



Orthofoto

Grundlagen
Orthofoto

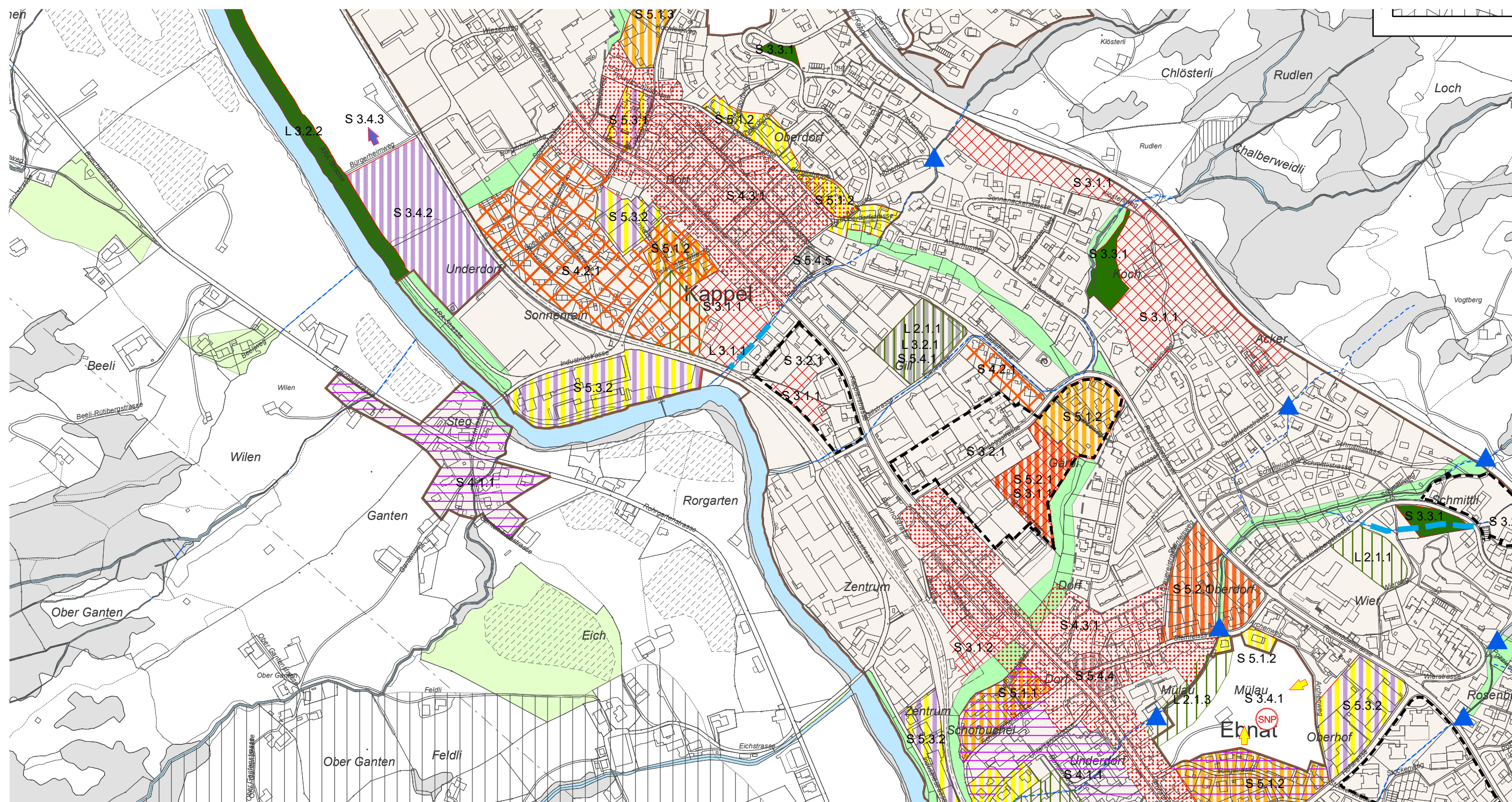
Raumplanung
Richtplan kommunal
Zonenplan
Strassenklassierung
Grundwasserschutzzone
Fruchtfolgefäche

Richtprojekt
Richtprojekt Grundriss EG
Richtprojekt Grundriss OG
Richtprojekt Fassaden / QS
Projekt Industriestrasse
Gewässerraum

