

Protokoll vom 7. Dezember 2021

Zirkulationsbeschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2021-225
6.0	Raumordnung	
6.0.5	Kommunale Planung	
6.0.5.1	Bau- und Zonenordnung	
	Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Raumentwicklungskonzept Rüti (REK)	
	- freiwillige Vernehmlassung - Verabschiedung	

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2020-154 vom 1. September 2020 hat der Gemeinderat die Raumplanungs- und Baukommission mit der Überprüfung Raumentwicklungskonzept Rüti 2013 (REK) als Grundlage für die anstehende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung beauftragt.

Aus dem REK 2013 haben die Gemeinde und private Trägerschaften bereits viele Massnahmen und Projekte umgesetzt. Zudem wurde die Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) umfassend revidiert. Diese Entwicklung und neue gesetzliche Herausforderungen bilden den Anlass, einen ersten Blick auf das Erreichte zu werfen und einen Ausblick auf das Künftige zu machen. Die daraus resultierende Erfolgskontrolle (vgl. separates Arbeitspapier) und das überarbeitete REK bilden die Grundlage für die nachfolgende Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Das REK koordiniert als behördenanweisendes Instrument die Sachthemen Siedlung, Verkehr und Landschaft und zielt auf eine zukunftsweisende, nachhaltige Entwicklung des ganzen Gemeindegebietes während der nächsten 20 bis 25 Jahre ab.

Das REK ist ein flexibles Orientierungs- und Führungsinstrument der Gemeinde. Es dient den Behörden und der Verwaltung als Wegweiser, um die Akzente der raumrelevanten öffentlichen Aufgaben und Interessen für die Zukunft zu formulieren, Probleme und Konflikte frühzeitig sichtbar zu machen, konsensfähige Lösungen zu finden und die Bevölkerung von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen.

Das REK der Gemeinde Rüti dient folgenden Hauptzwecken:

- Politisch abgestützte Darstellung der angestrebten Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung
- Einbindung der aktuellen übergeordneten Vorgaben von Kanton und Region
- Konzeptionelle Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung sowie für Einzelprojekte

Der ausgearbeitete Entwurf der räumlichen Entwicklungsschwerpunkte (REK) umfasst aktuell folgende Unterlagen:

- Bericht räumliches Entwicklungskonzept (REK), Entwurf freiwillige Vernehmlassung vom 1. Dezember 2021
- Plan M. 1:5000 räumliches Entwicklungskonzept (REK), Entwurf freiwillige Vernehmlassung vom 1. Dezember 2021
- Bericht zu den Einwendungen (REK), Entwurf freiwillige Vernehmlassung vom 1. Dezember 2021

Rüti leben Rüti gestalten

Der Gemeinderat von Rüti liess eine Strategie für die Jahre 2018 bis 2030 erarbeiten. Darin wird themen- und ressortübergreifend festgehalten, in welche Richtung sich Rüti entwickeln soll. Das Arbeitspapier verfügt über die fünf Dimensionen Wohnen, Leben, Arbeiten, Begleiten und Vorsorgen. Zu allen Themen wurden Leitsätze aufgestellt, welche durch konkrete Massnahmen ergänzt sind.

Für die Raumplanung sind folgende Leitsätze relevant:

- Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase.
- Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft.
- Vielfältige Wohnformen, lebendige Wohnquartiere und ein attraktives Zentrum schaffen Raum für persönliche Begegnungen.
- Das vielseitige Freizeitangebot ist kommunal und regional verankert.
- Die Gemeinde Rüti ist im Zentrum einer modernen und innovativen Wirtschaftsregion und entwickelt ihre industrielle Geschichte in zukunftsorientierten Sektoren weiter.
- Das Gewerbe- und Dienstleistungsangebot deckt die Alltagsbedürfnisse vollumfänglich – wo immer möglich - mit regionalen Produkten ab.
- Der grüne Lebensraum inner- und ausserhalb des Siedlungsgebietes bietet einen grossen Erholungswert sowie eine grosse Lebensqualität und bleibt damit eine Stärke.
- Ein gut ausgebautes Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie ein vorbildliches Fuss- und Radwegnetz reduzieren den motorisierten Individualverkehr deutlich.
- Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold. Der Weg zur Umsetzung der Ziele der 2000 Watt Gesellschaft wird konsequent verfolgt. Der Fokus bleibt auf erneuerbaren Energien und einem intelligenten Ressourceneinsatz.

