

RAPPERSWIL-JONA

# Aufstand gegen das Bauen und das Verdichten

Die Teilrevision des Rapperswil-Joner Baureglements «kurz vor Torschluss» könnte unter die Räder kommen. Die Bürger wissen nicht, wohin die Stadt wächst und wehren sich bald gegen jeden Neubau. Die Opponenten vereinen sich.

In Rapperswil-Jona brodelt es. Überall wird gebaut und die Begleiterscheinungen werden immer offensichtlicher: Die Staus stadtein- und -auswärts werden noch länger, der ÖV steckt mittendrin, für Velo- und Fusswege fehlt der Platz, Mieten und Lärm steigen.

Der Aufstand entstand unerwartet: Der Rapperswiler Ex-Stadtrat Max Rechsteiner wehrte sich gegen «die achtstöckigen Türme des geplanten Jona Centers», wie er sagt. Es sei überzogen und widerspreche dem Baureglement. Deshalb erhob er im Mai 2014 mit rund 50 Gesinnungsgenossen Einsprache gegen das Projekt und den dafür nötigen Ausbau der St. Gallerstrasse.

Aus Rechsteiners Einsprache wird nun eine Bewegung, welche die Stadtführung noch stark beschäftigen könnte.

## Rechsteiners Durchmarsch

Wie es weiterging mit dem Jona Center, ist schnell erzählt: Am 5. November 2015 gab es eine Aussprache zwischen den Einsprechern, Investor Hans Nef und der Stadt unter Bauchef Thomas Furrer. Sie brachte nichts. Das Protokoll dazu verschickte die Stadt eineinhalb Jahre später.

Bis im Herbst 2016 hatten 1350 Personen das Referendum gegen den Ausbau der St. Gallerstrasse unterzeichnet. Am 19. März 2017 schmetterten 53 Pro-



Treten gegen das «extreme Verdichten» an (von links): Max Rechsteiner (Jona Center), Herbert Reinfried (Rütistrasse), Paola Brülisauer-Casella (IG Meienberg), René Dolder, Elisabeth Beer und Bruno Langhans (Eichfeld).

zent der Stimmbürger den Strassenbau und damit das Projekt Jona Center ab. Die Stadtregierung war baff.

## Rütistrasse im Visier

Ähnliches könnte den Projekten Chrüzacher I, II und Rütistrasse Süd passieren. Dort sollen auf 17 000 Quadratmetern 94 Wohneinheiten entstehen. Dagegen opponiert eine Gruppe um den Maschineningenieur Herbert Reinfried. Sie kritisiert, an der Rütistrasse entstehe eine Strassenschlucht mit Dauerstau, der ÖV verkleme sich darin. Die Lärmwerte würden über und die Grenzabstände unterschritten.

Mitte August hat die Gruppe deshalb – nach

Schema Rechsteiner – das Referendum gegen den Ausbau der Rütistrasse lanciert, um damit auch die Überbauungen respektive das «extreme Verdichten», wie Reinfried sagt, zu bekämpfen. Das Strassenprojekt wird wohl an die Urne kommen. Ausgang ungewiss.

## Eichwiesstrasse genauso

Dito im Eichfeld. Dort will die Anlagestiftung der UBS vier Wohnblöcke mit günstigen Mieten abreissen und vier grössere Blöcke bauen, sowie ein Hochhaus erweitern. Eine weitere Verdichtung der bisher lockeren Überbauung ist nebenan durch die Baugenossenschaft Gallus geplant.

Hier organisiert René Dolder den Widerstand – ein Ex-Geschäftsleitungsmitglied der Geberit. Dolder geht aufs Ganze. Er und fünf weitere Personen machen Einsprache gegen die momentan durch die Stadt geplante Bauregle-

ments-Teilrevision. Sie habe, so Dolder, vor allem «extrem verdichtetes Bauen» zum Ziel.

## Bauzwist am Meienberg

Am Meienberg, dem zweiten Schlosshügel der Stadt, kulminiert der Bauzwist. Dort will eine Joner Fabrikantenfamilie eine Ortsbild-gestaltende, sich den Hügel hochziehende Wiese überbauen. Auch dieses Projekt ist mit Einsprachen blockiert.

Nun will der Stadtrat ganz in der Nähe den Ortsbürgern noch die 13 000 Quadratmeter grosse Wiese «Dornacher» zum Häuserbau freigeben. Dass hier in Erwartung des Bürgerzorns «nur» zweistöckig gebaut werden soll, macht «den Frefel» in den Augen der Gegner nicht besser. Insbesondere da das Gebiet laut Fachberichten schützenswert ist. Viele fragen sich zudem: Wäre nicht gerade die Ortsbür-

gerschaft dazu aufgerufen, Grünzonen zu erhalten?

Für den Schutz dieses Gebietes setzt sich die «IG Freiraum Meienberg» ein. Präsidentin Paola Brülisauer-Casella sagt: «Es ist nicht in Ordnung, dass wir Bürger uns auf eigene Kosten wehren müssen, damit die Regierung in dieser national geschützten Parklandschaft nicht eine Parzelle nach der anderen zubetoniert.»

