

Bedarfsnachweis OeIB-Zonen

Gemeinde Risch

Bericht mit Stand vom 9. Februar 2021



Bearbeitung

Dimitri Murbach

BSc FHO in Landschaftsarchitektur BSLA

Ruedi Stauffer

dipl. Architekt FH, MAS HSLU

in Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Peter Hausherr

Gemeindepräsident

Ruedi Knüsel

Gemeinderat

Christian Blum

Projektleiter Gemeinde Risch

Auftraggeber

Gemeinderat Risch

Zentrum Dorfmatte

6343 Rotkreuz

Titelbild: Nutzungen des öffentlichen Interessens in Risch (Sportpark, Werkhof, Tennisplatz, Tanklager, Friedhof), metron

Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck gelayoutet

Inhaltsverzeichnis

	Zusammenfassung	7
1	Ausgangslage	9
1.1	Fragestellung	10
1.2	Planungsrechtliche Grundlagen	10
1.3	Zonenkonformität	12
1.4	Vergleich Kanton Zug	13
1.5	Methodik	14
1.6	Prognose	15
2	Bestand	16
2.1	Bestehende Zonenzuweisung von öffentlichen Bauten und Anlagen	16
2.2	Steckbriefe der OeIB-Areale	17
2.3	Steckbriefe der öffentlichen Einrichtungen in anderen Bauzonen	20
3	Handlungsbedarf	21
3.1	Strategie	21
3.2	Handlungsbedarf OeIB-Zonen	21
3.3	Handlungsbedarf in anderen Bauzonen mit öffentlichen Einrichtungen	21
4	Bilanzierung	24
4.1	Waldegg	25
4.2	Kirchhügel	27
4.3	Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz	28
4.4	Tennisanlage	30
4.5	Feld	31
4.6	Binzmühle	32
4.7	Kapelle St. Wendelin	33
4.8	Schule Holzhäusern	33
4.9	Schule Risch	34
4.10	Pfarrei St. Verena	34
5	Vorschlag Dimensionierung	35
5.1	Bilanzierung Dimensionierung OeIB-Zonen	37
5.2	Bilanzierung öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone	38
5.3	Gesamtbilanz und Fazit	38
	Abbildungsverzeichnis	41
	Tabellenverzeichnis	42
	Anhang	43
	Anhang 1: Übersichtsplan öffentliche Nutzungen	43
	Anhang 2: Vorschlag Dimensionierung OeIB	43

Zusammenfassung

Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision wurden die OeIB-Zonen der Gemeinde Risch überprüft und mit dem künftig prognostizierten Bedarf abgeglichen. Der Bedarfsnachweis besteht einerseits aus einer qualitativen Einschätzung der OeIB-Zonen: Welche Nutzungen bestehen in den OeIB-Zonen, welche Nutzungen braucht es zukünftig und welche Nutzungen sind zwingend in einer OeIB-Zone anzuordnen? Andererseits erfolgt eine Quantifizierung des Nutzungsbedarfs und daraus abgeleitet ein Dimensionierungsvorschlag der Zonen OeIB.

Die Gemeinde Risch verfügt nach der letzten Teiländerung des Zonenplans (Gemeindeversammlung vom 9. September 2020) über 28,7 ha OeIB-Zone, verteilt auf zehn Areale, wovon der Kanton in seiner Erhebung von 2019 5,6 ha als unüberbaute Bauzone einstuft. Pro Raumnutzendem resultieren 11,9 m² OeIB-Zone (EinwohnerInnen Stand 2019 und Beschäftigte Stand 2018). Dies entspricht etwa dem kantonalen Durchschnitt von 12,7 m². Die unbebaute Fläche in der OeIB-Zone liegt in Risch mit 2,3 m² pro Raumnutzendem ebenfalls etwa gleich mit dem kantonalen Durchschnitt von 1,8 m².

Bereits heute befinden sich viele öffentliche Nutzungen der Gemeinde Risch nicht in OeIB-Zonen. Steckbriefe beschreiben den Arealbestand innerhalb und ausserhalb der OeIB-Zone und dienen als Grundlage für die Auslegeordnung, aus der folgende Strategie resultiert:

- für Bauten und Anlagen, die ausschliesslich dem öffentlichen Interesse dienen, sind in der Nutzungsplanung ausreichende OeIB-Flächen zu sichern
- öffentliche Einrichtungen mit Potenzial für Mantelnutzungen aufgrund von Synergien oder zur Innenentwicklung (z.B. Werkhof/Ökihof) werden anderen Bauzonen zugeordnet. Diese sind über eine entsprechende Zonenzuordnung (z.B. Bauzone mit spez. Vorschriften) und die Eigentumsstrategie der Gemeinde langfristig zu sichern.

Der Bedarfsnachweis berücksichtigt demnach öffentliche Nutzungen in und ausserhalb der OeIB-Zonen. Der Vorschlag zur Dimensionierung sieht die Nutzung von Reservefläche innerhalb von OeIB-Arealen, die Nutzung von Reserven in anderen OeIB-Arealen, die Sicherung von Reserveflächen in allen Ortsteilen, die Entlassung von ungeeigneten Reserveflächen aus der OeIB-Zone und die Berücksichtigung von öffentlichen Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone vor.

Die vorgeschlagene Dimensionierung der OeIB-Zone sowie die Nutzung von Parzellen ausserhalb der OeIB-Zone ergeben für die Gemeinde Risch über 30 ha Fläche für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. Im Jahr 2040 ergibt dies einen Flächenanteil von 10 m² pro Raumnutzenden. Da der heutige kantonale Durchschnitt von 11,9 m² OeIB-Zone pro Raumnutzendem aufgrund der Innenentwicklung und der optimalen Ausnützung der bestehenden Reserven bis dahin voraussichtlich sinken wird, verfügt die Gemeinde Risch auch nach der vorgeschlagenen Redimensionierung über ausreichende Potenziale für die zukünftige Entwicklung der Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Risch befindet sich in den Vorbereitungen für die Ortsplanungsrevision und als Grundlage für diese ist eine Überprüfung der in der letzten Gesamtrevision von 2006 definierten Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) notwendig.

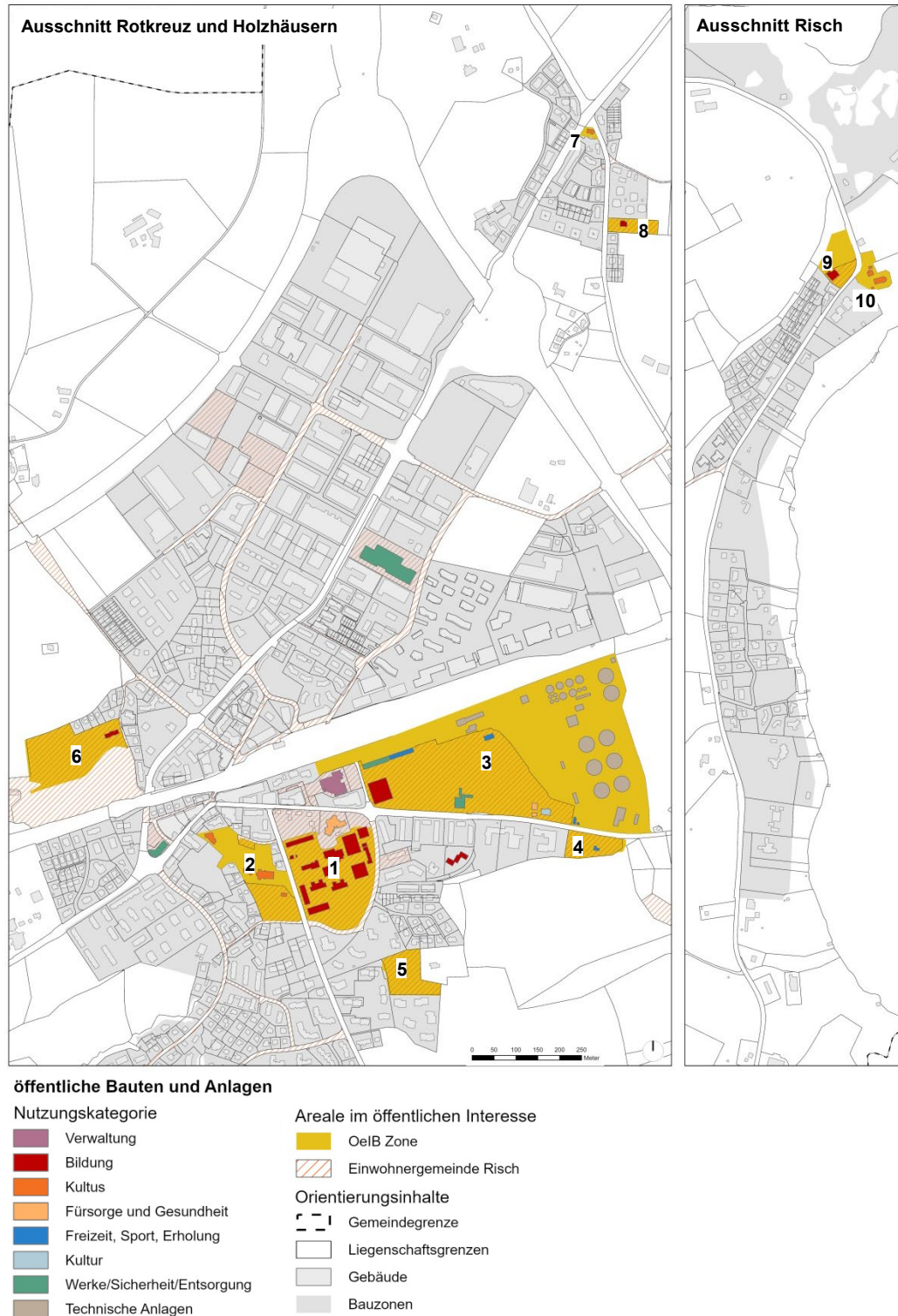


Abbildung 1: Karte OeIB-Zonen und öffentliche Bauten und Anlagen

Der Zonenplan definiert auf dem Gemeindegebiet 10 OeIB-Zonen:

1. Schule Waldegg
2. Kirchengügel
3. Sportpark/Parkplatz/Freibad/Tanklager
4. Tennisanlage/Parkplatz
5. Feld
6. Binzmühle
7. Kapelle St. Wendelin
8. Schule Holzhäusern
9. Schule Risch
10. Pfarrei St. Verena

1.1 Fragestellung

Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision (OPR) und die Abklärungen mit dem Kanton möchte die Gemeinde einen umfassenden Bedarfsnachweis für die Zone OeIB mit langfristigem Horizont (15-20 Jahre) für das gesamte Gemeindegebiet erarbeiten.