Prozess
Bedarfsnachweis

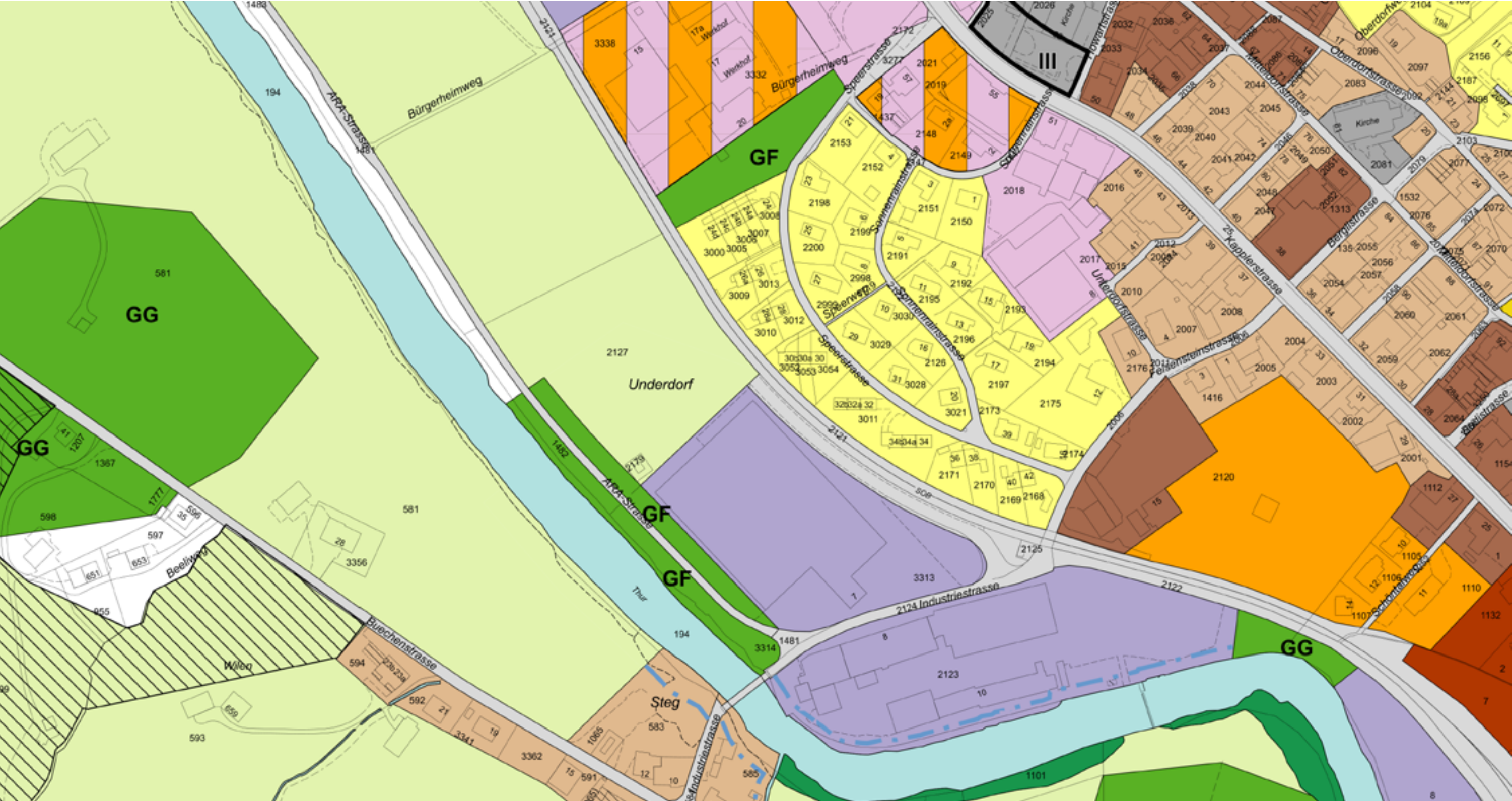


Richtplan kommunal

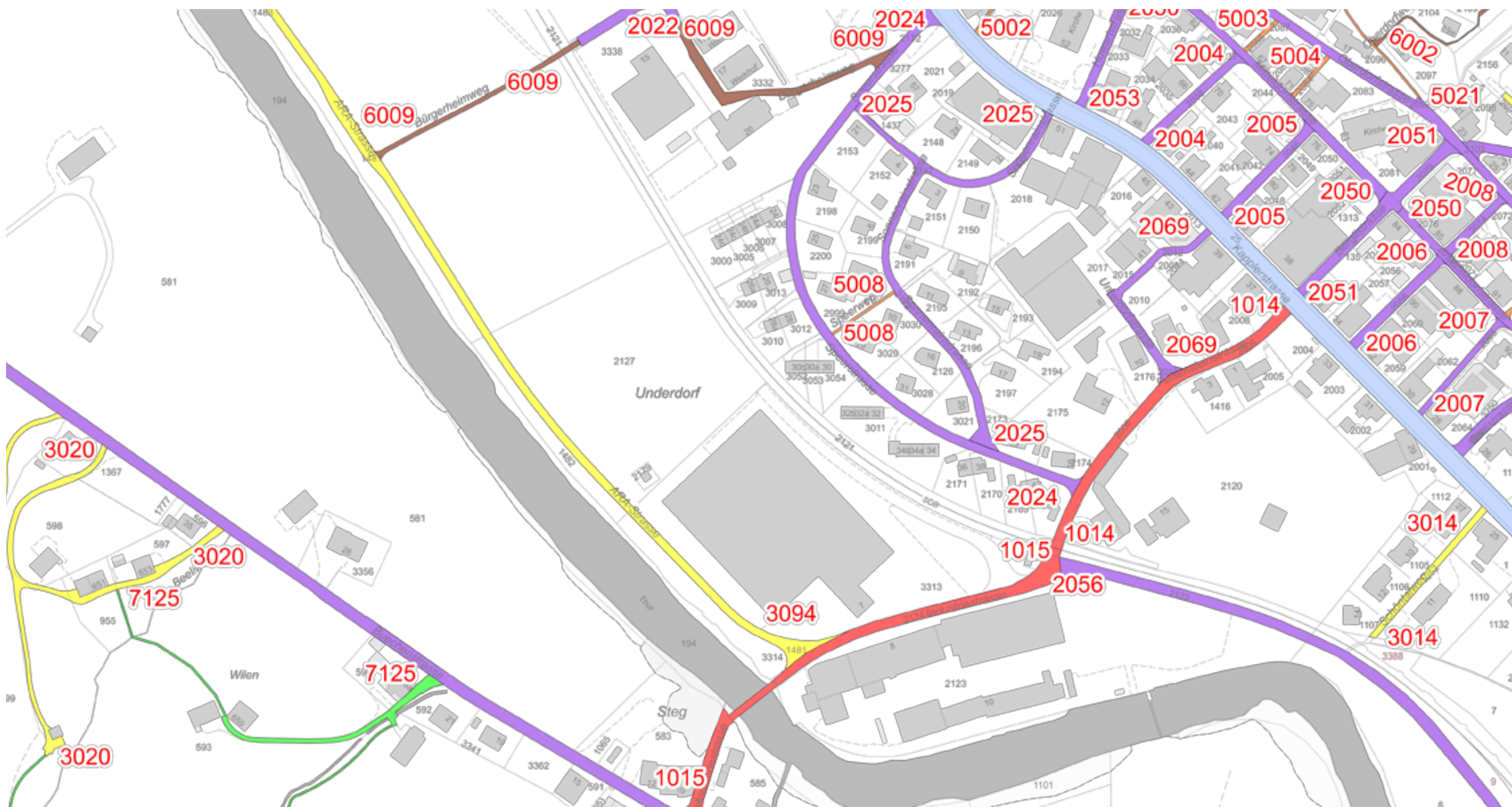


Zonenplan

Grundlagen	Raumplanung	Richtprojekt	Prozess
Orthofoto	Richtplan kommunal	Richtprojekt Grundriss EG	Bedarfsnachweis
	Zonenplan	Richtprojekt Grundriss OG	
	Strassenklassierung	Richtprojekt Fassaden / QS	
	Grundwasserschutzzone	Projekt Industriestrasse	
	Fruchtfolgefläche	Gewässerraum	



