

Was soll aus unserer Gemeinde werden?



Problemerzeugung

- Verletzung des geltenden Rechts
- schlechtere Lebensqualität
- Städtebau ohne Infrastruktur
- Verkehrschaos
- Anonymisierung

Möchtegern-Manhattan...
oder 5 Dörfer «*lebenswert – lebendig*» ?

...wie im Gemeinde-Leitbild so schön beschrieben...



Problemlösungen

- Einhaltung des geltenden Rechts
- Bessere Lebensqualität
- Augenmass
- zu den Kostbarkeiten Sorge tragen
- Gemeinschaft

Weshalb das Bürgerforum informiert

Liebe Einwohner der Gemeinde Freienbach

Das Bürgerforum möchte Sie im Interesse der Lebensqualität unserer Gemeinde auf eine äusserst problematische Entwicklung hinweisen.

Nach gründlichem Studium der kommunalen Richtplanung, die von Anfang September bis Ende Oktober 2018 zur Mitwirkung aufgelegt war, kommen wir zum Schluss, dass sie als Ganzes dringend zurückgewiesen werden muss.

Wir stellen Ihnen hier unsere Forderungen an die Behörden und Planer vor. Sie sind eingeladen, sich ein eigenes Bild zu machen, die aufgeworfenen Fragen zu bedenken und selbst Stellung zu beziehen.

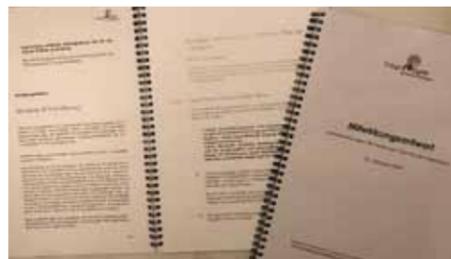
Vorgeschichte

2013 forderten die Schweizer Stimmberechtigten mit der Gutheissung des revidierten Raumplanungsgesetzes, dass die fortschreitende Zerstörung unseres Landes durch immer weiteres Bauen auf der grünen Wiese (Zersiedelung) gestoppt werden muss. Die Qualität unserer Raumplanung sei zu verbessern.

Doch die Behörden des Kantons Schwyz haben in ihrem kantonalen Richtplan gefolgert, dies bedeute nicht etwa, das extreme Wachstum zugunsten von mehr Lebensqualität zu bremsen. Vielmehr wollen sie mit dem Schlagwort **«Innenverdichtung»** den Bauboom in ausgewählten Regionen sogar noch steigern.

Ausgerechnet in der Gemeinde Freienbach solle eine *«urbane / periurbane»*, d.h. städtische Entwicklung vorangetrieben werden. Hier müsse sogar ein regelrechter Wachstumsschub stattfinden: Mindestens eine Verdoppelung des Wachstums der letzten zehn Jahre, d.h. jährlich 0,8%.

(vgl. Richtplantext S. 20)



Unsere 76-seitige Mitwirkungs-Antwort vgl. www.buergerforum-freienbach.ch

Was ist ein Richtplan?

Ein ursprünglich für die Koordination der Planungen gedachtes Hilfsmittel – behördenverbindlich, ohne Rechtsverbindlichkeit auf Stufe Gemeinde und Grundeigentümer.

Daraus wurde nun aber ein totalitäres Steuerungsinstrument konstruiert. Die übergeordneten Zusammenhänge der Planung wären nicht mehr Sache der Bürger. Eine *«rollende behördliche Planung»* würde die bisherige Zonenplanung verdrängen. In Zukunft könnte nur noch zu Teilzonenplan-Änderungen abgestimmt werden (vgl. u.a. S. 12*).

Noch ist es nicht so weit – wir können uns für eine sinnvolle und glaubwürdige Planung einsetzen.

* Der kommunale Richtplan ist einsehbar auf: www.freienbach.ch

Warnende Stimmen beim kantonalen Mitwirkungsverfahren wurden beiseite gewischt: Die Interessenabwägung sei bereits zugunsten der Siedlungsentwicklung ausgefallen. Punkt.

Diesem Wachstumsbefehl aus Schwyz zur *«städtischen Entwicklung»* folgten die verantwortlichen Behörden & Planer in Freienbach äusserst willig. Mit dem kommunalen Richtplan würden die Weichen gestellt für eine *«Stadt Pfäffikon»*, resp. für eine *«Grossstadt Obersee»*.

Die kommunale Richtplanung verletzt mehrfach das geltende Recht.



Mitwirkungs-Unterlagen: Richtplan-Text 62 Seiten, Grundlagenbericht 49 Seiten, 4 Karten

Was zeichnet eine sinnvolle und glaubwürdige Planung aus?