Der Bedarfsnachweis besteht einerseits aus einer qualitativen Einschätzung der OeIB-Zonen: Welche Nutzungen bestehen in den OeIB-Zonen, welche Nutzungen braucht es zukünftig und welche Nutzungen sind zwingend in einer OeIB-Zone anzuordnen? Andererseits erfolgt eine Quantifizierung des Nutzungsbedarfs und daraus abgeleitet ein Dimensionierungsvorschlag der Zonen OeIB.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Die zulässige Nutzung für Zonen von öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen ist im Bundesgesetz über die Raumplanung und dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug übergeordnet festgelegt. In der Nutzungsplanung können Gemeinden einzelnen Zonenflächen einen Nutzungszweck innerhalb der übergeordneten Festlegung zuordnen. Dies ist jedoch in der Bauordnung der Gemeinde Risch nicht der Fall.

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Stand am 1. Januar 2019

In Art. 3 Abs. 4 legt das Raumplanungsgesetz die Grundsätze der Planungsaufgaben für die Behörden im Umgang mit Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse fest:

Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:

- a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;
 - b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;
 - c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthhaft gering gehalten werden.
-

Planungs- und Baugesetz des Kanton Zug

Stand 1. Juli 2019

In Art. 26 legt der Kanton die Bauvorschriften für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse fest:

Zonen des öffentlichen Interesses

1

Die Zonen des öffentlichen Interesses dienen dem Gemeinwohl. Sie können Frei- und Grünflächen enthalten oder Bauten und Anlagen, welche überwiegend öffentlich-rechtlichen Körperschaften dienen.

2

In den Zonen des öffentlichen Interesses sind private Bauvorhaben zulässig, wenn sie dauernd öffentlichen Interessen dienen, dieser Zweck dinglich gesichert ist und auf den Heimschlag nach § 55 verzichtet wird.

3

Der Gemeinderat legt die Bauvorschriften unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen einzelfallweise fest.

Kantonaler Richtplan Kanton Zug

Kantonsratsbeschlüsse bis: 28. Mai 2020 /vom Bundesrat genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis: 6. September 2018

Im kantonalen Richtplan gibt es verschiedene Festlegungen zu den Zonen des öffentlichen Interesses. Für die Umwidmung in eine Zone des öffentlichen Interesses braucht es einen umfassenden Bedarfsnachweis (S 1.1.5). Zudem sind öffentliche Bauten und Anlagen gut mit dem öffentlichen Verkehr sowie Rad- und Fusswegen zu erschliessen (9.1.2). Im Richtplan sind in Risch zwei Vorhaben mit überkommunaler Bedeutung eingetragen: Die Aufhebung des Tanklagers (Nr. 7) und der Fachhochschulstandort Suurstoffi (Nr. 13). Mit einem allfälligen Standortentscheid für eine Mittelschule in Rotkreuz wäre ebenfalls ein Richtplaneintrag verbunden.

Richtplankapitel Siedlung

S 1.1.5

Ein Abtausch von rechtskräftig eingezonten Bauzonen ist möglich, sofern keine raumplanerischen Gründe entgegenstehen. Die Umzonung einer Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen benötigt einen umfassenden Bedarfsnachweis.

9.1 Planungsgrundsätze

S 9.1.1

Bund, Kanton und Gemeinden stimmen ihre Standortentscheide für öffentliche Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr auf die räumlichen Ziele des Richtplanes ab.

S 9.1.2

Öffentliche Bauten und Anlagen sind gut mit dem öffentlichen Verkehr sowie Rad- und Fusswegen zu erschliessen.

9.2 Planungsgrundsätze

S 9.2.1

Die Gemeinden berücksichtigen in ihren Nutzungsplänen die Bedürfnisse der öffentlichen Bauten von Bund, Kanton und Gemeinden sowie raumwirksamer und im öffentlichen Interesse stehender Vorhaben. Folgende Vorhaben mit überkommunaler Bedeutung werden in den Richtplan aufgenommen:

Nr.	Gemeinde	Vorhaben	Stand	Planquadrat
1	Zug	Umnutzung altes Kantonsspital	Festsetzung	M 10
6	Zug	Erweiterung kantonale Verwaltung an der Aa	Festsetzung	K 10
7	Risch	Aufhebung Tanklager (Antrag Kanton an den Bund)	Vororientierung	O 4
8	Zug	Hofstrasse, Standort Mittelschule	Festsetzung	M 10
9	Menzingen	Institut Bernarda, Standort Mittelschule	Festsetzung	J 15
10	Zug	Neubau Kunsthaus, Areal des alten Kantonsspitals	Festsetzung	M 10
11	Cham	Röhrliberg Allmendhof, Standort Mittelschule	Festsetzung	J 5
12	Zug	Lüssiweg, Standort Mittelschule	Festsetzung	K 11
13	Risch	Suurstoffi, Standort Fachhochschule Zentralschweiz	Festsetzung	O 4

S 9.2.3

Der Kanton optimiert in Zusammenarbeit mit den Betreibern des öffentlichen Verkehrs und den Schulleitungen die Erschliessung der Standorte der Mittel- und Fachhochschulen.

Bauordnung Gemeinde Risch

Stand vom 12. Februar 2019

Die Bauordnung verweist auf die Vorschriften des PBG zu den Zonen des öffentlichen Interesses. In den Zonenvorschriften wird unterschieden zwischen Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) und Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF). Ersteres sind Bauzonen, letzteres sind Frei-, Grün- und Erholungsflächen ausserhalb der Bauzone (es dürfen nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden) und Bewilligungen unterliegen der Zuständigkeit des Kantons. Eine Zweckbestimmung der Zonen ist in der Bauordnung nicht festgehalten.

In diesem Bericht wird nur der Bedarf an Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) überprüft. Die Festlegung von Ausnutzungsziffern und Firsthöhen für diese Zone wird vom Gemeinderat festgelegt.

1.3 Zonenkonformität

Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben. Die Zone umfasst Flächen für Einrichtungen die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen oder im öffentlichen Interesse liegen. Dabei ist es unwesentlich wer Grundeigentümer ist. Auch private Institutionen, wie z.B. Stiftungen oder Vereine können in der OeIB-Zone Bauten, die öffentliche Aufgaben erfüllen, realisieren.

Die Praxis lässt nur private Nebennutzungen zu, sofern sie entweder betriebsnotwendig sind oder mit der öffentlichen Nutzung in einem engen sachlichen Zusammenhang stehen (ALAIN GRIFFEL / HANS U. LINIGER / HERIBERT RAUSCH / DANIELA THURNHERR, Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, N 1.72)¹.

In der Gemeinde Risch liegen verschiedene Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse nicht in OeIB-Zonen: Feuerwehr (Arbeits- und Dienstleistungszone), Verwaltung, Polizeidienststelle (beide Kernzone), Pflegezentrum (Bauzone mit speziellen Vorschriften), Alterswohnen (Wohn- und Arbeitszone sowie Bauzone mit speziellen Vorschriften) HSLU (Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi Ost) sowie KiTa und Kindergarten Langmatt (Wohn- und Arbeitszone).

Diese Nutzungen sind in den jeweiligen Bauzonen gemäss der Bauordnung konform. Mit Bezug auf die Zonenkonformität bildet das abstrakte "Störpotential" das massgebliche Abgrenzungsmerkmal².

¹ Zonenkonforme Erschliessung einer privaten Bauparzelle über eine ÖBA-Zone, Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 25. Januar 2019 (EBVU 18.69)

² VGU V 06 88_2 vom 5. Februar 2007, E. 3, in: LGVE 2007 II Nr. 13

1.4 Vergleich Kanton Zug

Die Gemeinde Risch verfügt nach der letzten Teiländerung des Zonenplans (Gemeindeversammlung vom 9. September 2020) über 28,7 ha OeIB-Zone, wovon der Kanton in seiner Erhebung von 2019 5,6 ha als unüberbaute Bauzone einstuft. Als kantonaler Vergleichswert ergibt sich 11,9 m² OeIB-Zone pro Raumnutzender (Einwohner Stand 2019 und Beschäftigte Stand 2018). Dies entspricht etwa dem kantonalen Durchschnitt von 12,7 m². Die unbebaute Fläche in der OeIB-Zone liegt in Risch mit 2,3 m² pro Raumnutzender ebenfalls etwa gleich mit dem kantonalen Durchschnitt von 1,8 m².