Im Weiteren hat der Gemeinderat gestützt auf die Gesamtstrategie „Rüti leben Rüti gestalten“ Konzepte und Teilstrategien in den Bereichen Energie, Landschaftsentwicklung, Alter und Kinder- und Jugendförderung beschlossen oder vertieft. Das REK der Gemeinde Rüti soll aufzeigen, wie einerseits die Gesamt- und Teilstrategien und eine nachhaltige Raumentwicklung sichergestellt werden kann. Zu beachten sind auch die übergeordneten Trends (z.B. Bevölkerungswachstum, flexible Arbeitsstrukturen, Klimawandel und –anpassung, Energie, Mobilität), bei denen räumliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) – Strategische Überlegungen

Als Grundlage für die Raumentwicklung und die Festlegung des räumlichen Entwicklungskonzeptes wurden strategische Überlegungen zur Siedlungsentwicklung, zur Dichte, zu den Reservezonen, zur Landschaft und den verschiedenen Verkehrsträgern gemacht. Diese basieren auf den übergeordneten Vorgaben, insbesondere auf den Vorgaben des regionalen Richtplans. Überlegungen aus bereits bestehenden Konzepten und Strategien, wie beispielsweise dem Landschaftsentwicklungskonzept oder der Strategie "Rüti leben Rüti gestalten", sind ebenfalls mit eingeflossen.

Aus diesen Überlegungen sind die nachfolgenden Teilstrategien im REK vertieft und priorisiert worden:

1. Siedlungsentwicklung

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Rüti wird in Bezug auf die angestrebte Siedlungsentwicklung in die fünf Kategorien – Bewahrung, Neuorientierung, teilweise Neuorientierung, Erneuerung und stabiles Siedlungsgebiet – unterteilt.

2. **Nutzungsdichte**
Das Siedlungsgebiet wird analog dem regionalen Richtplan in drei Hauptkategorien – Gebiete mit hoher, mittlerer und niedriger baulicher Dichte – eingeteilt. Zusätzlich wird auf Gemeindeebene eine Kategorie "mittlere – hohe Dichte" definiert.
3. **Freiraumentwicklung**
Der Druck auf die Grün- und Freiflächen nimmt durch die Verdichtung stetig zu. Die Biodiversität im Siedlungsraum hat in den letzten Jahren weiter abgenommen. Aufgrund der Klimaerwärmung und dem erhöhten Nutzungsdruck, sind qualitativ hochwertige Freiflächen wichtiger denn je. Die bestehenden Freiflächen in der Freihalte- und Erholungszone, sowie der öffentliche Raum sollen aufgewertet und wo möglich ergänzt werden.
4. **Landschaftsentwicklung**
Die Naturwerte, welche sich grösstenteils ausserhalb des Siedlungsgebietes befinden, sollen gepflegt und aufgewertet werden. Diese sind unter anderem wichtigen Bestandteile der im regionalen Richtplan bezeichneten gemeindeübergreifenden Vernetzungskorridore.
5. **Siedlungsgebiet**
Die Reservegebiete innerhalb des Siedlungsgebietes – namentlich das Gebiet Neuhus – soll langfristig als Reserveflächen beibehalten werden. Das Gebiet Schürwis liegt ebenfalls innerhalb des Siedlungsgebietes. Aufgrund des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes soll diese Reservezone jedoch der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Im Gegenzug soll das Gebiet Hofacher, am westlichen Rand der Gemeinde, wenn möglich eingezont werden und der Erweiterung des Gewerbegebietes Waldau dienen. Dazu wird voraussichtliche die Anpassung des kantonalen Siedlungsgebietes notwendig sein.

