



Bürgerversammlung

Mittwoch, 1. März 2017

19.30 Uhr, Stadtsaal KREUZ

Einladung zur Bürgerversammlung vom

**Mittwoch, 1. März 2017, 19.30 Uhr
im Stadtsaal KREUZ**

Beim Eintritt in den Versammlungsraum sind die Stimmausweise abzugeben. Sollten Sie keinen erhalten haben, können Sie ihn bis am Mittwoch, 1. März 2017, 16.30 Uhr, beim Stimmregisterführer (Information, im Parterre des Stadthauses) beziehen.

Traktanden

1. Bericht und Antrag zur Volksmotion vom 6. Juni 2016
2. Allgemeine Umfrage

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Gebiet Eichfeldstrasse, Eichwiesstrasse, Frohbüel, Jonerhof und Schachen sind verschiedene grössere Überbauungen in Planung. Am 6. Juni 2016 wurde eine Volksmotion gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung mit rund 450 Unterschriften eingereicht. Diese Volksmotion beinhaltet die folgenden drei Forderungen:

1. Erstellen eines Gestaltungs- und Überbauungskonzepts für ganze Wohnzonen
2. Verkehrserschliessungskonzept für entsprechende Wohnzonen
3. Geltende Zonenpläne; Servitute; Ausnutzungsziffern (Überlagerung der ordentlichen Zonenordnung durch bestehende Sondernutzungspläne mit sechsgeschossigen statt dreigeschossigen Bauten, fehlende Kriterien für verdichtetes Bauen, Verzicht auf Kinderspielplätze, Rechtsmittelbehebungen)

Haltung des Stadtrats in Kürze

Der Stadtrat beantragt der Bürgerversammlung, auf die Motion nicht einzutreten, da die bestehenden, gesetzlich abgestützten Planungsinstrumente aufeinander abgestimmt sind und sich bewähren. Die demokratischen und juristischen Mitwirkungsrechte sind gewahrt. Bei einem weiteren Ausbau der Planungs- und Mitwirkungsinstrumente würde die bereits heute hohe Komplexität zusätzlich erhöht, ohne einen Mehrwert zu erhalten. Zudem wird an das vom Kantonsrat beschlossene neue Planungs- und Baugesetz erinnert, das auf den 1. Oktober 2017 in Kraft treten wird und zur Folge hat, dass sowohl das Baureglement der Stadt als auch die Ortsplanung von Grund auf überarbeitet werden müssen. Der Stadtrat erachtet es als sinnvoll und zweckmässig, die Kräfte von Behörde und Verwaltung auf die Fortschreibung der bestehenden kommunalen Richtplanung und die Umsetzung der neuen Gesetzgebung zu fokussieren.

Die Bevölkerungsstatistik der 10-jährigen Stadt Rapperswil-Jona

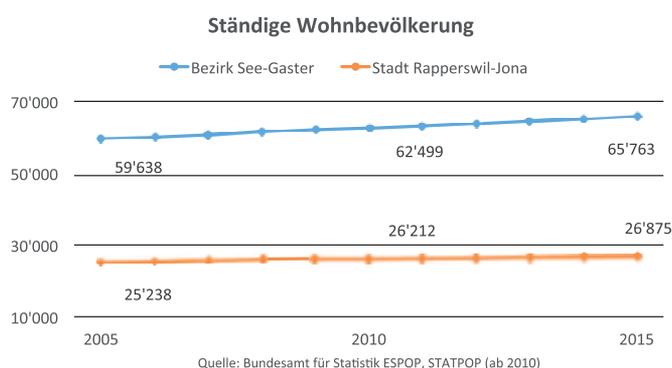


Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung

na widerlegt das Argument der überbordenden Stadtentwicklung. Im Vergleich zur Schweiz, zum Kanton und der Region Zürichsee-Linth ist die Bevölkerung der Stadt Rapperswil-Jona unterdurchschnittlich stark gewachsen. Seit 2005 stieg die Einwohnerzahl in Rapperswil-Jona um 6.5 % oder um 1'637 Einwohnerinnen und Einwohner (siehe Abbildungen 1 und 2).

Gemeindeordnung

Gemäss Art. 82 und 83 des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; GG) bzw. Art. 32, Art. 32^{bis} und Art. 32^{ter} der Gemeindeordnung können 200 Stimmberechtigte mit einer Volksmotion schriftlich eine Abstimmung über einen Gegenstand verlangen, der in die Zuständigkeit der Bürgerschaft fällt. Das Begehren ist als einfache Anregung zu stellen. Der Stadtrat hat der Bürgerversammlung innert neun Monaten Gutheissung, Gutheissung mit geändertem Wortlaut oder Nichteintreten zu beantragen. Heisst die Bürgerschaft die Volksmotion gut, ist der Stadtrat verpflichtet, innert 12 Monaten eine Vorlage auszuarbeiten.