«Die Raumplanung hat die Aufgabe, die räumlichen Probleme aufzunehmen und die Funktionen im Raum aufeinander abzustimmen.

Dafür entwickelt sie Grundvorstellungen, die den Lebensraum im Gesamtzusammenhang und unter Respektierung der Entscheidungs- und Handlungsspielräume kommender Generationen betrachtet.

Darüber hinaus muss die Raumplanung aufzeigen, welche Probleme mit welchen Massnahmen in welcher zeitlichen Reihenfolge angegangen werden.

Sie stimmt die Nutzungsansprüche aufeinander ab, entscheidet über auftretende Konflikte und ist Grundlage behördlicher Zusammenarbeit.

Die Raumplanung ist ökologisch ausgerichtet, da sie die räumlichen Probleme in Verantwortung für den Lebensraum angeht.»

Quelle: Wikipedia

Verdichtung – der Planungsschwerpunkt dieser Richtplanung

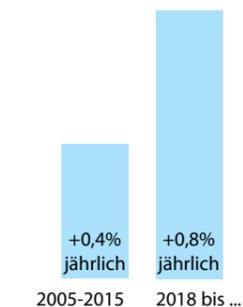
Mit der Verdichtung sind «bis ins Jahr 2030 für rund 2'400 Einwohner und Beschäftigte (E+B) die erforderlichen Kapazitäten zu schaffen ... plus 1'900 bis zum Jahr 2040»

«Fehlende Kapazitäten bis ins Jahr 2030 sind durch Einzonungen von Siedlungserweiterungsgebieten sicherzustellen.»

vgl. Richtplantext S. 20-22

- also doch Überbauung der grünen Wiese
- Versiegelung des Bodens durch Ausdehnung der betonierten Flächen
- Verlust von Naherholungsgebieten und Fruchtfolgefächern
- mehr Pendlerströme und Verkehrs-Chaos, aber keine Verkehrslösung
- mehr Lärm und Luftverschmutzung
- keine Reserven für spätere Generationen
- keine raumplanerische Jugend- und Alterspolitik
- massiv schlechtere Lebensqualität

Der kommunale Richtplan 2018: Ein totalitäres Steuerungsinstrument für Zielsetzungen, welche über die Bedürfnisse der Bevölkerung hinweg gehen



verdoppeltes Wachstum – wozu?

Kommunale Richtplanung 2018 – eine Katze im Sack

Das Ziel der Richtplaner: Wachstum über alles...

Ohne Rücksicht auf die Folgen...

Forderung 1: Projekt Entlastungsstrasse Süd mit Anschlüssen nach Freienbach und Bäch ausarbeiten Bis dahin die kommunale Richtplanung aufs Eis legen

Die Gesamtplanung der Gemeinde Freienbach hängt primär von der Lösung der Verkehrsprobleme ab.

Die Motoren hinter dem Richtplan wintern dank Auf- und Neueinzonungen gigantische Spekulationsgewinne.

Hochhäuser und riesige Kasernenbauten ohne Höhen- und Längenbeschränkungen und das Zubetonieren der restlichen grünen Flächen im und beim Siedlungsraum sind das Ziel der Gewinnmaximierer.

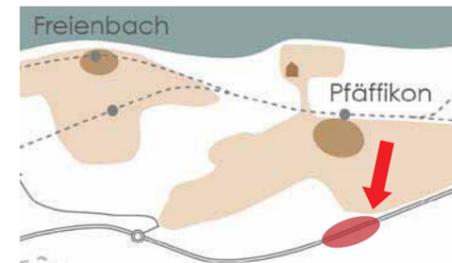
Doch jeder Neubau mit grösserer Bewohnerzahl belastet den Verkehr auf Strasse und Schiene zusätzlich. Unsere Dörfer leiden schon jetzt.

Es ist planerischer Unsinn und rechtswidrig, die Erschliessung erst zu regeln, wenn das Chaos schon angeordnet ist.

Darum verlangt das Bürgerforum:

Die Richtplanung ist auf Eis zu legen, bis die Lösung der Verkehrsprobleme geklärt ist, das heisst:

- Vorprojekt «Entlastungsstrasse Süd» (parallel zur Autobahn) inkl. Anschlusslösungen Freienbach – Bäch – Richterswil – Wilen – Wollerau»
- Umweltverträglichkeits-Prüfung
- Variantenstudien für die Etappierung
- Detaillierte Darstellung der Umsetzung auf der Zeitachse
- Kostenplan für das Gesamtprojekt und dessen Teile in verbindlicher Genauigkeit
- Vorschläge für die Finanzierung durch die Profiteure (Grundeigentümer der aufzuwertenden Parzellen), Verteilschlüssel nach dem Mehrwert



Doppelnutzung Nationalstrasse, (Beschluss 3.9): Im Richtplan wird eine Autobahnüberdachung zwecks Wohnnutzung vorgegeben. Um zu suggerieren, es sei keine zusammenhängende Entlastungsstrasse Süd möglich?



