bleichwäldlibachs. Das Planungsgebiet wird durchschnitten durch die historische Fahrstrasse «Spitalgässli».



1.1.2 Anlass

Für Bauparzellen Nrn. 2161, 2162 und 2259 ist eine Überbauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geplant. Die betroffenen Parzellen sollen daher für die Überbauung vorbereitet werden. Die ab der Parzelle Nr. 2162 neu abparzellierte Parzelle Nr. 2259 muss nach der Genehmigung des vorliegenden Quartierplans bereinigt werden.

1.1.3 Anforderungen

Das Gebiet liegt am Siedlungsrand in exponierter Lage. Es bildet den Übergang zur offenen Kulturlandschaft. Aufgrund dessen ist das Gebiet besonders gut in die Landschaft einzufügen.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

1.2.1 Historische Verkehrswege

Das «Spitalgässli» ist ein historischer Verkehrsweg mit der Klassierung «historischer Verlauf mit Substanz» gemäss Art. 6 VISV. Demzufolge sollen die wesentlichen Substanzelemente sowie die Wegbegleiter erhalten werden. Der Ist-Zustand des «Spitalgässli» ist im Anhang A2 dokumentiert.

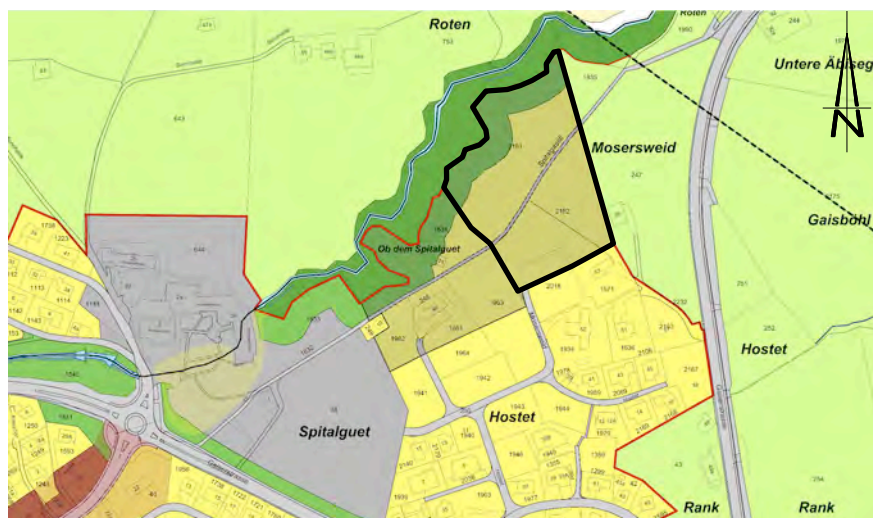
1.2.2 Kantonaler Richtplanung

Gemäss den Nachführungen 2010, welche zurzeit dem Bund zur Genehmigung vorliegen, betreffen keine Inhalte das Planungsgebiet.

1.2.3 Zonenordnung

Das Planungsgebiet umfasst Flächen der Wohnzone W2 (gelb) sowie entlang des Bachs Waldflächen (dunkelgrün) und vorgelagerte Flächen der Freihaltezone (hellgrün). Die Bauzonen im Planungsgebiet sind mit einer Quartierplanpflicht (schwarze Schraffur) überlagert.

Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan Nutzung, IGGIS 09.08.2011



1.2.4 Weiterentwicklung der Ortsplanung

Es werden folgende Anforderungen an die Quartierplanung gestellt: Die vorhandenen Hecken sollen in ihrem Bestand erhalten oder, für den Fall eines Konfliktes mit der Erschliessung des Gebiets, gleichwertig ersetzt werden.¹

Abb. 3 Ausschnitt Orthofoto mit Hecken,
IGGIS 10.08.11



1.3 Überbauungskonzept

1.3.1 Allgemeines

Das Atelier für Architektur und Design hat eine Überbauungsstudie über die Parzellen Nrn. 2161 und 2162, in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Feuerschaugemeinde, erarbeitet.

1.3.2 Landschaftsbezug

Die Überbauung Mosersweid passt sich harmonisch in die am Appenzeller Südhang gelegene Landschaft ein. Umgeben sind die Häuser von der bestehenden Wiesenlandschaft. Die Bauten orientieren sich am natürlichen Verlauf der Höhenlinien, damit eine optimale Aussicht und Besonnung gewährleistet ist.

