

Contra-RIVA-Argumente

Für die Parlamentarier, Stadträte und Bewohner von Arbon - als Beitrag zur Meinungsbildung betreffend RIVA-Projekt. Barbara Lüchinger, AB-AL (Architektur-Beratung), Juni 2023

- die schwerwiegende Behauptung von B. Lüchinger, dass es sich beim RIVA-Projekt quasi um ein „ergaunertes“ Projekt handelt, ist im Laufe der Zeit herangereift;
- es ist Zeit, die Ungereimtheiten ans Licht zu bringen, um zu erkennen, dass es sich bei „RIVA“ um ein schlechtes Projekt handelt – unwürdig für Arbon;



8. Schädliches Projekt verdient Absage

Es läuft ein hitziger Abstimmungskampf, um die Arboner Bevölkerung für oder gegen die wuchtigen RIVA-Hochhäuser zu überzeugen. Es gibt Fachleute, die sich sicher sind, dass „RIVA“ die anerkannte hohe Ortsbildqualität massiv zerstören würde. Wenn ich auf die Historie blicke, mit welchen Trickereien diesem Projekt der rote Teppich ausgerollt wurde seitens der Stadtbehörde und der Firma HRS – dann liegt für mich der Beweis ja auf der Hand, dass es sich um ein für Arbon schädliches Projekt handeln muss, das hier dem Volk untergejubelt wird. Ein gutes Projekt müsste nicht auf diese Art bewilligungsfähig gemacht werden. Legen wir ein überzeugtes Nein in die Urne.

Auflistung von Ungereimtheiten, was die „RIVA“-Historie angeht:

Von einem Juristen recherchiert

- Die anerkannten Experten Feddersen & Klostermann erachten in ihrer Studie vom 17. Dezember 2009 bei der Metropol-Parzelle Hochhäuser als nicht denkbar. Strittmatter&Partner erachtet in der Hochhausstudie vom 28. Dezember 2012 Hochhäuser mit einer Gebäudehöhe von über 30 Meter als nicht ortsbildverträglich. Am 18. September 2013 gewann das Projekt Riva mit zwei 43 Meter hohen Hochhäusern den Projektwettbewerb bei der Metropolparzelle (durchgeführt durch Strittmatter&Partner). Das ISOS wurde dabei nicht berücksichtigt. Von da an wies die Stadt Arbon die Metropol-Parzelle als einer von zwei Hochhausstandorten mit mindestens 30 Meter aus. Sachliche Gründe für diese Zuweisung werden auch im Bericht zum Konzept zur Anordnung höherer Häuser und Hochhäuser vom 10. Februar 2023 nicht genannt. Die gegen ein Hochhaus sprechenden und im Hochhausbericht anerkannten Ausgangsfaktoren (Einfluss auf Ortsbild der Altstadt, direkte Lage am Seeufer respektive an bedeutendem Naherholungsgebiet, im ISOS-Eintrag festgestellte Störung der höheren Baute Metropol) wurden ignoriert.
- 8. Mai 2012: Mit der Erheblicherklärung einer Motion beauftragt das Parlament den Stadtrat mit der Einführung der Gestaltungsplanpflicht bei der Metropol-Parzelle. Diesem Auftrag kam er bis zum heutigen Zeitpunkt nie nach. Ergebnis: HRS konnte im August 2022 ein Baugesuch für ein Projekt ohne öffentliche Nutzung einreichen.

