



Stadt Rapperswil-Jona

1. Teilrevision Sondernutzungsplan
«Bildau-Hanfländer»

Bericht zur Mitwirkung

Auszug aus Erläuterndem Bericht

Kapitel 8 und 9



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

32822 – 17.12.2025

8 INFORMATION UND MITWIRKUNG

Information und Gestaltung Mitwirkung

Der Stadtrat als mit Planungsaufgaben betraute Behörde ist nach Art. 4 Raumplanungsgesetz (SR700, RPG) sowie nach Art. 34 Planungs- und Baugesetz (sGS731.1, PBG) dazu verpflichtet, die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen zu unterrichten und die Mitwirkung in geeigneter Weise zu ermöglichen. Das erarbeitete Kommunikationskonzept beschreibt die Projektauswirkungen, Kommunikationsziele, Zielgruppen und vorgesehenen Kommunikationsformen. Die Mitwirkung wird wie folgt sichergestellt:

- Die Mieterschaft der Siedlung Meienfeldstrasse wurde an einem ersten MieterInnen-Informationsanlass vom 20. Juni 2024 umfassend über das Projekt informiert.
- An einer zweiten Informationsveranstaltung vom 17. Juni 2025 wurde die nähere Nachbarschaft über das Verfahren bzw. den aktuellen Verfahrensstand, die wichtigsten Projektvorhaben sowie mögliche Auswirkungen informiert. Ebenfalls wurde auf die Möglichkeit zur Mitwirkung während einer Dauer von 30 Tagen hingewiesen.
- Nach der Bauprojektphase und der Baueingabe bzw. während der Bewilligungsphase wird ein weiterer Informationsanlass für die Mieterschaft durchgeführt, um spezifische Fragen im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung zu klären und über den geplanten Bauablauf zu informieren.
- Über die öffentliche Mitwirkung wurde zudem auf der Webseite der Stadt Rapperswil-Jona informiert. Es wurde eine Frist von 30 Tagen zur schriftlichen Stellungnahme gewährt. Die Teilnahme an dieser Mitwirkung stand allen offen. Die öffentliche Mitwirkung erfolgte vom 17. Juni 2025 bis am 16. Juli 2025 (siehe Kapitel 9).

9 ERGEBNIS MITWIRKUNG

9.1 Vorbemerkung

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung gemäss § 34 PBG zum Sondernutzungsplan Meienfeldstrasse Stadt Rapperswil-Jona erfolgte vom 17.6.2025 bis am 16.7.2025.

Einwendungen

Insgesamt wurden vier Schreiben mit insgesamt 13 Einwendungen eingereicht.

Die Einwendungen wurden thematisch gegliedert und zusammengefasst.

Eingehende Prüfung

Der Stadtrat hat sämtliche Eingaben eingehend geprüft. Soweit sich der Stadtrat den eingereichten Anträgen anschliessen konnte, wurde der Sondernutzungsplan Meienfeldstrasse entsprechend angepasst.

9.2 Einwendungen zum Sondernutzungsplan

Überarbeitung SNP

Architekturforum Obersee
8640 Rapperswil

Das Architekturforum Obersee (AFO) fordert die Stadt Rapperswil-Jona auf, einige Punkte nachzubessern.

Begründung

Das Architekturforum Obersee (AFO) begrüsst die geplante Weiterentwicklung der bestehenden Siedlung, deren städtebauliche Struktur nach wie vor als funktionstüchtig und identitätsstiftend einzustufen ist. Der Wille zur Nachverdichtung und energetischen Sanierung wird grundsätzlich als positiv bewertet – gerade solche Siedlungen gilt es im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung in Rapperswil-Jona weiterzudenken. Umso bedauerlicher ist es, dass der vorliegende Sondernutzungsplan sowie das zugehörige Richtprojekt in zentralen Aspekten nicht die Qualitätssicherung gewährleisten, die einem solchen Verfahren angemessen wäre.

Erwägung:

Das Richtprojekt wurde am 28.8.2024 sowie am 23.10.2024 der Stadtbildkommission vorgestellt und aufgrund der Rückmeldungen bereinigt. Das vorliegende Richtprojekt ist noch kein Bauprojekt. Die Detailgestaltung und Materialisierung wird in der nachgelagerten Bauprojektphase bzw. im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Bestimmungen des Sondernutzungsplanes detailliert ausgearbeitet und weiter durch die Stadtbildkommission begleitet.

