

Medienkonferenz, 24. Juni 2008 Steinfabrikareal Pfäffikon SZ Stellungnahme zum Umzonungs-Entscheid des Gemeinderates vom 5.6.2008

Trotz Anerkennung des Bedarfs - krasse Missachtung des Volkswillens

Für uns Initianten ist der Beschluss des Gemeinderates Freienbach ein Teilerfolg; er stellt fest, dass an dieser attraktiven Lage mehr öffentlicher Erholungsraum geschaffen werden soll. Ebenso schützt er die Rechtsansicht, dass die Umzonung rechtskonform ist und weder Treu und Glauben, noch den Schutz des Eigentums verletzt, wie von den Gegnern immer behauptet worden war.

Der Beschluss vom 5. Juni 2008 missachtet jedoch den deutlichen Volksentscheid zur Umzonungsinitiative von 2006 in krasser Weise.

Als ehemalige Initianten und Einsprecher werden wir deshalb den Beschluss des Gemeinderates mit einer Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat anfechten.

Unsere Beschwerde wird via Medien und auf unserer Webseite veröffentlicht:

www.buergerforum-freienbach.ch

- Der Gemeinderat änderte seine im November letzten Jahres aufgelegte Vorlage zur Schaffung einer Zone für öffentliche Parkanlagen *grundlegend* ab. Was er nun vorlegte, ist ein Festhalten an der bisherigen „Hafenzone“ mit intensiver Überbauung. Die verbleibende „Zone für öffentliche Parkanlagen“ wäre nur noch ein *Pseudo-Anhängsel an die massigen Bauten*. Damit wird der *Hauptabsicht der Initiative* nicht mehr Rechnung getragen.
- Die im November 2007 öffentlich aufgelegte, *echte* Umzonungsvorlage kostete uns Steuerzahler bereits viel Geld. Sie wird nun vom Gemeinderat vollkommen ausser Acht gelassen. Er verweist auf einen sogenannten „Beurteilungsspielraum, der ihm durch die Gemeindeautonomie eingeräumt“ sei. Dass sich der Volksentscheid zur Umzonungsinitiative auf das *ganze* Areal bezog, lässt er nicht gelten, sondern bezeichnet die Forderung als „überdimensioniert, unverhältnismässig für eine Gemeinde mit rund 17'000 Einwohnern“, führt dafür aber *keine plausiblen Gründe* an.
- Das *verdichtete Bauen in Pfäffikon* wurde bisher als Behörden-Angelegenheit behandelt und als fixes Ziel vorgegeben. Darüber wurde mit den Bürgern bis heute keine öffentliche Diskussion geführt. Dass die weitere Aufblähung der Bautätigkeit von der Mehrheit der Bevölkerung allenfalls *abgelehnt* werden könnte, lässt der Gemeinderat nicht einmal als Variante in seine offiziellen Überlegungen einfließen.
- Der vom Bürgerforum verlangte stärkere *Einbezug der Bevölkerung* bei der Planung der Naherholungszone war zurückgewiesen worden.

Eine Katze im Sack

- *Massige Baukörper*, Firsthöhe bis 17 Meter, Riegelwirkung zum See
- zusätzlich rund *500* Bewohner auf engstem Raum
- viele *Gewerbebetriebe*, die *massiven Zusatzverkehr* verursachen
- *Einschränkung* der öffentlichen Parknutzung durch Ansprüche der Besitzer/Bewohner des Areals
- als Feigenblatt ein schmaler Streifen öffentliches Land, auf dem allfällige Park-Infrastrukturbauten *dicht zusammengepfercht* werden müssten – *auf Kosten des Grünanteils*
- die schon bestehenden öffentlichen *Parkplätze* - die auch weiterhin nötig sind - werden als Teil der Grünzone ausgegeben
- Weichenstellung für die *Umzonung und Überbauung der Klosterwiese Faad* zwischen Bahngeleise und Steinfabrikareal: In der Einspracheschrift des Klosters und seinen jüngsten Medienmitteilungen wird die Bauabsicht klar bekanntgegeben. Der Bauernfamilie Häcki hat das Kloster Einsiedeln *bereits gekündigt*.

Negative Konsequenzen

- kein grosszügiger Grünbereich am See für *echte Erholung und Ruhe*
- keine *freien Reserven* für spätere Generationen
- keine *Wiesen* mehr in der Nähe der Wohnquartiere
- für weite Teile von Pfäffikon keine *Seesicht* mehr
- enorme *zusätzliche Verkehrsströme*
- *Bau-Immissionen zulasten der Lebensqualität* in der ganzen Gemeinde/Region während vielen Jahren
- *versteckte Gefahren*; Grundwassergefährdung, Überschwemmungsgefahr, keine zufriedenstellende Berücksichtigung der Altlasten des Fabrik-Areals (der Gemeinderat weigerte sich, eine Altlasten-Gewährleistungsklausel aufzunehmen, wie dies in unserer Einsprache gefordert worden war!)
- 50 Meter tiefe *Pfählungen* für die massigen Gebäudekomplexe
- starke Beeinträchtigung des *geschützten Ortsbilds* im Unterdorf
- keine wirksame Schonung des benachbarten *Naturschutzgebietes*
- Unterhöhlung der geltenden *Richtplan*-Bestimmung, dass nördlich der Bahnlinie kein weiteres Bauland eingezont werde
- total *rund 2000 neue Einwohner im Unterdorf Pfäffikon*, wenn in wenigen Jahren auch die vom Kloster angestrebte Überbauung realisiert wird

Finanzielle Zusammenhänge

- In den kommenden Jahrzehnten werden *freie öffentliche Räume* an dieser wunderschönen Lage für den „Standort Gemeinde Freienbach“ *Gold wert* sein. Es ist nicht gerechtfertigt, dass der Gemeinderat die Naherholungsfläche als „viel zu gross für die kommunalen Bedürfnisse“ bezeichnet.
- Die Ausgestaltung und der Unterhalt der Naherholungszone können selbstverständlich *den jeweiligen finanziellen Verhältnissen der Gemeinde angepasst* werden. Nach einer Phase der Zwischennutzung kann schrittweise ein begrünter Erholungsbereich geschaffen werden. Kostengünstige, kreative, organisch wachsende Lösungen sind einer fixen Einweg-Planung und -Realisierung vorzuziehen.
- Die Gemeinde Freienbach könnte die Entschädigung *in Etappen bezahlen*.

- Der Gemeinderat hat es unterlassen, einen Gesamtkostenvergleich beider Vorlagen zu präsentieren. *Es ist klar, dass ein Vergleich der beiden Varianten zu Gunsten einer sanften Nutzung als Erholungsraum und zu Ungunsten der Überbauung ausfallen muss.*
- Auf die Steuerzahler würden bei der *Überbauungs-Version riesige Folgekosten* überwältigt, die bisher verschwiegen wurden: für Strassenbau, Kanalisation, Schulen, Sicherheitsvorkehrungen,... diese würden bei einer echten Zone für öffentliche Parkanlagen nicht anfallen.
- Die Eigentümer-Entschädigung für die grossflächige Naherholungsnutzung wird bescheiden sein, auch wenn dies von der Landeigentümerin und dem Gemeinderat abgestritten wird: Wir Steuerzahler müssen *nur den Ertragsausfall der Korporation entschädigen*, also jenen Betrag, der bei Überbauung von der Korporation Pfäffikon erwirtschaftet werden könnte. Gemäss gültigem Kaufrechtsvertrag mit dem Korporationspräsidenten liegt dieser Ertrag nur bei rund 30 Millionen!
Die Angstmacherei mit 50, 70, 80 Millionen entbehrt somit jeder seriösen Grundlage.

Erschliessung, siedlungsplanerische Zusammenhänge

- Zur *Erschliessung* wurden falsche Aussagen gemacht. Bei Überbauung gemäss Gemeinde-ratsbeschluss würde die jetzige Unterdorfstrasse plus Fussgängertunnel niemals genügen!
- Der *Zusammenhang mit der geplanten Umfahrung Pfäffikon* blieb vollkommen ausgeklammert, sie wurde im ganzen Beschluss nie erwähnt.
- Die enormen Kosten und Immissionen zulasten der Öffentlichkeit und die Verkehrsbehinderungen und Provisorien während der mehrjährigen Bauphase Unterdorf/Umfahrung fanden keine Erwähnung. Dies überrascht uns nicht, würde doch sonst offensichtlich, dass das Projekt „Umfahrung Pfäffikon“ der Begünstigung einiger weniger Bauherrschaften dient, die Gesamtbevölkerung aber schwer belastet: *Die Korporation Pfäffikon und das Kloster Einsiedeln wären im Unterdorf die Nettogewinner, die Bevölkerung im Kanton Schwyz und in der Gemeinde Freienbach wäre Nettozahler.*
- Behördliche Akten in Schwyz belegen, dass *mit den Neubauten so viel zusätzlicher Verkehr erzeugt würde*, dass die *Verkehrsprobleme* trotz allen teuren zusätzlichen Strassenbauten nicht gelöst werden könnten.
- *Die Umfahrung Pfäffikon fällt weg, wenn das Unterdorf grün bleibt.* Sie wurde primär geplant, um eine verdichtete Überbauung im Dorfzentrum und Unterdorf Pfäffikon zu ermöglichen – und nicht, um das regionale Strassennetz zu entlasten, wie mehrfach von Behördenseite behauptet wurde. Das ist unter anderem im Zweckmässigkeitsbericht zum Vollanschluss Halten 2005 nachzulesen, der im Auftrag des Kantons ausgearbeitet und mit Steuergeld bezahlt wurde.

Wir sind nach wie vor überzeugt davon, dass in der Frage der Umzonung des Steinfabrikareals behördlicher guter Wille und faires Verhandeln zu einer erfreulichen Lösung für alle Beteiligten führen kann. Mit unserer Beschwerde beim Regierungsrat kommen wir diesem Ziel hoffentlich wieder einen Schritt näher.

Vorstand des Trägervereins
Bürgerforum Gemeinde Freienbach