

PLANUNGS- UND BAUGESETZ WIE DIE GEMEINDEN DIE NEUEN REGELN UMSETZEN

Stadt und Ortsgemeinde drücken beim Alterszentrum Schachen aufs Gaspedal

RAPPERSWIL-JONA Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz werden Teilzonenplanänderungen schwieriger. In Rapperswil-Jona werden deshalb die Planungen mit Hochdruck vorangetrieben. Auch beim Alterszentrum Schachen.

Direkt nach den Sommerferien soll die Planung für das Alterszentrum Schachen einen grossen Schritt weiterkommen. Die Stadt will die nötige Teilzonenplanänderung auflegen. Nicht ganz freiwillig, denn das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen stellt die Gemeinden vor grosse Herausforderungen.

Ab 1. Oktober dürfen Teilzonenplanänderungen nur noch dann gemacht werden, wenn das öffentliche Interesse gegeben ist. Bauchef Thomas Furrer ist der Meinung, dass dieses beim Alterszentrum klar der Fall ist. Die Ortsgemeinde hingegen will kein Risiko eingehen und die Planänderung noch nach altem Recht durchboxen. Knackpunkt ist, dass der Neubau unterschiedlichen Zwecken dient. Bis im Jahr 2022 sollen 168 stationäre Pflegeplätze und 60 Alterswohnungen mit Service entstehen. Bei Bedarf kommen zu einem späteren Zeitpunkt 28 Pflegeplätze und 20 Alterswohnungen dazu.

Die Pflegeplätze werden der-einst in der Zone für öffentliche Bauten liegen, die Wohnungen in der Wohnzone W3. «Wir möchten die Situation vermeiden, dass die Zonenplanänderung in Bezug auf die Wohnungen vom Kanton nicht akzeptiert wird», sagt Christoph Sigrist, Geschäftsführer

«Wir möchten die Situation vermeiden, dass die Zonenplanänderung in Bezug auf die Wohnungen vom Kanton nicht akzeptiert wird.»

Christoph Sigrist,
Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

rer der Ortsgemeinde. Wohnungen sind – im Vergleich zu Pflegeplätzen – nicht von öffentlichem Interesse im Sinne des Baugesetzes. Deshalb wünscht sich die Ortsgemeinde die Abwicklung nach altem Recht.

