

21. September 2009

Interessen-Verdichtung kontra innerstädtische Landschaft

Der Stadtrat von Rapperswil-Jona hat die Petition „Freiraum Meienberg erhalten!“ abgeschmettert, bevor ihn die 1'500 Unterschriften erreicht haben. Funktioniert unsere Ortsplanung nach eigenen basisdemokratischen Regeln? Die IG Freiraum Meienberg zeigt auf, wie der Stadtrat den negativen Entscheid mit irreführenden Argumenten und leeren Beteuerungen begründet. Der Streit um die fragwürdige Verdichtung am Hangfuss Meienberg geht politisch und juristisch weiter.

Abfuhr der Petition noch vor deren Einreichung

Die Petition „Freiraum Meienberg erhalten!“ bezeugt mit den über 1500 gesammelten Unterschriften und der Unterstützung der Ortsparteien glp, SVP und UGS, dass ein beachtlicher Teil der Bevölkerung mit dem geplanten Verdichtungsgebiet am Hangfuss des Parkhügels nicht einverstanden ist. Bei der Übergabe am 31. August hat das Petitionskomitee vom Stadtrat gefordert, dass er von den Um- und Einzonungen am Dornacher / unterer Meienberg absieht, da sie gegen den Ortsbild- und Landschaftsschutz verstossen. Die Tatsache, dass der Stadtrat am selben Tag die 32 ähnlich lautenden Einsprachen abgewiesen hat, entlarvt den Stellenwert, den die Behörden von Rapperswil-Jona dem immer wieder hochgepriesenen basisdemokratischen Mitspracherecht der Bürger in der Realität einräumt.

Heimlich eingezont: Unterer Meienberg

Die späte, im Planungsbericht nirgends thematisierte Einzonung der Parzelle der Weidmann Tectra AG am unteren Meienberg, welche sich innerhalb des zusammenhängenden Ortsbildschutzgebietes (Schloss Meienberg-Haus Meienberg-EWJR-Villa Grünfels) befindet, hat die ganze Opposition ins Rollen gebracht. Die Parzelle war 2008 in der Vernehmlassung der Grünzone zugeschrieben, erschien im Auflageverfahren vom April 2009 aber plötzlich als zweigeschossige Bauzone. Jegliche Bebauung dieser exponierten Hanglage beeinträchtigt jedoch nicht nur das geschützte Ortsbild, sondern verschandelt den letzten noch intakten Hangfuss innerhalb des ganzen Siedlungsgebietes von Rapperswil-Jona. Selbst vom Lattenhof- und vom Meienbergweg aus wird der Landschaftsraum Meienberg nie mehr intakt erscheinen. Anscheinend wollen die Behörden den Meienberg lediglich als schönen Postkartenanblick aus der Ferne bewahren. Dass es der Stadtrat mit dem Schutz der inneren Landschaft nicht wirklich ernst meint, beweist auch sein Antrag, die inneren siedlungsgliedernden Freiräume von Rapperswil-Jona aus dem kantonalen Richtplan zu

streichen. Damit möchte er die kantonalen Schutzvorschriften umgehen, so dass sich das Siedlungsgebiet in diese offiziell geschützte innere Landschaft uneingeschränkt ausdehnen kann. So ist es nicht weiter verwunderlich, dass der Stadtrat einen Zonenplan ohne umfassende Grünkonzeptstudie, welche bereits im Vernehmlassungsverfahren von der UGS und vom Architekturforum Obersee gefordert wurde, in Kraft setzen will.

Unsaubere „Verhältnismässigkeit“

Die beratenden Fachpersonen, Thomas Eigenmann (ERR Büro St. Gallen) und Bruno Bosshard (Mitglied der Stadtbildkommission), ziehen in ihrem Bericht a priori „Gründe der Verhältnismässigkeit“ gegen eine Freihaltung der intakten Umgebung dieses Ortsbildschutzgebietes heran. Die angeführten Zahlen sind aber irreführend. Die Umzonung der Ortsgemeinde-Parzelle am Dornacher von der Zone für öffentliche Bauten zur dreigeschossigen Wohnzone W3 wird nämlich (und das verschweigen die Planer) dadurch kompensiert, dass neben dem Schulhaus Hanfländer neu eine gleich grosse Zone für öffentliche Bauten vorgesehen ist. Somit beträgt der reelle Zuwachs an verfügbarem W3 Bauland nur die Parzelle des EWJRs, also weniger als 1 ha. Keine wirklich relevante Grösse für den Wachstumsbedarf der Stadt. Im neuen Zonenplan sind nämlich bereits über 7 ha gleichwertiges, zentral gelegenes freies W3 Bauland und insgesamt gar über 36 ha Wohnbaulandreserve vorhanden. Für weniger als 1 ha W3 Baulandzuwachs will nun der Stadtrat eines der schönsten und geschichtsträchtigen Ortsbilder der Stadt opfern.

