

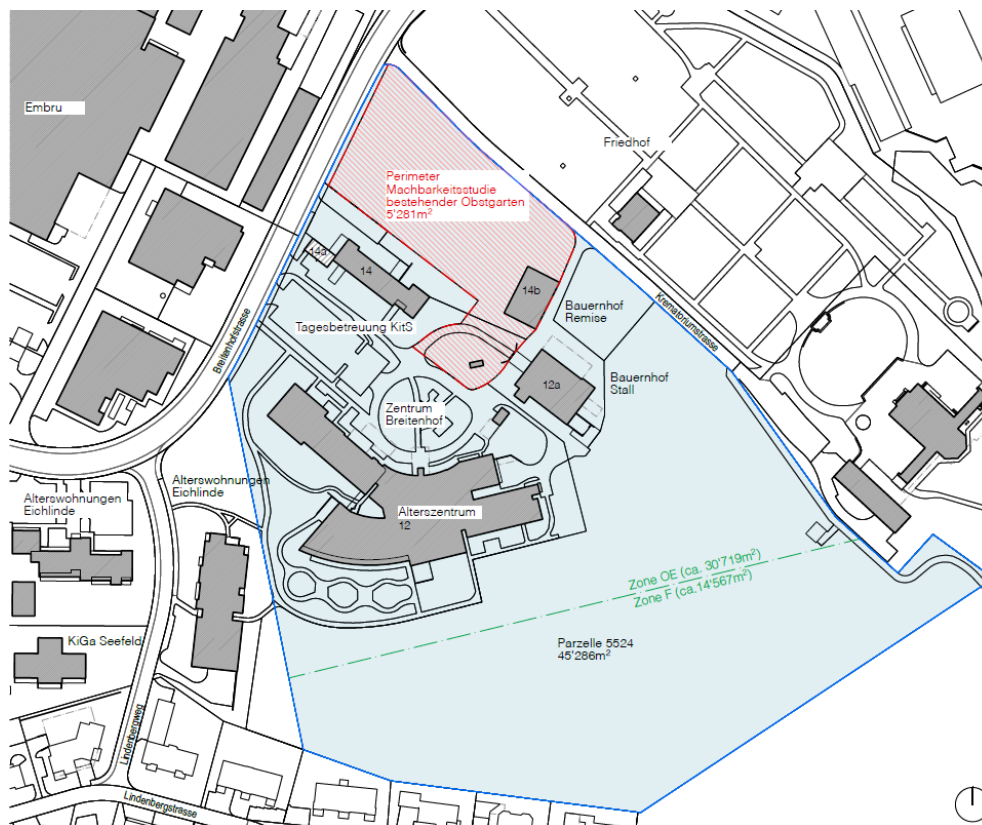
## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 24. Februar 2026

### Beschluss

6	<b>Raumordnung, Bau, Verkehr</b>	<b>2026-40</b>
6.4	<b>Liegenschaften</b>	
6.4.7	<b>Baulicher und betrieblicher Unterhalt</b>	
	<b>Politische Gemeinde - Machbarkeitsstudie Breitenhof Nord und Ersatzneubau Kindergarten Seefeld - Krematoriumstrasse, 8630 Rüti ZH</b>	
	<b>Entwicklung Zentrum Breitenhof - ESP 5.8 Ausbau Alterszentrum Breitenhof gemäss REK</b>	

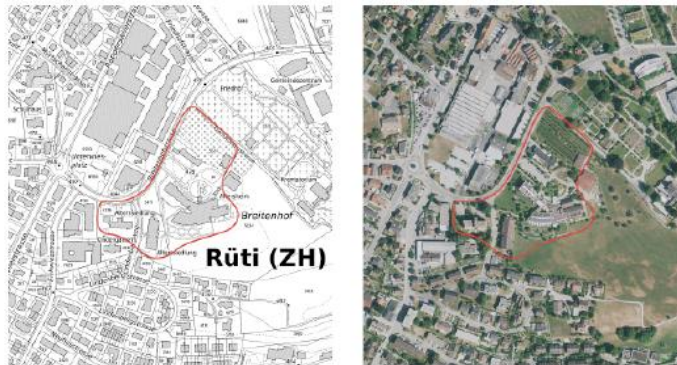
### Ausgangslage

Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 2025-132 vom 9. September 2025, wurde die Möglichkeiten einer Entwicklung des Areals Breitenhof Nord beim Zentrum Breitenhof im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vertieft zu prüfen, entschieden. Ziel ist es, die baulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung des Areals zu klären, insbesondere im Zusammenhang mit der Integration eines neuen Kindergartens sowie der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.



