Die Liegenschaft «Chez Fritz» am Eingang der modernisierten Buchser Einkaufsmeile ist längst keine Visitenkarte mehr. Über die Höhe der Grossüberbauung, die diesen städtebaulich zentralen Ort aufwerten soll, ist eine Kontroverse entbrannt.

Widerstand gegen Wolkenkratzer

HEINI SCHWENDENER

Visualisierung: pd

Auf dem «Chez Fritz»-Areal in Buchs ist eine Grossüberbauung geplant. Der 60 Meter hohe Turm wird alle bestehenden Gebäude im Stadtzentrum weit überragen.

BUCHS. Das Buchser Zentrum wurde in den vergangenen Jahren baulich und wirtschaftlich stark aufgewertet. Am Anfang dieser Einkaufsmeile steht die Liegenschaft «Chez Fritz». Das Gasthaus mit seiner ruhmreichen gastronomischen und gesellschaftspolitischen Vergangenheit gereicht der Gemeinde, die sich seit 2015 Stadt nennt, allerdings längst nicht mehr zur Ehre. Am Gebäudekomplex nagt der Zahn der Zeit, und die Gerümpel-Ablagerungen auf der Liegenschaft trüben den Gesamteindruck zusätzlich. Auch ein Occasions-Autohandel passt nicht in das städtische Einkaufszentrum.

50 Meter hohe Landmarke

Projekte für eine Neuüberbauung gab es einige. Selbst mit Beteiligung der öffentlichen Hand, als etwa die Gemeindebehörde über ein regionales Kultur- und Begegnungszentrum nachdachte. Dafür fehlte aber letztlich der Rückhalt in der Bevölkerung. Als im Jahr 2007 ein Gestaltungsplan für eine Grossüberbauung mit einem 50 Meter hohen Turm aufgelegt wurde, war die Rede von einer Landmarke für Buchs. Die Investitionsbereitschaft einer privaten Bauherrschaft sei ein wichtiges Bekenntnis zum Standort Buchs und Ausdruck der Vertrauens in dessen Potenzial, wurde allenthalben betont.

2009 wurde der Gestaltungsplan überarbeitet. Der 50-Meter-Turm blieb aber Bestandteil der Überbauung, die auf einer Grundfläche von 4270 Quadratmetern eine Geschossfläche von rund 13 000 Quadratmetern generieren sollte. Im April 2010 scheiterte das Projekt «Chez Fritz» am eigenen Schatten: der Kanton hatte eine Einsprache wegen des Schattenwurfs des Turms geschützt.

60 Meter hoher «Stadtbaustein»

Die Bauherrschaft hatte inzwischen 1,5 Millionen Franken in Planung und Rechtsverfahren investiert und war kurz davor, aufzugeben. Nun wurde die Gemeinde aktiv. Sie verabschiedete ein Hochhauskonzept. Im Januar 2015 – das Gesetz über den Schattenwurf war unterdessen geändert worden – wurde ein neuer Anlauf genommen. Das renommierte Architekturbüro Staufer & Hasler aus Frauenfeld, welches das Bundesverwaltungsgericht in St. Gallen geplant hat, präsentierte ein Überbauungsprojekt. Dessen Kernstück ist ein Turm mit 16 Stockwerken für Wohnungen, der sich bis auf 60 Meter Höhe über dem dreigeschossigen, gewerblich genutzten Sockelbau erheben wird. Der Turm bildet einen «Stadtbaustein», einen markanten Empfangsbereich für die Bahnhofstrasse.

«Städtebauliche Vorzüglichkeit»

Diesmal hatte die Bauherrschaft nicht nur die Stadtbehörde, die im Planungsprozess involviert war, zur Seite. Auch Kantonsbaumeister Werner Binotto lobte an einer gutbesuchten Informationsveranstaltung in Buchs die «städtebauliche Vorzüglichkeit» des Projekts, «es ist eingebettet in ein Gesamtkonzept von Hochhäusern, die die Landschaft sinnvoll prägen werden». Der Buchser Stadtrat betonte denn auch, dass diese Verdichtung im Zentrum nicht zufällig sei, sondern auf einer ganzheitlichen Stadtplanung basiere, auf die Bevölkerung und Interessengruppen verschiedentlich Einflussmöglichkeiten gehabt hätten.

Viele Argumente würden für ein Hochhaus an diesem Standort sprechen, erklärte Stadtpräsident Daniel Gut. Es entspreche dem Gebot der Stunde zur inneren Verdichtung, ortsbaulich passe der Turm, er werte benachbarte Liegenschaften auf und stehe an einem attraktiven Standort in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Wohnen im Zentrum werde zudem geschätzt.

Zeichen wirtschaftlicher Stärke

Der Verein Wirtschaft Buchs zeigte sich erfreut. Dieser Turm werde ein Abbild der wirtschaftlichen Stärke der Stadt. In Buchs gibt es zwei Silotürme, die mit 52 und 60 Metern ähnlich hoch sind wie das Projekt «Chez Fritz II». Zum Vergleich: Das Rathaus der Stadt St. Gallen ist 55 Meter hoch, die Fachhochschule St. Gallen reicht 75 Meter in den Himmel.

Der Stadtrat hat Anfang dieses Jahres zwei Einsprachen gegen den Gestaltungsplan abgelehnt. Doch nun droht neues Ungemach. Die CVP Buchs sammelt Unterschriften für das fakultative Referendum gegen den Teilzonenplan. Sie stört sich daran, dass der Stadtrat allein entscheiden kann, ob ein 60-Meter-Turm bewilligt wird, da doch sonst nur 18 Meter erlaubt sind.

Entscheidet das Stimmvolk?

Die CVP betont, sie wolle kein Scherbengericht über das Projekt, sondern demokratische Mitwirkungen bei einem Entscheid von dieser Tragweite. Ausserdem stört sie sich daran, dass der Stadtrat als Bewilligungsbehörde zu stark mit diesem Projekt verbandelt sei. Kommt es zur Abstimmung und sagen die Buchser Stimmbürger Ja zur Referendumsvorlage, dann wird das Projekt gebodigt, bevor es auch nur einen seiner geplanten 60 Meter in den Himmel ragt.