## Opponenten vereinen sich

In diesem rundum verunsicherten Umfeld schliessen sich nun, wie Max Rechsteiner sagt, die Gruppen Jona Center, Rütistrasse, Eichfeld und Meienberg zu einer Bürgerbewegung zusammen. Sie wollen ihre «Netzwerke und das Know-how gegenseitig nutzen» und Adressen austauschen.

Rechsteiner ergänzt: «Wir müssen wissen, welche Stadt wir in 30 Jahren haben.» Dazu brauche es keine «unklar begründete Teilrevision des Baureglements», sondern eine aufeinander abgestimmte Raum-, Verkehrs- und Zonenplanung, über die die Bürger befinden können.

Bruno Hug



Dem Meienberg an die Gurgel: Projekt Meienhalde.

## Husch-Husch-Einzonungen

Weil im Kanton St. Gallen ab 1. Oktober das kurzfristige Umzonen nicht mehr möglich ist, werden nun rundum teils «husch-husch» noch Zonen verschoben. In Rapperswil-Jona für das «City-center». Weiter soll das Nebenstück des kürzlich schon umgezonten Vinora-Areals in die viergeschossige Wohn-Gewerbezone rücken. Weitere Teilzonenpläne sind vorgesehen im «Fischenriet» (beim CC) und im «Dornacher» (siehe Hauptartikel).

**Ganz aggressiv geht Schmerikon zur Sache und legt neun Teilzonenpläne im Umfang von 65 000 Quadratmetern auf.** Alle anderen Gemeinden in Gaster und See halten sich zurück, was wohl dem Sinn des neuen St. Galler Baugesetzes entsprechen würde.

# Bauchef Furrer: «Die Ausnützungsziffer bleibt»

Thomas Furrer, Rapperswil-Jona muss, wie alle St. Galler Gemeinden, ab 1. Oktober innerhalb von 10 Jahren die Zonenpläne und das Baureglement an das neue kantonale Planungs- und Baugesetz mit einer Totalrevision anpassen. Nun will der Stadtrat kurz vor Torschluss noch eine Teilrevision des Baureglements durchziehen. Warum?

Die Bau- und Umweltkommission muss heute mit jedem Einsprache-Entscheid, der an den Kanton geht, nochmals vor den Stadtrat. Das ist nicht nötig, wir wollen das Prozedere vereinfachen und schneller machen.

Sie kürzen aber auch die Grenzabstände. In vielen Zonen von 7,5 auf neu 5 Meter. Und der Längenzu-

schlag fällt weg, womit lange Wohnblöcke bis 50 Prozent näher zusammengebaut werden können. Sie wollen verdichten?



Thomas Furrer

Das ist so nicht richtig, denn die Ausnützungsziffer bleibt. Auf einer Parzelle kann künftig nicht mehr gebaut werden als heute. Es können sich aber die Hausabstände verschieben. Damit erhöhen wir den architektonischen Gestaltungsspielraum. Es kann zum Beispiel weniger hoch gebaut werden, dafür wird mehr Grundfläche bebaut.

Und wenn Sie die Ausnützungsziffer später fallen lassen, ist beides weg: die Bauflächenbegrenzung und der Grenzabstand.

Die Ausnützungsziffer hat eine Berechtigung, ich würde sie nicht einfach schnell abschaffen. Uznach geht jetzt genau diesen Weg. Dort wird man sehen, was das bewirkt.

Die geplante Baureglements-Teilrevision auf den 1. Oktober will also nicht baulich verdichten?

Nein. Sie bringt aber eine Vereinfachung der Bauvorschriften und, wie gesagt, mehr Gestaltungsmöglichkeit.

Die Stadt wird überbaut, der Verkehr stockt, die Freiräume werden kleiner. Was sagt der Bauchef dazu?

Wir haben einen Zonenplan, den die Bevölkerung 2009 gutgeheissen hat. Danach müssen wir uns richten. Wir brauchen Planungssicherheit. Aber ich gebe zu, momentan wird viel gebaut. Das hat aber auch damit zu tun, dass das Kapital wegen der Tiefzinsen zunehmend in die Immobilien fliesst. Zudem waren die Bautätigkeit und das Bevölkerungswachstum in Rapperswil-Jona im Vergleich unterdurchschnittlich.

Viele wünschen, dass zuerst das Verkehrsproblem gelöst und dann weitergebaut wird.

Es ist richtig, die Situation spitzt sich an gewissen Knoten zu. Was möglich ist, tun wir heute. Fakt ist aber auch: Dieselben Personen, die Verkehrsstö-

sungen fordern, verhindern solche. Als Langfristoption bleibt der Tunnel. Bis dahin gibt es aber keinen Baustopp.

Wie Sie aber schon mehrfach sagten, sind Sie zur Entlastung von Rapperswil-Jona gegen den Bau eines Tunnels.

Ich bin kritisch eingestellt, meine Messlatte ist hoch. Aber das konkrete Projekt wird entscheiden und der Stadtrat ist dafür, das ist mein Auftrag.

Warum will der Stadtrat den Dornacher am Meienberg bebauen?

Die Bebaubarkeit ist landschaftsverträglich möglich, sagt die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission. Das ist auch meine Meinung.

Bruno Hug