

## ARGUMENTATIONSLEITFADEN

### zu den Einsprachen gegen die Um- und Neueinzonungen am Dornacker / unteren Meienberg und zur Petition „Freiraum Meienberg erhalten!“

#### Inhalt

- I. Einleitung
- II. Prinzipien, Zahlen, Beschlüsse, Richtlinien der Stadt
- III. These
- IV. Argumentation
- V. Fazit
- VI. Antrag

#### I. Einleitung

Zur Zeit sind beim Stadtrat **über 30 Einsprachen** gegen die vorgesehenen Um- und Neueinzonungen der Parzellen 4341 J, 651 J und 652 J am unteren Meienberg/Dornacker pendent.

#### 1. Wie es zu den Einsprachen und der Petition kam

Wir Anwohner haben uns erst sehr spät entschlossen, uns gegen die Um- und Neueinzonungen am unteren Meienberg zu wehren, da auch unsere Häuser auf einer einmal grünen Wiese entstanden sind und wir sehr wohl wissen, dass das Hanfländer-Quartier eine sehr gute Wohnlage ist.

Während des öffentlichen Auflageverfahrens ist uns das Ausmass der durch den neuen Zonenplan möglichen Überbauung - bis zu 180 Wohnungen – klar geworden und wir haben festgestellt, dass neu auch das Grundstück oberhalb des EWJR bis zum Haus Meienberg entgegen der kommunalen Schutzverordnung in die Bauzone aufgenommen wurde. Die Tatsache, dass der Meienberg in Zukunft weder von der Hanfländerstrasse noch vom Meienberg- und Lattenhofweg her als intakter grüner Hügel unmittelbar wahrnehmbar sein wird, hat in uns das Gefühl gestärkt, dass der Landschaftsraum am unteren Meienberg/Dornacker eine besonders sensible Zone für das gesamte Ortsbild der Stadt Rapperswil-Jona darstellt. Angetrieben von der Intuition, dass es sich hier **nicht um irgendeine Wiese vor dem eigenen Haus**, sondern um **einen für die ganze Bevölkerung wichtigen siedlungsgliedernden Freiraum** handelt, haben wir uns kurzerhand entschlossen, fristgerecht bis Ende April 2009 Einsprache gegen die vorgesehenen Um- und Neueinzonungen zu erheben.

Seither haben wir uns **vertieft mit der Materie auseinandergesetzt** um festzustellen, ob unsere Einschätzung nur eine subjektive von Eigeninteressen verzerrte Wahrnehmung ist oder ob sie eine sachliche objektive Grundlage hat. Bei unseren Recherchen sind wir auf die Einschätzung dieses Landschaftsraums durch die unabhängigen Experten des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (**ISOS**) gestossen. Die ISOS-Aufnahme zu Rapperswil und Jona, deren Vernehmlassung im Dezember 2008 abgeschlossen wurde, stuft das sanft ansteigende Wiesland zwischen der Bildau und dem EWJR als höchst schützenswert ein, weil es ein unerlässlicher und empfindlicher Teil des Ortsbildes ist. Dass dieses in einem Sachplan des Bundes eindeutig festgehaltene Schutzanliegen wegen der Behördenverbindlichkeit auch in der Nutzungsplanung der Gemeinde umgesetzt werden muss, hält mit neuer Eindeutigkeit das **Bundesgerichtsurteil vom 1. April 2009** über das Hochhaus in Rüti (ZH) fest. **Unsere Einsprachen haben** somit eine **objektive fachliche und juristische Grundlage**.

Der **Stadtrat** muss bei seinem Entschluss über die Einsprachen **divergierende Interessen abwägen**. Damit eine solche Abwägung auch wirklich stattfindet, muss er sich aber zuvor mit jedem einzelnen Aspekt **seriös auseinandersetzen**. Das heisst in diesem Falle, sich auch mit den von Fachleuten formulierten Erhaltungszielen und Erhaltungshinweisen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz auseinanderzusetzen. **Dies ist noch nicht geschehen**: weder im Richtplan noch im Planungsbericht wird auf das ISOS eingegangen. Vielleicht ist dies auch auf die quasi gleichzeitige Erarbeitung des Richtplans und des ISOS zurückzuführen.

Auf jeden Fall muss die Interessensabwägung des Stadtrates der jetzigen Sachlage Rechnung tragen, dies umso mehr, da es sich um **Um- und Neueinzonungen mit weitreichenden und irreversiblen Konsequenzen für das Ortsbild von Rapperswil-Jona** handelt. Auch die räumliche und die zeitliche Dimension müssen bei der Gewichtung der verschiedenen Interessen in Betracht gezogen werden. So gilt es, folgende **Fragen zu beantworten**:

- **Muss am unteren Meienberg wirklich in den kommenden 8 Jahren** (vor der nächsten Zonenplanrevision) **gebaut werden?**
- **Kann die Stadt unterdessen sich nicht anderswo verdichten und weiterwachsen?**
- **Berücksichtigt der neue Zonenplan mit diesen Umzonungen das Wohlfühl aller Generationen?** Insbesondere für ältere Leute und junge Familien ist dieses gut erreichbare und im Alltag erlebbare Naherholungsgebiet wichtig.
- **Wird das landschafts- und kulturhistorische Erbe beider ehemaligen Gemeinden durch den erarbeiteten Nutzungsplan angemessen gepflegt und geschützt?**  
Das Zusammenspiel von Natur und Kultur am unteren Meienberg/Dornacker gehört zum kulturhistorischen Erbe der früheren Gemeinde Jona. Eine **detaillierte Abklärung der Bedeutung dieses Landschaftsraums** für das Ortsbild von Rapperswil-Jona, so wie es auch das ISOS vorsieht, ist unabdingbar.