- Im Mai 2020 beauftragte der ehemalige Stadtpräsident Diezi eine diplomierte Architektin mit der Erstellung eines Gutachtens zur städtebaulichen Qualität des Projektes Riva unter Berücksichtigung des ISOS. Vor Fertigstellung dieses Gutachtens zog die Stadt Arbon den Auftrag jedoch ohne stichhaltige Gründe zurück.
- Anlässlich der kantonalen Vorprüfung gab das Amt für Denkmalpflege (ADP) zu erkennen, dass es eine Stellungnahme der ENHK erwarten würde. Am 25. April 2022 entschied sich die Stadt Arbon gegen die Einholung eines unabhängigen Fachgutachtens durch die ENHK. Zuvor wies sie entsprechende Ersuchen ab mit der Begründung, sie könne ein solches Gutachten nicht einholen. Als die grundsätzliche Möglichkeit offenbart wurde, sah sie die eigene ISOS-Einschätzung als hinreichend an, obwohl sie sich noch im Mai 2020 bei der Beauftragung der externen Architektin als nicht hinreichend fähig erachtete.
- Im Planungsbericht zum Gestaltungsplan Riva vom 10. Februar 2023 nahm die Stadt eine eigene Prüfung der ISOS-Vereinbarkeit vor. Ausgerechnet die ISOS-Vorgabe «spezielle, an die Umgebung angepasste Zonenvorschriften erlassen» mit der Zusatzerläuterung «Geschosszahl reduzieren» wird im Planungsbericht nicht behandelt. Gefordert wäre laut ISOS eine Anpassung der Zonenvorschriften *an die Umgebung* u.a. mittels *Reduktion* der Geschosszahl. Die Stadt plant hingegen eine Anpassung der Zonenvorschriften *an das Gewinnerprojekt eines privaten Architekturwettbewerbs* mittels *Erhöhung* der Geschosszahl. Auch die Empfehlung des ISOS-Eintrages zu Arbon, die Uferpartie dürfe keinesfalls verdichtet werden, bleibt im Planungsbericht unerwähnt. Ferner hält der Planungsbericht fest, die Riva-Türme mit 43 Metern würden die Türme der Altstadt nicht konkurrenzieren und das fragliche Gebiet weise aufgrund der Distanz und des Höhenunterschieds «kaum Berührungspunkte» mit der Altstadt auf. Unverständlich: Denn noch 2012 nahm Strittmatter&Partner eine Konkurrenzierung bereits bei 30 Metern an. Und im Bericht zum Konzept zur Anordnung höherer Häuser und Hochhäuser vom 10. Februar 2023 heisst es: «Das Gebiet ist der Altstadt südlich vorgelagert und besitzt damit einen unmittelbaren Einfluss auf dessen Ortsbild».
- In der Abstimmungsbotschaft vom 3. April 2023 heisst dennoch faktenwidrig: Im Sinne des ISOS führt das Riva zu einer *Verbesserung* der Situation.
- Im stadträtlichen Beschluss vom 25. April 2022 hielt der Stadtrat fest, dass die Stadt Arbon mit fachlicher Unterstützung – gemeint ist offenbar das Planungsbüro Strittmatter-Partner - eine umfassende Gesamtinteressenabwägung vorgenommen hat. Aus rechtstaatlicher Sicht ist die eingestandene Unterstützung durch das Planungsbüro Strittmatter-Partner, das nachweislich ein Interesse am Gelingen des Riva-Projektes hat, unvereinbar mit der Garantie auf eine unabhängige Behörde gemäss Art. 29 BV.
- Für die Gesamtinteressenabwägung ist ein dreigliedriges Verfahren vorgesehen: Ermittlung, Gewichtung und eigentliche Abwägung der relevanten Interessen. Da die Stadt das Interesse am Ortsbildschutz als nicht beeinträchtigt erachtete, erfolgte keine umfassende Interessenabwägung im Sinne einer Gegenüberstellung und Auswertung aller relevanten Interessen. Der Stadtrat zählte im Grunde lediglich die oberflächlich abgehandelten Argumente für das Projekt Riva auf.
- Bereits in der Informationsbroschüre zum Riva vom März 2023 und nochmals in der Abstimmungsbotschaft vom 3. April 2023 legte sich die Stadt schon fest: Ein Baugesuch für ein Alternativprojekt in Regelbauweise ist zu bewilligen und eine öffentliche Nutzung kann nicht eingefordert werden. Das eigentliche baurechtliche Verfahren wurde aber erst mit dem Entscheid vom 8. Mai 2023 abgeschlossen. Zudem ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die bestehende Gestaltungsplanpflicht nicht beachtet wurde.
- Gesuche um Herausgabe der kantonalen Vorprüfungsberichte zum Gestaltungsplan Riva und zur Ortsplanungsrevision lehnt die Stadt konsequent ab. Im Kanton Bern ist die Veröffentlichung solcher Berichte verpflichtend, wenn eine Volksabstimmung ansteht.