

Bauprojekt Mürtschenstrasse Kommunikation 2024

Ausgangslage

Zwischen der Obersee- und der Mürtschenstrasse entsteht die Überbauung Mürtschenstrasse mit rund 130 Mietwohnungen. Die bestehende Wohnsiedlung mit 65 Wohnungen wird zurückgebaut. 2024 wird das Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Die Baubewilligung wird Ende November 2024 erwartet. Sofern es zu keinen Verzögerungen kommt, stehen die Wohnungen den heutigen Mietern bis Ende Juni 2025 zur Verfügung.

Die Mieter wurden 2017 erstmals über das Bauvorhaben und seither mehrmals über das revidierte Terminprogramm bzw. den verzögerten Baustart informiert. Ursprünglich bestand die Absicht, das Gebäude an der Mürtschenstrasse 19/21 stehen zu lassen und dieses erst zu einem späteren Zeitpunkt zurückzubauen. In der Zwischenzeit stellte sich aber heraus, dass ein etappiertes Vorgehen nicht zweckmässig ist, weshalb auch diese Mieter ausziehen müssen.

Der Wohnungsmarkt in Rapperswil-Jona ist weitgehend ausgetrocknet. Viele Mieter dürften es schwer haben, eine befriedigende Nachfolgelösung zu finden. Vor diesem Hintergrund ist die Kommunikation rund um das Baubewilligungsverfahren sowie das Kündigungsverfahren eine kommunikative Herausforderung.

Vorgehen

Datum	Aktion	Bemerkungen
13.03. 2024	Information Mieter Liegenschaft 19/21 → <i>Verteilung vor Ort: Verit</i> sowie Information restliche Mieter → <i>Verteilung vor Ort: Verit</i> Gemeindeinfo → <i>Per Mail: Edgar Wick</i> Anpassung Homepage GVSG mit Eintrag Medienmitteilung. → <i>Natalie Koller</i>	Die Mieter werden mittels Informationsschreiben über das aktualisierte Bauvorhaben, die Terminplanung (Bauvisiere, Baubeginn) und die bevorstehende Kündigung informiert. → Briefentwurf liegt vor, Inhalt LS 19/21 unterscheidet sich von restlichen Mieter, als dass er ausführlicher ist bzw. die Überlegungen der GVSG bezüglich Abbruch/Neubau einfließen. Um Gerüchten unter den Mietern in den verschiedenen Häuser vorzubeugen bzw. im Sinne der Transparenz werden alle Bewohner gleichzeitig informiert.

14.03.2024	Presseinfo → <i>Per Mail: Edgar Wick</i> Info benachbarte Grundeigentümer (zusammen mit Einladung Infoanlass) → <i>Per A-Post: Verit</i> Info an Mietinteressenten → <i>Per Mail: Verit</i>	
23.04.2024, 18.00Uhr, (vor der öffentlichen Auflage)	Infoanlass benachbarte Grundeigentümer vor Auflage des Baugesuchs im Rest. Kreuz Versand Einladung am 14.03. (zusammen mit Medienmitteilung)	Die Bauherrschaft stellt den einspracheberechtigten Grundeigentümern das Bauprojekt im Rahmen einer Informationsveranstaltung vor und knüpft damit an bisherige Anlässe an (Präsentation Ergebnisse Architekturwettbewerb am 30.11.2017, Infoanlass vor Auflage SNP am 03.12.2019). Inhalt: Sicherheit auf der Baustelle, Rissprotokolle, Baugrund, Baustellenverkehr, Baubablauf, Terminplan, Kontaktpersonen Neben der Informationsvermittlung dient der Anlass der Kontaktpflege. Die vom Bauvorhaben betroffenen Grundeigentümer lernen die Projektverantwortlichen persönlich kennen und haben die Möglichkeit, direkt Fragen zu stellen. Da sich der Anlass an den Interessen der Grundeigentümer orientiert, werden die Mieter der bestehenden Überbauung nicht eingeladen.
Mai 2024 (nach öffentlicher Auflage Baugesuch)	Versand Kündigungen Start Kündigungsfrist Soll die Presse nochmals informiert werden? (nein!)	Begehren auf Erstreckung Mietverhältnis innerhalb 30 Tagen Kündigungstermine: 1. Etappe auf Ende Februar 2025 / 2. Etappe auf Ende Mai 2025 Dem amtlichen Formular ist ein Schreiben beizulegen, welches auf die Information vom Feb. 2024 hinweist.

Nov/Dez 2024	Medieninformation zum Stand des Projekts (nach Vorliegen der Baubewilligung)	Die GVSG informiert die lokalen Medien mittels Medienmitteilung proaktiv über den aktuellen Stand des Projekts und den bevorstehenden Baustart.
April 2025	Kontinuierliche Baustellenkommunikation/ Anwohnerinformation ab Start der Bauvorbereitung	Die benachbarten Grundeigentümer bzw. Anwohner werden während der Bauzeit kontinuierlich über den Baufortschritt und die Baustellenorganisation informiert. Ein Newsletter, der z.B. viertel- oder halbjährlich an die umliegenden Haushalte verteilt wird, ist in Erwägung zu ziehen; ebenso die Entwicklung einer Projektwebsite (nach Start der Bauarbeiten voraussichtlich im Juni 2025), welche zunächst über die Bauarbeiten informiert und später für die Marketingkommunikation genutzt werden kann.