Abbl. Parzelle Kat. Nr. 5524 (neu Nr. 7562, 7563)  
Ausgangspunkt bildet der Grundsatzentscheid Nr. 2025-95 vom 24. Juni 2025, mit welchem die Sanierung des Kindergartens Seefeld aus Kostengründen nicht weiterverfolgt wurde. Als möglicher Ersatzstandort wurde das Zentrum Breitenhof gemäss dem Räumlichen Entwicklungskonzept Rüti (REK 2022) und dem Entwicklungsschwerpunkt ESP 5.8 «Ausbau Alterszentrum Breitenhof» identifiziert.

Lage und Orthofoto



Ideenskizze mit ergänzenden Neubauten



Ausschnitt ESP 5.8 «Ausbau Alterszentrum Breitenhof», REK 2022

Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde das Architekturbüro Bischof Föhn Architektur ETH SIA beauftragt, das bereits das Vorprojekt des Kindergartens Seefeld bearbeitet hatte und über einschlägige Erfahrung in vergleichbaren Aufgaben verfügt.

### **Machbarkeitsstudie Breitenhof Nord und Ersatzneubau Kindergarten Seefeld**

Die Machbarkeitsstudie für das Areal Breitenhof Nord beim Zentrum Breitenhof wurde inzwischen erstellt und liegt vor.

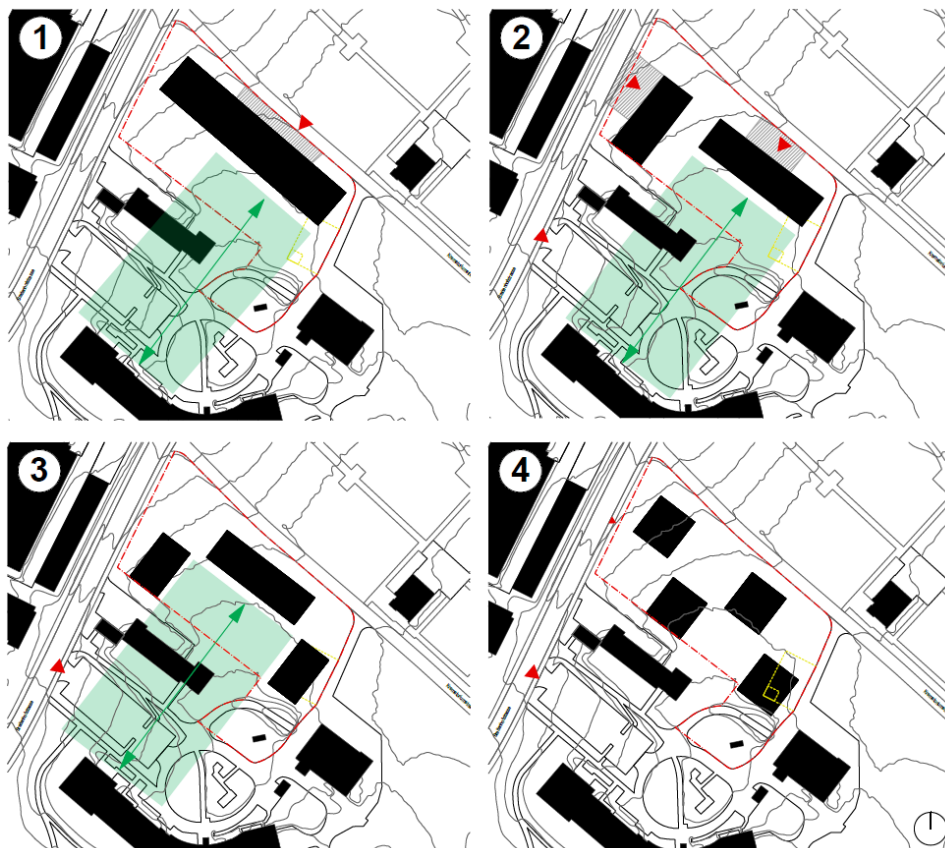
Die Parzelle Kat. Nr. 5542 mit einer Fläche von 45'286 m<sup>2</sup> befindet sich im Zentrum von Rüti. Sie grenzt nordwestlich an die Breitenhofstrasse und das Embru-Areal, nordöstlich an den Friedhof und das Krematorium, südlich an das Wohnquartier sowie die Landwirtschaftszone und südwestlich an verschiedene Überbauungen von öffentlichem