Wir lancieren nun die **Petition „Freiraum Meienberg erhalten!“**, um die Bevölkerung, den Stadtrat und die Grundstückeigentümer für den einmaligen Stellenwert des Meienbergs und seinem Hangfuss als zentraler Parkhügel zu **sensibilisieren**.

**Die Resultate unserer umfassenden Recherchen** sind in diesem Argumentationsleitfaden zusammengefasst.

## 2. Betroffene Parzellen

**Die Parzelle 651 J der Ortsgemeinde** ist im zurzeit noch gültigen Zonenplan Gebiet für öffentliche Bauten. Sie wurde von der Ortsgemeinde bei der letzten Zonenplanrevision (ca. 1997) umgezont in Öffentlichen Bauten und Anlagen als Reserve für den künftigen Schulraumbedarf der damaligen Gemeinde Jona. Vor dieser Umzonung war die Parzelle 651 bereits in der allgemeinen Wohnzone WA (bis dreigeschossig bebaubar). Aufgrund des Rückzonungsantrages der Ortsgemeinde soll nun die Parzelle Zone W 3 nach neuem Baureglement werden. Gleichzeitig haben die Behörden mit der Ortsgemeinde vereinbart, dass eine Reserve für den künftigen Schulraumbedarf direkt gegenüber dem Schulhaus-Hanfländer (bei den Schrebergärten zwischen Bildau- und Attenhoferstrasse) im neuen Zonenplan eingetragen wird.

Die Ortsgemeinde verfügt über mehrere andere Bauland-Parzellen (ca. 45'000 m<sup>2</sup>): durch die Bewirtschaftung dieser Parzellen sollten die nötigen Erträge für die Aufgaben der Ortsgemeinde auch in Zukunft gesichert sein.

**Die Parzelle 652 J gehört der Familie Tschudi** und ist im zurzeit noch gültigen Zonenplan übriges Gemeindegebiet. Es ist nicht klar, weshalb das Grundstück oberhalb des EWJR nach der Vernehmlassung vom Sommer 2008 zusätzlich neueingezont wurde. Im Planungsbericht vom 2. März 2009 wird diese Änderung zum in die Vernehmlassung geschickten Zonenplan nirgends als solche explizit thematisiert.

**Die Parzelle 4341 J gehört dem EWJR** und ist im zurzeit noch gültigen Zonenplan übriges Gemeindegebiet.

## II. PRINZIPIEN, ZAHLEN, BESCHLÜSSE, RICHTLINIEN DER STADT

Die Stadtbehörden von Rapperswil-Jona sind bemüht, die grösste **Städtefusion der Schweiz** möglichst weitsichtig zu planen und durchzuführen. Sie realisieren so eine **modellhafte Fusion**.

### 1. Verfolgte **Prinzipien** bei der Richtplanerarbeitung (Planungsbericht, S. 4):

- Optimierung der Standortqualitäten des Regionalzentrums RJ „unter spezieller **Berücksichtigung des Wohlfühls** für alle Generationen und des Prinzips der **nachhaltigen Entwicklung**“.
- **Gestaltung des „gemeinsamen Siedlungs- und Landschaftsraums mit zwei städtebaulichen Zentren** unter dem Anspruch eines qualitativ hochstehenden Lebens- und Wirtschaftsraums“.
- Der „**Erhaltung, Pflege und Förderung der Naherholungsgebiete**“ kommt dabei eine „**besondere Bedeutung**“ zu.

### 2. **Einwohnerentwicklung nach Masterplan**

- **Ein Zuwachs von 4'000 Einwohnern** gilt als „obere mögliche Gesamtgrösse innerhalb eines überschaubaren Zeitraums“. Dies ist „jedoch **nicht eine in der nächsten Planungsperiode (bis 2020) anzustrebende Zielgrösse**“ der Stadt RJ (Planungsbericht, S. 12)
- Der neue Zonenplan „weist rund **33 ha unüberbaute Wohnzone** niedriger und hoher Dichte auf“ (Richtplan, S. 3.2).
- Der Zonenplan weist eine **theoretische Gesamtkapazität von ca. 4'000 Einwohnern** auf (Richtplan, S. 1.4).<sup>1</sup>

**=> Ein- und Umzonungen für nächste Jahrzehnte vorgenommen**

### 3. **Wachstum bei Wahrung hoher Lebens- und Siedlungsqualität** sieht unter anderem vor:

(Richtplan S. 1.1)

- „**Siedlungsgliedernde Freiräume werden gesichert**“ (Richtplan S. 1.2)
- „Qualitäten der inneren Freiräume sichern und ergänzen“ (Richtplan S. 3.2)
- „**Auf eine Ausdehnung der Siedlung in intakte Landschaftskammern wird verzichtet**“ (Richtplanbeschluss L 1.1)
- „Der Nahtstelle und dem **Übergang zwischen bebauter Fläche und offener Landschaft soll eine höhere Beachtung geschenkt werden**. Der Siedlungsabschluss soll bewusst je nach Lage und angrenzendem Landschaftsraum gestaltet werden“

Die Hanfländerstrasse entspricht genau einem solchen Übergang zwischen Siedlung und offenem Landschaftsraum (vgl. Bild).

<sup>1</sup> Zahlen (Richtplan S. 1.1)

- aktuell niedrige Dichte bei Einfamilienhaus-Quartiere: > 50 Einwohner pro Hektare

- bereits hohe Dichte bei mehrgeschossigen Wohnzonen W3/W4: 120/140 Einwohner pro Hektare

Richtplan S. 13: theoretische Gesamtkapazität + 3'700, davon werden voraussichtlich in der nächsten Planungsperiode zwischen 1/2 und 2/3 realisiert.



