



HEIMATSCHUTZ  
ST.GALLEN/APPENZELL I.RH.

Davidstrasse 40, Postfach 931  
9001 St.Gallen

Tel/Fax 071 222 07 20

[www.heimatschutz-sgai.ch](http://www.heimatschutz-sgai.ch)  
[info@heimatschutz-sgai.ch](mailto:info@heimatschutz-sgai.ch)

PC 90-586-8

Stadtrat Rapperswil-Jona  
St. Gallerstrasse 40  
8645 Jona

St. Gallen, 02. Dezember 2015

### Stellungnahme Meienberg

Sehr geehrte Herren Stadträte,  
Sehr geehrte Frau Stadträtin

Von der IG Freiraum Meienberg haben wir erfahren, dass in der Joner Meienhalde am Fuss des Meienbergs, ein Gestaltungsplan realisiert werden soll, der den Empfehlungen der Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission ENHK fundamental widerspricht.

Der Heimatschutz SG/AI ist fest überzeugt vom grossen landschaftlichen Wert des gesamten Ensembles Meienberg. Bereits mit dem Vortragsabend zum „Grünen Parkhügel in der Agglomeration: Stellenwert und Potenziale“ am 13. Juni 2014 an der Hochschule für Technik Rapperswil haben wir vielfältige Anregungen für eine fachlich fundierte und zukunftsweisende Landschaftsgestaltung am Meienberg geliefert. Wir sehen uns daher in der Verantwortung, auch zum aktuellen Bauvorhaben aus einiger räumlicher Distanz unsere fachliche Einschätzung abzugeben.

Der Meienberg ist mit seinen verschiedenen Fabrikantenvillen, dem grossen Schlosspark und der ihn umgebenden Kulturlandschaft kulturhistorisch von herausragender Bedeutung. Diese Wertung findet ihren Niederschlag in der kommunalen Schutzverordnung und insbesondere im Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Auch die Tatsache, dass die ENHK bereit war, zum Meienberg ein Gutachten abzugeben, unterstreicht den hohen nationalen Stellenwert des Gebiets. Dabei ist fachlich unbestritten, dass zu diesen Schutzgütern nicht nur die Villen selbst gehören, sondern auch der Hangfuss und das unverbaute Vorgelände, welches die Wahrnehmbarkeit des kulturhistorischen Gesamtbildes garantiert und es erst zur Geltung bringt. Der weitgehend unverbaute, sanft auslaufende Hangfuss weist im Übrigen in seiner gesamten Ausdehnung auch für sich selbst eine hohe Qualität als Landschaftserlebnisraum auf, insbesondere von der wichtigen und beliebten Langsamverkehrsachse entlang der Hanfländerstrasse aus. Von dieser her Warte überrascht es nicht, dass die ENHK nicht nur die hochkarätigen Bauten und die Kuppe des Meienbergs als schützenswert einstuft, sondern auch und gerade die Freihaltung dieses Vorgeländes verlangt.

Ein **ENHK-Gutachten hat eine hohe Verbindlichkeit**. Selbst wenn es, wie im vorliegenden Fall, freiwillig eingeholt wurde, sind die Empfehlungen der Kommission zu befolgen. Für die Meienhalde empfiehlt die ENHK die Auszonung des Grundstücks und damit den völligen Verzicht auf eine weitere Bebauung. Diese Empfehlung ist fachlich gut begründet. Um auf die empfohlene Auszonung zu verzichten, reichen allfällige materielle Einbussen (des Grundeigentümers oder der öffentlichen Hand) oder der Hinweis auf eine zentrale, gut erschlossene Lage nicht aus. Falls für die Auszonung Entschä-

digungen zu zahlen sind (was durchaus nicht als sicher gelten muss), können die nötigen Mittel dem neuen Fonds des Kantons für Entschädigungszahlungen von politischen Gemeinden als Folge von raumplanungsrechtlich erforderlichen Auszonungen entnommen werden (Neues PBG SG, Art. 58ff, Botschaft des Regierungsrates vom 28. August 2015).

Auch kann sich die Stadt bei ihrem Handeln **nicht einfach auf den geltenden Zonenplan berufen**. Mit der Umsetzung des ISOS im kantonalen Richtplan und dem Gutachten der ENHK liegen heute neuere Planungsgrundlagen vor, die zwingend bei der Beurteilung von Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen.

Eine dynamische Kleinstadt wie Rapperswil-Jona muss sehr **sorgfältig und mit Weitsicht auf ein nachhaltiges Gleichgewicht** zwischen der baulichen Verdichtung von Zentrumsgebieten und dem bewussten Erhalten von Freiräumen innerhalb und an der Peripherie der Siedlung achten. Rapperswil-Jona ist hier aus unserer Sicht gut unterwegs, erarbeitet zu diesen Themen Konzepte und holt die Beratung von Fachleuten ein. Am Meienberg aber scheint uns der sachliche Blick etwas verstellt durch vorgefasste Meinungen und einzelne raumplanerische Interessen. Zwar lässt sich nicht leugnen, dass das Gebiet zwischen dem Hangfuss des Meienbergs und der Hanfländerstrasse hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Andererseits kann man aber auch nicht ernsthaft in Zweifel ziehen, dass hier der Siedlungsrand verläuft. Dies, in Kombination mit den kommunalen und nationalen Schutzanliegen des Ortsbildschutzes, verlangt von der Siedlungsplanung grösste Sorgfalt. Diesem Anspruch sind die Stadt und der Kanton mit der Einholung eines Gutachtens der ENHK nachgekommen. Umso weniger können wir nachvollziehen, dass sich der Stadtrat nun in so gravierendem Mass über das von ihm selbst angeforderte Gutachten hinweg setzt.

Am Hangfuss des Meienbergs geht es auch darum, dass kein Domino-Effekt der Zersiedelung ausgelöst wird, so dass im Verlauf der kommenden Jahre der gesamte grüne Parkhügel allmählich verbaut wird. Zersiedelung geschieht unscheinbar: eine Parzelle nach der anderen wird überbaut, die neuen Gebäuden beeinträchtigen das Landschaftserlebnis und werden als Massstab für die darauf folgenden herangezogen, bis die Landschaft von den Bauten irreversibel verunstaltet ist. Zersiedelung verhindern heisst aber: aktiv den Siedlungsrand, das Nicht-Baugebiet, planen.

Aus diesen Erwägungen heraus unterstützt der Heimatschutz SG/AI die Einsprachen gegen den Überbauungsplan Meienhalde. Wir laden den Stadtrat von Rapperswil-Jona ein, den eigenen Entscheid zu diesem Bauvorhaben aus kritischer Distanz zu hinterfragen und so zu korrigieren, dass es der Sache gerecht wird und der geltenden Rechtslage entspricht.

Wir sind überzeugt, dass Sie als Stadträte mit einer konsequenten Freihaltung des Meienbergs – einschliesslich seines noch unbebauten Hangfusses bis hin zur Hanfländerstrasse und zum Stadtbach – Ihrer schönen Stadt ein Juwel erhalten, dessen wahren Wert erst künftige Generationen vollumfänglich werden einschätzen und schätzen können.

Freundliche Grüsse  
Heimatschutz SG/AI



Kathrin Hilber  
Präsidentin



Natalia Bezzola  
Geschäftsleiterin