

Im Gebiet Schanz wird bald gebaut

Rüti erhält in Zentrumsnähe demnächst einen neuen architektonischen Schwerpunkt: die Überbauung Schanz an der Spitalstrasse. Das Baugesuch ist eingereicht; nach erfolgter Bewilligung soll noch in diesem Sommer mit dem Bau begonnen werden.

Das Gebiet zwischen Spitalstrasse, Schulhaus Schanz und Klosterhof macht zurzeit einen vernachlässigten Eindruck. Das soll in absehbarer Zeit anders werden. Das Konsortium Romeo Marinoni, Arthur Schmed und Beat Ernst plant dort eine neue Überbauung. «Der Hang ist eine der wenigen Lagen in Rüti mit Top-Aussicht in die Berge und liegt erst noch in Zentrumsnähe», schwärmt Architekt Beat Ernst, der das Projekt ausgearbeitet hat.

Die Gemeindeversammlung hat am 1. Dezember 2008 einem privaten Gestaltungsplan für das Gebiet zugestimmt. Ein Gestaltungsplan ist eine Spezialbauordnung in Gebieten von besonderem öffentlichem Interesse. Er legt dort Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung von Bauten bindend fest. «Dabei sind massgeschneiderte Lösungen möglich, die von den Normbedingungen abweichen können», erklärt Pirmin Strässle, Leiter des Rütner Bauamts. Eine massgeschneiderte Lösung ist für das Gebiet Schanz notwendig, weil die Bauten in eine topografisch anspruchsvolle Hanglage zu stehen kommen, die Bauparzelle relativ schmal ist und dem Ortsbildschutz für den Klosterhof und Umgebung Rechnung getragen werden muss.

Erhöhte Anforderungen

Mit dem Gestaltungsplan wurde laut Strässle das Ziel verfolgt, «im



Noch in diesem Sommer wird mit der Überbauung Schanz begonnen.

Gebiet Schanz eine Überbauung zu erhalten, die erhöhten Anforderungen an Architektur und Wohnqualität genügt». Im Detail wurde von der Gemeinde eine gute städtebauliche Einordnung der Neubauten, eine hohe Aussenraumqualität, die Sicherstellung des Lärmschutzes entlang der Spitalstrasse, der Schutz der auf dem Areal gelegenen Villa Vontobel samt Umgebung sowie eine energieeffiziente Überbauung gefordert. Bei der Ausarbeitung des Gestaltungsplanes wurde die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission zugezogen. Das ist ein beratendes Gremium, das prüft, ob Bauten den Anforderungen von Städtebau und Ortsbildschutz genügen.

Das Projekt, das Architekt Ernst ausgearbeitet hat, sieht nun entlang der Spitalstrasse die Errichtung eines Baukörpers vor, der Tiefgaragen und auch für eine öffentliche Nutzung geeignete Gewerberäume enthält. Der Zugang zu Tiefgaragen und Gewerberäumen würde von der Amthofstrasse

aus erfolgen. Auf diesen länglichen Baukörper kämen drei mehrgeschossige Bauten zu stehen, die insgesamt 14 mietbare 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen enthalten. Entlang der Spitalstrasse würde ein neuer Strassenzug entstehen: Wo jetzt ein unansehnliches Trottoir verläuft, soll es einen Grünstreifen mit Gehweg und Baumallee geben.

Platz für die Bibliothek

Auf die Gewerberäume hat die Gemeinde bereits ein Auge geworfen, wie Gemeindepräsident Anton Melliger bestätigt. Dort könnte – eventuell im Verbund mit Dürnten – die Gemeindebibliothek eingerichtet werden, für die die Räumlichkeiten im Amthaus zu klein geworden sind. Die Gewerberäume wären vom Raumprogramm her für eine Bibliothek geeignet, und die Miete könnte von der Gemeinde getragen werden, weiss Melliger. Würde die Bibliothek in die Überbauung Schanz verlegt, müsste die Gemeinde nicht mehrere Millionen

in einen separaten Neubau investieren.

Hinter den Bauten entlang der Spitalstrasse kämen auf einer Reihe mit der Villa Vontobel zwei viergeschossige Gebäude zu stehen. Diese sind als sogenannte Punkthäuser mit einer Wohnung pro Geschoss konzipiert. Das hat den Vorteil, dass diese Wohnungen auf allen vier Seiten Fenster haben können. Die insgesamt acht 4½-Zimmer-Wohnungen sollen im Eigentum erhältlich sein. Diese Gebäude wären vom neu angelegten Schanzweg aus zugänglich.

Gemäss Minergie-P-Standard

Entsprechend den Vorgaben im Gestaltungsplan soll dem Lärmschutz mit speziellen Wänden und Fenstern entlang der Spitalstrasse Rechnung getragen werden. Das ist notwendig, weil die Spitalstrasse ein Autobahnzubringer mit viel Verkehr ist. Die vom Gestaltungsplan ebenfalls verlangte energieeffiziente Bauweise soll durch eine Passivhaus-Architektur nach Minergie-P-Standard erreicht werden.

Das Überbauungsprojekt ist am vergangenen 19. März öffentlich ausgeschrieben worden. Zurzeit läuft das Bewilligungsverfahren im Kanton, das zwei bis drei Monate in Anspruch nimmt und bei dem nicht weniger als vier Stellen eingeschaltet sind. Parallel dazu nimmt das Bauamt Rüti die Prüfung des Baugesuchs vor. Bevor die Baubewilligung erteilt wird, wird die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission nochmals eingeschaltet. Wenn alles gut läuft, hofft das Konsortium noch in diesem Sommer mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Fertig wäre die Überbauung dann im Verlauf des Jahres 2012.

Martin Gollmer



Ansicht Spitalstrasse