

## Protokoll der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom 11. September 2018

---

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| Versammlungsleiter                                    | Matthias Mächler   | Präsident       |
| Büro  | Christoph Sigrist  | Protokollführer |
|   | Esther Höfer und Kurt Wyss   | Stimmzählende   |
| Stimmberechtigte                                      | 4'043  |                 |
| An der Versammlung<br>anwesende Stimmberechtig-<br>te | 94 (entspricht einer Stimmbeteiligung von 2,33%)   |                 |
| Ort   | Evangelisches Zentrum Rapperswil   |                 |
| Datum/Zeit  | 11. September 2018, 20.00 – 20.55 Uhr  |                 |
| Traktanden  | 1. Alterswohnungen mit Service Schachen: Projektierungs-<br>kredit und Landabtausch<br>2. Allgemeine Umfrage |                 |

---

Matthias Mächler, Präsident der Ortsgemeinde und Versammlungsleiter, eröffnet die dies-jährige ordentliche Bürgerversammlung um 20.00 Uhr und begrüsst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, alle Gäste sowie die Presse zur ausserordentlichen Bürgerversammlung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona (OGRJ).

Einleitend informiert der Versammlungsleiter über aktuelle Projekte der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona. Am 23. August 2017 fand die Jurierung des Projektwettbewerbs „Umbau Schloss“ im Rahmen des Gesamtprojekts „Umbau und Neuinszenierung Schloss Rapperswil.“ Zur Erinnerung: Das Ziel des Wettbewerbs war es, einen Partner zu suchen, in welchen wir das Vertrauen setzen dürfen, dass er konzeptionell und architektonisch im Dialog mit der Bauherrschaft Lösungen für ein funktionierendes Ganzes erarbeiten kann. Im Rahmen des Wettbewerbs wurde daher anhand ausgewählter Aufgaben die Haltung der Wettbewerbsbeitrags-Verfasser, das Verständnis für die Anlage und die Bedürfnisse der Bauherrschaft eruiert werden. Dabei wurden zu den folgenden Aufgabenstellungen Antworten erwartet: Gesamtkonzept Nachvollziehbarkeit, Umbau Neugestaltung Erschliessungszone Ost Palas, Ersatzneubauten Schlosshof und Fluchttreppe Westfassade Palas / Verbindung Gügelerturm. Das Projekt „crepaccio e mulini“ (Gletscherspalte und Gletschermühle) der Park, Ursprung & raumfalder Dipl. Arch. ETH USI SIA BSA, Zürich, hat die Jury, den Ortsverwaltungsrat und den Stadtrat am meisten überzeugt. In der Folge werden den Anwesenden einige Impressionen gezeigt. Ortsverwaltungsrat und Stadtrat sind überzeugt, mit der Park, Ursprung & raumfalder Dipl. Arch. ETH USI SIA BSA,

Zürich, den richtigen Partner gefunden zu haben. Zum weiteren Vorgehen ist zu sagen, dass das Siegerprojekt in ein Vorprojekt weiterentwickelt wird. Parallel zu wird bezüglich Szenographie eine Grundskizze erstellt und schliesslich werden die Grundlagen für die Betriebsform und das Betriebskonzept erarbeitet. Im Laufe des Jahres 2019 ist die Einholung eines Projektierungskredits bei den Stimmberechtigten vorgesehen. Es erfolgt eine öffentliche Ausstellung aller Projekte. Diese Ausstellung findet vom 25. bis 29. Oktober 2018 in der HRS statt.

Zum aktuellen Stand des Projekts „Insel Lützelau: Erneuerung der Werkleitungen“ ist zu sagen, dass die Frischwasserleitung und die Abwasserleitung funktionieren. Beim Einzug des Stromkabels ins Hüllrohr hat es unvorhergesehene Probleme gegeben – die Abklärung der Ursachen und deren Behebung läuft. Dank der Wiederinbetriebnahme der bestehenden Leitung ist der Inselbetrieb wie gewohnt möglich.

Schliesslich erinnert der Vorsitzende an die bevorstehende Ersatzwahl am 23. September 2018 in den Ortsverwaltungsrat.

## **Feststellungen**

Die Einladungen und Unterlagen zur heutigen Versammlung wurden rechtzeitig versandt. Das Protokoll wird 14 Tage nach der Bürgerversammlung während 14 Tagen (vom 26. September 2018 bis 9. Oktober 2018) im Büro der Ortsgemeinde öffentlich aufgelegt (Art. 49 Gemeindegesetz). Einsprachen gegen das Protokoll sind innert der Auflagefrist beim Departement des Innern, St. Gallen, zu erheben (Art. 50 Gemeindegesetz). Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.

Das Protokoll wird von Geschäftsführer und Ratschreiber Christoph Sigrist erstellt. Stimmzählerinnen sind heute: Esther Höfer und Kurt Wyss Das Büro ist damit komplett. Es werden Tonaufnahmen gemacht, welche nach Ablauf der Auflagefrist wieder gelöscht werden.

## **Traktandum 1**

### **Alterswohnungen mit Service Schachen: Projektierungskredit und Landtausch**

Die Anwesenden werden darauf hingewiesen, dass die Einzelheiten des Geschäfts (Seiten 2 – 7) und der Antrag (Seite 8) in den Versammlungsunterlagen zu finden sind. Das Geschäft beinhaltet zwei Teile: Zum einen den Projektierungskredit bezüglich der Alterswohnungen und zum anderen der notwendige Landabtausch mit der Stadt für die Realisierung des Projekts. Das Projekt steht daher in einem engen Zusammenhang mit demjenigen der Stadt für die Realisierung eines Pflegezentrums.