Die Anordnung der Gebäude ist bewusst entstanden. Im südlichen Bereich sind die grösseren Volumen zum Dorf orientiert. Die kleineren Gebäude sind auslaufend Richtung Quartierrand angeordnet und bilden spannende Zwischenräume zu den einzelnen Bauten.

Alle Gebäude haben ein traditionelles und ortstypisches Steildach. Die Ausrichtung der Dächer wird hauptsächlich geprägt durch dessen Aussicht und Besonnung.

¹ Planungsbericht zur Weiterentwicklung der Ortsplanung (14. April 2009), Strittmatter und Partner, St.Gallen, Seite 28

Abb. 4 Fotomontage (Aussicht Richtung Süden);
Roger Bechtiger, April 2011



Abb. 5 Fotomontage (Aussicht Richtung
Nordosten); Roger Bechtiger, April 2011



1.3.3 Gebäude

Mehrfamilienhäuser

Im südlichen Bereich der Überbauung, Richtung Dorf Appenzell, befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser, diese sind gegen Süden angeordnet und bieten einen schönen Ausblick Richtung Dorf und Alpstein. Die Mehrfamilienhäuser sind durch eine Tiefgarage miteinander verbunden.

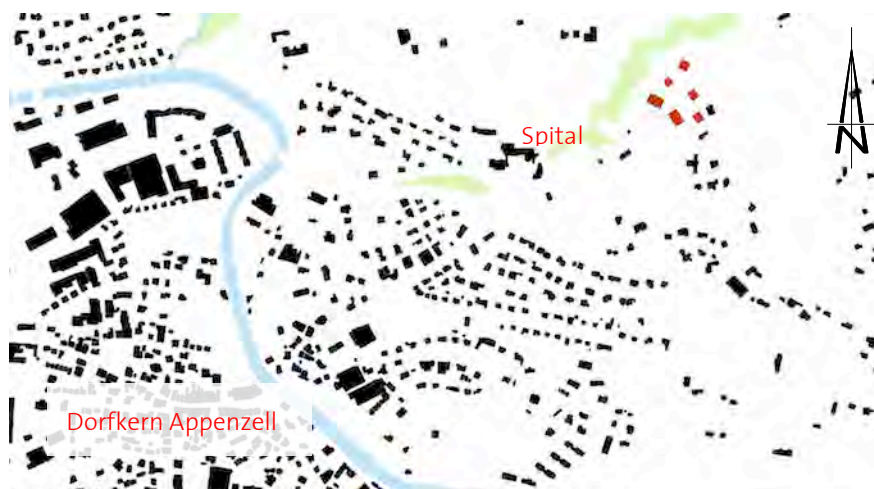
Doppeleinfamilienhäuser

Südöstlich des Gestaltungsplans sind zwei Doppeleinfamilienhäuser platziert. Auch diese Häuser sind von Grünfläche umgeben und verfügen über eine optimale Aussicht. Die Häuser sind durch eine gemeinschaftliche Tiefgarage miteinander verbunden.

Einfamilienhäuser

Die Einfamilienhäuser sind im oberen nordöstlichen Teil der Überbauung platziert. Durch die unterschiedlichen Nutzungen sind ihre Volumen und Ausrichtungen verschieden. Das grössere Haus steht am höchsten Punkt der Parzelle, angrenzend an den Quartierrand. Es verfügt über eine separate Garageneinfahrt und einen Vorplatz an der östlichen Seite des Hauses. Unterhalb befindet sich das zweite Einfamilienhaus. Dieses verfügt über eine direkte Zufahrt auf der östlichen Seite. Der Eingang und die Garage befinden sich im Untergeschoss des Hauses.

Abb. 6 Übersicht ; Roger Bechtiger, April 2011



2 Materielles

2.1 Planfestlegungen

Soweit die bezeichneten Festlegungen im Situationsplan nicht vermassst sind, gilt die Messgenauigkeit des Situationsplan.

2.2 Allgemeine Bestimmungen

2.2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die vom Überbauungskonzept betroffene Bauzone. Die Parzelle Nr. 2018 ist zum grössten Teil dem Quartierplan Hostet-Mosersweid – Teil A unterstellt. Der restliche Teil soll aufgrund der Einheit der Materie auch dem bestehenden Quartierplan unterstellt werden. Der o.g. Quartierplan wird deshalb entsprechend ergänzt. Dabei ist lediglich der Perimeter anzupassen.

