

.....
.....
.....

Einschreiben
Gemeinderat Schübelbach
Postfach 74
8862 Schübelbach

..... Dezember 2010

Einsprache

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

als Eigentümer der Liegenschaft KTN im Dorfkern Siebnen erhebe ich innert der bis
20. Dezember angesetzten Frist Einsprache gegen den im Amtsblatt Nr. 46 vom 19.11.2010
publizierten Erlass

betr. Ortsplanungsrevision

bzw. gegen den aufgelegten Zonenplan, den Kernzonenplan Siebnen, das Baureglement und
den Erschliessungsplan mit Reglement, und stelle den folgenden

I. Antrag

1. Die Bauten Klassierung A sind aus dem Kernzonenplan Siebnen zu streichen.
2. Im Baureglement Art.3 Abs.2 ist der zweite Satz - „Das kantonale Inventar geschützter und schützenswerter Bauten und Objekte (KIGBO) und das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) dienen bei der Beurteilung als Richtlinien“ - zu streichen.
3. Im Baureglement Art.32 Abs.1 ist der letzte Satz - „Das Ortsbildinventar ist als massgebende Richtlinie zu beachten“ - zu streichen.
4. Im Baureglement Art.32 sind die Absätze 4 (betreffend KIGBO-Objekte und Bauten der Klassierung A) und 5 (betreffend Dachform) zu streichen.
5. Im Baureglement Art.32 Abs.6 ist litera b (betreffend Geschosszahl in der K1-Zone) zu streichen.
6. Im Baureglement Art.40 sind die Überbauungsmasse für die K1-Zone in dem Sinne zu ändern, als vier Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von 15m und eine Firsthöhe von 18m gestattet sind.
7. Der Erschliessungsplan und das Reglement dazu sind in dem Sinne zu ergänzen, als in Siebnen die direkte Verbindung ab der Bahnhostrasse zum Grosskreisel vorzusehen ist.
8. Der Erschliessungsplan und das Reglement dazu sind in dem Sinne zu ändern, als der Ausbau Brücke AKW, Siebnen im Plan und im Reglement zu belassen bzw. wieder in den Plan und in das Reglement Art.11 und Art.12, sowie Anhang 1 aufzunehmen ist.
9. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde.

II. Begründung

1.

Zum Antrag Ziffer 1: Was als Einzelbaute wirklich schützenswert ist, wurde ins KIGBO aufgenommen. Diese Aufnahme war wohlbegründet und durchdacht. Für die Gebäudeklassierung A aber lässt der Gemeinderat jede Begründung vermessen, die sich nachvollziehen liesse. Will der Gemeinderat ein einzelnes, ein bestimmtes Gebäude schützen, dann sage er konkret und bestimmt, weshalb dieses Haus an diesem Ort mit diesen Konturen erhalten bleiben soll. Bis jetzt sagt der Gemeinderat dies nicht, weshalb die Gebäudeklassierung nichts anderes als Willkür ist.

Selbst wenn der Gemeinderat ein einzelnes Gebäude an seiner Stelle als markant und prägend wahrnimmt, kann dies für einen reglementarischen Schutz im Sinne der Gebäudeklassierung A

nicht genügen. Dieser Schutz wirkt im konkreten Fall dem erklärten Interesse der Gemeinde an einer Gewerbenutzung im Parterre entlang der Geschäftsstrassen zuwider. Nehmen wir als Beispiel das Gebäude Glarnerstrasse 2. Das Haus ist renovationsbedürftig und es lässt sich mit der altmodischen Raumeinteilung mit durchgehendem Treppenhaus in der Hausmitte und der Hochparterre-Bauweise, vier Stufen bis zu den Ladentüren, schlecht nutzen. Das Korsett des Baureglements, mit der Gebäudeklassierung A, ist zu eng, als dass hier ein zukunftsweisendes und neuzeitlich nutzbares Geschäftshaus entstehen könnte, das wiederum das Prädikat „markanter Brückenkopf“ verdient.