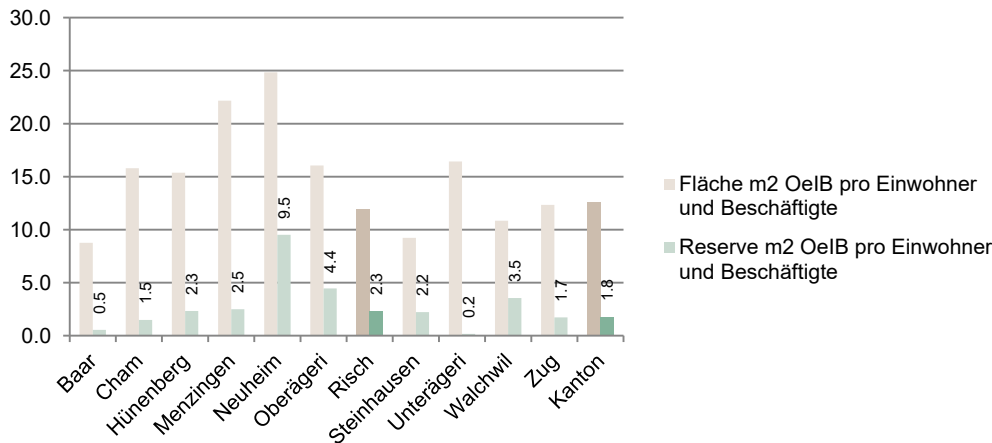


Abbildung 2: Flächenvergleich OeIB pro Raumnutzende (Bevölkerungsentwicklung 2019, Wirtschaftsstruktur 2018, unbebaute Flächen 2019, Daten Kanton Zug)

In der Gemeinde Risch liegen viele öffentliche Nutzungen bereits heute nicht in OeIB-Zonen (vgl. 2.1). Darum ist es wichtig, dem Aspekt von öffentlichen Nutzungen, die ausserhalb der OeIB-Zone liegen, Rechnung zu tragen.

Für die Baupotenziale innerhalb der OeIB-Zonen ist der Anteil an unbebauter Fläche (Reserve) interessant. Hier liegt die Gemeinde Risch mit 19,5% unbebauter OeIB-Zonenfläche über dem kantonalen Durchschnitt von 14%.

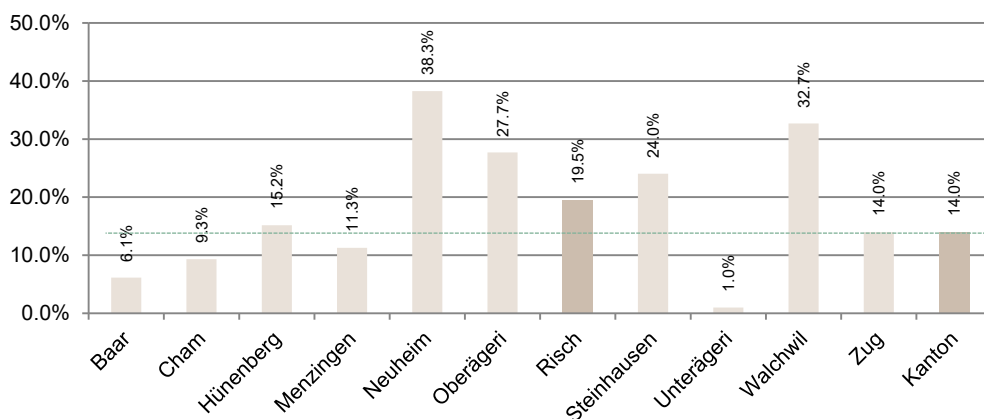


Abbildung 3: Anteil unbebauter Fläche in der OeIB-Zone 2019, Daten Kanton Zug

1.5 Methodik

Die Mengenermittlung erfolgt auf Grundlage der Ordnung SIA 416.

Flächen gemäss SIA 416			
GSF	Grundstücksfläche	m2	Innerhalb OeIB-Zone
GGF	Gebäudegrundfläche	m2	
UF	Umgebungsfläche	m2	
GF	Geschossfläche	m2	
NF	Nutzfläche	m2	Nur wenn Grundlagen vorhanden, z.B. Schulraumplanung
Gs	Geschossigkeit	Anzahl	

Tabelle 1: Einheiten der Mengenermittlung

Die **Bestandesaufnahme** erfasst die OeIB-Areale nach der jeweiligen Nutzungskategorie mittels GSF, GGF, UF und GF. Die Zuteilung der öffentlichen Bauten und Anlagen in Nutzungskategorien ermöglicht eine differenzierte und vergleichbare Ermittlung von Bestand und Bedarf der Teilflächen eines Areals.

Die **Bedarfsermittlung** erfolgt über GF und UF mittels Kennwerten für den Planungshorizont von 2040 auf Basis der Wachstumsprognose (siehe Kapitel o). Für die Schulraumplanung wird der Bedarf auf Grundlage der NF, resp. einer daraus abgeleiteten GF bestimmt. Mit der Geschossigkeit wird die jeweilige GGF abgeleitet. Die GGF und die UF ergeben dann die GSF der Teilareale, resp. den Flächenbedarf des OeIB-Areals.

In der **Bilanzierung** wird der Bedarf mit dem Bestand verglichen. Die Differenz zeigt pro Nutzung und Areal auf, ob Überschuss oder Mangel an Zonenfläche bestehen. Anschliessend wird über die gesamte OeIB-Zonenfläche eine Bilanzierung erstellt. Die Bilanzierung der OeIB-Areale und der OeIB-Gesamtfläche wird ergänzend mit qualitativen Kriterien (z.B. Lage, Erschliessung) überprüft. Diese quantitative und qualitative Einschätzung bildet den Nachweis für den Vorschlag zur Dimensionierung der OeIB-Zonen.

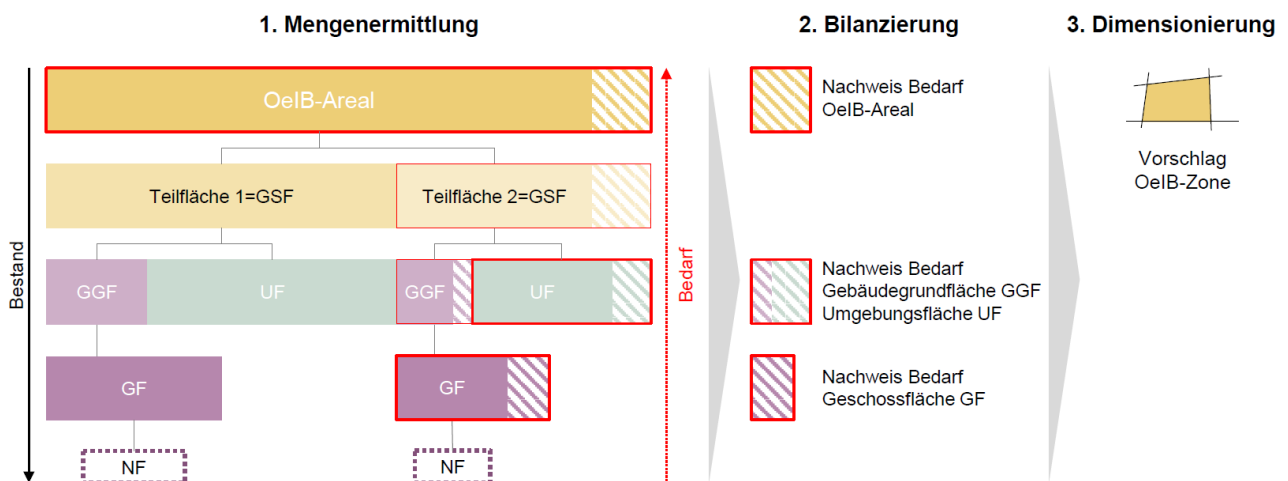


Abbildung 4: Methodik Mengenermittlung Bedarfsnachweis

Der Vorschlag zur **Dimensionierung** basiert auf der funktionalen (nach Nutzungen) Aufteilung der bestehenden Bauzonen, insbesondere der OeIB-Zonen. Die Prüfung und Festlegung der genauen Zonenabgrenzung erfolgt in der Ortsplanungsrevision.

1.6 Prognose

Die Studie zu den Wachstumsprognosen der Gemeinde Risch³ vom März 2020 hat die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung mit drei Szenarien (Trend, Bauprojekt und Bund) untersucht. Die Prognose zeigt ein Wachstum um 1'400 bis 4'000 EinwohnerInnen bis 2040 auf. Nicht berücksichtigt wurden dabei die Potenziale der Innenentwicklung, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision ermöglicht werden.

Szenario 2040	2019	Szenario Trend (Wachstumsrate 2,3-2,7% seit 2000)	Szenario Bauprojekte	Szenario Bund
EinwohnerInnen	10'977	14'000 - 15'100	12'400 - 12'800	13'200
Zunahme 2019-2040		3'000-4'000	1'400 - 1'800	2'200

Tabelle 2: Szenarien für das Bevölkerungswachstum bis 2040

Das Szenario Trend wird in der Studie als wenig realistisch eingestuft, da ein solches Wachstum bis 2040 nicht ohne zusätzliche Massnahmen im Bereich der Siedlungsentwicklung möglich ist.