=> „Übergang zwischen bebautem Gebiet und offener Landschaft ist bewusst und sorgfältig zu gestalten“ (Richtplanbeschluss L 1.2)

- e. Die „zusammengehörenden, prägenden Landschaftsräume innerhalb des Siedlungsgebietes“ (u.a. Lattenhof/Meienberg) „bilden attraktive Aufenthaltsorte und wertvolle Ausgleichsorte zum besiedelten Raum“

=> „prägende Landschaftsräume sind in ihrer jeweiligen Eigenart zu erhalten und zu fördern“ (Richtplanbeschluss L1.3)

**Die Handlungsrichtlinie zum Meienberg** (gemäss Richtplan L 1.3):

- Erhalt und Pflege der Gesamtanlage sicherstellen
- besonders sorgfältige Einpassung **allf.** Bauvorhaben in die Gesamtsituation
- **Ortsbildschutzgebiet**
- **Entwicklungskonzept zur langfristigen Nutzung und Aufwertung**
- öffentliche Zugänglichkeit auf Grundeigentümerinteressen abstimmen

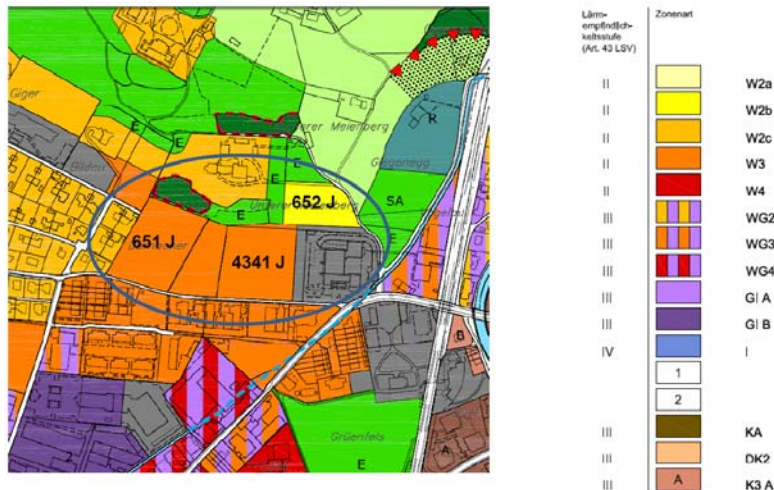
- f. Zur erhöhten Aufenthalts- und Siedlungsqualität tragen **Vernetzungen zwischen grünen Freiräumen** bei: z.B. zwischen Meienberg-Widen und Meienberg-Schloss Rapperswil (Richtplan L 1.4)

=> **dem Meienberg kommt eine Scharnierfunktion in der Vernetzungsachse zwischen den beiden Zentren zu**

### III. THESE

Die Um- und Einzonungen am Dornacker und unteren Meienberg (Parzellen 651 J, 431 J, 652 J) stehen im klaren Widerspruch:

1. zu all diesen kommunalen Prinzipien, Beschlüssen und Richtlinien
2. zu dem in der kommunalen Natur- und Denkmalschutzverordnung vorgesehenen Schutz der Ortsbilder und dessen Umgebung
3. zu dem im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz festgehaltenen Erhaltungsanliegen



### IV. ARGUMENTATION

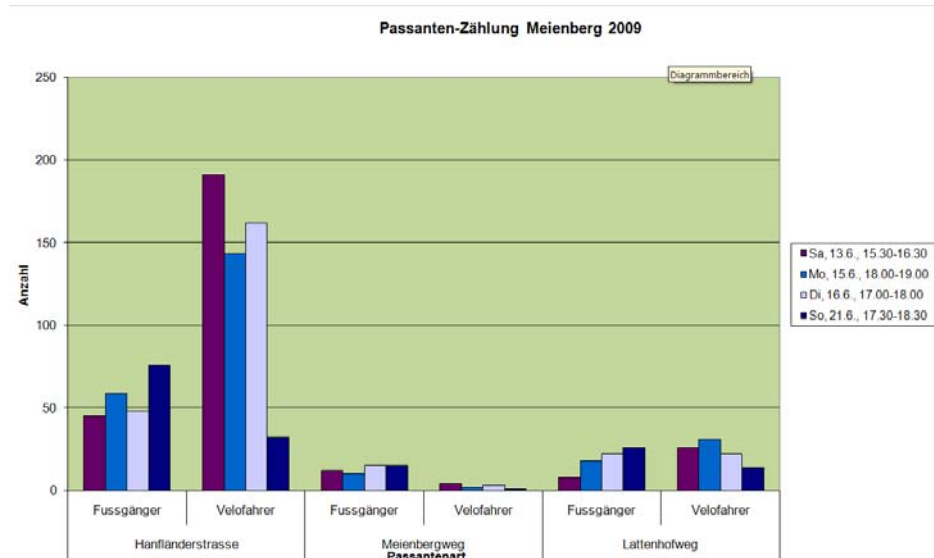
#### 1. Widerspruch zu den kommunalen Prinzipien, Beschlüssen und Richtlinien

- a) Der untere Meienberg mit dem freien Hangfuss (inklusive Parzellen 651 J, 431 J, 652 J) ist ein **prägender und siedlungsgliedernder Landschaftsraum**.

=> **Laut kantonalem Richtplan sind „siedlungsgliedernde Freiräume offen zu halten“** (Planungsbericht S. 27)

- b) Viele EinwohnerInnen erleben sowohl den unteren als auch den ganzen Meienberg als **wertvollen Ausgleichsort** zum besiedelten Raum **von der Hanfländerstrasse aus**. Dieser Freiraum stellt ein **Naherholungsgebiet** dar, das man auch **im Alltag** ohne grosse Umwege geniessen kann.

