

# Rüti bringt Projekt «Drei Eichen» an die Urne

---

29. Mai 2026 10:18

Der Gemeinderat Rüti unterbreitet den Stimmberechtigten im Herbst 2026 eine Gesamtvorlage mit drei Entscheiden zum Projekt «Drei Eichen». Auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Moosstrasse soll anstelle der heutigen Kindergärten ein Ersatzneubau mit 27 preisgünstigen Wohnungen mit genossenschaftlicher Trägerschaft sowie drei neuen Kindergärten, einem Hort und einem Mittagstisch entstehen.





Mit dem Projekt «Drei Eichen» wollen die Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost (Gewo) und die Gemeinde Rüti günstigen Wohnraum und schulische Infrastruktur an einem Standort zusammenführen. Im Rahmen eines Studienauftrags wurden vier Projektvorschläge geprüft. Siegerprojekt ist «Silvana» des Zürcher Büros Wassermann Architekten AG. Auf dem gemeindeeigenen Grundstück sind im Erdgeschoss drei neue Kindergärten mit zugehörigen Neben- und Gruppenräumen sowie ein Hort und ein Mittagstisch für rund 60 Kinder vorgesehen. In den oberen Stockwerken entstehen 27 preisgünstige Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern.

### **Schulraum und Tagesstrukturen langfristig sichern**

Die heutigen Kindergartengebäude «Drei Eichen» aus den Jahren 1962 und 1968 genügen den aktuellen baulichen, energetischen und funktionalen Anforderungen nicht mehr. Die Grundrisse sind wenig flexibel, Gruppen- und Nebenräume fehlen oder sind zu klein, und auch die Aussenräume entsprechen nicht mehr den heutigen pädagogischen Bedürfnissen. Abklärungen zeigen, dass ein Ersatzneubau gegenüber einer Sanierung die wirtschaftlichere, funktional bessere und langfristig tragfähigere Lösung ist.

Die Schulraumplanung der Schule Rüti zeigt: In der Primarschule Unterdorf, zu der auch die Kindergärten «Drei Eichen» gehören, fehlen bereits heute geeignete Kindergartenräume. Kurzfristig ist zwar mit einer leicht rückläufigen Zahl an Kindern zu rechnen. Mittelfristig dürfte diese aufgrund der baulichen Entwicklung und des Bevölkerungswachstums jedoch kontinuierlich zunehmen. Zudem besteht ein ausgewiesener Bedarf an pädagogisch bedingten Zusatzräumlichkeiten und schulergänzenden Tagesstrukturen.

Mit dem Projekt «Drei Eichen» soll eine Lösung geschaffen werden, die den Bedarf an Kindergarten-, Hort- und Mittagstischplätzen deckt und gleichzeitig zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets beiträgt. Die drei

Kindergärten sowie die Räume für Hort und Mittagstisch werden direkt mit den Spiel- und Aufenthaltsbereichen im Freien verbunden sein. Diese werden sicher, kindergerecht und vielseitig gestaltet. Weil Schulbetrieb und Wohnen klar voneinander getrennt sind, sind reibungslose Abläufe im Alltag gewährleistet.

### **Grosses Entwicklungspotenzial auf dem Areal**

Aufgrund seiner Lage, Grösse und Zonenzugehörigkeit zur Wohnzone W3 bietet das Areal erhebliches Entwicklungspotenzial. Im Sinne der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten» sollen die neuen Schulräume mit einer qualitätsvollen Verdichtung sowie mit günstigem und gemeinnützigem Wohnraum verbunden werden. Dieser wird nach dem Prinzip der Kostenmiete angeboten: Der Mietzins deckt die tatsächlichen Kosten und ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Die Projektentwicklung orientiert sich zudem an den Zielen des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) sowie an den kommunalen Klimazielen.

### **Urnenabstimmung über Baurecht, Miete und Mieterausbau**

Die Wohnbaugenossenschaft Gewo finanziert, plant und realisiert das Gesamtprojekt. Die Gemeinde Rüti stellt der Gewo das Grundstück im Baurecht für 65 Jahre mit Optionen für weitere 30 Jahre zur Verfügung. Damit bleibt es langfristig im öffentlichen Eigentum. Die Flächen der drei Kindergärten im Erdgeschoss mietet die Gemeinde für mindestens 30 Jahre nach dem Prinzip der Kostenmiete, mit zwei Verlängerungsoptionen von je fünf Jahren. Das gewährleistet transparente und langfristig planbare Kosten. Die Nettomiete umfasst den Grundausbau und damit den gebrauchstauglichen Zustand der Flächen. Als Mieterin trägt die Gemeinde Rüti die Kosten für den Mieterausbau. Dieser umfasst den Innenausbau und die Ausstattung der Räume sowie Unterhalt, Reparaturen und spätere Erneuerungen.