

Was Wann Wo

Kinder-Kreativ-Werkstatt im Familien-Treff Buchs

Buchs Am Mittwoch, 2. November, 14.30 bis 16 Uhr, lädt der Familien-Treff Buchs, Churerstrasse 7, Kinder ab Kindergartenalter zur Kreativ-Werkstatt ein. Die Kinder können mit einem Sammelsurium von Material nach Herzenslust werken und gestalten. «Der Weg ist das Ziel» – nach diesem Motto wird gearbeitet und viele «Kunstwerke» können entstehen. Beschränkte Platzzahl. Anmeldung am Mittwochmorgen möglich, nicht zwingend. Es wird ein Unkostenbeitrag erhoben.

Rundgang mit Künstlern durchs Schloss

Werdenberg Gemalt, fotografiert und gewoben, geklebt, gestickt und abgegossen – materiell vielseitig präsentiert sich im Schloss Werdenberg noch bis 30. Oktober die Ausstellung von fünf Künstlerinnen und einem Künstler der Region. Anna Beck-Wörner aus Buchs, Ursula Cristuzzi-Müller aus Widnau, Nesa Gschwend aus Altstätten, Gertrud Künzler aus Grabs, Bárbara Nimke-Giger aus Murg und Franz Bucher aus Wartau haben sich dem Thema «Häutungen» sehr unterschiedlich angenähert: Im Zentrum stehen das Ent-Decken und Ver-Hüllen der Schlossmauer sowie das Ent-Hüllen und Ver-Decken des menschlichen Körpers. Am Donnerstag, 27. Oktober, führen die Künstler von 18.30 bis 20 Uhr persönlich durch ihre Ausstellung. Treffpunkt ist im Schlosshof.

Stammtischgespräch mit Daniela Eberle

Gams Schulpräsidentin Daniela Eberle lädt die Bevölkerung zu verschiedenen Stammtischgesprächen in Gamsen Restaurants ein. Alle sind willkommen, Fragen zu stellen und sich aus erster Hand über die Schule Gams zu informieren. Das erste Stammtischgespräch findet am Donnerstag, 27. Oktober, ab 20 Uhr, im Restaurant Bahnhofli statt. Es folgt das Stammtischgespräch im Restaurant Engel am Freitag, 28. Oktober, um 20 Uhr.

Live-Reportage über das Land mit den 7107 Inseln

Bad Ragaz Am Sonntag, 30. Oktober, um 17 Uhr, zeigt Tobias Hauser eine Live-Reportage mit dem Titel «Philippinen – 7107 Inseln voller Kontraste». Der Anlass im Kursaal Bad Ragaz ist kostenlos und wird von der Kulturellen Vereinigung Bad Ragaz präsentiert. Die Philippinen bestehen aus 7107 Inseln mit Traumstränden, steilen Klippen, unberührten Mangrovenwäldern, Vulkanen, artenreichen Regenwäldern, alten Kulturstätten sowie pulsierenden Metropolen. 7107 Inseln voller Gegensätze – keine gleicht der anderen und alle haben sie ihren ganz eigenen Reiz. Der bekannte Fotograf und Fotojournalist Tobias Hauser bereiste die Philippinen über mehrere Jahre.

Elke Kottke stellt in der Galerie Bucher aus

Weite Die aus Deutschland stammende Kunstschaffende Elke Kottke zeigte ihre moderne und abstrakte Malerei in den Räumlichkeiten der Galerie Bucher an der Hauptstrasse 60 in Weite. Die verschiedenen Werke sind in der Zeit vom 1. bis und mit 30. November zu sehen. Die Ausstellung ist öffentlich.



Noch zwei Parzellen der Ortsgemeinde Buchs an der Räfiser Halde sind nicht überbaut, 54 Parzellen wurden entweder verkauft oder im Baurecht vergeben. Bilder: Heini Schwendener

Nachhaltige Erfolgsgeschichte

Buchs Rund 80 Wohneinheiten sind auf der Räfiser Halde innerhalb weniger Jahre gebaut worden. Der Ortsgemeinde sichern die zumeist im Baurecht vergebenen Parzellen Einnahmen über Generationen.

Heini Schwendener

Stolz betrachtet Heini Senn, der Präsident der Ortsgemeinde Buchs, den grossen Plan der Räfiser Halde, auf dem viele mit Namen versehene Post-Its kleben. Hinter jedem dieser bunten Zettel steckt eine Geschichte, «und jede davon ist mir noch gegenwärtig», sagt Senn. Die Namen stehen für die vielen Familien, die von der Ortsgemeinde auf der Räfiser Halde eine Parzelle gekauft oder im Baurecht erworben haben. Auf 54 Parzellen klebt ein Post-It, nur zwei sind noch frei (vgl. Titelseite).