Eine Passenzählung zeigt, dass viel mehr Leute den Meienberg von der Hanfländerstrasse aus wahrnehmen, als vom Meienberg- oder Lattenhofweg. Ist der Meienberg nur noch von diesen beiden Wegabschnitten aus sichtbar, verliert er seinen Wert als Naherholungsraum weitgehend.

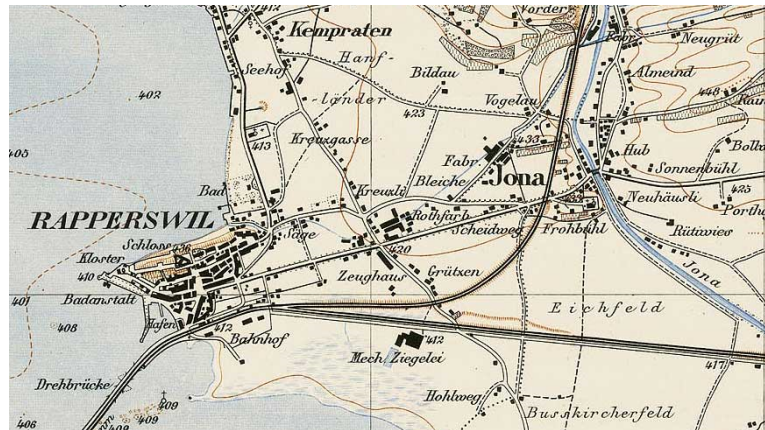


**=> der wertvolle Ausgleichsort wird vor allem von der Hanfländerstrasse aus wahrgenommen**

Im Falle einer Überbauung am Hangfuss des Meienbergs **verkommt die Hanfländerstrasse zur Häuserschlucht**, unabhängig der zukünftigen Gliederung der Strasse. Das Schattenbild stellt eine möglich W 3-Überbauung ohne Gestaltungsplan dar.



- c) Der Freiraum am unteren Meienberg stellt den **letzten noch vorhandenen Teil des Grüngürtels** dar, der Rapperswil vom dem angestammten Gebiet Jona trennte. Es stellt einen Übergang zwischen kompakter Siedlung und Naherholungslandschaft (Hügel, Wald) dar. Vgl. Siegfriedkarte 1882



=> Dieser grünen Grenze innerhalb der nun fusionierten Gemeinden kommt ein historischer Wert zu. Sie ermöglicht die **Ablesbarkeit der Landschaftstopographie und der verschiedenen Wachstumsphasen** der neuen Stadt.

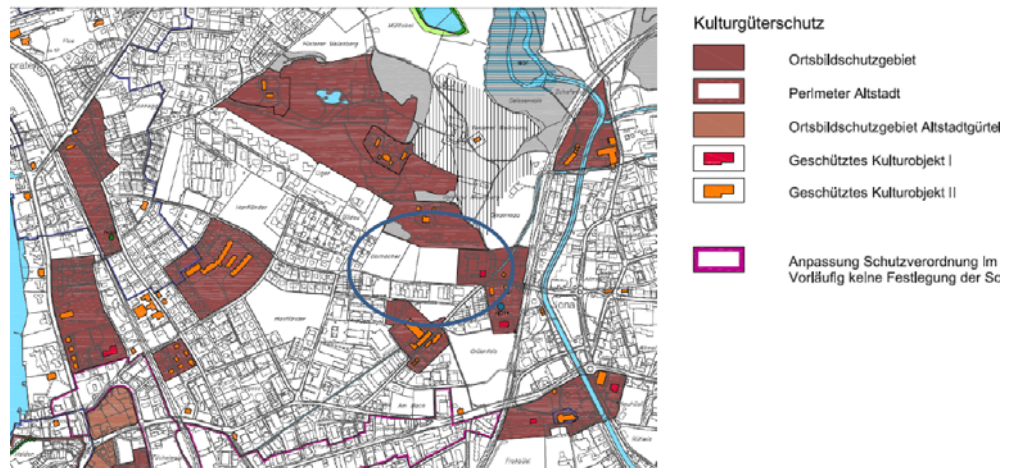
- d) Der untere Meienberg ist ein **zentrales Bindeglied in der Vernetzung der zwei Stadtzentren**.
- Die Hanfländerstrasse am unteren Meienberg stellt eine **wichtige Achse für den Langsamverkehr** dar, quasi ein **Gegenpol zur Neuen** (modernen, städtischen) **Jonastrasse**.



- e) Dieser **kulturhistorische und landschaftlich ansprechende Freiraum** empfängt am Stadtrand die modernen Pilger des **Jakobswegs** und stellt somit eine urbanistische Visitenkarte dar.
- f) Die **vielen Auflagen zu den zwei umgezonten Parzellen 651 und 4341** am unteren Meienberg beweisen, dass es sich um eine **sehr sensible Lage** handelt: problematische Eingliederung in die Umgebung + Erschliessungsproblematik (Richtplan S. 3.2.7).

Partielle Einzonung der Parzelle J **652** im Richtplan nirgends erwähnt: **sehr späte Einzonung, erst nach der Vernehmlassung**. Vermerk im Planungsbericht als „für Verdichtung **weniger geeignete Hanglage**“ (S. 11).

## 2. Eine Bebauung der jetzigen Wiese widerspricht der kommunalen Natur- und Denkmalschutzverordnung



- a) Art. 5 über den Umgebungsschutz hält fest, dass „in der unmittelbaren Umgebung der von dieser Verordnung erfassten Schutzgegenstände alle Massnahmen, welche die Schutzgegenstände beeinträchtigen, untersagt sind“.

