



Zonenart OE  
Eigentum: Einwohnergem. Heiden  
Handlungsfeld  
Bebauungsstruktur  
Neue Nutzung  
Verkehr

Stand 15. November 2024

## Ausgangslage

Der Schlachthof ist ein Massivbau mit von Pilastern gegliederten Wandflächen. Erstellt wurde es im frühen 20. Jahrhundert. Das Schlachthaus liegt an der östlichen Gemeindegrenze zu Wolfhalden ausserhalb des eigentlichen Dorfkerns und Betrachtungsperimeters.

Im Jahr 2016 fiel das Schlachthaus Heiden zurück in den Besitz der Gemeinde bzw. der Baurechtsvertrag wurde frühzeitig aufgelöst. Das Gebäude weist im ISOS-Verzeichnis das Erhaltungsziel A auf. Ein Abbruch kann nur im Ausnahmefall bewilligt werden. Grundlage für die Massnahme der Umnutzung Schlachthof bildet die Modularbeit von Stefan Züst, die er im Rahmen seiner Weiterbildung an der Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik FHN verfasste. Die Grundidee besteht darin, eine nachhaltige Nutzung für das Schlachthaus zu definieren und die Gebäudestruktur so weit wie möglich zu belassen bzw. wieder in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen.

## Zielsetzung / Massnahmen

Das Schlachthaus ist als Zeitzeuge und ortsbaulich prägendes Gebäude zu erhalten. Eine neue, nachhaltige Nutzung ist unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Qualitäten aufzuzeigen. Die gute Anbindung an das Strassennetz lassen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu. Um eine wirtschaftlich tragbare Lösung zu erhalten, muss das Nutzungskonzept flexibel und breit abgestützt sein. Mit den Nutzungen als Kunst-/Kulturraum, Gastronomiebetrieb, Jugendraum, Kleinbrauerei und evtl. mit Atelierräumlichkeiten könnte eine breite Palette angeboten werden. Verschiedene Nutzergruppen wie Gemeinde, Vereine, Dienstleistungsanbieter und Kleingewerbe sind miteinzubeziehen.

## Prozesse

Umsetzung Immobilienstrategie

## Federführend

Einwohnergemeinde Heiden

## Involvierte Stellen/Personen

Denkmalpflege, Kanton

## Abhängigkeiten

Neugestaltung Bahnhof/Bushof; Verkehrskonzept, Zonenplanänderung