

Linth Zeitung  
Ausgabe 20. Mai 2020

Überbauung Felsenburg, Uznach

# Neuer Anlauf für Überbauung an der Uzner Felsenburg

Bei der Uzner Felsenburg mussten die Verantwortlichen erneut über die Pläne. Einsprachen hatten den Gestaltungsplan für die geplante Überbauung ausgebremst. Nun liegt eine überarbeitete Version vor.

von **Christine Schibsohid**

**R**und eineinhalb Jahre war es still um die geplante Überbauung an der Uzner Felsenburg. Zuletzt hatte das kantonale Baudepartement den Anwohnern im Sommer 2018 einen Teilsieg beschert. Die Rekursstelle kam damals zum Schluss, dass der Uzner Gemeinderat ihre Einsprachen gegen den Gestaltungsplan zu unrecht abgelehnt hatte. Der Gestaltungsplan wurde in der Folge aufgehoben und an die Gemeinde zurückgewiesen.

## Stellung nehmen bis Mitte Juni

Jetzt liegt eine neue Planung für das Areal vor. Wegen des neuen Planungs- und Baugesetzes ist nun die Rede von einem Sondernutzungsplan. Diesen können Interessierte noch bis zum 16. Juni auf der Internetseite der Gemeinde einsehen. Bis zu diesem Datum können Uzner schriftliche Stellungnahmen zur Planung einreichen. «Allfällige Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat behandelt, der dann entscheidet, ob am Sondernutzungsplan noch etwas angepasst wird», erklärt Sascha Hölscher, Leiter der Abteilung Hochbau bei der Gemeinde Uznach. In einem nächsten Schritt würde der Plan dann erlassen und öffentlich aufgelegt. Dann wären wieder Einsprachen möglich.

## Nur kleinere Änderungen

Trotz des Teilerfolgs für die Anwohner hat sich im neuen Sondernutzungsplan gegenüber dem Gestaltungsplan «fast nichts» geändert, wie Hölscher sagt. Aufgrund des Entscheids des Baudepartements seien

kleinere Änderungen im Bereich der Tiefgarage vorgenommen worden.

Weitere Anpassungen waren erforderlich, weil sich zwischenzeitlich das Parkreglement der Gemeinde geändert hat. «Es sind nun mehr Parkplätze in der Tiefgarage notwendig», sagt Hölscher.

Philipp Peikert, Leiter der Projektentwicklung beim Bauherren, der P-4 AG aus Zug, weist auf eine weitere Änderung hin: «Im Bereich der Einmündung der Felsenburg- in die Rickenstrasse gab es eine Anpassung der Umgebungsgestaltung, welche Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit verbessert.» Im Bereich der Strassenkreuzung würde mehr Platz geschaffen, sagt Hölscher. «Die Mauer am Felsenburgareal wird zurückgesetzt oder abgebrochen, damit die Sichtzonen gewährleistet sind.»

## Probleme mit den Abständen

Die Anwohner hatten in ihrem Rekurs unter anderem kritisiert, dass Mindestgrenzabstände nicht eingehalten würden. Das Baudepartement befand: «Zusammenfassend erweist sich der Rekurs als begründet, weil der reglementsgemässe Grenzabstand und der Mehrlängenzuschlag gegenüber dem Grundstück Nr. 363 nicht eingehalten werden.» Besitzer des erwähnten Grundstücks ist die Gemeinde. Es handelt sich um das Gelände, auf dem das Haus Speerblick steht.

Mehrlängenzuschlag bedeutet, dass der vorgegebene Abstand zum Nachbargrundstück noch vergrössert werden muss, wenn ein geplantes Gebäude länger ist als in der Zone eigentlich erlaubt. Dieser Zuschlag darf unterschritten werden, wenn es vor dem Gebäude eine entsprechend grosse Freifläche als Ausgleich gibt. Das Baudepartement war mit der vorgesehenen Ausgleichsfläche jedoch nicht



Ort des Geschehens: Der Neubau ist auf dieser Wiese geplant.

Bild Markus Timo Röegg

einverstanden, da dafür Flächen vorgesehen waren, die grösstenteils dem überdachten Parkierungsbereich zugeordnet waren. Laut Rekursentscheid waren in diesem auch Hauszugänge und ein Spielplatz geplant. Die im Rekursverfahren festgestellten Mängel wurden laut Hölscher im überarbeiteten Sondernutzungsplan angepasst.

## Zufahrt über Felsenburgstrasse

Was die Anwohner von dem neuen Sondernutzungsplan halten, war gestern nicht in Erfahrung zu bringen. Es sei noch zu früh für eine Einschätzung, sagte eine Betroffene, andere nahmen das Telefon nicht ab.

Es dürfte bei den Bewohnern der Felsenburgstrasse weiterhin nicht für Begeisterung sorgen, dass die Zufahrt zur geplanten Überbauung über ihre Strasse erfolgen soll. «Einer Erschliessung über die Rickenstrasse wird das Tiefbauamt des Kantons St. Gallen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zustimmen», sagt Hölscher. Mit der neuen Überbauung würden auch die

Parkplätze des Hauses Felsenburg an der Rickenstrasse aufgehoben und in die neue Tiefgarage verlegt.

Grundstückseigentümer des Felsenburg-Areals ist die E. Schubiger & Cie AG. Wie es im Planungsbericht heisst, unterstützt die Gemeinde deren Planung für eine Überbauung und die Nutzung des Potenzials für die Siedlungsentwicklung nach innen. «Gleichzeitig soll auf das historische Erbe und das Erscheinungsbild Rücksicht genommen werden», heisst es von der Gemeinde. Die geplante Überbauung liegt zwischen dem denkmalgeschützten Haus Felsenburg und dem Haus Speerblick. Laut Planungsbericht stellt sich der Neubau in eine Trilogie mit den beiden Bauten. Er nehme sich in Bezug auf Volumen, Ausgestaltung und Position ihnen gegenüber zurück. Der Neubau soll aus vier zueinander versetzten würfelförmigen Baukörpern bestehen. Insgesamt sind 21 Eigentumswohnungen in drei Vollgeschossen geplant.



Geplant: So soll der Neubau von Norden her aussehen. Illustration: öffentliche Auflage