=> Wenn die Wiesen am unteren Meienberg bebaut würden, dann **wäre das zusammenhängende Ortsbild**, das sich vom Meienberg bis zur Villa Grünfels erstreckt, **als solches nicht mehr sichtbar**. Das Ortsbild würde so erheblich beeinträchtigt.

Das Bild zeigt das Ausmass einer möglichen Überbauung auf dem besagten Gebiet.



- b) Art. 7 § 3 über den Ortsbildschutz besagt, dass „bestehende, das Ortsbild oder einzelne Bauten prägende Freiräume zu erhalten sind“.

=> **Die Wiesen am Hangfuss garantieren die Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit** der unter Denkmalpflege stehenden Bauwerke Haus Meienberg – EWJR. **Der Grünraum verbindet diese zwei kommunalen und nationalen Ortsbilder zu einem historisch gewachsenen Ganzen.**

### 3. Widerspruch zu dem im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz festgehaltenen Erhaltungsanliegen

#### Was ist ein Ortsbild?

Mehr als eine Siedlung und etwas anderes als die Summe der einzelnen Gebäude in einem Ort. Dem ISOS geht es um Zusammenhänge. **Ein Ortsbild ist nicht nur bestimmt durch seine Häuser, sondern auch durch die Räume zwischen ihnen**, durch Plätze, Strassen, Gärten, durch das Verhältnis der Häuser untereinander. **Aber auch durch das Verhältnis des Orts zu dem, was ihn umgibt. Zum Kulturland, zur Landschaft.** Dass die Natur ein Wert ist, zu dem wir Sorge tragen müssen, wissen wir. Weniger, dass dazu auch der Raum gehört, in dem wir leben und arbeiten, die Orte eben. Auf das Verhältnis zwischen beidem kommt es an, auf die Grenzen und Übergänge.

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz werden nur **hochkarätige Ortsbilder** aufgenommen, die einen schützenswerten Charakter von nationaler Bedeutung aufweisen. Die fachkompetente unabhängige **Einstufung des ISOS** entspricht einem **Gütesiegel**.

In Bezug auf die Umzonungen und Einzonungen am unteren Meienberg (Richtplan 3.2) ist zu beachten, dass im ISOS, das **Rapperswil und Jona noch vor der Fusion getrennt aufgenommen** hat, folgendes festgehalten ist:

- a) Bereits auf der ersten Seite, in der Bewertung des Ortsbildes von Rapperswil im regionalen Vergleich, ist explizit festgehalten, dass **„besondere architekturhistorische Qualitäten“** vorhanden sind unter anderem „dank **deutlich ablesbaren Wachstumsphasen [...]** und der **gründerzeitlichen Villen in Gärten oder Pärken“** (Inventarblatt O, S.1)
- b) Im Schlussfazit ist neben der Feststellung des negativen Trends der Zersiedlung der noch freie Hangfuss am Meienberg als positive Ausnahme hervorgehoben: **„Der traditionelle Zusammenhang der Kleinstadt mit dem Hinterland auf Boden der Gemeinde Jona ist kaum mehr nachzuvollziehen (IV. V. XII. XIV.)**, die Zersiedlung der Landschaft schreitet weiter voran, bis über Kempraten und Jona hinaus. **Einzig der von Bäumen und einem Waldstück überzogene Meienberg und sein Hangfuss (XI.) blieben verschont.**“ (Inventarblatt O, S.10)
- c) Nach den zu beachtenden „speziellen Erhaltungshinweisen“ gilt es unter anderem:
  - i. **„den Verknüpfungen wie den bestehenden Trennungen von Ortsteilen besondere Aufmerksamkeit zu schenken, um gute Ablesbarkeit zu garantieren“**
  - ii. **„Uferpromenade, Parkanlagen und den alten Baumbestand in Zwischen- und Ortsrandbereichen zu pflegen und zu schützen“**
  - iii. **„die Bautätigkeit im Ort besser unter Kontrolle zu halten: der Verhäuselung Einhalt zu gebieten“** (Inventarblatt O, S.10)

All diese drei speziellen Erhaltungshinweise haben direkten Bezug zu den Wiesen mit alten Bäumbeständen am unteren Meienberg, welche auch die Trennung zwischen Rapperswil und dem hügeligen Joner Hinterland erlebbar machen.

- d) In der Liste mit den „kategorisierten Erhaltungszielen“ befinden sich:
  - i. Umgebungsrichtung XI „ebenes und sanftansteigendes Wiesland“ um die Bildau herum bis zum EW ist eingestuft:
    - o sowohl in der **höchsten Kategorie als „unerlässlicher empfindlicher Teil des Ortsbildes“ dessen „Beschaffenheit als Kulturlandschaft oder Freifläche“ zu erhalten ist**
    - o als auch in der zweithöchsten Kategorie **als „empfindlicher Teil des Ortsbildes“ dessen „Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind“, zu erhalten ist.** (Inventarblatt L 2).

Unter den angeführten **geeigneten Massnahmen** befindet sich auch: „das **Verständnis der Öffentlichkeit zu wecken**“ in Ortsteilen mit Bauten, die der Laie nicht für wertvoll erachtet.

- ii. Unter 0.0.23 „**Haus Meienberg** in Park auf Anhöhe, 2-teiliger Altbau, E. 19./20. Jh; mit neuem Zwischentrakt“ ist kategorisiert mit der **höchsten Auszeichnung „besondere Qualität“** und mit dem **höchsten Erhaltungsziel „Erhalten der Substanz“**, d.h. **alle Bauten, Anlagenstelle und Freiräume sind integral zu erhalten**.
- iii. Unter 0.0.24 „**EW Jona-Rapperswil**. Kernbau von 1912 mit markanter neoklassiz. Maschinenhalle und Turm (Arch. E. Walcher-Gaudy)“ wiederum kategorisiert mit der **höchsten Auszeichnung „besondere Qualität“** und mit dem **höchsten Erhaltungsziel „Erhalten der Substanz“** (Inventarblatt L, S. 7)

Diese zwei einzelnen Gebäude wurden ins nationale Inventar aufgenommen, gerade weil sie von der Hanfländerstrasse aus sichtbar und wahrnehmbar sind.