Die weitere Siedlungsentwicklung soll primär in den bestehenden Bauzonen stattfinden. Eine Einzonung der Reservezone Neuhus ist aus heutiger Sicht kurzfristig kaum möglich. Mittel- bis langfristig sollte jedoch eine Einzonung möglich sein. Das Gebiet Neuhus stellt somit eine strategische Siedlungsreserve dar.

6. **Entwicklungsachsen / Strassenraum**
Die Bandwiesstrasse, die Werner-Weber-Strasse und die Bahnhofstrasse sollen als Begegnungszonen ausgestaltet werden. Die drei zentral gelegenen Strassen können ihren bereits vorhandenen Zentrumscharakter durch eine Umgestaltung noch weiter unterstreichen.

Im Umfeld der Schulhäuser und Kindergärten sowie in den Kernzonen sollen Begegnungszonen geprüft werden. In den Kernzonen geht es in erster Linie darum, die Aufenthaltsqualität in diesen historischen Quartieren zu erhöhen. Bei den Schulhausumfeldern kann durch die reduzierte Geschwindigkeit und dem Vortritt für Fussgänger die Sicherheit in diesen von Kindern hoch frequentierten Gebieten erhöht werden.

Teile der Dorf-, Ferrach-, Spital-, Breitenhof- und Rapperswilerstrasse sollen siedlungsorientiert gestaltet werden. Im Zentrumsbereich sollen die Strassen so umgestaltet werden, dass ein lebendiger Strassenraum mit einem vielfältigen Gewerbeangebot in den Erdgeschoss entstehen kann.

7. **Fuss- und Wanderwegnetz**
Das Fusswegnetz in Rüti ist gut ausgebaut, sowohl im als auch ausserhalb des Siedlungsgebietes. Eine Vielzahl an Wegen bietet sichere und attraktive Wegverbindungen. Nebst den im kommunalen Richtplan bezeichneten Netzlücken, welche geschlossen werden sollen, ist das Fusswegnetz auch auf weitere Schwachstellen, wie zum Beispiel Fussgängerquerungen über stark befahrene Strassenzüge, zu überprüfen.

8. Velowegnetz

Im Jahr 2020 wurde von der Gemeinde ein Velokonzept erarbeitet. Es zeigt den Idealzustand für das Velonetz von Rüti, welcher durch kontinuierliche Optimierungen und Ausbauten angestrebt werden soll. Für die Hauptrouten wurde zusätzlich der angestrebte SOLL-Standard bezüglich der Führungsform und Ausbaubreite definiert. Wichtige Bestandteile des Konzeptes sind ein durchgängiger, höchst attraktiver Veloweg, welcher in einem Kreis um das Zentrum von Rüti führen soll sowie ein attraktiver Jona-Uferweg.

