

Zweiter Anlauf für Überbauung Stadtzentrum



Modellansicht der Überbauung Stadtzentrum von Jonabrücke und Jonaweg aus.

Nachdem das Bundesgericht ein erstes Projekt blockiert hatte, nehmen die Initianten der Überbauung «Stadtzentrum Rütli» nun einen neuen Anlauf. Ein umstrittener siebengeschossiger Turm ist durch ein dreigeschossiges Gebäude ersetzt worden.

Die Baugerüste hinter der Post zeigen es: Hier soll demnächst gebaut werden. Das Konsortium Beat Ernst, Romeo Marinoni und Arthur Schmed plant auf dem Areal die Überbauung «Stadtzentrum Rütli». Vorgesehen sind sechs

Bauten. Vier Häuser zwischen Werkstrasse und Jonaweg mit je vier normalen Geschossen und einem Attikageschoss werden je zwischen 9 und 14 Mietwohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern enthalten. Im Erdgeschoss sind statt Wohnungen auch Gewerberäumlichkeiten möglich. In einem der vier Häuser soll im Erdgeschoss eine Pflegewohnung mit 8 Zimmern eingerichtet werden.

Dort, wo heute der Parkplatz an der Werkstrasse ist, wird ein dreigeschossiges Haus (plus Dachgeschoss) mit drei 4½-Zimmer-

Mietwohnungen und Gewerberäumlichkeiten entstehen. Das baufällige Haus an der Einfahrt zur Cardenfabrik wird abgerissen und durch einen ebenfalls dreigeschossigen Neubau (plus Dachgeschoss) mit drei 3½-Zimmer-Mietwohnungen und Gewerberäumlichkeiten ersetzt. Unter die Häuser kommt eine Parkgarage mit 29 öffentlichen und 81 privaten Autoabstellplätzen zu liegen. Die Einfahrt erfolgt von der Werkstrasse her. Sämtliche Gebäude werden nach dem Minergiestandard gebaut.

Das ganze Grundstück wird in Zukunft von Fusswegen und Trottoirs umgeben sein. Entlang der Werkstrasse und dem Jonaweg sowie im inneren Zentrum der Überbauung ist geplant, Bäume zu pflanzen.

Beanstandeter Turm redimensioniert

Das Baugesuch ist am vergangenen 16. April im Amtsblatt publiziert worden. Verläuft das Bewilligungsverfahren schlank und gibt es keine Einsprachen, so rechnet das Konsortium mit dem Baubeginn im Jahr 2011. Fertiggestellt wäre die Überbauung, die etappenweise realisiert wird, dann im Jahr 2014.

Das vorliegende Projekt ist der zweite Anlauf des Konsortiums Ernst/Marinoni/Schmed für die Überbauung «Stadtzentrum Rütli». Gegen ein erstes Projekt hatte ein Eigentümer einer benachbarten Eigentumswohnung Rekurs eingelegt, der bis vor Bundesgericht gezogen und von diesem im vergangenen Jahr schliesslich gutgeheissen wurde. Beanstandet wurde insbesondere die siebengeschossige Baute («Turm») an der Stelle des jetzigen Parkplatzes an der Werkstrasse. Sie sei nicht vereinbar mit Bestimmungen der Rütner Bau- und Zonenordnung, wonach Ortsbilder von regionaler und



Innenhof der Überbauung.

kommunaler Bedeutung zu schützen, die Eigenart des Dorfkerns zu erhalten und die bestehende Überbauung durch gestalterisch gut eingefügte Neubauten sinnvoll zu erweitern seien, urteilte das Bundesgericht. Diese Baute wurde jetzt redimensioniert; sie hat im neuen Projekt wie oben dargestellt nur noch drei Geschosse plus ein Dachgeschoss.

Einst gute Architektur gefordert

Mit seinem Entscheid hob das Bundesgericht einen privaten Gestaltungsplan für das Areal hinter der Post auf, den die Gemeindeversammlung am 6. Juni 2005 gutgeheissen hatte. Mit Gestaltungsplänen werden gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz «für bestimmte umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie Nutzweise und Zweckbestimmungen der Bauten bindend festgelegt. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden.»



Die Überbauung mit Baumallee entlang der Werkstrasse.

Der Gestaltungsplan für die Überbauung «Stadtzentrum Rüti» sah für das in der Kern- und Zentrumszone hinter der Post liegende Baugebiet «die Erhaltung der schutzwürdigen Carden-Fabrik» und «die Errichtung einer architektonisch guten Neuüberbauung» vor, «welche zur Bildung eines attraktiven, städtischen Zentrums und zur Aufwertung des Dorfkerns

beiträgt». Verlangt wurde ausserdem, dass die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung «besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet» sind. Diese Anforderung wurde auch an Materialien und Farben gestellt.

Mit der Aufhebung des Gestaltungsplanes muss die Überbauung «Stadtzentrum Rüti» jetzt zonen-

konform gebaut werden, was an der Schnittstelle von Kern- und Zentrumszone besonders anspruchsvoll ist. Es darf davon ausgegangen werden, dass die bewilligenden Behörden die oben genannten Grundanliegen des Gestaltungsplanes auch unter den veränderten rechtlichen Voraussetzungen berücksichtigen werden.

Martin Gollmer



Neu im Sortiment!

ab CHF 69.90 (75 x 50 cm)

auf alle Fussmatten
10% Rabatt!

Herzlich willkommen im Vital-Shop!

Begrüssen Sie Ihre Gäste mit einer kreativen Fussmatte!

Die Fussmatten können in der Waschmaschine gewaschen und im Tumbler getrocknet werden. Garantie 5 Jahre.

Angebot gültig bis 30. Juli 2010

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Embru-Werke AG
Vital-Shop
Rapperswilerstrasse 33 | 8630 Rüti ZH
Telefon 055 251 12 55
www.embru.ch | info@embru.ch

embru