

**Zeitschrift:** Saiten : Ostschweizer Kulturmagazin  
**Herausgeber:** Verein Saiten  
**Band:** 6 (1999)  
**Heft:** 67

**Artikel:** Beispiel Lachen : die städtebauliche Herausforderung  
**Autor:** Heilig, Edgar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-885615>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



9.58 Uhr, Turnerstrasse

# Wir bauen eine Stadt

**Beispiel Lachen: Die städtebauliche Herausforderung**

seite.7

**Saiten**

von Edgar Heilig

Ein Gebiet in der Stadt liegt brach. Ein Gebiet zwischen zwei traditionellen Arbeiterquartieren, bisher nur «extensiv» genutzt. Die bisherigen «Nutzer» sind nach Gossau gezogen. Es gäbe Interessenten, heisst es, die gerne eine Wohnüberbauung realisierten. Alle finden das sinnvoll. Eine Umzonierung war ohnehin geplant, inzwischen auch vollzogen. Eine Versicherung? Ein GU? In welcher Form, welcher Dichte, für welche Leute, in welchem Bezug zum Quartier?

Die Planung fürs ehemalige PTT-Areal (dann Telecom, dann swisscom) zwischen Lachen und Vonwil zeigt exemplarisch, mit welchen Themen die Stadtplanung konfrontiert ist. Es gibt Grundeigentümer. Diese stellen für Planung, Promotion, Bau und Verwaltung einen Generalunternehmer an. Der legt rechtsgültige Pläne vor, ausgehandelt und genehmigt von den Behörden. Dann erst tritt der «Investor» auf. Von ihm war immer die Rede, aber niemand kannte ihn, hin und wieder gab es Gerüchte, oft existierte er nicht.

Manchmal werden auch Areale geplant, wie etwa nordwestlich des Hauptbahnhofs, noch ohne konkrete Nutzungsvorstellungen, um eine Liegenschaft «auf den Markt bringen» zu können. Doch was, wenn der Direktor den Hut nimmt? Wenn zwei Wochen nach Abschluss der Planung in den Medien steht, dass die Firma X mit Y aus Zürich fusioniere und am Bau eines neuen Geschäftssitzes nicht mehr interessiert sei?

## PLANEN FÜRS QUARTIER

Eine weitere Herausforderung an die Stadtentwicklung kommt zum Tragen – das Quartier mit seinen Eigenheiten, sozialen Strukturen und Widersprüchen. Im «Vonwilpark» sind 180 grosse Wohnungen geplant. Ein eigenständiger Teil eines Quartiers mit bisher überdurchschnittlichem Ausländeranteil könnte entstehen. Wohnungen für Leute, die im Quartier einkaufen, es neu durchmischen, mittragen, aber doch einem anderen «Bevölkerungssegment» angehören. Doch das Stigma des Quartiers könnte solche Konzepte bald einholen: Ist das Interesse an grossen Wohnungen wirklich gross genug? Wenn

nicht, dann beginnt ein weiterer Dreh im Kreis: statt Durchmischung weitere Abspaltung, Segregation oder «Ghettoisierung».

Bemühungen um das Einbinden einer Überbauung in ein bestehendes Quartier zeigen die Notwendigkeit, Stadtentwicklung stärker im Quartier zu verankern – mit Beteiligung der BewohnerInnen. Nichts Neues, hatten wir schon in den 70ern. Die Stadtplanung hat dieses Thema erneut aufgegriffen und möchte mit einem Pilot-Quartier ein eigens dafür entwickeltes Vorgehen testen. Vielleicht gibt es doch mehr Leute, die sich für ihre direkte Umgebung interessieren. Vielleicht ist ein neuer Kinderhort im Quartier doch wichtiger als eine neukreierte Abfahrt am Grap San Gion.