Beschluss:

Die Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

Vorgaben Umgebungsgestaltung

Architekturforum Obersee
8640 Rapperswil

Verbindliche Vorgaben zur Umgebungsgestaltung (inkl. Regenwasserbewirtschaftung, Baumbestand, Begrünung, bestehende Freiraumnutzungen).

Begründung

Umgebungsgestaltung: Obwohl im Planungsbericht als «qualitatives Hauptmerkmal» hervorgehoben, fehlen im Richtprojekt sowie in den besonderen Vorschriften konkrete und überprüfbare Vorgaben zur Freiraumgestaltung.

Kritische Punkte:

- *Fehlender Umgebungsplan: Ein verbindlicher, erläuternder Umgebungsplan samt landschaftsarchitektonischem Konzept fehlt gänzlich.*
- *Regenwassermanagement: Es gibt keine Angaben zur Behandlung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers – ein Konzept zur Retention, Versickerung oder Weiterverwendung ist im Rahmen des Sondernutzungsplanes zwingend einzufordern.*
- *Ökologische Pflanzung: Es fehlen Definitionen zur standortgerechten, einheimischen Bepflanzung und deren Pflege – insbesondere mit Blick auf Biodiversität, Klimaanpassung und Unterhaltsökonomie.*
- *Baumbestand und Hitzeminderung: Eine Bestandsaufnahme des heutigen Baumbestandes fehlt ebenso wie Auflagen zur Pflanzung grosskroniger, schattenspendender Bäume. Bestehende Bäume sind zu erhalten.*
- *Nutzungsqualität: Der bestehende Spielplatz wird durch die neue Parzellengrenze durchschnitten – eine unverständliche Massnahme. Eine klare Aussage zum Erhalt von bestehenden Umgebungsnutzungen wie auch Mietergärten ist zu erwarten.*
- *Oberirdische Parkplätze: Die dominante Präsenz oberirdischer Stellplätze für Bewohner wirkt nicht zeitgemäss. Die Möglichkeit, gedeckte Erdgeschossparkplätze zugunsten von Veloabstellplätzen zu reduzieren, sollte geprüft werden.*

Erwägung:

Gegenstand der vorliegenden Revision des SNP ist lediglich ein Dachausbau der Mehrfamilienhäuser, das Anbringen einer aussenliegenden Liftbaute an zwei Mehrfamilienhäusern sowie die Sanierung der Mehr- und Reiheneinfamilienhäuser zu ermöglichen. An der Umgebung soll bewusst wenig verändert werden, da diese einerseits über einen älteren Baumbestand verfügt und die Umgebungsflächen bedarfsgerecht eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität besitzen. Diese Flächen sind weiterhin durch den Sondernutzungsplan sichergestellt. Die Flächen decken ein breites Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen ab. Obwohl die Umgebung vor 50 Jahren konzipiert wurde, erfüllt diese weiterhin die qualitativen Anforderungen an einen SNP. Das Vorhaben unterscheidet sich aus den erwähnten Gründen grundlegend von Neubauvorhaben, bei denen die eingebrachten Kritikpunkte zu einer Grundvoraussetzung zählen.

Die Umgebungsflächen werden laufend unterhalten. Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mit einfachen Mitteln kann die vorhandene Umgebungsqualität weiter verbessert werden. Änderungen unterliegen der Bewilligungspflicht.

Beschluss:

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Materialisierung, Farbkonzept und Baukörperergänzungen

Architekturforum Obersee
8640 Rapperswil

Klare gestalterische Leitplanken für Materialisierung, Farbkonzept und Baukörperergänzungen.

Begründung

Architektonische Qualitätssicherung: Die gestalterischen Aussagen im Richtprojekt sind rudimentär. Der Verweis auf die «Anlehnung an bestehende Architektur» ersetzt kein qualifiziertes Gestaltungskonzept. In Ziffer 6 der besonderen Vorschriften wird zwar auf eine gestalterische Qualitätssicherung verwiesen – diese bleibt jedoch auf das aktuelle Richtprojekt beschränkt und schafft keine ausreichende planerische Verbindlichkeit für spätere Phasen.