Unterbreitung Bürgerversammlung

Der Stadtrat hat beschlossen, die Motion als zulässig zu erklären und sie der Bürgerversammlung zu unterbreiten, obwohl es sich entgegen der Gemeindeordnung nicht um eine «einfache Anregung» handelt. Mit diesem Vorgehen soll eine demokratische Diskussion ermöglicht werden.

Ende September 2016 war vorgesehen, auf Anfang März 2017 eine ausserordentliche Bürgerversammlung mit drei Traktanden durchzuführen, darunter auch die vorliegende Volksmotion. Ende November 2016 musste jedoch festgestellt werden, dass die zwei anderen Traktanden noch nicht bereit sind. Für die Antragstellung an der Bürgerversammlung vom 1. Dezember 2016, sei es die materielle Behandlung der Motion oder die Fristverlängerung für die Stellungnahme des Stadtrats zur Motion, war es zu diesem Zeitpunkt jedoch zu spät. Um die gesetzliche Frist von neun Monaten einhalten zu können, wird die Volksmotion nun der Bürgerversammlung als einziges Traktandum unterbreitet.

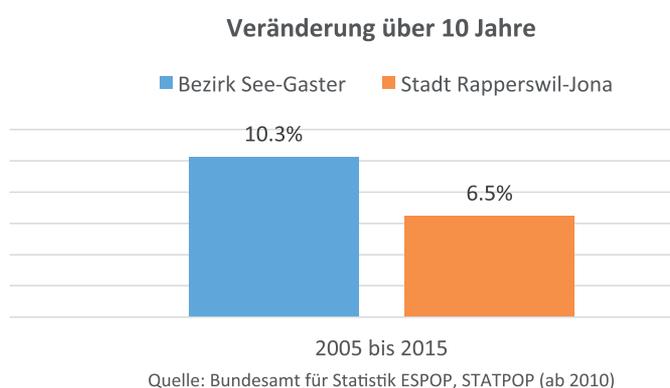


Abb. 2 Veränderung Bevölkerungsbestand

Bericht und Antrag zur Volksmotion vom 6. Juni 2016

Stellungnahme zu den Kernforderungen der Volksmotion

Die vorliegende Volksmotion beinhaltet drei Punkte und damit drei Forderungen:

1. Erstellen eines Gestaltungs- und Überbauungskonzepts für ganze Wohnzonen.

Ausgelöst durch die Überbauungsplanungen im Gebiet Eichfeldstrasse und Eichwiesstrasse (Eichfeld I und Eichfeld II) verlangt die Volksmotion für grössere zusammenhängende Wohngebiete konzeptionelle Planungsgrundlagen in Form von Gestaltungs- und Überbauungskonzepten. Ein solches Planungsinstrument über mehrere Baugebiete («ganze Wohnzonen») gibt es heute nicht bzw. nur bedingt. Die wesentlichen Eckpunkte der Überbauungen werden mit dem kommunalen Richtplan, mit dem Zonenplan und dem Baureglement festgelegt. Zonenplan und Baureglement gelten als Grundordnung. Für darüber hinausgehende sowie (im gesetzlichen Rahmen) davon abweichende Bestimmungen gibt es das Instrument des Sondernutzungsplans (Überbauungsplan oder Gestaltungsplan). Darum machen die Forderungen der Motion keinen Sinn.

2. Verkehrserschliessungskonzept für entsprechende Wohnzonen

Dasselbe soll für die Verkehrserschliessung gelten. Für grössere, zusammenhängende Wohngebiete werden Verkehrserschliessungskonzepte gefordert.

Die Verkehrserschliessung basiert auf dem Masterplan Verkehr, auf den Festlegungen im kommunalen Richtplan und auf dem Strassenplan. Dies entspricht der Grundordnung. Für die Genehmigung eines Überbauungsplans stellt die hinreichende Verkehrserschliessung ein zwingendes Erfordernis dar. Die Verkehrserschliessung ist einerseits von Amtes wegen vom Kanton zu prüfen und kann andererseits mittels Einsprache angefochten werden. Auch deshalb ist die Motion nicht notwendig.

3. Geltende Zonenpläne; Servitute; Ausnutzungsziffern.

Gemäss den ergänzenden Ausführungen fordern die Motionäre klare Kriterien für die Bewilligung von Zonen mit verdichteter Bauweise, für Zonenplananpassungen sowie den Umgang mit bestehenden Servituten inklusive Rechtsmittelbelehrung.