### Jetziger Zustand

Dank dieser noch sichtbaren Grenze ist es möglich, **zu Fuss von einem Rathaus zum anderen zu gelangen**, indem man an einer **Perlenkette nationaler hochkarätigen Ortsbilder** entlanggeht (vgl. ISOS Karte im Anhang 1):

Schulhaus Jona 2.0.6 / Stadthaus – Kirchhügel mit St. Pankratz-Kirche 1.0.1 – Villa Grünfels mit Park 0.0.2 – EW 0.0.24 – Haus Meienberg und natürliche Stadtgrenze an der Hanfländerstrasse 0.0.23 – durchgrünte Stadtrandsiedlung Bildau von Mitte 20. Jh. (9) – Schulhausanlage Hanfländer 0.0.20 – Wendelinviertel mit intaktem Ensemble von Heimatstilhäusern mit Gärten 5.1 – Schularreal mit Schulhaus Burgerau 4.0.2 – Berufsschule Brunacker 0.0.6 – Altstadt 3+1 - Rathaus Rapperswil 1.0.1.

### Eine Bebauung der Wiese würde

- **eine Abwertung der ganzen Zone nordöstlich des Hanfländer-Schulhauses** (inklusive Bildau-Quartier) mit sich ziehen.
- **das Haus Meienberg, das EW und die Bildau würden aus dem ISOS fallen**, so wie es bereits mit Busskirch wegen der zu nahe herangerückten Siedlung geschehen ist.
- die Beurteilung der **architekturhistorischen Qualität der vereinten Stadt beeinträchtigen**

### 3.1. Wie ist das ISOS im Richt- und Zonenplan von RJ berücksichtigt worden? (Zitate aus Planungsbericht)

- S. 5 „ISOS liegt erst als provisorisches Inventar vor“. **ABER**: Die Vernehmlassung mit Stellungnahme der Stadt RJ im Dezember 2008 abgeschlossen.
- S. 18 / 4.1 Die Natur- und Denkmalschutzverordnung sind auf die Musterschutzverordnung des Kantons St. Gallen abgestimmt. **AUCH** Abstimmung auf ISOS auf kantonaler und kommunaler Ebene ist notwendig
- S. 26 „Die Sachpläne des Bundes, welche Aussagen zu Rapperswil-Jona machen, werden in der Ortsplanung berücksichtigt“. **WO** ist das ISOS?

### 3.2. **Neue Verbindlichkeit der ISOS Erhaltungsziele seit dem Bundesgerichtsurteil (1C\_188/2007) vom 1. April 2009 über das Stadtzentrum Rüti**

Die kantonale Weisung, wonach die ISOS-Schutzanliegen nur einen empfehlenden und nicht einen **verpflichtenden Charakter** aufweisen, ist definitiv durch das Bundesgerichtsurteil **vom 1. April 2009** über das Stadtzentrum Rüti wiederlegt.

Im Bundesgerichtsurteil wird der Bezug zwischen ISOS und kantonalen und kommunalen Nutzungsplänen prinzipiell geklärt (vgl. vollständiger Text der §§ 2.1-2.2 im Anhang 2).

2.1. Der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone sorgen bei der Erfüllung von Bundesaufgaben dafür, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben (Art. 2 und Art. 3 Abs. 1 NHG). Hierfür erstellt der Bundesrat nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung (Art. 5 Abs. 1 NHG). Dazu zählt namentlich das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) gemäss der entsprechenden Verordnung (VISOS, SR 451.12).

Im Rahmen der allgemeinen Planungspflicht der Kantone (Art. 2 RPG) legen diese die Planungsgrundlagen in ihrer Richtplanung im Allgemeinen fest (Art. 6 RPG) und berücksichtigen die Bundesinventare als besondere Form von Konzepten und Sachplänen im Speziellen (Art. 6 Abs. 4 RPG). Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung (Art. 9 RPG) finden die Schutzanliegen des Bundesinventars auf diese Weise Eingang in die Nutzungsplanung (Art. 14 ff. RPG), insbesondere in die Ausscheidung von Schutzzonen (Art. 17 Abs. 1 RPG) und in die Anordnung von andern Schutzmassnahmen (Art. 17 Abs. 2 RPG). Die derart ausgestaltete Nutzungsplanung ist auch für die Eigentümer verbindlich. Insoweit besteht, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, für die Kantone (und Gemeinden) eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren (vgl. zum Ganzen Arnold Marti, Bundesinventare - eigenständige Schutz- und Planungsinstrumente des Natur- und Heimatschutzes, URP 2005 S. 634 ff.; Rausch/Marti/Griffel, Umweltrecht, Zürich 2004, Rz. 527 ff. und 565). Die Pflicht zur Beachtung findet zum einen ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden (Nutzungs-)Planung.

2.2 Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG, kantonale Gesetzessammlung 700.1) gibt für die Richtplanung Planungsgrundsätze vor (§ 18 Abs. 1 PBG). Anzustreben ist u.a., dass schutzwürdige Landschaften sowie andere Objekte des Natur- und Heimatschutzes vor Zerstörung oder Beeinträchtigung bewahrt werden (§ 18 Abs. 2 lit. 1 PBG). [...] Speziell erwähnt das kantonale Recht die Kernzonen; solche umfassen schutzwürdige Ortsbilder wie Stadt- und Dorfkerne, die in ihrer Eigenart erhalten werden sollen (§ 50 Abs. 1 PBG). Auf diese Weise werden Schutzvorgaben des Natur- und Heimatschutzes auf kommunaler Ebene konkretisiert und umgesetzt.