Die Gebäudeklassierung A ist widersinnig, und sie ist zugleich unnötig, weil der Gemeinderat schon mit Art.32 Abs.1-3 genügend Handhabe hat - qualifizierte Einordnung, qualifizierte Verfahren, Beizug von Fachexperten -, um die bauliche Qualität an exponierter Lage sicherzustellen.

2.

Zum Antrag Ziffer 2: Neu im aufgelegten Baureglement, verglichen mit dem geltenden ist, dass man in Art.3 explizit auf das Inventar der geschützten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verweist. Dieses Inventar soll als Richtlinie gelten. Die Erhebungen, die dem ISOS zu Grunde liegen, sind schon zwei Jahrzehnte alt. Es geht nicht an, dass man unbesehen kritiklos übernimmt, was das Inventar zum Ortsbild von Siebnen damals sagte. Es ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die kommunale Zonen- und Reglementsordnung in den letzten 20 Jahren grundlegende Veränderungen im Siebner Ortsbild gestattete. Was das ISOS dokumentierte, ist in dieser Form nicht mehr da. Die Entwicklung, die das geltende Bau- und Planungsrecht zugelassen und gefördert hat, ist weiter zu denken und ist in geordneten Bahnen fortzusetzen. Die Verstädterung des Siebner Ortskerns, die Entwicklung hin zu einem kleinstädtischen Charakter, hat schon das ISOS prominent hervorgehoben. Die kommunale Gesetzgebung, wie sie bis heute gilt, folgte dieser Tendenz, sie hat die Verstädterung in diesem Sinne gefördert. Das Neue, das auf diese Art entstand, ist weiter zu entwickeln. Ein Zurück in alte Zeiten gibt es diesbezüglich nicht. Von einem expliziten Verweis auf das ISOS im Baureglement ist daher abzusehen. Der Gemeinderat legt sich sonst Fesseln an, die ihn im konkreten Einzelfall an der sachgerechten, der Attraktivität des Dorfes am besten dienenden Lösung hindern. Wird der Verweis auf das ISOS aus dem Reglementsentwurf gestrichen, dann tangiert dies die bundesrechtliche Bedeutung des besagten Inventars natürlich nicht. Das Inventar wird aber nicht noch zusätzlich gewichtet.

Das Gleiche gilt analog auch für den Verweis auf das kantonale Inventar geschützter und schützenswerter Bauten und Objekte (KIGBO). Diesbezüglich ist der Schutz kantonrechtlich bereits hinreichend geregelt. Dass diese Schutzbestimmungen im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, versteht sich von selbst. Dafür braucht es den Vermerk in Art.3 Abs.2 BR nicht.

Wann immer von der gewachsenen Struktur des Siebner Ortskerns die Rede ist, fällt der Begriff Strassendorf. Es ist zu fragen und zu prüfen, was man damit meint. Es ist die Frage zu stellen, was ein Strassendorf im ursprünglichen Sinn einst war. Es war eine Siedlungsstruktur

der eigenen Art, bei der sich die Häuser für Wohnen und Geschäften entlang der Strasse reihen. Dahinter, von der Strasse abgewandt, war die Landwirtschaft. Strassendörfer wuchsen in einer Zeit, als die Strassen für den Verkehr bereits erhebliche Bedeutung hatten, in denen der Verkehr aber noch, mit heute verglichen, bescheiden war. Die Strassen dienten in jener Zeit nicht nur als Verkehrsfläche, sondern auch als Lebensraum. Das Dorfleben, öffentlich und privat, fand auch auf der Strasse statt. Die alten Häuser an der Siebner Ortsdurchfahrt stammen noch aus dieser Zeit.

Ortsdurchfahrt, wie das Wort es sagt, ist aus dem geworden, was in früheren Jahren dörflicher Lebensraum war. Das alte Strassendorf zu bewahren, macht unter diesen Umständen keinen Sinn. Versucht man es trotzdem, entsteht ein potemkinsches Dorf mit bedeutungslosen Fassaden, die nichts mit dem zu tun haben, was dahinter geschieht. Plan und Reglement, wie sie jetzt aufliegen, folgen noch immer dieser Tendenz, wenn auch nicht mehr im gleichen Mass wie beim Erlass der Planungszone. Oder anders gesagt: Bleibt es beim Grundsatz, dass das bestehende Siebnen entlang der Strasse mehr oder minder so bleiben soll, wie es ist, dann wird der Verslumung Vorschub geleistet, weil die alte zur Strasse orientierte Bausubstanz weder den zeitgemässen unternehmerischen Ansprüchen noch den aktuellen Wohnbedürfnissen zu genügen vermag. Kaum jemand wäre noch gewillt, unter solchen Umständen in die alten Bauten zu investieren.

