

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 10. Januar 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-8
6.4	Liegenschaften	
6.4.0	Arbeitsgrundlagen	
	Konzept über die Sport- und Freizeitanlagen - Weiterentwicklung - Sportareal Schützenwiese - Wiederaufnahme der Planung - Genehmigung	

Ausgangslage

Dem Sport- und Freizeitanlagenkonzept hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2011-232 vom 25. Oktober 2011 zugestimmt. Gestützt auf die Ergebnisse des Planungsberichtes wurden in den letzten Jahren diverse Massnahmen umgesetzt. Mit einer erneuten Befragung der Vereine wurde 2015 die Wirksamkeit dieser Massnahmen überprüft. Das Ergebnis zeigte in vielen Bereichen eine positive Veränderung, welche im Detail aus dem Planungsbericht vom 26. Oktober 2015 entnommen werden können. Darauf gestützt entschied der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2018-100 am 15. Mai 2018 das Projekt Masterplan «Schützenwiese» zu starten. Zur Ausarbeitung setzte er eine Arbeitsgruppe ein, welche durch die Firma ERR Raumplaner AG, St. Gallen, fachlich begleitet wird.

Damit ein möglichst grosses Nutzungspotenzial aufgezeigt werden kann, wurde für die Ausarbeitung des Masterplanes der Betrachtungsperimeter grossräumig als Gebiet «Üsseres Seefeld» bestimmt. Als grundlegende Rahmenbedingungen dienen alle bereits vorhandenen raumplanerischen Vorgaben, verbindliche Entwicklungskonzepte sowie weitere Themen aus dem Bereich Gesellschaft, speziell standen jene von Jugend / jungen Erwachsenen und Senioren/Seniorinnen im Fokus.

Im Gebiet «Üsseres Seefeld» ist die Politische Gemeinde mehrheitlich Eigentümerin der Grundstücke. Das Gesamtgebiet ist im kantonalen Richtplan im Sinne des Nichtbaugebiets als übriges Landwirtschaftsgebiet festgelegt. In der gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rüti ist es zu grossen Teilen der Erholungszone und der Freihaltezone sowie am Rand der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Zwischenbericht Masterplan vom 2. Juli 2019

Als Ausgangslage für die Diskussion in Varianten wurden die heute bestehenden Nutzungen (Bogenschiessen, Fussball, Reiten) auf dem Areal Schützenwiese herangezogen. Zusätzlich wurden bekannte Freizeit- und / oder Sport-Bedürfnisse, die aus der Umfrage 2015 stammten oder zwischenzeitlich auch anderweitig vorgebracht wurden, in die Überlegungen einbezogen.

Eingebettet in die räumlichen und sozialen Rahmenbedingungen zeichneten sich drei Varianten ab:

1. Lokale Variante «Klein aber Fein»
2. Nationale Variante «CH-Leistungszentrum Rüti»
3. Regionale Variante «Im Verbund mit der Region»

In der geführten Grundsatzdiskussion im Gemeinderat vom 9. Juli 2019 mit Beschluss Nr. 2019-98 hat sich der Gemeinderat wie folgt zu den vorgelegten Varianten geäussert:

«Die regionale Variante 3 «Im Verbund mit der Region» ist für den Gemeinderat momentan die richtige Wahl, aber eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Option «Mehrzweckhalle» wird gewünscht. Der Bedarf soll nochmals genau erhoben und allfällige Finanzierungsmodelle für die Mehrzweckhalle geprüft werden. Ebenfalls sollen die Parkier-Möglichkeiten an Tagen mit gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen des Reitvereins und des Fussballclubs geklärt werden, um den beiden Vereinen Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen.»

Zwischenbericht Masterplan mit vertiefter Option «Mehrzweckhalle» vom 3. Juni 2020

Die Arbeitsgruppe hat sich gestützt auf die Diskussion im Gemeinderat vertieft mit der Option «Mehrzweckhalle» zusammen mit der Firma ERR Raumplaner AG, St. Gallen auseinandergesetzt.

Auf der Basis des bereits angemeldeten Bedarfs einzelner Vereine (Tennis, Unihockey, Turnen) wurden die Bedürfnisse nochmals genau erhoben. Die Vereine wurden über den Runden Tisch der Vereine, den alljährlichen Neujahrsbrief an alle Rütner Vereine und den Rütner aufgerufen, ihre Bedürfnisse zum Thema Schützenwiese einzubringen. Einerseits wurden die Vereine, welche entweder bereits auf der Schützenwiese ansässig sind, als auch die Vereine, die entsprechende Hallenbedürfnisse angemeldet haben, nochmals mittels eines konkreten Fragebogens und einem persönlichen Gespräch im Rahmen der schriftlichen Befragung zu den geäusserten Hallenbedürfnissen befragt. Weiter wurden zusätzlich noch die Bereiche Jugend und Alter der Gemeinde separat mit in die Befragung einbezogen.