Alle diese Forderungen sind mit den heute bestehenden Gesetzen, Reglementen und Planerlassen abgedeckt. Verdichtete Bauweise gilt generell und findet ihre gesetzliche Grundlage im Raumplanungsgesetz des Bundes. Die zulässige Dichte der Wohnzonen ist mit dem Zonenplan und dem Baureglement festgelegt. Die Voraussetzungen für die Gewährung einer zusätzlichen Verdichtung bis zu 20 % (Nutzungsbonus) sind in Art. 27 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (sGS 731.1; Baugesetz) geregelt. Darüber hinaus besteht ein Kriterienkatalog der Stadtbildkommission, um einen allfälligen

Nutzungsbonus beurteilen und begründen zu können. Zonenanpassungen sind als sogenannte «Teilzonenpläne» öffentlich aufzulegen und unterliegen dem fakultativen Referendum. Auch die Rechtsmittelbelehrungen sind gesetzlich vorgeschrieben und zwingendes Recht.

Keine Rückwirkung auf laufende Planungsverfahren

Unabhängig vom Entscheid der Bürgerversammlung wird die vorliegende Volksmotion keinerlei Auswirkungen auf die aktuellen Projekte und Planungen Eichfeld I und II haben. Die Überbauungsplanung Eichfeld (Bauherrschaft Anlagestiftung der UBS AG) ist mittlerweile rechtskräftig genehmigt, das Bauge such ist noch nicht eingereicht worden.

Es gelten die bestehenden rechtmässigen Gesetze und Verfahren. Die Bauherrschaften Eichfeld I und II haben die Überbauungspläne im Vertrauen auf die gültigen Plangrundlagen, Zuständigkeiten und Abläufe entwickelt. Die Planungsinstrumente sind auf einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ausgelegt. Es wäre gegen Treu und Glauben, unverhältnismässig und ungesetzlich, aufgrund dieser Volksmotion das laufende Verfahren des Überbauungsplans Eichfeld II (Bauherrschaft Wohnbaugenossenschaft Gallus) oder gar flächendeckend im beabsichtigten Einflussbereich der Volksmotion zu sistieren, bis die Bürgerschaft an einer Bürgerversammlung über die Volksmotion und gegebenenfalls über eine spätere Vorlage entschieden hat.

Antrag auf Nichteintreten

Gemäss Art. 32^{ter} Abs. 1 der Gemeindeordnung hat der Stadtrat der Bürgerversammlung Gutheissung, Gutheissung mit geänderter Wortlaut oder Nichteintreten zu beantragen. Der Stadtrat beantragt, aus folgenden Gründen auf die Motion nicht einzutreten:

a) Raumplanungsgesetzgebung

Das Baugesetz regelt unter anderem die Planung in der Gemeinde, der Region und im Kanton. Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde. Die politische Gemeinde stellt durch die Ortsplanung die zweckmässige Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung und die bauliche Entwicklung des Gemeindegebiets sicher.

Die politische Gemeinde erstellt die für die Ortsplanung und für den Ausbau der Infrastruktur notwendigen Richtpläne, wie Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Versorgungspläne. Die Aufgaben der Ortsplanung werden durch den Erlass von Baureglementen, Zonen-, Überbauungs- und Gestaltungsplänen sowie Schutzverordnungen erfüllt.

b) Festhalten an bewährten Instrumenten

Den Stimmberechtigten stehen mit den bewährten Instrumenten vielfältige demokratische und rechtliche Mitwirkungsrech-

te zu. Die heute gültigen Grundlagen der Ortsplanung sind in mehrjährigen Prozessen entstanden. Zu nennen sind die Foren und Mitsprachemöglichkeiten bei der kommunalen Richtplanung, das fakultative Referendum mit Urnenabstimmung beim Baureglement, beim Zonenplan und bei den Teilzonenplänen, die Kreditbeschlüsse für Planungen und Investitionsvorhaben sowie die Einsprache- bzw. Rekursrechte gegen Strassenpläne, Teilstrassenpläne, Gestaltungs- und Überbauungspläne u.a.

