



WOHNEN IN KALTBRUNN

vielfältig ökologisch leidenschaftlich

Ausgabe 2 / März 2022

**Bearbeitung «Sondernutzungsplan»
nimmt mehr Zeit in Anspruch
als geplant – Chance fürs Projekt!**

Visualisierung (unverbindlich) Siegerprojekt ARGE Figi Zumsteg & Studio O, Zürich /
Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

RUEGG
KALTBRUNN



Orte sind nicht Schall und Rauch,
Orte sagen etwas über Herkunft und Zukunft.
Sie flankieren Lebensgeschichten,
sie markieren Lebenswege.
Sie sind Schauplätze, auf denen alles spielt.
Hier kommt es zu Begegnungen,
von denen alles Weitere abhängt.
Hier kreuzen sich Wege, aus denen etwas
Neues hervorgeht oder etwas Bisheriges
in den Hintergrund rückt.
Hier herrschen Atmosphären,
die etwas zustande kommen lassen
und etwas möglich machen.



Karl Schögel, Historiker und Autor

Chronologie Architektur-Studienwettbewerb



2019	Ausarbeitung der relevanten Planungsgrundlagen für das Baugebiet
August 2020	Präqualifikation, Auswahl von 8 Büros aus 30 Teams
August 2020	Start des Studienauftrags
Oktober 2020	Erste Präsentation mit Zwischenbesprechung
Februar 2021	Abgabe der Projektunterlagen
Juni 2021	Jurierung und Zuschlagsentscheid
November 2021	Erste öffentliche Präsentation
2022	Projektanpassung und Ausarbeitung Sondernutzungsplan
2022/2023	Mitwirkungsverfahren Sondernutzungsplan
2023	Öffentliche Auflage Sondernutzungsplan
2023/2024	Erlass Sondernutzungsplan
2023/2024	Ausarbeitung 1. Etappe <i>(in Abhängigkeit zum Planverfahren)</i>
2024/2025	Baustart 1. Etappe <i>(in Abhängigkeit zum Bewilligungsverfahren)</i>

Welche Auswirkungen der «Sondernutzungsplan» mit sich bringt



Der Erlass, das gesamte Areal «imDorf» via einen Sondernutzungsplan zu entwickeln, hat wesentlich umfangreichere raumplanerische Aufgaben zur Folge.

Zu erwähnen sind diesbezüglich insbesondere:

- Die verkehrstechnische Erschliessung des Baugebiets.
- Lärmschutzmassnahmen in Bezug auf die Uznacherstrasse.
- Die Weiterentwicklung des Studienwettbewerb-Siegerprojekts mit allen involvierten kommunalen und kantonalen Ämtern.

Was es zu vermeiden gilt



Wir wollen unter allen Umständen vermeiden, dass sich – nach unserem Wegzug mit dem Betrieb von der Uznacherstrasse – auf dem heutigen Produktionsareal eine Industriebrache ergibt.

Aufgrund der auf Seite 4 (Projekt «Produktionsstätte Fischhausenstrasse») beschriebenen Entwicklungen im Projekt ist dieses Szenario aber heute wahrscheinlicher als noch im Jahr 2018.

Wie die weitere Bearbeitung vorangeht



Im November 2021, anlässlich der öffentlichen Präsentation der Studienwettbewerbs-Projekte, durften wir der Kaltbrunner Bevölkerung mit grosser Freude das Siegerprojekt vorstellen. Dieses werden wir nun in Absprache mit allen involvierten Partnern konzentriert weiterentwickeln, hinsichtlich Erreichung der Rechtskraft des Sondernutzungsplans.

Was bereits unternommen wurde



Studienwettbewerb mit anschliessender Wahl des bestgeeignetsten Architekturprojekts aus einer Auswahl von acht! qualitativ hervorragenden Studien renommierter Schweizer Architekturbüros und unter Einbezug einer national anerkannten und hochqualifizierten Fachjury.

Prüfung hinsichtlich Attraktivitätssteigerung des zukünftigen Einkaufsangebots in Kaltbrunn in Zentrumsnähe.

Raumplanerische Überprüfung des Siegerprojekts sowie entsprechende Justierung.

Erste Planstudien zugunsten einer optimalen verkehrstechnischen Erschliessung des Baugebiets.

Bildung einer Begleitgruppe, bestehend aus ausgewiesenen Fachpersonen.



Visualisierungen (unverbindlich) Siegerprojekt ARGE Figi Zumsteg & Studio 0, Zürich / Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Ausgabe 2/März 2022

Baustart-Aufschub «Produktionsstätte Fischhausenstrasse»



Ausgangslage

Produktionsstätte inmitten des Dorfes Kaltbrunn

Vergrößerung der Produktionshallen ist kaum möglich bzw. sinnvoll.

Baubewilligungsprozess wird demnächst abgeschlossen.

Vorfreude auf neue Produktionsräume ist sehr gross.

Neue Produktionsmittel werden Schub verleihen bzgl. Effizienz, Leistungsfähigkeit und Arbeitsplatzqualität.

Wichtiger Schritt zur Weiterentwicklung der Arbeitsplätze.

Potenzial zur Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Bauzeit – ab Start Bauphase – wird rund zwei Jahre betragen.

Der Baustart der «Produktionsstätte Fischhausenstrasse» steht in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung des Projekts «Arealentwicklung imDorf».

Wie das Projekt «imDorf» den Baustart der neuen Produktionsstätte beeinflusst

Der Erlass, das gesamte Areal «imDorf» via einen Sondernutzungsplan zu entwickeln, bewirkt einen wesentlich grösseren zeitlichen Bedarf für die Planungsarbeiten. Ausgehend davon, wägen wir – der Verwaltungsrat der W. Rüegg AG und die Familie Rüegg – die erkennbaren Szenarien ab und nehmen unsere unternehmerische Verantwortung wahr, indem wir den Baustart der neuen «Produktionsstätte Fischhausenstrasse» von der Gewissheit abhängig machen, dass das Projekt «imDorf» wie geplant realisiert werden kann.

Wie sich der Aufschub des Baustarts aktuell auf die Produktion der W. Rüegg AG auswirkt

Wir können zurzeit am heutigen Firmenstandort noch gut weiterproduzieren. Unmittelbar anstehende Investitionen in Produktionsmaschinen und Prozessoptimierungen werden weiterhin getätigt. Die Leistungsfähigkeit der Unternehmung bleibt hoch und wird wie geplant ausgebaut.

Was bereits unternommen wurde

Das Bauprojekt ist bewilligt, somit steht dem Baustart – aus technischer Sicht – nichts mehr im Weg.

Die aufgrund des nun grösseren zeitlichen Bedarfs für die Planungsarbeiten des Projekts «imDorf» entstehende Verzögerung des Baustarts betreffend «Produktionsstätte Fischhausenstrasse» nutzen wir, um an diesem Projekt weitere Feinschliffe vorzunehmen.

Fazit

Ist der Sondernutzungsplan für das Projekt «imDorf» vom Gemeinderat erlassen und durch die kantonalen Behörden genehmigt worden, steht aus heutiger Sicht dem Baustart der neuen «Produktionsstätte Fischhausenstrasse» nichts mehr im Weg.

Wir sichern Arbeitsplätze und gestalten Räume für die Dorfgemeinschaft.

**W. Rüegg AG
Uznacherstrasse 11
8722 Kaltbrunn
055 293 33 33
www.ruegg-kaltbrunn.ch**