Aufgrund der Berücksichtigung der bekannten Projekte und der Wachstumsszenarien der Bundesämter wurde die Tendenz festgestellt, dass man sich bis 2040 hin zum Zielwerte des Kantons gemäss Richtplan bewegt (13'100 EinwohnerInnen).

Daraus abgeleitet erfolgt die Bedarfsermittlung für 2040 auf Basis des Zielwerts gemäss dem kantonalen Richtplan von **13'100 EinwohnerInnen**. Die Beschäftigten werden in die Bedarfsermittlung nicht einbezogen, da diese die betrachteten öffentlichen Infrastrukturen und Anlagen nur minimal nutzen.

³ Wachstumsprognosen: EinwohnerInnen und Beschäftigte / Studierende der Gemeinde Risch bis 2040, Eckhaus, März 2020

2 Bestand

2.1 Bestehende Zonenzuweisung von öffentlichen Bauten und Anlagen

Im Siedlungsgebiet von Risch gibt es eine Vielzahl von Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse, jedoch müssen nicht alle öffentlichen Einrichtungen in einer OeIB-Zone liegen (vgl. 1.3).

öffentliche Einrichtungen	zwingend		Zonenfläche m ²
	OeIB	Zonenzuweisung	
1 Areal Waldegg			35'931
Jugendräume	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Kindergarten Waldegg	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Musikschule, Bibliothek	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Oberstufe Waldegg	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Primarschule Waldegg	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Tagesstruktur Waldegg	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Turnhalle Waldegg	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
2 Areal Kirchenhügel			21'068
Friedhof	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
kath. Kirche	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
kath. Pfarrhof	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
ref. Kirche	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Spielplatz	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
3 Areal Sportpark/Parkplatz/Freibad/Tanklager			175'664
Asylunterkunft	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Dreifachturnhalle	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Eventlokal Red-x	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Festplatz	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Freibad	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Jubla-Haus	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Ökihof	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Parkplatz/Potenzial Mittelschule	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
SBB Dienststelle	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Sportpark (Freianlagen)	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Sportparkgebäude	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Tanklager	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Werkhof	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
4 Areal Tennisanlage/Parkplatz			6'619
Tennisanlage	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
5 Areal Feld			9'272
Reserve	-	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
6 Areal Binzmühle			22'338
Kindergarten Binzmühle	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
7 Areal Kapelle St. Wendelin			698
Kapelle St. Wendelin	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
8 Areal Schule Holzhäusern			3'673
Kindergarten Holzhäusern	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Primarschule Holzhäusern	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
9 Areal Schule Risch			7'448
Primarschule Risch	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
10 Areal Pfarrei St. Verena			4'203
Kirche St. Verena	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Pfarreihaus St. Verena	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Gesamtfläche m²			286'915

Tabelle 3: Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse in der OeIB-Zone

Im Grundsatz gilt, dass die Kombination von öffentlichen mit privaten Nutzungen in einer OeIB-Zone nicht zulässig ist und deshalb in anderen Bauzonen zu realisieren ist. Beispiele hierzu sind: Verwaltung kombiniert mit Wohnen oder Dienstleistung, Feuerwehr kombiniert mit Gewerbe sowie Werkhof kombiniert mit Gewerbe oder Dienstleistung.

Werden öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone vorgesehen, erfolgt die Arealsicherung über die Eigentumsstrategie der Gemeinde. Areale mit vorgesehenen Nutzungen im öffentlichen Interesse bleiben im Eigentum der Gemeinde.

öffentliche Einrichtungen	zwingend		Parzellenfläche (Mit-) Eigentum Gde. Risch
	OeIB	Zonenzuweisung	
ausserhalb OeIB-Zone			
Feuerwehrgebäude	nein	Arbeits- und Dienstleistungszone	12'596
Alterswohnen	nein	Wohn- und Arbeitszone	2'260
Pflegezentrum	nein	Bauzone mit spez. Vorschriften	4'771
kath. Pfarreiräume	nein	Kernzone	
Rathaus mit Gemeindesaal, Dormattplatz	nein	Kernzone	7'564
Polizei	nein	Kernzone	
HSLU	nein	Wohn- und Arbeitszone	
Kindergarten Langmatt	nein	Wohn- und Arbeitszone	
Kindertagesstätte Langmatt	nein	Wohn- und Arbeitszone	
Gesamtfläche m²			27'191

Tabelle 4: Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse ausserhalb der OeIB-Zone

2.2 Steckbriefe der OeIB-Areale

In kurzen Steckbriefen wird der Bestand der Areale mit den wichtigsten Eigenschaften wie Nutzungskategorien, Zonenkonformität, Grundeigentum, Zweckbestimmung, Anforderung an das Areal und Lage des Areals beschrieben.

1 Schule Waldegg

Nutzungskategorie(n)	Bildung
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / alle Nutzungen sind Zonenkonform, ausser in der Reservefläche bestehen Wohnhäuser
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Schulareal (Kiga, Primarschule und Oberstufe) mit zugewandten Nutzungen (Tagesstrukturen, Musikschule, Bibliothek). Zusammenhängendes Areal, Entwicklungsmöglichkeiten, Reserveareal belassen und Fremdnutzung bei Bedarf auflösen
Lage	gute Erschliessung/Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Velo, öV in Gehdistanz
Areal-Fläche	35'931 m ²

2 Kirchenhügel

Nutzungskategorie(n)	Kultus
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / Nutzungen mehrheitlich Zonenkonform, ausser in der Reservefläche bestehen Wohnhäuser
Eigentum	Gemeinde Risch, kath. Kirchgemeinde, reformierte Kirchgemeinde, Anhorn Johann Paul, Erbegemeinschaft
Zweckbestimmung/Anforderung	Kirchen unter Denkmalschutz, Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus, Reservefläche, Friedhof, Spielplatz, Reservefläche Reserve für Bedarf der Kirche freihalten, Bezug zwischen den Nutzungen Kirche und Friedhof erhalten, die Wohnnutzung auf der Parzelle 50 ist nicht zonenkonform (Zonenzuweisung bei der letzten OPR unklar)
Lage	gute Erschliessung/Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Velo, öV in Gehdistanz
Areal-Fläche	21'068 m ²

3 Sportpark/Freibad/Asylunterkunft/Tanklager

Nutzungskategorie(n)	Freizeit/Sport/Erholung, Kultur, Fürsorge und Gesundheit, Technische Anlagen und Werk/Entsorgung/Sicherheit
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / alle Nutzungen sind Zonenkonform, Ökiahof, Werkhof und Asylunterkunft müssen nicht zwingend in OelB-Zone liegen
Eigentum	Gemeinde Risch, SBB, armasuisse
Zweckbestimmung/Anforderung	Sportanlage für Leichtathletik, Fussball, Faustball, Volleyball usw., Garderobengebäude und Räumen für Sportvereine, Erholung/Park, Dreifachturnhalle mit Mehrzweckraum, Festplatz, Park and Ride Parkplatz, Jubla-Haus, Eventlokal Red-x, Freibad, Asylunterkunft, Parkplatz für Bahnhof und Zentrum Risch, SBB-Dienststelle, Tanklager VBS, Bach, Verlegung von Werkhof und Ökiahof sind vorgesehen. Vielfältige Nutzungen, nebeneinander von dynamischen (Sportpark) und statischen (Tanklager) Nutzungen, geringer Entwicklungsspielraum für Sportpark und Freibad, Parkierungsfläche mit Entwicklungspotenzial zur Umnutzung, reduzierte Parkierung in Tiefgarage
Lage	gute Erschliessung mit ÖV und MIV, Störung von Wohngebieten vermeiden, Sportpark ist Begrenzt durch Tanklager
Areal-Fläche	175'664 m ²

4 Tennisanlage

Nutzungskategorie(n)	Freizeit/Sport/Erholung
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / alle Nutzungen sind Zonenkonform
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Parkplatz für Freibad und Spaziergänger (Wald), Tennisanlage mit 3 Plätzen und Clubhaus Entwicklungsbedarf für 4. Tennisplatz, Synergiepotenzial zum Sportpark/Freibad
Lage	Isolierte Lage mit viel Abstandsfläche, da Waldabstand einzuhalten ist.
Areal-Fläche	6'619 m ²

5 Feld

Nutzungskategorie(n)	Reserve
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / keine Nutzung, Reserve für Kindergarten oder Schulstandort
Eigentum	Gemeinde Risch, Anpassung der Grundnutzung bis 2027 würde Rückverkaufsrecht des Grundstücks bedeuten
Zweckbestimmung/Anforderung	Reservenutzung Schule, Kindergarten u.ä.
Lage	Grundstück für ein begrenztes Einzugsgebiet (Quartier) gut erreichbar
Areal-Fläche	9'272 m ²

6 Binzmühle

Nutzungskategorie(n)	Bildung, Reserve
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / Nutzung ist Zonenkonform, Grossteil des Areals ist nicht genutzt.
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Kindergarten (Strategie SRP) Reservefläche würde mit geringen Nutzungspotenzial für öffentliche Nutzung, Einfluss auf das benachbarte Naturschutzgebiet beachten
Lage	am Siedlungsrand von Rotkreuz, eher schlecht erschlossen
Areal-Fläche	22'338 m ²