Strassenklassierung



Gewässerschutzkarte

Grundlagen

Orthofoto

Raumplanung

Richtplan kommunal

Zonenplan

Strassenklassierung

Grundwasserschutzzone

Fruchtfolgefäche

Richtprojekt

Richtprojekt Grundriss EG

Richtprojekt Grundriss OG

Richtprojekt Fassaden / QS

Projekt Industriestrasse

Gewässerraum

Prozess

Bedarfsnachweis



Fruchtfolgefläche

Grundlagen

Orthofoto

Raumplanung

Richtplan kommunal

Zonenplan

Strassenklassierung

Grundwasserschutzzone

Fruchtfolgefläche

Richtprojekt

Richtprojekt Grundriss EG

Richtprojekt Grundriss OG

Richtprojekt Fassaden / QS

Projekt Industriestrasse

Gewässerraum

Prozess

Bedarfsnachweis



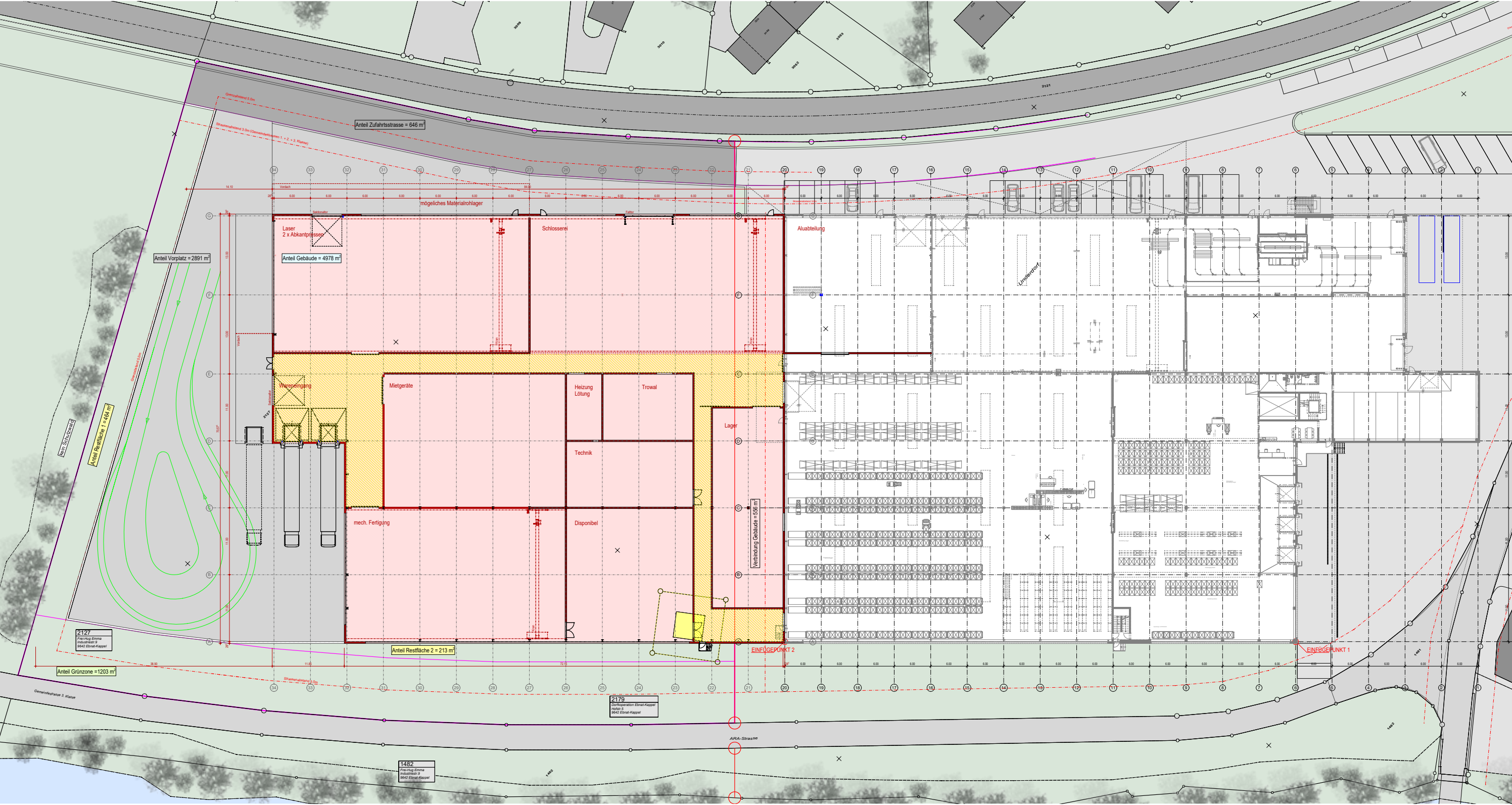
Richtprojekt Erweiterung Linde Grundriss Erdgeschoss

- Grundlagen
- Orthofoto

- Raumplanung
- Richtplan kommunal
- Zonenplan
- Strassenklassierung
- Grundwasserschutzzone
- Fruchtfolgefläche

- Richtprojekt
- Richtprojekt Grundriss EG
- Richtprojekt Grundriss OG
- Richtprojekt Fassaden / QS
- Projekt Industriestrasse
- Gewässerraum

