

---

Bericht

---

13. Dezember 2017

# Quartierplan Blattenheimatstrasse – Zielstrasse, Bez. Appenzell

# Inhaltsverzeichnis

---

Feuerschaugemeinde Appenzell

Quartierplan Blattenheimatstrasse – Zielstrasse, Bez. Appenzell

---

Bericht

---

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Sachverhalt	3
1.3	Vorgehen	4
<b>2</b>	<b>Analyse und Strategie</b>	<b>5</b>
2.1	Grundlagen	5
2.2	Richtprojekt	6
<b>3</b>	<b>Erläuterungen</b>	<b>9</b>
3.1	Allgemeines	9
3.2	Erschliessung	9
3.3	Bebauung	11
3.4	Umgebung	13
3.5	Umwelt und Übriges	14
<b>4</b>	<b>Nachweise</b>	<b>16</b>
4.1	Siedlung	16
4.2	Infrastruktur und Wirtschaft	20
4.3	Siedlung und Verkehr	20
4.4	Ergänzungen	22
	<b>Anhang</b>	<b>23</b>
A1	Checkliste Nachweise	24
A2	Resultate Lärmberechnung	25
	<b>Impressum</b>	<b>26</b>

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Planungsanlass

Die Eigentümerschaft der Parzellen Nrn. 1722 und 1090 möchte ihre Parzellen neu entwickeln. Aufgrund der ortsbaulich exponierten Lage und des Synergiepotenzials mit der Nachbarschaft wurde die künftige Bebauung mit Einbezug der anliegenden Nachbarn, der Planungsbehörde und der kantonalen Fachstellen entwickelt und soll nun planungsrechtlich gesichert werden. Das vorliegende Richtprojekt lässt sich nicht in der Regelbauweise realisieren und ist daher aufgrund der im öffentlichen Interesse liegenden Vorzüge mittels eines Quartierplans zu ermöglichen.

## 1.2 Sachverhalt

### 1.2.1 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt an einer Einfallsachse von Appenzell und bildet einen Auftakt zum Dorfkern. Es befindet sich innerhalb eines schützenswerten Ortsbildes, an einer ortsbaulich sensiblen Lage. Die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen sollen bereits früh in die Projektentwicklung einfließen und aufeinander abgestimmt werden.

Abb. 1 Lage des Planungsgebiets, geoportal.ch  
(23. März 2017)



### 1.2.2 Planungsziele

Eine künftige Bebauung soll hohen Anforderungen in ortsbaulich-freiräumlicher und architektonischer Sicht gerecht werden und das Zentrum von Appenzell stärken, indem es als Gelenk zwischen dem «historischen» und dem «neuen» Geschäftszentrum von Appenzell die Zentrumsentwicklung unterstützt.

---

## 1.3 Vorgehen

Das Richtprojekt zur künftigen Bebauung wurde in einem Workshopverfahren im Auftrag der Zielbau AG erarbeitet. Es wurde von Frei Architekten AG im Dialog mit einer Begleitgruppe entwickelt. Diese setzte sich wie folgt zusammen:

- Urs Möckli, CEO Zielbau AG (Auftraggeber)
- Beat Eberle, Vertreter Feuerschaukommission (Ortsplanungsbehörde)
- Hanspeter Koller, Vertreter Feuerschaugemeinde (Ortsplanungsbehörde)
- Reto Inauen, reg. Hptm. Bezirk Appenzell
- Ralph Etter, Leiter Amt für Raumentwicklung AI
- Andreas Forrer, Leiter Landesbauamt AI
- Paul Knill, Vertreter Fachkommission Heimatschutz AI
- Stefan Heeb, Vertreter Hotel Säntis
- Armin Meier, Strittmatter Partner AG (Moderation)

Die wesentlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen wurden im ersten Workshop konsolidiert. Die Begleitgruppe diskutierte jeweils die vorgestellten Bauansätze, spiegelte diese an den Bedürfnissen und formulierte Empfehlungen zuhanden der Weiterbearbeitung. Es fanden 4 Workshops statt.

# 2 Analyse und Strategie

## 2.1 Grundlagen

Abb. 2 Gebietsübersicht, geportal.ch (August 2016)

- blau: zur Disposition stehende Parzellen
- orange: in die Betrachtung einbezogene Flächen

### 2.1.1 Grundstücke

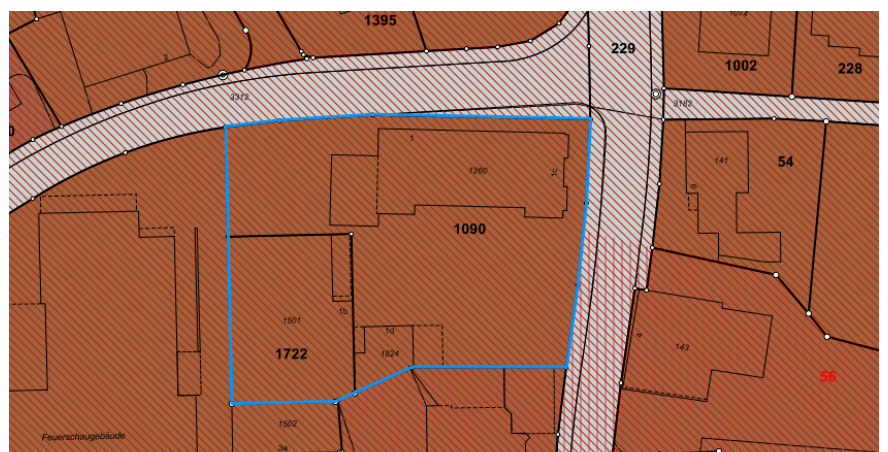
Zur Disposition stehen die beiden Parzellen Nrn. 1090 und 1722 der Zielbau AG. In die Betrachtung einbezogen werden die unmittelbar angrenzenden Erschliessungsflächen der Feuerschaugemeinde und des Hotels Sântis.



### 2.1.2 Zonenplan & Baureglement

Das Bearbeitungsgebiet liegt in der Kernzone (braun), diese erlaubt öffentliche Nutzungen, Wohnnutzung und mässig störende Gewerbenutzungen. Des Weiteren wird das Bearbeitungsgebiet von der Ortsbildschutzzone integral (vgl. Art. 7 BauR) überlagert (rot schraffiert). Diese schreibt eine besondere Sorgfalt bei baulichen Massnahmen vor. Kriterien für die Beurteilung sind die Stellung der Gebäude, der Massstab, die kubische Gestaltung, die Dachform, die Fassaden- und Detailgestaltung, die Umgebungsgestaltung sowie die Material- und Farbwahl. Das benachbarte Hotel Sântis ist zudem eine ortsbildprägende Baute und entsprechend geschützt (vgl. Art. 13 BauR).

Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan, geportal.ch (August 2016)



---

## 2.2 Richtprojekt

### 2.2.1 Auseinandersetzung mit dem Ort

Das Planungsgebiet liegt an der Kreuzung Zielstrasse und Blattenheimatstrasse und bildet den Auftakt ins historische Zentrum von Appenzell. Durch ihre Funktion als Tor zum Dorfzentrum und Verbindung vom heutigen wirtschaftlichen Zentrum (Coop, Migros) zum historischen Zentrum, ist die Zielstrasse strategisch wichtig für das Dorf. Zur Entlastung des Dorfzentrums baute man in den 60er Jahren eine Umfahrungsstrasse, die Blattenheimatstrasse. Neben dem Feuerschaugebäude (1968) und der Fensterbaufabrik Dörig wurden entlang dieser Straße fünf Häuser in traditionell appenzeller Bauweise gebaut. Das Nachbargrundstück im Süden, welches sich zum Landesgemeindeplatz hin präsentiert, wird vom Hotel Säntis belegt.

