



Projekt Nr. 107.1.008

5. September 2024

Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet

Besondere Bauweise nach Art. 25 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 5. Juli 2016

Bericht

Auflage

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	5
1.1	Situation	5
1.2	Anlass der Planung	5
1.3	Projektwettbewerb.....	6
1.4	Übergangsrechtliche Bestimmungen	6
2	Übergeordnete Planungen	6
2.1	ISOS.....	6
2.2	Raumkonzept.....	7
2.3	Kantonaler Richtplan	7
2.4	Kommunaler Richtplan.....	7
2.5	Masterplan Innenentwicklung.....	8
2.6	Zonenplan	8
2.7	Kommunale Schutzverordnung	9
3	Thematische Aspekte	9
3.1	Naturgefahren	9
3.2	Oberflächenabfluss	10
3.2.1	Massnahmen	10
3.3	Gewässerschutz.....	11
3.4	Erschliessung.....	11
3.4.1	Motorisierter Individualverkehr.....	11
3.4.2	Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr	12
3.5	Fruchtfolgeflächen.....	13
3.6	Altlasten	13
3.7	Lärm.....	13
3.8	Geschwindigkeitsreduktion.....	14
3.9	Ökologischer Ausgleich.....	14
3.10	Strassenprojekt	14
4	Projekt	15
4.1	Ortsbauliche Aspekte	15
4.2	Architektur / Freiraum.....	16
4.3	Raumprogramm	17
4.3.1	Übungsanlage.....	18
4.4	Verkehrstechnische Aspekte.....	19



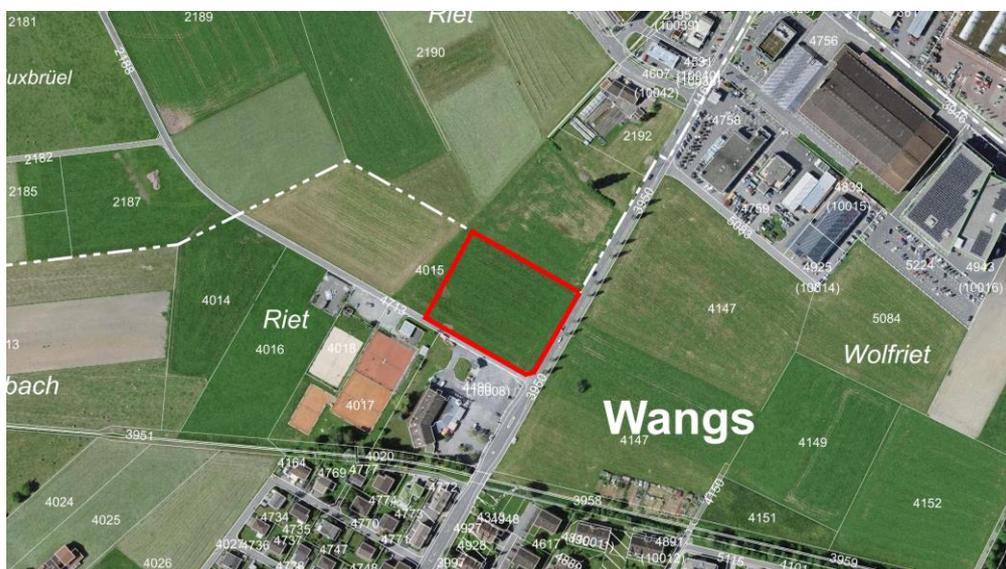
4.4.1	Parkplatzberechnung.....	20
4.5	Nachhaltigkeit.....	20
5	Sondernutzungsplan.....	22
5.1	Allgemeine Bestimmungen.....	22
5.2	Überbauung	22
5.3	Erschliessung.....	22
5.4	Freiraum.....	23
5.5	Gestaltung.....	23
5.6	Umwelt	23
5.7	Schlussbestimmungen	23
6	Interessensabwägung.....	24
6.1	Verhältnis zur Regelbauweise	24
6.2	Interessensabwägung	24
6.2.1	Ortsbauliche Gliederung	25
6.2.2	Architektonische Gestaltung	25
6.2.3	Verkehrsabwicklung.....	25
6.2.4	Nachhaltigkeit und Biodiversität	25
6.2.5	Lärmschutz	26
6.3	Schlussfolgerung.....	26
7	Information und Mitwirkung	26
8	Kantonale Vorprüfung.....	26
9	Rechtsverfahren	27
10	Genehmigung	27



1 Ausgangslage

1.1 Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Wangs und umfasst einen Teilbereich der Parzelle 4015. Es erstreckt sich über eine Fläche von ungefähr 7'450 m². Die Erschliessung erfolgt über die Bahnhofstrasse sowie die Pizolparkstrasse. Gegen Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Landwirtschaftszone der Gemeinde Mels. Südlich grenzt es an eine Wohn- und Gewerbezone (WG2) und an eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa). Für die Einzonung des Plangebiets wurde ein Teilzonenplan erstellt.



Orthofoto
Plangebiet
Geoportal
(07/2022)

1.2 Anlass der Planung

Seit der Regionalisierung der Feuerwehren Mels, Sargans und Vilters-Wangs im Jahre 2005 zur regionalen Feuerwehr Pizol wurde immer wieder über die Schaffung eines gemeinsamen Feuerwehrdepots und mögliche Standorte dafür diskutiert. Im Ergebnis ist das Grundstück Nr. 4015 (übriges Gemeindegebiet) auf Gemeindegebiet von Vilters-Wangs (direkt an der Gemeindegrenze zu Mels) als favorisierter Standort aus der Standortanalyse der Feuerwehr Pizol hervorgegangen. Die Erreichbarkeit, unabhängig von der Frequentierung der Einkaufshäuser ist aus allen Gemeindegebieten gut. Die Richtzeiten der Feuerwehr-Koordination Schweiz können somit eingehalten werden. Die Einsatzfahrten müssen nicht durch besiedeltes Gebiet erfolgen, somit sind die Emissionen durch die Bevölkerung kaum wahrnehmbar. Überdies ist durch die verkehrstechnische Erschliessung der Parzelle ein einsatzmässig optimales und gefahrloses Ein- bzw. Ausrücken möglich. Neben der örtlichen Feuerwehr der



Gemeinden Mels, Sargans und Vilters-Wangs werden der Zivilschutz, die Rettung St. Gallen und die alpine Rettung ebenfalls in diesem Neubau konzentriert.

Die vorliegende Planung schafft die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erstellung des gemeinsamen Sicherheits- und Rettungsstützpunkts Riet der Gemeinden Mels, Sargans und Vilters-Wangs.

1.3 Projektwettbewerb

Im Jahre 2021 führte die Feuerschutzkommission Pizol einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch. Zur Teilnahme wurden 13 Teams eingeladen. Das Projekt des Architekturbüros Stefan Roggo und Christoph Widmer Architekten ETH SIA, Zürich wurde von der Jury einstimmig zur Weiterbearbeitung eingeladen. Aus dem Jurybericht: *Wie ein grosses Gehöft, das unter weit ausladendem Dach verschiedenste Nutzungen vereint, liegt der Neubau für den Feuerwehstützpunkt Pizol an der Bahnhofstrasse. Die einfache und klare Volumetrie verleiht ihm eine ruhige Selbstverständlichkeit, mit der sich das grosse Gebäude gut in den heterogenen Kontext - am Siedlungsrand von Wangs und im Übergang zu den grossmassstäblichen Industriebauten an der Autobahn - einpasst und sich in der weiten Flurlandschaft des Talbodens behauptet.* Im Weiteren wurde auch der bewusste Verzicht auf ein Untergeschoss hervorgehoben. Insbesondere positiv gewertet wurde dabei die Nachhaltigkeit (Graue Energie) und das mit diesem Verzicht auf das Untergeschoss keine Störung des hohen Grundwasserspiegels erfolgt.