Im Richtplan ist ein Fussweg südlich der Autobahn eingezeichnet. Doch mit Gemeinderatsbeschluss vom August 2018 wurde genau dort eine Deponiezufahrt festgelegt.



Bauten am falschen Ort wurden vorab bewilligt. Nun sind die Verkehrslösungen beim Vollanschluss Halten erschwert.



Das Spiel mit der falschen Reihenfolge muss aufhören!



Diese Linienführung für eine Entlastungsstrasse ist den Behörden längst bekannt:



Lichtsignal-Anlagen sind reine Hinhaltetaktik

– der Bevölkerung würden stetig wachsende Staus zugemutet

Pendlerströme: 2014 fuhren pro Tag 9'000 «Wegpendler» und 11'500 «Zupendler» zur Arbeit

«Keine Verkehrslösung» – ausser Lichtsignalanlagen und ein paar Meter ÖV-Zusatzstrasse? Falsch!

Jahrelang wurde die hier abgebildete Lösung – am sogenannten «Höfner Dialog» von Teilnehmern eingebracht – schubladisiert und totgeschwiegen.

Wollen die Behörden ein entsprechendes Projekt erst dann präsentieren, wenn der Leidensdruck und das Verkehrschaos so gross geworden ist, dass die Steuerzahler – weich gekocht – die Kosten ‚willig‘ übernehmen?

Privatisierung des Profits – und die Folgekosten zulasten der Öffentlichkeit?

Wer als Profiteur von Aufzonungen und Neueinzonungen weitere Verkehrsprobleme und Folgekosten schafft, soll auch den Aufwand für die Entlastung selber tragen...

Forderungen 2+3: Schutzzonen-Ausscheidung Tal – Talweid – Weingarten – Joch, Steinfabrik-Areal etc. Ergänzung der Gewässerschutzbereiche A_u

Landschafts-Schutzzone Tal – Talweid – Weingarten – Joch

Das einmalig schöne Gebiet am südöstlichen Rand der Gemeinde Freienbach ist durch Deponieplanung für rund 2 Mio. m³ Fremdmaterial gefährdet.

Im Juni 2018 reichte das Bürgerforum eine Petition mit rund 700 Unterschriften beim Gemeinderat ein.

Eine Landschaftsschutz-Zone soll ausgedehnt werden, um das kostbare, noch intakte Naherholungsgebiet in der Landwirtschaftszone zu erhalten (vgl. www.buergerforum-freienbach.ch)

Laut Gemeindepräsident Daniel Landolt sieht der Gemeinderat nun zwar vor, eine entsprechende Planungsgruppe ins Leben zu rufen. Im kantonalen und kommunalen Richtplan fehlt allerdings jegliche Information dazu. Die Karten weisen weiterhin zwei Deponien aus, als wäre gar keine Petition eingereicht worden, und einen entsprechenden Text sucht man vergebens. Das Bürgerforum wird nicht locker lassen.

Das Gewässerschutzgesetz verlangt, dass alles Grundwasser, das für die Entnahme von Trinkwasser geeignet ist, in Grundwasserschutz-Bereichen A_u ausgeschieden werden muss.

Auch dies wurde in der Richtplanung nicht angemessen beachtet. Die Talweid z.B. wird fälschlich nicht in der Gewässerschutzkarte aufgeführt, sondern nur das tieferliegende Tal – ein unhaltbarer planerischer Zustand.

Wir fordern die rechtskonforme Ergänzung der Gewässerschutzkarte für alle Gewässerschutzbereiche A_u, vgl. Bundesgerichtsentscheid 1C_258/2015).



Ungefährer Perimeter Landschaftsschutzgebiet Tal – Talweid – Weingarten – Joch

Keine weitere Lebensraum-Zerstörung durch Deponien und Betonwüsten

Unsere landschaftlichen Juwelen brauchen raumplanerischen Schutz...

Das kostbare Grundwasser / Trinkwasser ist besser zu schützen...



Grundwasser und Trinkwasser genießen höchsten Schutz – schliesslich geht es beim Wasser um ein lebensnotwendiges öffentliches Gut.