### 2.2.2 Städtebauliche Konzeption

Der Entwurf schlägt drei giebelständige Häuser in einer leichten Staffelung entlang der Blattenheimatstrasse und ein kubisches Haus im Zwischenraum vom Hotel Säntis und der neu gestalteten Zeile vor. Die Positionierung der Häuser an der Blattenheimatstrasse nimmt im Wesentlichen das städtebauliche Muster von Appenzell auf. Dies ist einerseits die lockere Bebauung auf der Nord-Süd-Achse (Zielstrasse) und andererseits die repräsentative Bebauung auf der Ost-West-Achse (Hauptgasse | Blattenheimatstrasse). Die fünf bestehenden Häuser an der Blattenheimatstrasse aus den 60er Jahren finden so ein ansprechendes Gegenüber. Zur Zielstrasse erhält das östliche der drei Gebäude einen markanten Quergiebel, um dem Gebäude ein Gesicht zur Strasse zu geben. Ein tiefer gehaltener Kreuzgiebel verbindet zudem die Häuser an der Blattenheimatstrasse. Der von Vorgärten und Autoabstellplätzen geprägte Raum an der Zielstrasse, welcher in mäanderartiger Form den Strassenraum vergrößert, wird fortgesetzt. Ein Baum füllt die Lücke zwischen dem Hotel Säntis und der Zeile an der Blattenheimatstrasse und gibt dem hinterliegenden Aussenraum eine räumliche Fassung zur Zielstrasse. Er nimmt damit auch das im Dorf verbreitete Prinzip von Einzelbäumen in Vorgärten auf.

Der zweite Faktor hat mit der Ausrichtung der Häuser zu tun. Die Ausrichtung der Hauptwohnseite lehnt sich durch die Staffelung in Richtung Süd-Osten an die traditionelle Bauweise an. So wird eine optimale Besonnung der Wohnungen erzeugt. Außerdem dient die Staffelung auch als Schutz für den starken Regen von Westen.

### 2.2.3 Freiraumkonzeption

Zwischen den Parzellen vom Hotel Säntis, der Feuerschaugemeinde und der Zielbau AG entsteht ein großzügiger Freiraum. Das Terrain wird übergangslos miteinander verbunden. Durch den großen Niveauunterschied von der Blattenheimatstrasse bis zum Hotel Säntis entsteht ein Gefälle von max. 12 %. Der neu

entstehende Freiraum soll einerseits die Durchlässigkeit der zentrumsnahen Parzellen wahren, resp. verbessern und andererseits qualitativ ansprechende Aussenräume für jeden Besitzer und seine unterschiedlichen Bedürfnisse schaffen. Der halböffentliche Raum auf der Parzelle der Zielbau AG erhält seine Qualität durch die Überlagerung verschiedener Nutzungen (Hauseingänge, Brunnen, gedeckte Veloabstellplätze, Besucherparkplätze, Sitzmöglichkeiten, Spielgeräte). Er dient primär den Anwohnern als Aufenthaltsraum, sowie den vorbeiziehenden Spaziergängen als Durchgangsraum.

Der Raum auf der Parzelle vom Hotel Säntis wird parkartig gestaltet und steht den Hotelbewohnern als Erholungsraum zur Verfügung.

Die Parzelle der Feuerschaugemeinde dient weiterhin als Vorplatz und neu getaliteter Parkplatz. Durch den Abbruch der bestehenden Garage wird der gesamte Platz aufgewertet.

#### **2.2.4 Nutzung & Erschließung**

Die Häuser an der Blattenheimatstrasse werden zu Wohnzwecken genutzt, wobei im Erdgeschoss aufgrund der prominenten Lage gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind. Auch für das Haus im Zwischenraum wird eine Mischnutzung vorgeschlagen. Die ersten beiden Etagen sehen gewerbliche Räume vor, während das oberste Geschoss als Wohnnutzung gedacht ist.

Jedes der vier Häuser besitzt ein Treppenhaus. Die Wohnungen werden alleamt über den gemeinsamen Aussenraum erschlossen. Die Eingänge zu den Gewerberäumen liegen demgegenüber an der Blattenheimatstrasse.

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Blattenheimatstrasse. Die Rampe führt auf der westlichen Seite der Häuser hinunter in eine dreigeteilte Tiefgarage. Sowohl den neuen Wohnungen | Büronutzungen, dem Hotel Säntis, als auch der Feuerschaugemeinde steht ein separater Teil der Tiegarage zur Verfügung.

#### **2.2.5 Architektur & Konstruktion**

##### **Häuser an der Blattenheimatstrasse**

Die Häuser an der Blattenheimatstrasse lehnen sich in Gestalt und Konstruktion an die traditionelle Bauweise von Appenzell an. Die Gebäude haben drei Voll- und zwei Dachgeschosse, wobei durch den Quergiebel zusätzliche Nutzfläche in den Dachgeschossen gewonnen wird. Das ganze Gebäude besteht aus einem massiven Sockel und einem darüberliegenden, holzverkleideten Volumen, das von einem Steildach abgeschlossen wird. Das Sockelgeschoss nimmt den Niveauunterschied zwischen Strasse und Zwischenraum auf, sodass die Zeile von beiden Seiten erschlossen werden kann.

Die Häuser bestehen aus einem massiven Kern, einer umschließenden Schicht in Holzbauweise und einer Fassade in Holz. Der Kern dient der Aufnahme aller Installationen. So kann die restliche Konstruktion ohne Komplikationen in Holzbauweise ausgeführt werden.

Die Fassade nimmt direkt Bezug auf die Fronttäferverkleidungen der traditionellen Bauweise. Das Netz aus horizontalen und vertikalen Friesen wird neu interpretiert und den heutigen Bedürfnissen (großzügige, lichtdurchflutete Räume) angepasst. So werden raumhohe Fenster vorgeschlagen, welche mehr Licht in den im Vergleich zu älteren Bauten etwas tieferen Grundriss bringen. Analog werden nun die Brüstung und die Wand zu einer raumhohen Füllung zusammengefasst. Die Proportion der Fenster bleibt also identisch mit der Proportion der Füllung. Die Füllung ist in einer hellen Farbe gedacht. Das Fassadenbild wird durch Brüstungselemente vor den Fenstern ergänzt, welche in ihrer Bemusterung an Zeichnungen und Trachtenbilder der Appenzeller Tradition erinnern. Die Bemusterung ist in abstrahierter Form z.B. als Lochblech vorgesehen.

Die Südfassade hat einen größeren Fensteranteil als die Nordfassade. Um einerseits den Ausdruck der Appenzeller Bauweise zu bewahren und andererseits den Wohnungen einen adäquaten Außenraum zu gewähren, wird eine gerüstähnliche Raumschicht vor die Südfassade gesetzt. Der Giebel wird um die Tiefe dieser Aussenraumschicht verlängert und fasst das Ganze zusammen. Dieses Gerüst übernimmt die Struktur der vertikalen und horizontalen Frieze der traditionellen Bauweise. Die Füllung erfolgt durch ein Rankgewächs (Efeu, Kriechspindel, immergrünes Geissblatt etc.) und sichert somit die Privatsphäre das ganze Jahr hindurch. Diese Neuinterpretation der Südfassade mit ihrer Aussenraumschicht wertet sowohl die Qualität der Wohnungen, als auch die des Aussenraumes auf und schafft zudem eine neue Identität für die ganze Überbauung.

