

Steinfabrikareal NEIN zur Vorlage des Gemeinderats

Das Bürgerforum Freienbach empfiehlt den Stimmbürgern ein NEIN zur Vorlage des Gemeinderates. Der Initiativauftrag der Bürger vom November 2006 zur vollständigen Umzonung des Steinfabrik-Areals in eine Naherholungszone ist damit nicht erfüllt. Die gemeinderätliche „Kompromisslösung“ wäre für die Öffentlichkeit sogar schlechter als die heutige Zonenordnung der Hafenzone.

Es gibt Grund zur Hoffnung, und sogar zum Schmunzeln: Die ehemaligen Initianten und die Korporation Pfäffikon empfehlen übereinstimmend ein NEIN zur Vorlage des Gemeinderates, wenn auch aus unterschiedlichen Gründen. Die vom Volk gutgeheissene Initiative zur Umzonung des Steinfabrik-Areals hatte angeregt, das gesamte Areal in ein Naherholungsgebiet umzuzonen, während die Korporation als Grundeigentümerin alles beim Alten belassen will.

Ein direktes Nebeneinander von massiv verdichteter Überbauung und „Zone für öffentliche Parkanlagen“ – wie vom Gemeinderat vorgeschlagen – käme vielleicht der privaten Bauherrschaft zugute, nicht aber der Naherholung. Die Einschränkungen wären massiv, der Gewinn nicht mal ein Spatz in der Hand. Bis zu 20 Meter hohe Gebäude würden ihren Schatten auf den als „Park“ noch verbleibenden, schmalen Zusatzstreifen werfen. Und in Zukunft wäre dort weder ein „Kino am See“ noch eine „Chilbi“ möglich. Mit unangemessen hohen Enteignungszahlungen würden die Finanzen der Gemeinde noch weiter in Schieflage gebracht. Die Zeit ist reif für ein Umdenken, denn für eine Fortsetzung des verdichteten Bauens à la „Zentrum Pfäffikon“ ist die einmalige Lage am See viel zu schade.

Keine Angst vor einem NEIN

Ein NEIN zur Vorlage des Gemeinderates heisst keineswegs endgültig NEIN zum Naherholungsgebiet auf dem ganzen Areal. Obwohl die Hafenzone laut heutigem Baureglement hoch verdichtet überbaut werden könnte, stehen der Überbauung schwerwiegende Probleme entgegen.

Die Erschliessung fehlt

Das Steinfabrik-Areal ist bis heute nicht baureif erschlossen. Dies ist auch der Hauptgrund, warum es nicht schon längst überbaut wurde. Bei der Umzonung vom Industriegebiet in die Wohn- und Gewerbezone Anfang der 90er Jahre wurden zentrale Erschliessungsfragen ausgeklammert:

- Wie hoch ist der Aufwand für eine genügend breite Bahn-Unterführung im äusserst problematischen Baugrund? (Überschwemmungsgefahr, Seekreide, Sicherung des Bahntrassees)
- Wie gross wäre der Kostenbeitrag der Gemeinde?
- Wie ist die Ein- und Ausfahrt an der Kantonsstrasse zu lösen? Zu welchen Kosten? Mit welchem öffentlichen Anteil?
- Ist der vorhersehbare Mehrverkehr aus der geplanten Überbauung überhaupt noch bewilligungsfähig? Die Kapazitätsgrenzen der Churerstrasse / Kantonsstrasse würden zweifellos überschritten. Wenn alle schon bewilligten und geplanten Bauten besetzt sind, ergiessen sich Tausende von Zusatzfahrten aus dem ehemaligen Pfäffiker Verwo- und Rüegg-Areal, von der Bahnhofstrasse, vom Rietbrunnen etc., aber auch aus den ständig weiter wachsenden Siedlungen der ganzen Region in diese Hauptverkehrsader.

Wird aber aus dem Steinfabrikareal eine reine Naherholungszone – wie von der Initiative angeregt – so würde die heutige Erschliessung genügen.

Rechnung geht auch für die Bauherrschaft nicht auf

Zudem ist auch die Wirtschaftlichkeit einer solchen Überbauung äusserst zweifelhaft. Denn jeder weitere Neubau konkurrenziert das schon bestehende Überangebot an teuren Wohnungen und Gewerberäumen noch mehr. Eine verdichtete Überbauung gemäss heutiger Hafenzone birgt deshalb ein hohes Risiko für die Bauherrschaft. Infolge des Negativ-Trends der Gemeindefinanzen und wegen der raumplanerisch fragwürdigen Entwicklung der letzten Jahre sinkt die Standort-Attraktivität dauernd. Es wird immer unwahrscheinlicher, finanzkräftige Zuzüger anlocken zu können. Die Rechnung geht nicht mehr auf.

Win-win nach dem NEIN

Eine Nutzung, die der wunderschönen Lage am See, den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und der Grundeigentümerin gerecht werden kann, ist durchaus möglich. Es braucht weder Enteignung, noch faule Kompromisse, sondern einen gemeinsamen „runden Tisch“. Die ehemaligen Initianten und das Bürgerforum sind überzeugt, dass in fairen Verhandlungen eine langfristig vernünftige Lösung gefunden werden kann.

Die schrittweise Realisierung eines Naherholungsgebiets auf dem gesamten Steinfabrik-Areal liegt nicht zuletzt auch im Interesse der Korporation Pfäffikon. Sie könnte damit sich selbst und der ganzen Region einen äusserst wertvollen Standortvorteil und neue Qualitätsimpulse verschaffen.

Ein NEIN zum Vorschlag des Gemeinderates schafft die Voraussetzung dazu.

Irene Herzog-Feusi, Präsidentin Bürgerforum Freienbach und Hauptinitiantin der Umzonungsinitiative