1.4 Übergangsrechtliche Bestimmungen

Gemäss den übergangsrechtlichen Bestimmungen können nach Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes (PBG) neue Sondernutzungspläne nur noch nach den Verfahrensvorschriften des PBG erlassen werden.

Die Rahmennutzungsplanung der Gemeinde Vilters-Wangs ist zwischenzeitlich genehmigt. Die besonderen Vorschriften des vorliegenden Sondernutzungsplanes sind auf die Bestimmungen des PBG sowie an das neue Baureglement abgestimmt.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 ISOS

Gemäss ISOS ist der alte Dorfteil von Wangs als von lokaler Bedeutung eingetragen. Der Standort des geplanten neuen Feuerwehgebäudes ist im ISOS nicht vermerkt,



2.2 Raumkonzept

Gemäss dem Raumkonzept des Kantons St.Gallen ist das von der Planung betroffene Gebiet dem Raumtyp «Landschaft mit kompakten Siedlungen» zugeordnet. Innerhalb dieses Raumtyps sind die Siedlungspotenziale in den bestehenden Bauzonen und im ÖV-Einzugsgebiet zu aktivieren.

2.3 Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan befindet sich das Gebiet bereits im «Siedlungsgebiet Sonstige Nutzung». Im Rahmen der Projektierung zeigt es sich, dass die benötigte Fläche ein ganz wenig vergrössert werden muss. Dementsprechend ist eine Anpassung der kantonalen Richtplan-karte notwendig.



Ausschnitt
Richtplan

Geoportal
(07/2022)

2.4 Kommunaler Richtplan

Im kommunalen Richtplan befindet sich das Plangebiet im Bereich der öffentlichen Nutzung. Im Westen ist es von Naturgefahren (erheblich und mittel) betroffen. Es müssen entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden.





Ausschnitt kommunaler Richtplan

ERR AG
(12/2021)

2.5 Masterplan Innenentwicklung

Der Masterplan Innenentwicklung macht keine spezifischen Aussagen zum Plangebiet. Die südlich angrenzenden Parzellen sind in die Kategorie öffentliche Nutzung / touristische Nutzung respektive Freiflächen eingeteilt worden.

2.6 Zonenplan

Im altrechtlichen Zonenplan befand sich das Planungsgebiet in einer Nichtbauzone (übriges Gemeindegebiet). Um die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erstellung des gemeinsamen Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet der Gemeinden Mels, Sargans und Vilters-Wangs zu schaffen, wurde im Rahmen der Ortsplanung das Plangebiet der Zone für öffentliche Bauten Anlagen zugeteilt. Nördlich grenzt die Landwirtschaftszone und südlich die Wohn- und Gewerbezone (WG11.0) respektive Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an das Planungsgebiet.

Der revidierte Zonenplan der Gemeinde Vilters-Wangs wurde am 2. Juli 2024 genehmigt. Der Gemeinderat von Vilters-Wangs setzte die Zonen für Bauten und Anlagen per 1. März 2025 in Vollzug. Die übrigen Zonen gemäss revidiertem Zonenplan werden per 1. Januar 2026 in Vollzug gesetzt.



Ausschnitt
revidierter
Zonenplan

2.7 Kommunale Schutzverordnung

Gemäss Schutzverordnung befinden sich keine Schutzgegenstände innerhalb oder unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet.

3 Thematische Aspekte

3.1 Naturgefahren

Im Plangebiet besteht vor allem im westlichen Bereich eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser. Der restliche Bereich ist von einer Restgefährdung durch Hochwasser betroffen. Gemäss Intensitätskarte stellt die Überflutung im Plangebiet ein häufiges Ereignis dar. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind zu treffen.



**Ausschnitt
Gefahrenkarte**Geoportal
(07/2022)

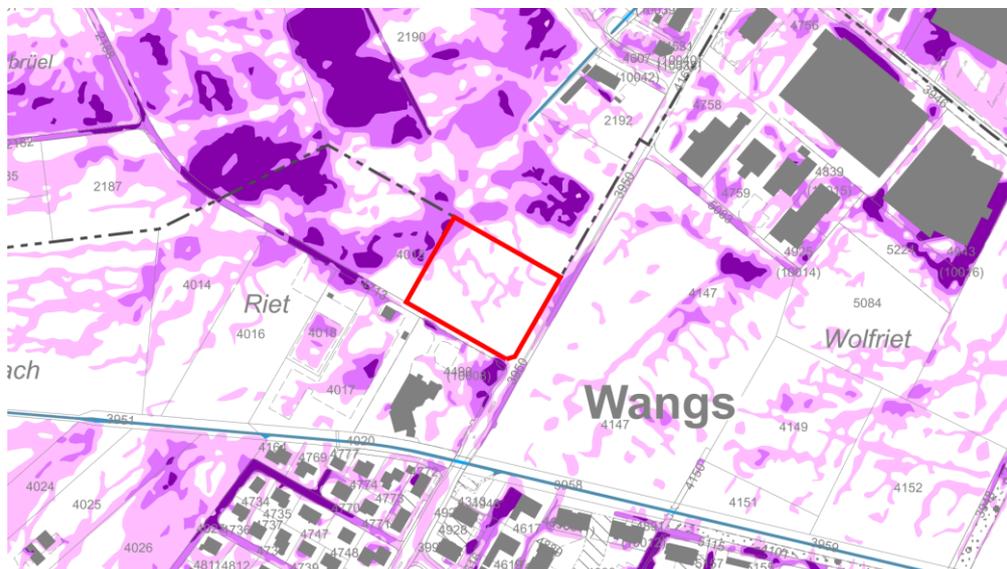
3.2 Oberflächenabfluss

Die Gefährdungskarte Oberflächenfluss zeigt abfliessendes Regenwasser im Bereich der bestehenden Gebäude. Gemäss der Einfärbung ist jedoch nicht von einem erhöhten Risiko auszugehen (Fliesstiefe $h < 0.1$ m). Die Karte Oberflächenabfluss ist kein Geobasisdatensatz. Es gibt keine Rechtsgrundlage dafür und damit auch keine zuständige Stelle. Trotzdem wird diese Planungsgrundlage in der weiteren Planung, sprich in der weiteren Projektentwicklung, mitberücksichtigt.

3.2.1 Massnahmen

Die Höhenlage des Erdgeschosses wurde so konzipiert, dass bezüglich Hochwasser keine Gefährdung besteht. Die Situation wurde von einem Hydrologen abgesegnet.





Ausschnitt
Oberflächenab-
fluss

Geoportal
(07/2022)

3.3 Gewässerschutz

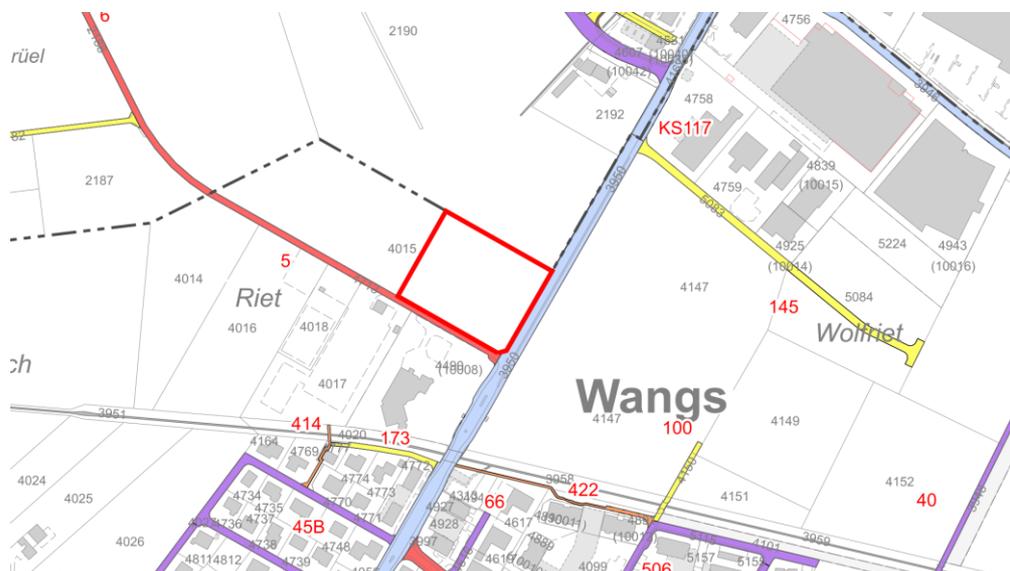
Gemäss Gewässerschutzkarte liegt der Planungsperimeter im Gewässerschutzbereich Au. Das Merkblatt AFU173 «Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten» ist zu beachten. Es sind keine im öffentlichen Interesse liegenden Quell- oder Grundwasserfassungen betroffen. Das Projekt wurde bewusst ohne Untergeschoss geplant, um den Grundwasserspiegel nicht zu stören.