Die Kernforderungen der Volksmotion sind mit den bestehenden Planungsinstrumenten vollumfänglich abgedeckt. So umfasst die aktuelle kommunale Richtplanung, erlassen vom Stadtrat am 9. März 2011, verschiedenste konzeptionelle Grundlagen wie den Masterplan Siedlung/Landschaft, den Masterplan Verkehr, diverse Konzepte – teils räumlich abgegrenzt (u.a. Zentrum Jona, Stadtraum Neue Jonastrasse), teils thematischer Art (Wohnstandort, Wirtschaftsstandort) – die Richtplankarteien zu Siedlung, Landschaft, Verkehr, Infrastruktur sowie die zusammenfassende Richtplankarte. Statt die Palette der Planungsinstrumente zum heutigen Zeitpunkt zu erweitern, sind die Anstrengungen und politischen Diskussionen auf die Nachführung der bestehenden kommunalen Richtplanung und die bevorstehende Revision der Ortsplanung zu fokussieren. Dabei kommt der Siedlungsentwicklung nach innen mit der Thematik der Verdichtung ohnehin ein neuer zentraler Stellenwert zu. Diese gilt es in der Revision der Ortsplanung zu bearbeiten und in geeignete Planungsinstrumente zu überführen. Dabei ist nicht ausgeschlossen, dass neue Gestaltungs- und Überbauungskonzepte im Sinne der Volksmotion erarbeitet werden.

Aufgrund dieser Erwägungen beantragt der Stadtrat der Bürgerversammlung, es sei auf die Volksmotion nicht einzutreten.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf die Volksmotion vom 6. Juni 2016 wird nicht eingetreten.

Rapperswil-Jona, 19. Dezember 2016

Stadtrat Rapperswil-Jona

Erich Zoller
 Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
 Stadtschreiber

Beilage:

– Volksmotion vom 6. Juni 2016 mit Begleitschreiben

Planungssystematik und -instrumente

Instrument	Zuständigkeit
Raumplanungsgesetz (Bund)	Bundesparlament / fakultatives Referendum
Raumplanungsverordnung (Bund)	Bundesrat
Baugesetz (Kanton)	Kantonsrat / fakultatives Referendum
Kantonaler Richtplan	Regierung / Mitwirkungsprozess
Masterplan Siedlung und Landschaft Masterplan Verkehr Kommunaler Richtplan	Stadtrat / Partizipations- und Mitwirkungsprozess (unter anderem das Stadtforum)
Baureglement, Zonenplan und Teilzonenpläne	Stadtrat / fakultatives Referendum
Strassenplan und Teilstrassenpläne	Stadtrat / öffentliche Auflage / Einsprachemöglichkeit
Sondernutzungspläne (Überbauungs- und Gestaltungspläne etc.)	Stadtrat / öffentliche Auflage / Einsprachemöglichkeit
Baugesuch	Bau- und Umweltkommission / öffentliche Auflage / Einsprachemöglichkeit

In Rapperswil-Jona wird aus unserer Sicht jedem Bauvorhaben mit offenen Armen und mit Hilfe der Stadt Tür und Tor geöffnet. Gesamtziele, Überbauungskonzepte, Verkehrsplanung, Baugesetze und das Gespür für Wohnqualität fehlen oder werden grösstenteils ignoriert und im Sinne der Renditeoptimierung den Wünschen der Bauherrschaft angepasst. In Zonen mit vier Schulhäusern sollen in verdichteter Bauweise massenweise 2- bis 3-Zimmerwohnungen erstellt werden.

Wir Bewohner der Realgenossenschaft Eichwies und die Mitbewohner der Nachbarliegenschaften befinden uns mitten in einem solchen «Kampfgebiet» und wollen auf dem Wege dieser Volksmotion unserem Unmut und der wachsenden Hilflosigkeit der normalen Bevölkerung Ausdruck verleihen und uns gegen den ausufernden, wenig strukturierten Überbauungswahn wehren.

Mitglieder der Realgenossenschaft Eichwies, Bewohner Eichwies/Eichfeld und Umgebung, Bürger von Rapperswil-Jona

Mit freundlichem Gruss, die Initianten aus Jona

Beat Schuler
Eichwiesstrasse 11

Michael Brunner
Eichwiesstrasse 5

René Dolder
Eichwiesstrasse 29

1. Erstellung eines Gestaltungs- und Überbauungskonzepts für ganze Wohnzonen

Die verschiedenen Bauobjekte werden alle einzeln geplant und bewilligt. Der Bürger wird vor vollendete Tatsachen gestellt und hat keine Einflussmöglichkeiten. Das Ganze gleicht einem Puzzle aus verschiedenen Spielen und ergibt als Ganzes keinen Sinn.

Aus gemischten Wohnzonen mit ausgewiesenen Grünflächen werden mehrgeschossige Alterssiedlungen in verdichteter Bauweise und dies inmitten bestens erschlossenen Schulzonen.