7 Kapelle St. Wendelin

Nutzungskategorie(n)	Kultus
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / die Nutzung ist Zonenkonform
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Kapelle Historischer Bestand unter Denkmalschutz
Lage	im Ortskern von Holzhäusern
Areal-Fläche	698 m ²

8 Schule Holzhäusern

Nutzungskategorie(n)	Bildung
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / Nutzung ist Zonenkonform
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Primarschule und Kindergarten Schulstandort für den Ortsteil Holzhäusern (Strategie SRP)
Lage	"Aussenstandort" im Ortsteil Holzhäusern
Areal-Fläche	3'673 m ²

9 Schule Risch

Nutzungskategorie(n)	Bildung, Reserve
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / etwa die Hälfte der Nutzung ist Zonenkonform, die andere Hälfte ist Reservefläche
Eigentum	Gemeinde Risch, kath. Kirchgemeinde
Zweckbestimmung/Anforderung	Primarschulstandort, Schule für den Ortsteil Risch (Strategie SRP), Bedarf an Reservefläche ist zu prüfen, Geb. z.T. unter Denkmalschutz
Lage	"Aussenstandort" im Ortsteil Risch
Areal-Fläche	7'448 m ²

10 Pfarrei St. Verena

Nutzungskategorie(n)	Kultus
Grundnutzung/ Konformität	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen / die Nutzung ist Zonenkonform (bei einem Gebäude ist die Nutzung unklar)
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Pfarrkirche mit Friedhof, Kapelle, Kirchgemeindesaal und Pfarrhaus Historischer Bestand unter Denkmalschutz
Lage	historischer Ortskern im Ortsteil Risch
Areal-Fläche	4'203 m ²

2.3 Steckbriefe der öffentlichen Einrichtungen in anderen Bauzonen

Im Weiteren wird der Bestand der öffentlichen Einrichtung, welche nicht in OeIB-Zonen liegen, mit den wichtigsten Eigenschaften wie Nutzungskategorien, Zonenkonformität, Grundeigentum, Zweckbestimmung, Anforderung und Lage des Standorts beschrieben.

Zentrum Dorfmat (Rathaus)

Nutzungskategorie(n)	Verwaltung
Grundnutzung/ Konformität	Kernzone / Zonenkonform
Eigentum	Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Gemeindeverwaltung, Gemeindesaal, Dorfplatz und Vereinsräume (Musikvereine) Barrierefreier Zugang, flexible Nutzungsaufteilung der Verwaltung, Synergien mit weiteren öffentlichen Nutzungen (z.B. Vereine, Kantonsschule), Multifunktionaler Platz mit Grünanteil
Lage	im Zentrum, gute Erschliessung mit ÖV und MIV,
Fläche	7'564 m ²

Feuerwehr

Nutzungskategorie(n)	Werke/Entsorgung/Sicherheit
Grundnutzung/ Konformität	Arbeits- und Dienstleistungszone / Zonenkonform
Eigentum	Gemeinde Risch ist Miteigentümer
Zweckbestimmung/Anforderung	Feuerwehrlokal gute Erschliessung ins gesamte Gemeindegebiet
Lage	im Industriegebiet
Fläche	12'596 m ² (Flächenanteil der FW etwa 20% = 2'519 m ²)

Alterszentrum und Alterswohnen

Nutzungskategorie(n)	Fürsorge und Gesundheit
Grundnutzung/ Konformität	Bauzone mit Spez. Vorschriften / Zonenkonform
Eigentum	GRIAG (indirektes Eigentum mit Bürgergemeinde)
Zweckbestimmung/Anforderung	Pflegezentrum und Alterswohnungen, Zweckbestimmung in BNO festgehalten, Möglichkeit für weitere Nutzungen (Wohnen und Dienstleistungen), Umsetzung (Neubau) gemäss Pflegekonzept der Gemeinde Risch Zentrumsnähe, Synergien Angebot Pflegeheim & Alterswohnen
Lage	im Zentrum von Rotkreuz, gut erschlossen
Fläche	Pflegeheim Dreilinden 4'771 m ² , Alterswohnungen 2'260 m ²

Langmatt

Nutzungskategorie(n)	Bildung
Grundnutzung/ Konformität	Wohn- und Arbeitszone / Zonenkonform
Eigentum	Vanoli Immobilien AG
Zweckbestimmung/Anforderung	Kindertagesstätte und Kindergarten mit Spielplatz gute Erschliessung, nur beschränkte Flexibilität da Wohnhaus
Lage	im Wohnquartier

HSLU

Nutzungskategorie(n)	Bildung
Grundnutzung/ Konformität	Wohn- und Arbeitszone / Zonenkonform
Eigentum	Zug Estates AG
Zweckbestimmung/Anforderung	neuer Hochschulcampus für Informatik der HSLU gut Erschliessung mit dem ÖV, Synergienutzungen zur Arbeitswelt, Neubau mit Reserveflächen (vermietet an Dritte)
Lage	in Bahnhofsnähe im Entwicklungsgebiet Suurstoffi

Polizei

Nutzungskategorie(n)	Werke/Entsorgung/Sicherheit
Grundnutzung/ Konformität	Kernzone / Zonenkonform
Eigentum	Stockwerkeigentum Gemeinde Risch
Zweckbestimmung/Anforderung	Polizeidienststelle Büroräumlichkeit im Zentrum von Rotkreuz, Synergien mit der Verwaltung vorhanden, geringer Flächenbedarf
Lage	gut erschlossen, im Zentrum

3 Handlungsbedarf

3.1 Strategie

Auf Grundlage der Auslegeordnung wurde folgende Strategie festgelegt:

- für Bauten und Anlagen, welche ausschliesslich dem öffentlichen Interesse dienen, sind in der Nutzungsplanung ausreichende OeIB-Flächen zu sichern
- öffentliche Einrichtungen mit Potenzial für Mantelnutzungen aufgrund von Synergien oder zur Innenentwicklung werden anderen Bauzonen zugeordnet. Diese sind über eine entsprechende Zonenzuordnung (z.B. Bauzone mit spez. Vorschriften) und durch zweckmässige Eigentumsrechte der Gemeinde langfristig zu sichern.

Der Bedarfsnachweis berücksichtigt öffentliche Nutzungen in und ausserhalb der OeIB-Zonen.

3.2 Handlungsbedarf OeIB-Zonen

Die Mehrheit der öffentlichen Einrichtungen verbleibt in der OeIB-Zone. Mit der Bewerbung für den Mittelschulstandort (Phase Standortevaluation) ist der Bedarf einer öffentlichen Infrastruktur mit regionaler Funktion und hervorragender Verkehrsanbindung berücksichtigt. Weitere zukünftige öffentliche Nutzungen sind nicht geplant oder vorhersehbar. Öffentliche Einrichtungen, die funktional oder räumlich zusammengehören aber nicht zwingend eine OeIB-Zone erfordern, orientieren sich an der Hauptnutzung des Areals und bilden eine zusammenhängende OeIB-Zone. Zum Beispiel liegt der Spielplatz Waldeten im OeIB-Areal mit der reformierten Kirche, der katholischen Kirche und dem Friedhof. Mit der Ausnahme von Werk- und Ökihof besteht kein Handlungsbedarf öffentliche Einrichtungen aus der OeIB-Zone zu entlassen bzw. in eine andere Zone zu verlagern.

Für den Werkhof und den Ökihof wird ein neuer Standort gesucht⁴. Diese öffentlichen Einrichtungen erfordern nicht zwingend eine OeIB-Zone und die Gemeinde möchte mit Mantelnutzungen eine optimale Ausnutzung erreichen. Deshalb wird für den Werk- und Ökihof ein Standort in der Arbeits- und Dienstleistungszone angestrebt.

Weiterer Handlungsbedarf besteht im OeIB-Areal Kirchenhügel mit der nicht zonenkonformen privaten Wohnnutzung. Zudem gibt es Entwicklungsabsichten der kath. Kirchgemeinde, die Mantelnutzungen vorsieht.

Das OeIB-Areal Binzmühle verfügt neben dem Doppelkindergarten Binzmühle über eine grosse Reservefläche. Es ist zu klären ob und für welche öffentliche Nutzungen sich diese periphere Reservefläche eignet.

3.3 Handlungsbedarf in anderen Bauzonen mit öffentlichen Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen ausserhalb der OeIB-Zone sollen prioritär durch die Eigentumsrechte der Gemeinde gesichert werden. Das Ziel der Gemeinde ist es, auch für die öffentlichen Einrichtungen in anderen Bauzonen genügend Flächen für den vorhersehbaren Bedarf bis 2040 zu sichern. Dies ist entsprechend in der Eigentumsstrategie der Gemeinde zu beachten. Ergänzend dazu könnten zukünftig die Standorte von bedeu-

⁴ Erkenntnis aus der Strategie öffentliche Nutzungen Zentrum Rotkreuz (SÖNZR), die Standortevaluation wurde an der Gemeindeversammlung vom 9.9.2020 beschlossen.

tenden öffentlichen Einrichtungen im kommunalen Richtplan (behördenverbindlich) verortet werden.

Keine öffentlichen Einrichtungen ausserhalb der OeIB werden als unzulässig gegenüber der BNO eingeschätzt. Es besteht kein Handlungsbedarf Bauten und Anlagen aus anderen Bauzonen in eine OeIB-Zone umzuwidmen.

Nachfolgend werden Bedarfsabschätzung und Sicherungen der Standorte von öffentlichen Einrichtungen ausserhalb der OeIB-Zone erläutert.