3.4 Erschliessung

3.4.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird über die Bahnhofstrasse respektive Pizolparkstrasse erschlossen. Die Bahnhofstrasse ist als Kantonsstrasse klassiert, die Pizolparkstrasse als Gemeindestrasse 1. Klasse.



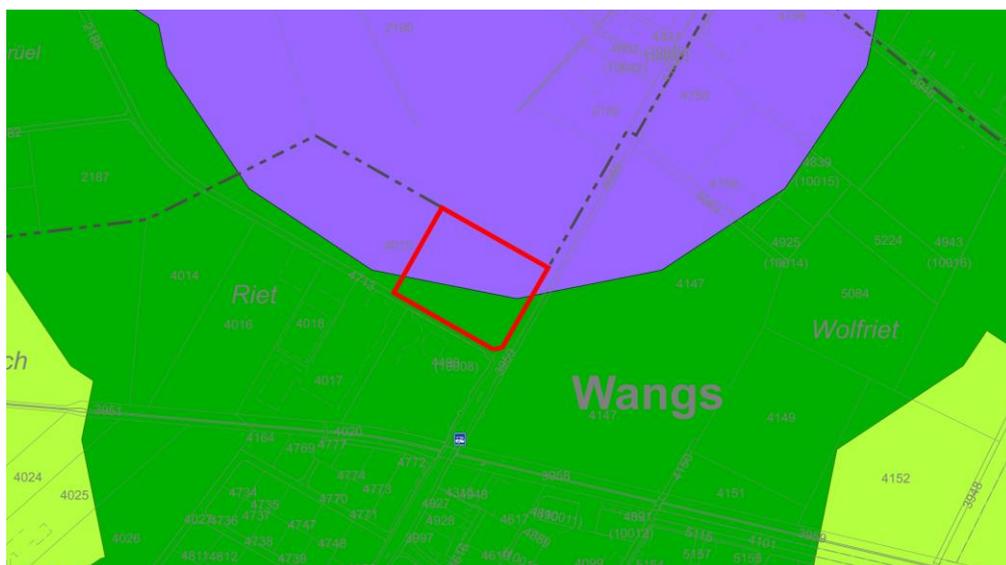


**Ausschnitt
Strassenklassierung**
Geoportal
(07/2022)

3.4.2 Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr

Das Plangebiet ist gut in das bestehende Fuss- und Radwegnetz eingebunden. Die Bahnhofstrasse mit einseitigem Trottoir führt direkt ins Dorfzentrum von Wangs.

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich in der ÖV-Güteklasse B (gute Erschliessung). Der südliche Bereich in der Güteklasse C (mittelmässige Erschliessung). Ungefähr 100 m vom Plangebiet entfernt befindet sich die Bushaltestelle Wangs, Parkhotel. Der Bahnhof Sargans ist etwa 1 km vom Plangebiet entfernt.

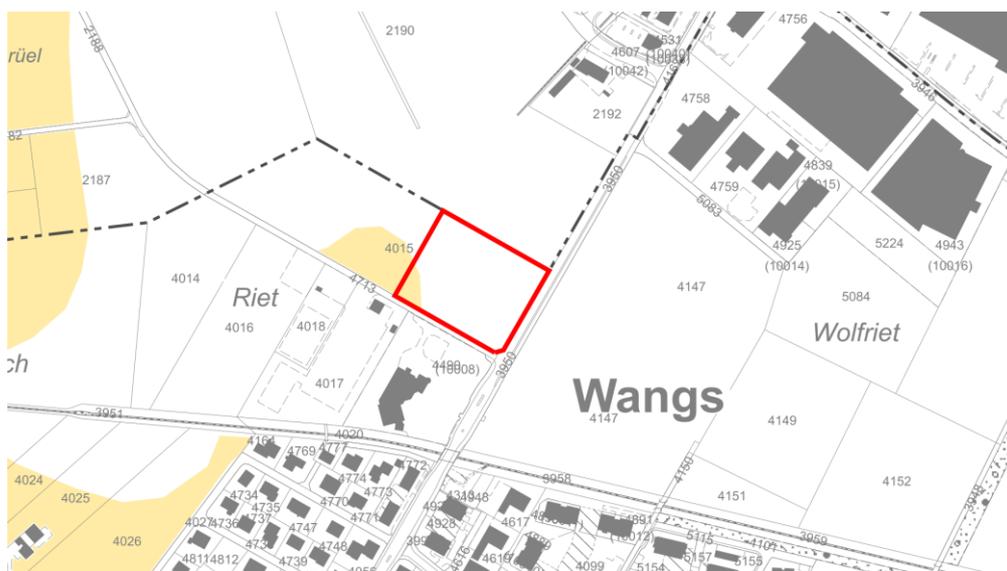


**Ausschnitt
ÖV-Güteklassen**
Geoportal
(07/2022)



3.5 Fruchtfolgefleichen

Ungefähr 400 m² des Plangebiets ist Fruchtfolgefleichen. Bei Kleinflächen unter 1000 m² ist gemäss Merkblatt «Kompensation von Fruchtfolgefleichen» vom 30. Juni 2021 keine Kompensation erforderlich.



Ausschnitt
Fruchtfolgefleichen

Geoportal
(07/2022)

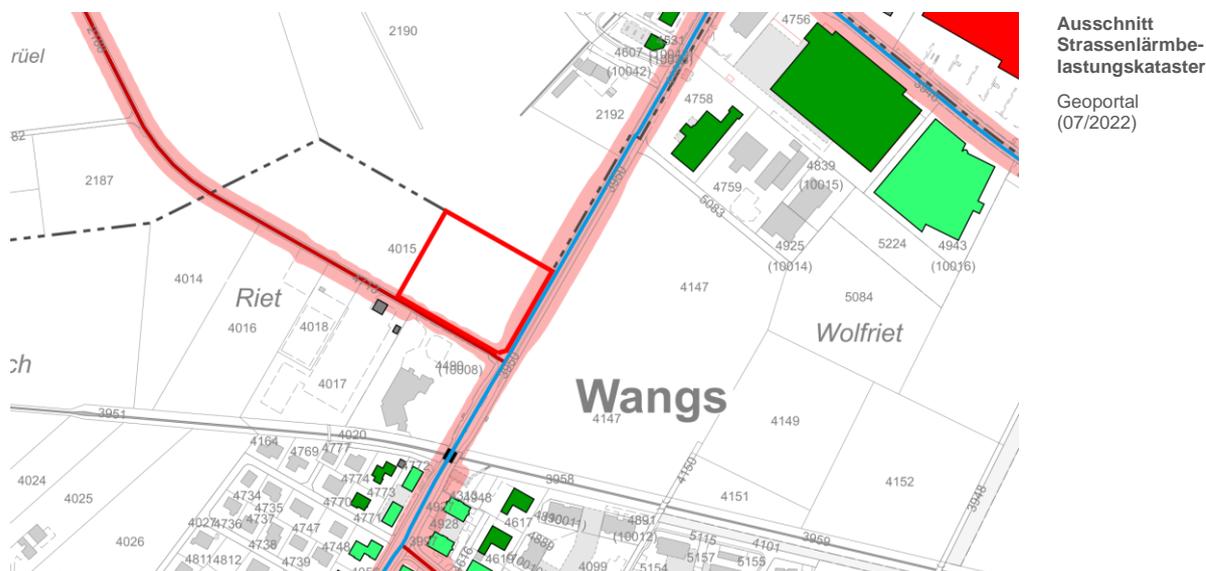
3.6 Altlasten

Im Plangebiet und angrenzend am Plangebiet sind gemäss Kataster der belasteten Standorte keine Altlasten vorhanden. Sollte wider Erwarten während den Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach der Aushubrichtlinie (AHR) resp. den Vorgaben der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (SR 814.600, abgekürzt VVEA) sicherzustellen.

