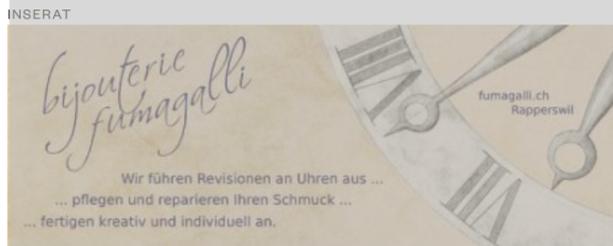


# Linth-Zeitung



linthzeitung.ch Montag, 29. Januar 2024 | Nr. 23 | AZ 8730 Uznach | CHF 4.00



## NACHRICHTEN

**Kampf den Häufchen:** Südtirol geht mit einer Gendatenbank gegen Hundekot im öffentlichen Raum vor. SEITE 15

## KULTUR

**Bomben auf Nazi-deutschland:** Die Serie «Masters Of The Air» thematisiert den Blutzoll von US-Bomberpiloten. SEITE 12

## SPORT

**Premiere:** Jannik Sinner gewinnt beim Australian Open in Melbourne als erster Italiener ein Tennis-Grand-Slam-Turnier. SEITE 18

# Gemeinde Kaltbrunn zont derzeit kein Bauland mehr ein

Zwei grössere Flächen gibt es in Kaltbrunn noch, die bebaut werden können. Für das Areal Günterstall läuft derzeit die Mitwirkung am Sondernutzungsplan. Ein anderes Projekt liegt auf Eis. Jetzt soll verdichtet werden.

von Urs Schnider

**R**und 20 000 Quadratmeter gross ist das Areal Günterstall beim Bahnhof Kaltbrunn – es ist damit eine der grössten Baulandreserven der Gemeinde. Nun sollen dort neun Mehrfamilienhäuser mit 102

Wohnungen entstehen. Jüngst wurde an einer Informationsveranstaltung der Sondernutzungsplan vorgestellt und der Startschuss für die öffentliche Mitwirkung gegeben.

### Marktübliche Preise

Die Hälfte der Wohnungen soll verkauft, die andere Hälfte zur Miete aus-

geschrieben werden. Wie die Preise der Wohnungen ausfallen, steht noch nicht fest. Der Projektleiter der Feldmann Totalunternehmung AG, Martin Ruf, erklärt aber auf Anfrage, dass sich diese auf einem «marktüblichen Niveau» bewegen werden.

100 Wohnungen beim Bahnhof, rund 100 weitere sind bei einem ande-

ren Projekt im Zentrum in Planung. Das würde ein hohes Wachstum der 5000-Seelen-Gemeinde Kaltbrunn bedeuten. Die Umsetzung der Projekte kommt aber nicht von heute auf morgen. Denn Kaltbrunn will nur moderat wachsen und verfolgt aktuell den Ansatz, kein zusätzliches Bauland einzuzonen. **REGION SEITE 3**

## Die Armee am Obersee

Der Schweizer Armee drohe ein «Grounding», warnte Militärexperte Georg Häsler letzten Freitag im «Entra» in Rapperswil-Jona. Um die 1000 Militärkader haben sich dort für den Jahresrapport der Logistikbrigade 1 eingefunden. Willkommen geheissen wurden sie vom Stadtpräsidenten Martin Stöckling, der weiss, was Armeeleute hören wollen. (Lz) **REGION SEITE 5**

## Erneute Niederlage

Die Rapperswil-Jona Lakers kommen nicht vom Fleck – oder kaum. Gegen Bern lagen die Rosenstädter bis zur 55. Minute noch in Führung. Letztlich unterlagen die Lakers dem SCB im Penaltyschiessen 3:4. Trotz der Niederlage hatte am Samstagabend ein Joner Grund, sich zu freuen. (Lz) **SPORT REGION SEITE 10**

## Odermatt und Gut brillieren

Beide Schweizer Skiasse trumpfen gross auf: Lara Gut holte im Super-G von Cortina d'Ampezzo am Sonntag ihren 41. Weltcupstief und ist damit die zweiterfolgreichste Schweizer Skirennfahrerin aller Zeiten. Im Gesamtweltcup kann sie von der verletzten US-Dominatorin Mikaela Shiffrin bald die Führung übernehmen. Bereits vorne im Gesamtweltcup liegt bei den Männern Marco Odermatt. Er siegte ebenfalls und baut seinen Vorsprung weiter aus. (Lz) **SPORT SEITEN 18 UND 19**