Steinfabrik-Areal Ost

Im Richtplan wird das Steinfabrik-Areal unzulässig auch weiterhin als Siedlungsgebiet aufgeführt.

Gemäss Gutachten der Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission ENHK vom 7.9.2017 ist die «angestrebte Wohnnutzung an einem anderen Standort ausserhalb der empfindlichen Landschaft zu realisieren und das Steinfabrik-Areal landschaftlich aufzuwerten».

Besonders im Übergangsbereich zum Naturschutzgebiet Frauenwinkel soll das Steinfabrik-Areal einen breiten Streifen naturnahe Fläche als Pufferzone erhalten.

Forderung 4: Siedlungstrenngürtel müssen erhalten bleiben Katalog für verbindliche Qualitäts-Verbesserungsmassnahmen im Siedlungsgebiet



Qualität statt Quantität

Der «städtebauliche» Grössenwahn scheitert laufend an sich selbst. Das Gebot der Stunde ist nun die ästhetische Verbesserung und ein attraktiver öffentlicher Raum als Planungs-Schwerpunkt.

Zur Siedlungsqualität steht im Richtplan nichts Verbindliches...
 ...nur Lippenbekenntnisse

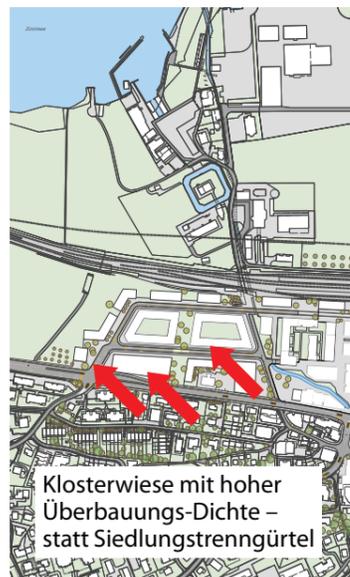


Ein verbindlicher Katalog für Qualitätsverbesserungen ist zu erarbeiten und zu realisieren (z.B. Baum-, Begrünungs-, Brunnen-, Farb- und Freiflächenkonzepte im Siedlungsraum).

Es geht auch anders, nämlich besser...



Der kommunale Richtplan will die noch vorhandenen **grünen Freiräume** = **Siedlungstrenngürtel** zwischen den Dörfern weiter verkleinern



Siedlungs-Erweiterungsgebiete

Mit bisher nicht genauer definierten «Erschliessungsplanungen», «Teilnutzungsplanungen», «öffentlich-rechtlichen Einzonungsverträgen» und «Gestaltungsplänen» will der Richtplan die Schleusen öffnen für weiteren Einzonungs-Wildwuchs nach dem Motto «Grau statt Grün».

Die Beschlüsse 3.3-C sehen als Siedlungs-Erweiterungsgebiete vor:

- a) **Freienbach, Waldisberg** – Wohnzone mit **mittlerer Dichte**
- b) **Freienbach, Schwerzi** – Wohnzone mit **hoher Dichte**
- c) **Pfäffikon, Oberwacht/Römerrain** – Wohnzone mit **mittlerer bis hoher Dichte**
- d) **Pfäffikon, Klosterweg** – Wohnzone mit **hoher Dichte**
- e) **Wilten, Breiten** – Wohnzone mit **mittlerer Dichte**
- f) **Wilten, Kappelrain** – Wohnzone mit **mittlerer Dichte**
- g) **Pfäffikon, Summelen** – Wohnzone mit **mittlerer bis hoher Dichte**



Teilzonenplan Waldisberg



Richtplan Siedlungsgebiet Waldisberg

Waldisberg Freienbach

Am 10. Februar 2019 wird über den Teilzonenplan für «preisgünstigen Wohnungsbau, Waldisberg» abgestimmt. Diese Umzonungsfläche ist auf der Richtplankarte bedeutend grösser eingezeichnet. Was gilt? Sind im Hintergrund schon Erweiterungen geplant?

Die Parzelle KTN 345 ist im Kataster der «belasteten Standorte» aufgeführt. Von dort fliesst ungefiltertes Sickerwasser aus der Deponie auf unbekanntem Wegen in Richtung Zürichsee. Das kantonale Amt für Umweltschutz AfU will keine Gewässerschutz-Gefahren erkennen.

Siedlungstrenngürtel sind tabu !

