

Protokoll des Gemeinderates

2022-23 Sitzung vom 21. März 2022

116 - 1.1.3 Planung Gemeinde

Zentrumsplanung Rapperswil; Traktandierung Kreditantrag für
Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Juni 2022

Mit der am 2. Juni 2021 durch den Regierungsrat genehmigten gesamtrevidierten Bau- und Nutzungsordnung wurden unter anderem die Sondernutzungsperimeter «GP Bahnhofareal», «GP Mitteldorf/Dorfstrasse» und «GP Schützenstrasse/Gartenstrasse» ausgeschieden. Da im Hinblick auf die Ausarbeitung der einzelnen Gestaltungspläne für diese Perimeter ein zwingender Koordinationsbedarf besteht und die zwischen den einzelnen Planperimetern bestehenden gegenseitige Abhängigkeiten frühzeitig erkannt und aufeinander abgestimmt werden müssen hatte der Gemeinderat das Büro BC AG mit Beschluss vom 23. März 2021 beauftragt, in einer ersten und bis Juni 2022 dauernden Phase diesen Prozess zusammen mit dem Gemeinderat zu gestalten und zu begleiten.

Im Rahmen dieses Projekts wurden seit vorerwähnter Auftragserteilung die nötigen Grundlagen und Kostenschätzungen erarbeitet und individuelle Gespräche mit den wichtigsten Grundeigentümern im Planungsperimeter geführt sowie deren Aussagen ausgewertet. Ebenfalls wurde am 3. März 2022 eine Informationsveranstaltung mit allen Grundeigentümern im Planungsperimeter durchgeführt, mit dem Ziel, einen einheitlichen Wissensstand unter den Eigentümern zu schaffen und Fragen zum Projekt zu beantworten.

Im Hinblick auf die Weiterführung der Planungsarbeiten (Phasen 2 und 3) besteht nun die Absicht, der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Juni 2022 einen Verpflichtungskredit für die erwarteten Gesamtplanungskosten von insgesamt Fr. 766'500.00 zu unterbreiten, wobei die Einwohnergemeinden aufgrund des öffentlichen Interesses an der Entwicklung dieses Gebietes einen Beitrag von zirka einem Drittel übernehmen sollte.

Die weiteren Schritte im Planungsprozess würden sinngemäss wie folgt lauten:

Phase 2 (Masterplan / Testplanung)

1.	Ausarbeitung Planungsvorgaben und Pflichtenheft	Bis zirka Dezember 2022
2.	Definition Verfahren / Ausschreibung Testplanung	Bis zirka Juni 2023
3.	Ausarbeitung Masterplan (Gesamtareal)	Bis zirka Dezember 2022
4.	Durchführung Testplanungen (je nach Stand)	Offen
5.	Beurteilung Entwürfe / Auswahl Siegerprojekte	Bis zirka Juni 2024
6.	Bereinigung Siegerprojekte / Ausarbeitung zu Richtprojekten	Bis zirka Dezember 2024

Phase 3 (Gestaltungspläne)

1.	Entwurf drei Gestaltungspläne basierend auf Richtprojekten	Anfang 2025
2.	Vorprüfung Gestaltungspläne / Mitwirkungsverfahren für Bevölkerung	Sommer 2025
3.	Bereinigung Gestaltungspläne und allenfalls der Richtprojekte	Herbst 2025
4.	Öffentliche Auflage der Gestaltungspläne	Ende 2025
5.	Entscheid über allfällige Einwendungen	Frühjahr 2026
6.	Genehmigung Gestaltungspläne	Sommer 2026

Befund

Das Büro BC AG hält hinsichtlich des weiteren Vorgehens fest, dass mit den Planungsarbeiten der Phasen 2 und 3 erst begonnen werden soll, wenn alle Grundeigentümerbeiträge an die Planungskosten gesichert sind. Die für Phase 2 und 3 vorgesehenen Planungsschritte müssen aber auf jeden Fall umgesetzt werden, um die im Planungssperimeter liegenden Grundstücke in die Baureife zu führen.

Beschluss

Der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Juni 2022 ist für die Durchführung der Zentrumsplanung ein Verpflichtungskredit über Fr. 766'500.00 (Bruttokredit) zu beantragen. Ein Anteil von 2/3 der Kosten ist von den Grundeigentümern im Beitragsperimeter zurückzufordern.

Protokollauszüge an

- Firma BC AG, Zugerstrasse 12, 5620 Bremgarten
- Herrn Vizeammann Daniel Marti, Obermatt (Ressortleiter Bau, Planung und Umwelt)
- Herrn David Fiore, Bereichsleiter Bau, Planung und Umwelt
- Abteilung Finanzen und Informatik

GEMEINDERAT RUPPERSWIL

Mirjam Tinner
Gemeindeammann

Marco Landert
Gemeindeschreiber