### **2.2.6 Haus im Zwischenraum**

Das Haus im Zwischenraum bezieht sich in seiner Gestalt bewusst nicht auf die traditionelle Bauweise. Zwischen den bunten Akteuren rundherum (FSG, Hotel Sämtis, Zeile Blattenheimatstrasse) strebt es eine ruhige, klare Form an. Es wird eine massive, zweischalige Konstruktion vorgeschlagen, welche das Haus durch seine Robustheit an ein Werkstattgebäude erinnern lässt. Als Materialisierung ist Sichtbeton vorgesehen.



# 3 Erläuterungen

---

## 3.1 Allgemeines

### 3.1.1 Geltungsbereich

Der Quartierplan wird gestützt auf Art. 50 BauG erlassen. Soweit im vorliegenden Planungsinstrument keine abweichenden Regelungen erfolgen, gilt das übrige Recht.

Der Geltungsbereich des Quartierplans umfasst die beiden zur Disposition stehenden Parzellen Nrn. 1090 und 1722, sowie Flächen der Parzellen Nrn. 246 und 1139, die im Zusammenhang mit dem Bau der Sammelgarage zugunsten des Hotels und des Freiraums der Neubebauung stehen.

### 3.1.2 Karteneinträge

Wo keine Bemassungen angegeben sind, gilt die Messgenauigkeit des Situationsplans im öffentlich aufgelegten Originalplan.

### 3.1.3 Richtprojekt

Das Richtprojekt (vgl. 2.2) gilt zur Beurteilung des konkreten Projekts (Baubewilligungsverfahren) grundsätzlich wegleitend. Gewisse Elemente werden als verbindlich erklärt (vgl. Art. 10 des Reglements zum Quartierplan)

### 3.1.4 Zweck

Als Gelenk zwischen dem «historischen» und dem «neuen» Geschäftszentrum von Appenzell kommt dem Planungsgebiet eine hohe Bedeutung hinsichtlich Adressbildung für das Dorf zu.

---

## 3.2 Erschliessung

### 3.2.1 Trottoir Blattenheimatstrasse

Das Trottoir entlang der Zielstrasse soll entlang der Blattenheimatstrasse weitergeführt werden. Es ist die Absicht, das Trottoir zusammen mit der Bebauung zu erstellen. Für den Ausbau ist ein Planverfahren nach StrG notwendig. Im Hinblick auf allfällige Rechtsmittel soll der Erstellungszeitpunkt des Trottoirs nicht an die Erstellung der Bebauung geknüpft werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Kantons gemäss Art. 43 StrG.

Der öffentlich wahrnehmbare Strassenraum umfasst nebst dem Trottoir auch die Vorzone der strassenanliegenden Gebäudezeile. Im Hinblick auf eine gute Gesamtwirkung ist die Gestaltung abzustimmen (mehr dazu unter 3.4.2).

### 3.2.2 Notzufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge

Der Zugang zu den neuen Gebäuden für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist ab den anliegenden Strassen möglich. Zum Hotel Säntis soll daneben ein rückwertiger Zugang ermöglicht werden. Die wesentlichen Massangaben der massgebenden FKS-Richtlinie sind:

- Masse Stellflächen Hubrettungsfahrzeug: min. 6 m x 11 m;
- Gebrauchslast: 18 t;
- Lichtraum Zufahrt: mind. 3.5 m Breite, mind. 4.0 m Höhe.

### 3.2.3 Autoabstellplätze

#### Anordnung | Erschliessung

Zugunsten eines bewohnerfreundlichen, gemeinschaftlichen Freiraums sollen Autoabstellplätze möglichst unterirdisch in Sammelgargen angeordnet werden.

Die Neigung resp. Steigung der Zu- und Wegfahrtsrampe richtet sich nach der VSS SN 640 291a. Der Anschluss an die Strasse hat hinsichtlich der Neigung nach wie vor den Bestimmungen nach Art. 31 BauV zu genügen.

#### Bedarf

Im Hinblick auf die Zentrumslage und die naheliegenden öffentlichen Abstellplätze werden Autoabstellplätze für die neue Nutzung zurückhaltend eingefordert. Beim Bedarf zugunsten gewerblicher Nutzungen bezieht man sich auf die Richtwerte für Dienstleistungsbetriebe nach VSS SN 640 281. Bei der Wohnnutzung bezieht man sich lediglich auf Wohnungseinheiten und verzichtet auf separate Besucherabstellplätze (Mitbenützung von Kundenabstellplätzen).

Die Anzahl oberirdischer Autoabstellplätze (Neubauten) wird auf der Basis der maximal zulässigen Nettoverkaufsfläche hergeleitet. Behindertengerechte Autoabstellplätze zugunsten eines anpassbaren Wohnungsbaus (vgl. Art. 25 BauV) werden in Anlehnung an die SIA-Norm 500 verlangt.

### 3.2.4 Zweiradabstellplätze

Gedeckte Zweiradabstellplätze für das kurzzeitige Abstellen in unmittelbarer Nähe der Gebäudeeingänge tragen bei Mehrfamilienhäusern zu einer guten Wohnqualität bei. Die Anzahl Kurzzeitabstellplätze wird von der VSS SN 640 065 hergeleitet. Dabei wird von einer reinen Wohnnutzung mit rund 30 Wohnungen ausgegangen (24 x 3.5 Zimmer, 4 x 2.5 Zimmer, 2 x 4.5 Zimmer):

Tab. 1 Herleitung Zweiradabstellplätze für das kurzzeitige Abstellen (gem. VSS SN 640 065)

<b>Anzahl Zimmer (ca.)</b>	100
<b>Standardbedarf für Wohnbauten [Abstellfelder / Zimmer]</b>	1
<b>Reduktionsmöglichkeit aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Ortsbildschutz etc.)</b>	- 25...50 %
<b>Anteil Kurzzeitparkplätze am Gesamtbedarf (ca.)</b>	30 %
<b>Anzahl Kurzzeitabstellplätze</b>	<b>15...23</b>

### 3.2.5 Fusswege | Zugänge

Die neue Durchlässigkeit im Planungsgebiet soll auch für Fussgänger gesichert werden. Es ist das Ziel, zwischen dem Feuerschaugebäude und der Zielstrasse für die Öffentlichkeit einen neuen Fussweg zu ermöglichen. Dieser soll beschränkt werden dürfen, zum Beispiel mit einem Gartentörchen, so dass der entsprechende Wegabschnitt eine gewisse Privatsphäre ausstrahlt. Entsprechende Massnahmen sollen mit der Personaldienstbarkeit geregelt werden.

Adressbildend für die Gebäude entlang der Blattenheimatstrasse sind bei Verkaufsnutzungen im Erdgeschoss unter anderem die Hauseingänge über die strassenzugewandte Fassade.

In der neuen Sammelgarage soll die Feuerschaugemeinde Autoabstellplätze als Ersatz für den Abbruch der oberirdischen Garagen erhalten. Der Zugang zu diesen soll gedeckt ab dem Feuerschaugebäude ermöglicht werden. Von der Sammelgarage zugunsten des Hotels Säntis sollen ebenfalls gedeckte Zugänge (zum Hotel) ermöglicht werden.