Zur Sicherung der vorgesehenen Planung muss nach der Genehmigung des vorliegenden Quartierplans die Parzellierung zwischen der Parzelle Nr. 2162 und der neu davon abparzellierten Parzelle Nr. 2259 erfolgen.

Entlang der westlichen Gebietsgrenze sind Grenzbereinigungen vorgesehen. Die privatrechtliche Grenzbereinigung zwischen den Parzellen Nrn. 1834 und 2161 ist bereits aufgelegt. Die Grenzbereinigung zwischen den Parzellen Nrn. 1963 und 2162 wird mit der Verlängerung der Strasse «Mosersweid» vollzogen. Da die vorgesehenen Grenzbereinigungen bei der Genehmigung des Quartierplans noch nicht vollzogen sind, kann die Umgrenzung entlang der geänderten Grenzen im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines weiteren Quartierplans, westlich des vorliegenden, angepasst werden.

2.2.2 Zweck

Durch den Quartierplan sollen die gebietsspezifischen Vorstellungen zur Erschliessung, Bebauung und Umgebung aufgrund der kommunalen Planungsabsichten (Weiterentwicklung der Ortsplanung) sowie dem Überbauungskonzept und in Abstimmung mit dem Erhalt des historischen Weges («Spitalgässli») festgelegt werden.

2.3 Erschliessung

2.3.1 Verlängerung öffentliche Strasse «Mosersweid»

Die Strasse Mosersweid soll bis zum «Spitalgässli» verlängert werden und die Groberschliessung des östlichen Teils des Planungsgebiets (Parzellen Nrn. 1834, 1963, 2018, 2161, 2162 und 2259) sicherstellen. Mit dem Zusammenschluss der öffentlichen Strassen «Mosersweid» und «Spitalgässli» sind die Parzellen Nrn. 249 und 1834 künftig auch von Norden her über das «Spitalgässli» erschlossen.

Die Übertragung der neuen Strassenflächen in die öffentliche Hand erfolgt mit Annahme des Quartierplans unentgeltlich (vgl. Art. 5 Abs. 2 und Art. 6 des

kantonales Strassengesetzes StrG). Die Kostenaufteilung richtet sich nach Art. 46 StrG.

2.3.2 Verbreiterung öffentliche Strasse «Spitalgässli»

Das «Spitalgässli» soll für die Feinerschliessung im Planungsgebiet dienen. Insbesondere den Schutzziele soll im Strassenprojekt mit der Festlegung der Lage, Dimensionierung und Materialisierung Beachtung geschenkt werden. Es wird empfohlen, die Fachkommission Heimatschutz (FkH) miteinzubeziehen. Die Übertragung des verbreiterten Strassenabschnittes ins Bezirksstrassennetz erfolgt mit Annahme des Quartierplans unentgeltlich (vgl. Art. 5 Abs. 2 und Art. 6 StrG). Im verbreiterten Strassenabschnitt dient das «Spitalgässli» künftig als Erschliessungsstrasse und ist daher nicht mehr im Interesse des Kantons. Die Kostenaufteilung richtet sich nach Art. 46 StrG.

Da auf dem «Spitalgässli» ein Kreuzen zweier Personenwagen nicht möglich ist, ist eine Ausweichstelle im Einmündungsbereich der Zu- und Wegfahrt der «Bereiche für Bauten» B vorgesehen. Zwischen den Kreuzungsmöglichkeiten liegen maximal 50.00 m.

2.3.3 Wendeanlage

An der bezeichneten Stelle soll das Wenden eines Müllfahrzeuges ermöglicht werden. Um den Anteil an Erschliessungsflächen klein zu halten, wird empfohlen, das «Spitalgässli» in die Wendeanlage mit einzubeziehen. Aufgrund der Hanglage ist die gute Einpassung der Wendeanlage in die Landschaft nach den einschlägigen VSS-Normen sehr anspruchsvoll. Es wird daher empfohlen, das Strassenprojekt zusammen mit dem Umgebungskonzept (vgl. 2.5.1) zu erarbeiten.

2.3.4 Autoabstellplätze für Bewohner

Die Bewohnerautoabstellplätze für die Mehrfamilienhäuser und Doppelfamilienhäuser sind in Sammelgaragen nachzuweisen.

