



15. August 2017

Auflageverfahren für Teilzonenplan Schachen

Der Stadtrat legt vom 14. August bis 12. September 2017 die Teilzonenplanänderung für das Gebiet Schachen öffentlich auf. Die Umzonung ist erforderlich für die Realisation des geplanten Zentrums Schachen mit stationären Pflegeplätzen und Alterswohnungen mit Service.

Im Januar 2017 wurde für das Zentrum Schachen der Projektwettbewerb gestartet, die Jurierung findet im November 2017 statt. Für das Wettbewerbsprogramm wurde auf Basis einer Volumenstudie aus dem Jahr 2016 ein räumliches Grunddispositiv festgelegt. Dieses sieht die Ansiedelung des Pflegezentrums im südwestlichen Bereich des Areals vor, während die Alterswohnungen im östlichen Teil errichtet werden. Unabhängig von der exakten Anordnung der Neubauten ist für die Realisation des Zentrums Schachen eine Anpassung des Zonenplans erforderlich.

Neues Planungs- und Baugesetz

Am 1. Oktober 2017 tritt im Kanton St. Gallen das neue Planungs- und Baugesetz in Kraft. Im Frühling 2017 wurden die Städte und Gemeinden über die übergangsrechtlichen Bestimmungen informiert. Dabei stellt sich die Regierung auf den Standpunkt, dass nach dem 1. Oktober 2017 separate Teilrevisionen des Zonenplanes – unabhängig einer Gesamtrevision der Ortsplanung – nur noch erschwert oder gar nicht mehr möglich sind. Deshalb hat der Stadtrat entschieden, das Teilzonenplanverfahren noch vor Inkrafttreten des neuen Planungs- und Baugesetzes einzuleiten. Dieses Vorgehen wird auch von der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona unterstützt, die sich im Projekt für den Bau der Alterswohnungen mit Service verantwortlich zeichnet.

Erforderlicher Zonenabtausch

Das Zentrum Schachen wird hauptsächlich auf den Parzellen Nr. 3704J und Nr. 164J realisiert, die der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona beziehungsweise der Stadt Rapperswil-Jona gehören. Der nördliche Teil der 16'665 m² grossen Parzelle Nr. 3704J ist heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) zugeteilt. Der südwestliche Teil der Parzelle gehört zur Wohnzone W3, ebenso der grösste Teil der südöstlich angrenzenden Parzelle Nr. 164J (Gesamtfläche 6'831 m²).

Weil das Pflegezentrum in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und die Alterswohnungen mit Service in der Wohnzone W3 realisiert werden sollen, muss die öBA-Zone innerhalb der Parzelle Nr. 3704J verschoben und erweitert werden. Auch die Parzelle Nr. 164J ist in der Wohnzone W3 partiell von der Umzonung betroffen, ebenso Restflächen der benachbarten Parzellen Nr. 169J und Nr. 4396J im Eigentum der Stadt und Nr. 167J (Privatbesitz).

Gemeinsames Generationenprojekt

Mit dem Zentrum Schachen wird das Angebot an Pflegeplätzen und altersgerechtem Wohnraum in Rapperswil-Jona dem zukünftigen Bedarf entsprechend ausgebaut und an die heutigen Bedürfnisse betagter Menschen angepasst. Das gemeinsame Generationenprojekt der Stadt Rapperswil-Jona, der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona und der Stiftung RaJoVita erfüllt die Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen und Alterswohnungen mit Service langfristig.



15. August 2017
Seite 2

Bis im Jahr 2030 ist in Rapperswil-Jona eine Zunahme des Bedarfs um rund 100 auf insgesamt 300 stationäre Pflegeplätze realistisch. Auch die Nachfrage an Alterswohnungen mit Service (haushälterische, gastronomische und pflegerische Dienstleistungen) nimmt stetig zu. Die Teilzonenplanänderung ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass das Zentrum Schachen rechtzeitig realisiert werden kann.

Der Teilzonenplan liegt während 30 Tagen vom 14. August bis 12. September 2017 im Vorraum des Bausekretariats im 2. OG des Stadthauses zur öffentlichen Einsicht auf. Grundeigentümer angrenzend an das Teilzonenplangebiet erhalten eine persönliche Anzeige.

Informationsbeauftragter

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Auskünfte erteilt:

- Herr Thomas Furrer, Stadtrat, Telefon 055 225 70 12
- Herr Martin Stöckling, Stadtpräsident, Telefon 055 225 71 86