Zentrum Dorfmat (Rathaus)

Bedarf

Eine grobes Richtprogramm aus SÖNZR zeigt einen Bedarf an 5'000 m² GF (oberirdisch) für einen Neubau der Gemeindeverwaltung. Mit dem Prognostizierten Wachstum ist anzunehmen, dass der Bedarf bis 2040 noch leicht zunehmen wird.

Sicherung der Flächen

Mit dem in Erarbeitung stehenden Bebauungsplan wird auf dem Baufeld (Miteigentum der Gemeinde) des bestehenden Zentrums Dorfmat eine anrechenbare Geschossfläche (aGF) bis zu 12'600 m² zulässig.

Pflegezentrum und Alterswohnen

Bedarf

Das Pflegekonzept zur Abdeckung des Bedarfs an Pflegeplätzen und Alterswohnungen wird mit dem Projekt Buonaserstrasse umgesetzt. Zur Abdeckung des Bedarfs soll bis 2025 ein Ersatzbau des Pflegeheims mit 20 zusätzlichen Plätzen realisiert werden. Das Angebot der Alterswohnungen wird bereits bis 2025 ausgebaut.

Sicherung der Flächen

Der Standort ist in der Bauordnung über eine Bauzone mit speziellen Bauvorschriften⁵ gesichert. Die Grundstücke sind im Besitz der Gemeinde.

Feuerwehr

Bedarf

Das Feuerwehrlokal entspricht dem Bedarf der Gemeinde Risch für eine Feuerwehr der Grössenklasse 3⁶. Es wird davon ausgegangen dass diese Einstufung bis ins Jahr 2040 zutrifft. Im Vergleich mit der Gemeinden Baar (24'600 EW) der Grössenklasse 2 wird deren aktuelle Einwohnerzahl nicht erreicht.

Sicherung der Flächen

Die Gemeinde ist Miteigentümerin des Feuerwehr- und Gewerbehäuses. Somit ist der Standort langfristig gesichert.

Werk- und Ökihof

Bedarf

Es besteht der Bedarf nach 3'322 m² GF für den Neubau des Öki- und Werkhofs. Da an die Erschliessung verschiedene Anforderungen bestehen, wird für den Neubau ein Grundstück mit ausreichender Umgebungsfläche benötigt.

Sicherung der Flächen

Die Gemeinde führt eine Standortevaluation für den neuen Werk- und Ökihof durch. Das Grundstück soll im Eigentum der Gemeinde sein und die Zonierung soll Mantelnutzungen zulassen. Die Gemeinde verfügt über entsprechende Grundstücke unter anderem in der Arbeits- und Dienstleistungszone.

Langmatt

Bedarf

In der Langmatt werden drei Kindergärten geführt. Der Standort Langmatt dient zum Auffangen des Bedarfs an Kindergartenplätzen der Aussenstandorte Holzhäusern und Risch (gem. Schulraumplanung). Eine Erweiterung an diesem Standort wird nicht angestrebt.

Sicherung der Flächen

Es besteht ein langfristiges Mietverhältnis mit der Option auf Verlängerung.

⁵ Bauordnung Gemeinde Risch, § 25 Abs. 4

⁶ BGS 722.211 - Verordnung zum Gesetz über den Feuerschutz

HSLU

Bedarf

Der Neubau wurde nach dem Bedarf der Informatikabteilung der HSLU realisiert (12'700 m² HNF). Die Hochschule bietet entsprechend ihrer Strategie ein Ausbildungsangebot, der Bedarf ist also angebotsorientiert. Im Neubau ist eine Erweiterung des Hochschulbetriebs möglich.

Sicherung der Flächen

Die Hochschule ist Ankermieter und der Standort ist mit einer langfristigen Mietdauer von 27 Jahren (bis 2046) gesichert (kommunal nicht relevant).

Polizei

Bedarf

Die Zuger Polizei unterhält in Rotkreuz eine Polizeidienststelle. Der Bedarf wird sich nicht relevant verändern (Grösse, Infrastruktur). Der Standort ist disponibel, bspw. auch im Bereich Bahnhof Süd denkbar (Wunsch des Kantons).

Sicherung der Flächen

Die Dienststelle befindet sich im Stockwerkeigentum der Gemeinde. Zudem besteht das Potenzial die Dienststelle ins Zentrum, z.B. in den Neubau des Rathauses zu verlegen.

4 Bilanzierung

Erläuterung

Grundlage für die Mengenermittlung der einzelnen öffentlichen Bauten und Anlagen ist jeweils der Bedarf an Geschossfläche (GF) und Umgebungsfläche (UF). Die Ermittlung des Bedarfs an Fläche für die OeIB-Zone erfolgt, wie in Kapitel 1.5 erläutert, über die Grundstückfläche (GSF), welche sich aus der Gebäudegrundfläche und der Umgebungsfläche zusammensetzt.

Für die Bilanzierung wurden die OeIB-Areale nach Nutzung in Teilflächen unterteilt. Mittels Kennwerten wird der Bedarf für jede Nutzung spezifisch berechnet (Basis Prognose 13'100 Einwohner im Jahr 2040) und dem Bestand gegenübergestellt.

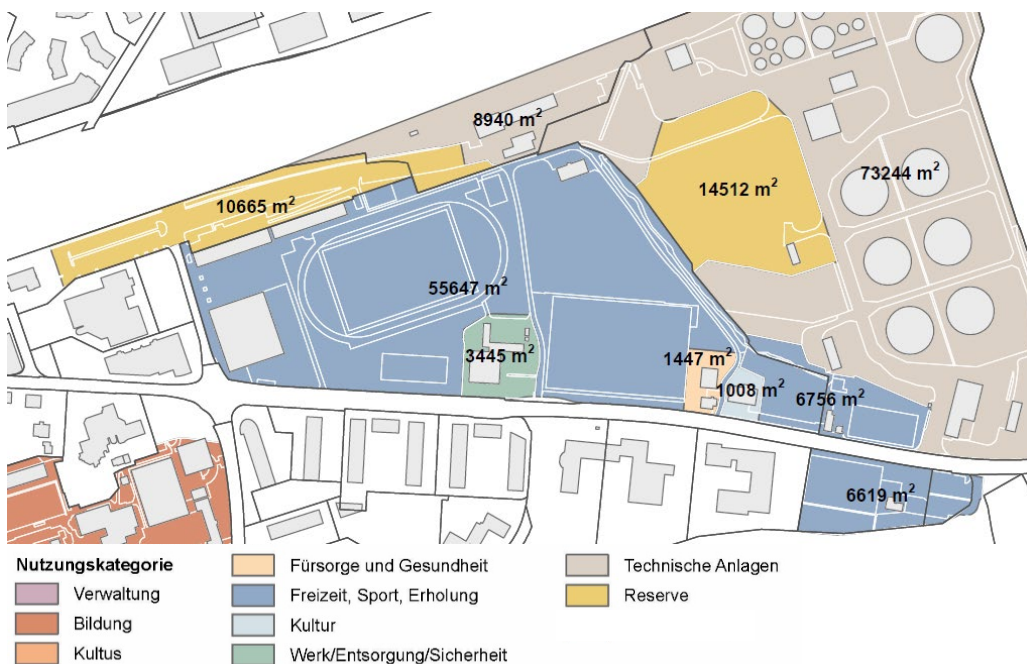


Abbildung 5: Bsp. Arealunterteilung mit Angabe der Teilflächen

Bedarfsermittlung

Die Bedarfsermittlung beschränkt sich auf die Nutzungen in den OeIB-Zonen, da bei den weiteren öffentlichen Bauten und Anlagen die Arealsicherung nicht über die Zonenzuweisung erfolgt (siehe Kapitel 3.3). In OeIB-Zonen wird unterschieden zwischen angebotsorientierten (a) und bedarfsorientierten (b) öffentlichen Nutzungen.

Folgende Nutzungen orientieren sich am Bedarf der zu erfüllenden Aufgabe/Funktion: Volksschule (Kindergarten, Primar-, und Oberstufe), Mittelschule, Werkhof, Entsorgung (Ökihof), Verwaltung, Asylunterkunft, Friedhof. Die weiteren öffentlichen Nutzungen orientieren sich an der Angebotsstrategie der jeweiligen öffentlichen Institution: Sportanlage, Freibad, Kirche und Kirchenräume und schulnahe Nutzungen (z.B. Jugendräume, Bibliothek, Ludothek, Tagesstruktur), Parkplätze.

Für die SBB-Nutzung Bahnareal mit Dienststelle und das Tanklager des VBS wurde keine Bedarfsermittlung erstellt. Es gibt keinen konkreten Bedarf für Erweiterungen. Die bestehenden Flächen werden gesichert.