Offene Fragen:

- Fassadenmaterialisierung: Welche Materialien kommen für instandgehaltene und neue Fassadenteile zum Einsatz? Gibt es verbindliche Vorschriften?*
- Farb- und Materialkonzept: Es fehlt ein übergeordnetes Farb- und Materialkonzept – bei einer Siedlung dieser Grösse ist dies unerlässlich.*
- Gestaltung der Erweiterungen: Die Visualisierungen im Bericht (S. 6) sind beliebig und entmaterialisiert. Die architektonische Qualität der Liftanbauten und Dachaufbauten ist weder gestalterisch nachvollziehbar noch dokumentiert.*

Erwägung:

Aktuell wird lediglich der SNP auf der Basis eines Richtprojekts teilrevidiert. Das Richtprojekt wurde am 28.8.2024 sowie am 23.10.2024 der Stadtbildkommission vorgestellt und aufgrund der Rückmeldungen bereinigt. Das vorliegende Richtprojekt ist noch kein Bauprojekt. Die Detailgestaltung und Materialisierung wird in der nachgelagerten Bauprojektphase bzw. im Baubewilligungsverfahren unter Einbezug der Stadtbildkommission geklärt. Dieses Bauprojekt muss die erhöhten Qualitätsanforderungen des SNP erfüllen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Blick auf die Detailprojektierung entgegengenommen.

Energetische und ökologische Anforderungen für Sanierungen und Neubauten

Architekturforum Obersee
8640 Rapperswil

Konkrete energetische und ökologische Anforderungen für Sanierung und Neubauten, inkl. PV-Anlagen.

Begründung

Energie und Nachhaltigkeit: Die energetische Verbesserung der Siedlung wird im Erläuternden Bericht (S. 7) als Ziel formuliert, findet jedoch keine Entsprechung in den rechtlich relevanten Sondernutzungsvorschriften.

Erhebliche Mängel:

- *Fehlende Vorgaben: Weder zur energetischen Sanierung noch zur Effizienz der Haustechnik oder zur Nutzung erneuerbarer Energien sind Vorschriften vorhanden.*
- *Gleichbehandlung: Es ist nicht nachvollziehbar, warum vergleichbare Projekte verbindliche Nachhaltigkeitsnachweise erbringen müssen, während hier – im Rahmen eines Sondernutzungsplans – auf jegliche Vorgaben verzichtet wird.*
- *Empfehlungen gemäss SIA 112/1: Die verbindliche Anwendung anerkannter Standards (SIA 112/1, SNBS, Minergie) ist zwingend zu verlangen.*
- *Photovoltaik-Anlage (PV): Es fehlt jeder Hinweis auf den verpflichtenden Einsatz von Photovoltaikanlagen – dies ist heute elementarer Bestandteil nachhaltigen Bauens und muss explizit in den Vorschriften berücksichtigt werden, selbst wenn eine Verpflichtung durch andere Gesetzeslagen bestehen sollte.*

Erwägung:

Die Siedlung aus den 80er Jahren wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben energetisch saniert. Da die bestehenden Bauten nicht abgerissen werden, bleibt die bereits aufgewendete Energie (Graue Energie) im System und wird optimal weiterverwendet. Dadurch werden wertvolle Ressourcen geschont. Das Vorhaben ist daher bereits sehr nachhaltig. Die neuen Bauteile für die Umnutzung der Dachgeschosse werden die geltenden energetischen Anforderungen erfüllen. Eine PV-Anlage ist vorgesehen und entspricht den Energievorschriften des Kantons St. Gallen.

Ein Energiestandard wie bspw. Minergie kann nicht erreicht werden, da sich die dazu erforderliche Komfortlüftung nur mit unverhältnismässigem Aufwand einbauen liesse. Die Sonderbauvorschriften werden dahingehend ergänzt, dass PV-Module gut in die Dachfläche zu integrieren sind. Die detaillierte Gestaltung wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt.

Beschluss:

Der Antrag wird sinngemäss berücksichtigt.

Qualitätssicherung durch Stadtbildkommission

Architekturforum Obersee
8640 Rapperswil

Dokumentierte Qualitätssicherung durch die Stadtbildkommission, inklusive Prüfung der architektonischen Eingriffe und schriftlicher Beurteilung.