Der dörfliche Lebensraum, der im Siebner Strassendorf vor Jahren und Jahrzehnten einmal die Strasse war, ist auf andere Weise neu zu schaffen. Was einstmals die Strasse war, ist heute der Platz, und in Siedlungen mit kleinstädtischem Charakter, wie man ihn dem Siebner Dorfkern attestiert, ist es allenfalls auch der Hinter- und Innenhof. Dieser Lebensraum ist in Siebnen neu zu schaffen. Der derzeit grosse Erneuerungsbedarf bietet in dieser Hinsicht reichlich Chancen. Das Baureglement und die Zonenordnung sind so zu gestalten, dass diese Chancen gewahrt werden können. Es ist Sache des Gemeinderats unter Beizug von erfahrenen und kreativen Planern fürs Erste zu eruieren, wo in Siebnen die alte Bausubstanz in den kommenden Jahren durch Neubauten zu ersetzen ist. Danach ist im Zusammenspiel von Behörden, fachkundigen Planern und bau- bzw. verkaufswilligen Grundeigentümern die Frage zu prüfen und zu beantworten, wo und in welcher Weise die Erneuerung des Siebner Ortskerns in den nächsten Jahren erfolgt.

Viel Vorarbeit hat diesbezüglich die Initiativgruppe „Pro Dorfkern Siebnen“ geleistet. Sie wurde dabei von kompetenten Planern unterstützt. Der Gemeinderat, mit den Resultaten dieser Studien konfrontiert, war wohl zum Gespräch bereit, er war aber nicht bereit, den Worten auch Taten folgen zu lassen. Was im Gesprächsstadium noch nicht geschah, hat jetzt im Einspracheverfahren zu erfolgen. Ich fordere den Gemeinderat auf, das neue Wissen, das ihm „Pro Dorfkern Siebnen“ in zwei Gesprächen übermittelt hat, konstruktiv ins Baureglement und in die Zonenordnung einfliessen zu lassen.

3.

Zum Antrag Ziffer 3: Der Antrag ist wohlbegründet. Ich verweise auf die eben gemachten Ausführungen in Ziffer 2 und ich ergänze, dass es ein kommunales Ortsbildinventar nicht gibt.

4.

Zum Antrag Ziffer 4: Der Antrag ist wohlbegründet. Ich verweise auch hier auf die Ausführungen oben in Ziffer 2. Zu Art.32 Abs.5 BR ergänze ich, dass die Dachlandschaft im Siebner Dorfkern schon jetzt eine vielgestaltige ist. Eine enge Definition der erlaubten Dachgestalt im Baureglement dient dem Einordnungsgebot nicht, ja widerspricht ihm unter Umständen sogar im Einzelfall. Mit den Absätzen 2 und 3 in diesem Artikel verfügt der Gemeinderat über die nötigen Instrumente, um die architektonische Qualität in der Kernzone sicherzustellen. Fixe Vorgaben für das Dach verhindern im Einzelfall, dass die gute Qualität entsteht.

Mit der unhaltbaren Fixierung auf Walmdächer mit einer vorbestimmten Neigung arbeitet der Gemeinderat auch den Zeichen der Zeit zuwider. Flachdächer sind optimal geeignet für die Nutzung von Solarenergie, weil sich die entsprechenden Anlagen auf Flachdächern, im Unterschied zu Walmdächern, optimal ausrichten lassen. Nachhaltigkeit und Ökologie sind die Gebote der Stunde. Der Gemeinderat trage diesen Geboten Rechnung.

5.