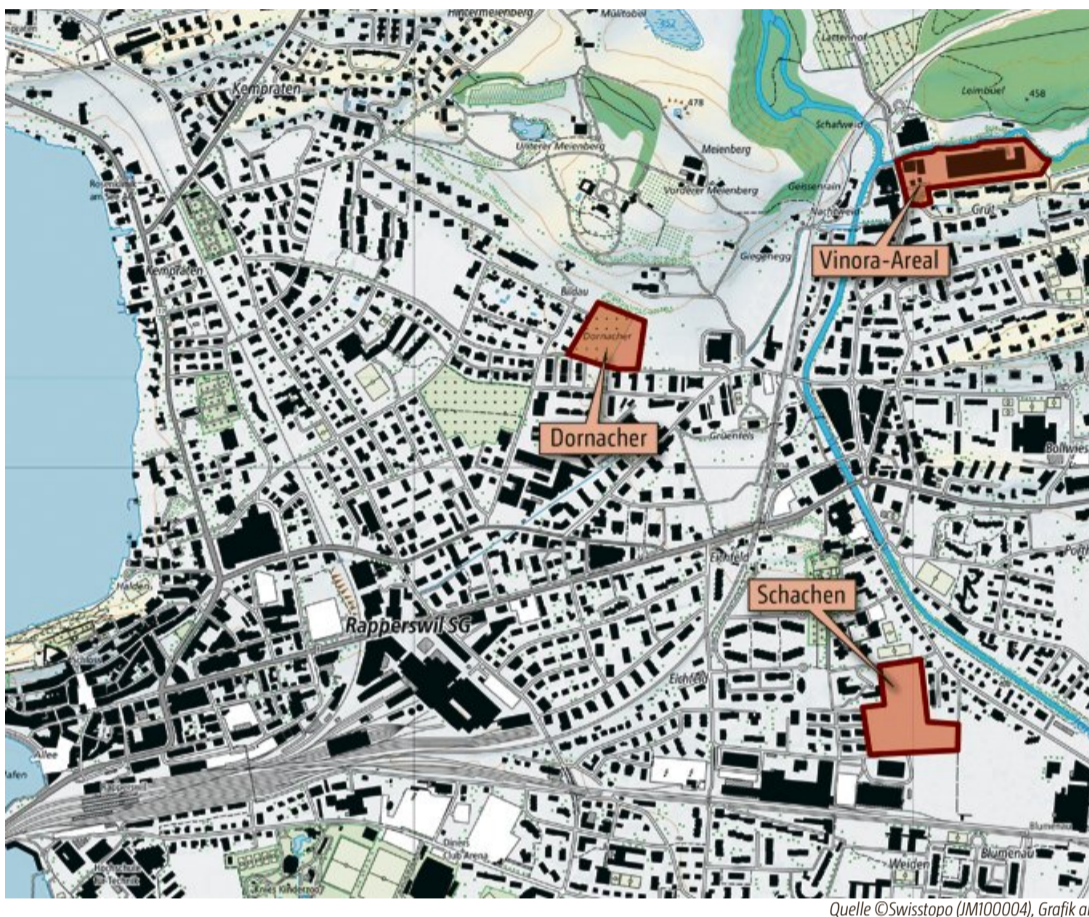
Bauchef wollte mehr Zeit

Bauchef Thomas Furrer hätte sich gerne etwas mehr Zeit gelassen. Denn das Wettbewerbsprojekt für das Zentrum Schachen liegt erst Ende Dezember vor – und erst dann kann der ganz genaue Zonenplan erstellt werden. «Wir haben eine ungefähre Zonenzuteilung gemacht und es ist gut möglich, dass das Bauprojekt perfekt darauf passt.»

Stimmen Projekt und Zonenplan nicht genau überein, braucht es eine Zusatzschleife. «Schon bei zwei bis drei Metern Abweichung müssten wir eine Änderungsaufflage durchführen», sagt Furrer. Für das Alterszentrum Schachen wären dann gesamthaft zwei Planaufgaben nötig. Furrer betont, dass die Änderungsaufflage nach altem Baurecht möglich wäre.

Derzeit läuft beim Projekt Schachen der Projektwettbewerb. Zwölf Teams erarbeiten, wie das zukünftige Zentrum aussehen könnte. Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Erarbeitung eines Vorschlags für sämtliche Neubauten sowie die Umgebungsgestaltung, Parkierung und Erschliessung. Die Anforderungen an die Wettbewerbsteilnehmer sind entsprechend hoch. Gefragt sind ein ansprechendes Wohnumfeld für die Bewohner und ein durchdachtes Betriebskonzept, das praktische und effiziente Arbeitsabläufe ermög-

DIESE DREI GROSSEN GRUNDSTÜCKE WERDEN UMGEZONT



Quelle ©Swisstopo (IM100004), Grafik ak

licht. Auch städtebaulich soll das Projekt überzeugen: Die Gebäude sowie die Aussenraumgestaltung müssen sich gut in die Nachbarschaft einfügen.

Mehrere Planänderungen

Die Teilzonenplanänderungen nach altem Recht sind im Schachen und am Meienberg aber nicht die einzigen. Bereits angekündigt hatte die Stadt, dass die Industriezone des Vinora-Areals in Jona zu einer Wohnzone wer-

den soll. Diese Planänderung liegt bis zum 18. Juli auf. Auf dem Ergebnis der Planung – etwa 180 bis 225 Wohnungen gebaut. Darunter sind auch 15 bis 20 günstige Wohnungen, welche die Stadt von einer Wohnbaugenossenschaft bauen lassen möchte.