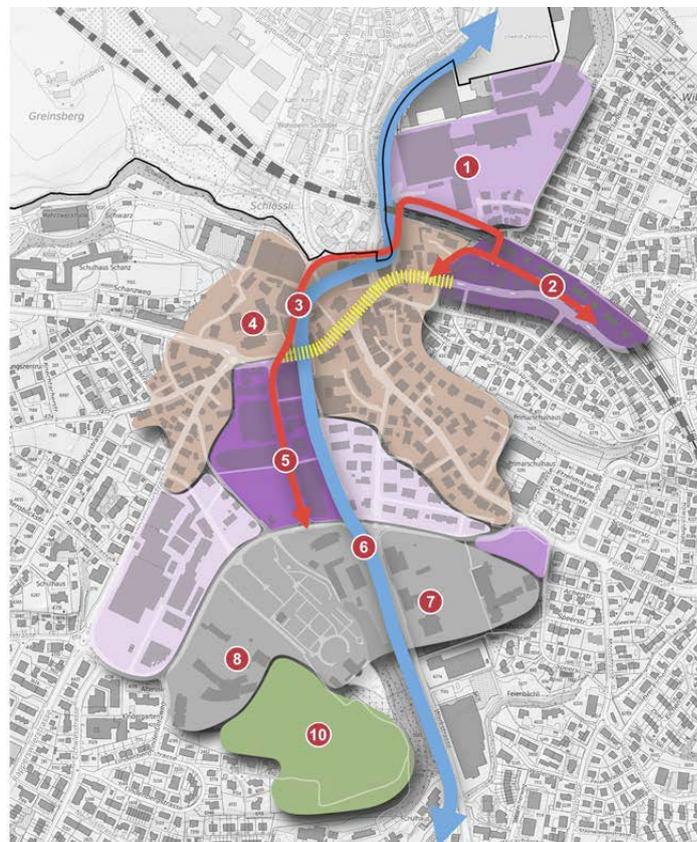
9. ÖV-Erschliessung

Grosse Teile des Siedlungsgebiets liegen heute in den ÖV-Güteklasse C und D. Im direkten Bahnhofsumfeld wird eine höhere Güteklasse erreicht. Um einen möglichst hohen Anteil des künftig anfallenden Verkehrs mit dem öffentlichen Verkehr abzuwickeln, soll innerhalb des Siedlungsgebietes grundsätzlich die ÖV-Güteklasse C oder höher erreicht werden. Dies gilt insbesondere für die drei Ausfallsachsen Spital-, Eschenbacher- und Rapperswilerstrasse, welche heute lediglich die Güteklasse D aufweisen. Auf dem gesamten Gemeindegebiet soll ein 15 Minutentakt erreicht werden.

Im beiliegenden Bericht zum räumlichen Entwicklungskonzept (REK), Entwurf freiwillige Vernehmlassung vom 1. Dezember 2021, sind die einzelnen Strategien auch planerisch aufbereitet und verortet dargestellt.

Auf der Basis dieser Teilstrategien und den daraus abgeleiteten Entwicklungsschwerpunkten ist ebenfalls das Detailbild der Zentrumsentwicklung aus dem Raumentwicklungskonzept 2013 geschärft und gezielt ergänzt worden.

-  Historisches Zentrum
-  Cluster öffentliche Nutzungen
-  Stadtpark Chlaus
-  Bahnhofsumfeld
-  Einkaufsschwerpunkt Bandwies
-  Veranstaltungsplatz
-  Zentrum Masterplan Joweid
-  Punktuelle Innenverdichtung
-  Begegnungs- und Verbindungsraum Jona
-  Begegnungs- und Verbindungsraum Bandwies / Werner-Weber-Strasse / Bahnhofstrasse
-  Aufwertung Strassenraum Löwenplatz / Dorfstrasse
-  Entwicklungsschwerpunkte gemäss Kapitel 5