Das Zerstückeln der Grüngürtel wäre eine massive Verschlechterung der Lebensqualität

Forderung 5: Erweiterung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Zukunftsorientierte Planung

In Kapitel 3.3.4, «Förderung erschwinglicher Wohnraum», kündigt der Gemeinderat an, er werde «nach Vorliegen der intern in Bearbeitung befindlichen ‚Strategieliegenschaften‘ im Gesamtkontext über die Zulassung von preisgünstigem Wohnraum in der Zone öffentliche Bauten und Anlagen diskutieren».

Statt die alarmierend hohen Leerstände bei teuren Wohnungen und Büroräumen zu berücksichtigen und die erkennbaren Verwerfungen am Immobilienmarkt als Klumpenrisiko zu erkennen, will der Gemeinderat noch immer an seiner Ausverkaufs-Strategie der öffentlichen Zonen festhalten.



Verpasste Chancen...

Das Schmitte-Areal im Zentrum von Pfäffikon wurde dem Gemeinderat zweimal für den Erwerb durch die Öffentlichkeit angeboten. Antwort: Kein Bedarf! Keine Information an die Bürger – stattdessen Spekulanten ‚zueghebet‘.

Auch die ehemalige, grosse Huobwiese – ebenfalls im Zentrum von Pfäffikon – wurde dem Gemeinderat sogar dreimal für den Erwerb durch die Öffentlichkeit angeboten. Antwort: Kein Bedarf! Keine Information an die Bürger – stattdessen Spekulanten ‚zueghebet‘.

Aber noch ein grosser Trumpf am See

Für das Steinfabrik-Areal kann die Gemeinde Freienbach jetzt noch die Weichen stellen und durch geschickten Abtausch einen grossen Standort-Vorteil für unsere Gemeinde gewinnen. Es ist noch nicht zu spät.

Die Lage am See ist für öffentliche Nutzung geradezu ideal.

Im westlichen und mittleren Bereich ist eine Zone für öffentlichen Naherholungsraum zu schaffen, im östlichen Teil eine grosszügige Renaturierung zur Ergänzung des national bedeutsamen Naturschutzgebietes Frauenwinkel, vgl. auch Seiten 6/7.

Weitere Reserven

Wir wären gut beraten, für eine erfolgreiche Zukunft der Gemeinde möglichst viele weitere Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zu definieren und zu sichern.

Steinfabrik-Areal beim Frauenwinkel, ein Juwel für die Öffentlichkeit



Interessenabwägung beim Volk

Offenbar ist es dringend nötig, öffentlich über Sinn und Unsinn staatlich forcierter zusätzlicher Wohnbauten zu diskutieren und die Interessenabwägung nicht allein dem Gemeinderat zu überlassen.

Viel wirkungsvoller als das weitere Zusammenpferchen von Menschen auf immer engerem Raum wären Anreize, die bestehende, günstigere Bausubstanz gut zu erhalten.

So blieben kostengünstige Wohnungen am effizientesten im Markt, und der fieberhafte Neubauboom würde nicht noch zugunsten privater Sonderinteressen staatlich angeheizt.

Eine zukunftsorientierte Planung berücksichtigt die Gesamtheit der Bedürfnisse und Möglichkeiten auch der kommenden Generationen. Diese zentrale Aufgabe wurde ausgeblendet, vertagt.

Späte Einsicht wäre teuer...

- In der Richtplanung wird der Bedarf an öffentlichen Zonen im Rahmen des «Städtebaus» überhaupt nicht thematisiert.
- Wenn die Gemeinde Freienbach in den kommenden Jahrzehnten tatsächlich «Tausende von neuen Einwohnern und Beschäftigten (E+B)» aufnehmen sollte, würde auch der Bedarf an öffentlicher Infrastruktur übermässig zunehmen.
- Fehlen dann die entsprechenden Reserveflächen, wird es extrem teuer, diese von Privaten zu erwerben.

Erwerb von Reserveland für den öffentlichen Bedarf – statt Privatisierung öffentlicher Zonen für mehr und mehr Wohnungsbau



Das öffentliche Wohlergehen ist der beste Standort-Vorteil

Forderungen 6-8: Keine mehrdeutigen Zonenbegriffe wie «WMZ», «SEG», keine Mischbegriffe wie «E+B» Ausstieg aus «Agglo Obersee»

In der Raumplanung müssen klar abgrenzbare, eindeutig rechtswirksame Begriffe verwendet werden.

Die Vorgaben sind auf die Nutzungsbedürfnisse abzustimmen.

Keine Aufzungs-Mixtur
«WMZ = Wohn-, Misch- und Zentrumszonen»

Kein Einzonungs-Tuttifrutti
«SEG = Siedlungsentwicklungsgebiete Wohnen+Arbeiten» für
«E+B = Einwohner und Beschäftigte»

Planerische Klarheit

Um einen Gesamtüberblick über den Bedarf an Arbeits- und Wohnzonen zu erreichen, sind die neuen Mischbegriffe «WMZ», «SEG» und «E+B» unbrauchbar.