Zu den Anträgen Ziffern 5 und 6: Ohne vernünftigen Grund reduziert der Gemeinderat die Gebäude- und Firsthöhe wie auch die Geschoszahl in der K1-Zone massiv. Für Schübelbach und Buttikon, bzw. für die dortigen Dorfkern mag eine solche Rückstufung Sinn machen, für Siebnen tut sie dies nicht. Der Dorfkern von Siebnen weist schon jetzt eine beträchtliche Zahl von hohen Gebäuden mit vier Vollgeschossen auf. Auch die Gemeinde Galgenen reduziert in der laufenden Ortsplanungsrevision die für Siebnen-Galgenen geltenden Gebäude- und Firsthöhen von 15m und 18m nicht. Auch in Siebnen-Galgenen bleiben vier Vollgeschosse erlaubt.

Verdichtung nach innen, ein weiteres Gebot der Zeit, und in diesem Sinne der haushälterische Umgang mit dem raren und wertvollen Bauland verlangt, dass im Kern von Siebnen angemessen hoch gebaut werden darf. Dass der Gemeinderat von den geltenden Massen abrücken will, ist sachlich nicht zu begründen.

Der Verweis auf den Gestaltungsplan, der grössere Gebäudemasse erlaubt, hilft dem Gemeinderat nicht. Im Ortskern wird nur selten die nötige Landfläche erreicht, die einen Gestaltungsplan erlaubt. Die Wahrscheinlichkeit ist gross, dass die Privilegien, die ein Gestaltungsplan gewährt, von der seltenen Ausnahme abgesehen, toter Buchstabe bleiben. Und selbst wenn wir die Gebäudemasse, die das Baureglement für den Gestaltungsplan erlaubt, in Erwägung ziehen, bleibt noch immer eine beträchtliche Diskrepanz zu den Gebäudemassen, wie sie aktuell und künftig auf der Galgener Seite im Siebner Dorfkern gelten.

Und noch eines hat der Gemeinderat offensichtlich nicht bedacht: Im Einzelfall kann sich der Zwang zum Gestaltungsplan sogar gegen die Interessen und die Absicht des Gemeinderates wenden. Wer die Einzelbauweise derart eng beschränkt und den Gestaltungsplan favorisiert, zwingt zum grossen Volumen.

Und noch ein Letztes in diesem Zusammenhang: Wie soll entlang eines Strassenzugs eine neue dörfliche Einheit entstehen, wenn die Baumasse zwischen der Einzelbauweise und dem Gestaltungsplan in nächster Nachbarschaft derart differieren. Wer ein neues Dorf- und Strassenbild will, wo die Bauten harmonieren, kommt nicht darum herum, auch für den Einzelbau angemessen grosse Gebäudemasse zu erlauben. Was wirklich angemessen ist, zeigt Art.48 BR Galgenen. An dieser der Vernunft gehorchenden Bestimmung ist auch für Siebnen- Schübelbach Mass zu nehmen.

6.

Zum Antrag Ziffer 7: Siebnen erhält in den nächsten Jahren mit dem Grosskreisel eine neue Verkehrsanlage. In der Folge sind die Verkehrsflüsse im Dorf anzupassen und neu zu ordnen. Neue Anschlusswerke werden sinnvoll und möglich. Die Initiativegruppe „Pro Dorfkern Siebnen“ hat in diesem Zusammenhang ein „Konzept Dorfplatz Siebnen“ erarbeitet. Es können neue Freiräume geschaffen werden. Wo heute Strasse ist, kann ein Dorfplatz entstehen, ein neuer Lebens- und Begegnungsraum mitten im Dorf. Der Langsamverkehr, die Velofahrer sind im Dorfkern neu zu führen. Und auch für den ruhenden Verkehr ergeben sich neue Optionen, eine öffentliche Tiefgarage zum Beispiel und Parkplätze vor den Geschäften im derzeitigen Strassenraum. Wirtschaftlich und kulturell ergeben sich im Dorfkern von Siebnen neue Chancen. Das Dorf erhält im Kern mit ansprechender architektonischer Gestaltung ein modernes neues Gesicht. Die Attraktivität des Dorfkerns wird gesteigert, was den Fortbestand des bestehenden Einzelhandels sichert und neue Geschäfte anzieht. Die Gemeinde als Ganzes profitiert von zusätzlichen Arbeitsplätzen und vom Wachstum des Steuersubstrats. Auch für neue Wohn- und Lebensformen wird der Siebner Dorfkern attraktiv, zum Beispiel fürs Wohnen im Alter. Alle Angebote für den täglichen Bedarf sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen.