- Prozess
- Bedarfsnachweis



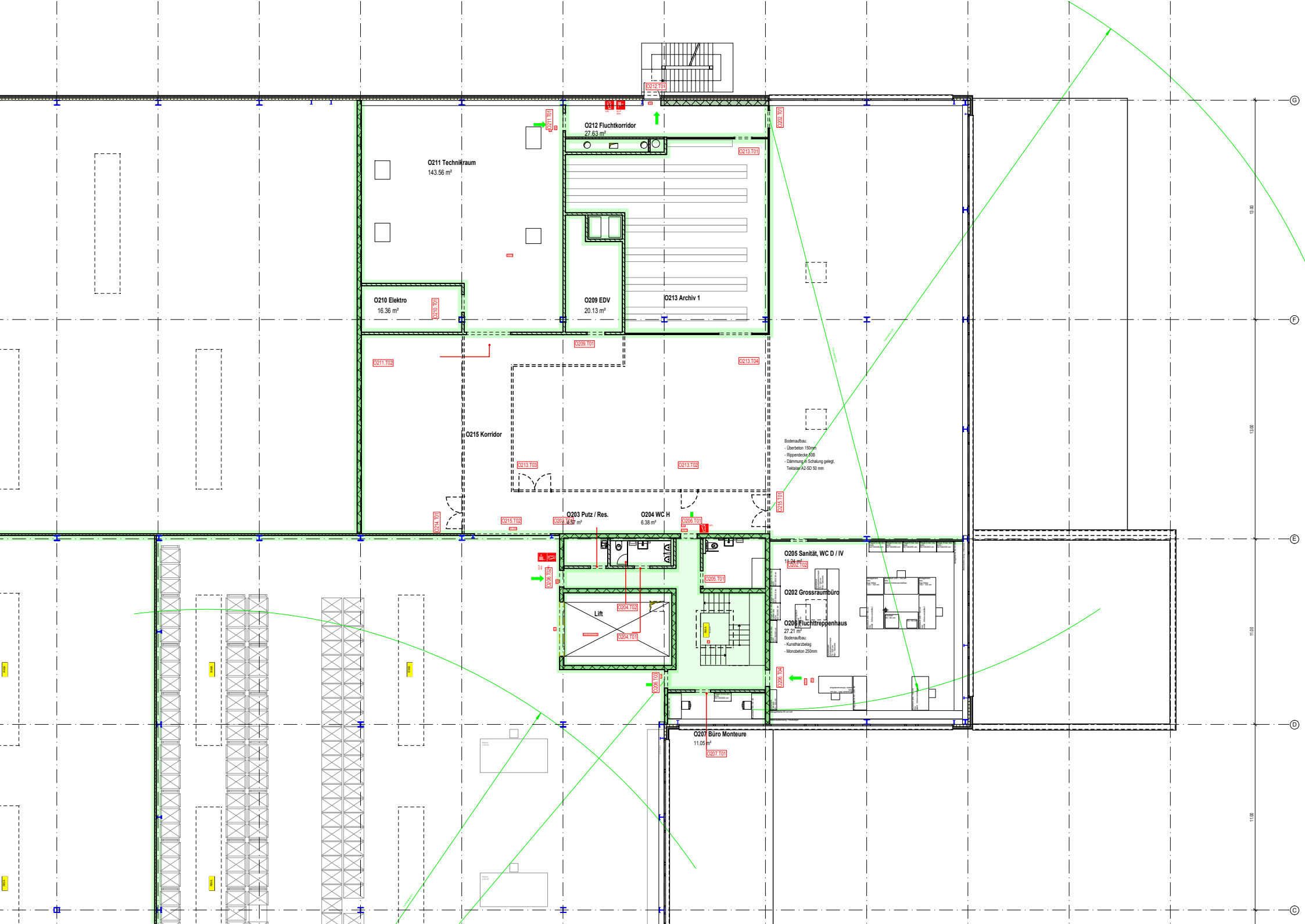
Richtprojekt Erweiterung Linde Grundriss Obergeschoss

- Grundlagen
- Orthofoto

- Raumplanung
- Richtplan kommunal
- Zonenplan
- Strassenklassierung
- Grundwasserschutzzone
- Fruchtfolgefläche

- Richtprojekt
- Richtprojekt Grundriss EG
- Richtprojekt Grundriss OG
- Richtprojekt Fassaden / QS
- Projekt Industriestrasse
- Gewässerraum