3.7 Lärm

Gemäss der Lärmempfindlichkeitsstufen des Kantons St.Gallen befindet sich das ein Teil des Plangebiets in einem Bereich, wo die Planungsgrenzwerte überschritten werden. Für die Bauten, die sich in diesem Bereich befinden, müssen deshalb spezielle Vorkehrungen getroffen werden, um die Einhaltung der Lärmschutzverordnung erfüllen zu können. Mit dem Projekt wurde entsprechend reagiert, indem keine lärmempfindlichen Räume, resp. Räume in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten auf Seite der Bahnhofstrasse orientiert sind. Mit der Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde gleichzeitig bei dieser Zone die Empfindlichkeitsstufe ES III eingeführt.





3.8 Geschwindigkeitsreduktion

Mit dem neuen Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet ist es aus Sicherheitsgründen angebracht, den Innerortsbereich (Tempo 50 km/h) in Richtung Nordosten zu verschieben. Damit wird beim Einlenker Pizolparkstrasse / Bahnhofstrasse eine wesentliche Verbesserung erreicht. Die Massnahme wurde bei der Strassenpolizei beantragt. Für die Anpassung wird eine Bewilligung in Aussicht gestellt. Die Umsetzung erfolgt nach der Erstellung der Baute.

3.9 Ökologischer Ausgleich

Beim Projekt handelt es sich um ein raumwirksames Infrastrukturvorhaben, für welches Ausgleichsflächen nach Art. 18b Abs. 2 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG, SR 451) im Umfang von mind. 7% auszuweisen sind. Das Büro Renat GmbH aus Grabs wurde beauftragt, einen Vorschlag für einen ökologischen Ausgleich auszuarbeiten. Im Bericht vom 30. Mai 2024 ist der ökologische Ausgleich aufgezeigt und die entsprechenden Vereinbarungen liegen vor.

3.10 Strassenprojekt

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 9. August 2022 eine Sanierung der Pizolparkstrasse innerhalb des bestehenden Perimeters von 5.0 m befürwortet. Eine Verbreiterung der Strasse hat er dabei abgelehnt. Die Bauverwaltung Mels hat in der Zwischenzeit eine Machbarkeitsanalyse mit drei Vorschlägen für die komplette Sanierung der Pizolparkstrasse durch die wlw Bauingenieure AG, Mels, ausarbeiten lassen. Ebenso wurde eine Offerte für eine Stabilisierung der Strasse eingeholt. Im Rahmen weiterer Abklärungen sollen auch die aktuell nicht regelkonformen Einlenker in die Bahnhofstrasse überprüft werden. Die Verbesserung der



Einlenkersituation in die Bahnhofstrasse hat aber nur marginale Auswirkungen auf den Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet und erfolgt in einem nachgelagerten Verfahren.

4 Projekt

4.1 Ortsbauliche Aspekte

Mit dem Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet werden verschiedene Dienste an einem zentralen Standort zusammengeführt. Neben der örtlichen Feuerwehr der Gemeinden Mels, Sargans und Vilters-Wangs werden der Zivilschutz, die Rettung St. Gallen und die alpine Rettung in einem Neubau konzentriert. Der Planungsperimeter liegt betrieblich ideal an guter, zentraler Lage zwischen den drei Gemeinden. Städtebaulich befindet sich der Standort angrenzend an Ausläufer des Siedlungsgebietes im Übergang zu grossmassstäblichen Industriegebäuden, Einkaufszentren, Autobahneinfahrt und der weiten Flurlandschaft. Die Erschliessung der näheren Umgebung erfolgt vorwiegend über motorisierten Personenverkehr. In diesem heterogenen Kontext, geprägt von unterschiedlichsten Massstäblichkeiten, Typologien und Nutzungen, soll eine in sich ruhende Anlage eingepasst werden.

Das vorliegende Projekt für das neue Feuerwehrgebäude besteht aus einem Hauptbau und einem einfachen, remiseartigen Nebengebäude. Ein grosses, allseitig auskragendes Walmdach, fasst die beiden Einzelbauten zu einem Volumen zusammen. Die durchgehende Verschattung durch die teils weit ausladenden Vordächer generiert ein ruhiges äusseres Erscheinungsbild und verankert das Gebäude in der Situation.

Typologisch ist der Bau als Atriumhaus zu verstehen. Die zwei parallel stehenden Baukörper definieren einen länglichen, hofartigen Zwischenraum. Über diesen introvertierten, verkehrsberuhigten Aussenraum sind die verschiedenen Zugänge organisiert und bilden eine angemessene Adressierung für die unterschiedlichen Nutzungen. Im täglichen Betrieb dient dieser auch als Aufenthalts-, Begegnungs- und Arbeitsraum. Es ist die eigentliche Mitte der Anlage und formt ein Ensemble, welches an Industrie-, Handwerks oder Landwirtschaftsbetriebe erinnert.

Mit einer entsprechenden Pflanzung von lokalen Bäumen wird der Aussenraum als artifizierender, jedoch nicht ortsfremder Ort verstanden, welcher sich bewusst vom Landschaftsraum abgrenzt und dem Depot eine eigenständige Identität verleiht. Eine Umkehrung des Prinzips erfährt das Gebäude im allseitig von der Fassadenflucht zurückgestaffelten Dachaufbau. Hier befinden sich die Büroräumlichkeiten der Feuerwehr und Zivilschutz sowie eine Saalnutzung mit den dazugehörigen Nebenräumen. Ein höherer Fensteranteil stellt eine optimale Belichtung der Arbeitsräume sicher und bietet wunderschöne Weitblicke zu den Churfürsten, in das Sarganserland und das Rheintal. Das gezielte Spiel von Wahrnehmungen, von Intimität und Weite, verankert die Anlage selbstbewusst im heterogenen Kontext.



**Ansicht Hof Süd**

Stefan Roggo und
Christoph Widmer
Architekten ETH
SIA (09/2022)

4.2 Architektur / Freiraum

Ein homogen wirkendes Erscheinungsbild wird durch die durchgehend hölzerne Fassadenhaut geprägt. Bei genauerer Betrachtungsweise unterscheiden sich die Gebäude jedoch in ihrer Gestalt und Fassadentextur. Der Hauptbau weist eine klassische, dreiteilig strukturierte Gliederung des Baukörpers auf. Das regelmässige Aufreihen von gleichen Fensterformaten führt zu einem ruhigen Ausdruck in der Fassadenabwicklung. Die Fassaden der schuppenartigen Fahrzeughalle für Zivilschutz bleiben mehrheitlich geschlossen. Das Wechselspiel von vertikalen und horizontalen Elementen verleiht den Fassaden einen textilen Ausdruck.