Leere Schutzbetuerungen

Der Stadtrat beteuert in der Medienmitteilung vom 10. September, dass durch bereits getroffene „klare Vorgaben und Abmachungen mit den Grundeigentümern“ der Empfindlichkeit des Gebietes genügend Rechnung getragen wird. Die IG Freiraum Meienberg war sehr erstaunt, als sie vor ein paar Tagen Einsicht in diese so wichtigen Entscheidungsgrundlagen erhalten hat. Die Vereinbarungen mit dem Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil und der Ortsgemeinde datieren vom 15. und 16. September 2009. Sie wurden also erst im Nachhinein ausgehandelt. Die Begriffe Ortsbildschutz oder Landschaftschutz kommen in den Vereinbarungen gar nicht vor. Das vorgeschriebene Konkurrenzverfahren und die Variantenerarbeitung garantieren auf keine Weise, dass es innerhalb des Verdichtungsgebiets zu den selbst für die Planer wichtigen Durchblicken von der Hanfländerstrasse aus kommt. Verdichtung und Durchblicke stehen in einem gegenseitigen Widerspruch und sind nur schwer miteinander zu vereinbaren. Ohne verbindlichen Sondernutzungsplan, welcher die Nutzungsziffer herabsetzt, eine Grünziffer einführt und die Stellung der Gebäude festlegt, beruht der Stadtratsentscheid auf leeren Schutzbetuerungen ohne juristische Durchsetzungsmöglichkeit seitens der Stadt.

Irreführende Argumentation

Auch die Beschreibung des grünen Landschaftsraums am Dornacher / unteren Meienberg durch die Planungsbehörde als „bereits dreiseitig von Bauten umgeben“ ist irreführend. Wahr ist, dass dieser Freiraum dreiseitig von national erhaltenswerten Ortsbildern (die durchgrünte Stadtrandsiedlung Bildau, das Haus Meienberg und das EWJR) umgeben ist und dass auf der vierten Seite eine Hauptachse des Langsamverkehrs verläuft, von der aus Velofahrer und Spaziergänger aller Generationen den zentral gelegenen grünen Parkhügel mit seinen Kulturobjekten unmittelbar erleben können. Jegliche Überbauung würde das Ensemble der drei Ortsbilder in ihrem Zusammenhang stark beeinträchtigen und käme somit einem Verstoss gegen die Erhaltungsziele der kommunalen Natur- und Denkmalschutzverordnung und des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gleich. Insbesondere das Haus Meienberg wäre, wenn das davorliegende historisch angestammte Land überbaut würde, kaum mehr sichtbar, geschweige denn als Fabrikanten-Villa im Landhausstil erkennbar.

Voreingenommene Interessenabwägung

Die von der Planungsbehörde im Falle Dornacher / unterer Meienberg vorgenommene Interessenabwägung gleicht eher einem Parteigutachten als einer sachlichen Güterabwägung zwischen den Interessen der Grundeigentümer und den Interessen der Öffentlichkeit bezüglich Landschaftsschutz und Erhalt des kulturhistorischen Erbes. Im vorliegenden Fall sind die Grundeigentümer eng mit der Stadtbehörde verstrickt, bei der Parzelle des EWJR ist das Gemeinwesen als TeilhaberIn sogar Partei. Dieser Umstand kommt in den Augen der Interessensgemeinschaft besonders deutlich in den fachlich nicht haltbaren Argumentationen zum Ausdruck. Hier geht es um Interessenskollision. Die Behörde könnte sich freilich vom Verdacht der Parteilichkeit befreien, in dem sie eine unabhängige Beurteilung der Situation, zum Beispiel durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission, veranlasst.

Mit seinem Festhalten an der fragwürdigen Verdichtung am Hangfuss des Meienbergs hat der Stadtrat den Bürgerinnen und Bürgern exemplarisch vor Augen geführt, wie er mit dem Zonenplan umgeht: er stellt kurzfristiges Wachstumsdenken über eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Dienste der Bevölkerung; und er beantwortet engagierte und sachlich gut abgestützte demokratische Mitsprache mit voreingenommener Ablehnung. Die IG Freiraum Meienberg fragt sich, ob dies dem Willen der Bevölkerung entspricht.

Dokumentation mit Pressespiegel unter www.freiraum-meienberg.ch