Zentrum Bandwies Rüti

Infoveranstaltung 2. September 2024

GEMEINDE RÜTI ZH
leben & gestalten

MIGROS
Genossenschaft Migros Ostschweiz

CREDIT SUISSE

Ziele der Veranstaltung

- Wir orientieren Sie über den bisherigen Projektverlauf und den aktuellen Stand
- Wir zeigen die weiteren Schritte im Planungsprozess auf
- Sie sehen den Gestaltungsspielraum und die Mitsprachemöglichkeiten

Inhalt der Veranstaltung

1. Begrüssung und Einleitung
2. Projektgeschichte
3. Projektübersicht und aktueller Stand
4. Bandwies Süd
5. Bandwies Nord
6. Begegnungszone Bandwiesstrasse
7. Verkehrskonzept
8. Nächste Schritte und Zeitplan
9. Fragen und Antworten

GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Ihre heutigen Ansprechpartner

Peter Weidinger
Gemeinderat
Gemeinde Rüti

Sven Hegi
Leiter Abteilung Bau
Gemeinde Rüti

Reto Kunz
Projektleiter
CS Asset Management

Oscar Langenegger
Leiter Direktion Immobilien
Migros Ostschweiz

Daniel Näf
Gesamtprojektleiter
Migros Ostschweiz

Worum geht es?

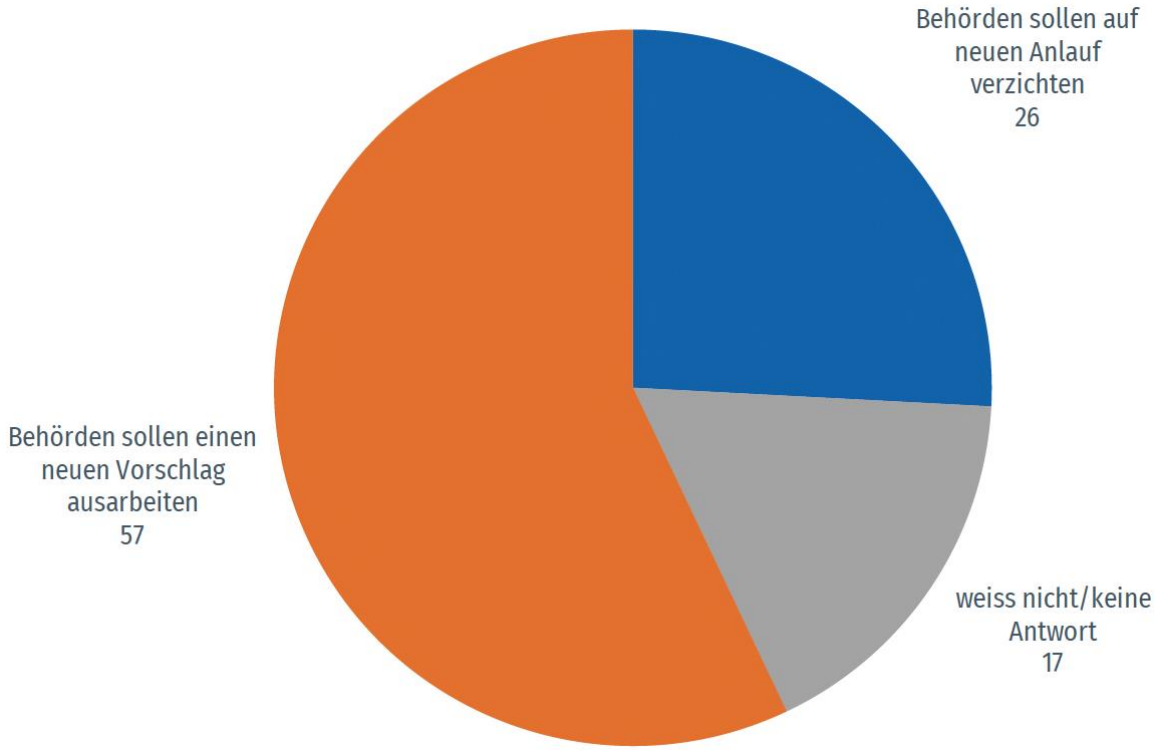
- In Rüti entsteht ein lebendiges Zentrum für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen.