7.

Zum Antrag Ziffer 8: Mit dem Ausbau der Brücke AKW-Siebnen über die Wägitaleraa befasst sich auch das kantonale Volkswirtschaftsdepartement in seinem Bericht (Bericht 3) nach dem Vorprüfungsverfahren der Reglemente und der Pläne.

Im Bericht 3 wird zum Erschliessungsplan kritisch vermerkt, dass der Ausbau der Brücke AKW-Siebnen über die Wägitaleraa aus dem überarbeiteten Erschliessungsplan und aus dem Reglement dazu gestrichen worden sei. Bei der zweiten Vorprüfung war diese Brücke im Plan und im Reglement noch vorhanden. Der Bericht 3 hält fest, dass der Bezirk March die Brücke betreffend intervenierte. Der Bericht 3 hält auch fest, dass die Gemeindeversammlung den Kredit von Fr. 450'000.-- für den Brückenausbau schon sprach. Im Bericht 3 heisst es wörtlich:

„Der Bezirk March beantragt, den Ausbau der Brücke als Bauvorhaben der 1. Priorität im Erschliessungsplan zu belassen. Das Volkswirtschaftsdepartement empfiehlt, die offenen Fragen mit dem Bezirk bilateral zu klären. Ein Brückenausbau ist zudem mit der Nachbargemeinde Galgenen zu koordinieren. ...

... Der Gemeinderat wird eingeladen, die Anliegen des Bezirkes March zu prüfen und die offenen Fragen mit dem Bezirk bilateral zu klären.“

Und in den Schlussfolgerungen im Bericht 3 schreibt das Volkswirtschaftsdepartement:

„Die Vorprüfung gilt als abgeschlossen. Der Gemeinderat wird eingeladen, die Bestimmung zum Gewässerabstand unter Berücksichtigung des Raumbedarfs der Fliessgewässer zu bereinigen, die Erschliessungsfrage mit dem Bezirk zu klären sowie die Empfehlungen und Hinweise zu berücksichtigen“.

In der „Ergänzung Reglement zum Erschliessungsplan“ hat der Gemeinderat den „Ausbau Brücke AKW, Siebnen (Basiserschliessung) Fr. 450'000.--“ gestrichen. Von einer Klärung der Erschliessungsfrage, wie sie das Volkswirtschaftsdepartement beim Gemeinderat anmahnte, ist nichts zu erkennen. Immerhin geht es mit der Brücke AKW auch um die Zufahrt zur Eisenburgstrasse, mithin um die Erschliessung der Kernzone in diesem Bereich. Auch hier, nicht nur zwischen der Bahnhofstrasse und dem Grosskreisel, ist die Erschliessung des Siebner Dorfkerns nicht gelöst. Der aufgelegte Erschliessungsplan kann für Siebnen und seine Kernzone nicht genügen.

8.

Soviel zu den einzelnen Anträgen. Generell halte ich noch fest,

- dass der Gemeinderat die Besonderheit des Siebner Dorfkerns nicht würdigt und nicht genügend gewichtet;
- dass der Gemeinderat die Bedeutung von Siebnen als regionales Zentrum gemäss dem kantonalen Richtplan verkennt;
- dass der Gemeinderat gegen das eigene kommunale Raumplanungsleitbild handelt, wenn er den Siebner Ortskern entgegen seiner wahren Bedeutung zurückstufen will;
- und dass sich der Gemeinderat zu seinem eigenen Handeln in Widerspruch setzt, wenn er mit den aufgelegten Plänen und Reglementen für Siebnen vollendete Tatsachen schafft.

Die Einsprache erweist sich in diesem Sinne als wohlbegründet. Ich ersuche Sie, die Einsprache gutzuheissen und meinen Anträgen stattzugeben.

Mit freundlichen Grüssen