

Trotz grünem Licht blüht vorerst nichts auf im Zentrum

Seit über zehn Jahren plant die Familie Villiger eine Grossüberbauung mit über 100 Wohnungen und Läden im Rapperswiler Zentrum. Nun gibt die Stadt ihr Okay. Doch die Bagger fahren wohl noch länger nicht auf.

von Pascal Büsser

Erinnern Sie sich noch an Stadtpräsident Erich Zoller und Bauchef Thomas Furrer? Beide waren noch im Amt, als das Grossprojekt Bloom, was so viel wie Erblühen heisst, erstmals öffentlich angekündigt wurde – damals noch unter dem Namen Citycenter. Das war Ende 2014.

Im Frühling 2016 stellte die Investorenfamilie Villiger das Siegerprojekt aus einem Studienauftrag mit acht ausgewählten Architekturbüros vor. Es sieht über 100 Wohnungen in drei Baukörpern vor, darunter einer der Alsa Pensionskasse, 1300 Quadratmeter Bürofläche und 3200 Quadratmeter Verkaufs- und Betriebsfläche im Erdgeschoss. Dies auf dem rund 8500 Quadratmeter grossen Areal im Zentrum von Rapperswil – neben dem Manor und dem alten Feuerwehrdepot, vis-à-vis des Albuvielles.

Stadt weist Einsprachen ab

Mehr als acht Jahre später gibt die Stadt grünes Licht für das Bauprojekt. Sie weist zehn Einsprachen gegen die Baubewilligung ab. Das teilte die von Villigers gegründete Citycenter Rapperswil AG am Mittwoch mit. Bereits vor einem Jahr hatte der Kanton den Sondernutzungsplan als Planungsgrundlage für das 140-Millionen-Projekt genehmigt.

Und doch wagt Fabian Villiger als Vertreter der Investorenfamilie keine Prognose mehr, wann der Bau losgeht. Zu oft haben sich diese in der Vergangenheit als Makulatur erwiesen. «Ich habe aufgehört, Jahreszahlen zu nennen, weil ich gelernt habe, dass Verfahren sehr lange gehen können», sagt Villiger. Wobei dazukommt, dass das Projekt unter dem alten, inzwischen revidierten kantonalen Baugesetz startete. Was zu zusätzlichen Verfahrensschritten und öffentlichen Auflagen führte, welche den Prozess in die Länge gezogen haben.

Kein Dialog mit Einsprechenden

Diese Verfahren sind mit dem Entscheid der Stadt denn auch noch nicht beendet. Bei der Rechtsabteilung des St. Galler Baudepartements sind bereits Rekurse gegen den Sondernutzungsplan hängig, den der gleiche Kanton Ende 2023 bewilligt hatte. Und Villiger geht davon aus, dass es aus dem Kreis der gleichen Nachbarn auch Rekurse gegen die nun erteilte Baubewilligung der Stadt geben wird. «Wir müssen davon ausgehen, dass auch dieser Entscheid weitergezogen wird», sagt Villiger.

Einen aktiven Dialog mit den Einsprechenden gebe es nicht. Mit einigen habe man noch gar nie direkt in Kontakt treten können. «Wir bedauern die Verzögerungen durch Einsprachen, die sich nicht konstruktiv mit der Stadtentwicklung befassen», sagt Villiger. Die Einsprechenden wollten «ein sehr gutes Projekt verzögern».

Erschliessung sorgt für Einwände

Diesen Eindruck nährt die Tatsache, dass selbst der 2022 realisierte temporäre Parkplatz, den Villiger als Zwischenlösung realisiert hat, ein juristisches Seilziehen bis zum Verwaltungsgericht nach sich gezogen hatte.

Neben der Vermietung von Dauerparkplätzen nutzt Eventunternehmer Fabian Villiger den Parkplatz inzwischen auch für verschiedene Events. Lukrativ sei die Situation nicht. «Wir haben die Grundstücke nicht gekauft,



Bleibt vorerst Vision: Trotz Baubewilligung wird so bald noch nicht neu gebaut im Rapperswiler Zentrum – vorerst bleibt dort beim Parkplatz neben dem Manor, dem alten Feuerwehrdepot und vis-à-vis des Albuvielles.



Visualisierungen zVg / Bild Archiv



«Wir haben die Grundstücke nicht gekauft, um einen Parkplatz zu haben.»

Fabian Villiger

Vertreter Investorenfamilie



«Jedes Grossprojekt innerhalb einer Stadt braucht seine Zeit.»

Christian Leutenegger

Bauchef Rapperswil-Jona

um einen Parkplatz zu haben», sagt Villiger.

Um Geldforderungen, wie teils gemunkelt wird, gehe es bei den Einsprachen nicht, sagt Villiger. Die Einsprechenden hätten genug Geld. Es wohne auch keiner der Einsprechenden vor Ort. Geht es darum, geschäftliche Konkurrenz zurückzubinden? «Über die Motive kann ich nur spekulieren», meint Villiger.

Gemäss dem städtischen Bauchef Christian Leutenegger, der die Abweisung der Einsprachen durch die Stadt bestätigt, ging es bei diesen schwerwichtig um Fragen der Erschliessung. Möglich sind nach früheren Angaben in der Tiefgarage rund 370 Autoparkplätze, etwas vierzig mehr als heute. Rund 50 Bäume sollen öffentlich. Dazu kommen knapp 50 Motorradparkplätze. Für Velos sind 355 Abstellplätze geplant.

Brauchs noch mehr Läden?