## 3.3 Bebauung

### 3.3.1 Baubereich Hauptbauten

#### Allgemeines

Die Baubereiche Hauptbauten gehen nach Art. 65 BauV den Abstandsvorschriften gemäss Regelbauweise vor und legen somit die Lage, respektive die abweichenden Abstände der zulässigen Hauptbauten (Gebäude exkl. Unterniveaubauten, unterirdische Bauten, An-, Klein- und Kleinstbauten) untereinander, sowie zur Strasse und den Grundstücksgrenzen der benachbarten Grundstücke (ausserhalb Planungsgebiet) fest. Weiter werden folgende Details mit den Baubereichen definiert:

- vertikale und horizontale Ausdehnung;
- Verkaufsnutzung: Mass und Lage im Planungsgebiet.

Mit den Baubereichen werden die neuen Hauptbauten geregelt. Eine wesentliche Vergrösserung des Hotel Säntis nach Westen (im Planungsgebiet) ist nicht absehbar. Kleinere Erweiterungen im Sinne von Anbauten sollen ermöglicht werden, Balkone und dergleichen jedoch nicht.

### Horizontale | vertikale Ausdehnung und Lage der Gebäude

Die vertikale und horizontale Ausdehnung sowie die Lage des Gebäudes basiert auf dem Richtprojekt. Aufgrund der ortsbaulich sensiblen Lage ist es sinnvoll, die Ausdehnung und Lage möglichst genau zu definieren und die Berücksichtigung der nötigen Handlungsspielräume für die Projektierung – 25 cm bei Gebäudeseiten gegenüber dem strassenabgewandten Freiraum, sowie generell rund 50 cm in der vertikalen Ausdehnung. Die maximal zulässigen Höhen der Hauptbauten werden mit m ü. M. angegeben, um Klarheit zu schaffen. Nebst der höchstzulässigen Ausdehnung wird auch die kleinstmögliche Ausdehnung der Hauptbauten vorgeschrieben und so eine bodensparende Bauweise nicht nur zugelassen, sondern auch gesichert.

Die sorgfältige Gestaltung (vgl. Art. 7 BauR) verlangt insbesondere eine stimmig gegliederte Fassade. Die zweckmässige Anzahl Geschosse ergibt sich entsprechend aus der Gestaltung und soll wie im BauR vorgesehen im Rahmen des Baugesuchverfahrens festgelegt werden.

### Verkaufsnutzung

Verkaufsstellen sind entlang des öffentlichen Strassenraumes anzuordnen. Das Richtprojekt sieht im Erdgeschoss der Gebäudezeile entlang der Blattenheimatstrasse Verkaufsnutzungen vor. Das maximale Mass der Nutzung ist in Art. 15 BauR festgelegt und beträgt 500 m<sup>2</sup> (Nettoverkaufsfläche).

### 3.3.2 Baubereich Lauben

Der Gebäudezeile entlang der Blattenheimatstrasse werden an der Südfassade private Aussenräume in Form von Lauben ermöglicht. Diese bedürfen im Hinblick auf eine gute Gesamterscheinung eine sorgfältige Gestaltung, welche gestützt auf die Anforderungen in Art. 7 BauR (vgl. auch 2.1.2) eingefordert wird.

### 3.3.3 An-, Klein- und Kleinstbauten

«Sekundärbauten» werden dezidiert zugelassen. Nebst der Überdachung im Baubereich für Hauptbauten C (zwischen Baubereichen Hauptbauten A und B) sind beim Hotel Säntis Anbauten denkbar (vgl. 3.3.1).

### 3.3.4 Unterirdische Bauten

Gegenüber dem Feuerschaugebäude sollen Sammelgaragen inklusive der Zufahrten, wie die bestehenden Gebäude bis anhin, an die Grenze gestellt werden dürfen. Auch entlang der Zielstrasse soll die Sammelgarage bis an die Grenze gestellt werden dürfen. Die vorgesehene Sammelgarage zugunsten des Hotel

Säntis richtet sich am Hotelgebäude aus und ist auf einem einfachen Rechteck aufgebaut. Es wird damit eine effiziente Parkierungsanlage ermöglicht. Dies setzt jedoch voraus, dass die unterirdische Sammelgarage bis an die nordöstliche Ecke der Parzelle Nr. 244 gestellt werden darf.

### **3.3.5 Architektonische Gestaltung**

Die erhöhten gestalterischen Anforderungen werden in Art. 7 BauR (vgl. auch 2.1.2) definiert. In Ergänzung zur definierten Qualitätsanforderung und den Beurteilungskriterien werden die wesentlichen architektonischen Merkmale des Richtprojekts (vgl. auch 2.2.5) gesichert. Wichtige Merkmale des architektonischen Ausdrucks sind:

- die Ausbildung der Gebäudezeile entlang der Blattenheimatstrasse (architektonisch einzeln wahrnehmbare Gebäude, welche eine geschlossene Gebäudezeile bilden; adressbildend zur Blattenheimatstrasse);
- geschlossene Kuben;
- die Dachgestaltung (Form, Ausbildung Lukarne);
- die südseitig begrünten Lauben.

Für eine gute und der Lage im Ort entsprechenden Aufenthaltsqualität im Strassenraum ist es wichtig, dass die anliegende Nutzung in den Erdgeschossen wahrnehmbar ist und die Fassaden entsprechend gestaltet werden.

Im Hinblick auf die hohe Bedeutung der Bebauung im Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne von Art. 65 Abs. 7 BauG eine Bauberatung verlangt.

---

## **3.4 Umgebung**

### **3.4.1 Gestaltungsgrundsätze**

Zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes wird die Bepflanzung standortgerechter Arten verlangt. Als sickerfähige Beläge werden auch unverfugte Pflastersteinflächen verstanden. Als Basis für die Beurteilung gilt grundsätzlich ebenfalls Art. 65 BauG.

### **3.4.2 Vorzone Strassenraum**

Die Vorzone der Gebäudezeile entlang der Blattenheimat- und Zielstrasse ist auf die entsprechende Erdgeschossnutzung abzustimmen und als Bestandteil des wahrnehmbaren Strassenraums zu denken. Adäquat sind beispielsweise bei Verkaufsnutzungen Vorplätze, welche als Aufweitungen der Gehwege gedacht werden. Bei einer Wohnnutzung könnte dies beispielsweise ein Vorgarten sein, welcher einsehbar ist und eine gewisse Vielfalt in der Materialisierung resp. Vegetation aufweist.

### 3.4.3 Freiraum

Der Bereich zwischen den Neubauten und dem Hotel Säntis soll möglichst durchlässig als gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum gestaltet werden und möglichst einsehbar sein. Der Bereich auf der Parzelle der Feuerschaugemeinde (Parzelle Nr. 1139) wird weiterhin für die Besucherparkierung genutzt. Der anliegende Bereich vor dem Hotel Säntis soll allenfalls als Aufenthaltsbereich für Gäste aktiviert werden.

Der Laubbaum an der Zielstrasse soll das Prinzip von Einzelbäumen in den Vorgärten der Häuser im Dorf Appenzell weiterführen.