Im Gebiet Wagnerfeld in Wagen werden mit einer Teilzonenplanänderung rund 2000 Quadratmeter Land einer Grünzone der Wohn- und Gewerbezone zu-

geteilt. Dabei handelt es sich um ein Tauschgeschäft zwischen der Stadt und den Grundeigentümern. Im Gegenzug zur Umzonung erhält die Stadt den Rest der Grünzone.

Als fünfte Umzonung wird im Joner Gebiet Fischenriet ein flächengleicher Abtausch von Landwirtschaftszone und Gewerbe- und Industriezone geplant. Alle Teilzonenplanänderungen müssen bis zum 30. August aufgelegt werden. *Conradin Knabenhans*

AUSNÜTZUNGSZIFFER IM FOKUS DER GEMEINDE UZNACH

Verdichtetes Bauen wird kritisiert

In Uznach ist die Vernehmlassungsfrist in Sachen Teilrevision des Baureglements abgelaufen. Der Gemeinderat will die Ausnutzungsziffer streichen und die Baukommission zur neuen Bau-bewilligungsbehörde machen. Nach Auskunft von Gemeindepräsident Christian Holderegger (FDP) ist das Echo in der Bevölkerung auf die beiden Änderungen unterschiedlich ausgefallen: Während die Baukommission als neues Gremium, das zukünftig über die Baugesuche entscheiden soll, auf keinen nennenswer-

ten Widerstand gestossen sei, gebe die Ausnutzungsziffer mehr Anlass zur Diskussion: «In der Bevölkerung sind Bedenken virulent, dass ein verdichtetes Bauen in Uznach überhandnehmen könnte», sagte Holderegger. Der Gemeinderat plant, die Änderungen von Mitte Juli bis Mitte August öffentlich aufzulegen. Sofern niemand 400 Unterschriften sammelt und damit das Referendum ergreift, treten die Änderungen danach unverzüglich in Kraft. Andernfalls wird eine Volksabstimmung nötig. *ml*

VIER TEILZONENPLÄNE IM VISIER DER GEMEINDE SCHMERIKON

Im Herbag-Areal soll eine Wohnzone entstehen

Der Schmeriker Gemeinderat will vier Teilzonenpläne öffentlich auflegen. Er strebt an, dass diese noch nach altem Recht abgewickelt werden können und nicht der Abschluss einer vollständigen Ortsplanungsrevision abgewartet werden muss.

Im Zentrum steht hierbei das Herbag-Areal, auf dem das Grundstück 488 der Ortsgemeinde aus der Industrie- in eine mehrgeschossige Wohn- und Gewerbezone überführt werden soll. Zum Zweiten ist der Seegarten betroffen: Das Grundstück

1152 der Politischen Gemeinde soll aus der Zone für öffentliche Bauten in eine mehrgeschossige Wohn- und Gewerbezone überführt werden.

Zum Dritten geht es um die Kleine Allmeind: Hier steht die Einzonung von 13 000 Quadratmetern des Grundstücks 246 der Ortsgemeinde aus dem übrigen Gemeindegebiet in eine Gewerbe- und Industriezone auf dem Programm. Zu guter Letzt geht es um das Areal Kürzi: Hier sollen 6500 Quadratmeter aus dem übrigen Gemeindegebiet

in eine Wohnzone eingezont werden.

Die Neueinzonungen müssen kompensiert werden. Der Gemeinderat hat diverse periphere Grundstücke identifiziert, bei denen eine Überbauung unzweckmässig ist und die von den Grundeigentümern, trotz über zwanzigjähriger Zugehörigkeit zur Bauzone, nicht überbaut wurden.

Bei den vier Vorhaben wird eine öffentliche Auflage stattfinden, bei der direkt Betroffene, die ein schutzwürdiges Interesse

nachweisen können, Einsprache erheben können. Die materielle Prüfung durch den Kanton und die anschliessende Referendumsaufgabe erfolgt nach dem 1. Oktober.