Interesse, darunter die Alterswohnungen der Genossenschaft Eichlinde und der Kindergarten Seefeld.

Ein Teil der Parzelle (ca. 30'719 m<sup>2</sup>) ist der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen, der übrige Teil der Freihaltezone. Auf dem Areal befindet sich das Zentrum Breitenhof mit verschiedenen Nutzungen. Der Perimeter der Machbarkeitsstudie umfasst 5'281 m<sup>2</sup> und setzt sich wie folgt zusammen:

- ehemaliger, verpachteter Obstgarten
- verpachtete Remise
- Zufahrtsrampe zum angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude

Die baurechtlichen Eckdaten, der Zonenplan, der ISOS-Eintrag sowie die städtebauliche Analyse wurden berücksichtigt. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde überprüft und aufgezeigt, dass eine Überbauung des Areals, in Anlehnung an das Projekt «Drei Eichen», möglich und städtebaulich gut verträglich ist. Es wurden diverse Typologien untersucht, zwei davon vertieft. Die zwei ausgearbeiteten Varianten möchten möglichst unterschiedliche städtebauliche und programmatische Ansätze abbilden. Eine Gegenüberstellung der beiden Typologien liegt ebenfalls vor.



Abbl. Untersuchte Typologien

Allgemein soll sich die zukünftige Überbauung städtebaulich an das Zentrum Breitenhof anlehnen und das Areal weiter verdichten. Der öffentliche Charakter der Breitenhofstrasse soll damit weiter verstärkt werden. Um eine nachhaltige Nutzung des



### **Kommunikation, Publikation**

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

### **Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

Für den Beschluss ist gemäss Art. 19 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

### **Beschluss**

1. Die Machbarkeitsstudie wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Abteilungen Gesellschaft, Bildung und Soziales werden beauftragt, ihre Nutzungsanforderungen und Bedürfnisse bis Ende August 2026 schriftlich an die Abteilung Bau zu übermitteln.
3. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Nutzungsanforderungen und Bedürfnisse der Abteilungen zu erfassen und auszuwerten sowie gestützt auf die Machbarkeitsstudie marktetablierte Wohnbaugenossenschaften anzuschreiben.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Ressortvorsteher Bau
  - Ressortvorsteherin Gesellschaft
  - Ressortvorsteher Bildung
  - Ressortvorsteherin Soziales
  - Schulpflege
  - Leitung Abteilung Bau
  - Leitung Abteilung Gesellschaft
  - Betriebsleitung Zentrum Breitenhof
  - Leitung Bildung
  - Leitung Abteilung Umwelt
  - Leitung Abteilung Finanzen
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
  - Internet «Politische Gemeinde - Machbarkeitsstudie Breitenhof Nord und Ersatzneubau Kindergarten Seefeld - Krematoriumstrasse, 8630 Rüti ZH
  - Entwicklung Zentrum Breitenhof - ESP 5.8 Ausbau Alterszentrum Breitenhof gemäss REK»
  - Archiv

Versand: 3. März 2026

**Gemeinderat Rüti**



Tanja Hindermann  
Stv. Gemeindeschreiberin