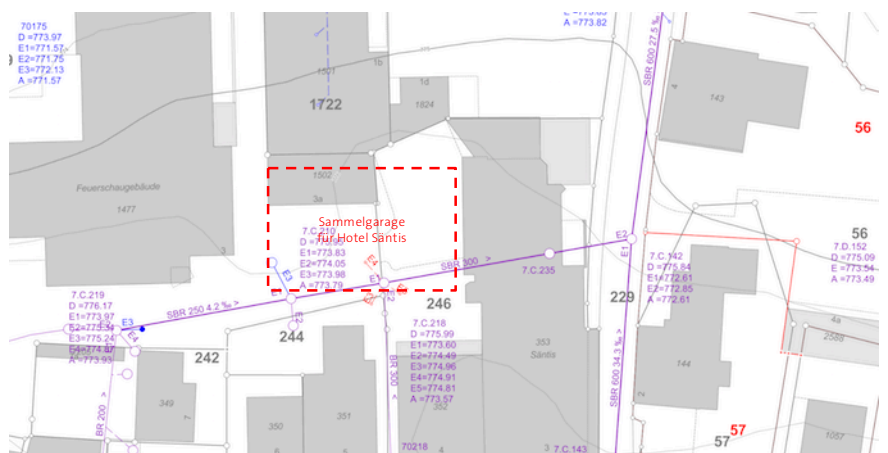
## 3.5 Umwelt und Übriges

### 3.5.1 Werkleitungen

Zur Entlastung des Meteorwasserleitungssystems ist das anfallende Meteorwasser bei Möglichkeit zu versickern respektive zu retendieren.

Rund 2.00 m unter dem heutigen Parkplatz der Feuerschaugemeinde verläuft ein Schmutzwassersammelkanal. Dieser liegt im Bereich der geplanten Sammelgarage für das Hotel Säntis. Gemäss Amt für Umwelt sind verschiedene Lösungen technisch möglich – Verlegung oder Erhalt der Leitung. Eine geeignete Lösung soll im Rahmen der Detailprojektierung eruiert werden.

Abb. 4 Ausschnitt Werkleitungsplan Abwasser, geoportal.ch (20.03.2017)



### **3.5.2 Standort Kehrichtsammelstelle**

Der Kehricht soll für die Neubebauung an einem Ort bereitgestellt werden. Die Kehrichtabfuhrroute führt über die Blattenheimat- und Zielstrasse. Im Hinblick auf eine adressbildende Vorzone an der Blattenheimatstrasse soll die Sammelstelle an der Zielstrasse angeordnet werden. Das Fassungsvermögen eines Unterflur- resp. Halbunterflurbehälters entspricht in etwa der vorgesehenen Nutzung gemäss Richtprojekt unter Einbezug der näheren Umgebung.

### **3.5.3 Etappierung**

Das «Kernstück» der Bebauung, die Gebäudezeile an der Blattenheimatstrasse, soll in einem Stück als erstes erstellt werden.

# 4 Nachweise

## 4.1 Siedlung

Tab. 2 Gegenüberstellung  
Regelbauweise – Quartierplan

### 4.1.1 Abweichungen gegenüber der Regelbauweise

Zur Ermöglichung des Vorhabens soll von der Regelbauweise namentlich in den nachfolgenden Punkten abgewichen werden:

	Kernzone	Quartierplan
<b>Gesamthöhe [m]</b>	16.50	18.50
<b>Grenzabstand oberirdische Baute (gegenüber Dritten) [m]</b>	4.00	Flachdachbaute zu Parz. Nr. 1139: 0
<b>Grenzabstand unterirdische Baute (gegenüber Dritten) [m]</b>	1.00	Sammelgarage zur Parz. Nr. 244: 0 – 1.00 Sammelgarage zur Zielstrasse: 0
<b>Strassenabstand [m]</b>	für Bauten und Anlagen: 6.00 für Bäume: 4.00	Gebäude zur Blattenheimatstrasse: > 2.05 Gebäude zur Zielstrasse: > 1.00 Baum zur Zielstrasse: 2.00
<b>Gebäudeabstand (gegenüber Dritten) [m]</b>	8.00	zum Feuerschaugebäude: 4.80
<b>Bauweise</b>	offen	Gebäudezeile: geschlossen Flachdachbaute: offen

Gemäss Art. 50 BauG können die Abweichungen mittels Quartierplan zugelassen werden, da eine haushälterische Bodennutzung und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Die Feuerschaugemeinde (benachbarte Parzelle Nr. 1139) gesteht einen Ersatzneubau vis-à-vis des Verwaltungsgebäudes an der Grenze zu. Die Unterschreitung des Grenzabstandes für unterirdische Bauten gegenüber der Parzelle Nr. 244 betrifft max. 5 m Grenzlänge. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Parzelle Nr. 244 werden dadurch nicht geschmälert. Die Eintragung der Dienstbarkeiten (Grenzbaurechte) hat spätestens mit der Baubewilligung zu erfolgen (vgl. Art. 61 BauV).

Die reduzierten Strassenabstände sind im Hinblick auf eine gute Gesamtwirkung im Strassenbild im Sinne von Art. 65 BauG sinnvoll.

### 4.1.2 Nutzungsqualitäten und ortsbauliche Qualität

Der Quartierplan ermöglicht nahe beim historischen Dorfkern eine Mischnutzung, welche das Zentrum stärkt. Dazu können insbesondere auf den öffentlichen Strassenraum ausgerichtete Läden beitragen. Die Wohnnutzung ist auf den rückwärtig angeordneten Freiraum ausgerichtet, der Ladennutzung abgewandt.

Der rückwärtige gemeinschaftlich nutzbare Freiraum ermöglicht neue Sichtbezüge im Dorfgefüge. Die Gebäudezeile klärt mit ihrer Stellung die ortsbauliche Situation – Fassung des Strassenraums der Blattenheimatstrasse, Erzeugung einer Art Torsituation in Richtung Landsgemeindeplatz.

Den Ansprüchen bezüglich Kinderspielplätze sowie der Rücksicht auf Behinderte und Betagte kann im Baubewilligungsverfahren nach den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzes (BauG) Rechnung getragen werden. Gemäss Art. 68 BauG sind beim Bau von Mehrfamilienhäusern ausreichend Spielplätze



zu schaffen. In der Kernzone kann die Planungsbehörde aufgrund der örtlichen Verhältnisse davon absehen. Die neue Bebauung ermöglicht einen grosszügigen von den Strassen zurückversetzten resp. abgewandten gemeinschaftlichen Freiraum. Dieser eignet sich gut für den Aufenthalt und als Spielfläche. Ein möblierter Spielplatz soll nicht erstellt werden müssen.

#### **4.1.3 Haushälterische Bodennutzung**

Die Bebauung führt die dichte Bauweise des Dorfzentrums, insbesondere mit der Gebäudezeile entlang der Blattenheimatstrasse weiter.

