

# Aufruf an den Kantonsrat des Kantons St. Gallen:

## Das völlig überdimensionierte Projekt der Gross-Überbauung «Ziegelhof» direkt am Obersee-Ufer ausserhalb Schmerikon SG muss gestoppt werden! Das Obersee-Becken ist schützenswert und darf nicht derartig verbaut werden.

In Schmerikon SG ist direkt am See – zum Teil bis 3 Meter an die heutige Wasserlinie – die 33-Wohn-einheiten-Überbauung «Ziegelhof/Seepark» geplant. Dieser Tage liegt dafür auf der Gemeinde das Umzonungsbegehren auf.

Es würde direkt am Seeufer in der 2-Geschoss-Zone 4-geschossig gebaut und die Ausnützungsziffer erhöht. Um Bauland zu gewinnen würde Seeland aufgefüllt. Die Wohnblöcke und Einfamilienhäuser kämen zum Teil vollumfänglich innerhalb der Seeuferschutzzone zu stehen.

Zudem hat der Kanton für 1 Franken pro m<sup>2</sup> ein bis heute nicht widerlegtes Rückkaufrecht auf dem Seeboden, auf dem die Überbauung realisiert würde. Der Kantonsrat ist gebeten, das natürliche Oberseebecken zu schützen. Die nachfolgenden Generationen werden es uns danken.

Die Fakten zur geplanten Überbauung «Ziegelhof/Seepark» am Obersee-Ufer sind mehr als erstaunlich:

- Das Projekt, direkt am See, hat eine Länge von über 200 Metern. Es würde mehrheitlich innerhalb der 25-Meter-Seeschutzzone gebaut.
- Es entstünden drei 4-stöckige Wohnblöcke mit 30 Wohnungen und drei 3-stöckige 6 1/2- und 7 1/2-Zimmer-Einfamilienhäuser sowie 108 Parkplätze, wovon 30 dem Waldrand entlang im Winter als Bootslager dienen würden.
- Auf der geplanten 2-Geschosszone würde 4-geschossig gebaut. Sogar die Einfamilienhäuser wären 3-geschossig.
- Die Ausnützungsziffer würde auf 0.67 hochgetrieben werden (normal 0.6).
- Um Bauland zu gewinnen würde zum Teil die Wasserlinie gegen den See geschoben. Es würde bis zu 1000 m<sup>2</sup> Seeland aufgeschüttet – vor den geplanten Einfamilienhäusern auf einer Länge von 50 Metern. Diese stünden vollumfänglich in der Seeuferschutzzone. Ein Haus käme bis 3 Meter an die heutige Wasserlinie zu stehen.
- Obwohl am Obersee die grösste Schiffsdichte der Schweiz existiert, würden die beiden privaten Häfen vergrössert – dazu würde rund 2000 m<sup>2</sup> Seefläche benötigt.
- Im öffentlichen Gewässer würde ein künstlicher Schilfgürtel aufgeschüttet, daneben ein privater Badestrand und eine private Badeplattform.
- Der Strandweg würde verbaut werden.

### Baurechtliche Aspekte, Bauzone

- Im vor Regierung- und Bundesrat verabschiedeten Richtplan Obersee heisst es: «Im Seeuferbereich kann keine neuen Bauzone ausgedehnt werden.» Trotzdem soll mit der geplanten Umzonung «Ziegelhof» eine Wohnbauzone geschaffen werden.
- Der Richtplan Obersee verlangt, das Naturnah und intakte Seeufer zu erhalten und zu fördern und keine Nutzungs-Intensivierung zuzulassen. Für den «Ziegelhof» würden aber



Inmitten der Obersee-Natur: Gross-Überbauung innerhalb des 25-Meter-Seestandes und mit Spezialbewilligungen?

verschiedenste Ausnahmebewilligungen erteilt, die den Richtplan missachten. So: Unterschreiten des 25-Meter-Mindest-Seestandes, verdichtetes Bauen, 4-geschossiges Bauen in 2-Geschoss-Zone, Seeland-Auffüllung, usw.

Es gibt unter keinem Titel irgendwelche Gründe für derartige Ausnahmebewilligungen an einem öffentlichen Gewässer – mit Ausnahme der privaten Interessen der Bauherrschaft.

### Siedlungsplanung, Landschaftsbild und Seeschutz

Die Überbauung «Ziegelhof/Seepark» würde ausserhalb der heutigen Wohnzone Schmerikons realisiert, was jeder modernen Siedlungsplanung zuwider läuft.

Die schützenswerte Naturzone Obersee würde mit der städtisch anmutenden Überbauung drastisch gestört werden.

Mit dem «Ziegelhof» würde ein beinahe durchgehender Überbauungsgürtel von Oberböllingen-Hof bis Schmerikon entstehen und dem Seebecken seine Natürlichkeit nehmen.

