

IG - Freiraum Meienberg
c/o Dr. Paola Brülisauer-Casella
Pius Rickenmannstr. 33
8640 Rapperswil
055 534 30 76

Herrn Benedikt Würth
Stadtpräsident
St. Gallerstr. 40
8645 Jona

Rapperswil-Jona, 23. August 2009

Freiraum Meienberg: Fazit aus unserem Gespräch vom 21. August

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,

Wir bedanken uns für das konstruktive Gespräch und für die Zeit, die Sie sich für unser Anliegen genommen haben. Wir konnten uns dabei einmal mehr davon überzeugen, dass die Stadtplanung grundsätzlich einem ganzheitlichen Ansatz gefolgt ist und haben erfahren, wie es über die Jahre zur sukzessiven Erweiterung der Wohnzone am Fuss des Meienbergs gekommen ist.

Die vielfältigen Gestaltungsaufgaben und die komplexen Überlegungen zur Erschliessung bezeugen Ihr Bewusstsein, dass es sich hier um eine ganz sensible und diffizile Zone handelt. Gerade deshalb ist es umso wichtiger, dass dem Ortsbildschutz und dem Naherholungswert für die Bevölkerung bereits bei der Zonenzuordnung, und nicht erst auf dem Niveau der Gestaltungspläne und der Erschliessungsmöglichkeiten gebührend Rechnung getragen wird.

Eine Gestaltungsplanpflicht und ein Architekturwettbewerb ändern nicht grundsätzlich etwas an der hohen Ausnutzungsziffer und den realisierbaren Gebäudehöhen auf dem gesamten Areal Dornacher / unterer Meienberg. Es dürfte sehr schwierig werden, im Rahmen eines Gestaltungsplan-Verfahrens eine dem Ortsbild angemessene – bezogen auf die betreffende Wohnzone niedrige – Ausnutzung durchzusetzen, geschweige denn auch Durchblicke zum Meienberg zu garantieren.

Bevor man aber über die konkrete Verwirklichung der Wohnzone überhaupt diskutiert, ist die prinzipielle Frage zu beantworten: Darf hier gebaut werden? Und wenn ja, in welchem Ausmass? Eine Antwort auf diese Frage ist nur durch eine umfassende und transparente Interessenabwägung möglich. Eine Interessenabwägung, welche nicht nur die zentrale Lage und den Baulandbedarf, sondern auch den Ortsbildschutz und den Naherholungswert ernsthaft berücksichtigt.

Ein erster Schritt ist, wie vereinbart, dass Sie den Wert dieser Umgebungszone für das zusammenhängende Ortsbild im Detail durch kompetente Fachpersonen, insbesondere durch die mit der Überarbeitung der Denkmalschutzbestimmungen beauftragte Firma ibid Altbau AG, abklären lassen. Dabei soll, wie besprochen, eine möglichst objektive Abklärung (d.h. ohne Beeinflussung durch den Auftraggeber) angestrebt werden, damit es nicht zu einer Spirale von Expertisen und Gegenexpertisen kommt.

In einem zweiten, separaten Schritt sollen dann die Erhaltungsvorstellungen des Ortsbildschutzes und der siedlungsgliedernden Freiräume mit den Nutzungsansprüchen überlagert und Konfliktbereiche bezeichnet werden. Für die ermittelten Konfliktbereiche ist eine gründliche ganzheitliche Analyse der Sachlage notwendig, unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen Baulandreserven, des Bedarfs für alle Generationen an Naherholungsgebiet im Alltag sowie der Pflege und der Erhaltung des kulturlandschaftlichen Erbes der ehemaligen Gemeinde Jona auch für spätere Generationen dieser Stadt.