Die eingebrachten Bedürfnisse aus den Fragebögen wurden in der Folge räumlich gegliedert und evaluiert, wie alle eingebrachten Bedürfnisse umgesetzt werden können und zu welchen approximativen Kosten eine solche Mehrzweckhalle realisiert werden könnte.

Die wichtigsten Bedürfnisse für die Mehrzweckhalle aus der Umfrage lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Interessengruppen	Bedürfnisse gemäss Umfrage
Gemeinde / Mehrzweckbau	Mehrzweckraum und Festwirtschaft mit Küche
FC Rüti	Garderoben, Theorieraum Fitness- / Krafttrainingsraum, Nebenräume
TV / Turnriege	Kunstturnhalle



TV / Leichtathletik	Trainingshalle 2 Tartanbahnen, Indoor-Weitsprunganlage
Bogenschützen	Trainingshalle
Floorball Riders	3-fach Turnhalle mit Tribüne
Tennisclub	Tennishalle mit 3 Plätzen
Tiefgarage	Tiefgarage für ca. 100 Plätze

Die Arbeitsgruppe hat aufgrund der Beurteilung der einzelnen Module für den Mehrzweckbau eine Bewertung und Priorisierung vorgenommen. Aufgrund dieser Priorisierung und modularen Zusammensetzung der Bedürfnisse empfiehlt die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat den Grundsatz der regionalen Variante «Im Verbund mit der Region» weiterzuverfolgen. Für die Grundsatzdiskussion der Ausrichtung der Option «Mehrzweckhalle» hat die Arbeitsgruppe drei Varianten erarbeitet und legte diese dem Gemeinderat zur Grundsatzdebatte vor.

Variante A	Bedürfnisse
Gemeinde / Umgebung	Gestaltung Schützenwiese
Gemeinde / Mehrzweckbau	Mehrzweckraum und Festwirtschaft mit Küche
FC Rüti	Garderoben, Theorieraum Fitness- / Krafttrainingsraum, Nebenräume

Variante B	Bedürfnisse
Gemeinde / Umgebung	Gestaltung Schützenwiese
Gemeinde / Mehrzweckbau	Mehrzweckraum und Festwirtschaft mit Küche
FC Rüti	Garderoben, Theorieraum Fitness- / Krafttrainingsraum, Nebenräume
TV / Leichtathletik	Trainingshalle 2 Tartanbahnen, Indoor-Weitsprunganlage
Bogenschützen	Trainingshalle
Floorball Riders	3-fach Turnhalle mit Tribüne
Tiefgarage	Tiefgarage für ca. 100 Plätze

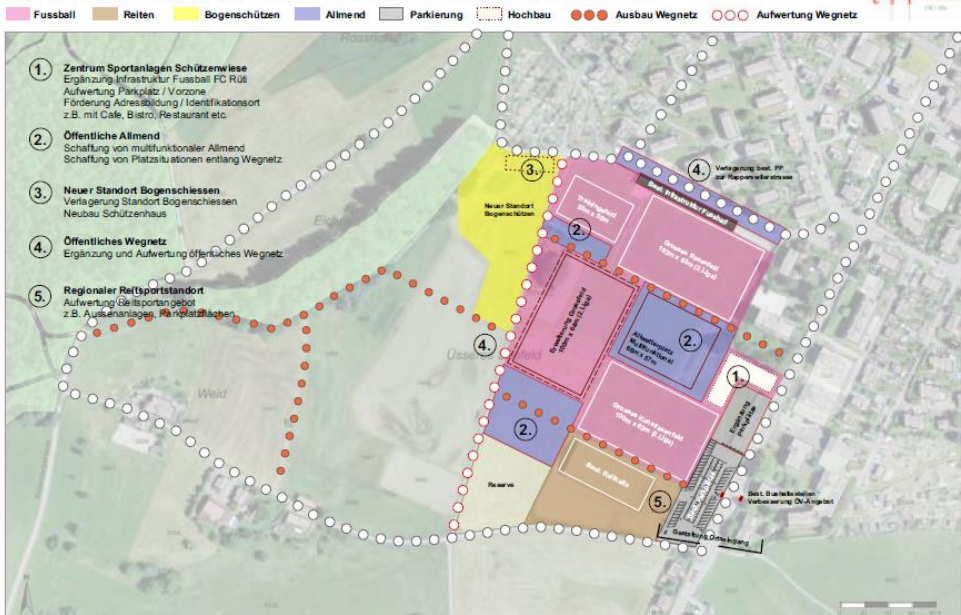
Variante C	Bedürfnisse
Gemeinde / Umgebung	Gestaltung Schützenwiese
Gemeinde / Mehrzweckbau	Mehrzweckraum und Festwirtschaft mit Küche
FC Rüti	Garderoben, Theorieraum Fitness- / Krafttrainingsraum, Nebenräume
TV / Turnriege	Kunstturnhalle
TV / Leichtathletik	Trainingshalle 2 Tartanbahnen, Indoor-Weitsprunganlage
Bogenschützen	Trainingshalle
Floorball Riders	3-fach Turnhalle mit Tribüne
Tennisclub	Tennishalle mit 3 Plätzen
Tiefgarage	Tiefgarage für ca. 100 Plätze