Zonenvorschriften müssen eindeutig sein. Die geltenden Gesetze (eidg. Raumplanungsgesetz RPG, kantonales Planungs- und Baugesetz PBG) verlangen, dass Zonenpläne und Bauereglemente feinstmöglich auf die unterschiedlichen Bedürfnisse abgestimmt werden.

Wohnnutzung braucht höheren Lärm-schutz, besonnte Freiflächen, Kinderspielflächen und eine passgenaue Anzahl Parkplätze.

Gewerbe- und Industriezonen werden sinnvollerweise möglichst von Wohnquartieren getrennt, um Störungen gering zu halten. Sie haben andere spezifische Bedürfnisse betr. Erreichbarkeit. Sie passen eher an lärmexponierte Lagen und unterliegen weniger strengen ästhetischen Normen.

Mit der Aufweichung dieser Nutzungsbestimmungen werden die optimalen Rahmenbedingungen für verschiedene Nutzungsarten unterhöhlt.

Die Lebensqualität leidet darunter, und die raumplanerische Ordnung geht verloren. Schon die Wohn-/Gewerbe-zonen, vor Jahren eingeführt, bewirkten nachteilige Verzerrungen und grosse Leerstände bei teuren Wohnungen und Büroräumen.

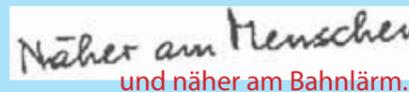
Das ‚Klumpenrisiko Finanzsektor‘ verdrängt vielseitiges Gewerbe.



Schluss mit Agglo Obersee

Das Bürgerforum fordert den sofortigen Ausstieg aus dem «Verein Agglo Obersee». Dessen Erkenntnisse sind praktisch wertlos. Die erforderliche Faktenbasis und verbindliche Erwägungen fehlen. Es handelt sich lediglich um ein «Städtebau»-Wunschkonzert mit endlos offenen Fragen und Unwägbarkeiten. Ausser Spesen nichts gewesen...

Alles auf den Kopf gestellt...



«Wohnenähnliches Gewerbe» / «gewerbeähnliches Wohnen»

Mit dem «nur für internen Gebrauch» bestimmten Beschluss Nr. 144 vom 27. April 2017 änderte der Gemeinderat Freienbach in Eigenregie die Vorschriften für Gewerbe-zonen:

84 Alterswohnungen in der Gewerbezone ‚Ufenau Park Süd‘ sollen nach dem Willen des Gemeinderates als Gewerbenutzung gelten. Weder vor der Strahlenbelastung nahe der Starkstromleitung der Bahn noch vor

der massiven Lärmgrenzwert-Überschreitung für Wohnungen wären die älteren Menschen in den geplanten «Senevita»-Alterswohnungen und Pflegezimmern geschützt.

Die entsprechende «Leistungsvereinbarung» zwischen dem privaten Anbieter und dem Gemeinderat missachtet die rechtsgültigen Zonenvorschriften krass. Der Deal erfolgte übrigens am gleichen Tag wie der freihändige Beschluss zur Gewerbe-zonen-Änderung für «gewerbeähnliches Wohnen»: am 27. April 2017.

Überschreitung des Wohn-Lärm-schutzgrenzwerts im jüngsten «Senevita»-Baugesuch: Nachts an 120 Stellen um bis 10 Dezibel, tagsüber an 64 Stellen um bis 7 Dezibel...

Gemäss SUVA wird eine Erhöhung des Lärms um 10 Dezibel als Verdoppelung wahrgenommen.

«Siedlungsentwicklungsgebiete SEG» für «Einwohner+Beschäftigte E+B»

Diese Gebiete würden gemäss kommunalem Richtplan Seite 46/47 aufgebildet: Insgesamt über «2000 E+B». Hinzu kämen mindestens «1'800 E+B im Raum Pfäffikon Ost» (im heutigen Industriegebiet) – alles ohne Interessen-

abwägung zu den Nutzungsbedürfnissen und Negativauswirkungen (fehlende Verkehrskapazität, fehlende besonnte Freiflächen und Spielplätze, fehlende öffentliche Infrastruktur, extremer Raum- und Umweltverbrauch).



Schlyffitobel / Schlöffli-strasse + «320 E+B»

Leutschen / Gehren + «245 E+B»

Grützen + «380 E+B»

Hergishalten + «320 E+B»

Hüobli + «450 E+B»

Driesbühl + «300 E+B»

Pfäffikon Ost + «1'800 E+B»

Warum so schlechte und teure Mitwirkungs-Unterlagen?