Begründung

Wurde die Erweiterung durch die Stadtbildkommission beurteilt? Eine nachvollziehbare und veröffentlichte Stellungnahme wäre zentral.

Erwägung:

Das Projekt wurde am 28.8.2024 sowie am 23.10.2024 der Stadtbildkommission vorgestellt. Die Beratung in der Stadtbildkommission wird dokumentiert und deren Ergebnisse summarisch im Erläuterungsbericht wiedergegeben. Die Beratung selbst ist nicht öffentlich. Zuhanden der erlassenden Behörde und der Genehmigungsbehörde formuliert die Stadtbildkommission ein Mitbericht.

Beschluss:

Der Antrag ist bereits berücksichtigt.

Digitale Mitwirkungsplattform

Architekturforum Obersee
8640 Rapperswil

Verbesserung der digitalen Mitwirkungsplattform, um ein benutzerfreundliches, transparentes und barrierefreies Mitwirkungsverfahren sicherzustellen.

Begründung

Benutzerfreundlichkeit der Mitwirkungsplattform: Bereits im Rahmen der Mitwirkung zur Eishalle wurde auf die mangelhafte Benutzerfreundlichkeit der städtischen Mitwirkungsplattform hingewiesen. Dieser Mangel ist nach wie vor präsent und erschwert eine breite, fundierte Teilnahme.

Kritikpunkte:

- *Umständlicher Zugang: Dokumente müssen einzeln heruntergeladen werden, was eine sinnvolle Sichtung erschwert.*
- *Kryptische Dateinamen: Die heruntergeladenen Dateien sind mit kryptischen Bezeichnungen versehen – das erschwert Navigation, Diskussion und Weitergabe.*
- *Fehlende Strukturierung: Es fehlt eine klare, thematische Gliederung sowie die Möglichkeit, die Unterlagen als Gesamtpaket (z. B. ZIP-Datei) herunterzuladen.*

Erwägung:

Die Mitwirkungsplattform ist eine von einem externen Anbieter programmierte Plattform. Die Stadt hat bezüglich des Aufbaus und Zugänglichkeit nur beschränkte Einflussmöglichkeiten. Gerne melden wir das Anliegen dem Anbieter der Plattform. Die Stadt bemüht sich die Unterlagen übersichtlich und nachvollziehbar bereit zu stellen. Darauf soll zukünftig ein Augenmerk gelegt werden.

Beschluss:

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

Liftbauten

Privatperson



Die Lifttürme sind nicht in den Sondernutzungsplan aufzunehmen.

Begründung

Zur baurechtlichen Qualifikation der Lifttürme schweigt sich der Erläuterungsbericht aus. Sie sind als Hauptbauten zu qualifizieren.

Die Baufelder für die beiden Lifttürme kommen in den Zwischenräumen der Gebäude zu liegen und durchbrechen die parallel angeordneten Bauzeilen. Da lediglich bei zwei Gebäuden ein Liftturm erstellt werden soll, wirkt diese Erweiterung für den regelmässigen Rhythmus der Gebäudegesamtheit störend. Auch die Schaffung eines neuen Baufelds für Hauptbauten, welche mit einem Flachdach erstellt werden soll, stört die Wirkung der restlichen Baukörper mit Satteldächern.

Gemäss Richtprojekt soll der Liftturm mit Glasbetonelementen verkleidet werden. Diese kleinkarierte und materialistisch andersartige Erscheinung stört die prägnante regelmässige Anordnung der Fenster am bestehenden Baukörper. Durch die maximale Ausdehnung über oberflächlich vier Stockwerke, wirken die Lifttürme stark störend und können die im Rahmen eines Sondernutzungsplans erforderliche hohe städtebauliche und architektonische Qualität nicht erhalten.

Erwägung:



Visualisierung Liftbauten mit begrünter Rankhilfe

Die Gestaltung der Liftbauten wird missverstanden. Es sind keine Glasbausteine vorgesehen. Es handelt sich um eine begrünte Rankhilfe.

