

# Weniger hoch planen oder warten – die Ortsgemeinde hat die Wahl

**RAPPERSWIL-JONA** Gibt sich die Ortsgemeinde mit einer zweigeschossigen Wohnzone am Meienberg zufrieden? Diese lässt sich noch nicht in die Karten blicken. Klar ist: Für die Ortsgemeinde hätte es schlimmer kommen können.

Der Dornacher am Meienberg darf umgezont werden. Überbaut werden darf das Grundstück, das der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona gehört, dereinst allerdings nur zwei- statt dreigeschossig.

Weil der Stadtrat nur «Ja, aber» zur Umzonung sagt, muss die Ortsgemeinde nun über die Bücher und das Gesuch ein zweites Mal mit der anderen Zonenbezeichnung einreichen. Das muss im Schnellzugtempo geschehen. Die Auflage muss nämlich zwingend vor Ende August erfolgen. Tritt am 1. Oktober das neue St. Galler Baugesetz in Kraft, sind Teilzonenplanänderungen nur noch mit öffentlichem Interesse möglich. Fehlt dieses, muss auf die Gesamtrevision des Zonenplans gewartet werden. Dafür haben die Gemeinden zehn Jahre Zeit.

Der Ortsverwaltungsrat will den Entscheid des Stadtrates nicht kommentieren. Die nächste Sitzung des Rates finde erst am 17. August statt. Unwahrscheinlich ist indes, dass eine Auflage am Zeitplan scheitert. Denn der Stadtrat hat das Geschäft so genehmigt, dass direkt nach Einreichen des neuen Gesuches die Auflage starten könnte.

## Architekturwettbewerb nötig

Auch wenn die Ortsgemeinde den Entscheid nicht kommentieren will, dürfte sie mehr oder weniger zufrieden sein: Theoretisch hätte der Stadtrat das Umzonungsgesuch nämlich auch ganz ablehnen können. Dies etwa im Hinblick auf den Wunsch des Gesetzgebers, die Ortsplanung nach dem neuen Baugesetz gesamtheitlich zu überarbeiten und etwa die

Themen wie innere Verdichtung vertieft anzuschauen. Das war laut Thomas Furrer aber im Stadtrat kein Thema. «Aus der ganzen Vorgeschichte des Grundstücks war die Richtung vorgegeben», sagt der Bauchef.

Allerdings setzt der Stadtrat der Ortsgemeinde neben der maximalen zwei Geschosse noch weitere Bedingungen. Die Ortsgemeinde darf nicht einfach so bauen, sondern muss einen Sondernutzungsplan erarbeiten und einen Architekturwettbewerb durchführen. Zudem ist es explizite Erwartung der Stadt, dass das Gelände – wenn es nun schon zügig umgezont werden muss – auch überbaut wird. Damit will man der Baulandhortung einen Riegel schieben. Dies werde man bei der Ortsgemeinde so deponieren, sagt Furrer. Allerdings sind dem Stadtrat die Hände gebunden. Eine Bauverpflichtung auszusprechen, ist nach jetzigem Baugesetz nicht möglich. Auch diesen Fakt wollte der Ortsverwal-

tungsrat gestern nicht kommentieren.

Nicht erfreut über die Pläne der Ortsgemeinde zeigte sich Anfang Juli die IG Freiraum Meienberg und schlug Ortsgemeinde und Stadt vor, das Grundstück Dornacher am Meienberg gegen eine Parzelle an

der Oberseestrasse zu tauschen. Diese Pläne scheiterten jedoch am Widerstand von Stadt und Ortsgemeinde. Wie die IG auf den Umzonungsentscheid des Stadtrates reagiert, ist offen. Präsidentin Paola Brülisauer-Casella war für die ZSZ gestern nicht erreichbar. *Conradin Knabenhans*

## DIE AUFLAGE

### So geht es weiter

Die Ortsgemeinde muss das Umzonungsgesuch angepasst – Zone W2 statt W3 – nochmals einreichen. Danach gelangt es ohne weiteren Stadtratsbeschluss zur Auflage. Während der Auflage – die spätestens am 30. August starten muss – können Personen, die ein «schutzwürdiges Interesse» nachweisen können, Einsprache gegen die Pläne erheben. Nach Abschluss des Einspracheverfahrens untersteht der Zonenplan dem fakul-

tativen Referendum. Werden während dieser zweiten Auflage 500 Unterschriften gesammelt, kommt es zu einer Volksabstimmung. Zum Schluss genehmigt der Kanton den Teilzonenplan.

Theoretisch möglich wäre auch, dass die Ortsgemeinde das Umzonungsgesuch zurückzieht. Dann wäre eine Umzonung nur nach neuem Baugesetz im Rahmen der ordentlichen Ortsplanrevision möglich. Dafür hat die Stadt zehn Jahre Zeit. *ckn*

## OC Oerlikon erhöht Umsatz

**PFÄFFIKON** Der Industriekonzern OC Oerlikon hat seine Leistung im ersten Halbjahr stark verbessert. Wichtigster Grund ist die Erholung in den Schlüsselmärkten. Auch der Ausblick auf die zweite Jahreshälfte fällt positiv aus.