Zentrum von Rüti mit räumlichen Entwicklungsschwerpunkten 2021

Gemeinderat

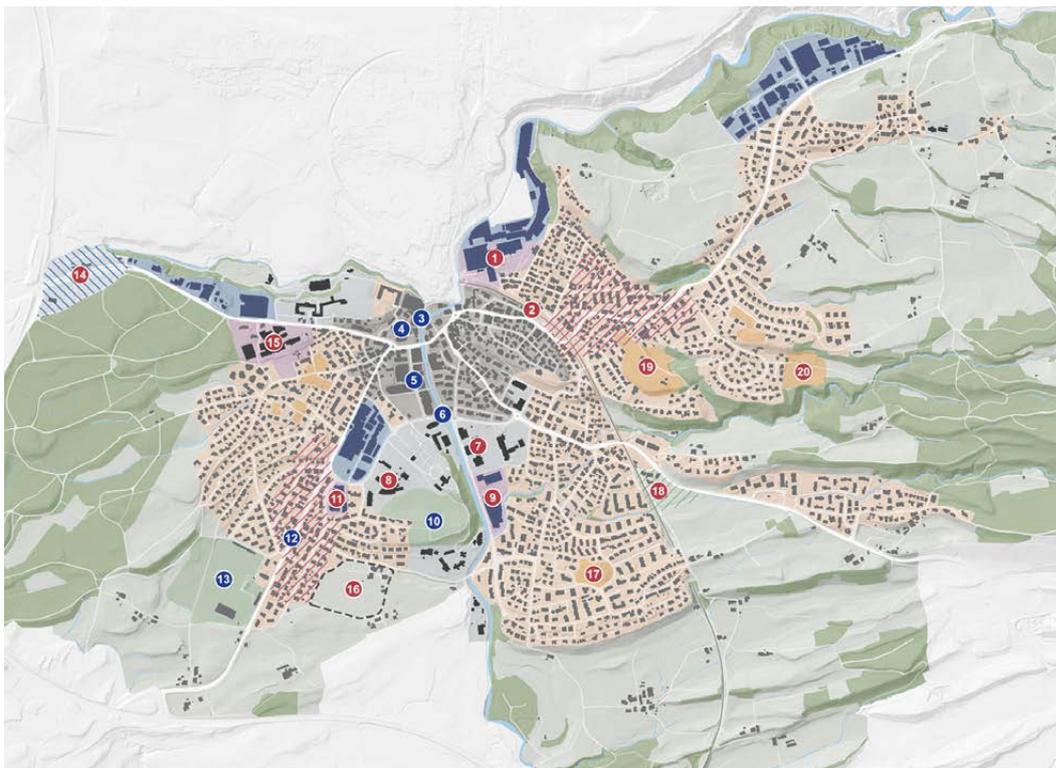
Das Zentrum von Rüti lebt vom Zusammenspiel von historischen Bauten, modernen Gewerbe- und Wohnliegenschaften, attraktiven Fussgänger-, Velo- und ÖV-Verbindungen sowie vielfältigen Grünflächen entlang der Jona und öffentlichen Plätzen. Es erstreckt sich vom Bahnhof mit dem nördlich liegenden Joweid-Areal über den Klosterbezirk bis hin zu den öffentlichen Bauten südlich der Breitenhofstrasse und dem angrenzenden Stadtpark Chlaus. In diesem Gebiet sind die vielen zentralörtlichen Funktionen des Lebensraumes Rüti angesiedelt.

Leitlinien räumliche Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsfelder

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) ist zweiteilig aufgebaut und besteht aus einem Plan und einem Textbeschrieb der einzelnen Entwicklungsschwerpunkte.

Die Ziele der Handlungsschwerpunkte werden gebietsweise beschrieben und die Reihenfolge folgt in erster Linie dem Zentrum Rüti und der Jona. Die Planform des REK umschreibt die thematischen und örtlichen Ziele in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr. 20 Schwerpunktgebiete sind gekennzeichnet und mit Handlungsanweisungen genauer definiert. Die ausformulierten Schwerpunktgebiete stützen sich auf die Vorgaben der regionalen Richtplanung und die Absichten der Gemeinde.

Bei der anschliessenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung sind diese aufzunehmen und zu konkretisieren. Dabei handelt es sich nicht um eine abschliessende Aufzählung, sondern um eine Auswahl der wichtigsten Themen.



Plan räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Im beiliegenden Bericht zum räumlichen Entwicklungskonzept (REK), Entwurf freiwillige Vernehmlassung vom 1. Dezember 2021, sind die 20 Entwicklungsschwerpunkte detailliert aufbereitet. Die einzelnen Entwicklungsschwerpunkte werden mit einem Zielbild mit Horizont 2035 und einer Ideenskizze und/oder Referenzbilder sowie mit dem weiteren Vorgehen / Massnahmen umrissen und dargestellt.