Die Liftbauten sind erforderlich damit bei den beiden Gebäuden die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes BehiG erfüllt werden können. Die Bau- und Umweltkommission (neu Baukommission) hat in ihrem Entscheid vom 14. Oktober 2024 mit der Beschluss-Nr. 2024-129 diese Anforderungen bestätigt. Die Detailgestaltung und Materialisierung wird im Rahmen der weiteren Projektierung zusammen mit der Stadtbildkommission festgelegt. An den Liftbauten wird festgehalten. Es wird geprüft, die Liftbauten etwas näher an die Fassade zu rücken.

Beschluss:

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

Schlussfolgerung

Privatperson

Das Projekt ist zu überarbeiten und erneut die Möglichkeit zur Mitwirkung zu geben.

Begründung

Bereits die summarische Prüfung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zeigt, dass die Anpassung des Sondernutzungsplan «Bildau-Hanfländer» nicht bewilligungsfähig wäre.

Erwägung:

Die Unterlagen zum Sondernutzungsplan werden wo angezeigt und im Sinne der weiteren Ausführungen ergänzt, weiterbearbeitet und verbessert. Es besteht keine gesetzliche Pflicht, ein zweites Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Eine erneute Mitwirkung ist aufgrund der untergeordneten Änderungen nicht angezeigt. Mit den Mitwirkenden sucht die Bauherrschaft das direkte Gespräch, an welchem die aufgrund des Mitwirkungsverfahrens vorgenommenen Änderungen erläutert werden.

Beschluss:

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Vogelschutz

Privatperson

Dem Vogelschutz ist beim Vorhaben Rechnung zu tragen. Folgende Stellen sind in die Projektierung und Realisierung miteinzubeziehen:

- *Verein Natur Rapperswil-Jona*
- *Vogelwarte Schweiz*
- *Fledermausschutz St. Gallen*

Begründung

Mit dem Vorhaben die Überbauung der Siedlung Meienfeldstrasse im Bestand zu verdichten ist ein Dachausbau vorgesehen. Hier besteht eine Gefährdung für schützenswerte Dachbewohner und Rolladenkastenbewohner wie

- *Fledermäuse*
- *Mauersegler*
- *Haussperling*
- *Hausrotschwanz*

durch einen Verschluss der Brutplätze unter dem Dachvorsprung, Dachziegeln, und in den Rolladenkästen.

Erwägung:

Das berechtigte Anliegen wird mit Blick auf die Detailprojektierung entgegengenommen. Der Kontakt zu den jeweiligen Stellen besteht. Eine gemeinsame Begehung bzw. Augenscheinnahme mit dem Verein Natur Rapperswil-Jona erfolgte bereits im April 2025. Zum Thema Fledermaus- und Vogelschutz fand am 24.11.2025 eine gemeinsame Begehung statt.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Blick auf die Detailprojektierung entgegengenommen.

Heisst SNP gut

Privatperson

Kein Antrag; akzeptiere ihn vollumfänglich.

Begründung

Ich finde es sehr zielführend, dass durch die Renovation, d.h. das Weiterbauen im Bestand die nachstehenden Ziele umgesetzt werden. Das ist echt nachhaltig. Hervorragend!

- *Die architektonische und freiräumliche Qualität der Siedlung bleiben erhalten. Das gewohnte Umfeld und die vertraute Umgebung werden dadurch nicht verändert.*
- *Bereits aufgewendete Energie (Graue Energie) bleibt im System und wird optimal weiterverwendet.*
- *Die entstehende Abfallmenge wird reduziert, wodurch wertvolle Ressourcen geschont werden.*
- *Der Fussabdruck der Überbauung verändert sich bei einer Entwicklung in die Höhe nicht. Somit bleiben die Grün- und Begegnungsräume erhalten und der vorhandene Baumbestand wird geschont.*
- *Der breite Wohnungsmix bleibt erhalten und wird durch zweckmässige Dachwohnungen in unterschiedlichen Grössen ergänzt.*

Erwägungen:

Die positive Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

Parkierung
Privatperson

Es sind sämtliche Pflichtparkplätze zu erstellen.

Begründung

Die Anzahl Pflichtparkplätze sollen gemäss den besonderen Vorschriften gemindert werden dürfen. Es sollen gemäss dem Erläuterungsbericht 22 neue Wohnungen geschaffen werden. Gemäss Art. 8 Abs. 1 Parkplatzreglement wäre pro Wohnung ein Pflichtparkfeld zu errichten, plus 10 % der Bewohner Parkfelder. Es wären daher zusätzlich 25 Parkfelder zu erstellen.