Die Erholung in den wichtigsten Absatzmärkten beflügelt OC Oerlikon. Die in den Bereichen Oberflächentechnik, Grossanlagen für Chemiefasern und Antriebssysteme tätige Technologiegruppe aus Pfäffikon hat die Aufträge und Verkäufe im ersten Halbjahr 2017 in allen Segmenten gesteigert. Zu den Endmärkten zählen die Luftfahrt, Automobil- und Werkzeugindustrie, Filamentanlagen, die allgemeine Industrie sowie die Sektoren Landwirtschaft, Bau und Transport.

## Kostenstruktur verbessert

Die operative Profitabilität von OC Oerlikon ging laut Mitteilung vom Dienstag in den ersten sechs Monaten leicht zurück; der Reingewinn legte jedoch auf 48 Mio. Franken zu, das sind 11,6 Prozent mehr als im gleichen Vorjahreszeitraum. Der Umsatz wuchs um rund 11 Prozent auf 1,3 Mrd. Franken. Der Bestelleingang kletterte um 21,6 Prozent auf 1,44 Mrd. Franken. Der Betriebsgewinn auf Stufe Ebitda erreichte 178 Millionen. Das ist ein Plus von 13,4 Prozent im Vergleich zur Vorjahresperiode.

Nach einem Verlust von über 400 Mio. Franken im 2015 hatte der Konzern für 2016 auch dank dem Verkauf der Vakuum-Sparte erstmals wieder schwarze Zahlen geschrieben. OC Oerlikon habe die Herausforderungen der Märkte meistern können, indem das Unternehmen sich verstärkt auf den Vertrieb konzentriert und gleichzeitig die Kostenstruktur verbessert habe, liess sich Konzernchef Roland Fischer zitieren. Der stärkere Fokus auf das Geschäft mit Oberflächenlösungen – der grössten Sparte von OC Oerlikon – trage Früchte.

## Zuversicht in der Chefetage

Die starke Performance im zweiten Quartal – nach dem bereits positiven Trend der ersten drei Monate – zeige, dass der Konzern mit seiner Strategie gut unterwegs sei. Fischer zeigt sich zuversichtlich, dass OC Oerlikon sein Geschäftsmodell und die Kompetenzen in den Bereichen Oberflächenlösungen, moderne Werkstoffe und Werkstoffverarbeitung auch künftig weiterentwickeln könne. *ths*

# Neue Hotels in Zürich bringen Gäste an den See

**HOTELLERIE** Trotz des Rückgangs von Logiernächten an Obersee und rechtem Zürichseeufer ist der Präsident von Rapperswil Zürichsee Tourismus zufrieden mit dem ersten Halbjahr. Insgesamt legte die Region gegenüber dem Vorjahr um 7,5 Prozent zu – ein Wert, der Simon Elsener positiv überrascht.

Die Region Zürichsee verzeichnet ein Plus von 7,5 Prozent bei den Logiernächten. Sind Sie damit zufrieden?

*Simon Elsener:* Wir sind positiv überrascht. Über die gesamte Region gesehen gab es im ersten Halbjahr drei Schliessungen von Hotels sowie einige Betreiberwechsel, das ist insgesamt ein positives Resultat. Zudem haben wir nach den ersten, durchgezogenen Monaten des Jahres 2017 ein schlechteres Halbjahresresultat erwartet.

Das Linthgebiet hat mit den Schliessungen von Villa Aurum und Kreuz sowie der weiterhin unsicheren Zukunft des ebenfalls geschlossenen Hotels Schwanen ein schwieriges Halbjahr hinter sich.

Rapperswil-Jona verzeichnet dadurch einen Rückgang von 19 Prozent oder rund 3000 Logiernächten.

Trotzdem sind Sie auch mit der Bilanz des Linthgebiets zufrieden?

Ja, denn obwohl es leider weniger Hotelbetten gibt, ist die Zahl nicht so schlecht, wie ich erwartet hätte.

Was führte zu diesem in Ihren Augen positiven Resultat?

Der Trend für den Grossraum Zürich ist insgesamt positiv. Wir haben viele Businessgäste. Ich weiss insbesondere von vielen Firmen, die ihre Gäste gerne in Rapperswil-Jona und der Region unterbringen würden.

Sind Sie zuversichtlich, dass das in den nächsten Jahren möglich sein wird? Derzeit mangelt es in der Rosenstadt ja massiv an Hotelbetten ...

Der Architekt Herbert Oberholzer plant zusammen mit seinem Partner Stefano Ghisleni, auf dem Weidmann-Parkplatz an der Neuen Jonastrasse ein Hotel mit über 100 Zimmern und Seminarräumen zu bauen. Dieses Projekt würde nicht nur Rapperswil-Jo-

na, sondern der ganzen Region viel Dynamik verleihen. Jedes neue Hotel in der Region ist zu begrüssen und bringt über seine Verkaufskanäle neue Gäste.