2.3.5 Autoabstellplätze für Besucher

Um das Landschaftsbild zu erhalten, soll nur ein minimaler Bedarf an oberirdischen Besucherabstellplätzen bei den Hauptbauten erstellt werden. Die restlichen sollen gesammelt, entlang der erweiterten Strasse Mosersweid, erstellt werden. Damit soll insbesondere das «Spitalgässli» vom motorisierten Besucherverkehr geschont werden.

2.4 Bebauung

2.4.1 Bereiche für Hauptbauten

Die Bauweise in den «Bereichen für Hauptbauten» richtet sich nach dem Überbauungskonzept. Etagenwohnungen sind horizontal geschichtet. Maisonettewohnungen sind vertikal geschichtet. Die «Bereiche für Hauptbauten» B und C wurden so gewählt, dass eine Drehung der Hauptbauten um 5° bezüglich der vorgegebenen Firstrichtungen möglich ist. Eine Drehung der Bauten in den «Bereichen für Hauptbauten» A erscheint aufgrund der Gebäudelänge und der parallelen Hanglage nicht sinnvoll. Die Parzelle Nr. 2018 verfügt über ein Näherbaurecht von 3.00 m zur Parzelle Nr. 2162. Entsprechend ist auf der Parzelle Nr. 2162 ein Grenzabstand von 5.00 m einzuhalten. Mit den Quartierplanfestlegungen wird dieser Grenzabstand auf 5.25 m vergrössert. Der ordentliche Gebäudeabstand von 8.00 m wird eingehalten und die ungleiche Verteilung des Gebäudeabstandes respektiert.

Die Ausnützung wird pro «Bereich für Hauptbauten» mittels der nutzbaren Bruttogeschossfläche festgelegt. Die entsprechende Definition gemäss Art. 37 Abs. 2 BauV wird im Reglement aufgenommen, da in der revidierten BauV die nutzbare Bruttogeschossfläche als solches nicht mehr vorkommen wird.

2.4.2 Gebäudetypologie

Die Bauten in den «Bereichen für Bauten» sollen in Verwandschaft zu den Appenzellerhäusern stehen. Es geht nicht in erster Linie darum die historische Bauweise 1 : 1 aufzuzwingen, sondern die wichtigen Merkmale (Volumetrie, Proportionen, Orientierung, Fassadengestaltung, Materialisierung) von traditionellen Haustypen zu erhalten.

2.4.3 Fassadengestaltung

Die Hauptbauten sollen auch in der Hanglage als zweigeschossige Bauten in Erscheinung treten. Treten Bauten als dreigeschossige Bauten in Erscheinung, so soll das unterste als Sockel gestalterisch von den anderen Geschossen abgehoben werden.

2.4.4 Dachgestaltung

Es erscheint wichtig, dass die traditionelle Bauweise insbesondere auch in der Dachform erkennbar ist. Aufgrund dessen sind in den «Bereichen für Hauptbauten» die wichtigsten Merkmale der Dachformen nach Appenzeller Bauweise möglichst zu berücksichtigen. Dachterrassen sind loggia-artig entsprechend der nachfolgenden Skizze zulässig.

2.5 Umgebung

2.4.5 Firstrichtungen

Mit der festgelegten Firstrichtung und der Lage des Gebäudes wird die Anwendung verschiedener Gebäudetypen ermöglicht. Die maximal zulässige Abweichung von der Firstrichtung, ist so gewählt, dass die vorgesehene Lage im Gelände erhalten bleibt.

2.5.1 Allgemeine Umgebungsflächen

Die Grünflächen treten naturnah in Erscheinung. Es wird empfohlen, für die Erarbeitung des Umgebungskonzeptes resp. des Umgebungsplans einen Landschaftsarchitekten beizuziehen. Besonders wichtig erscheint dabei die Berücksichtigung der Hanglage, des historischen Weges mit seiner zu erhaltenden Substanz sowie des Erscheinungsbildes der ländlichen Kulturlandschaft.

Damit das Erscheinungsbild der Wohnbauten im Wiesenteppich zur Geltung kommt, sind Abgrenzungen der privaten Grundstücke durch geschlossene Einfriedungen (Lebhäge, etc.) nicht zulässig. Ausnahmen bilden die bestehenden Wildgehölzhecken als prägende Landschaftselemente (vgl. 2.4.3).

2.5.2 Freihaltebereich

Der Freihaltebereich deckt sich mit der Freihaltezone gemäss Zonenplan. Bauten und Anlagen sind in der Freihaltezone nicht zulässig. Entsprechend werden diese mit Ausnahme von Rasenflächen im Freihaltebereich nicht zugelassen.