- Eine sinnvolle Erschliessung und attraktiv gestaltete Begegnungszonen ergänzen sich optimal.

- Für die gesamtheitliche Entwicklung der Bandwies spannen die Gemeinde Rüti, die Migros Ostschweiz und die Credit Suisse Anlagestiftung zusammen.

Projektgeschichte

- 2017: Architekturwettbewerb Bandwies Süd
- 2019: Gestaltungsplan Bandwies Süd an Gemeindeversammlung
- 2020: Ablehnung des Projekts an der Urne
- 2020: Bevölkerungsumfrage
  Hauptanliegen der Bevölkerung:
  - Verbessertes Verkehrskonzept
  - Verkehrsarme Begegnungszone
  - Grösserer Zentrumsplatz



Neue Voraussetzungen

- Kooperationsvereinbarung mit Migros Ostschweiz
- Gesamtheitliche Entwicklung Zentrum Bandwies
- Gemeinsames Verkehrskonzept
- Optimierung der Begegnungszone

GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Bedeutung für Rüti

- Ein wichtiger Schritt für die Entwicklung von Rüti
- Ein zentraler Begegnungsort
- Mehr Wohnraum durch Verdichtung
- Mehreinnahmen für die Gemeinde
- Stärkung des Arbeitsmarkts

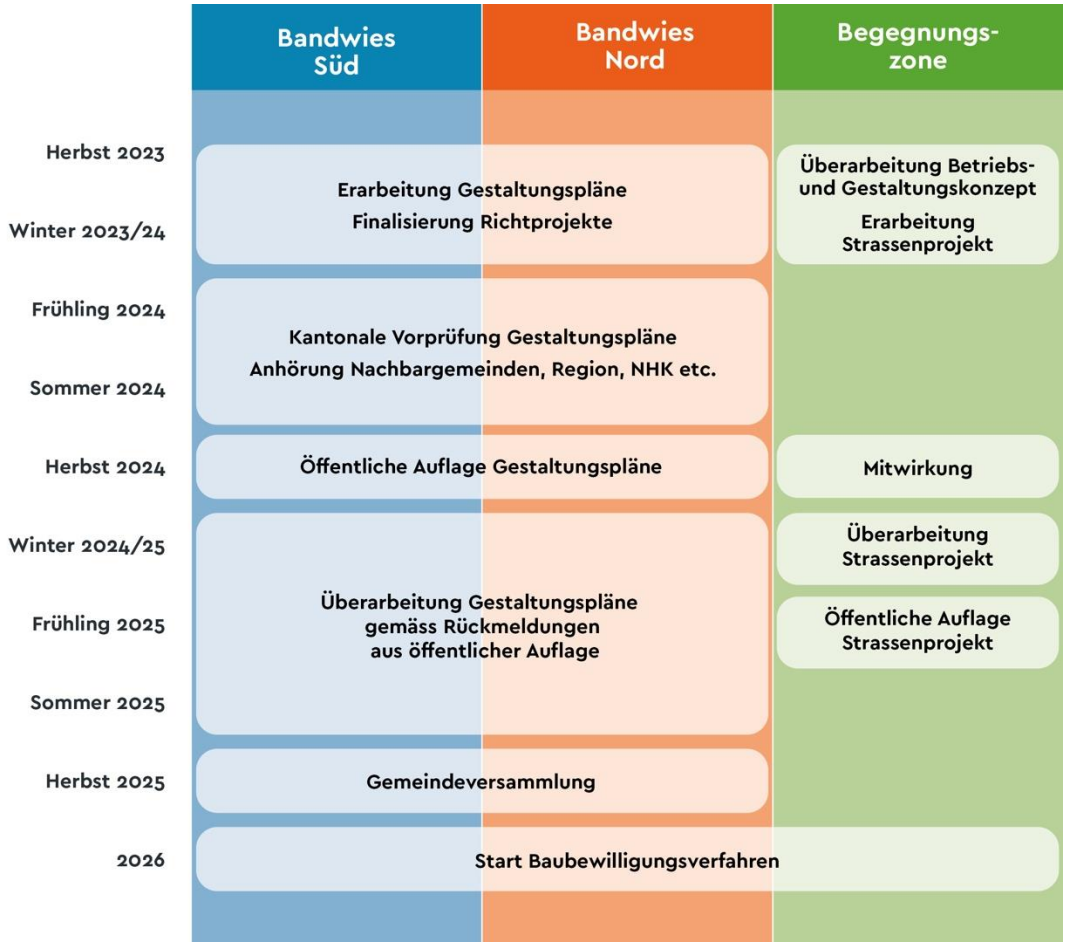
GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Projektübersicht

Projektübersicht

- Gesamtheitliche Betrachtung
- Gestaltungspläne und Projekte sind aufeinander abgestimmt
- Ganzheitliches Verkehrskonzept

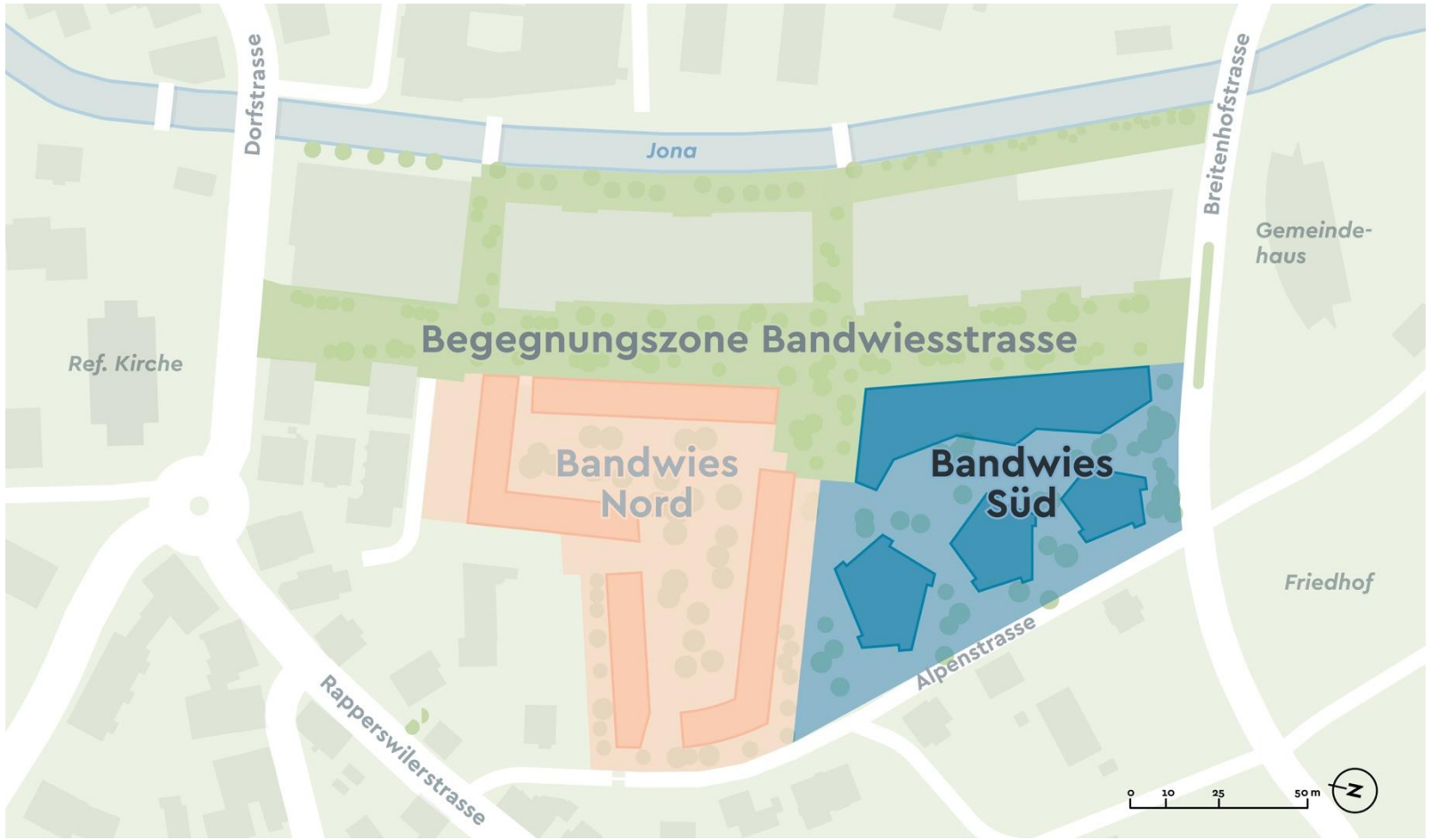
Projektstand



Gemeinsame Projektziele

- Die Bandwies wird **gesamtheitlich** entwickelt.
- Ein lebendiges und gut durchmischtes Zentrum für **Einkaufen, Arbeiten und Wohnen** entsteht.
- Mit einer **durchdachten Verkehrserschliessung** wird die Bandwiesstrasse entlastet.
- Die Bandwiesstrasse mit dem neuen Zentrumsplatz wird ein **Begegnungsort** für alle.
- An attraktiver Lage entsteht neuer **Wohnraum**.
- Dank Begrünung und einer nachhaltigen Bauweise wird zur **Umwelt** Sorge getragen.
- Die Rückmeldungen aus der **Bevölkerungsumfrage** werden eingearbeitet.

Bandwies Süd



Bandwies Süd – Projekt

- Überbauung mit 4 Gebäuden
- Ladenlokale und Gastronomie
- Mietwohnungen mit verschiedenen Grössen
- Attraktive Aufenthalts-, Spiel- und Grünflächen

Bandwies Süd – Projekt

GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Bandwies Süd – Baurechtsvertrag

- Gemeinde Rüti gibt Land im Baurecht an die Credit Suisse Anlagestiftung (CSA) ab.
- Gemeinde Rüti bleibt Eigentümerin und kann auf die Entwicklung mittel- und langfristig Einfluss nehmen.
- Jährlicher Baurechtszins
- Verdichtetes Bauen führt zu Mehrwertausgleich
  → Finanzierung von raumplanerischen Massnahmen und Gestaltung von öffentlichem Raum

Bandwies Nord

Bandwies Nord – Projekt

- Ersatzneubau für Migros-Supermarkt, Migros-Restaurant und Partnergeschäfte
- Zusätzlich Erstellung von Mietwohnungen in den Obergeschossen
- Einladend gestalteter, begrünter Wohnhof für Aufenthalt und Begegnung

Bandwies Nord – Projekt

GEMEINDE RÜTI ZH
leben & gestalten
MIGROS
Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Bandwies Nord – Projekt

GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Bandwies Nord und Süd – Einbettung im Ortsgefüge

- Gute Integration der Projekte
- Starker Bezug zum öffentlichen Raum Bandwiesstrasse (offene Fassade)
- Direkte Anbindung an den Zentrumsplatz
- Harmonischer Übergang zu den Nachbarquartieren (z.B. Alpenstrasse)

Begegnungszone Bandwiesstrasse

Begegnungszone Bandwiesstrasse – Projekt

- Funktionelle und optische Aufwertung
- Umgestaltung zu Begegnungszone
- Zentrumsplatz mit eigener Identität
- Anbindung an Jona (Flusspromenade)

Begegnungszone Bandwiesstrasse – Charakteristik

- Raum, der die gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmenden fördert
- Gestalterische Massnahmen zur Geschwindigkeitsregulierung
  - Mischfläche für Fussgänger, Velos, Autos, Busse
  - Optisch hervorgehobene Flächen, z.B. Fuss- und Wanderweg
  - Locker und in Gruppen angeordnete Begrünung
- Einfache Erreichbarkeit für alle – behindertengerechte Bushaltestellen bei Zentrumsplatz

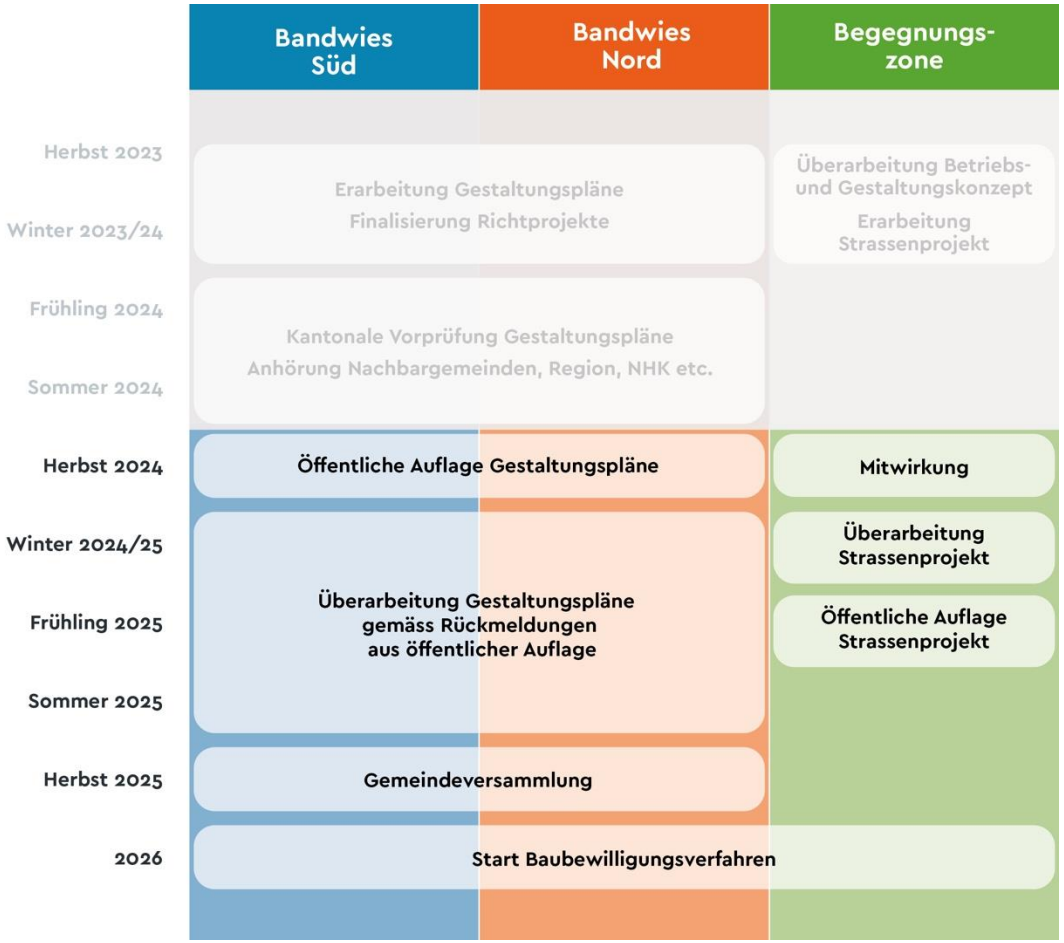
Begegnungszone Bandwiesstrasse – Zentrumsplatz

- Grosszügigere Gestaltung durch die Zusammenarbeit der drei Projektpartner
- Möglichkeit für Aufenthalt und Begegnung im öffentlichen Raum
- Geplante Elemente:
  - Sitzgelegenheiten
  - Gastronomie
  - Wasserspiel / Brunnen

Verkehrskonzept

- «Prinzip der kurzen Wege»
- Tiefgaragen Bandwies Nord und Bandwies Süd sind miteinander verbunden
- Von Norden bzw. Süden her wird der Verkehr frühzeitig in die Tiefgaragen geleitet → deutliche Entlastung der Bandwiesstrasse
- Wegfahrt in Richtung Norden ermöglicht kürzere Wege → leichter Mehrverkehr auf Dorfstrasse

Nächste Schritte



- Bei optimalem Projektverlauf findet öffentliche Auflage zu den Projekten Bandwies Süd und Bandwies Nord im 4. Quartal 2024 statt.
- Parallel findet für die Bevölkerung eine Mitwirkung für die Begegnungs-zone Bandwiesstrasse statt (E-Mitwirkung).

Fazit

- In Rüti entsteht ein lebendiges Zentrum für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen.

- Eine sinnvolle Erschliessung und attraktiv gestaltete Begegnungszonen ergänzen sich optimal.

- Für die gesamtheitliche Entwicklung der Bandwies spannen die Gemeinde Rüti, die Migros Ostschweiz und die Credit Suisse Anlagestiftung zusammen.

Kontakt und Informationen

www.bandwies-rueti.ch

info@bandwies-rueti.ch

GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE

Fragen?

GEMEINDE RÜTI ZH leben & gestalten
MIGROS Genossenschaft Migros Ostschweiz
CREDIT SUISSE