Gibt es weitere Hotelprojekte in der Region, welche Schwung bringen könnten?

Ja, es gibt namentlich in Rapperswil-Jona weitere Projekte. Diese sind jedoch noch nicht spruchreif.

Auch am rechten Zürichseeufer sind die Übernachtungszahlen zurückgegangen. Weshalb?

Verschiebungen innerhalb der Region sind immer möglich. Durch die hohe Anzahl Businessgäste kann dies beispielsweise durch Firmenmeetings oder Kongresse stark beeinflusst werden.

Besser abgeschnitten hat der Bezirk Horgen, dort gab es 3000 Logiernächte mehr als im Vorjahr. Worauf führen Sie das zurück?

Horgen ist bereits seit Anfang Jahr gut unterwegs. Wir gehen davon aus, dass unter anderem internationale Firmen die Zahlen durch Businessgäste beflügeln.

Gibt es auch am rechten und linken Zürichseeufer Projekte für neue Hotels?

Aktuell sind uns keine grösseren Projekte bekannt. Sicher ist, dass in der Stadt Zürich in den nächsten zwei Jahren rund 2000 neue Hotelbetten entstehen. Diese Tatsache wird auch unsere Region beeinflussen.

Der Druck auf die Preise wird steigen. Werden mittelfristig die neuen Hotels in Zürich zusätzliche Gäste in die Region bringen?

Ja, ich denke, dass die Region um den Zürichsee von den zusätzlichen Gästen in Zürich profitiert. Denn diese werden zumindest teilweise auch die Region um den See erkunden.

Sind die neuen Hotelbetten nicht ein Nachteil für die Region?



Das Seminarhotel Seedamm Plaza in Pfäffikon lockt viele Businessgäste an.

Archiv / Manuela Matt

Das ist nicht zwingend. Vielmehr ist es denkbar, dass die zusätzlichen Gäste auch auf andere Gemeinden und Angebote am See aufmerksam werden. Zudem erhält der gesamte Bereich von Seminarhotels, welche neben Businessangeboten auch noch Freizeitaktivitäten organisieren, durch die zusätzlichen Hotelbetten in Zürich Aufschwung. Dazu zählt am Zürichsee beispielsweise das Seedamm Plaza in Pfäffikon,

welches durch das wachsende Angebot in Zürich gefordert wird. Werden die geplanten Hotelzimmer in Zürich auch die Preise am See verändern?

Wir werden sicher Preisdruck spüren. Gleichzeitig erwarten wir mehr Tagesgäste für die Region. Mittelfristig hoffe ich, dass sich zwei oder drei neue Hotels etablieren können, welche die Wertschöpfung um den Zürichsee nachhaltig steigern.

Welche Entwicklungen erwarten Sie im zweiten Halbjahr 2017 für die Hotellerie am See?

Es zeichnet sich ab, dass die Angst vor Terrorismus etwas zurückgeht. Die Menschen reisen wieder gerne. Gäste aus China, Indien und Japan legen weiter zu. Hinzu kommt, dass es für den Grossraum Zürich positive Tendenzen gibt.

Interview: Eva Pfrirter

## Impressum

Zürichsee-Zeitung [www.zsz.ch](http://www.zsz.ch)

Redaktion Zürichsee-Zeitung Obersee, Florhofstrasse 13, 8820 Wädenswil  
Telefon: 055 220 42 42  
E-Mail Redaktion: [redaktion.obersee@zsz.ch](mailto:redaktion.obersee@zsz.ch)

**HERAUSGEBERIN**  
Zürcher Regionalzeitungen AG,  
Garmarkt 10, 8401 Winterthur  
Verleger: Pietro Supino  
Leiter Verlag: Robin Tanner

**REDAKTIONSLEITUNG**  
Chefredaktor: Benjamin Geiger (bg)  
Stv. Chefredaktor: Philipp Kleiser (pk)  
Leiter Regionalredaktion: Conradin Knabenhans (ckn)

**ABOSERVICE**  
Telefon: 0848 805 521, Fax: 0848 805 520,  
[abo@zsz.ch](mailto:abo@zsz.ch)  
Lesermarketing: René Sutter,  
Telefon: 052 266 99 00, [marketing@zrz.ch](mailto:marketing@zrz.ch)

**INSERATE**  
Tamedia Advertising, Alte Jonastrasse 24,  
8640 Rapperswil, Telefon: 044 515 44 66,  
Fax: 044 515 44 69, E-Mail: [inserate@zsz.ch](mailto:inserate@zsz.ch)  
Todesanzeigen über das Wochenende:  
[anzeigenumbruch@tamedia.ch](mailto:anzeigenumbruch@tamedia.ch)  
Leitung Werbekam: Jost Kessler

**DRUCK**  
DZZ Druckzentrum Zürich AG  
Die Verwendung von Inhalten dieses Titels durch nicht Autorisierte ist untersagt und wird gerichtlich verfolgt.

Ein Angebot von Tamedia