

## **Gemeinderatsverhandlungen Widnau - August (1)**

# **Teilzonenplan „Widen“: Wohnen statt Industrie**

**(gk) Der Gemeinderat Widnau hat das Gutachten für die kommunale Abstimmung vom 26. September verabschiedet und empfiehlt die Umzonung des Gewerbe-Industriegebietes Widen in die Wohnzone W3 zur Annahme.**

Das 26'000 Quadratmeter grosse Gewerbe-Industriegebiet der ehemaligen Betonröhrenfabrik Köppel's Söhne und der inzwischen ausgesiedelten Firma Köppel Natursteine liegt am südlichen Dorfrand von Widnau, als Insel mitten in Wohnzonen. Derzeit ist das Gewerbe-Industriegebiet baulich und betrieblich stark unternutzt.

### **Umzonung ist Chance**

Mit der Umzonung des Geländes von der Gewerbe-Industriezone in die Wohnzone W3 bietet sich für die Gemeinde die einmalige Chance, ein zusammenhängendes Gewerbe- und Industriegelände an wunderschöner Lage für Wohnzwecke zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die umliegenden Wohngebiete vor künftigen Industrie- und Gewerbeimmissionen zu schützen. Die Gemeinde gewinnt damit neuen, attraktiven Wohnraum für Familien, Paare, Singles, Seniorinnen und Senioren, und das ohne bestehende Grünflächen einzuzonen. Die W3 Zone ist eine gängige und verbreitete Zone für Wohngebiete, wie man sie in Widnau vielerorts findet, so etwa im Raum Gässeli oder Aegetholz.

### **Überbauungsplan redimensioniert**

Ein separater Überbauungsplan gibt den Rahmen für die Bebauung vor. Dieser ist von der Eigentümerin CasaInvest Rheintal AG in Zusammenarbeit mit der Gemeinde sowie dem kantonalen Planungsamt erarbeitet und aufgrund von Einsprachen zugunsten der Nachbarn entlang der Widenstrasse redimensioniert worden. Der Überbauungsplan ist nicht Gegenstand der Abstimmungsvorlage. Es liegt auch kein bewilligtes Projekt vor.

### **Infrastrukturen genügen**

Die Infrastrukturen der Gemeinde wie Schulen oder Sportanlagen decken das gesamte eingezonte Land der Gemeinde ab. Sie genügen auch nach der Umzonung des Areals Widen. Dies gilt auch für die Werkinfrastrukturen wie Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung sowie für die Verkehrserschliessung und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Bushaltestellen Post und Metropol sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Unliebsame Emissionen vermeiden**

Bei einem Nein zum Teilzonenplan Widen bleibt das Areal unverändert in Gewerbe-Industriezone Gla, alle Umnutzungs- und Wohnüberbauungs-Pläne werden hinfällig. Die Weiterentwicklung des bestehenden Industrieareals hätte für die angrenzenden Wohnquartiere und die Gemeinde erhebliche Immissionen zur Folge – zum einen aus dem Betrieb neuer Produktionsstätten und zum anderen wegen des zu erwartenden Werkverkehrs. Der derzeit gültige Überbauungsplan aus dem Jahr 1993 lässt eine industriell-gewerbliche Nutzung zu, welche die baulichen Kapazitäten der ordentlichen Gla-Zone fast um das Doppelte übersteigt. Erlaubt sind Produktionsgebäude von 100 Metern Länge und 17 Metern Höhe. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Zum Vergleich: Für reine Wohnzonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### **Industrie nicht mitten im Dorf**

Der Widnauer Gemeinderat setzt sich seit Jahren für die Entflechtung von Industrie und Wohnen ein. Industrie- und Gewerbebetriebe sollen sich im gut erschlossenen Viskoseareal und den angrenzenden Gewerbegebieten ansiedeln, und nicht mitten im Dorf. Der Gemeinderat unterstützt deshalb die Umzonung des Gewerbe-Industriegebiets Widen in die Wohnzone W3 und empfiehlt den Teilzonenplan Widen zur Annahme.



Für die Allgemeinheit ist es ein Gewinn, dass das Gewerbe-Industriegebiet an dieser schönen Lage am Binnenkanal zum Wohnen umgenutzt werden kann.