- Prozess
- Bedarfsnachweis



Richtprojekt Erweiterung Linde Fassaden / Längsschnitt

Grundlagen

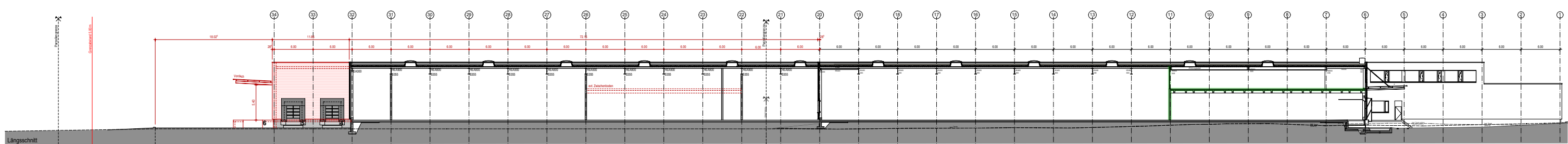
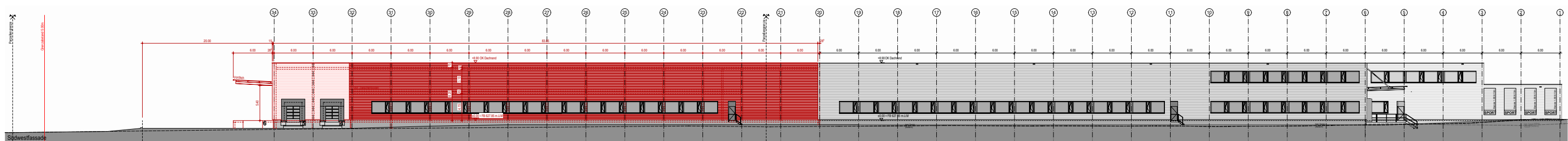
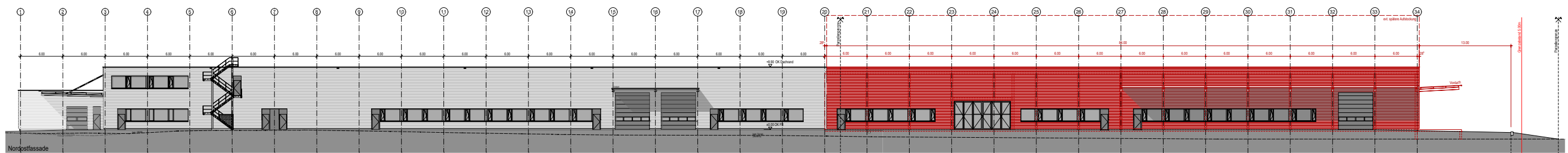
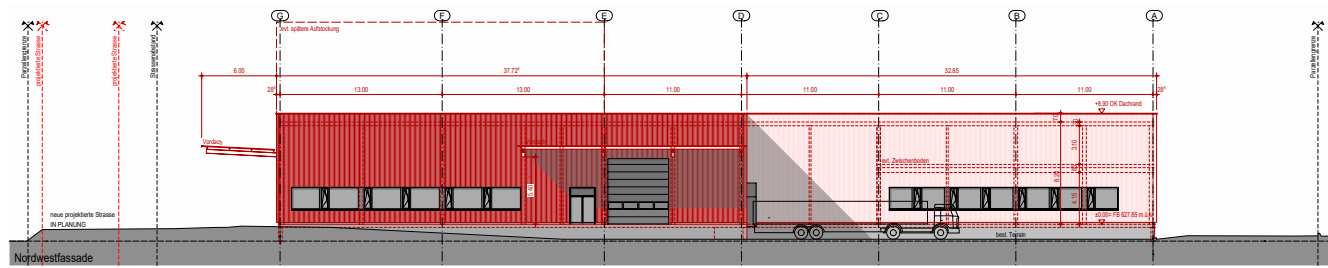
Raumplanung

Richtprojekt

Richtprojekt Grundriss EG

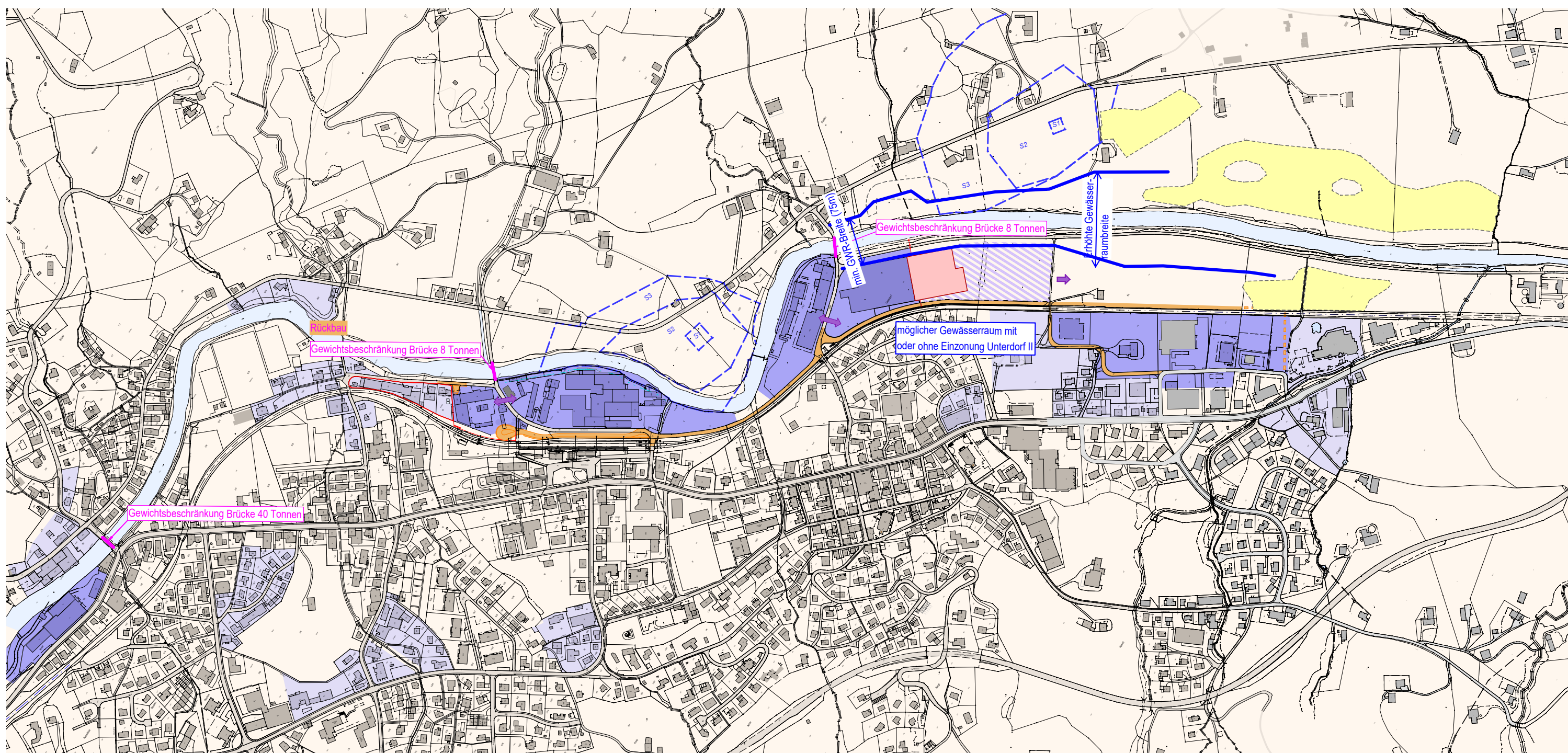
Richtprojekt Fassaden / QS

Prozess



Projekt Industriestrasse Ebnat-Kappel

Grundlagen	Raumplanung	Richtprojekt	Prozess
Orthofoto	Richtplan kommunal	Richtprojekt Grundriss EG	Bedarfsnachweis
	Zonenplan	Richtprojekt Grundriss OG	
	Strassenklassierung	Richtprojekt Fassaden / QS	
	Grundwasserschutzzone	Projekt Industriestrasse	
	Fruchtfolgefläche	Gewässerraum	



