

# Streit um Eichfeld-Quartier: Genossenschaft wehrt sich

Im Eichfeldquartier in Rapperswil-Jona sind mehrere Bauprojekte geplant. Das stösst Anwohnern sauer auf – sie haben deshalb eine Motion lanciert. Eine Wohnbaugenossenschaft, die zwei neue Wohnblöcke bauen will, wehrt sich nun gegen die Vorwürfe von Profitdenken und Familienfeindlichkeit.

von Daniel Graf

**D**ie Wohnbaugenossenschaft Gallus (WGB) will im Eichfeldquartier in Rapperswil-Jona zwei neue Wohnblöcke bauen.

In unmittelbarer Nähe dazu plant auch die UBS eine Überbauung. Und auf dem nahe gelegenen Schachen-Areal will die Stadt ein Altersheim bauen.

Diese rege Bautätigkeit geht Anwohnern gegen den Strich. Sie haben im Juni letzten Jahres 450 Unterschriften für eine Volksmotion gesammelt. Darin fordern sie Gestaltungs-, Überbauungs- und Verkehrskonzepte für Wohnzonen und einen Kriterienkatalog für verdichtetes Bauen. Der Stadtrat hat beschlossen, die Motion als zulässig zu erklären und sie der Bürgerschaft zu unterbreiten. Dafür wurde auf den 1. März eine ausserordentliche Bürgerversammlung einberufen (die «Südost-





Die Motionäre werfen der WBG vor, sie würde hauptsächlich bauen, um steuerliche Vergünstigungen zu bekommen und Gewinn zu generieren – eine Mietzinsreduktion würde dennoch nicht ins Auge gefasst. Auch der Mehrverkehr, der aufgrund der Bauprojekte auf den Schwulwegen entstehen würde, kritisieren die Motionäre rund um René Dolder. Ebenso den Wegfall eines Spielplatzes. Kurzum: «Aus einem ruhigen, familienfreundlichen Quartier wird eine stark verkehrsbelastete, wenig kinder- und familienfreundliche, dafür aber stark verdichtete Randzone der Stadt», sagt Dolder.

Nun meldet sich die WBG zu Wort: «Wir haben uns bisher in den Medien zurückgehalten, doch die Unwahrheiten, welche im Begleitheft zur Bürgerversammlung über uns verbreitet werden, können wir so nicht stehen lassen», ärgert sich der WBG-Präsident Fredy Holdener.

### Zahlen sind nicht mehr aktuell

Er bemängelt zum einen, dass ein veralteter Wohnungsspiegel abgedruckt worden sei: «Dabei wäre es den Initianten ein Leichtes gewesen, die richtigen Zahlen auf der Bauverwaltung einzusehen.» Auch gegen den Vorwurf, die WBG handle profitorientiert, wehrt sich deren Vorstand vehement: «Als Genossenschaft arbeiten wir nicht gewinnorientiert. Sinn und Zweck ist es seit jeher, günstigen und sozialverträglichen Wohnraum in der Stadt zur Verfügung zu stellen.»

Die Motionäre werfen der WBG vor, eine «Alterssiedlung» zu erstellen. Dass im Bauprojekt auch 2,5-Zimmer-Wohnungen geplant sind, habe damit aber nichts zu tun, erklärt Holdener: «Es geht uns darum, Menschen, die früher mit ihrer Familie in einer grösseren Wohnung lebten, innerhalb des Quartiers in kleinere Wohnungen umplatzieren zu können – sofern sie dies denn wollen.» Dadurch würden die grösseren Wohnungen wieder frei – «zum Beispiel eben für junge Familien».

### «Mehrverkehr nicht auf Schulweg»

Die Motionäre bemängeln weiter, dass sich die Sicherheit auf den Schulwegen aufgrund des Mehrverkehrs verschlechtern würde. «Auch das stimmt

hinsichtlich unseres Projekts nicht», ist Holdener überzeugt: «Denn die Anfahrt zur Tiefgarage von den bestehenden und den geplanten Häusern bleibt genau gleich und betrifft die Schulwege in keiner Art und Weise.» Ausserdem seien verhältnismässig wenig Einstellplätze geplant, dafür total 190 Veloplätze.

Neben den Unwahrheiten, welche die Motionäre laut der Genossenschaft verbreiten, würden diese den eigentlichen Zweck des Bauprojekts völlig ausser Acht lassen: «Unser wichtigstes Ziel ist es, bestehenden und künftigen Mietern, gerade sozial schwächeren, weiterhin günstigen Wohnraum anbieten zu können.» Denn ob mit oder ohne Neubau: «Wegen einer Änderung im Bundesgesetz

kommt so oder so eine massive Erhöhung der Baurechtszinsen auf uns zu», sagt Holdener. Dank dem Neubau könne ein Teil der Erhöhung darauf abgewälzt werden – was für die Mieter eine deutlich geringere Erhöhung der Mietzinsen zur Folge habe (siehe Tabelle).

### «Es geht um Eigeninteressen»

Um auch noch auf das letzte Argument der Motionäre einzugehen, sagt Holdener: «Der Vorwurf, wir würden den Kindern ihren Spielplatz wegnehmen, ist Unsinn.» Ein solcher sei wieder geplant. «Zwar nicht mehr in demselben Ausmass wie bisher, aber nach wie vor grösser, als es uns die gesetzlichen Grundlagen vorschreiben.»

Für den Vorstand der Genossenschaft ist klar: «Die drei Personen, welche die Motion lanciert haben, handeln aus Eigeninteresse.»

Das wiederum wollen die Motionäre nicht auf sich sitzen lassen: «Wenn die Projekte nicht alle rund um uns herum lägen, wäre unser Herzblut sicherlich nicht gleich gross», räumt Dolder ein. «Trotzdem wollen wir nicht 'nur' für uns, sondern auch für unsere Kinder und Enkel etwas erreichen.» Und an die Adresse der WBG sagt er: «Der WBG-Vorstand tastet die Stimmung von Betroffenen ab und dreht sich relativ zügig im Winde.»

Wessen Argumente bei der Bürger-schaft auf mehr Gehör stossen, wird sich an der Bürgerversammlung vom 1. März zeigen.

## So plant die Wohnbaugenossenschaft Gallus

Bestehende und geplante Wohnungen sowie deren Preise

Wohnungsspiegel	2,5 Zimmer	3,5 Zimmer	4,5 Zimmer
Bestehende Wohnungen	-	4	28
Geplante Neubau-Wohnungen	6	10	6
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>34</b>
<b>Zinserhöhungen ab 2019 in Franken</b>			
Mehrkosten pro Wohnung ohne Neubau	-	200	235
Mehrkosten pro Wohnung mit Neubau	-	65	80
Mietpreise Neubau inkl. Nebenkosten*	1450	1700	1900

\*Mietpreise unterliegen einer Schwankung von 7/ drei Prozent