Weitere Erläuterungen enthält das beigegefügte Begleitschreiben an den Stadtrat.

2. Verkehrserschliessungskonzept für entsprechende Wohnzonen

Werden alle Bauprojekte im betroffenen Gebiet realisiert, das heisst praktisch verdoppelte Wohnfläche mit kleineren Wohneinheiten, wird der Autoverkehr um weitere ca. 100 Fahrzeuge steigen. Die abzweigenden Fahrzeuge an der neuen Jonastrasse verursachen schon heute stehende Kolonnen bis weit in die Joner Bahnunterführung hinein.

Das zukünftige Baugebiet der markierten **blauen** Zone (Stadt/Kirche) wird mit hoher Wahrscheinlichkeit durch das Wohnquartier Eichwies erschlossen. Auf die hochfrequentierte Schul- und Fussgängeroute wird dabei keine Rücksicht genommen.

Der Zubringerverkehr zur ehemaligen Swisscom und dem alten Wunderli-Areal etc. wächst ständig und die «Rennbahn Eichwies», auch über Schulwege ist sehr beliebt. Eine 30er-Zone,



Situationsübersicht Eichwies/Eichfeld Jona

- Blau**
Überbauungspläne
Orts-/Kirchgemeinde
- Rot**
Überbauungsplan
UBS Eichfeld 1
- Orange**
Planung Verdichtung
Wohnzone WBG-Gallus
- Grün**
Altersheimprojekte
der Stadt

vorbeugende Massnahmen oder eine bessere Überwachung sind zwingend erforderlich. Zukunftskonzepte und visionäre Ziele fehlen.

3. Geltende Zonenpläne; Servitute; Ausnützungsziffern

Gemäss geltendem Recht liegen die Bauprojekte in der 3-geschossigen Wohnzone. Alte Servitute ermöglichen neue oder angepasste Bauten mit bis zu sechs Wohngeschossen.

Auch die WBG-Gallus will auf dem **orangen** Grundstück neue Wohnblöcke realisieren. Ein Vorprojekt hat in Absprache mit der Gemeinde (siehe Protokoll WBG-Gallus) ergeben, dass verdichtet gebaut werden darf.

Die Kriterien für verdichtetes Bauen sind entweder gar nicht vorhanden oder scheinen absolut willkürlich ausgelegt zu werden. Bauzonen, Servitute und gesunder Menschenverstand sind ausgeschaltet und der Rendite willen wird alles bewilligt.

Kinderspielplätze in Wohnsiedlungen sind gemäss Aussage von Behördenmitgliedern (siehe Protokoll WBG-Gallus) nicht mehr erforderlich und dies in einer Gemeinde mit dem UNICEF-Label für eine kinderfreundliche Gemeinde.

Wir fordern klare Kriterien für die Bewilligung von Zonen mit verdichteter Bauweise, den Zonenplananpassungen sowie dem Umgang mit bestehenden Servituten und dazu die entsprechende Rechtsmittelbelehrung der Bürger.

Einreichung einer Volksmotion

Hiermit möchten wir eine rechtsgültige Volksmotion gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung Rapperswil-Jona einreichen.

Die Initianten Beat Schuler, Michael Brunner und René Dolder haben als Einzelpersonen sowie im Verbund mit der Realgenossenschaft Eichwies innerhalb von lediglich drei Wochen 450 Unterschriften (für Motion erforderlich sind 200) zusammengetragen und festgestellt, dass unser Anliegen in der Bevölkerung auf offene Ohren stösst und dementsprechend starken Widerhalt findet.

Forderungen der Volksmotion

1. Erstellung eines Gestaltungs- und Überbauungskonzepts für ganze Wohnzonen
2. Bereitstellung von Verkehrskonzepten für entsprechende Wohnzonen
3. Kriterienkatalog für verdichtetes Bauen und Umgang mit bestehenden Zonen und rechtsgültigen Servituten, inklusive Rechtsmittelbelehrung

Einsprache gegen Überbauungsplan UBS Eichfeld 1

Im Rahmen der eingereichten Volksmotion erheben wir Rekurs gegen den Überbauungsplan Eichfeld 1. Nicht spezifisch gegen das geplante Einzelprojekt, sondern im Sinne der Motion, mit der wir vorgängig ein umfassendes Gestaltungs- und Verkehrskonzept für die ganze Wohnzone Eichfeld/Eichwies fordern.

