

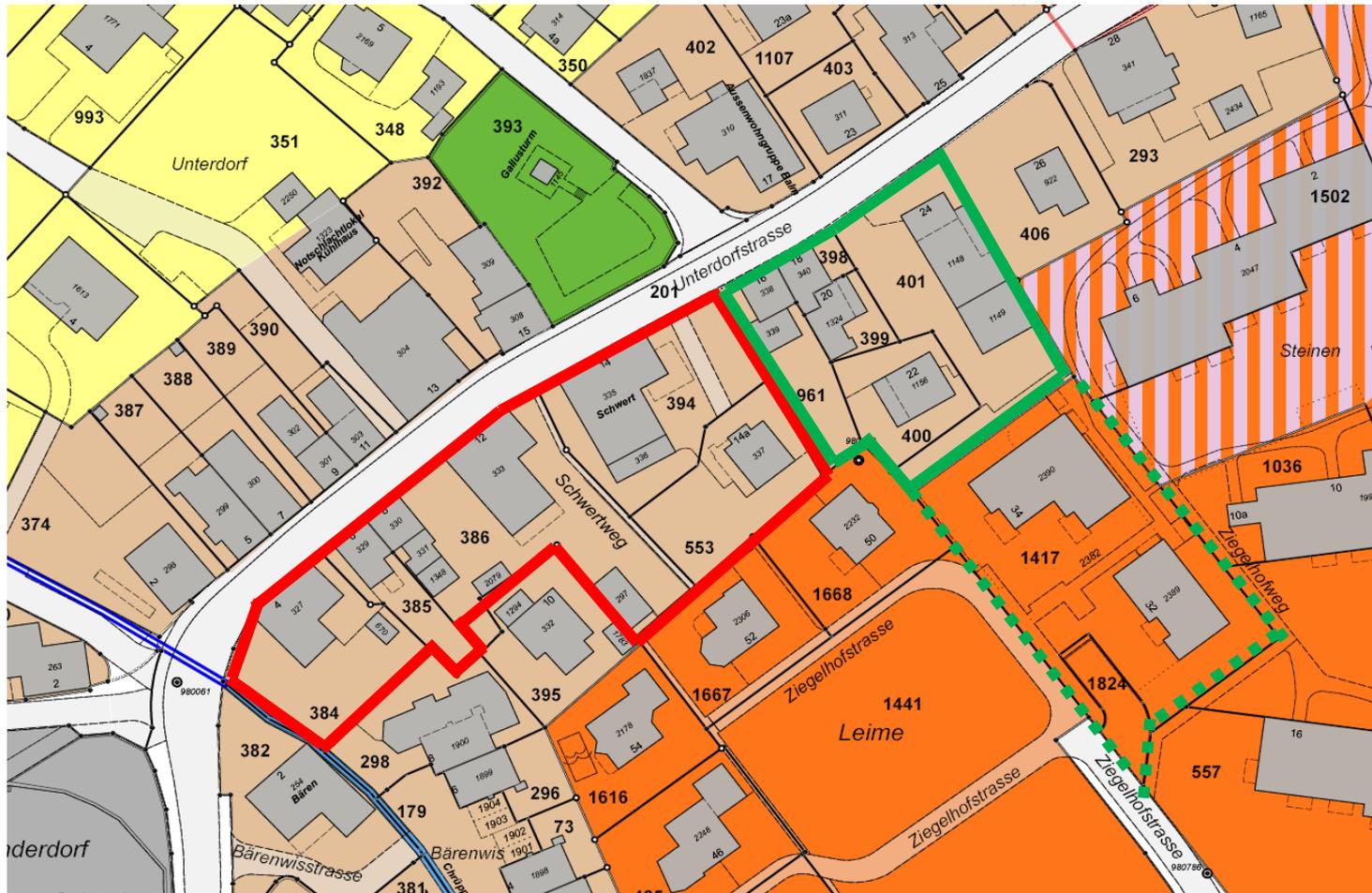
# Schänis – Gemeinde mit Weitblick

---



- **Einführung / Ausgangslage**
- **Vorstellung Bauvorhaben**
- **Zeitplan**
- **Resümee**
- **Verständnisfragen**