2.5.3 Terrainveränderungen

Ein zurückhaltender Umgang mit dem gewachsenen Terrain ist aufgrund der Hanglage eine Herausforderung. Ohne Stützmauern und Anböschungen wird man dabei wohl nicht auskommen. Diese sollen aber dem natürlichen Gelände möglichst gut angepasst sein. Darum sind möglichst nur Trockensteinmauern zuzulassen. Sie fügen sich gut in die grüne Umgebung ein und sind ökologisch wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Mit dem Strassenprojekt ist die entsprechende Basis zu legen, damit ein zurückhaltender Umgang mit dem gewachsenen Terrain ermöglicht werden kann.

2.5.4 Richtungspunkte Wildgehölzhecke

Für den gesamten Geltungsbereich des Quartierplans ist die Wahrung der ortstypischen Wildgehölzhecken wichtig. Sie sind prägende Landschaftselemente und sollen daher möglichst erhalten werden. Die erforderlichen Abstände zwi-

schen Bauten und der Wildgehölzhecke werden für die Parzellen Nrn. 1834 und 1963 zu einem spätern Zeitpunkt beziehungsweise im Quartierplan Teil C geregelt.

3 Nachweise

3.1 Siedlung

3.1.1 Abweichungen gegenüber der Regelbauweise

	Regelbauweise (Wohnzone Wz)	Quartierplan
Vollgeschosse	2	3
Gebäudelänge in m	32.00	12.50 / 16.00 / 25.00 / 32.00
max. Gebäudehöhe in m	7.00	7.00 / 8.00
max. Firsthöhe in m	10.50	10.50 / 11.50
Ausnützungsziffer	0.50	0.50 - 0.55

3.1.2 Wohnlichkeit und architektonische Qualität

Das geplante Wohnangebot (Einfamilienhäuser, Doppel­einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser) entspricht den Entwicklungsvorstellungen der Feuerschaugemeinde. Die Festlegungen zur architektonischen Gestaltung stellen die Fortführung der Appenzeller Baukultur sicher. Die Festlegungen zur Bauweise führen zudem zu einer guten Einpassung der Bauten in die Landschaft.

3.1.3 Haushälterische Bodennutzung

Die im Quartierplan liegenden Parzellen weisen folgende maximale Ausnützung aus:

Parzellen Nr. 2161	
reine Grundstücksfläche** [m ²]	4'970
max. Ausnützung [m ²]	2660
AZ nach Quartierplan	0.54
AZ nach Regelbauweise	0.50
Mehrausnützung in %	7

* Der Ausbau der öffentlichen Strasse «Spitalgässli» (20 m²) wurde abgezogen. Es handelt sich um eine Annahme auf der Basis der Quartierplaneinträge.

Parzellen Nr. 2162 und 2259	
reine Grundstücksfläche** [m ²]	4'980
max. Ausnützung [m ²]	2'680
AZ nach Quartierplan	0.54
AZ nach Regelbauweise	0.50
Mehrausnützung in %	8

* Die Erweiterung der öffentlichen Strasse Mosersweid inkl. Wendeanlage und Kehr­richtsammelplatz (350 m²) sowie der Ausbau der öffentlichen Strasse «Spitalgässli» (20 m²) wurde abgezogen. Es handelt sich um eine Annahme auf der Basis der Quartierplaneinträge.

² gem. Art. 37 Abs. 3 BauV: Grundstücksfläche abzüglich Wald, öffentl. Gewässer und öffentlicher Strassen

3.2 Natur und Landschaft

3.1.4 Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler

Dem Erhalt des historischen Verkehrsweges («Spitalgässli») wird mit den Festlegungen zur Materialisierung und zu den wegbegleitenden Holzzäunen Rechnung getragen.

3.2.1 Einordnung in die Landschaft

Der Charakter des Wiesenteppichs (naturnahe Gestaltung), welcher zwischen den Gebäuden eingespannt wird, gilt als zentrales Element in der Umgebungsgestaltung.

3.2.2 Förderung Natur im Siedlungsraum

Mit dem Quartierplan wird der Erhalt der vorhandenen Wildgehölzhecke gesichert. Weiter werden nur Trockensteinmauern zugelassen und Wiesland möglichst erhalten.