Ökologisch ist der Eingriff doppelt unverständlich: Vor den rund 500 Meter Hafen- und Ufermauerverbauungen und den seeseitig raumhoch verlasteten Wohnblöcken und EFH's würde im heute offenen Obersee-Gewässer ein unnatürlicher Schilfgürtel entstehen, mit anschliessendem privatem Badestrand und 75-m<sup>2</sup>-Badeplattform. Es würde gar das Seebild verändert.

### Wem gehört das aufgeschüttete Seeland?

Neben der Tatsache, dass das Projekt «Ziegelhof» für die Naturlandschaft am Obersee unverträglich ist, kommt dazu, dass hier die rechtlichen Seeboden-Verhältnisse völlig unklar sind: Der Kanton hat das Seeland, auf dem das Projekt zu stehen käme, der Schmerkner Kiesfirma Müller & Co (heute JMS) in drei Verträgen für 80 Rappen, respektive für 1 Franken/m<sup>2</sup>, verkauft (21. Juni 1947, 16. Mai 1949, 18. Juli 1953).

In diesen Verträgen wurde vereinbart, dass der Kanton das Land auf Dauer zum selben Preis wieder zurückkaufen kann, wenn es für den gewerblichen Zweck zum Kiesumschlag nicht mehr genutzt wird – was heute der Fall ist. Die Käufer müssten die alten Bauten auf eigene Kosten abbrechen. Anderslautende Verträge sind bis jetzt keine bekannt.

Nachdem besorgte Bürger am Obersee die Verkaufsverträge öffentlich machten, erklärte der Generalsekretär des Baudepartements am 10. September 2008 gegenüber der Presse, dass der Kanton die bodenrechtlichen Verhältnisse jetzt abkläre. Derweil in diesen Wochen in Schmerikon schon die Umzonung des Ziegelhof-areals in die Bauzone aufliegt.

### Land im Einklang mit Landschaftsbild nutzen

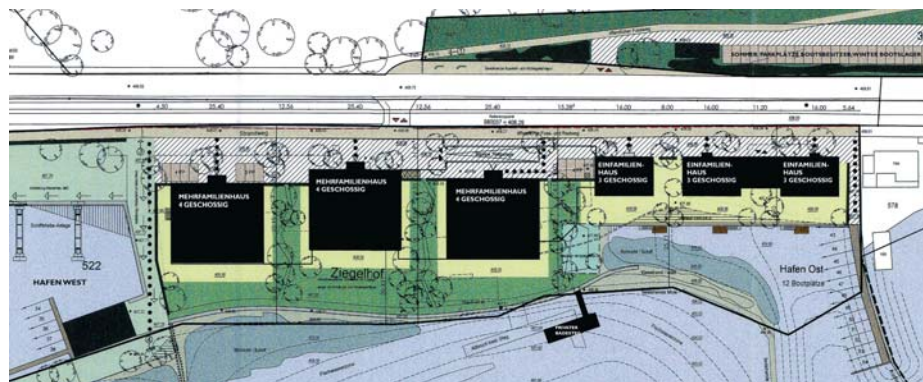
Statt das Land zum Nachteil des Landschaftsbildes mit drastischer Baudichte und unter der Negierung aller Seebstände mit Ausnahmebewilligungen überbauen zu lassen, könnte das Land auch zum Vorteil des Kantons, des Dorfes Schmerikon und des Landschaftsbildes genutzt werden.

### Zusammenfassend muss festgestellt werden:

- Das Projekt «Ziegelhof/Seepark» ist überdimensioniert und deplatziert.
- Das Projekt schädigt das Landschaftsbild am Obersee erheblich.
- Das Projekt verletzt die Sorgfaltspflicht der Natur und unseren Seen gegenüber.
- Das Projekt entspricht nicht den Grundsätzen moderner Zonenplanung.
- Das Projekt widerspricht dem Richtplan Obersee.
- Mit der Realisation des Projektes «Ziegelhof» würden alle Chancen für den Kanton und die Gemeinde Schmerikon für eine umsichtige Nutzung des Gebietes ausgelassen.

**Wir bitten den Kantonsrat des Kantons St. Gallen um den Schutz des St. Gallischen Obersee-Ufers, welches im Richtplan des Kantons als «wertvolle Naturlandschaft» ausgewiesen ist.**

Eine Initiative der parteipolitisch unabhängigen Gruppe «Zukunft Schmerikon»  
Weitere Infos: [www.zukunft-schmerikon.ch](http://www.zukunft-schmerikon.ch) (File «Ziegelhof»)  
Mails an: [info@zukunft-schmerikon.ch](mailto:info@zukunft-schmerikon.ch)



Wohnblöcke und Einfamilienhäuser direkt am See, verdichtetes Bauen innerhalb der Seeuferschutzzone.



Städtische 4- und 3-geschossige Bauten am See, auf 200 Metern länge.