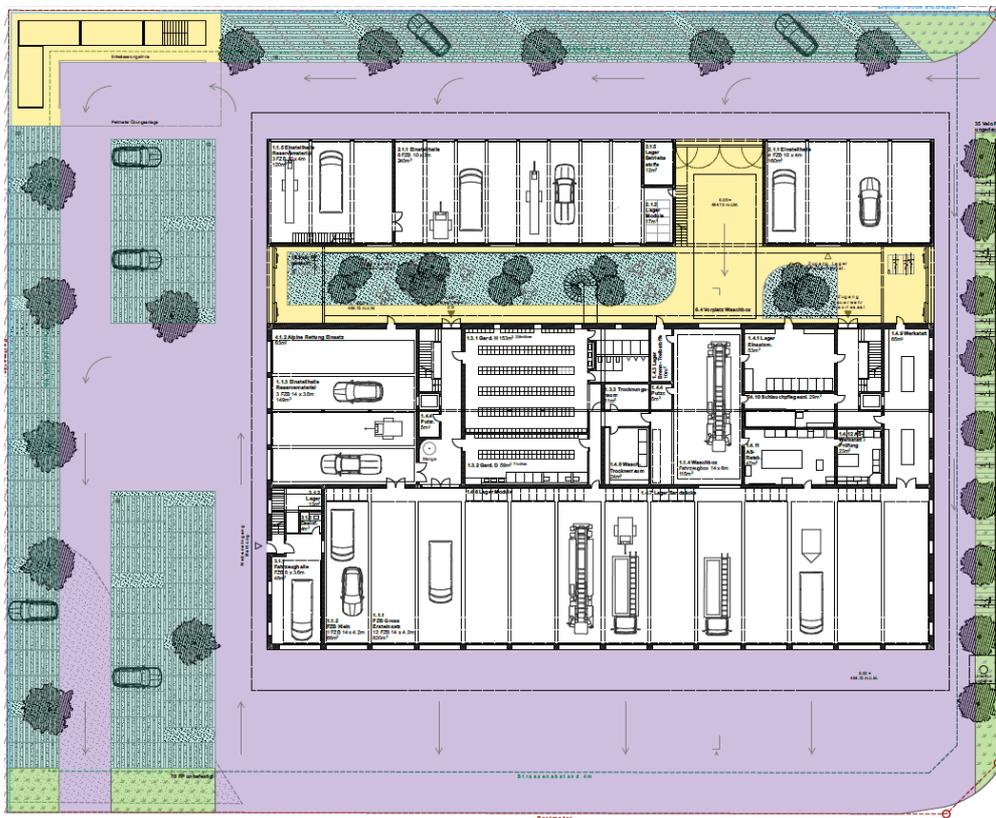
Insbesondere zur Bahnhofstrasse hin, zeichnet sich die Anlage als ein Gebäude ab, dessen Nutzung nicht eindeutig ablesbar ist und so an Kraft zur stark frequentierten Strasse gewinnt. Hofseitig überrascht das Hauptgebäude mit einer grosszügig verglasten Front. Die strukturellen Fensteröffnungen wirken modern und bieten den Büroräumen in den Obergeschossen stimmungsvolle Ausblicke in die Baumkronen der Birken und einen angemessenen Bezug zum Hofraum.

An den Südwest- und Nordostfassaden liegen die Tore der Fahrzeughallen und erzeugen eine hohe Durchlässigkeit und eine gute Tagesbelichtung der Hallen. Die funktionalen Gebäude- und Bauteile wie Vordächer oder Tore rücken in den Vordergrund - die Architektur ordnet sich den betrieblichen Aspekten unter.

Das zweite Obergeschoss springt von der Hauptfassade allseitig zurück. Die Dachflächen laufen bis auf Brüstungshöhe der Büroräume an. Das Geschoss tritt nicht in der gesamten Höhe in Erscheinung, bietet gleichzeitig für die Büroräumlichkeiten der Feuerwehr und Zivilschutz als auch für die Nutzung des multifunktionalen Theoriesaals eine angemessene Grosszügigkeit und eine unvergleichbare Weitsicht.

Alle Gebäudeteile werden grundsätzlich in Holzbauweise mit Schrägdächern und betonierten Sockelpartien im Übergang zum Erdreich erstellt. Die unterschiedlichen Gebäudebereiche und -seiten werden in ihrer Konstruktion den räumlichen und thermischen Anforderungen entsprechend (beheizt / temperiert / unbeheizt) konzentriert und differenziert: Die Fahrzeughallen und die Lagerräume werden in ihrer vollen Raumtiefe überspannt. Weit auskragende Vordächer gewährleisten allseitig einen angemessenen Schutz der Holzkonstruktion.





Umgebungs- gestaltung

Stefan Roggo und
Christoph Widmer
Architekten ETH
SIA (09/2022)

4.3 Raumprogramm

Das diverse Raumprogramm wird im vorliegenden Projekt «unter einem Dach» umgesetzt. Die auf einer rechteckigen Grundform aufbauend und in Längsrichtung in mehreren Raumschichten gegliederte Anlage entwickelt eine vielleicht unerwartete Vielgestalt und räumliche Komplexität. Grundsätzlich bilden zwei parallel stehende Gebäude (Hauptgebäude und «Remise») einen Hofraum, der mit drei Toren geschlossen werden kann. Weitere Massnahmen zur Abgrenzung der Anlage gegenüber dem öffentlichen Raum sind nicht notwendig. Sämtliche Gebäudeteile und Programmpunkte sind über den Hofraum erschlossen, somit ist der dazugehörige Aussenraum übersichtlich gestaltet und auch zu Randzeiten oder an Wochenenden gut kontrollierbar.

Die beiden, langen Fahrzeughallen sind zu den Aussenseiten hin orientiert. Der nordöstlich liegenden Gebäudeflügel («Remise») ist grösstenteils zweigeschossig gegliedert. Im Obergeschoss über der Fahrzeughalle für Zivildienst und Reservematerial Feuerwehr liegen verschiedene Lagerräume, die über eine Aussentreppen erschlossen sind. Zusätzlich können diese parkplatzseitig mit einem Gabelstapler durch grossformatige Schiebetore direkt befrachtet werden. Eine freie, flexible Nutzung ist durch die stützenfreie Ausbildung auf beiden Geschossen möglich und auch zukünftige Nutzungsanpassungen sind problemlos umsetzbar.



Die grosse Fahrzeughalle der Feuerwehr entwickelt sich entlang der südwestlichen Fassade des Hauptgebäudes. Rückseitig wird diese von verschiedensten, dienenden Nutzungen flankiert, die grösstenteils direkt oder auf kurzen Wegen aus der Halle zu erreichen sind. Die Halle kann auch direkt über die Waschbox befahren werden. Diese können direkt aus der Zufahrtsstrasse mit einem einfachen Manöver angefahren werden. Im Obergeschoss sind weitere dienende Nutzungen der Feuerwehr und Zivilschutz wie beispielsweise die Aufenthaltsräume und weitere Lagerräume angeordnet. Aus dem Führungs- und Pikettraum ist die Fahrzeughalle als zentrales Element einsehbar und eine gute Übersicht ist gegeben. Ein zentral gelegenes Treppenhaus mit Aufzuanlage gewährleistet kurze Wege der internen Erschliessung.

Die Büroräumlichkeiten sind im 2. Obergeschoss mit guter natürlicher Belichtung und einem schönen Weitblick untergebracht. Die Synergienutzung von Sitzungs- und Vorbereitungsraum sowie dem Theoriesaal ist problemlos möglich.

Die Rettung St. Gallen ist am nordwestlichen Gebäudeende über zwei Geschosse organisiert. Eine Ausfahrt über den Vorplatz garantiert jederzeit ein problemloses Ausrücken. Im ersten Obergeschoss über der Fahrzeughalle sind die Aufenthalts- und Personalräume angeordnet.