Erst danach ist es unserer Meinung nach möglich, umfassend und transparent alle Interessen abzuwägen, so wie sie Artikel 3 der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) verlangt. Dabei ist festzuhalten, wie Herr Domeisen bestätigt hat, dass seitens der Grundstückeigentümer kein juristischer Anspruch auf Ein- oder Umzonung besteht. Der Stadtrat hat sodann die Frage zu beantworten: Müssen hier heute neue Wohnzonen bereitgestellt werden? Oder anders gefragt: Besteht eine solche Notwendigkeit? Ist diese dringend?

All diese Schritte werden einige Zeit in Anspruch nehmen und können wohl nicht unter dem hohen Zeitdruck der Erarbeitung des gesamten Regelwerks der neuen Stadt mit der notwendigen Sorgfalt gemacht werden. Sorgfalt ist angesagt, da die Konsequenzen einer vorschnellen Umzonung für das Ortsbild weitreichend und irreversibel sind.

Eine Annahme unserer Einsprachen und der Petition lässt hingegen alle Optionen offen und befreit die Interessenabwägung von jeglichem Zeitdruck. Zudem hat sie nur geringe Auswirkungen auf die, wie Herr Thoma ausführte, für das Wachstum entscheidenden verfügbaren Baulandreserven. Der Ortsgemeinde gehört ohnehin gleichwertig zentral gelegenes unbebautes Bauland im Umfang von etwa 45'000 m² und sie wird kaum alles bis zur nächsten Zonenplanrevision bewirtschaften können. Bis dahin kann die Sachlage gebührend abgeklärt und analysiert werden, so dass dannzumal eine angemessene Zonenzuordnung, welche auch den Anliegen und Vorgaben des Ortsbildschutzes gebührend Rechnung trägt, getroffen werden kann.

Mit unserer Petition zeigen wir, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner den Fuss des Meienbergs als Naherholungsraum überaus schätzen. Gestützt auf diese klare Wertschätzung der Bevölkerung kann nun der Stadtrat „Nähe zur Einwohnerschaft“ bezeugen, indem er den besonders sensiblen und wertvollen Landschaftsraum am Fuss des Meienbergs nochmals sorgfältig und in Ruhe beurteilt. So könnte wohl auch einem allfälligen Referendum ein Stück weit der Nährboden entzogen werden.

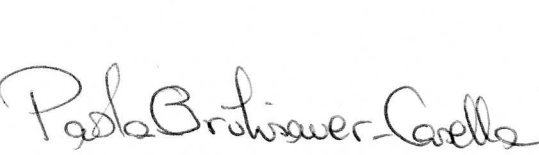
Sämtliche Planungsarbeiten, die von einer Umzonung ausgehen, insbesondere die Erschliessungsplanung, sollten bis zu einer definitiven Entscheidung (evtl. durch das Bundesgericht) sistiert werden, damit nicht neue Verbindlichkeiten für die Stadt entstehen.

Ohne Zeitdruck und mit etwas Abstand kann vielleicht der einmalige Stellenwert dieses in unserem Stadtgebiet so zentralen Parkhügels neu wahrgenommen werden. Rapperswil-Jona verfügt hier über eine aussergewöhnliche Park- und Kulturlandschaft aus dem frühen Industriezeitalter, in dem die Fabriken, die Wasserkraftanlagen, das Elektrizitätswerk und die Fabrikanten-Villen samt ihren Oekonomiegebäuden noch weitgehend in ihrem ursprünglichen Landschaftsraum erlebbar sind. Dies stellt ein grosses kulturelles und auch touristisches Potential für unsere Stadt dar. Der „Kulturbaukasten“ macht uns Bewohnerinnen und Bewohnern das vor Ort bewusst.

Gerne arbeiten wir mit Ihnen für das Wohl unserer schönen Stadt zusammen und hoffen weiterhin auf eine günstige Entscheidung über unsere Einsprachen.

Mit freundlichen Grüssen

IG Freiraum Meienberg



Dr. phil. Paola Brülisauer-Casella



Jean-Marc Obrecht, dipl. Umwelt-Ing.ETH

Kopien an Herrn Walter Domeisen und Josef Thoma