Ausgangslage

In Rapperswil-Jona wird aus unserer Sicht jedem Bauvorhaben mit offenen Armen und mit Hilfe der Stadt Tür und Tor geöffnet. Gesamtziele, Überbauungskonzepte, Verkehrsplanung, Baugesetze und das Gespür für Wohnqualität fehlen oder werden grösstenteils ignoriert und im Sinne der Renditeoptimierung den Wünschen der Bauherrschaft angepasst. In Zonen mit vier Schulhäusern werden in verdichteter Bauweise massenweise 2–3 Zimmerwohnungen erstellt.

Wir Bewohner der Realgenossenschaft Eichwies und die Mitbewohner der Nachbarliegenschaften befinden uns mitten in einem solchen «Kampfgebiet» und wollen auf dem Wege dieser Volksmotion unserem Unmut und der wachsenden Hilflosigkeit der normalen Bevölkerung Ausdruck verleihen und uns gegen den ausufernden, wenig strukturierten Überbauungswahn wehren.

Verdichtetes Bauen

Obwohl dem verdichteten Bauen die Forderung nach familienfreundlichen Wohnungen zugrunde liegt, wird das Gesetz vielfach nur zu Rendite- und Spekulationszwecken missbraucht.

In Jona werden schwergewichtig im Büel (28 Wohnungen mit 2 oder 2,5 Zimmern), dem geplanten Altersheimprojekt im Schachen (160 bis 200 Zimmer oder Wohnungen?) sowie im Porthof kleinere Wohnungen für Senioren geplant und gebaut.



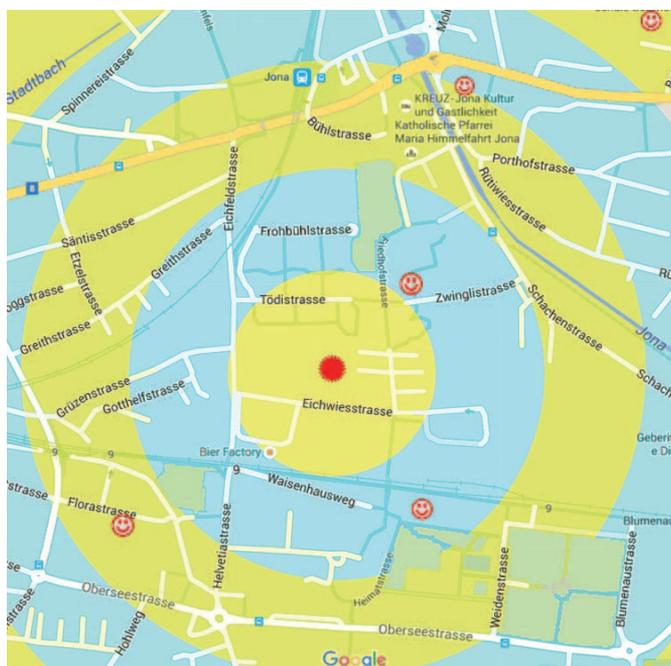
Bau- und Verdichtungsprojekte im Quartier Eichwies/Eichfeld

Im Überbauungsplan Eichfeld 1 sowie den Planungsstudien der Wohnbaugenossenschaft WBG-Gallus sind in verdichteter Bauweise vorwiegend Kleinwohnungen konzipiert, das Belegungskonzept der Alterssiedlung sowie Überbauung «Stadt» ist uns nicht bekannt.

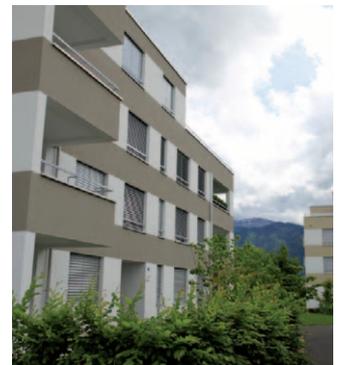
Projekt	2,5 Zimmer	3,5 Zimmer	4,5 Zimmer
UBS Eichfeld 1	20	47	9
WBG-Gallus	6	14	2
Überbauung Stadt/Kirche	?	?	?
Altersheim Schachen	?	?	?
Summen	26	61	11

Die 2,5- sowie 3,5-Zimmerwohnungen sind (gemäss den verfügbaren Unterlagen) vor allem für Ehepaare und ältere Personen geplant. Die Quartiere Eichfeld/Eichwies mutieren von ehemaligen Grünzonen zu Alterssiedlungen.

Dies erscheint uns absolut unverständlich, denn im Umkreis von 400 Metern liegen vier Schulhäuser, welche durch Kinder zum heutigen Zeitpunkt absolut gefahrlos erreichbar sind.