## V. FAZIT

Der **Freiraum am unteren Meienberg hat einen sehr hohen Stellenwert** als siedlungsgliedernder Landschaftsraum.

**Der Meienberg besitzt für Rapperswil-Jona einen einmaligen Stellenwert.**

- Er ist der **zentrale Parkhügel auf dem Stadtgebiet**
- Er ist für alle Passanten der Hanfländerstrasse, des Meienberg- und Lattenhofwegs **Teil des Naherholungsgebietes, selbst im Alltag**
- Er hat eine **einmalige landschafts- und kulturhistorische Bedeutung, ausgezeichnet durch das nationale Inventar der Ortsbilder (ISOS)**

**Der Freiraum am unteren Meienberg ist der unerlässliche Freihaltungssperimeter, der den Schutz (d.h. die Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit) des zusammenhängenden kommunalen und nationalen Ortsbildes Haus Meienberg-EW-Villa Grünfels in der ursprünglichen Landhausstil- Situation ungeschmälert garantiert.**

## VI. ANTRAG

Der Stadtrat soll unseren Einsprachen entsprechen:

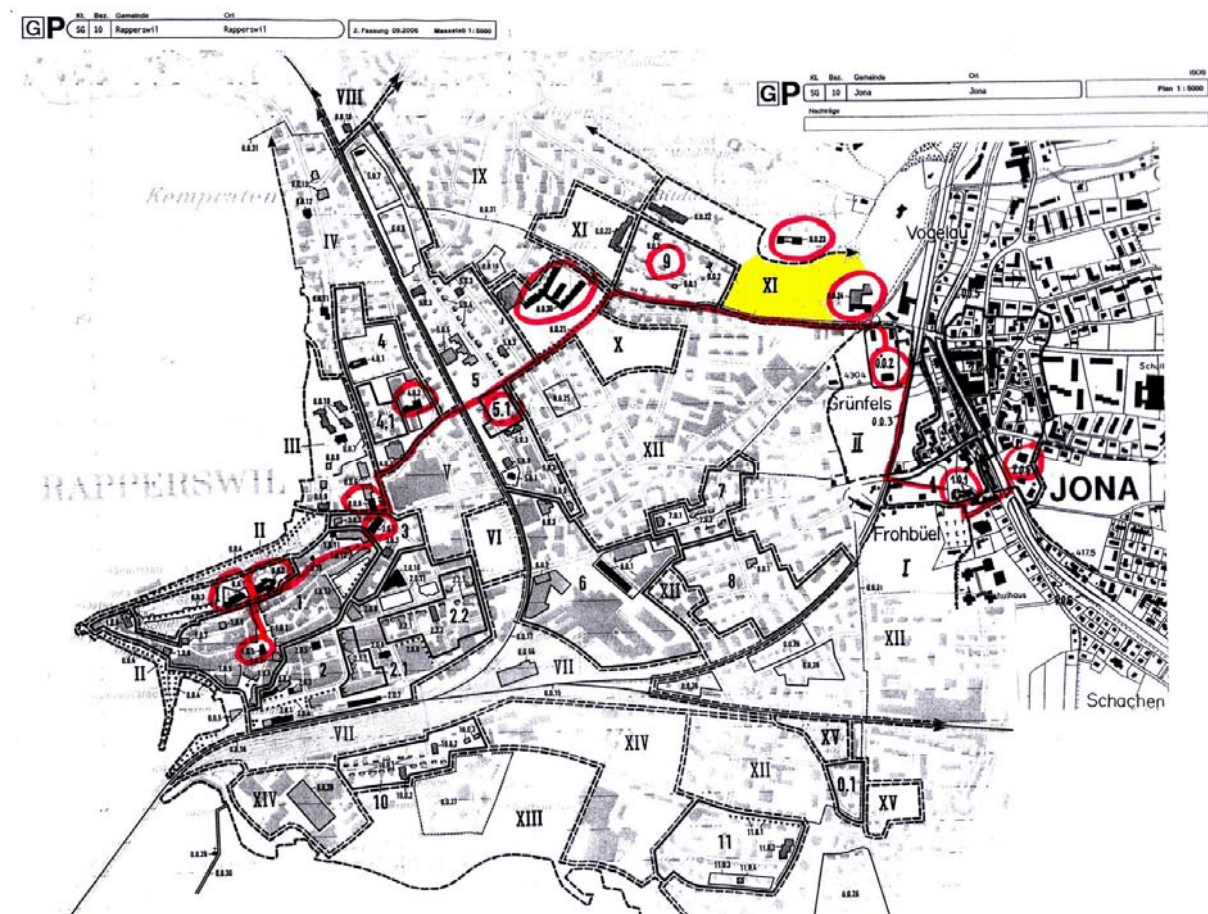
- er soll von der Umzonung der Parzellen 4341J, 651 J und 652 J absehen.
- er soll diesen Landschaftsraum entsprechend den Schutzanliegen der kommunalen Natur- und Denkmalschutzverordnung und des ISOS im Zonenplan neu einstufen.

Alle Fotos © Michael Anderes

## Anhang 1

### ISOS KARTE VON RAPPERSWIL UND JONA

Perlenkette der nationalen hochkarätigen Ortsbilder zwischen den zwei Rathhäusern



## Anhang 2:

### AUSZUG AUS DEN BUNDESGERICHTSURTEIL (1C\_188/2007) VOM 1. APRIL 2009

#### Erwägungen zum Bezug zwischen ISOS und kantonalen und kommunalen Regelungen

2.1 Im Rahmen der Zuständigkeitsordnung gemäss Art. 78 BV bezweckt das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451), das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler des Landes zu schonen, zu schützen sowie ihre Erhaltung und Pflege zu fördern (Art. 1 NHG). **Der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone sorgen bei der Erfüllung von Bundesaufgaben dafür, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben** (Art. 2 und Art. 3 Abs. 1 NHG). Hierfür erstellt der Bundesrat nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung (Art. 5 Abs. 1 NHG). Dazu zählt namentlich das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) gemäss der entsprechenden Verordnung (VISOS, SR 451.12). In deren Anhang werden die einzelnen Objekte festgehalten. Die Umschreibung der Objekte und ihrer Schutzwürdigkeit gemäss Art. 5 Abs. 1 NHG erfolgt in separaten Inventarblättern (vgl. hierzu Urteil 1A.6/2007 vom 6. September 2007 E. 3; vgl. Arnold Marti, Das Schutzkonzept des Natur- und Heimatschutzes, in: SJZ 104/2008 S. 83).

Durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerterte Erhaltung, jedenfalls unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Ein Abweichen von der ungeschmälerterten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6 Abs. 2 NHG). Der von den Inventaren ausgehende Schutz ist damit im Grundsatz an eine Interessenabwägung geknüpft; diese fällt umso strenger aus, als Eingriffe in Schutzobjekte von nationaler Bedeutung einer qualifizierten Rechtfertigung im Sinne von gleich- oder höherwertigen Interessen von nationaler Bedeutung bedürfen (vgl. Marti, Schutzkonzept, a.a.O., S. 85).

Diese Schutzbestimmung gilt indes, wie Art. 6 Abs. 2 NHG festhält, lediglich bei der Erfüllung von Bundesaufgaben (Art. 2 und 3 NHG) in unmittelbarer Weise. Bei der Erfüllung von kantonalen (und kommunalen) Aufgaben - wozu im Grundsatz die Nutzungsplanung zählt - wird der Schutz von Ortsbildern durch kantonales (und kommunales) Recht gewährleistet. Dies ergibt sich verfassungsrechtlich aus Art. 78 Abs. 1 BV, wonach die Kantone für den Natur- und Heimatschutz zuständig sind (vgl. Urteil 1A.142/2004 vom 10. Dezember 2004 E. 4.2, in: ZBI 106/2005 S. 602; Arnold Marti, in: Die Schweizerische Bundesverfassung, 2. Aufl. 2008, N. 4 f. zu Art. 78 BV).

Auch bei der Erfüllung von kantonalen (und kommunalen) Aufgaben sind indessen Bundesinventare wie das ISOS von Bedeutung. Ihrer Natur nach kommen sie Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG gleich. Im Rahmen der allgemeinen Planungspflicht der Kantone (Art. 2 RPG) legen diese die Planungsgrundlagen in ihrer Richtplanung im Allgemeinen fest (Art. 6 RPG) und berücksichtigen die Bundesinventare als besondere Form von Konzepten und Sachplänen im Speziellen (Art. 6 Abs. 4 RPG). Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung (Art. 9 RPG) finden die Schutzanliegen des Bundesinventars auf diese Weise Eingang in die Nutzungsplanung (Art. 14 ff. RPG), insbesondere in die Ausscheidung von Schutzzonen (Art. 17 Abs. 1 RPG) und in die Anordnung von andern Schutzmassnahmen (Art. 17 Abs. 2 RPG). Die derart ausgestaltete Nutzungsplanung ist auch für die Eigentümer verbindlich. Insoweit besteht, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, für die Kantone (und Gemeinden) eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren (vgl. zum Ganzen Arnold Marti, Bundesinventare - eigenständige Schutz- und Planungsinstrumente des Natur- und Heimatschutzes, URP 2005 S. 634 ff.; Rausch/Marti/Griffel, Umweltrecht, Zürich 2004, Rz. 527 ff. und 565). Die Pflicht zur Beachtung findet zum einen ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden (Nutzungs-)Planung. Zum andern darin, dass im Einzelfall erforderliche Interessenabwägungen im Lichte der Heimatschutzanliegen vorgenommen werden. Das ist insbesondere der Fall, wenn von der Grundnutzungsordnung abgewichen werden soll.

2.2 Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG, kantonale Gesetzessammlung 700.1) gibt für die Richtplanung Planungsgrundsätze vor (§ 18 Abs. 1 PBG). Anzustreben ist u.a., dass schutzwürdige Landschaften sowie andere Objekte des Natur- und Heimatschutzes vor Zerstörung oder Beeinträchtigung bewahrt werden (§ 18 Abs. 2 lit. 1 PBG). Der Siedlungsplan bezeichnet u.a. die schutzwürdigen Ortsbilder von kantonaler Bedeutung (§ 22 Abs. 2 PBG). Die Schutzobjekte des Natur- und Heimatschutzes werden im Einzelnen umschrieben (§ 203 PBG); es gehören dazu namentlich Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile, die als wichtige Zeugen erhaltenswürdig sind oder Siedlungen wesentlich prägen (§ 203 lit. c PBG). Der Schutz erfolgt u.a. durch Massnahmen des Planungsrechts (§ 205 lit. a PBG). Dazu zählt insbesondere die Nutzungsordnung in den Bauzonen (§ 47 ff. PBG). Speziell erwähnt das kantonale Recht die Kernzonen; solche umfassen schutzwürdige Ortsbilder wie Stadt- und Dorfkerne, die in ihrer Eigenart erhalten werden sollen (§ 50 Abs. 1 PBG). Auf diese Weise werden Schutzvorgaben des Natur- und Heimatschutzes auf kommunaler Ebene konkretisiert und umgesetzt.