Grundlagenbericht Seite 19, Ausschnitt Massnahme S 3.5, Verdichtungsgebiete, grüne Markierung Büfo, Originalgrösse 5.1x3.5cm



Grundlagenbericht Seite 19, Ausschnitt Massnahme üM 3.1, Konzept Stadtbahn Obersee, Originalgrösse 5.1x4cm



Grundlagenbericht Seite 20, Ausschnitt Massnahme GV 3.8, Pfäffikon Ost – Löwenkreuzung, Originalgrösse 5.1x2.7cm



Grundlagenbericht Seite 21, Ausschnitt Massnahme GV 3.9, Neugestaltung Pfäffikon Ost – Schweizerhof, Originalgrösse 5.1x3cm

Auffallend unleserliche Darstellungen im Grundlagenbericht...

Verundeutlichung mit System?

Keine Papierversion des kommunalen Richtplans auf der Gemeinde...

Wollte man lieber gar keine Mitwirkung?

Äusserst mangelhafte Mitwirkungs-Vorlage

Nicht nur inhaltlich, sondern auch formal entspricht die Mitwirkungs-Vorlage aus dem Büro für Raumplanungen AG, R+K, nicht den Anforderungen an eine brauchbare Gesamtplanung. Nur eine unhandliche, digitale Version stand für die Freienbacher Bevölkerung zur Mitwirkung bereit.



Einem Mitglied des Bürgerforums wurde für die angeforderte Papierversion sage und schreibe Fr. 271.20 verrechnet. Nach Reklamation beim Gemeindepräsidenten senkte R+K den Betrag auf Fr. 50.-. Der Rest werde von der Gemeinde bezahlt (d.h. vom Steuerzahler).

Als das Bürgerforum die vielen unleserlichen Unterlagen, speziell das Kartenmaterial und die Legenden bei R+K beanstandete, konnte dieses Büro unverzüglich gut lesbare Darstellungen nachliefern.

Somit gab es zwei Versionen; eine schlechte für die Mitwirkung – und eine lesbare für den internen Gebrauch.

Für die vorgesehenen riesigen Auf- und Einzonungen fehlen Visualisierungen / Veranschaulichungen aus allen Himmelsrichtungen im Richtplan (obwohl dies heute Standard wäre).

Auch eine Karte mit der Gesamtpräsentation der Richtplanabsichten sucht man vergeblich. Vielmehr werden diese in 4 verschiedenen Karten dargestellt. Der Zusammenhang zwischen den einzelnen Massnahmen / Vorgaben ist nur schlecht oder gar nicht zu erkennen. Es gibt zahlreiche Widersprüche zwischen den Karten und dem Richtplangentext.

vgl. Mitwirkungsantwort auf www.buergerforum-freienbach.ch

Interessenkollisionen

Der Platzhirsch punkto Raumplanung im Kanton Schwyz und in der Gemeinde Freienbach, das R+K Büro für Raumplanung AG, wird für seine Dienste seit Jahren ohne Konkurrenz mandatiert.

Pikanterweise liefert dieselbe Firma auch immer wieder passende (!) Gutachten (speziell Verkehrs- und Lärmschutznachweise) für die Gesuchsdossiers privater Bauherren zu Händen der Bewilligungsbehörden.

Öffentlich-rechtliche Verträge und Vereinbarungen – statt klare Zonenplan-Regelungen

Mit «Beschlüssen» zu den Richtplanthemen wird mehrfach vorgesehen, dass der Gemeinderat alles Kleingedruckte selbst regeln könnte, und zwar erst nach der Mitwirkung. Gerade in der Zonenplanung ist aber das Kleingedruckte entscheidend:

- Kriterienkataloge will der Gemeinderat nach eigenem Gutdünken und «in Anlehnung an die Konzeptidee aus der Testplanung vom 20.6.2016» aufstellen. (Beschlüsse 3.7 und 4.1)

- «Einzonungsverträge» wären ein Freipass für Korruption. In Verträgen (wie z.B. in der lange geheim gehaltenen «Leistungsvereinbarung» mit Senevita, welche die Verletzung der Gewerbezonenvorschriften vorsah) wurde geltendes Recht bereits in grossem Ausmass missachtet. Ein entsprechendes Beschwerdeverfahren des Bürgerforums ist beim Regierungsrat hängig (vgl. auch Seiten 12/13, Senevita).