Der SNP sieht keine zusätzlichen Parkplätze vor, was zu einem erheblichen Mehrverkehr im Quartier und einer zusätzlichen Nutzung öffentlicher Parkplätze führen wird. Dies belastet das gesamte Quartier.

Erwägung:

Die Parkplatzverordnung der Stadt Rapperswil-Jona (SRS7.1-10 - Parkplatzbedarfs-Reglement vom 17.08.2009 (Stand 01.06.2010)) regelt den Bedarf an Parkfeldern und Abstellplätzen für Zweiradfahrzeuge. Im Art. 8 wird der Grenzbedarf für Parkfelder geregelt. Dieser liegt bei 1 PF/80 m² aGF oder 1 PF/Wohnung plus 10 % der Bewohner-PF für Besucher. Im anschliessenden Art. 9 Pflichtbedarf wird der minimale, und wo festgelegt, der maximale Bedarf definiert. Der Planungssperimeter liegt gemäss der Festlegung vom Bund (map.geo.admin.ch) mehrheitlich in der ÖV-Gütekategorie C. Im Gebiet C sind fürs Wohnen mindestens 70 % und für Kunden und Besucher 50 – 100 % des Grenzbedarfes zu erstellen. Gemäss Abs. 2 dürfen die Baugesuchstellenden die Parkfeldzahl innerhalb der Minimal- und Maximalwerte frei bestimmen. Somit sind für die geplanten 127 Wohnungen minimal 96 Parkfelder für die Bewohnenden und Besucher zu stellen. Die geplanten 114 Parkfelder entsprechen einem höheren Anteil als minimal vorgegeben.

Im Bestand sind 105 Wohneinheiten vorhanden. Die für die Bewohnenden bestehenden 118 Parkfelder sind nicht voll vermietet. Es werden rund 94 Parkfelder genutzt. Daher kann von einer reduzierten Nachfrage an dem Standort ausgegangen werden.

Weiter werden nicht nur weniger Parkfelder erstellt. Mit einem Mobilitätskonzept wird die Verlagerung vom motorisierten zum Fuss- / Veloverkehr und öffentlichen Verkehr mit Massnahmen gefördert.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass ein erheblicher Mehrverkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten entsteht. Da Mobilitätsmassnahmen ergriffen werden, hat eine Verlagerung von Parkfeldsuchenden ins Quartier eine geringe Eintreffenswahrscheinlichkeit.

Beschluss:

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Privatperson

Die Luft-Wasser-Wärmepumpen sind vorzugsweise Innen aufzustellen oder mittels geeigneter Massnahmen die Lärmemissionen auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.

Sollte ein Aussenstandort gewählt werden müssen, so wäre dieser Siedlungsintern zu platzieren und insbesondere beim Gebäude A nicht gegen die Liegenschaft Nr. 3918J zu richten.

Begründung

Solche Systeme gehen mit erheblichen Immissionen einher.

Erwägung:

Das berechtigte Anliegen wird mit Blick auf die Detailprojektierung entgegengenommen. Die Schallschutzvorschriften werden eingehalten.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Blick auf die Detailprojektierung entgegengenommen.

Dachgeschossausbau

Privatperson

Es sei zu prüfen, ob der Dachgeschossausbau tatsächlich ein solcher ist oder viel eher eine Aufstockung um ein zusätzliches Vollgeschoss darstellt.

Begründung

Die Gebäudehöhe und Firsthöhen werden im Richtprojekt ungenügend ausgewiesen. Es ist unklar welche Gebäudehöhe angestrebt wird. Es ist nicht schlüssig festzustellen, ob Vorgaben gemäss den besonderen Vorschriften (Ausführung nach den Regelbauvorschriften für die Wohnzone W3) mit dem «Dachgeschossausbau» tatsächlich eingehalten werden.

Erwägung:

Das Vorhaben wird aus baurechtlicher Sicht nochmals geprüft. Die Angaben im Richtprojekt und Sondernutzungsplan werden dahingehend konkretisiert, dass bezüglich der Gebäudehöhe und des Dachgeschossausbaus baurechtlich Klarheit besteht.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.