#### **4.1.4 Lärmschutz**

##### **Lärmschutzrechtliche Vorgaben**

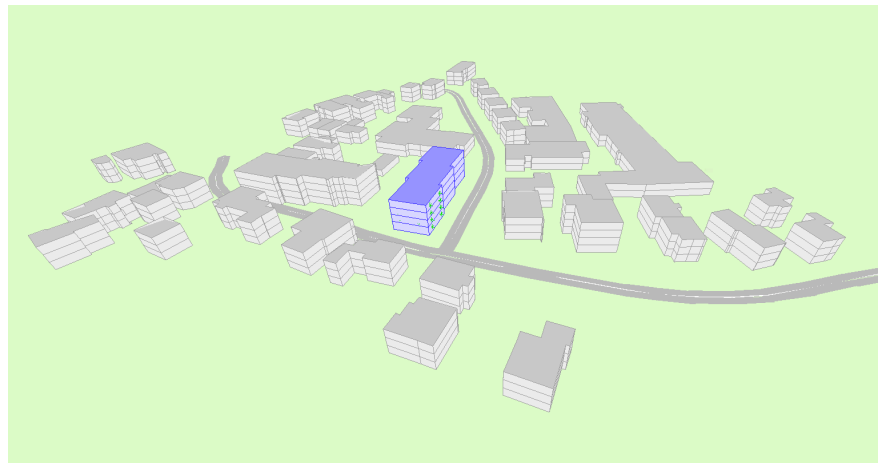
Der Geltungsbereich ist der Kernzone zugewiesen. Demnach gelten für die Beurteilung der Lärmimmissionen die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Das Planungsgebiet ist bebaut und kann als erschlossen betrachtet werden. Demnach sind nach Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV) die Immissionsgrenzwerte (IGW) massgebend. Diese liegen bei 65 dB(A) am Tag und bei 55 dB(A) in der Nacht. Für lärmempfindliche Betriebsräume gelten gemäss Art. 42 Lärmschutzverordnung LSV um 5 dB(A) höhere Immissionsgrenzwerte.

##### **Grundlagen**

###### *Modellgrundlagen*

- Die Lärmberechnungen werden mit der Software für Lärm-Immissionsprognosen SLIP 08 (Version 6.0c) durchgeführt.
- Emissionsmodell: Die Berechnung des Strassenlärms beruht auf dem Strassenlärm-Emissionsmodell STL-86+.
- Geschwindigkeit: Das Berechnungsmodell STL-86+ basiert auf den signalisierten Geschwindigkeiten.
- Reflexionen: Lärmreflexionen können zu markanten Beeinflussungen der Immissionspegel führen. Im vorliegenden Fall wurden alle Reflexionen bis und mit 2. Ordnung mitberücksichtigt.
- Dämpfungsterme: In den Lärmberechnungen werden Abstandsdämpfung, Aspektwinkelverlust, Hindernisdämpfung, Bodeneffekt und Luftdämpfung berücksichtigt.
- Reflexionsgrad Gebäude: Sämtliche Gebäude werden als zu 100 % schallreflektierend berücksichtigt.

Abb. 5 Ausschnitt 3D-Modell SLIP  
 (20. Juni 2017)



*Emissionsquellen*

Als massgebende Strassenlärm-Emissionsquelle im Umfeld des Planungsgebietes gelten die Zielstrasse sowie die Blattenheimatstrasse. Die lärmrelevanten Angaben zum Strassenverkehr stammen aus dem Verkehrs- und Parkierungskonzept des Dorfes Appenzell <sup>1</sup>:

Abb. 6 Lärmrelevante Parameter Verkehrs- und Parkierungskonzept Dorf Appenzell

Auswertung Verkehrszählung vom Mai / Juni 2008 im Dorf Appenzell und Umgebung								
Zusammenstellung Verkehrsdaten					BR-P Broder Partner AG / 28. August 2008			
Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) 2008								
Beschrieb Dorfbereich	Zählart und Nr.*	Zählstelle		DTV 2008	DTV-Anteil in %		Anteil Fzkat.2 in %	
		Strasse / Ort	Standort		Tag	Nacht	Tag	Nacht
<b>Ortschaft: Appenzell / Auszug Hauptverkehrsstrassen</b>								
<b>Dorfbereich Ziel</b>	KN09	Zielstrasse	Migros	7'200	95	5	4.0	2.0
	KN09	Feldstrasse	Coop	1'800	95	5	3.0	1.5
	KN09	Unteres Ziel	Migros	3'600	95	5	3.0	1.5
	KN09	Zielstrasse	Coop / Alba	5'900	95	5	4.0	2.0
	KN12	Zielstrasse	Parkplatz Ziel Süd	5'600	95	5	4.0	2.0
	KN12	Blattenheimatstrasse	Haus Nr. 1	2'000	94	6	4.0	2.0
	A3 / KN14	Zielstrasse	Hotel Säntis	3'600	95	5	3.0	1.5
A4	Blattenheimatstrasse	Haus Nr. 10	1'700	94	6	4.0	2.0	

Die Angaben zum durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) sind unter der Annahme einer durchschnittlichen jährlichen Verkehrszunahme von 1.0 % auf das Jahr 2016 hochgerechnet worden.

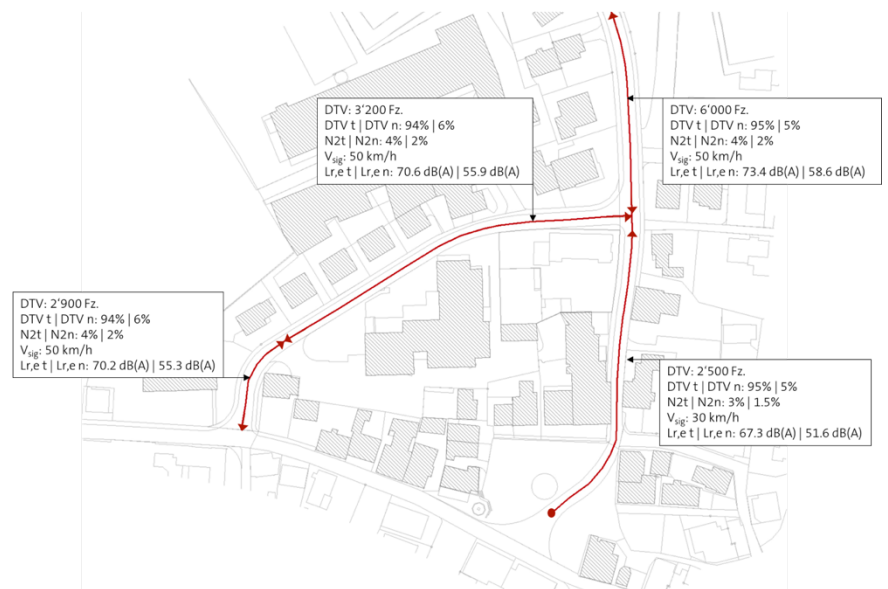
Im November 2016 hat die Kantonspolizei im Auftrag des Landesbauamts zwei jeweils einwöchige Verkehrsmessungen in der Blattenheimatstrasse (Höhe Feuerschaugebäude) durchgeführt. In der zweiten Messung (vom 20.11. – 27.11.2016) wurden die Auswirkungen eines neuen Verkehrsregimes auf dem Landsgemeindeplatz erfasst. Dieses sieht eine Einschränkung des Durchgangs-

<sup>1</sup> Verkehrs- und Parkierungskonzept Dorf Appenzell, BR-P Broder Partner AG, St. Gallen, Stand 28. Dezember 2009

verkehrs mittels Pfosten vor. Infolge dieser Einschränkung erhöhte sich das Verkehrsaufkommen in der Blattenheimatstrasse um rund 1'100 Fahrzeuge am Tag auf 3'200 Fahrzeuge im Vergleich zum Verkehrsaufkommen gemäss den Angaben aus dem Verkehrs- und Parkierungskonzept (auf das Jahr 2016 hochgerechnet). Das verlagerte Verkehrsaufkommen kann von jenem auf dem südlichen Abschnitt der Zielstrasse (Zufahrt Landsgemeindeplatz) in Abzug gebracht werden (3'600 Fahrzeuge gemäss Konzept). Mit dem in den Lärmberechnungen berücksichtigten Verkehrsaufkommen von 2'500 Fahrzeugen dürfte man sich in Anbetracht des eingeschränkten Durchgangsverkehrs tendenziell auf der sicheren Seite befinden.