Drei Millionen Franken hat die Ortsgemeinde in die Erschliessung der Räfiser Halde investiert, just während der Zeit der Finanzkrise. «Die Räfiser Halde wird dich Kopf und Kragen kosten», bekam Senn damals oft zu hören, denn niemand wollte doch dort oben bauen. Heini Senn und seine Kollegen vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde waren indes schnell guter Dinge. Bereits ein erster Informationsanlass habe gezeigt, dass das In-



So präsentierte sich die Räfiser Halde am 26. August 2003, aufgenommen vom gleichen Ort wie das grosse Bild oben.

teresse an einem Bauplatz auf der Räfiser Halde vorhanden sei, erinnert sich Heini Senn.

Baulandangebot für bis zu 15 Jahre erwartet

Was dann folgte, war teilweise ein wahrer Bauboom. Zwei Jahre nach dem Start der Überbauung war bereits rund ein Drittel von total 48 000 Quadratmetern Bauland verschrieben oder reserviert.

Ein Gebäude nach dem anderen wurde hochgezogen. Die Ortsgemeinde war eigentlich davon ausgegangen, dass sie während 10 bis 15 Jahren Bauland, das in der Gemeinde Buchs ohnehin Mangelware ist, anbieten können.

Heini Senn blickt auf die Karte mit den Post-Its. «Es ist unglaublich schnell gegangen, die Überbauung Räfiser Halde wurde

zu einer Erfolgsgeschichte. Nun haben wir also nur noch zwei freie Parzellen für je ein Einfamilienhaus.»

Innerhalb von nur acht Jahren wurde die Räfiser Halde somit fast komplett überbaut. In seinem Amtsbericht für das Jahr 2015 hatte der Verwaltungsrat festgehalten: «Die Ortsgemeinde hat in dieser Zeit mit einer vernünftigen, nicht nach Gewinnoptimierung ausgerichteten Bodenpolitik regulierend auf die Bodenpreise in der Region Buchs einwirken können. Jetzt ist bei Bodengeschäften beim Preis bereits eine spürbare Tendenz nach oben feststellbar.»

Kopf und Kragen hat die Überbauung der Räfiser Halde Heini Senn somit nicht gekostet. Dank dieser Überbauung hat sich die Ortsgemeinde eine weitere, über Jahrzehnte sprudelnde Einnahmequelle erschlossen. Nur bis ins Jahr 2011 hat die Ortsgemeinde nämlich Bauland auf der Räfiser Halde verkauft, insgesamt 6094 Quadratmeter. 85 Prozent oder 39 647 Quadratmeter wurden im Baurecht ab-

gegeben. Das hat Vorteile für die Ortsgemeinde, denn die Baurechtszinsen bringen ihr jährliche Einnahmen von rund 180 000 Franken, über Generationen hinweg. Die Überbauung Räfiser Halde ist damit eine nachhaltige Erfolgsgeschichte.

Traum vom Eigenheim verwirklicht

Das Baurecht wurde auch seitens der Interessenten akzeptiert. Für Heini Senn ist es zusammen mit den tiefen Hypothekenzinsen einer der Gründe für die erfolgreiche und schnelle Überbauung: «Für uns war es immer wieder schön zu sehen, wie wir dank des Baurechts jungen Familien die Möglichkeit bieten konnten, ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.»

Wenn man ihn so schwelgen hört, scheint es fast, als würde es Ortsgemeindepräsident Senn bedauern, dass alles so schnell gegangen ist. Dass es nur noch zwei Post-Its mit neuen Namen geben kann. Und damit auch nur noch zwei Geschichten, an die er sich noch lange erinnern wird.

«Als 2007 die Erschliessung begann, sagten einige zu mir: Die Räfiser Halde wird dich Kopf und Kragen kosten.»



Heini Senn
Präsident Ortsgemeinde Buchs



Noch sind nicht alle Häuser ganz fertig, doch das Ende der jahrelangen Bautätigkeit rückt langsam näher.

Die Zahl

85

Für die Ortsgemeinde war von Anfang an klar, dass sie die meisten ihrer Parzellen der Räfiser Halde im Baurecht abgeben wird. An diese Vorgaben hat sie sich gehalten. 85 Prozent oder 39 647 Quadratmeter Bauland wurde im Baurecht abgegeben. 2011 wurde letztmals Bauland verkauft. Mit den Einnahmen aus dem Bodenverkauf von insgesamt 6094 Quadratmetern wurde rund die Hälfte der Erschliessungskosten wieder gedeckt.