



30. August 2013

### **Dritter und abschliessender Runder Tisch Meienberg**

**Am Freitag, 23. August 2013, fand der dritte und abschliessende Runde Tisch zum Gebiet Meienberg statt. Dieser befasste sich mit den Gutachten, das die Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zum Meienberg erstattet hat. Die Teilnehmenden des Runden Tisches hörten sich dabei auch die Stellungnahmen von interessierten Fachkreisen zu diesem Gutachten an. Eine Delegation der ENHK hatte am 26. April 2013 im Gebiet Meienberg einen Augenschein im Besein der Teilnehmenden des Runden Tisches und der Fachkreise durchgeführt.**

Die ENHK formulierte im Wesentlichen folgende Schlussfolgerungen und Empfehlungen:

Der Landschafts- und Kulturraum Meienberg ist eine wertvolle und weiträumige Kulturlandschaft mit verschiedenen Denkmalobjekten von hoher Bedeutung. Er hat, inklusive des heute noch unbebauten Bereichs, der nördlich an die Hanfländerstrasse angrenzt, hohe, das Ortsbild strukturierende landschaftliche Qualitäten und eine wichtige Funktion als Naherholungsgebiet. Hangfuss und Siedlungsraum treffen im Gebiet Hanfländerstrasse/ Meienhaldenstrasse aufeinander und bilden hinsichtlich Ortsbild und Siedlungsstruktur einen sensiblen Bereich. Dies ist bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Eine teilweise Bebauung der bereits heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesenen Parzelle Nr. 651 (westlicher Teil Dornacker) mit einem Pflegezentrum erscheint aus der Sicht von Ortsbildschutz, Landschaftsschutz und Denkmalpflege als geringe Beeinträchtigung möglich. Um den Übergang zum Landschaftsraum Meienberg zu gewährleisten, soll sich die Überbauung auf den Bereich beschränken, wo sich heute bereits Schrebergärten befinden, und sie soll maximal zwei Geschosse aufweisen. Mittels Testplanung und Architekturwettbewerb soll eine äusserst sorgfältig gestaltete Bebauung angestrebt werden.

Die derzeit im übrigen Gemeindegebiet gelegene Parzelle Nr. 4341 (östlicher Teil Dornacker, angrenzend an EW) ist weiterhin frei zu halten. Erst wenn die heute in der näheren Umgebung noch vorhandenen freien Kapazitäten erschöpft sind, kann eine äusserst sorgfältig gestaltete Bebauung, die weiterhin den Durchblick Richtung Nordosten und auf den Meienberg ermöglicht, in Erwägung gezogen werden.

Eine Überbauung der Wiesenfläche, die oberhalb des EW gelegen und derzeit im übrigen Gemeindegebiet eingeteilt ist, würde aus der Sicht von Ortsbild- und Landschaftsschutz einen schweren Eingriff in den empfindlichen Hangfussbereich des Meienbergs bedeuten. Auf eine Zuteilung dieses Grundstückteils zur Bauzone ist deshalb zu verzichten.

Die ENHK empfiehlt im Interesse der Einhaltung eines klaren Siedlungsrandes, der die Hangfusslinie im Gebiet Meienberg nicht überschreitet, die Parzellen im Hangbereich nördlich und nordöstlich des Altersheims an der Meienbergstrasse auszuzonen und so eine Überbauung auszuschliessen. Zumindest sollte eine Überbauung auf maximal zwei Geschosse beschränkt werden, wenn eine Auszonung nicht möglich ist.



30. August 2013  
Seite 2

Die ENHK begrüsst es schliesslich, dass auf die Erstellung einer Reithalle im Gebiet Giegenegg verzichtet werden soll, ferner dass im Gebiet Vogelau zwischen Lattenhofweg und Bahnlinie von einer Sondernutzungsplanung mit einer im Vergleich zur Regelbauweise höheren Geschossigkeit abgesehen wird.

Die Meinungsäusserungen der Teilnehmenden des Runden Tisches und der Fachkreise zum Gutachten der ENHK sind teilweise unter Vorbehalt der noch ausstehenden Beschlüsse der zuständigen Organe der betreffenden Gemeinwesen und Organisationen erfolgt. Sie stellten demnach persönliche Beurteilungen der Vertreter dieser Gemeinwesen und Organisationen dar.