Beim Sondernutzungsplan war unter anderem auch die Höhe der Gebäude Thema von Rekursen und Einsprachen. Bei der öffentlichen Mitwirkung hatte sich ein Anwohner auch mit der Begrünung befasst und gefragt, ob nicht bloss «Alibibäume» geplant seien. Rund 50 Bäume sollen laut Villiger für eine Begrünung der Überbauung sorgen. Solange nicht beide Planungsinstrumente genehmigt sind, kann kein Baustart erfolgen. Zudem ist die Baubewilligung laut Leutenegger mit Auflagen verbunden, die erfüllt sein müssen, ehe die Baufreigabe erfolgen wird.

Braucht es denn überhaupt noch mehr Läden im Rapperswiler Zentrum? «Wir bekommen regelmässige Anfragen von Interessenten», sagt Villiger. Als Ankermieter ist ein Detailhändler vorgesehen. Auch da gebe es regelmässige Nachfragen. Vorgesehen sind weiter eine Bäckerei und Gastronomie mit Aussensitzplätzen. Ebenso wachse die Interessentenliste für die Wohnungen wöchentlich. Das Angebot reicht von 2,5 bis 4,5-Zimmern – mit Dachterrassen oder einem oder gar zwei Balkonen.

Auf dem Deck der Tiefgarageneinfahrt im südlichen Teil der Gesamtüberbauung ist zudem eine Spielanlage vorgesehen – insgesamt plant die Bauherrschaft rund 1800 Quadratmeter Spiel- und Begegnungsbereiche für die künftigen Bewohnenden. «Es ist eine der besten Lagen im innenstädtischen Raum», sagt Villiger. «Es muss doch möglich sein, dass man hier bauen kann.» Es entstehe ein Neustadtteil, der bis zu 200 neue Steuerzahlende und Kunden anziehe. «Davon profitieren alle rundherum», meint Villiger.

Es sei auch im Interesse der Stadt, dass anstelle des Parkplatzes etwas Neues entstehen könne, sagt Leutenegger. Die Prozesse seien aber aufwendig und langwierig. «Jedes Grossprojekt innerhalb einer Stadt braucht seine Zeit», sagt er. Das sei nicht nur in Rapperswil-Jona so. Für die Stadt ist die Arbeit auch noch nicht vorbei. Gibt es neue Rekurse, wird auch sie gegenüber dem Kanton wieder Stellung nehmen müssen.



Wieder frei: Die Bagger haben ihre Arbeit erledigt.

Bild Keystone

Escherkanal ist wieder ausgebaggert

Der bei einem Erdbeben teilweise verschüttete Glarner Escherkanal ist wieder weitgehend frei. Die Flusssohle ist ausgebaggert und wieder auf ihr ursprüngliches Niveau abgesenkt, wie die für den Kanalunterhalt verantwortliche Linthverwaltung am Mittwoch mitteilte. Nun kann das beschädigte rechte Ufer wiederhergestellt werden.

Ab Weihnachten könnten die stromaufwärts liegenden Speicherkraftwerke wieder uneingeschränkt Elektrizität produzieren, hiess es. Die im Escherkanal geführte Linth entwässert die Glarner Haupttäler und damit einen Grossteil des Alpenkantons in den Walensee.

Der Erdbeben hatte sich Ende Oktober 2024 in der Gemeinde Glarus Nord auf dem Gelände der Ardega Deponie ereignet. Das rechte Ufer des Escherkanals wurde dabei zur Kanalmitte hin verschoben und blockierte diesen teilweise (unsere Zeitung berichtete).

«Trotz leichter Einstauung konnte die Linth jederzeit abfliessen», betonte die Linthverwaltung in der Mitteilung. Nun habe der Escherkanal wieder dieselbe Tiefe wie vor dem Erdbeben und könne etwaige Winterhochwasser bewältigen. Voraussichtlich ab April und damit rechtzeitig zur Schneeschmelze sei der Kanal wieder für alle Hochwasserereignisse gerüstet. (sda)

Die Katholiken spenden für Hilfe in Syrien

Der Administrationsrat des Katholischen Konfessionsteils St.Gallen hat 10 000 Franken Soforthilfe gesprochen. Das Geld soll den Notleidenden in Syrien zugutekommen.

Seit 2011 herrscht im Land Bürgerkrieg. Wie der Administrationsrat schreibt, haben seither geschätzt mehr als eine halbe Million Menschen ihr Leben verloren, rund 13 Millionen Syrer mussten ihre Heimat verlassen. Knapp die Hälfte der Geflüchteten befindet sich innerhalb Syriens auf der Flucht. Die andere Hälfte sei vor der Gewalt ins Ausland geflohen – meistens in die Nachbarländer.

Zerstörung, Verfolgung, Unterdrückung sowie desaströse wirtschaftliche Verhältnisse prägten die Region, heisst es. Es mangle an grundlegender Versorgung. Nach dem Sturz des Assad-Regimes sieht sich die syrische Bevölkerung laut dem Hilfswerk Caritas International einer humanitären Katastrophe gegenüber.

Inzwischen hat Caritas Schweiz mit ihren Partnern vor Ort die humanitäre Arbeit wieder aufgenommen. Als Beitrag an die dringend notwendige humanitäre Hilfe hat der Administrationsrat des Katholischen Konfessionsteils St.Gallen einen Beitrag von 10 000 Franken zugesichert. Die St.Galler Katholikinnen und Katholiken würden damit ihre Verbundenheit mit den Menschen in Syrien zum Ausdruck bringen, teilt der Administrationsrat weiter mit. (eing)