Erschliessung Industriebauland
9642 Ebnat-Kappel

Schema Konzept Industriestrasse

PlanNr. 02240.71 - 3500

Datum 25.11.2021 bc

1:5000

Zonen

Industriezonen

Wohn-Gewerbebezonen

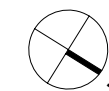
andere Zonen

Page 10

 Richtplan Gewerbe- / Industriegebiet Umzonung

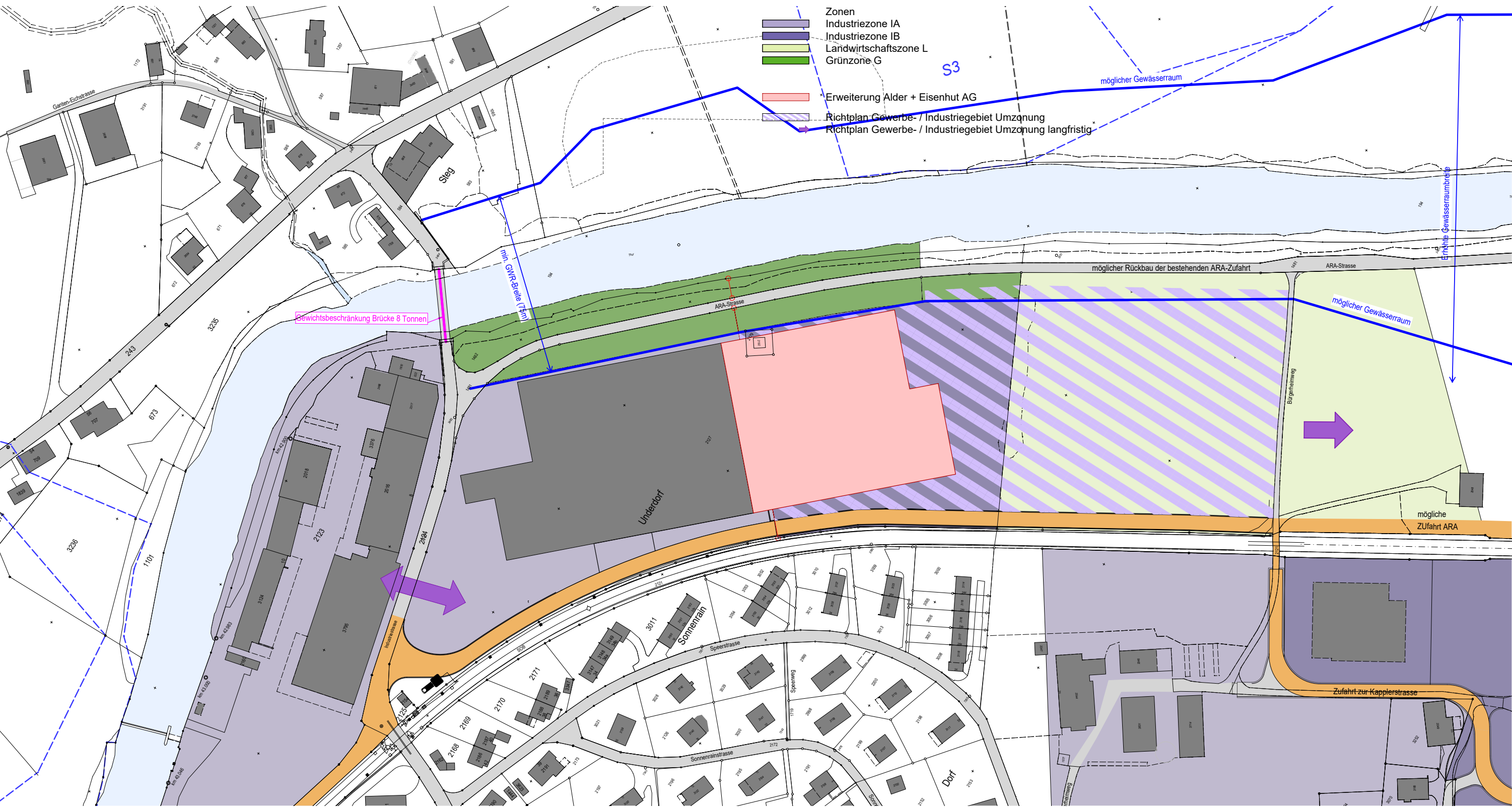
- ➔ Richtplan Gewerbe- / Industriegebiet Umzonung langfristig

 Fruchtfolgeflächen



Projekt Industriestrasse Ebnat-Kappel / Gewässerraum

Grundlagen	Raumplanung	Richtprojekt	Prozess
Orthofoto	Richtplan kommunal	Richtprojekt Grundriss EG	Bedarfsnachweis
	Zonenplan	Richtprojekt Grundriss OG	
	Strassenklassierung	Richtprojekt Fassaden / QS	
	Grundwasserschutzzone	Projekt Industriestrasse	
	Fruchtfolgefläche	Gewässerraum	



Bedarfsnachweis für Betriebserweiterung

Grundlagen
Orthofoto

Raumplanung
Richtplan kommunal
Zonenplan
Strassenklassierung
Grundwasserschutzzone
Fruchtfolgefläche