## Sei ein Frosch und stoss an!

In Eschenbach ist die fünfte Jahreszeit bereits voll ausgebrochen. Den Auftakt machte die Zunftnacht der Froschzunft mit viel Shots und noch mehr guter Laune. Dabei könnte es das letzte Mal gewesen sein. **REGION SEITE 4**

## Neuer Anlauf auf Zypern

An diesem Montag trifft die neue Zypern-Beauftragte der UNO, Maria Angela Holguin Cuellar, auf der geteilten Mittelmeerinsel ein. Cuellar, eine ehemalige kolumbianische Aussenministerin, hat sechs Monate Zeit, um Griechen und Türken auf Zypern wieder an den Verhandlungstisch zu bringen. Cuellars Mission dürfte der letzte Versuch der UNO sein, die endgültige Teilung Zyperns zu verhindern. (red) **NACHRICHTEN SEITE 13**

### Wetter heute

Linthgebiet



1°/8°  
Seite 8

### Inhalt

Region	2	Zürich	11
TV-Programm	7	Kultur	12
Wetter	8	Nachrichten	13
Todesanzeigen	9	Sport	16
Sport Region	10	Letzte	20

### Kundenservice/Abo:

Telefon 0844 226 226 (Ortstarif), E-Mail: abo@linthzeitung.ch  
**Redaktion:** Buchbergstrasse 4, 8730 Uznach, Telefon 055 285 91 00, Fax 055 285 91 11, E-Mail: redaktion@linthzeitung.ch  
**Inserate:** Samedia Promotion AG, Telefon 055 285 91 14, Fax 055 285 91 11, E-Mail: rapperswil.promotion@somedia.ch



**ABOPLUS**  
Exklusive Reiseangebote

**CHF 200.-**  
Vergünstigung

© AdobeStock/Peter Knechtges

## Sylts Sonnenseiten

**Datum** 21. bis 26. Mai 2024  
**Preis** Für Abonnenten: CHF 2770.-  
 Für Nichtabonnenten: CHF 2970.-

**Anmeldeschluss:** 20. März 2024

Weitere Angebote und Infos zu Ihrer digitalen ABOPLUS-Karte unter aboplus.somedia.ch.

**Lehrstellencheck.ch**  
Das Lehrstellenportal der Südostschweiz

# Beim Bahnhof Kaltbrunn sollen 100 neue Wohnungen entstehen

Es ist eine der grössten Baulandreserven in Kaltbrunn, das Areal Günterstall mit rund 20 000 Quadratmetern. Dort sollen insgesamt 102 Wohnungen gebaut werden. Jetzt kann die Bürgerschaft am Sondernutzungsplan mitwirken.

von Urs Schnider

Um rund sechs Prozent würde die Einwohnerzahl der Gemeinde Kaltbrunn ansteigen, wenn die geplanten 102 Wohnungen im Gebiet Günterstall auf einen Schlag bezogen würden, berechnet an der heutigen Einwohnerzahl von gut 5000. Bis es aber so weit ist, wird es noch etwas dauern. Denn derzeit läuft «erst» das Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung zum Sondernutzungsplan (SNP). Bis am 21. Februar können Eingaben gemacht werden.

Das rund 20 000 Quadratmeter grosse Areal beim Bahnhof Kaltbrunn soll in zwei Etappen mit neun Mehrfamilienhäusern überbaut werden. Es ist geplant, von den 102 Wohnungen die Hälfte zu verkaufen. Die anderen 51 werden zur Miete ausgeschrieben. Wie hoch das Investitionsvolumen ist, kann die Kaltbrunner Gemeindepräsidentin Daniela Brunner-Gmür nicht sagen. Aber im Studienauftrag mit Wettbewerb sei 2015 eine erhöhte Wohnqualität gefordert worden. «Diese ist im aktuellen Richtprojekt auch so umgesetzt», sagt Brunner.

Auch der Projektleiter der Feldmann Totalunternehmung AG, Martin Ruf, nennt keine Zahlen. Er erklärt aber auf Anfrage, dass sich die Wohnungspreise auf einem marktüblichen Niveau bewegen werden.

Neben diesem Projekt beim Bahnhof sind auch im Kaltbrunner Zentrum rund weitere 100 Wohnungen geplant, auf dem Areal des Holzbauunternehmens Rüegg Kaltbrunn. Dort gibt es aber derzeit eine Verzögerung mit der Projektierung (siehe Infokasten).