Für die Berechnungen der Emissionspegel nach den relevanten Abschnitten auf Basis der hochgerechneten Zahlen zum DTV liegen unverändert die Angaben zur Tag- | Nachtverteilung des Verkehrsaufkommens und den Anteilen des lauten Verkehrs des erwähnten Konzeptes zugrunde. Auf dieser Basis lassen sich folgende Emissionspegel ermitteln, die entsprechend in den Lärmberechnungen berücksichtigt werden:

Abb. 7 Im Lärmmodell verwendete lärmrelevante Parameter und Emissionspegel nach Strassenabschnitt (1. Dezember 2016)



### Lärmberechnung

Die Lärmberechnungen (vgl. A2) zeigen, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte im Planungsgebiet eingehalten sind.

---

## 4.2 Infrastruktur und Wirtschaft

---

## 4.3 Siedlung und Verkehr

### 4.1.5 Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler

Den Bestimmungen zum Ortsbildschutz (vgl. 2.1.2) wird die im Quartierplan gesicherte Bebauung gerecht (vgl. 3.3.5).

### 4.2.1 Nutzungszuordnung

Als Gelenk zwischen dem «historischen» (Hauptgasse) und dem «neuen» Geschäftszentrum von Appenzell (Ziel) sind im Planungsgebiet nebst Wohn- und Büronutzungen auch Ladennutzungen in den Erdgeschossen entlang der Blattenheimatstrasse vorgesehen.

### 4.3.1 Kapazitätsreserven Strassennetz

#### Herleitung

Für das Planungsgebiet wird eine gemeinsame unterirdische Parkierung vorgesehen. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über eine einspurige Rampe ab der Blattenheimatstrasse. Es soll nachgewiesen werden, wie hoch die Anzahl Parkplätze in der Sammelgarage sein darf, dass aufgrund der Ein- und Ausfahrten kein Rückstau auf der Blattenheimatstrasse entsteht. Dabei ist die Rampe das limitierende Element. Für den Nachweis werden folgende Faktoren berücksichtigt:

- Rampenlänge
- Fahrzeit auf der Rampe
- Wartezeit einlenken Rampe | Blattenheimatstrasse
- Anzahl Ein- und Ausfahrten in der Abendspitzenstunde

#### Rampenlänge

Im Nachweis wird der längste Rampenabschnitt berücksichtigt, da dieser den schlechtesten Fall abbildet. D. h., dass über diesen Abschnitt die längste Wartezeit für Autos besteht, welche auf eine freie Rampe warten. Der längste Rampenabschnitt verläuft von der Blattenheimatstrasse in den Sammelgaragenteil «Hotel Säntis» und beträgt 46 m.

#### Fahrzeit auf der Rampe

Es wird davon ausgegangen, dass die Geschwindigkeit der Fahrzeuge auf der Rampe 5 km/h beträgt. Somit würde ein Fahrzeug von Beginn der Rampe (vom Sammelgaragenteil «Hotel Säntis») bis zur Blattenheimatstrasse 33 s benötigen.

### Wartezeit aufgrund Verkehrsaufkommen auf der Blattenheimatstrasse

Die Blattenheimatstrasse weist nur eine geringe Verkehrsmenge auf. Trotzdem muss bei der Ein- | und Ausfahrt von der Sammelgarage auf die Blattenheimatstrasse oder umgekehrt mit einer Wartezeit gerechnet werden, bevor der Fahrzeuglenker auf die Strasse bzw. Rampe einlenken kann. Es wird von einer durchschnittlichen Wartezeit von 5 s ausgegangen.

Abb. 8 Berechnung Ein- und Ausfahrten in der ASP

### Anzahl Ein- und Ausfahrten in der Abendspitzenstunde

Nutzung	Anzahl PP	Umschlag pro PP (pro Tag)	Anzahl Fahrten pro Tag	Fahrten in % ASP	Anzahl Fahrten ASP
Wohnen	25	3.4	85	10%	9
Gewerbe	15	2.7	41	8%	4
Hotel	15	2.7	41	8%	4
<b>Total</b>	<b>45</b>				<b>17</b>

### Beurteilung

Die heutige Tiefgarage weist 45 Parkplätze auf. Diese Parkplatzanzahl generiert in der Abendspitzenstunde 17 Ein- und Ausfahrten. Aufgrund der Rampenlänge, der Fahrzeit auf der Rampe sowie der Wartezeit an der Einmündung Rampe Blattenheimatstrasse kann die Leistungsfähigkeit der einspurigen Rampe berechnet werden. Die vorgesehene Rampe weist folgende Leistungsfähigkeit auf:  $3600 \text{ s} / (33 \text{ s} + 5 \text{ s}) = 95$  Ein- und Ausfahrten.

Mit der Leistungsfähigkeit der heutigen Rampe (95 Ein- und Ausfahrten) könnten 250 Parkplätze in der Sammelgarage realisiert werden, ohne dass ein Rückstau auf der Blattenheimatstrasse entstehen würde.

### 4.3.2 Langsamverkehrsnetz

Die Fusswegverbindung zwischen dem Landsgemeindeplatz und der Erschliessung des Feuerschaugebäudes soll bestehen bleiben und wird durch die Entwicklungsabsichten im Planungsgebiet nicht tangiert.

### 4.3.3 Parkierung und Erschliessung

Die Parkierung und Erschliessung werden so organisiert, dass möglichst wenig Umgebungsflächen beansprucht werden. Das Richtprojekt (24 Wohnungen, ca.  $640 \text{ m}^2$  HNF für Gewerbe) bedarf 44 Abstellplätze. Ausgewiesen werden 54 Abstellplätze im Richtprojekt.

Der Zugang zu den Gebäuden für die Feuerwehr ist ab den anliegenden Strassen gemäss Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der FKS möglich. Warenumschläge zugunsten von Verkaufsstellen können

zweckmässig entlang der Blattenheimatstrasse stattfinden. Rückwertig, südlich der Gebäudezeilen, sind sie im Hinblick auf den gemeinschaftlichen Aussehenraum nicht vorgesehen.

## 4.4 Ergänzungen

Tab. 3 Gegenüberstellung  
 Regelbauweise – Richtprojekt (Stand:  
 10.03.2017)

### 4.4.1 Eigentum

Zu den Parzellen im Planungsgebiet sind verschiedene Grundlasten | Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen, welche grundsätzlich eine Neubebauung betreffen:

Register	Titel	zulasten Parzelle	zugunsten Parzelle
460.1/605.1	Grenz- und Überbauerecht für Süd- und Westfassade, bzw. Dachvorsprünge Süd und West über 1 m über die Parzellengrenze hinaus	1139	1722
461.1	Bauabstandsverringerung an der gemeinsamen Grenze für eingeschossige Bauten	1722	1139
552.1	gegenseitiges Grenzbaurecht	1090   1722	1090   1722
606.1	Überfahrrecht (8 m – Radius an der nordwestlichen Parzellenecke)	1090	1139
668	unterirdisches Grenzbaurecht frei über 6.5 m für Einstellhalle	1090	246
669	unterirdisches Grenzbaurecht frei über 6.5 m für Einstellhalle	246	1090

Die aufgelisteten Grundlasten | Dienstbarkeiten schränken die Bebauung nicht ein. Teilweise werden sie mit dem Quartierplan überflüssig. Sie können zweckmässig parallel zum Baubewilligungsverfahren aufgehoben werden.

