

Ein Schandfleck in Rüti soll weichen

Für das Manor-Gebäude ist ein Neubau in Vorbereitung



Die neue Überbauung an der Bandwiesstrasse wäre ein wichtiges Gegenüber zu Märtege und Migros.

Die Eigentümerin des Manor-Gebäudes an der Ecke Dorfstrasse/Bandwiesstrasse in Rüti beabsichtigt, dieses durch einen Neubau zu ersetzen. Grundlage für das neue Gebäude ist ein privater Gestaltungsplan, der auch die Bauten auf den zwei nächsten Parzellen entlang der Bandwiesstrasse einbezieht. Der Gestaltungsplan ist in den vergangenen Wochen auf dem Rütner Bauamt zur Einsicht aufgelegt und kommt voraussichtlich an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2011 zur Abstimmung.

Im Jahr 1966 entstand an der Ecke Dorfstrasse/Bandwiesstrasse ein neues Gebäude, in welchem Detailhandelsflächen geschaffen wurden. Das Gebäude, das heute eine Filiale von Manor beherbergt, ist inzwischen in die Jahre gekommen und vermag aufgrund seiner veralteten Bausubstanz und seiner geringen ortsbaulichen Qualitäten zeitgemässen Ansprüchen nicht mehr zu genügen. Die Grundei-

gentümerin Axa Leben, welche das Areal im Dezember 2008 erworben hat, plant an dieser Stelle einen Ersatzneubau. Grundlage für das neue Gebäude bildet ein privater Gestaltungsplan, welcher auch die Bauten auf den zwei nächsten Parzellen entlang der Bandwiesstrasse umfasst.

Mit der Neubebauung des Manor-Areals sowie der nächstfolgenden Parzellen soll «eine bessere Nutzungsweise an dieser zentralen Lage» verwirklicht werden, wie Philipp Maurer sagt, der für die Information über das Projekt zuständig ist und die Projektentwicklerin Giansesi & Hofmann in Fragen zum Ortsbildschutz beraten hat. Neu sieht der Gestaltungsplan neben Verkauf und Dienstleistungen auch Wohnungen vor. Durch diesen Nutzungsmix könne «das Zentrum Rütis merklich belebt» werden.

Schwachpunkte beheben

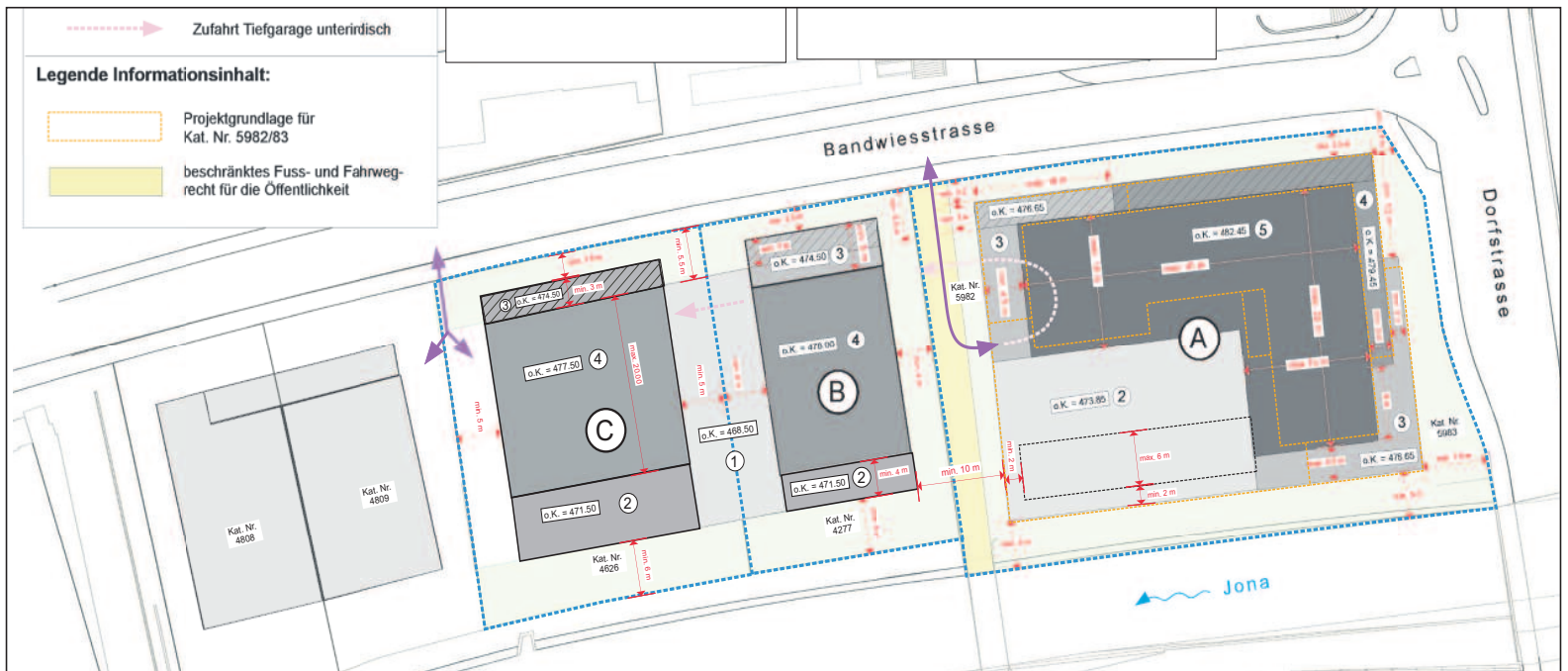
Gleichzeitig will der Gestaltungsplan «Schwachpunkte der jetzigen