Es sind neue Wege, Verfahren und Konzepte nötig – Wege, die als Korrektiv, Alternative oder Vorstufe zu traditionellen Planungsinstrumenten beschritten werden. Am Besten geht das, wenn alle zusammensitzen, gemeinsam planen oder an der Planung direkt teilnehmen: Grundeigentümer, Wirtschaftsvertreter oder die Bevölkerung mit Fachleuten, Experten und der Stadt entwickeln gemeinsam die städtebaulichen und raumplanerischen Lösungen. «Koooperative Planung» heisst das. Die Konzepte und Pläne für den «Vonwilpark», wie die geplante Überbauung in Lachen neuerdings heisst, das Projekt im Hof der Webersbleiche oder der Entwicklungsplan für HB-Nordwest sind alle so entstanden.

Schön und gut. Viele aber wollen etwas sehen – etwas wie das Kultur- und Kongresszentrum in Luzern vielleicht, ein positives Zeichen für die kulturelle und wirtschaftliche Kraft der Stadt. Doch wir haben keinen See, auch keine internationalen Musikfestwochen. Dennoch: Gelegenheiten und Orte für städtebauliche Akzente gäbe es genug: der Kopfbau bei der Leonhardsbrücke, das Areal hinterm Bahnhof oder ums Platztor. Es könnte auch sein, dass die Zeit der grossen Würfe vorbei ist, die wirkliche Herausforderung anderswo liegt. Jede Symphonie braucht Glanzlichter, ergreifende Passagen mit Pauken und Trompeten. Für das Musikerlebnis jedoch ist in der Regel etwas anderes ganz wichtig: das Zusammenspiel.

## SIEDLUNGSBREI

Ein charakteristisches Kontrastprogramm zum Vorhergehenden ist der Wunsch nach EFH (deutsch: Einfamilienhaus). Dieser Wunsch wird gleich auch noch mit zusätzlichen Forderungen verknüpft. Man glaubt z.B., das Problem der Abwanderung steuerkräftiger BewohnerInnen durch ein besseres Angebot an EFH-Parzellen mildern zu können. Doch diese EFHs müssen sauer verdient werden. Das Siedlungsgebiet ist begrenzt. Es gibt Wälder, die nicht abgeholzt werden können, Strassen, die viel Lärm verursachen, und Abhänge, die zu steil, schattig oder feucht sind. Dennoch: Dieser Wunsch ist ein Synonym für ein ernsthaftes Problem. Gut verdienende Personen und Familien verlassen die relativ schlechten Wohnlagen in der Stadt und siedeln sich in ruhigen Umlandgemeinden mit geringem Ausländeranteil an. In der Stadt leben immer mehr Alte, Alleinerziehende, Auszubildende, Arbeitslose und Ausländer mit geringem Einkommen. Reaktion der Stadt: aktivere Bodenpolitik, Vorreiterrolle im Erschliessen von Grundstücken, Standortmarketing.

Derweil ist im Bereich WinkeIn/Abtwil/Gossau eine für die Stadtentwicklung wesentliche Tendenz auszumachen: im Schnittpunkt eines regionalen Verkehrsknotens, im einzigen grösseren flachen Gebiet der Stadtopografie, locken die Bodenpreise – ein geeignetes Gebiet für grossflächige Nutzungen. Was Wunder, dass sich hier das Sportstätten-Karussell dreht, ein gerade modisches Steckenpferd, hier die neuen Autozentren, Smart nachahmend, entstehen sollen oder etwa ein Multiplexkino. Entsteht hier ein neues Zentrum? Mit welchem Gesicht? Ist das ein Paradebeispiel moderner Stadtentwicklung – Volumen an Volumen, mit Zufahrten, häufig verstopft, Aussenräume lediglich noch Restflächen?

Edgar Heilig, Jahrgang 1946, wohnhaft in St.Gallen, studierte Kunstgeschichte und Germanistik, seit 1982 Mitarbeiter der Stadtplanung St.Gallen



herbst.  
SELBST IN DER

URBANSTEN WILDNIS

VERZICHTET

MELANIE

NIE AUF IHN.

HERBERT ●  
INTERCOIFFURE

071-222 44 66



**TeleOstschweiz**

**täglich  
ab 18 Uhr  
stündlich**

**Infokanal der Cablecom  
Kanal 10, Frequenz 210.6**