Formell richtet sich das Vorgehen dann nach dem neuen Recht. Materiell erfolgt die Beurteilung nach dem heute gültigen Planungs- und Baugesetz. Nicht zuletzt auch aufgrund des vor kurzem in Kraft gesetzten Baureglements sind geringfügige Anpassungen noch vor dem 1. Oktober erforderlich. *ml*

Die St. Galler Regierung widerspricht der Ärzteschaft

ST. GALLEN SP-Kantonsrat Max Lemmenmeier wollte von der Regierung wissen, ob die Vorwürfe der Ärzteschaft Rapperswil-Jona gegen das Spital Linth rechtlich haltbar sind. Nun hat die St. Galler Regierung dazu Stellung genommen.

Die Vorwürfe seien sachfremd und unangemessen, schrieb Kantonsrat Max Lemmenmeier (SP) in einer Anfrage an die St. Galler Regierung von Ende Mai. Gemeint war die Kritik der Ärzteschaft Rapperswil-Jona gegen das Spital Linth sowie das kantonale Gesundheitsdepartement. Nun hat die Regierung schriftlich zur Anfrage des SP-

Kantonsrats Stellung genommen.

Per 30. Juni dieses Jahres hatte das Spital Linth die mit der Ärzteschaft Rapperswil-Jona AG getroffene Vereinbarung bezüglich der gemeinsam betriebenen Permanence in Rapperswil aufgelöst. In der Folge entwickelte sich zwischen den Parteien ein regelrechter Zwist. Der Ärzteschaft Rapperswil-Jona stossen vor allem die Pläne des Spitals, in Rapperswil-Jona eine Physiotherapiepraxis zu eröffnen sowie in Uznach eine Hausarztpraxis zu übernehmen, sauer auf. Sowohl in den Medien als auch in E-Mails an alle Mitglieder des Kantonsrates äusser-te die Ärzteschaft Rapperswil-

Jona AG ihren Unmut über die Situation.

Konkurrenzsituationen sind gewollt

In diesem Zusammenhang schaltete sich der SP-Kantonsrat Max Lemmenmeier in die Sache ein. In einer einfachen Anfrage wollte er von der St. Galler Regierung wissen, ob der Vorwurf der Ärzteschaft, die geplante Aussenstation in Form einer «Physio-Dependance» des Spitals Linth sei eine schädliche Konkurrenz, rechtlich haltbar sei. Und ob diese tatsächlich durch Steuerzahler finanziert werde. Zudem fragt der Präsident der SP St. Gallen, ob ambulante Behandlungen den niedergelassenen Ärzten vorbehalten seien.

Die kantonalen Spitäler seien durchaus berechtigt, neben stationären auch ambulante Leistungen zu erbringen, schreibt die Regierung in ihrer Antwort vom Freitag. Der Bundesgesetzgeber im Krankenversicherungs-gesetz sehe sogar ausdrücklich vor, dass neben den niedergelassenen Ärzten auch die Spitäler ambulante Behandlungen durchführen, schreibt die Regierung. «Ohne die ambulanten Angebote der Spitäler gäbe es eine Lücke in der Gesundheitsversorgung.» Zudem, schreibt die Regierung, sei es systemimmanent und vom Gesetzgeber gewollt, dass es zu Konkurrenzsituationen komme.

Ausserdem verneint die Regierung in ihrer Antwort den Vorwurf der Ärzteschaft Rapperswil-Jona AG, wonach die ambulanten Leistungen des Spitals Linth von den Steuerzahlern subventioniert würden. «Seit der neuen Spitalfinanzierung von 2012 werden ambulante Leistungen der st.-gallischen Spitalverbände ausschliesslich von den Versicherern finanziert. Der Kanton leistet keine ergänzenden Beiträge.»

Auch die Nachfrage von Max Lemmenmeier danach, ob es im Linthgebiet Anzeichen für eine Überversorgung im Bereich der Hausarztmedizin gäbe, verneint die Regierung in ihrer Antwort klar. *Fabienne Sennhauser*

«Ohne die ambulanten Angebote der Spitäler gäbe es eine Lücke in der Gesundheitsversorgung.»

St. Galler Regierung