**— Planung Konsortium Unterdorf**

**— Bauprojekt «Ziegelhof»**

## «Steckenpferde»:

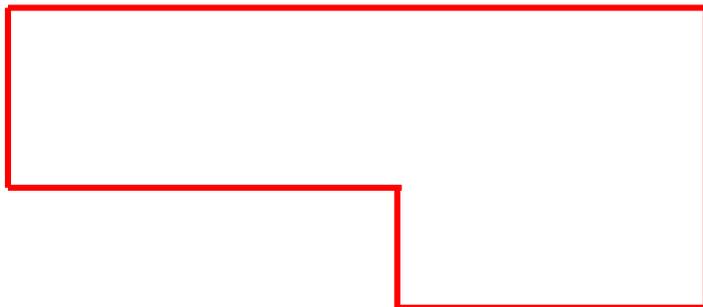
- **2 Bauvorhaben mit differenzierter Ausgangslage**
- **Mehrere Liegenschaftsbesitzer**
- **Planungsperimeter liegt im Ortsbildschutzbereich ISOS**
- **Kantonsstrasse / Fuss- und Veloverkehr**
- **Gewässer**
- **Wirtschaftlichkeit**

## Verkehrssituation:

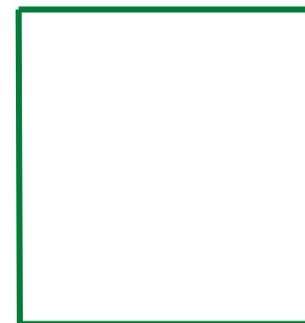




## «Gestaltungsplan Unterdorf»

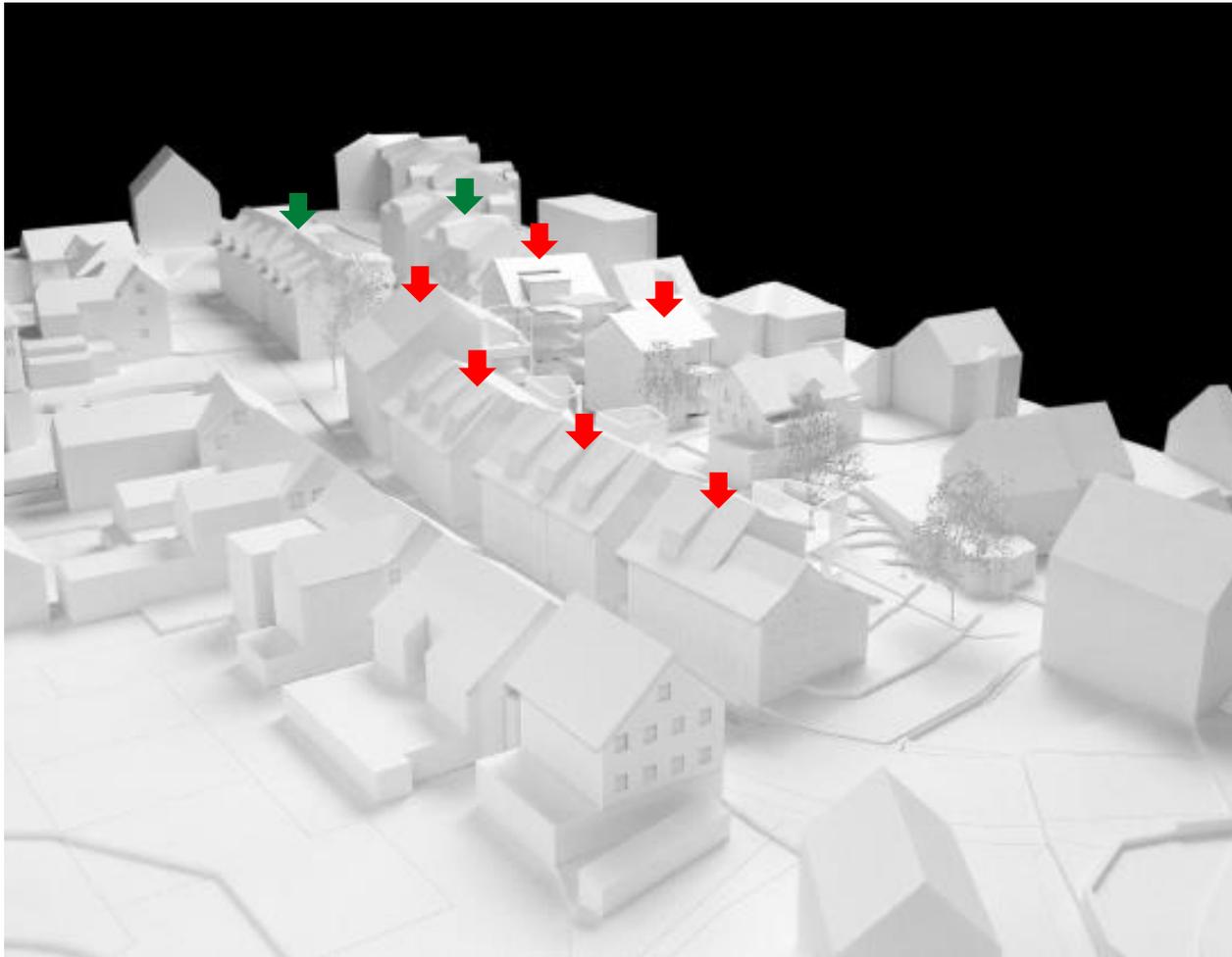


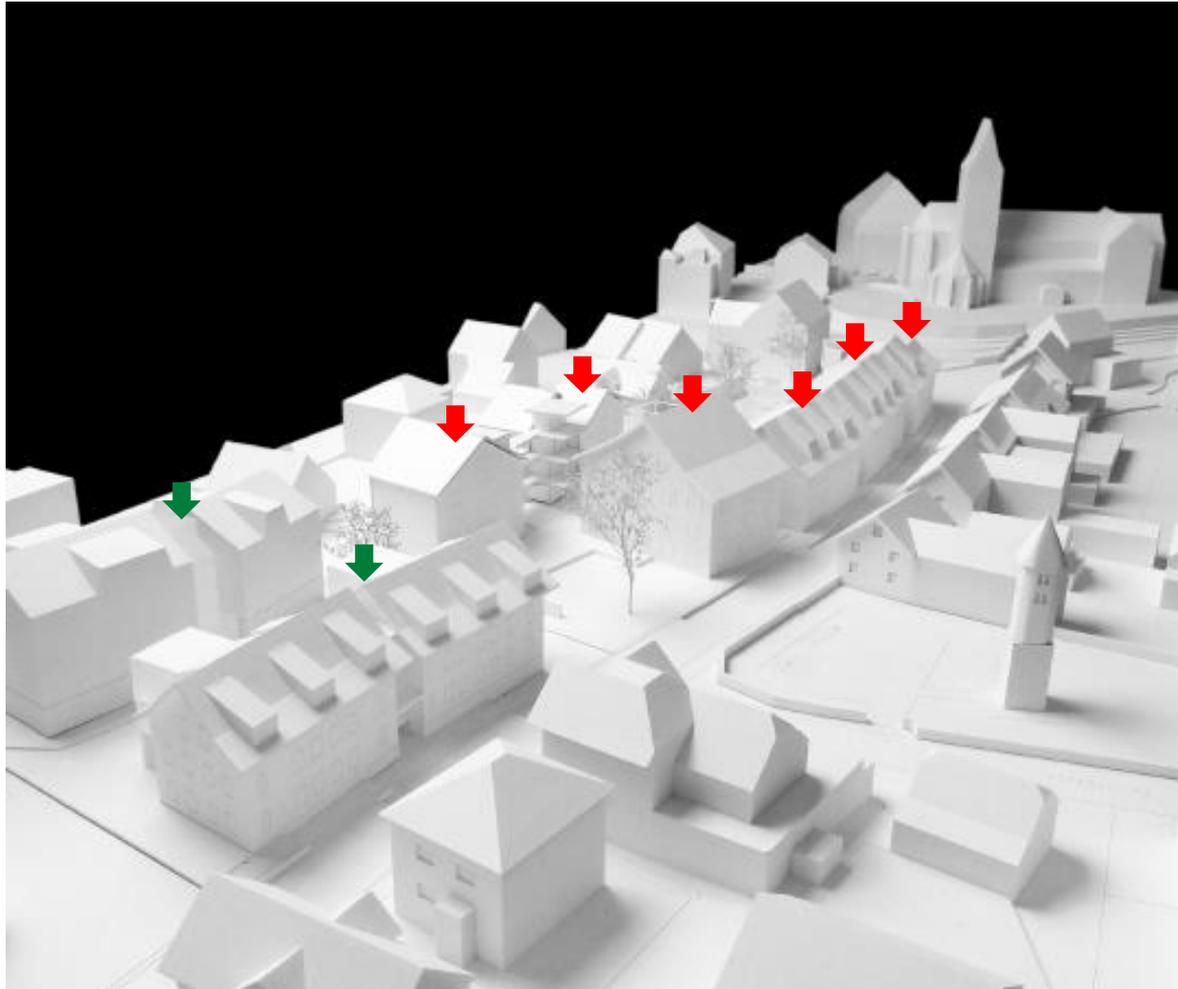
## «Teiländerung Überbauungsplan Ziegelhof»