4.1 Waldegg

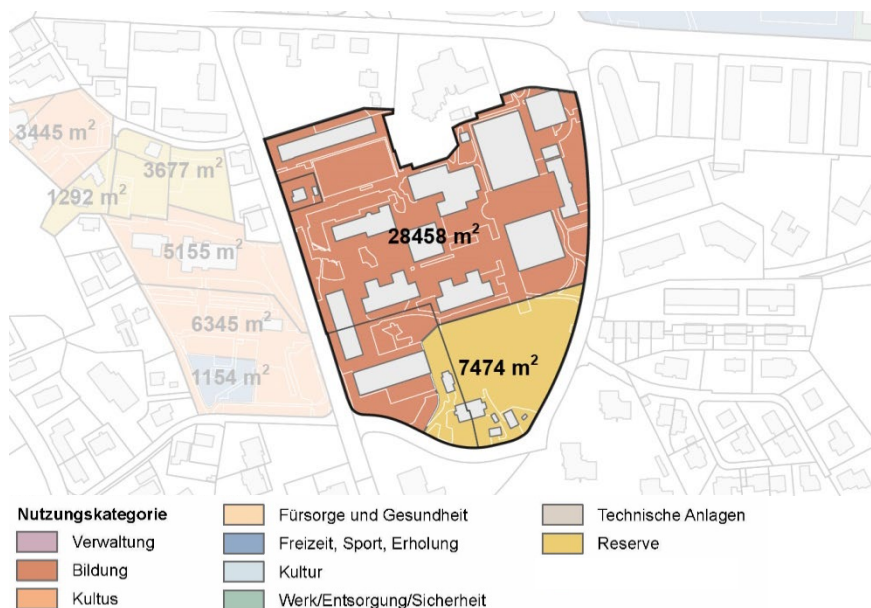


Abbildung 6: Areal Waldegg

Das Areal Waldegg deckt mit der Reservefläche den Bedarf für die prognostizierten Schülerinnen und Schüler (SuS) bzw. Klassen bis 2040 knapp ab. Schulräume (GF) stehen genügend zur Verfügung, jedoch ist der Aussenraum nur knapp ausreichend. Es sind in der Nähe geeignete Reserveflächen im Areal Feld (vgl. 4.5) oder an der Buonaserastrasse (heute Dreilinden) für öffentliche Nutzungen vorhanden.

OelB-Areal Waldegg	Bestand	GF	Bedarf 2040			Gesamt
			GF	GGF	UF	
Kindergarten	b	1'890	1'890	771	3'472	4'242
Primarschule	b	10'518	10'175	2'723	17'517	20'240
Oberstufe	b	7'364	6'592	1'907	7'892	9'799
zugewandte Nutzungen	a	5'100	5'100	1'389	-	1'389
			Total Bedarf	8'640	28'881	37'521
			Bestand Bildung	8'640	19'817	28'458
			Bestand Reserve	-	7'474	7'474
			Total Bestand	8'640	27'291	35'932
			Saldo	0	-1'590	-1'590

Tabelle 5: Bedarfsnachweis Areal Waldegg mit geringer Abweichung: Schulraum ist genügend vorhanden, der Aussenraum ist jedoch nur knapp ausreichend.

Die Ermittlung des Bedarfsnachweises für **Kindergarten, Primarschule und Oberstufe** erfolgt auf den Richtwerten der Schulraumplanung und der aktuellen Prognostik. Der Bedarf der **zugewandten Nutzungen**, wie Tagesstrukturen, Musikschule, Biblio- und Ludothek sowie Jugendräume, richtet sich nach dem Angebot der Gemeinde (angebotsorientierte Nutzungen). Die Bedarfsermittlung für den **Schulsport** erfolgte über die Berechnung der benötigten Halleinheit.

Die detaillierten Erläuterungen zur Bedarfsermittlung im Areal Waldegg sind im nachfolgenden Abschnitt zu finden.

Bedarf Volksschule

Stufe	SuS 2020		Klassen 2020		SuS 2040		Klassen 2040		Kapazität (Anzahl Klassen) für diese Standorte sind durch SRP geprüft und fix			Standort Waldegg	
	Risch	Holzhäusern	Langmatt	Binzmühle	Klassen	SuS							
Kindergarten	205	11	258	13	1	3	2	7	139				
Primarschule	588	34	814	43	4	2	37	701					
Oberstufe	242	15	316	16			16	316					
Total			1388	72			60	1'155					

Tabelle 6: Prognose Entwicklung Volksschule

Der Bedarf der Volksschule wurde auf Basis der Prognostik vom 3. Dezember 2020 erstellt. Die Prognosegenauigkeit nimmt mit längerfristigem Zeithorizont ab und für den Zeithorizont von 20 Jahren ist die Ungenauigkeit relativ hoch ($>\pm 20\%$). Deshalb sind die Zahlen als Annäherung zu verstehen.

Die Prognose zeigt, dass die Schule der Gemeinde Risch im Jahr 2040 aus rund 1'390 Schüler und Schülerinnen (SuS) bzw. 72 Klassen bestehen wird. Entsprechend der Strategie aus der Schulraumplanung 2014 geht die Berechnung davon aus, dass die Standorte Binzmühle (2 Kindergartenklassen), Langmatt (3 Kindergartenklassen), Holzhäusern (1 Kindergartenklasse, 2 Primarschulklassen) und Risch (4 Primarschulklassen) mit der bestehenden Kapazität angebotsorientiert betrieben werden. Der zusätzliche Bedarf soll am Standort Waldegg, resp. auf Reserveflächen realisiert werden können.

Grundlage für die Mengenermittlung sind die folgenden Richt- und Erfahrungswerte aus der Schulraumplanung:

Richtwerte pro Klasse

	HNF pro Kl.	GF pro Kl.	UF pro SuS
Kindergarten	155	270	25
Primarschule	157	275	25
Oberstufe	235	412	25

Tabelle 7: Richtwerte Schule in m²

Bedarf zugewandte Nutzungen

Das Angebot der Tagesstrukturen wurde mit dem Neubau im Areal Waldegg im Jahr 2020 ausgebaut. Der Versorgungsgrad vor dem Neubau (vgl. Tabelle 8) liegt im kantonalen Durchschnitt und wurde damit noch verbessert. Mittelfristig ist damit zu rechnen, dass auch der Kanton Zug (wie in verschiedenen anderen Kantonen) ein bedarfsorientiertes Angebot einführen wird, dessen Nachfrage mit dem Wachstum der Schülerzahlen zusammenhängt. Da die Tagesstrukturen nicht zwingend in einer OeIB-Zone angeboten werden müssen, besteht in der Gemeinde Risch ausreichend Potenzial für einen langfristigen Ausbau, z.B. im angrenzenden Areal Buonaserstrasse (heute Dreilinden) oder dem Areal Feld.

	Versorgungsgrad	Betreuungsquote
Platzangebot und Versorgung im Vorschulbereich (Alter 0-4)	32%	46%
Platzangebot und Versorgung von Schulkindern (Alter 5-12)	30%	35%
kantonaler Durchschnitt	27%	38%

Quelle: Monitoringbericht familien-und schulergänzende Betreuung im Kanton Zug, Stand Mai2017

Tabelle 8: Monitoring Angebot Tagesstrukturen des Kanton Zug

Musikschule sowie Biblio- und Ludothek sollen bis 2040 im bestehenden Rahmen angeboten werden. Die Jugendräume befinden sich im Areal Waldegg (ehem. Schulerhaus) und im Zentrum Dorfmatte (Rathaus), wobei kein relevanter Ausbau des Angebots angestrebt wird. Bei einem mittelfristigen Bedarf können zusätzliche Jugendräumen z.B. im Neubau des Zentrums Dorfmatte untergebracht werden.

Bedarf Schulsport

Es stehen genügend Sporthallen für den Schulsport zur Verfügung. Jeder Klasse können mit den bestehenden 7 Halleneinheiten 3 Lektionen Sportunterricht pro Woche angeboten werden.

Im Sportpark stehen zudem eine Leichtathletikanlage, Rasenspielfelder und ein Freibad zur Benützung zur Verfügung. Der Sportpark weist ein Potenzial auf, das über den Bedarf des Schulsports hinausgeht.

Schulsport	Bestand		Bedarf 2040	
	Halleneinheiten	HE pro Wo	Wochenlektionen	Klasse
Sporthallen	b	7	30	60
			Total Bedarf	180
			Total Bestand	210
			Saldo	30

Tabelle 9: Bedarfsnachweis Sporthallen

4.2 Kirchenhügel

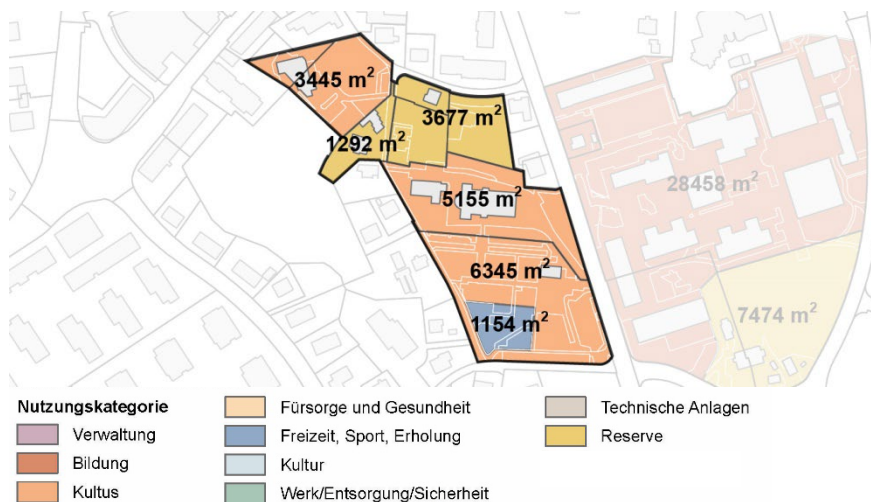


Abbildung 7: Areal Kirchenhügel

Im Areal Kirchenhügel befinden sich der Friedhof, die katholische und reformierten Kirchen, ein Spielplatz sowie eine Reservefläche (nördlich der kath. Kirche) und eine überbaute Parzelle mit Wohnnutzung (in Privatbesitz). Die Grundeigentümer der privaten Parzelle stellen im Rahmen der Ortsplanungsrevision den Antrag, das Grundstück aus der OeIB-Zone zu entlassen. Die Nutzung ist nicht zonenkonform.