- Laut Richtplan würde der Gemeinderat nur noch «prüfen» statt gewährleisten, dass schützenswerte Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte so gesichert werden, wie es das Gesetz verlangt. (Beschlüsse 5.1)

- Der Gemeinderat würde auch «raumwirksame Tätigkeiten koordinieren», die von den Stimmbürgern verworfen worden sind, z.B. die Autobahnanschluss-Verlegung Wollerau auf Freienbacher Gemeindegebiet (Öltrotte). (Beschluss 4.1-A)

- Auch das Opfern von Fruchtfolgeflächen für «SEG Siedlungsentwicklungsgebiete» via Ausnahmegewilligungen ist – obwohl krass rechtswidrig – schon vorgespürt. (Beschluss 5.2)

Wer sich in der Gemeinde umsieht, beklagt das völlige Versagen der Raumplanung in den letzten Jahrzehnten. Trotzdem haben wir Unsummen bezahlt.

Was kosteten die bisherigen Planungen... .. in Geld und bezüglich Verlust an Lebensqualität?



R+K Büro Raumplanung 2010-2018
Fr. 1'396'735.10

Agglo Obersee 2010-2018
Fr. 267'532.-

ebp Ernst Basler+Partner 2007-2011
Fr. 494'760.15

Total Fr. 2'159'027.25

Dazu bezahlten wir aus den Steuergeldern über Jahre Millionen für den «Höfner Dialog», die «Testplanungen», etc.

Warum sollen Kriterienkataloge erst nach der Mitwirkung diskutiert, abgewogen und geprüft werden... im Hinterzimmer des Gemeindehauses?

*Man kann einen Teil des Volkes
die ganze Zeit täuschen und das
ganze Volk einen Teil der Zeit.
Aber man kann nicht das gesamte
Volk die ganze Zeit täuschen.*

Abraham Lincoln



«Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Teilräume Bahnhof und Umgebung, Gwatt, Hurdnerfeld und Churerstrasse.»

Illustration aus der Präsentation der Abschlussarbeiten der Testplanung Pfäffikon Ost und Bahnhof, Prof. Dr. Bernd Scholl, ETH Zürich vom 26. Oktober 2016

Die Ampeln stehen auf Rot

Allein auf dem Gebiet Pfäffikon Ost beim Nadelöhr Seedamm müssten mit dem «Städtebau Variante Occasion» **pro Tag rund 10'000 Zusatzfahrten** verkraftet werden.

«Gesamt-Bausubstanz:
155'600 m² Bruttogeschossfläche
plus 15'000 m² neue Verkaufsflächen»

Zahlen aus «Variante Occasion, Mengengerüst bis 2035» vom 27.5.2016

«Der grosse städtebauliche Wurf ist in verkehrlicher Hinsicht **nicht gelungen**.
Damit sind Verluste an städtebaulicher Aufenthaltsqualität verbunden.»

Zitat aus «Ergänzungen Testplanung 2016, Zusatzbericht Etappe II B-GP 2035», Ziff. 5.1

Impressum

Herausgeber: Bürgerforum Freienbach, 8808 Pfäffikon
Auflage: 10'000 Ex. www.buergerforum-freienbach.ch
info@buergerforum-freienbach.ch
acrevis Bank AG, IBAN CH-49 0691 0016 1652 5930 0



«Beachte : Der Schweizerhof-Kreisel ist in allen Zeithorizonten und **unter allen Umständen überlastet**: Behinderungen für alle, sehr lange und zum Teil stark streuende Wartezeiten, kein Abbau des z.T. sehr langen Rückstaus. Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss sind im Bereich Pfäffikon Ost ohne grundlegende Anpassungen im Bereich Churerstrasse-Seedamm unter keinen Umständen gewährleistet, d.h. auch nicht mit der Hochbrücke / Direktanschluss !»

Zitat aus dem Bericht «Gemeinde Freienbach, Testplanung Pfäffikon – Ergänzungen 2016, Kurzbericht zum Verkehrssystem Pfäffikon Ost, Version 1.3 vom 21. März 2016», S.3/7, www.freienbach.ch/_docn/-1532570/Variante_mrs_Kurzbericht_2016_D2.pdf

Es liegt in unserer Hand, wie die Freienbacher Dörfer in 30, 40 ... Jahren aussehen und welche Lebensqualität künftige Generationen vorfinden.

Unsere Handlungsspielräume:

Behördliche Planung kritisch hinterfragen
Öffentliche Diskussion, Austausch, Vernetzung
Eigene Ideen entwickeln
Forderungen im Gesamtinteresse der Gemeindebevölkerung stellen
Teilnehmen an Bürgerforums-Veranstaltungen