3.3 Siedlung und Verkehr

3.3.1 Voraussetzungen für den Langsamverkehr

Die bestehenden Fusswegverbindungen, welche in das «Spitalgässli» münden, sind nicht im öffentlichen Fuss- und Wanderwegnetz.

3.3.2 Parkierung und Erschliessung

Die Parkierung und Erschliessung werden so organisiert, dass möglichst wenig Fläche beansprucht wird. Merkmale sind:

- Bewohnerparkplätze für Mehrfamilienhäuser in unterirdischen Sammelgaragen;
- Wendeanlage mit Beanspruchung der Verzweigung Spitalgässli-Strasse Mosersweid;
- Besucherabstellplätze für die «Bereiche für Bauten» A – C an zentraler Lage zusammengefasst.

4 Vernehmlassung

4.1 Vernehmlassung Kanton

Vorprüfung

Der Quartierplan ist am 10. November 2011 der Standeskommission zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit dem Schreiben vom 13. Dezember 2011 sind die Ergebnisse der Vorprüfung eröffnet worden. Mit den Resultaten wurde wie folgt umgegangen:

- Dokumentation zum Bestand des «Spitalgässlis» im Planungsbericht ergänzt
- Geltungsbereich entlang Waldgrenze geführt
- «Allgemeine Umgebungsfläche» in einem Farbton dargestellt
- Zuweisung der Parzelle Nr. 2018 zum Quartierplan «Hostet-Mosersweid» über separaten Plan gelöst
- Übertragung von Strassen aus Reglement gestrichen und als Erläuterung im Planungsbericht ergänzt
- Verweise zwischen Artikeln im Reglement bereinigt
- Kostentragung und Zeitpunkt der Erstellung der Wendeanlage im Reglement ergänzt
- Dimensionierung der Wendeanlage auf 10 Meter-Lastwagen ausgerichtet
- Anordnung der oberirdischen Autoabstellplätze im Reglement geklärt
- Zulässigkeit von Anbauten im Reglement geklärt
- Angaben zur Bruttogeschossfläche der «Bereiche für Hauptbauten» C1 und C2 im Reglement korrigiert
- Abstand zu den Hecken ab den Stöcken im Reglement festgelegt
- Die Bestimmung zur Meteorwasserbehandlung entsprechend Vorschlag im Reglement ergänzt
- Freilegung der Giebelfelder im Reglement eingeschränkt
- Ergänzung Schutzraumpflicht weggelassen gestützt auf neue Gesetzgebung

Stellungnahme kantonale Ämter

Aufgrund zahlreicher Änderungen bezüglich der Vorprüfung und der Vernehmlassung mit den Anstössern ist der Quartierplan Anfangs März 2012 nochmals zur Stellungnahme den kantonalen Ämtern eingereicht worden. Mit den Rückmeldungen wurde wie folgt umgegangen:

- Freihaltebereich festgelegt zur Sicherung des Zonenzwecks der Freihaltezone
- Vorbehalt von Grenzbereinigungen aus den Festlegungen gestrichen
- Festlegung zur nutzbaren Bruttogeschossfläche korrigiert
- Bemerkung zum Wald (keine Wald im Quartierplan vorhanden) auf dem Titelblatt ergänzt
- Abstand zu den Hecken ab den Stöcken im Reglement für alle Bauten festgelegt
- Übertragung von Strassen näher ausgeführt

- Übertragung von Teilstück des «Spitalgässlis» ins Bezirksstrassennetz ausgeführt

4.2 Vernehmlassung mit den Anstössern

Die betroffenen Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurden am 31. August 2011 zur Stellungnahme gebeten. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Quartierplan überarbeitet. Mit der Einreichung des Quartierplans zur Vorprüfung wurden die Grundeigentümer erneut informiert. Anschliessend wurden im Januar 2012 erneut Stellungnahmen eingereicht und anlässlich einer Sitzung besprochen. Die Resultate wurden wie folgt umgesetzt:

- Parzellen Nrn. 249, 1834, 1941, 1961-64 aus Geltungsbereich ausgeschlossen
- Vorgesehene Grenzbereinigungen dem Quartierplan vorbehalten
- Näherbaurecht zwischen Parzellen Nrn. 2018 und 2162 im Planungsbericht erläutert
- Unterbrechungen von Hecken zugunsten von Zu- und Wegfahrten im Reglement geregelt

Anhang

-
- A1 Checkliste
 - A2 Dokumentation «Spitalgässli»