Die Sammelgarage für das Hotel Säntis liegt auf den Parzellen Nrn. 246 und 1139 und wird über die Parzellen Nrn. 1090, 1139 und 1722 erschlossen. Das Bau- und Zufahrtsrecht wird vor der Erteilung einer Baubewilligung vereinbart. Auch vereinbart wird zum selben Zeitpunkt die Nutzung von Abstellplätzen durch die Feuerschaugemeinde (inkl. des direkten Zugangs zum Feuerschaugebäude).

# Anhang

---

Feuerschaugemeinde Appenzell

---

Quartierplan Blattenheimatstrasse – Zielstrasse, Bez. Appenzell

---

Bericht

---

- 
- A1 Checkliste Nachweise
  - A2 Resultate Lärmberechnung

# A1 Checkliste Nachweise

Feuerschaugemeinde Appenzell

Quartierplan Blattenheimatstrasse – Zielstrasse, Bez. Appenzell

Bericht

<b>Siedlung</b>	<b>nicht relevant</b>	<b>relevant</b>
– Abweichungen gegenüber der Regelbauweise		4.1.1
– Nutzungsqualitäten und ortsbauliche Qualität		4.1.2
– Haushälterische Bodennutzung		4.1.3
– Lärmschutz		4.1.4
– Luftverschmutzung und Gerüche	x	
– Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)	x	
– Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler		4.1.5
– Energie	x	
– Etappierung	x	
– Störfallvorsorge	x	
<b>Infrastruktur und Wirtschaft</b>	<b>nicht relevant</b>	<b>relevant</b>
– Nutzungszuordnung		4.2.1
– Kosten / Erträge	x	
<b>Natur und Landschaft</b>	<b>nicht relevant</b>	<b>relevant</b>
– Einordnung in die Landschaft oder das Quartier	x	
– Ökologischer Ausgleich	x	
– Gewässerabstände	x	
<b>Siedlung und Verkehr</b>	<b>nicht relevant</b>	<b>relevant</b>
– Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	x	
– Kapazitätsreserven Strassennetz		4.3.1
– Langsamverkehrsnetz		4.3.2
– Parkierung und Erschliessung		4.3.3
<b>Wasser und Boden</b>	<b>nicht relevant</b>	<b>relevant</b>
– Naturgefahren	x	
– Gewässerschutz	x	
– Belastete Standorte	x	
<b>Ergänzungen</b>	<b>nicht relevant</b>	<b>relevant</b>
– Eigentum		4.4.1



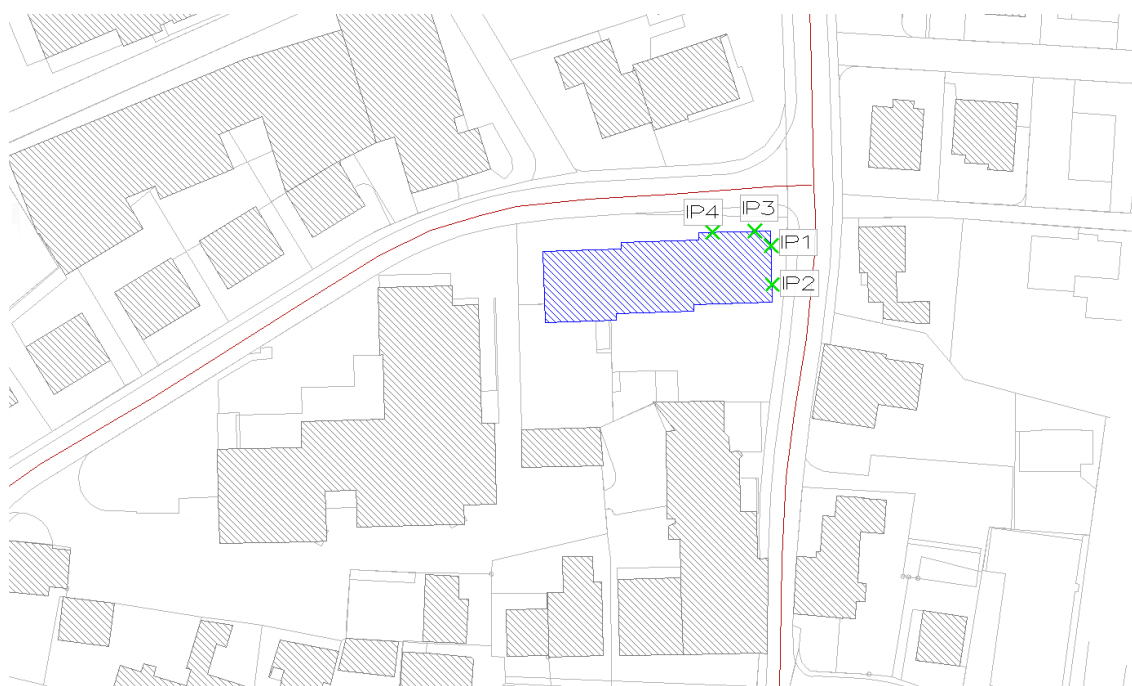
# A2 Resultate

## Lärmberechnung

Tabelle Lärmberechnung

	Stockwerk	Beurteilungspegel		Immissionsgrenzwerte (IGW)		Abweichung IGW (K3), ES III	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
<b>IP1</b>	EG	62 dB(A)	47 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-3 dB(A)	-9 dB(A)
	1. OG	62 dB(A)	46 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-4 dB(A)	-9 dB(A)
	2. OG	61 dB(A)	46 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-4 dB(A)	-9 dB(A)
	3. OG	60 dB(A)	45 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-5 dB(A)	-10 dB(A)
<b>IP2</b>	EG	61 dB(A)	45 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-4 dB(A)	-10 dB(A)
	1. OG	61 dB(A)	45 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-4 dB(A)	-10 dB(A)
	2. OG	60 dB(A)	45 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-5 dB(A)	-10 dB(A)
	3. OG	60 dB(A)	45 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-5 dB(A)	-11 dB(A)
<b>IP3</b>	EG	63 dB(A)	48 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-2 dB(A)	-7 dB(A)
	1. OG	63 dB(A)	48 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-2 dB(A)	-7 dB(A)
	2. OG	62 dB(A)	47 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-3 dB(A)	-8 dB(A)
	3. OG	61 dB(A)	47 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-4 dB(A)	-8 dB(A)
<b>IP4</b>	EG	62 dB(A)	48 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-3 dB(A)	-7 dB(A)
	1. OG	62 dB(A)	48 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-3 dB(A)	-8 dB(A)
	2. OG	62 dB(A)	47 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-3 dB(A)	-8 dB(A)
	3. OG	61 dB(A)	46 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	-4 dB(A)	-9 dB(A)

Übersicht Immissionspunkte



# Impressum

---

Feuerschaugemeinde Appenzell

Quartierplan Blattenheimatstrasse – Zielstrasse, Bez. Appenzell

Bericht

---

---

**Strittmatter Partner AG**

Vadianstrasse 37

9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

[www.strittmatter-partner.ch](http://www.strittmatter-partner.ch)

Projektleitung

**Armin Meier**

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

Wirtschaftsing. FH, Planer REG A

Fachbearbeitung

**Rolf Fitzi**

BSc FH in Raumplanung

474/032/400/430/00/Ber\_A\_171211.docx