In diesem Sinne haben die Teilnehmenden des Runden Tisches und die Fachkreise übereinstimmend die hohe fachliche Qualität und den Wert der Analyse der ENHK aus der Sicht von Ortsbildschutz, Landschaftsschutz und Denkmalpflege gewürdigt.

Was die Empfehlungen der ENHK zu den einzelnen Grundstücken betrifft, so wurde von einzelnen Teilnehmenden betont, dass diese Empfehlungen ausschliesslich auf der Beurteilung der Interessen von Ortsbildschutz, Landschaftsschutz und Denkmalpflege beruhen und noch keine Abwägung mit den Interessen nach einer inneren Verdichtung und der Bereitstellung von zentralem und optimal öV-erschlossenem Bauland erfolgt sei. Dennoch stimmten die Teilnehmenden im Wesentlichen darin überein, dass mit dem Gutachten der ENHK realistischerweise für die Parzellen im Dornacker, nördlich der Hanfländerstrasse, sowie für den Grundstücksteil oberhalb des Elektrizitätswerks die Möglichkeiten und Grenzen einer Überbauung aufgezeigt seien. Vorbehalte wurden aber teilweise gegenüber den konkreten Empfehlungen der ENHK zur Bebauung des Grundstücks geäussert, auf dem ein neues Pflegezentrum erstellt werden soll. Die entsprechenden Parameter sollten vorerst in einer Testplanung ermittelt werden. Die IG Freiraum Meienberg vertrat die Auffassung, dass die von der ENHK als möglich bezeichnete Erstellung eines Pflegeheims im westlichen Bereich des Dornackers nur in Betracht komme, wenn dieser von der Stadt geplante Standort sich tatsächlich als bester darstelle. Auch von einem Teil der Fachkreise wurde die Frage gestellt, ob diese Parzelle im Lichte der Empfehlungen der ENHK für die Erstellung eines Pflegeheims geeignet sei.

Zu den Empfehlungen, welche die ENHK zu den heute noch unüberbauten, aber rechtskräftig eingezonten Grundstücken nördlich der Meienhaldenstrasse abgegeben hat (Auszonung bzw. Herabzonung) hat der Runde Tisch keine Stellung genommen. Die Eigentümer dieser Grundstücke waren am Runden Tisch und auch am Augenschein der ENHK nicht vertreten. Die Überbauung dieser Grundstücke war auch nicht Teil der Fragen, die der Runde Tisch der ENHK unterbreitet hatte. Der Runde Tisch erachtet es als erforderlich, dass den Eigentümern dieser Grundstücke vorerst Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Empfehlungen der ENHK, die neben den Aspekten von Ortsbild- und Landschaftsschutz heikle planungs- und enteignungsrechtliche Fragen aufwerfen, gegeben wird.

Mit der dritten Zusammenkunft schliesst der Runde Tisch Meienberg seine Tätigkeit ab. Die Beratungen waren trotz Differenzen in der Sache geprägt durch einen persönlich respektvollen Umgang der Teilnehmenden. Erleichtert wurde dies durch die gemeinsame



30. August 2013  
Seite 3

Überzeugung aller Beteiligten, dass der Meienberg einen hohen Wert für Rapperswil-Jona aufweist und dass Bebauungen in diesem Gebiet, sofern sie überhaupt möglich sind, hohen gestalterischen Ansprüchen genügen müssen. Aufgrund der Beratungen des Runden Tisches und aufgrund des Gutachtens der ENHK werden nun wesentliche Weichenstellungen im Zusammenhang mit der Zonenplanung im unteren Meienberg getroffen werden.

Für den Runden Tisch Meienberg:

Dr. Reto Venanzoni, Leiter des Runden Tisches

Auskunftspersonen:

- Dr. Reto Venanzoni, Leiter des Runden Tisches, Tel. 079 247 73 84

Beilage:

Gutachten der ENHK "Zonenfragen Unterer Meienberg" vom 12.07.2013