Richtprojekt
Richtprojekt Grundriss EG
Richtprojekt Grundriss OG
Richtprojekt Fassasen / QS
Projekt Industriestrasse
Gewässerraum

Prozess
Bedarfsnachweis

Bedarfsnachweis für Betriebserweiterung 22.11.21 R. Alder

Alder + Eisenhut AG ist ein Traditionsunternehmen, das vor 130 Jahren (1891) gegründet wurde, und seit 105 Jahren (1913) an seinem Standort in Ebnat-Kappel beheimatet ist. Dank steter erfolgreicher Geschäftstätigkeit und der Übernahme der Firma Eberhard Bühnenbau sowie deren Umzug von Weesen nach Ebnat-Kappel sah sich die Firma veranlasst, den Standort mit verschiedenen Betriebsgebäuden zu erweitern. Die grosse Werkhalle wurde im Jahr 2015 gebaut, wofür vorgängig das entsprechende Landstück mittels Teilzonenplan der Bauzone zugewiesen wurde. Das Unternehmen beschäftigt heute 140 Mitarbeiter (vgl. Beilage). Die konsolidierte Betriebsleistung konnte von rund CHF 25 Mio. (2014) auf über CHF 31.9 Mio. (2018) gesteigert werden (vgl. Beilage). Aufgrund von Schwankungen im Projektgeschäft konnte im 2019 und 2020 diese Betriebsleistung nicht mehr erreicht werden, liegt aber immer noch rund 20% über dem Wert von 2014.

Bedingt durch grosse Aufträge aus dem Bereich Bühnenbau, aber auch bedingt durch den Druck, mit den heute zur Verfügung stehenden Fertigungstechniken effizienter zu werden, ergibt sich eine grosse Notwendigkeit, das Areal nochmals zu erweitern (Parzelle 2127). Um am Markt auch inskünftig bestehen zu können, beabsichtigt die Alder+Eisenhut AG die Arbeitsabläufe in der Produktion nochmals effizienter zu gestalten. Deshalb sollen in der Schlosserei Lasermaschinen, Abkantmaschinen sowie Biegemaschinen angeschafft werden. Insbesondere im Bühnenbau müssen wir gegen internationale Konkurrenten aus Deutschland und Frankreich bestehen.

Die erwähnten Investitionen und die Umgestaltung der Produktionsabläufe können nur realisiert werden, wenn eine neue zusätzliche Halle gebaut werden kann, zusätzlicher Raum geschaffen werden kann. Mit der heutigen Infrastruktur sind die Kapazitätsgrenzen erreicht, eine Investition in eine Lasermaschine, die viel Platz benötigt, wäre nicht möglich. Ebenso bietet sich mit einem Neubau die Möglichkeit, die Schlosserei sowie die Mechanische Fertigung in den Neubau zu integrieren. Somit kann alles unter einem Dach gefertigt werden und die innerbetrieblichen Transporte über die Industriestrasse entfallen. Zusätzlich wird dadurch die Sicherheit für Mitarbeiter und Anwohner erhöht.

Durch den Umzug der Schlosserei bieten sich neue Möglichkeiten für die Schreinerei und die Elektroabteilung. Beide Abteilungen sollen an den heutigen Standort der Schlosserei gezügelt werden. Einerseits kann dadurch der Platzanspruch der beiden Abteilungen befriedigt werden, die Lagerkapazitäten sind näher bei der Fertigung und es kann alles auf einem Stockwerk abgewickelt werden.

In den letzten Monaten war die Beschaffung von Rohmaterial enorm anspruchsvoll. Neben steigenden Preisen sind auch die massiv verlängerten Lieferzeiten problematisch. Es ist deshalb unabdingbar, dass wir die Lagerhaltung ausbauen, um die Projekte in der vereinbarten Zeit abwickeln zu können. Grössere Mengen an Rohmaterial wie Stahl, Aluminium, Massivholz, Spanplatten, Schaumstoffkerne etc. sind an Lager zu führen.

Viele Turnhallen werden heute saniert und umgebaut. Da kundenseitig keine Lagermöglichkeiten bestehen, wird regelmässig verlangt, dass die Geräte durch uns demontiert und bis zur Wiedermontage durch uns gelagert werden. Diese Geräte müssen wir heute mangels Platz in der Schlosserei zwischengelagern, was unsere betrieblichen Abläufe stört. Die Alder + Eisenhut AG ist heute bereits in zwei dezentralen Lagern auswärts eingemietet.

Um weiteres Wachstum zu generieren, prüfen wir laufend (kleinere) Akquisitions- und Kooperationsmöglichkeiten. Die Analysen haben gezeigt, dass kleinere Transaktionen für uns nur Sinn machen, wenn Synergien genutzt werden können. Dies setzt voraus, dass die Geschäftstätigkeit der akquirierten Gesellschaften bei uns am Sitz in Ebnat-Kappel integriert werden kann. In den letzten zwölf Monaten mussten wir deshalb bei zwei betriebswirtschaftlich sinnvollen Projekten auf eine Transaktion verzichten.

Alder + Eisenhut AG ist einer der grössten Arbeitgeber der Region und hat deshalb für die Gemeinde und für das gesamte Toggenburg eine grosse Bedeutung. Aus diesem Grund besteht auch ein grosses öffentliches Interesse daran, dass sich die Firma an ihrem Standort ausreichend entwickeln kann. Auf diese Weise können die Arbeitsplätze in der Gemeinde und im Toggenburg erhalten werden. Der Standort ist optimal und zentrumsnah.