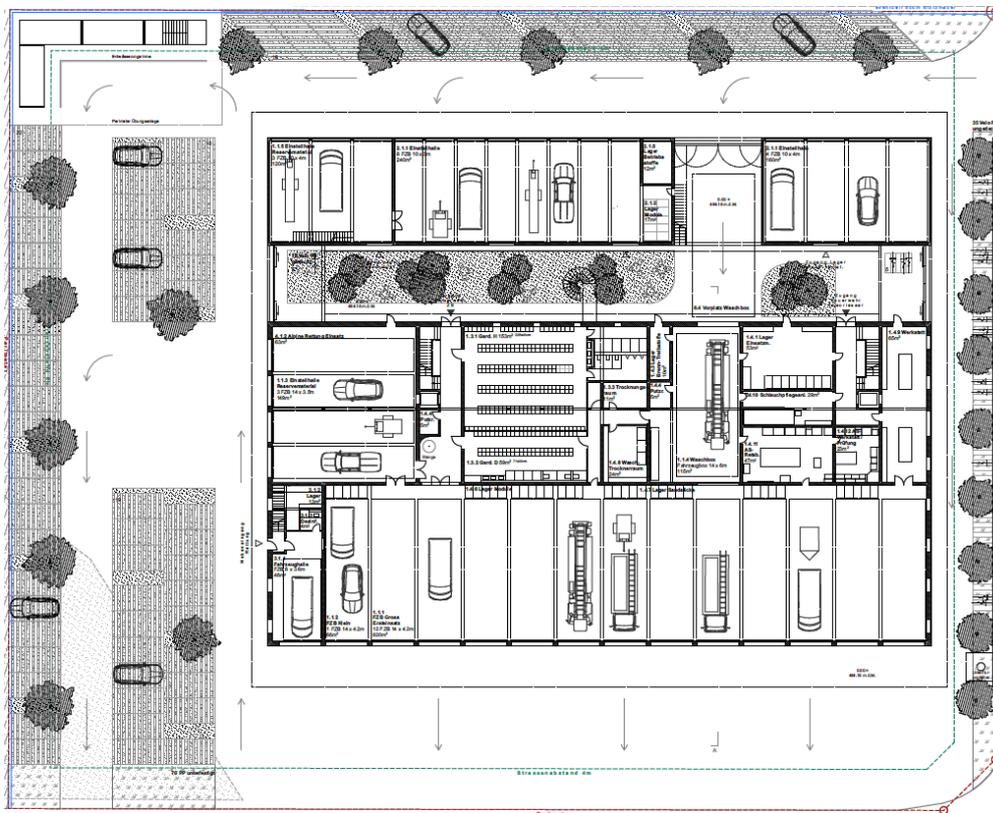
Der von verschiedenen Parteien nutzbare Theoriesaal mit Foyer befindet sich im obersten Geschoss und verfügt zweiseitig über eine Erweiterungsmöglichkeit in Form des Foyerraumes und der Dachterrasse. Eine mobile Trennwand und zwei separate Zugänge ermöglicht eine vielfältige Nutzung des Raumes als Schulungs-, Versammlungs- oder Eventlokal.

Generell lassen sich die verschiedenen Gebäudeteile durch die einfache Gliederung über vier längs verlaufende Hauptlastlinien und das einfache Erschliessungssystem über zwei Kerne problemlos auf zukünftige Nutzungsänderungen anpassen. Dabei ermöglicht das regelmässige Fassadenraster mit angemessenen Fensteranteilen die Anpassung auf die gewünschten Raumgrössen.

4.3.1 Übungsanlage

Um effizient und nachhaltig mit möglichst realen Bedingungen trainieren zu können wird eine Übungsanlage erstellt. Grundlage bilden Schiffscontainer, die übereinander gestapelt Wohneinheiten mit diversen Räumen nachbilden. Ein seitlich angebauter Treppenturm verbindet die Etagen miteinander. Einzelne Räume sind mit einer Gasbrandanlage ausgestattet. Ein Teil der Container wird mit einem Satteldach gedeckt, was das Training von Absturzsicherung auf Schrägdächern zulässt.





Erdgeschoss mit Erschliessungssituation

Stefan Roggo und
Christoph Widmer
Architekten ETH
SIA (09/2022)

4.4.1 Parkplatzberechnung

Die Feuerwehr Pizol hat einen aktuellen Bestand von 100 aktiven Feuerwehrangehörigen. Im Einsatzfall von grösseren Ereignissen rücken je nach Tageszeit ca. $\frac{3}{4}$ der Mannschaftsstärke ins Depot ein. In der Regel sind diese Einsätze dringlich, was auch ein Verschieben von Autos nach sich zieht. Gemeinsame Einsätze von Zivilschutz und Feuerwehr sind möglich. Ein Ersteinsatzelement des Zivilschutzes beinhaltet ca. 20 Personen. Im Übungsbetrieb der kompletten Feuerwehr wird ein Teil mit dem 2-Rad einrücken. Die Rettung St. Gallen belegt für die Angestellten dauernd 3 Parkplätze (24 h Betrieb). All diese Faktoren geben den Richtwert, dass zwischen 70 und 75 Parkplätze zu realisieren sind.

4.5 Nachhaltigkeit

In der Grundkonzeption des Projektes wird mit dem gänzlichen Verzicht auf ein Untergeschoss dem Ziel, ein nachhaltiges und wirtschaftliches Gebäude zu erstellen, Rechnung getragen. Ein massgebender Treiber für den energetischen Aufwand zur Erstellung eines Gebäudes wird auf ein Minimum (Bodenplatte / Fundamente) eingegrenzt. Insgesamt wird so auf grössere Aushubvolumen verzichtet, der Anteil von Stahlbeton wird, zugunsten von Konstruktionsholz, minimiert und somit wesentlich gesenkt. Die entsprechenden Nutzflächen werden, statt im Untergeschoss, in einem einfachen, unbeheizten Holzbau untergebracht. Auch



werden mit dem Verzicht auf ein Untergeschoss, das laut dem geologischen Gutachten grösstenteils im Grundwasser zu liegen käme, die unterirdischen Wasserströme weder beeinflusst noch gestört.

Das vorgeschlagene Gebäudekonzept bietet bezüglich Konstruktion und Statik eine grösstmögliche Flexibilität, so dass zukünftige Nutzungsanpassungen auf einfache Weise möglich sind.

Die Holzbauweise verspricht einen hohen Anteil an Vorfabrikation und bringt eine kurze Rohbauphase mit sich. Die regelmässigen Fassaden- und Grundrissraster beider Bauten versprechen eine serielle, gleichwohl effiziente und ökonomische Herstellung verschiedener Bauteile. Eine konventionelle Fassadenhaut aus Holz wird so eingesetzt, dass durch einfache Variationen gestalterische Höhepunkte entstehen.

Dank einfachen Details und einem wirtschaftlichen Tragwerk erhält die Bauherrschaft ein kostenoptimiertes Betriebsgebäude, welches hohe Ansprüche betreffend Energieeffizienz, Komfort, Ökologie und Nachhaltigkeit vereint. Ebenso sind die zu erwartenden Aufwände für Betrieb und Unterhalt tief einzustufen.

Die Konstruktion kann mit grösseren lokalen Zimmereibetrieben ausgeführt werden und ist brandschutztechnisch auf die gültige Brandschutznorm abgestimmt. Der Holzsystembau wird vor Produktionsstart detailliert geplant. Die grossformatigen Holzelemente und -träger werden von der Witterung unabhängig in der Werkstatt vorgefertigt und auf Transportpritschen befördert.