Die Details zum räumlichen Gesamtkonzept der Gestaltung Schützenwiese sind im Zwischenbericht der Firma ERR Raumplaner AG, vom 2. Juli 2019, erläutert. Mit der Vertiefung der oben vorgeschlagen Varianten können alle drei Varianten im bestehenden räumlichen Gesamtkonzept umgesetzt werden, wobei sich die Abmessungen in der

Länge und der Höhe der Gebäude in den drei Varianten massgeblich voneinander abweichen.

Die Details zum Volumenkonzept der vertieften Option «Mehrzweckhalle» sind im Zwischenbericht der Firma ERR Raumplaner AG, vom 3. Juni 2020, erläutert.

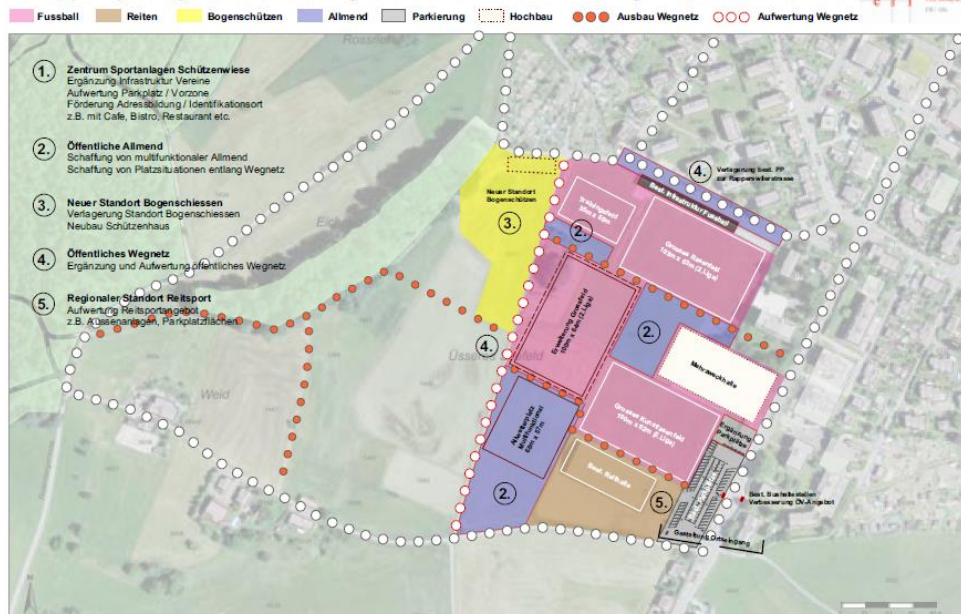
Konzeptplan Sportanlagen Schützenwiese - Regionale Variante im Verbund mit der Region



Massstab 1:2000
 Koordinaten 2705999, 1234351
 Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
 02.10.2018

Synthesekarte regionale Variante A «Im Verbund mit der Region»

Konzeptplan Sportanlagen Schützenwiese - Regionale Variante im Verbund mit der Region - Option Mehrzweckhalle



Massstab 1:2000
 Koordinaten 2705999, 1234351
 Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
 02.10.2018

Synthesekarte regionale Variante B und C «Im Verbund mit der Region - Option «Mehrzweckhalle»»



Kosten

Im Zwischenbericht Option «Mehrweckhalle» der Firma ERR Raumplaner AG, vom 3. Juni 2020, werden die Kosten gemäss den getroffenen Annahmen (regionale Variante «Im Verbund mit der Region» mit Option «Mehrweckhalle») zwischen CHF 13.0 Mio. und CHF 42.9 Mio. grob geschätzt.

