

Kopp-Überbauung in Rorschacherberg ruft Kritiker auf den Plan

Auf dem Areal der ehemaligen Textilveredlungsfabrik Kopp entstehen bald 34 Wohnungen direkt am Rorschacherberger Seeufer. Der erlassene Überbauungsplan ist breit abgestützt. Dennoch wird Kritik laut.

Jolanda Riedener
27.11.2018, 05:00 Uhr



Dem ehemalige Kopp-Areal in Rorschacherberg stehen Veränderungen bevor: Die Firma Selectivbau realisiert auf dem Grundstück vier Wohnhäuser mit 34 Eigentumswohnungen und einer Parkanlage an exklusiver Lage unmittelbar am Seeufer.

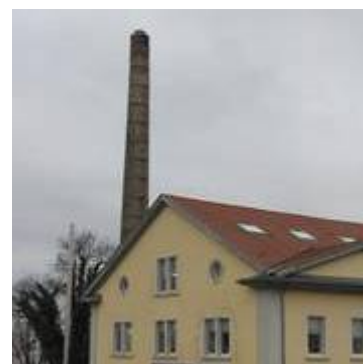
Neue Lofts statt Altlasten am Rorschacherberger Seeufer

Jolanda Riedener / 21.11.2018, 20:50



Das Bauprojekt ist in einem mehrjährigen und aufwendigen Workshopverfahren unter Einbezug des Kantons, der Gemeinde Rorschacherberg, der Stadt Rorschach sowie verschiedener Fachexperten erarbeitet worden und entsprechend breit abgestützt. Bis Freitag konnten Berechtigten bei der Gemeinde Einsprachen deponieren. Gemäss Beat Hirs, Gemeindepräsident von Rorschacherberg, sind wie erwartet, keine Einsprachen eingegangen. Auch die Bauherren rechneten wegen der intensiven Vorarbeiten nicht mehr mit Einsprachen, wie sie im Vorfeld bekannt gaben.

Manche haben dennoch Bedenken am Bauprojekt. Warum die gesetzlichen Mindestabstände nicht eingehalten werden, fragt zum Beispiel ein Rorschacherberger Bürger und erkundigte sich diesbezüglich beim Kanton. Einige der Industriebauten auf Kopp-Areal, die nun den Wohnbauten weichen sollen, stehen bereits nah am Seeufer.



sich
dem
heute
Der

Industriekamin und das gelbe Gebäude an der Churerstrasse bleiben bestehen. (Bild:jor)

Geringerer Uferabstand, dafür öffentlicher Seezugang

Gemäss Gewässerschutzverordnung und kantonalem Baugesetz muss der Abstand zum Ufer mindestens 15 Meter aufweisen. Im aktuellen Überbauungsplan liegen zwischen Bodensee und dem am weitesten östlich geplanten Wohnhaus jedoch lediglich 12 Meter.

«Das östliche Gebäude liegt auf der Flucht der bestehenden Industriebauten, die den Gewässerabstand bereits heute unterschreiten», sagt Bruno Thürlemann, Leiter Ortsplanung vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation. Die Unterschreitung des ordentlichen Gewässerabstands durch den Neubau ist im Rahmen eines Überbauungsplans geregelt worden. Dieser ist das Resultat eines langen Planungsprozesses. Im Gegenzug zum reduzierten Gewässerabstand sei der öffentliche Zugang zum See innerhalb des Planungsperrimeters grundeigentümerverbindlich gesichert worden – und so auch der Anschluss an einen Seeuferweg im Gebiet Neuseeland. An der Sicherung des Seezuganges im Rahmen von privaten Planungsvorhaben, haben gemäss Thürlemann die Gemeinden Rorschacherberg, Rorschach wie auch der Kanton St. Gallen grosses Interesse.

Mehr Langsamverkehr, falls Seeuferweg gebaut wird

Kritisiert wird auch die Einfahrt zur Tiefgarage: Zu gefährlich sei diese für Fussgänger und Velofahrer, so etwa die Meinung des Rorschachers Jörg Steiner. Insbesondere, falls der Seeuferweg zu Stande komme und das Gebiet dadurch vermehrt vom Langsamverkehr frequentiert werde.

Das Verkehrskonzept haben die Bauherren intensiv bearbeitet: Gemäss Bauherr Bereuter war die Einfahrt zur Tiefgarage ursprünglich weiter östlich geplant. Diese wurde aber aus Sicherheitsgründen zur bereits bestehenden Bleichestrasse verlegt. Dass es wegen der Garageneinfahrt zu einem Sicherheitsproblem kommen könnte, weist Bereuter von der Hand: «Im Rorschacher Stadtwald zum Beispiel, mit sechsmal mehr Wohnungen, gibt es ebenfalls keine Probleme zwischen Autofahrer und Langsamverkehr.» Weiter sei ein möglicher Seeuferweg von Anfang an im Projekt eingepplant und berücksichtigt worden.