Weiteres Vorgehen und Einbezug der Bevölkerung

Das REK 2013 und das REK 2022 sind keine formell verbindlichen Planungsinstrumente, sondern eine themenübergreifende Gesamtsicht zur räumlich angestrebten Entwicklung der Gemeinde. Das REK 2013 und das REK 2022 spiegelt die Haltung des Gemeinderats und dient bei dessen Entscheiden und bei der Tätigkeit der kommunalen Verwaltung als Orientierungshilfe. Bei anstehenden Aufgaben und Planungen werden die darin formulierten Ziele und Handlungsanweisungen als richtungweisende Grundlage beigezogen. Eine zentrale Rolle bei der Umsetzung des Raumentwicklungskonzepts nimmt die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung ein, mit welcher die Absichten in eine behörden- und/oder grundeigentümergebundene Form überführt werden.

Die vorliegenden Teilstrategien und die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte sollen entsprechend breit abgestützt und von der Bevölkerung mitgetragen werden. Dementsprechend sind die nachfolgenden Arbeitsschritte geplant:

- Entwurf REK	2020 / 2021
- Beratung REK in der Planungs- und Baukommission	2021
- Beratung im Gemeinderat und Freigabe für die gemeindeinterne Vernehmlassung in den betroffenen Ressorts und Verwaltungsstellen	Juli / Aug. 2021
- Vernehmlassung durch die Region (RZO)	Sept. 2021
- Kontaktnahme mit den Grundeigentümern die von Entwicklungsschwerpunkten betroffen sind und Information über die mögliche mittel- bis langfristige Entwicklung	Sept. 2021
- Auswertung der Einwendungen und Bereinigung des REK	Okt. / Nov. 2021
- freiwillige Vernehmlassung	14. Januar 2022 bis 16. März 2022
- Information der interessierten Bevölkerung	18. Januar 2022
- Auswertung und Bereinigung des REK	2022 (offen)
- Beschlussfassung REK durch Gemeinderat	2022 (offen)
- Start Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung	2022 (offen)

Zirkulationsbeschluss vom 7. Dezember 2021

1. Die Überarbeitung des Raumentwicklungskonzept Rüti (REK) gemäss Entwurf freiwillige Vernehmlassung vom 1. Dezember 2021 wird zur Kenntnis genommen und zuhanden der freiwilligen Vernehmlassung in der Öffentlichkeit vom 14. Januar 2022 bis 16. März 2022 verabschiedet.
2. Die Region Zürcher Oberland (RZO), die Agglo Obersee, die Rechnungsprüfungskommission sowie die Nachbargemeinden Bubikon, Dürnten, Wald ZH, Rapperswil-Jona und Eschenbach SG werden schriftlich zur freiwilligen Vernehmlassung des Raumentwicklungskonzepts Rüti (REK) bis am 16. März 2022 eingeladen.
3. Das Raumentwicklungskonzept Rüti (REK) wird am 14. Januar 2022 im Amtsblatt des Kantons Zürich und auf der Gemeindeforum (www.rueti.ch) publiziert. Die Planunterlagen liegen vom 14. Januar 2022 bis 16. März 2022 während der ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung auf dem Bauamt zur Einsicht auf und können zusätzlich auf der Gemeindeforum eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Gemeinderat

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
- Bauamt
- Internet „Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Raumentwicklungskonzept Rüti (REK) - freiwillige Vernehmlassung - Verabschiedung“ mit allen Unterlagen
- Archiv

Mitteilung durch Protokollauszug und Unterlagen an:

- Rechnungsprüfungskommission (per Mail an leo.keller@rueti.ch)
- Nachbargemeinden Bubikon, Dürnten, Wald, Eschenbach und Rapperswil-Jona (per Mail an bau@bubikon.ch, gemeindeverwaltung@duernten.ch, bauamt@wald-zh.ch, bauverwaltung@eschenbach.ch, Christian.Leutenegger@rj.sg.ch)
- Region Zürcher Oberland RZO, c/o Marti Partner Architekten und Planer AG, Zweierstr. 25, 8004 Zürich (per Mail an rzo@martipartner.ch)
- Agglo Obersee, Geschäftsstelle, Oberseestr. 10, 8640 Rapperswil (per Mail an info@zrmol.ch)

Versand: 13. Dezember 2021

Gemeinderat Rüti



Peter Luginbühl
Gemeindepräsident



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber