RÜSCHLIKON
Lebensfreude am Zürichsee

Medieninformation 12. April 2017

Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» verabschiedet

Das für die Gemeinde Rüschlikon wichtige Projekt «Bahnhof Süd» – vielen noch besser bekannt als «SBB-Areal» – schreitet voran: Nach der zweiten Mitwirkungsveranstaltung wurden die baurechtlichen Rahmenbedingen für die Parzelle festgesetzt und der Gestaltungsplan erarbeitet. Der Gemeinderat verabschiedete diesen am 5. April 2017 zur öffentlichen Auflage. Der Urnengang dazu ist für den 26. November 2017 vorgesehen.

Die Ausgangslage ist klar: gemäss der zusammen mit der Bevölkerung erarbeiteten Volumenstudie sollen auf dem Areal «Bahnhof Süd», dem ehemaligen SBB Areal seeseits der Geleise, sechs neue Gebäude mit rund vierzig preisgünstigen Wohnungen entstehen. Die Gebäude sollen im Erdgeschoss Platz für Kleingewerbe und im Untergeschoss für einen Nahversorger bieten. Das Niveau und der Höhenverlauf der Gebäude folgen der Bahnhofstrasse, von der aus auch die Erschliessung erfolgen soll.

Meilenstein Gestaltungsplan

Seit November 2016 hat die Arbeitsgruppe mit Gemeindepräsident Bernhard Elsener und den Gemeinderäten Romaine Marti und Simon Egli zusammen mit einem Baujuristen und dem Bausekretär auf der Basis der Volumenstudie den Gestaltungsplan ausgearbeitet. Unterstützt wurden sie dabei von Architekten und Landschaftsplanern. Der Gestaltungsplan ist eine spezielle, für das Areal geltende Bauordnung und setzt die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung fest. Er besteht aus dem eigentlichen Plan und den Vorschriften. Im Plan werden sechs Baufelder festgelegt, in denen die sechs Gebäude angeordnet werden. Die Vorschriften zum Gestaltungsplan regeln unter anderem die Geschosszahl, die Höhe der Gebäude sowie Abstände. Dieses «Kleid» (Plan und Vorschriften) soll nicht zu eng geschnitten werden, um noch Spielraum für die Architektur zu ermöglichen, aber auch nicht zu locker, da die Volumenstudie respektiert werden soll.

Städtebauliche Einordnung und Architekturwettbewerb

Der Gemeinderat hat im Zusammenhang mit dem Gestaltungplan sehr eingehend den Fragenkomplex städtebauliche Einordnung vs. mögliche Rendite diskutiert. «Der Gestaltungsplan beschränkt die maximale Höhe und Geschosszahl der Gebäude – damit wird der städtebauliche Aspekt bewusst stärker gewichtet als die erzielbare Rendite», erklärt Gemeindepräsident Bernhard Elsener. Um ein qualitativ hochwertiges und das Dorfbild respektierendes Projekt zu erreichen, hat der Gemeinderat beschlossen, einen Architekturwettbewerb auszuschreiben. Die Vorbereitungen zum Wettbewerb laufen parallel zum Gestaltungsplan; der erforderliche Kredit für die Durchführung des Wettbewerbs wird den Stimmberechtigten unterbreitet werden.

Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 5. April 2017. Ab Mitte April beginnt die 60 Tage dauernde öffentliche Auflage des Gestaltungsplans, während der Einwendungen vorgebracht werden können. Etwa in der Hälfte der Frist findet eine öffentliche Orientierungsveranstaltung statt. Die Unterlagen werden auch auf der Webseite der Gemeinde publiziert. Parallel dazu wird der Gestaltungsplan auch dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Die Abstimmung über den Gestaltungsplan, der für die Realisierung einer Bebauung zwingend erforderlich ist, erfolgt am 26. November 2017 an der Urne.