Überbauung WBG-Gallus und die Schulhäuser Weiden, Schachen, Südquartier und Dorf (Ringe entsprechen 100 Meterzonen)



Aktuelle Beispiele für Neubauten und Leerwohnungen in Benken (31. Mai 2016)

Das verdichtete Bauen wird immer wieder als Schutz der vorhandenen Grünzonen ausgelegt. Als Reaktion auf die Reportage in der Zeitung Ostschweiz schrieb uns ein Gemeinderat von Benken folgendes Mail:

Es wird zur Zeit viel über das verdichtete Bauen gesprochen und es ist richtig, dass es an gewissen Orten Sinn macht. Mit der Abschaffung der Ausnutzungsziffer wird den Generalunternehmern und der Baulobby aber Tür und Tor geöffnet, um möglichst gross zu bauen und damit den Profit zu steigern. Damit wird der ländliche Charakter von vielen Quartieren nachhaltig verändert, Freiflächen werden entfallen, der Nutzungsdruck auf Aussenräume wird zunehmen.

Dass das verdichtete Bauen auch in Gemeinden wie Benken praktiziert werden wird, obwohl bereits ein ziemlich hoher Leerbestand an Wohnungen vorhanden ist, muss unterbunden werden. Es ist nicht nötig, dass der letzte grüne Fleck zur Erholung und der Lebensraum für Tiere überbaut wird, vor allem wenn die Wohnungen danach leer stehen.

Ich bin der Meinung, dass gegen das neue Baugesetz das Referendum ergriffen werden sollte. Wie stehen Sie dazu?

Dieselben Bilder und identischen Aussagen treffen auch für Orte wie Eschenbach, Schänis, St. Gallenkappel, Gommiswald und viele mehr zu.

Viele Wohnungen stehen leer und wir verdichten unterdessen tapfer weiter bis wir eine richtige «Grossstadt» sind.

Wohnliche und kinderfreundliche Quartiere



UNICEF Auszeichnung als «Kinderfreundliche Gemeinde» vom 10. März 2015

Am 10. März 2015 erhielt die Stadt Rapperswil-Jona das UNICEF Label für eine kinderfreundliche Stadt. Verkehrssichere Schulwege, Kinderspielplätze, lebenswerter Alltag und wohnliche Quartiere sind nur einige Attribute, die überprüft wurden.

Wir sind froh und stolz auf das Label, aber erfüllt die Realität ebenfalls die Kriterien?



Bauvisiere Eichfeld aus Kinderperspektive

Bei der Vorstellung der Überbauungspläne Eichfeld 1 wird die vorbildliche Bauplanung seitens der Bauverwaltung Rapperswil-Jona ausdrücklich gelobt.

Auszug aus dem Baubeschrieb:

Gartenähnlicher Innenhof, von vier- bis sechsstöckigen Wohnhäusern umrahmt, mit kleinen Spielflächen... und Bepflanzungen

Übersetzung für Kinder: Plastikrutsche und kleiner Sandhaufen in einem Lichtschacht ohne Sonne mit vielen Wohnungen, die so nahe sind, dass jedes Austoben und Spiel verunmöglicht wird. Aber wie bereits erläutert, in den neuen 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen wird es erwartungsgemäss nur sehr wenige Kinder haben!

Eine bauflächenmässig noch extremere Verdichtung ist bei der Überbauung der Wohnbaugenossenschaft Gallus geplant. Die bisherigen Grünflächen und vielbenutzten Kinderspielplätze verschwinden und machen Kleinwohnungen Platz.

Protokollauszüge aus der GV-2016 der WBG-Gallus zeigen (entgegen den Statuten der WBG) eine Grundhaltung und nehmen zu Kindern eine eindeutige Stellung ein:

...es ist doch so, dass nicht jede Liegenschaft einen privaten Spielplatz haben könne, wenn verdichtet gebaut werden müsse ...die Gemeinde hat ja einen eigenen Drachenspielplatz ...es sei doch so, dass die Mütter und Väter nur vom Balkon beim Spielen zuschauen wenn ein Spielplatz vor dem Hause sei ...was si-



Kindergerechter Spielplatz Eichwiesstrasse

cherlich nicht ganz im Sinne der Kindererziehung sei...

Das im Übermass verdichtete Bauen ermöglicht weder ein natürliches, nachbarschaftliches und freies Spielen noch das von der UNICEF proklamierte «Spielen in unmittelbaren Lebensumfeld», welches für die Entwicklung der Kinder notwendig ist.

Verkehrsbelastung und sichere Schulwege



Unterführung in Jona mit Abzweigspur in die Quartiere Eichfeld/Eichwies.