Grundsatzdiskussion des Gemeinderates vom 23. Juni 2020

In der geführten Grundsatzdiskussion hat sich der Gemeinderat wie folgt zum Konzept der Entwicklung der Schützenwiese geäussert:

- Die verschiedenen Optionen werden grundsätzlich positiv zur Kenntnis genommen, einzig die Variante C ist bezüglich Umsetzung sehr fragwürdig, vor allem aufgrund der finanziellen Belastung und der Ausmasse des Baus.
- Für die unmittelbare Umsetzung des Masterplans besteht derzeit keine von aussen getriebene oder unmittelbar politische Dringlichkeit.
- Weiter hat der Erwerb der Parzelle Kat. Nr. 1470 (Erben Naef) wegen der zentralen Lage dieses Grundstücks eine substantielle Bedeutung für die Umsetzung. Entsprechende Gespräche sind wieder aufgenommen worden.
- Die Finanzierung soll vertiefter abgeklärt werden, insbesondere inwiefern die einzelnen Vereine bereit sind sich finanziell oder in anderer Form zu beteiligen. Der Einfluss der Einheitsgemeinde ab dem Jahr 2022 soll ebenfalls in der Planung mitberücksichtigt werden. Weiter sind die regionale Abdeckung und Auslastung der einzelnen Angebote und Bedürfnisse der Vereine nochmals zu beleuchten.

Veränderungen seit der Grundsatzdiskussion des Gemeinderates

Auf der Basis der erfolgten Grundsatzdiskussion des Gemeinderates haben sich verschiedene Voraussetzungen verändert. Folgende Rahmenbedingungen haben sich konkret verändert:

- Der Erwerb der Parzelle Kat. Nr. 1470 (Erben Naef) konnte Ende Oktober 2022 erfolgreich abgeschlossen werden und ist im Eigentum der Politischen Gemeinde Rüti.
- In Dürnten konnte 2022 eine neue Tennishalle mit vier Plätze erstellt werden. Im Sommer angenehm kühl, im Winter ergänzt durch zwei Sandplätze in der Traglufthalle, konnte das ganzjährige Angebot regional ausgebaut werden.
- Das Regionale Leistungszentrum Zürich der Kunstturnerinnen in Rüti ist in Abhängigkeit mit der weiteren Entwicklung der Leistungszentren im Kanton Zürich.
- Die kommunale finanzielle Abstimmung mit dem ersten gemeinsamen Budget 2023 als Einheitsgemeinde konnte erstmals konsolidiert werden.

Wiederaufnahme Planung Konzept über die Sport- und Freizeitanlagen - Weiterentwicklung - Sportareal Schützenwiese

Die oben aufgeführten Veränderungen seit 2020 ermöglichen eine Weiterführung der Planung für das Konzept der Schützenwiese.



Die bisherige Arbeitsgruppe (bis 2020 im Projekt aktiv) soll wieder aktiviert und mit der weiteren Bearbeitung des Konzeptes beauftragt werden. Die Arbeitsgruppe soll in Anlehnung der bisherigen Zusammensetzung wie folgt aufgestellt werden:

- Ressort Gesellschaft (Übernahme Vorsitz, Bestellung in Zuständigkeit des Ressorts Gesellschaft)
- Ressort Bau (Federführung in der Umsetzung)
- Ressort Sicherheit

Das Konzept der Schützenwiese soll in einem ersten Schritt nochmals mit den bereits verschiedentlich befragten Vereinen und potenziellen Nutzergruppen auf die heutigen und veränderten Bedürfnisse der letzten drei Jahre gespiegelt und konsolidiert werden.

Beschluss

1. Die Weiterführung des Masterplans für das Sportplatzareal «Schützenwiese» wird begrüsst und der weiteren Bearbeitung wird zugestimmt.
2. Die bisherige Arbeitsgruppe bestehend aus den Ressortvorstehenden Gesellschaft, Bau und Sicherheit wird wieder aktiviert. Die Arbeitsgruppe wird zusätzlich mit der Gemeindepräsidentin ergänzt. Neu wird das Ressort Gesellschaft den Vorsitz übernehmen (bisher Ressort Bau). Die Ressortvorstehenden bezeichnen die Fachleute aus ihren Ressorts zur Ergänzung der Arbeitsgruppe. Das Ressort Umwelt wird im Bedarfsfall eingebunden.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeindepräsidentin
 - Ressortvorsteherin Gesellschaft
 - Ressortvorsteher Bau
 - Ressortvorsteherin Sicherheit
 - Ressortvorsteher Umwelt
 - Abteilung Gesellschaft
 - Abteilung Sicherheit
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Umwelt
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Konzept über die Sport- und Freizeitanlagen - Weiterentwicklung - Sportareal Schützenwiese - Wiederaufnahme der Planung - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 17. Januar 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber