

Intakte Chancen für ein Naherholungsgebiet auf dem gesamten Steinfabrik-Areal nach einem **NEIN** zur Vorlage des Gemeinderates

- Ein Naherholungsgebiet Steinfabrik-Areal wäre punkto Image und Wirtschaftlichkeit die gescheiteste Investition für die Grundeigentümerin, die Korporation Pfäffikon.
- Der Dank der Bevölkerung ist der Korporation dafür gewiss – wie schon den vorausschauenden Persönlichkeiten, die vor rund 80 Jahren den Frauenwinkel als Naturschutzgebiet vor Überbauungen schützten.
- Der Frauenwinkel ist in seiner unberührten Schönheit ein wichtiger Standortvorteil für die ganze Region. Das Naherholungsgebiet Steinfabrik wäre eine ideale Ergänzung dazu – als Platz, wo Menschen willkommen sind – nicht nur Pflanzen und Vögel...
- Das Steinfabrik-Areal ist zentral gelegen, nahe beim Bahnhof und beim Pfäffiker Ortszentrum. Es eignet sich hervorragend als Ersatz für die durch den Bauboom der letzten Jahre verschwundenen Freiräume.

Die Zeit ist reif für einen Neustart in der Gemeinde Freienbach
Mehr Natur, mehr öffentliche Lebensqualität
Endlich wieder etwas für Herz und Seele, ein neues Wir-Gefühl...

Nach einem **NEIN** kann endlich ein Gespräch am runden Tisch stattfinden, wie von den Initianten seit Beginn anerbunden und gewünscht.

Stimmen Sie am 9. Juni 2013 **NEIN**, damit das Steinfabrik-Areal am See – direkt vis-à-vis der Insel Ufnau und angrenzend an das Naturschutzgebiet Frauenwinkel – optimal genutzt werden kann: Als öffentlicher Naherholungsraum, im Besitz und unter der weisen Obhut der Korporation Pfäffikon.



Bürgerforum Freienbach /
ehemalige Initianten der Umzonungs-Initiative
www.buergerforum-freienbach.ch
Kontakt: Irene Herzog-Feusi, Etzelstr. 54, 8808 Pfäffikon



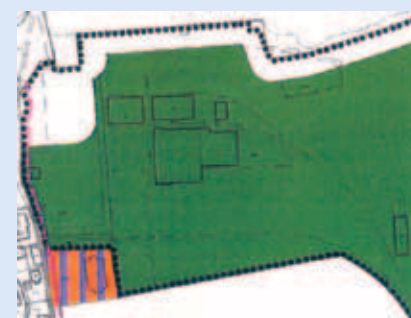
Steinfabrik-Areal **überbauen?** **NEIN**

Vorlage des Gemeinderates zur Abstimmung vom 9. Juni 2013

Die Initianten der Steinfabrik-Umzonung empfehlen ein **NEIN zur Vorlage, weil sie nicht dem Auftrag der Stimmbürger von 2006 entspricht**

Sogar die heutige Hafenzone ist besser... Zwei Drittel verdichtetes Bauen direkt neben dem öffentlichen Bereich bedeutet massive Einschränkungen. Trotzdem 30 Mio. für ein Pseudo-Pärkli bezahlen? – **Nein Danke!**

So wollte es die Initiative....



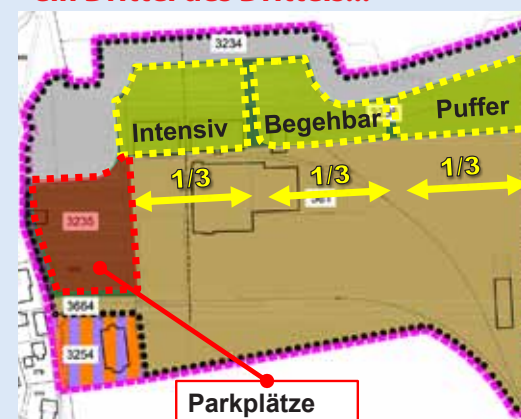
100% Naherholungs-Gebiet am See

... und das hat der Gemeinderat daraus gemacht



über 40'000 m² verdichtet überbaut

Benützbar wäre sogar nur ein Drittel des Drittels...



Der grösste Teil könnte gar nicht als Naherholungsraum genutzt werden. „Der östliche Drittel dient als Pufferzone zum „Frauenwinkel“ und soll mit einem unüberwindbaren Riegel abgegrenzt werden. Er enthält einen Wassergraben sowie weitere Feuchtstellen, welche z.B. mit einer Sichtschutzwand ergänzt werden. Der mittlere Drittel kann ähnliche Elemente enthalten wie der östliche Drittel, ist jedoch begehbar. Der westliche Drittel kann intensiv genutzt werden.“ (aus Anhang E des Baureglements)



Das Bürgerforum empfiehlt ein **NEIN** zur Vorlage des Gemeinderates

Der „Kompromiss“ des Gemeinderates wäre schlimmer als die heutige Hafenzone

- Der **Bürgerauftrag**, eine Umzonungsvorlage für das gesamte Areal vorzulegen, ist **nicht erfüllt**.
- Nach einer Überbauung des Steinfabrik-Areals wäre nicht einmal mehr die heutige Nutzung (**Kino am See, Chilbi**, etc.) möglich.
- Die geplanten, bis **20 Meter hohen Gebäude** würden auf die verbleibende öffentliche Fläche massiven Schatten werfen.
- Das **Landschaftsbild** würde durch verdichtetes Bauen auf dem Steinfabrik-Areal noch mehr zerstört, und die Sicht auf den See würde noch mehr behindert als durch die jetzige Zwischennutzung als Lager- und Güselplatz.
- Bei einem JA würden hohe **Erschliessungskosten** (Ausbau der Unterdorfstrasse) auf die Steuerzahler abgewälzt – mit der falschen Begründung, die öffentliche Nutzung mache dies notwendig.
- Der Parkplatz im Westen (KTN 3235), den die Gemeinde schon jetzt mit sehr günstigem Baurechtszins nutzt, würde bei einem JA **24x teurer** – und zwar ohne Zusatznutzen.
- Das Reglement der heutigen Hafenzone verlangt bei Überbauung, dass mindestens **40 kostengünstige Wohnungen** erstellt werden müssen. In seinem sogenannten „Kompromiss“-Vorschlag hat der Gemeinderat diese Bedingung **ohne Begründung gestrichen**.
- Die Initianten strebten nie eine Enteignung an, im Gegenteil: Es ist sogar im besten Interesse der Landeigentümerin (Korporation Pfäffikon), dass sie zur Aufwertung ihres grossen Landbesitzes in der Gemeinde dort selber ein **Naherholungsgebiet** realisiert.

Vorgeschichte, Ziel der Umzonungs-Initiative

Am 19. Mai 2005 wurde die Initiative zur Umzonung des gesamten Steinfabrik-Areals in ein Naherholungsgebiet von 27 Bürgern eingereicht. Schon vor der Abstimmung stellte sich der Gemeinderat offen gegen die Initiative. Deshalb war fraglich, ob sie trotz deutlichem JA an der Urne vom 26. Nov. 2006 korrekt umgesetzt würde.

So wurde im Februar 2007 das Bürgerforum Freienbach gegründet. Je mehr es sich in dieses Sachgeschäft einarbeitete, desto mehr fragwürdige Hintergründe bezüglich Erschliessung, Alt-

lasten, Bewilligungs- und Informationspraxis und Interessenvertretungen kamen zum Vorschein, u.a. auch zum Projekt Umfahrung.

Unterdessen verfügt das Bürgerforum über ein umfangreiches Archiv. Es schaltete sich bei diversen dubiosen behördlichen Massnahmen und Projekten aktiv ein.

Das Hauptziel ist eine verbesserte Lebensqualität und ein gutes Zusammenspiel aller Kräfte in der Gemeinde. Vor allem sollen die Anliegen der örtlichen Bevölkerung ernst genommen werden.

Situation heute

Jeder weitere Neubau konkurrenziert die leerstehenden teuren Wohnungen und überschüssigen Büroflächen noch mehr.

Per Mitte April 2013 standen im Bezirk Höfe mindestens 20'000 m² hochpreisige Wohnflächen leer.

Quelle: homegate.ch

Der Absturz der Gemeindefinanzen zeigt deutlich: Den Bauboom der letzten Jahre auch noch auf dem Steinfabrik-Areal fortzusetzen, ist unsinnig. Die Vorlage zur 2/3-Überbauung ist wie ein schlechter Witz...



Keine Angst vor den Folgen eines NEIN zur Vorlage

- Die Überbauung gemäss geltender Hafenzone ist **nicht realisierbar**.
- **Das Areal ist nicht baureif erschlossen:** Die Bahnunterführung ist zu schmal, der Ausbau für den gewaltigen Zusatzverkehr aus einer verdichteten Überbauung wäre extrem teuer.
- Der Anschluss des Unterdorfs an die Kantonsstrasse und der Ausbau der ganzen Erschliessung setzt weitere **Kreditentscheide** der Bürger voraus. Das letzte Wort für diesen Strassenbau ist noch lange nicht gesprochen.
- Dem übergeordneten Strassennetz fehlt es an freien Kapazitäten für die Aufnahme des **Zusatzverkehrs** aus einer verdichteten Überbauung des Steinfabrik-Areals. Schon aus den bereits bewilligten Zentrumsbauten in Pfäffikon wird die **Kantons-/Churerstrasse** mit Tausenden von Zusatzfahrten überlastet.
- Die **Baubewilligung** kann ohne Erschliessungsnachweis gar nicht erteilt werden.
- Die Entsorgung der **Altlasten** verursacht extrem hohe Kosten für die Bauherrschaft. Das ‚Horn‘ in Richterswil z.B. wurde aus diesem Grund an den Kanton abgetreten. Gratis!
- Das Steinfabrik-Areal befindet sich in der **Gefahrenzone** für Überschwemmungen.

Auch nach langjährigen juristischen Verfahren bleibt ungeklärt, ob ein NEIN der Stimmbürger zu dieser gemeinderätlichen Vorlage als NEIN zum Initiativ-Begehren oder als NEIN zur 2/3-Überbauung interpretiert werden soll.

Diese Patt-Situation eröffnet nach einem NEIN aber endlich die nötige Gesprächsbereitschaft der Grundbesitzerin und der Behörden mit der Bevölkerung.

– DIE Chance für eine langfristig gute Lösung!