Bebauung beheben», nämlich die Parkplätze und die Rückseite des Gebäudes bzw. den Zugang zur Jona. Vorgesehen ist neu der Zugang zu einer Tiefgarage, wo sich jetzt die Anlieferung des Manor-Ladens befindet. Eine zusätzliche Parkmöglichkeit ist bei der dritten Parzelle als Option angedacht.

Neu soll zudem die Jona auf der Bandwiesseite öffentlich zugänglich werden; zudem sollen die Hausrückseiten entlang der Jona «belebt» gestaltet werden. Gegen die Bandwiesstrasse sind Arkaden geplant; insgesamt soll die Ausführung der in den Gestaltungsplan einbezogenen Gebäude «die



Passt ins Bild der Dorfstrasse: Die Überbauung anstelle des Manor.



Der private Gestaltungsplan «Bandwies» umfasst die drei Gebäude A, B und C vom jetzigen Manor Richtung Coop.

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern», wie Maurer erläutert.

Die Mantellinien der Neubauten gemäss Gestaltungsplan schöpfen die heute zulässigen Gebäudehöhen «aus Ortsbildschutzgründen» nicht aus. Hohe Gebäude mit Steildächern würden das Ortsbild verstellen, wie Maurer ausführt. Die jetzt vorgesehenen Flachdächer würden dagegen auf die gegenüberliegende Kirche Rücksicht nehmen.

Wieso ein Gestaltungsplan?

Wieso braucht es überhaupt einen Gestaltungsplan an dieser Stelle? Ein solcher erlaube gemäss kantonalem Bau- und Planungsgesetz gestützt auf ein Vorprojekt «eine massgeschneiderte Lösung, die an einem speziellen Ort von der Regelbauweise abweicht», erläutert Pirmin Strässle, Leiter Bau und Liegenschaften der Gemeinde Rütli. Die Bauten gemäss Gestaltungsplan kämen in die Kernzone bzw. Zentrumszone zu liegen, welche unterschiedliche Bauvorschriften hätten. Der Gestaltungsplan erlaube nun, dass «die Überbauung zusammenhängend stimmt».

Warum wurde nicht das ganze Gebiet vom Manor bis zum Coop in den Gestaltungsplan einbezogen? Die Gemeinde wie auch die Projektentwicklerin wollten dies ursprünglich tun, stiessen aber auf Ablehnung durch zwei betroffenen Grundeigentümer. Sollten sie sich eines Tages umbesinnen, wäre es jedoch «möglich, das rest-

liche Baufeld im gleichen Sinn zu erschliessen», wie Willy Notter von Gianesi & Hofmann sagt. Das sei im Gestaltungsplan bereits so vorgesehen.

Hohe Anforderungen

Der Gestaltungsplan ist in den vergangenen Wochen auf dem Bauamt der Gemeinde Rütli zur Einsicht aufgelegt. Bis Redaktionsschluss dieser Zeitung Anfang Februar wurde gemäss Pirmin Strässle nur eine Eingabe gemacht. Die Möglichkeit, Bemerkungen zum Gestaltungsplan zu machen, bestand noch bis Mitte Februar. Im Anschluss an die Planaufgabe ent-

scheiden der Gemeinderat und die Grundeigentümer über die eingereichten Eingaben. Danach kann – die Zustimmung des Gemeinderates vorausgesetzt – der Gestaltungsplan den Stimmberechtigten der Gemeinde Rütli unterbreitet werden. Es ist vorgesehen, das Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2011 zu traktandieren.

Strässle enthält sich eines Kommentars zum Projekt gemäss Gestaltungsplan. Er gibt aber zu verstehen, dass der Umstand, dass ein unansehnliches Gebäude wekommt und durch etwas Schöneres ersetzt wird, in der Rütner Bevöl-

kerung unbestritten sei. Ob dem so ist, wird sich weisen. Zu reden geben könnte möglicherweise das Volumen der geplanten Überbauung. Das Projekt versucht hier zwei unter Umständen gegenläufigen Anforderungen gerecht zu werden, nämlich dem verdichteten Bauen einerseits, wie es durch das kantonale Raumplanungsgesetz gefordert wird, und dem Ortsbildschutz andererseits. Denn die Kernzone, welche die Überbauung tangiert, ist Schutzzone. Und die gegenüberliegende evangelische Kirche steht unter kantonalem Denkmalschutz.

Martin Gollmer



Eine rundum ansehnliche Fassade: Der Neubau anstelle des Manor.