Wärmeschutz

Die Gebäudeteile sind kompakt und mit einer genügend dicken Wärmedämmung eingepackt, so dass die Primäranforderungen für eine Minergie-Zertifizierung vorhanden wären. Zusammen mit der effizienten Gebäudetechnik könnten die Minergie-Anforderungen eingehalten werden, so dass zumindest eine Teilzertifizierung der beheizten Gebäudebereiche wie Büro-, Personalräume und Werkstätte möglich wäre, was jedoch zurzeit nicht angestrebt wird.

Haustechnik

Die Variante, die Wärmeenergie für die Beheizung und das Brauchwarmwasser über den Wärmeverbund Pizol, also als Fernwärme, zu beziehen steht in der aktuellen Planung im Vordergrund. Alternativ werden zwei Varianten in Zusammenhang mit einer Wärmepumpenanlage (konventionelle Erdsonden / Energiepfähle) geprüft.

Der Nutzung und Notwendigkeit entsprechend werden Personal- und Nebenräume mit einer mechanischen Lüftungsanlagen belüftet, die selbstverständlich mit einer Wärmerückgewinnung gekoppelt betrieben wird.

Die PV-Anlage ist auf der Dachfläche über dem zweiten Obergeschoss vorgesehen und grosszügig dimensioniert. Bei Bedarf und auf Wunsch können weitere Dachflächen aktiviert werden und mit bündig eingelassenen, integrierten PV-Elementen ausgestattet werden. Eine effektive Kosten-Nutzen-Rechnung muss in diesem Bezug noch Klarheit schaffen.



5 Sondernutzungsplan

Mit den Bestimmungen des Sondernutzungsplans wird eine ortsbaulich qualitätsvolle Überbauung mit einem attraktiven Aussenraum und einer effizienten Erschliessung angestrebt. Dazu wird das in Kapitel 4 beschriebene Projekt respektive dessen Qualitäten gesichert. Der Sondernutzungsplan bezweckt die Regelung der besonderen Bauweise der Bauten und des Aussenraums.

5.1 Allgemeine Bestimmungen

Zur Sicherung der architektonischen und ortsbaulichen Qualität ist ein Sondernutzungsplan nach Art. 25 PBG erforderlich. Die bestehenden Planunterlagen des Projekts sind Bestandteil des Sondernutzungsplans. Insbesondere Dachform, Gebäudemantel, Fassadengestaltung und architektonischer Ausdruck werden als verbindlich festgelegt. Die übrigen Planelemente sind begleitend.

5.2 Überbauung

Die Baubereiche legen die maximale horizontale und vertikale Ausdehnung der entsprechenden Bauten fest. Ausserhalb der festgelegten Baubereiche sind mit Ausnahme der Vordächer keine Bauten, Vor-, An- oder Nebenbauten zulässig. Damit werden im Sondernutzungsplan die künftige Lage und Dimension der Bauvolumen gesichert. Es wird zwischen den Baubereichen A und B unterschieden. Die maximale vertikale Ausdehnung wird in Knoten (m ü. M.) angegeben. Die horizontale Ausdehnung wird durch die bezeichneten Baubereiche definiert. Vordächer sind entsprechenden den Bestimmungen in den besonderen Vorschriften auch ausserhalb der Baubereiche erlaubt.

Zwischen den Bauten ist innerhalb der bezeichneten Stelle ein Innenhof zu erstellen. Dieser Innenhof erfüllt die Funktion der Fussgängererschliessung und dient als Aufenthaltsort. Entsprechend attraktiv ist er zu gestalten.

Mit Einverständnis der Eigentümer der Nachbarsparzellen kann an der im Plan bezeichneten Stelle eine Übungsanlage erstellt werden. Die maximale vertikale und horizontale Ausdehnung wird in m angegeben.

5.3 Erschliessung

Die Erschliessung des Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab der Pizolpark- sowie der Bahnhofstrasse und führt über den Erschliessungsbereich zu den Abstellplätzen. Es sind maximal 75 Abstellplätze zu erstellen und versickerungsfähig zu gestalten.

Die Erschliessung für den Fussgänger- und Radverkehr ist ebenfalls über die Pizolpark- und Bahnhofstrasse geregelt. Die Veloabstellplätze sind über den Umgebungsbereich erreichbar. Innerhalb des Plangebiets sind mindestens 40 Veloabstellplätze zu realisieren. Mindestens 35



davon sind im Umgebungsbereich zu erstellen. Zu den Hauseingängen und dem Aufenthaltsbereich gelangt man über den Innenhof.

Der Bereich Zu- und Wegfahrt Notfall muss konstant freigehalten werden. Er dient der Ausfahrt und Einfahrt der Ersteinsatzfahrzeuge aus der südlichen Fahrzeughalle.

Die Verkehrsfläche im Erschliessungsbereich ist auf das notwendige Mass zu reduzieren. Flächen, die nicht als Verkehrsfläche benutzt werden, müssen versickerungsfähig ausgestaltet und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen begrünt werden.

5.4 Freiraum

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsplan sowie ein Freiraumbeschrieb einzureichen.

Die geplanten Bäume müssen standortgerecht und klimarobust in den bezeichneten Bereichen realisiert werden. Der exakte Standort und die Anzahl der Pflanzungen ist erst im Umgebungsplan im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen.

Der Umgebungsbereich dient der Erstellung der öffentlichen Veloparkierung. Er legt die maximale horizontale Ausdehnung dieser Anlage fest. Die Fläche ist versickerungsfähig zu gestalten und soll bestmöglich begrünt werden.

5.5 Gestaltung

Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl, Fassadenstruktur und Farbgebung ein Feuerwehrdepot mit guter Qualität entsteht.

Die Dachformen und -neigungen haben den Schnitten des Richtprojekts zu entsprechen.

5.6 Umwelt

Im Rahmen der technischen Möglichkeiten ist der Wärmebedarf der Überbauung mit erneuerbaren Energieträgern oder Abwärme zu decken. Massgebend sind die aktuellen Standards. Das entsprechende Konzept ist frühzeitig, spätestens aber mit der Baueingabe einzureichen.

Im Baubewilligungsverfahren müssen weitere Nachweise zur Entwässerung und zum Hochwasserschutz vorgewiesen werden.

5.7 Schlussbestimmungen

Nach Ablauf des Rechtsverfahrens entscheidet die Gemeindebehörde den Zeitpunkt der Invollzugsetzung dieses Sondernutzungsplans.



6 Interessensabwägung

6.1 Verhältnis zur Regelbauweise

Gemäss revidiertem Baureglement sind nur der Grenzabstand (4.0 m) und die Gesamthöhe (12.5 m) geregelt.

Gemäss Art. 25 PBG kann die Gemeinde mit dem Sondernutzungsplan in Abweichung vom Rahmennutzungsplan eine besondere Bauweise festlegen und eine höhere bauliche Nutzung im Interesse einer Überbauung von ortsbaulicher und architektonischer Qualität zulassen. Der Sondernutzungsplan darf dabei keine materielle Änderung des Zonenplans bewirken.

Mit dem Sondernutzungsplan werden keine Abweichungen von den Regelbauvorschriften festgelegt, resp. die wenigen Regelbauvorschriften werden eingehalten. Der Grenzabstand der Übungsanlage wird mit dem Näherbaurecht geregelt und ist entsprechend im Grundbuch einzutragen.

6.2 Interessensabwägung

Gegenüber den Vorgaben der Regelbauweise der Zone für öffentliche Bauten gibt es keine Abweichungen. Im Anschluss an den Projektwettbewerb wurde das Projekt in enger Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, Architekten, der Gemeinde und den Planern weiterentwickelt. Dadurch konnte das Projekt weiter ausgereift und die Qualitäten im Sondernutzungsplan verbindlich festgelegt werden. Mit dem Sondernutzungsplan kann das Richtprojekt mit einer dem Zweck entsprechenden hohen ortsbaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität realisiert werden. Die übergeordneten Planungsgrundsätze sowie die Thematik der Nachhaltigkeit werden berücksichtigt. Die Qualitätssicherung durch den vorliegenden Sondernutzungsplan wird nachfolgend erläutert.