A1 Checkliste Nachweise

Themen	nicht relevant	relevant
Siedlung		
Abweichungen gegenüber der Regelbauweise		vgl. 3.1.1
bauliche und gestalterische Integration	x	
Wohnlichkeit und architektonische Qualität		vgl. 3.1.2
Haushälterische Bodennutzung		vgl. 3.1.3
Lärmschutz	x	
Luftverschmutzung und Gerüche	x	
Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)	x	
Notwendigkeit einer Richtplananpassung	x	
Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler		vgl. 3.1.4
Energie	x	
Etappierung	x	
Störfallvorsorge	x	
Infrastruktur und Wirtschaft		
Nutzungszuordnung	x	
Kosten / Erträge	x	
Natur und Landschaft		
Einordnung in die Landschaft		vgl. 3.2.1
Förderung Natur im Siedlungsraum		vgl. 3.2.2
Freihaltung von Bach- und Flussumfern	x	
Siedlung und Verkehr		
Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	x	
Kapazitätsreserven Strassennetz	x	
Industriegleisanschlüsse	x	
Voraussetzungen für den Langsamverkehr		vgl. 3.3.1
Parkierung und Erschliessung		vgl. 3.3.2
Wasser und Boden		
Naturgefahren	x	
Grundwasserschutz	x	
Belastete Standorte	x	

A2 Dokumentation «Spitalgässli»

Feuerschaugemeinde Appenzell Inventar schützenswerter Bauten und Baugruppen

Bezirk:

Register-Nr.

Rüte

Adresse:

Spitalgässli
 9050 Appenzell

Klassifizierung:

- ☐ Denkmalschutzobjekt
- ☐ Ortsbildprägende Baute
- ☐ Ortsbildrelevante Baute
- ☐ Quartiererhaltungszone
- ☐ Schutz des Freiraumes
- ☒ Historischer Verkehrsweg

Parz.-Nr.

1832

Assek.-Nr.

Baugattung:

Verkehrsweg



Beschrieb:

Das Spitalgässli führt als 2,0 m breiter Weg in geradlinigen Abschnitten von der Sitterbrücke – Gaiserstrasse linkerseits über dem Bleichenwäldliobel hangwärts dem Sammelplatz zu. Die Chaussierung besteht aus Wandkies, nicht hoch belastbar. Der Weg entstand anlässlich der Besiedelung des oberen Sittertales als Saumpfad von Appenzell nach Gais. 1809 zum Fahrweg ausgebaut. 1852-53 neue Linienführung mit flacherem Anstieg am Hirschberg. Die neue Bezeichnung *Spitalgässli* bezieht sich auf das vom Weg durchquerte Spitalgut. Der Abschnitt Umfahrungsstrasse – Äbisegg ist als Fahrweg 1809 erhalten.

Würdigung:

Das Wegstück zählt zu den ältesten lesbaren Innerrhoder Verkehrswegen und wurde 1809 als erster Weg Innerrhodens befahrbar gemacht. Der Wegabschnitt ist als Historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung *AI 1.1* qualifiziert und als Kantonaler Wanderweg bezeichnet. Er bezeugt in besonders anschaulicher Weise die hochmittelalterliche Erschliessung der Siedlungsgebiete im oberen Sittertal mit der Verkehrsentwicklung vom direkten Saumpfad über den geradlinigen Fahrweg 1809 und die neue Linienführung mit Gefällsoptimierung 1852-53 bis hin zum Ausbau der Gaiserstrasse als Umfahrungsstrasse.

Literatur / Planmaterial:

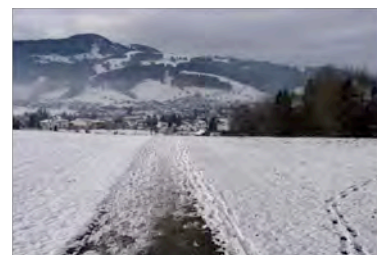
INSA, S. 332, Gaiserstrasse.
 Kdm, S. 375f

Inventarisiert:

Febr. 2012. Albertin-Eicher, Büro für Bau- und Siedlungsgeschichte, Etzbergstr. 33, 8405 Winterthur



Südwesteinsicht



Nordosteinsicht

Impressum

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung

Rolf Fitzi

BSc FHO in Raumplanung
Raumplaner FSU

Edna Tiedemann

dipl. Ing. (Uni) Architektur und
Stadtplanung, Raumplanerin FSU

474:011:12:400:E_Bericht_120411.doc