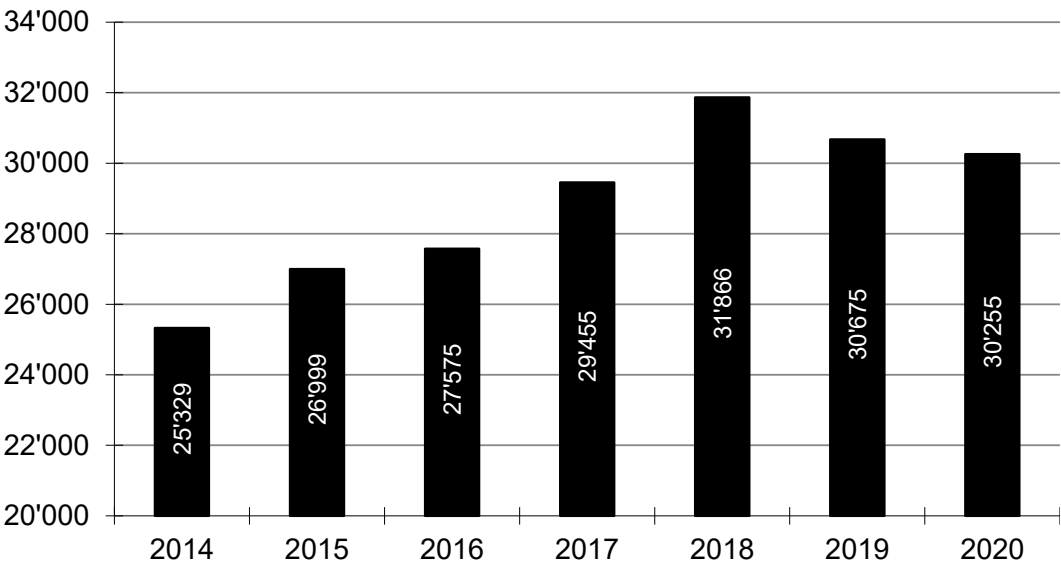
standort inklusive der Werkhalle 2015 bereits in der sogenannten Umgebungsrichtung befindet. Eine Beeinträchtigung dieses ortsbildlichen Anliegens ist deshalb durch sämtliche bisherigen Betriebserweiterungen bereits eingetreten.

Der Schutz der Thur ist insbesondere über den Gewässerraum und die Grünzone Freihaltung GF sichergestellt.

Aus der Interessenabwägung ergibt sich, dass das Interesse an der Zuweisung der fraglichen Landfläche zur Industriezone und damit zur Erweiterung des Betriebes der Alder+Eisenhut AG die entgegenstehenden Interessen überwiegt.

Gemäss dem Kreisschreiben vom 08.03.2017 zur Umsetzung des Planungs- und Baugesetzes PBG (übergangsrechtliche Bestimmungen), sind vor dem Inkrafttreten des neuen PBG noch Zonenplananpassungen möglich. Mit dieser Einzonung möchte die Gemeinde aktiv der Gefahr begegnen, dass die Wettbewerbsfähigkeit des heimischen Gewerbes und der Industrie durch eine für eine längere Zeit blockierten Grundordnung geschwächt wird.¹

1. Entwicklung Nettobetriebsleistung Konzern (in TCHF)



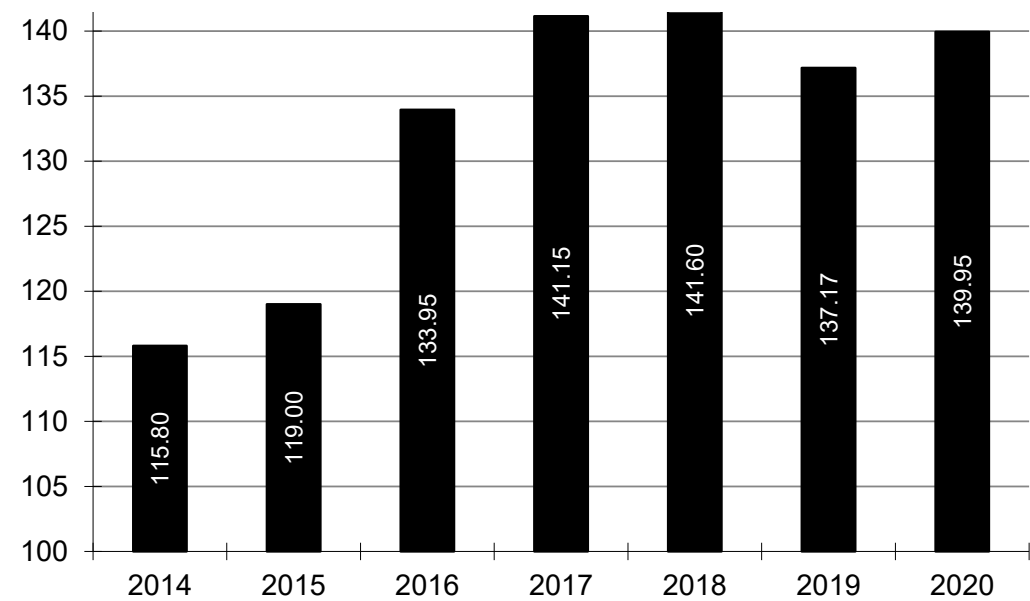
Bedarfsnachweis für Betriebserweiterung

Grundlagen
Orthofoto

Raumplanung
Richtplan kommunal
Zonenplan
Strassenklassierung
Grundwasserschutzzone
Fruchtfolgefläche

Richtprojekt
Richtprojekt Grundriss EG
Richtprojekt Grundriss OG
Richtprojekt Fassaden / QS
Projekt Industriestrasse
Gewässerraum

Prozess
Bedarfsnachweis



5. Alder + Eisenhut AG, heutiges Gesamtareal, rechts der Altbau

3. Halle von 2015, Richtung Süd-Osten. Die neue Halle wird unten im Bild angebaut (das kleine Häuschen verschwindet)



Bedarfsnachweis für Betriebserweiterung

Grundlagen
Orthofoto

Raumplanung
Richtplan kommunal
Zonenplan
Strassenklassierung
Grundwasserschutzzone
Fruchtfolgefläche

Richtprojekt
Richtprojekt Grundriss EG
Richtprojekt Grundriss OG
Richtprojekt Fassaden / QS
Projekt Industriestrasse
Gewässerraum

Prozess
Bedarfsnachweis



7. Situation in der Produktionshalle: Die Kapazitätsgrenzen sind erreicht