## Vorerst war es das mit Bauland

«Der Günterstall ist derzeit die letzte grosse unbebaute Baulandreserve», macht Gemeindepräsidentin Daniela Brunner-Gmür auf Anfrage klar. «Ein schnelles Wachstum bringt für eine Gemeinde auch Herausforderungen mit sich. Deshalb haben wir beim Günterstall klar die Vorgabe gemacht, dass das Projekt in zwei Etappen realisiert werden muss», sagt Brunner weiter.

Auch verfolge man in der aktuellen Ortsplanungsrevision den Ansatz, kein zusätzliches Bauland einzuzonen. Denn solche Grossüberbauungen lösten bezüglich der benötigten Infrastruktur einiges aus.

Schnelles Wachstum verändere eine Gemeinde und habe auf verschiedene Bereiche der Infrastruktur Einfluss. Etwa Schulraum, Verkehr- und Strassenin-



100 neue Wohnungen: Im Günterstall beim Bahnhof Kaltbrunn ist eine Grossüberbauung geplant.

Bild und Visualisierungen Fuchsba Architekten



«Ein schnelles Wachstum bringt für eine Gemeinde auch Herausforderungen mit sich.»

Daniela Brunner-Gmür  
Gemeindepräsidentin Kaltbrunn

frastruktur, Wasserversorgung, Stromversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und so weiter. «Es ist also mit einem Investitionsaufwand verbunden.»

Die Gemeinde Kaltbrunn will moderat wachsen. Das sei bezüglich der Baulandreserven gar nicht mehr anders möglich, betont Brunner. «Wir streben mit einer weitsichtigen Raum- und Zonenplanung ein moderates, qualitatives Wachstum der Bevölkerung und Wirtschaft an.»

Dieses soll rund ein Prozent pro Jahr betragen. «Ein Rückblick in diese Legislatur zeigt, dass dies pro Jahr rund 50 Einwohner wären. Auf vier Jahre plus 200 Personen.» Seit 2021 seien es jedoch lediglich 28 Personen mehr gewesen.

Daher werde das Wachstum nach Bauende in kurzer Zeit ansteigen. «Da jedoch in beiden Grossprojekten in mehreren Etappen realisiert und gebaut wird, passiert der Zuzug nicht im gleichen Jahr. Er erstreckt sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren», erklärt Brunner.

## Positive Stimmung bei Vorstellung

Dass die Gemeinde das Projekt etapiert haben will, kann Ruf nachvollziehen. «Bei gesamthaft 100 Wohnungen muss die Gemeinde allein schon im Bildungswesen gerüstet sein. Das wussten wir von Beginn weg.» Aber klar sei, dass sich der Bauunterbruch möglicherweise auf das Erstellungsbudget auswirken werde. Eine Bauteuerung über die Unterbruchsphase von drei Jahren ab Fertigstellung der ersten Etappe sei aktuell schwierig zu deuten. «Ob für die Realisierung der zweiten Bauteilung eine Kostenanpassung Thema wird, bleibt abzuwarten», so Ruf.

Der SNP wurde vergangenen Dienstag an einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Laut Brunner nahmen rund 40 Personen daran teil. Die Stimmung habe sie als «positiv wahrgenommen».

Und die Baukommission sowie der Gemeinderat attestierten dem Richtprojekt des Sondernutzungsplans Günterstall eine «hohe städtebauliche und architektonische Qualität». Das Richtprojekt mit der geforderten Wohnqualität und einer grosszügigen Umgebungsgestaltung erfülle die Ansprüche, wie Brunner sagt.

Die Umgebungsgestaltung ist in der Tat speziell, wie den Plänen zu entnehmen ist. So sollen «attraktive halb öffentliche Zonen mit feinem Wegnetz durch die Landschaft» führen. Ein Zentrumsplatz mit Spielplatz, Spielrasen und Sitzplätzen soll in der Überbauung eine Art Hofsituation schaffen.

Weiter werden ein gemeinschaftlicher Feuerplatz sowie ein Spielbereich am Bach entstehen (Bachaufweitung). Zudem soll eine geschützte Hecke wieder hergestellt werden – und es sollen Streuobstwiesen und ein Obstbaumgarten gepflanzt werden. Gegen die Rickenstrasse hin wird die Überbauung mit einer bepflanzten Schutzwand vor Lärm abgeschirmt.