Rapperswil-Jona hat die Verkehrssituation bekanntermassen schlecht im Griff. Das Streben der Gemeinde nach noch mehr Grösse mindert die Problematik in keiner Art und Weise. Die Verkehrssituation in die «verdichteten Quartiere» wird immer prekärer. So stehen die abzweigenden Fahrzeuge ins Eichwies/Eichfeld teilweise schon heute bis weit in die Joner Unterführung hinein und behindern den Verkehrsfluss auf der Hauptachse beidseitig. Mehrere Dutzend neuer Wohnungen, Fastfood Auslieferungszentren, Fitnesscenter, Restaurants mit Kino und Unterhaltung sowie Kunden von angesiedelten oder neuen Geschäften werden das Verkehrsaufkommen weiterhin über Gebühr verstärken.

Zwischen den verschiedenen Einzugsgebieten und den umlie-



Sichere Schulwege durch die Quartiere Eichfeld/Eichwies

genden Schulhäusern sind bis heute einigermaßen kindersichere Schulwege vorhanden.

Bei der Realisierung von neuen Wohnungen auf dem Gelände der Gemeinde westlich vom evangelischen Kirchgemeindehaus wird diese Zone mit grosser Wahrscheinlichkeit durch das Quartier Eichwies erschlossen, dies mit dem entsprechenden Verlust der sicheren Schulwege.

Ein konkretes Konzept für die Verkehrserschliessung mit den flankierenden Massnahmen ist erforderlich.



Aktueller Zonenplan Eichfeld / Eichwies

Rechtsmittelbelehrung bei Bauzonen/Servituten/Verdichtung

Gemäss dem aktuellen Zonenplan, der die «zulässige Nutzung des Bodens» definieren soll, liegen alle zur Diskussion stehenden Grundstücke in der dreigeschossigen Wohnzone.

Dank Servituten und Sonderregelungen aus früheren Jahren konnten im Eichfeld 1 Gebäude mit bis zu 6 Stockwerken und erhöhter Ausnutzungsziffer von 0,53 realisiert werden. Analoges mit nur vier Stockwerken liegt bei den Grundstücken der Wohnbaugenossenschaft Gallus vor.

Die neuen Zonenpläne und Baureglemente (Jona vom 17.08.2009) definieren die W3-Zonen mit einer erhöhten Ausnutzungsziffer von 0,7.

Dank Überbauungsplänen (Baupläne mit vielen schönen Umschreibungen) wird der Antrag auf verdichtetes Bauen gestellt und, oh Wunder, liegt die Ausnutzungsziffer schon 20 % höher bei 0,84. Baureglemente und Servitute sind grösstenteils Makulatur und werden den neuen Bauanforderungen angepasst.

Die «einfachen Bürger» sind überfordert, ratlos und fühlen sich zusehend im rechtlosen Raum. Dementsprechend fordern wir all-

gemein verständliche Kriterienkataloge mit den zugehörigen Rechtsmittelbelehrungen.

Abschliessende Bemerkungen

Uns Initianten der Volksmotion ist es klar, dass wir zum Teil schwierige oder unangenehme Forderungen an den Stadtrat stellen.

Sicherlich kann die ganze Angelegenheit mit schönen Worten oder ein paar Gesetzesauszügen aus der Welt geschaffen werden. Was bleibt, ist aber die Gewissheit, dass die Bürger von Rapperswil-Jona ihrer Unzufriedenheit immer stärker Luft machen, sind doch weit über 400 Unterschriften in drei Wochen ein deutliches Zeichen.

Anstelle von Polizeiaufgeboten bei Sport- und Grossanlässen oder den Kosten für die Beseitigung von Vandalismus, müssen wir dafür eintreten, dass auch der Jugend die notwendigen Freiräume erhalten bleiben, dies auch in Form von Grünflächen oder Spielplätzen.

Wir bitten Sie, die Motion nicht nur als lästiges Anliegen zu betrachten, sondern sich in einer hoffentlich ruhigen Stunde Gedanken zum Sinn und Zweck der ganzen Aktion zu machen.

Mit freundlichen Grüssen, die Initianten aus Jona

Beat Schuler
Eichwiesstrasse 11

Michael Brunner
Eichwiesstrasse 5

René Dolder
Eichwiesstrasse 29



Impressum

Herausgeber und Redaktion

Stadtverwaltung Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40, Postfach
8645 Jona

Auskünfte

Die Stadtkanzlei steht für Auskünfte zur Verfügung
(Telefon 055 225 71 80).

Druckvorstufe

Gasser Medienwerkstadt AG, Rapperswil-Jona

Druck

Bruhin AG, Freienbach