Im Rahmen der mündlichen Ausführungen wird der aktuelle Stand der Überarbeitung der Alterswohnungen dargestellt. Im Wesentlichen wurden die vier Gebäude optimiert und es wurde auf die Bedürfnisse der Nachbarinnen und Nachbarn Rücksicht genommen. Stichwortartig kann gesagt werden: attraktive Platzierung der Gebäude entlang des „jardin corridor“, aufgelockerte Architektur (keine starren geometrischen Formen), Eigenständigkeit trotz Nähe zum Pflegezentrum und öffentliche Nutzungen an belebter Lage. Insgesamt sind 80 Wohnungen geplant. Dazu kommen Flächen für eine Wohngruppe und für Dienstleistungen. Die Grundrisse der Wohnungen sind speziell auf das Wohnen im Alter ausgerichtet worden. Ausgehend von den Gesamtbaukosten von Fr. 36 Mio. (+/- 25%) beträgt der Projektierungskredit Fr. 3,15 Millionen. Offen ist, ob die Erstellung des Bauvorhabens unter Beizug eines General- oder Totalunternehmers erfolgt; allenfalls wird zu einem späteren Zeitpunkt ein entsprechender Kredit für die Durchführung einer Aus-

schreibung eingeholt werden. Bei der Zustimmung zum Projektierungskredit und unter der Voraussetzung, dass auch seitens der Stadt die notwendigen Zustimmungen erfolgen, soll im Laufe des Jahres 2019 das Baugesuch und Sondernutzungsplan eingereicht werden. Im Jahre 2020 soll den Stimmberechtigten der Baukredit beantragt werden. Der Baubeginn wäre ab 2021 und der Bezug ab 2023. All diese Angaben erfolgen unter Vorbehalt von Rechtsmittelverfahren.

Zum Landtauschgeschäft ist zu sagen, dass die Stadt das Pflegezentrum auf dem eigenen Boden und die Ortsgemeinde die Alterswohnungen ebenfalls auf dem eigenen Boden erstellen wollen. Dies setzt indes einen Landtausch zwischen der Stadt und der Ortsgemeinde voraus. Die Tauschobjekte werden unter Berücksichtigung der Zonenplanänderung als gleichwertig beurteilt, weshalb die Tauschgeschäfte unentgeltlich, d.h. ohne Aufpreis erfolgen.

In der nachfolgenden Diskussion wird die Frage gestellt, weshalb noch unklar ist, ob 60 oder 80 Wohnungen gebaut werden sollen. Darauf wird geantwortet, dass in nächster Zeit Abklärungen erfolgen würden, ob der Markt 80 Alterswohnungen „aufnehmen könne“, zumal an anderen Orten in der Stadt ebenfalls Alterswohnungen erstellt werden würden. Im Weiteren wird gefragt, wie alt man sein müsse, um eine Wohnung mieten zu können. Darauf wird geantwortet, dass die Bedingungen für die Miete einer Wohnung noch nicht restlos geklärt seien. Allerdings sage der Begriff „Alterswohnungen“ bereits, welche Zielgruppe man im Auge habe. Zudem wird sinngemäss gefragt, ob die Warteliste beim Bürgerspital auf die Alterswohnungen übertragen wird. Dem sei nicht so, erklärt der Versammlungsleiter. Das Bürgerspital wird ins Pflegezentrum überführt. Für die Alterswohnungen bestehe eine selbständige Interessenliste. Unter [alterswohnungen@zentrumschachen.ch](mailto:alterswohnungen@zentrumschachen.ch) könne man sein Interesse anmelden.

Nachdem die Diskussion erschöpft ist, lässt der Präsident über den folgenden Antrag gesamthaft abstimmen (Aufteilung wird nicht benatragt):

1. Dem Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 3.15 Mio. inkl. MWST für das Projekt «Alterswohnungen mit Service Schachen» wird zugestimmt.
2. Dem Tauschvertrag zwischen der Stadt Rapperswil-Jona und der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona im Zusammenhang mit der Realisierung des «Zentrum Schachen» wird zugestimmt. Präsident und Geschäftsführer

Dem Gesamtantrag wird einstimmig zugestimmt.

## **Traktandum 2**

### **Allgemeine Umfrage**

Der Präsident weist die Bürger auf einige wichtige Termine hin:

Ersatzwahl Ortsverwaltungsrat    Sonntag, 23. September 2018

Bürgerversammlungen 2018    DI 04. Dez. 2018, 20.00, Aula HSR (Budget 2019)

Die allgemeine Umfrage wird nicht benutzt.

Matthias Mächler dankt den Anwesenden für Ihr Interesse an der Ortsgemeinde und wünscht allen noch einen schönen Abend. Die Bürgerinnen und Bürger werden zum anschliessenden Apéro im Foyer eingeladen.

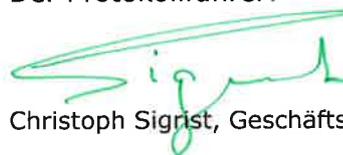
Für richtiges Protokoll:  
Rapperswil, 25.09.2018

Der Versammlungsleiter:



Matthias Mächler, Präsident

Der Protokollführer:



Christoph Sigrüst, Geschäftsführer und Ratsschreiber