Projektleiter Martin Ruf erklärt. «Wir bauen am Rande der Landwirtschaftszone. Die Umgebungsgestaltung orientiert sich mit Naturwiesen und Obstbäumen daran.» Der so gestaltete Umschwung werde damit automatisch zum Naherholungsgebiet für die Bewohnenden. Dafür spreche auch das halb öffentliche, mit einer Feuerstelle und Spielbereichen gesäumte Wegnetz, das das gesamte Wohnquartier umschliesst.

Die Überbauung wird über die neue Günterstallstrasse ab der Rickenstrasse erschlossen. Diese Quartierstrasse bildet für Fussgänger und Bikerinnen gleichzeitig eine direkte Verbindung zum Bahnhof.

## Wie bauen ohne Land?

Doch wenn kein Land mehr eingezont wird, wie will die Gemeinde dann

wachsen? Hier setzt Kaltbrunn vorderhand auf innere Verdichtung, wie sie auch der Bund vorgibt. Siedlungsflächen sollen besser genutzt und qualitativ aufgewertet werden.

Auch in Kaltbrunn ist mit der heutigen Zonenplanung ein effektives Wachstumspotenzial vorhanden. Bereits heute könnten laut Brunner 30 Prozent mehr verdichtet werden. «Wenn etwa in einer Zone W3 ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus gebaut werden könnte, aber dort heute ein zweigeschossiges Einfamilienhaus steht», nennt sie ein Beispiel.

Auf eine Prognose, wann die neuen Wohnungen im Günterstall bezugsbereit sind, will sich die Gemeindepräsidentin nicht einlassen. «Das wäre unseriös. Denn nur schon bis der Planungsprozess abgeschlossen ist und eine Baubewilligung vorliegt, wird es noch dauern.» Der Zeitraum, in dem die Grossprojekte realisiert werden, wird sich über mehrere Jahre erstrecken. Im Günterstall werde die zweite Etappe erst nach drei Jahren erstellt.

## Bereits 2027 bezugsbereit?

Martin Ruf zeigt sich zuversichtlich. «Wenn wir im Frühling 2025 starten können, so der Vorgehensplan, dann wird die erste Etappe im Herbst oder Spätherbst 2027 bezugsbereit sein.» Diese erste Etappe umfasst 50 Wohnungen, die nach rund zwei Jahren Bauzeit ihrer Bestimmung übergeben werden können.

Und beim Projekt «Im Dorf» werde erst eine neue Fläche mitten im Dorf freigespielt, wenn die Firma W. Rüegg den Betrieb ins Industriegebiet Fischhausen, zwischen Kaltbrunn und Uznach, verlegt haben wird. Auch das wird noch dauern.

Fakt ist: Auch in Kaltbrunn geht die Entwicklung voran, und das Bedürfnis nach Wohnraum ist in der Region weiterhin hoch.

## Auch im Zentrum sind rund 100 Wohnungen geplant

### Die W. Rüegg AG plant an ihrem heutigen Produktionsstandort eine Zentrumsüberbauung.

Auch dort sollen rund 100 neue Wohnungen entstehen. Dies parallel zu den Planungsarbeiten einer neuen Produktionshalle im Industriegebiet Baumgarten in Kaltbrunn. Allerdings ergibt sich laut Firmenangaben auf der Website durch den Erlass, das gesamte Areal «Im Dorf» via Sondernutzungsplan zu entwickeln, ein wesentlich grösserer zeitlicher Be-

darf für die Planungsarbeiten. «Wir möchten verhindern, dass auf dem Zentrumsareal über eine unbestimmte Zeit eine Industriebrache entsteht», schreiben die Verantwortlichen.

Deshalb werde der Baustart der neuen Produktionsstätte an der Fischhausenstrasse von der Gewissheit abhängig gemacht, dass das Projekt «Im Dorf» wie geplant realisiert werden könne.

Laut Gemeindepräsidentin Daniela Brunner-Gmür wurde der Son-

dernutzungsplan «Im Dorf» am 11. Juli letzten Jahres beim Amt für Raumentwicklung und Geoinformation eingereicht. Die Resultate aus dem Prüfbericht würden anschliessend eruiert und bearbeitet. «Wenn diese in die Planung eingeflossen sind, wird im Anschluss die öffentliche Mitwirkung lanciert.» Aufgrund der zentralen Lage und des grossen Planungsperimeters bestehe bei diesem Projekt ein grosses öffentliches Interesse. (snu)