Das Feuerwehrdepot Pizol vereint verschiedene Dienste an einem Standort. Neben der Feuerwehr wird auch der Zivilschutz, die Rettung St.Gallen sowie die alpine Rettung ihren zukünftigen Standort in der neuen Überbauung haben. Der Planungssperimeter ist bezüglich betrieblicher Funktion aber auch aus ortsbaulicher Perspektive an einem idealen Standort. Die Überbauung liegt an guter, zentraler Lage zwischen den drei Gemeinden Mels, Sargans und Vilters-Wangs, angrenzend an Ausläufer des Siedlungsgebietes.



6.2.1 Ortsbauliche Gliederung

Die Überbauung befindet sich angrenzend an das Siedlungsgebiet im Übergang zu grossmasstäblichen Industriegebäuden und Einkaufszentren an einer guten, zentralen Lage. In diesem heterogenen Konzept soll eine in sich ruhende Anlage entstehen.

Mit dem Sondernutzungsplan werden die Grundcharakteristiken für ein ruhiges äusseres Erscheinungsbild gesichert. Insbesondere mit der Festlegung der Grundflächen für die Hauptbauten wird die Setzung und die Grösse der Volumen verbindlich gesichert. Zusätzlich sichert der Sondernutzungsplan die Qualität des Aussenraums. Die durchgehende Verschattung durch die teils weit ausladenden Vordächer verankert das Gebäude in der Situation. Diese markanten Vordächer sind entsprechend Sondernutzungsplan bis 4.0 m ausserhalb der Baubereiche erlaubt. Die Überbauung grenzt sich bewusst vom Landschaftsraum ab, schafft mit den Baumreihen aber einen weicheren Übergang.

6.2.2 Architektonische Gestaltung

Der Sondernutzungsplan erklärt den architektonischen Ausdruck des Richtprojekts hinsichtlich Volumetrie, Orientierung, Aussenraumbezug, Fassadengliederung und Dachgestaltung als wegweisend. Darüber hinaus stellt er die Qualität der architektonischen Gestaltung mit zusätzlichen Bestimmungen sicher. Er macht unter anderem Vorgaben zur Materialisierung und zur Fassaden- und Dachgestaltung. Zur Überprüfung der ortsbaulichen und architektonischen Qualität der Überbauung im Rahmen des Baubewilligungsverfahren dient das Richtprojekt als Massstab für die Beurteilung.

6.2.3 Verkehrsabwicklung

Für die Parkplätze wird entsprechend des Anspruchs für den Betrieb der Feuerwehr, Zivilschutz und Rettung eine maximale Anzahl festgelegt. Alle Parkplätze sind dabei sickerungsfähig auszugestalten und wo möglich mit Baumreihen zu ergänzen.

Für die Veloabstellplätze wird eine minimale Anzahl festgelegt. Darüber hinaus werden qualitative Anforderungen an die zu erstellenden Veloabstellplätze gestellt. Mit diesen Massnahmen sollen Anreize zur Verwendung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs geschaffen werden.

6.2.4 Nachhaltigkeit und Biodiversität

Mit dem Verzicht auf ein Untergeschoss kann mit der geplanten Überbauung ein intensiver Verbrauch von grauer Energie und eine Störung des Grundwasserspiegels umgangen werden. Dieser Entscheid hat jedoch zur Folge, dass die ganze Parkierungssituation oberirdisch geplant werden muss und somit nicht gleiche Möglichkeiten für eine vernetzte Siedlungsökologie besteht, als wenn man eine Tiefgarage realisiert hätte. Die besonderen Vorschriften schreiben vor, den Erschliessungsbereich so klein wie möglich zu dimensionieren und freie Restflächen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Die Parkplätze sowie der Umgebungsbereich sind sickerfähig zu gestalten und der Umgebungsbereich zusätzlich bestmöglich zu begrünen. Die geplanten klimarobusten, einheimischen Bäume verhelfen



zu einer Art Vernetzung im Plangebiet und dienen als weicheren Übergang von der Landwirtschaftszone zum Siedlungsgebiet.

6.2.5 Lärmschutz

Ein Bereich der Überbauung befindet sich in einem Bereich, wo die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III überschritten werden. Als Reaktion darauf wurden alle lärmempfindlichen Räume resp. Räume, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten von der strassenabgewandten Seite geplant. Der Lärmnachweis zeigt, dass die entsprechenden Begrenzungswerte damit eingehalten werden können.

6.3 Schlussfolgerung

Der Sondernutzungsplan ermöglicht einen qualitätvollen, ortsbaulich gut eingefügten regionalen Sicherheits- und Rettungsstützpunkt. Mit dem Sondernutzungsplan werden keine Abweichungen von den Regelbauvorschriften festgelegt, sondern die Vorschriften sind abgestimmt auf das Richtprojekt. Die übergeordnete Gesetzgebung wird mit der vorliegenden Planung berücksichtigt. Am 9. Juni 2024 haben die drei Gemeinden Mels, Sargans und Vilters-Wang grossmehrheitlich dem Baukredit für den neuen Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet zugestimmt.

7 Information und Mitwirkung

Die angrenzenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden über das Planungsvorhaben informiert. Vor der öffentlichen Auflage wurde die Bevölkerung von Vilters-Wangs im Sinne der Mitwirkung dazu eingeladen, die Planungsunterlagen zu studieren und Anregungen einzubringen. Der Gemeinderat hat die Bevölkerung über den Sondernutzungsplan mittels Inserat im Sarganserländer und der Publikationsplattform sowie der Webseite der Gemeinde ausführlich informiert. Zudem wurden die Grundeigentümer und die Anstösser persönlich angeschrieben. Das Mitwirkungsverfahren fand vom 19. Juni bis 18. Juli 2024 statt. Während dieser Frist sind keine Eingaben bzw. Anregungen eingegangen.

8 Kantonale Vorprüfung

Der Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungsstützpunkt wurden dem Kanton zur Vorprüfung gestellt. Mit dem Schreiben vom 21. Dezember 2022 hat das Amt für



Raumentwicklung und Geoinformation Stellung zur vorliegenden Planung genommen.

Die Bemerkungen des AREG werden folgendermassen berücksichtigt:

- Beim Projekt handelt es sich um ein raumwirksames Infrastrukturvorhaben, für welches Ausgleichsflächen nach Art. 18b Abs. 2 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG, SR 451) im Umfang von mind. 7% auszuweisen sind. → Das Büro Renat GmbH aus Grabs wurde beauftragt, einen Vorschlag für einen ökologischen Ausgleich auszuarbeiten.
- Ausbau Pizolparkstrasse → Ein Ausbau der Pizolparkstrasse wurde bereits im August 2022 durch den Gemeinderat abgelehnt. Eine Verbreiterung der Strasse ist nicht nötig. Die Ausfahrt der Feuerwehr wie auch der Begegnungsfall LW – LW werden nur sehr selten vorkommen. Wenn doch, kann der Vorplatz der Feuerwehr als Ausweichmöglichkeit verwendet werden.
- Verbesserung Einlenker in die übergeordnete Bahnhofstrasse. → Der Einlenker wird zusammen mit der Sanierung der Pizolparkstrasse verbessert. Die Anpassung hat nur einen minimalen Einfluss auf den Sondernutzungsplan. Der Sicherheit- und Rettungsstützpunkt mit seiner Umgebungsgestaltung ist davon nicht betroffen.

9 Rechtsverfahren

Der Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet wird gemäss Art. 41 ff. PBG während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

10 Genehmigung

Der Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet wird durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen genehmigt. Der Gemeinderat ist für die Invollzugsetzung des Planerlasses zuständig.