<b>Fläche:</b>	<b>3198 m2</b>
<b>Anzahl Gebäude</b>	<b>5 / 6</b>
<b>Anzahl Wohnungen</b>	<b>8 / 21</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	<b>43</b>
<b>Investition</b>	<b>14,5 Mio</b>

<b>Fläche:</b>	<b>1888 m2</b>
<b>Anzahl Gebäude</b>	<b>3 / 4</b>
<b>Anzahl Wohnungen</b>	<b>5 / 13</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	<b>19</b>
<b>Investition</b>	<b>6,2 Mio</b>





- |  |                        |             |
|--|------------------------|-------------|
| ➤ <b>Vorstudie Entwicklung Aufwertung Unterdorf</b>                            | <b>Sommer</b>          | <b>2012</b> |
| ➤ <b>Gründung Einfache Gesellschaft</b>  | <b>Frühjahr</b>        | <b>2013</b> |
| ➤ <b>Start Planungsarbeiten</b>  | <b>Frühsommer</b>      | <b>2013</b> |
| ➤ <b>Einbezug Nachbargrundstück</b>  | <b>Sommer</b>          | <b>2013</b> |
| ➤ <b>Öffentliche Orientierungsversammlung</b>                                  | <b>Herbst</b>          | <b>2014</b> |
| ➤ <b>Vorprüfung Sondernutzungspläne<br/>und Teilstrassenplan durch Kanton</b>  | <b>Spätherbst</b>      | <b>2014</b> |
| ➤ <b>Überarbeitung nach Vorprüfung</b>   | <b>Frühjahr</b>        | <b>2015</b> |
| ➤ <b>Öffentliche Auflage</b>   | <b>Frühsommer</b>      | <b>2015</b> |
| ➤ <b>Bereinigung Einsprachen</b>   | <b>2. Jahreshälfte</b> | <b>2015</b> |
| ➤ <b>Genehmigung Sondernutzungspläne<br/>und Teilstrassenplan durch Kanton</b> | <b>Frühjahr</b>        | <b>2016</b> |
| ➤ <b>Ausarbeitung Bauprojekt Ziegelhof</b>                                     | <b>ab Frühjahr</b>     | <b>2016</b> |
| ➤ <b>Baubeginn Projekt Ziegelhof</b>   | <b>Spätherbst</b>      | <b>2016</b> |
| ➤ <b>Erstellen Investorendossier Gestaltungsplan</b>                           | <b>Frühjahr</b>        | <b>2017</b> |
| ➤ <b>Verhandlungen mit Investor</b>  | <b>laufen</b>          |             |

## Situation heute:



- **Es braut eine klare Absicht, ein strukturiertes Vorgehen und viel Durchhaltewillen.**
- **Jemand muss bereit sein Vorinvestitionen zu tätigen ohne Garantie auf Erfolg (es gibt einfachere Investments).**
- **Es dauert bestimmt länger als man anfänglich denkt; entsprechend schwierig ist es alle Beteiligten im Boot zu behalten.**
- **Das vorliegende Ergebnis war nur dank der engen Zusammenarbeit und der Kompromissbereitschaft aller Beteiligten möglich. Die kantonalen Ämter müssen noch lernen mit solch komplexen Gegebenheiten umzugehen.**
- **Die Wirtschaftlichkeit stellt eine grosse Herausforderung dar.**
- **Informationspolitik ist wichtig (Betroffene frühzeitig einbinden)**





**Herzlichen  
Dank  
für Ihr  
Interesse!**