Die katholische Kirchgemeinde möchte den Pfarreisaal aus dem Zentrum Dorfmatte in die Nähe der Kirche verlegen. Dazu wurde ein Grobkonzept für eine Überbauung mit Mantelnutzungen (Wohnen) in der Reservefläche erstellt. Diese Mantelnutzungen lassen sich nur realisieren, wenn die Fläche aus der OeIB-Zone in eine andere Bauzone umgezont wird.

Zur Umsetzung dieser beiden Vorhaben wird vorgeschlagen die gesamte Reservefläche von 4'970 m² aus der OeIB-Zone zu entlassen. Mit der Arrondierung sollte die OeIB-Zone auf die bestehenden Parzellengrenzen (z.B. der Parzelle 45) angepasst werden.



Abbildung 8: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Kirchenhügel

2 OeIB-Areal Kirchenhügel	Bestand	GF	Bedarf 2040			GSF Gesamt
			GF	GGF	UF	
Kath. Kirchgemeinde	a	946	1'994	1'313	6'455	7'767
Ref. Kirchgemeinde	a	113	113	113	3'332	3'445
Friedhof	b	687	687	687	5'658	6'345
Spielplatz	a	-	-	0	1'154	1'154
			Total Bedarf	2'113	16'599	18'711
			Bestand Kultus	1'393	13'552	14'945
			Bestand Freizeit, Sport, Erholung	0	1'154	1'154
			überbaute Parzelle Nr. 50	239	1'054	1'292
			Reserve Nord (Parz. 51, 52, 851)	80	3'598	3'677
			Total Bestand	1'711	19'358	21'068
			Saldo	-402	2'759	2'357

Tabelle 10: Bedarfsnachweis Kirchenhügel

4.3 Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz

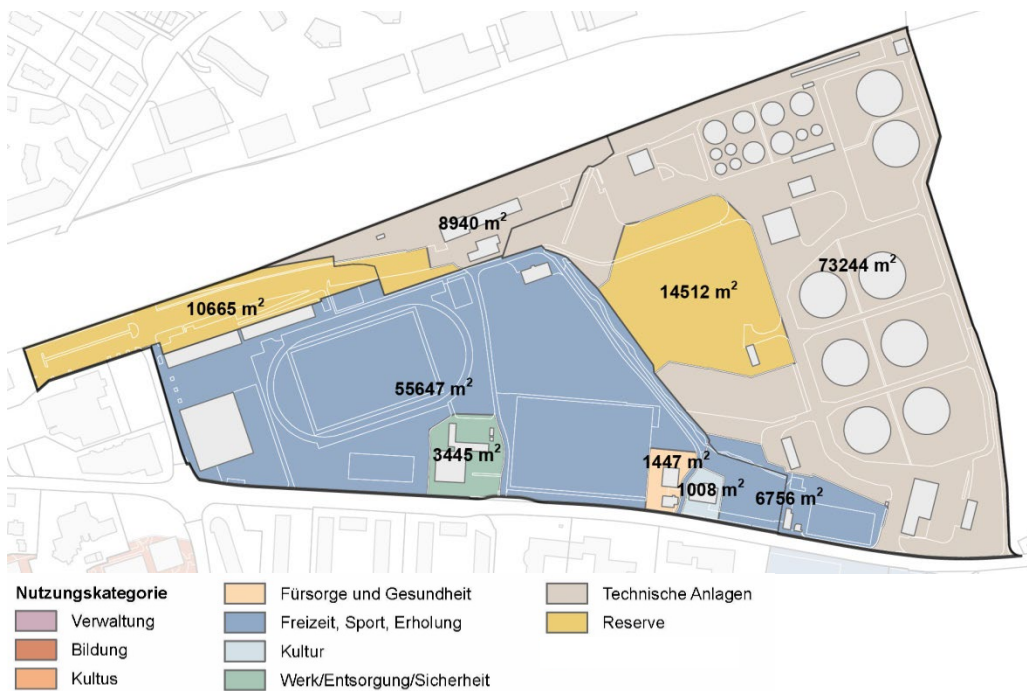


Abbildung 9: Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz

Die Sporthalle, die Freianlage (Fussball, Faustball, Leichtathletik, Beachvolleyball usw.) und das Freibad sind durch den Vereinssport ausserhalb der Schulzeiten gut ausgelastet. Abklärungen der letzten Jahre haben ergeben, dass die Reservefläche im Tanklager aufgrund grosser Herausforderungen (Bachumlegung, Altlasten, Störfallrisiko usw.) mittelfristig nicht für den Sportpark genutzt werden kann. Bis in langfristiger Perspektive die Nutzung des Tanklagers für die Erweiterung des Sportparks in Frage kommt, steht im Sportpark nur eine angebotsorientierte, auf die heutige Fläche beschränkte Nutzung zur Verfügung. Durch die Verlegung des Werkhofs wird eine Fläche von ca. 3'600 m² für Freizeit, Sport und Erholungsnutzungen verfügbar.

Synergien zwischen Freibad und Eventlokal ermöglichen es die Umgebungsfläche (Liegefläche) zu vergrössern, dennoch bleibt die Umgebungsfläche des Freibads verhältnismässig klein.

Für die Dienststelle SBB und das Tanklager besteht weiterhin der Bedarf an den aktuellen Flächen. Es wird angestrebt, dass bis ins Jahr 2030 die Lage eines Ersatzstandortes für das Tanklager geklärt ist, da dieses über einen grossen Teil der OeIB-Reserveflächen verfügt.

Die Sportinfrastruktur ist angebotsorientiert ausgestattet und dies wird aufgrund der räumlichen Verfügbarkeit auch mittelfristig so bleiben. Im Bereich des Tanklagers kann durch die allfällige Aktivierung von Reserven langfristig eine Entwicklungsperspektive angeboten werden.

OeIB-Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/ Parkplatz	Bestand	Bestand		Bedarf 2040				GSF Gesamt
		GF	UF	GF	GGF	UF	GSF	
Sportpark	a	1'804	48'482	1'485	743	50'717		
Jubla-Haus	a	479	1'657	479	239	1'657	57'356	
Sporthalle	b	2'846	1'806	2'846	2'194	1'806		
Freibad	a	214	6'635	400	500	7'164	7'664	
Eventlokal	a	281	727	300		100	100	
Werkhof	a	832	2'613		neuer Standort			
Ökihof	a	683	-		neuer Standort			
Asylunterkunft	a	562	1'166	562	281	1'166	1'447	
P+R (Entwicklungsgebiet)	a	0	10'664	150-200 PP in TG bei Überbauung der GSF				
Mittelschule	b	0	0	24'200	5'044	7'356	12'400	
Tanklager	a	-	75'100	-	12'657	75'100	87'757	
SBB-Dienststelle	a	-	7'941	-	999	7'941	8'940	
				Total Bedarf	22'657	153'007	175'664	
				Bestand Kultur	281	727	1'008	
				Bestand Freizeit, Sport, Erholung	3'140	58'580	61'720	
				Bestand Fürsorge und Gesundheit	281	1'166	1'447	
				Bestand Werke, Entsorgung, Sicherheit	1'515	2'613	4'128	
				Bestand Technische Anlagen	13'656	68'528	82'185	
				Reserve Entwicklungsgebiet	-	10'664	10'664	
				unüberbaute Fläche Tanklager	-	14'512	14'512	
				Total Bestand	18'873	156'791	175'664	
				Saldo	-3'784	3'784	0	

Tabelle 11: Bedarfsnachweis Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz

Fussball

Der FC Rotkreuz verfügt über ein Naturrasenspielfeld (Normspielfeld), ein Kunstrasenspielfeld (Normspielfeld) und ein Naturrasentrainingsfeld, insgesamt entspricht dies etwa der Kapazität von 2.8 Normspielfeldern. Heute stehen jedem Team etwa 3.5 Trainings- und Wettkampfstunden pro Woche zur Verfügung. Zusätzliche Trainingsmöglichkeiten sind bei Bedarf auf der Fläche des Werkhofs zu prüfen.

Die Kapazität wurde mit durchschnittlich 27.3 Trainings- und Wettkampfstunden pro Spielfeld errechnet. Diese Nutzungsdauer entspricht der durchschnittlichen Kapazität pro Feld, wenn 2 Naturrasen- und ein Kunstrasenspielfeld zur Verfügung stehen. Die Belastung eines Naturrasenspielfeldes liegt nach Erfahrungswerten bei 20 Trainings- und Wettkampfstunden pro Woche. Bei einem Kunstrasenspielfeld ist die Nutzung grundsätzlich nur durch die Trainings- und Wettkampfzeiten eingeschränkt (Wochentags 18-22 Uhr, Wochenende 10-21 Uhr). Ein Kunstrasenspielfeld kann pro Woche während 42 Trainings- und Wettkampfstunden genutzt werden.

	Anzahl Spieler	Anzahl Teams	Trainings- und Wettkampf- Std. pro Team	Total Nutzung in Std.	Anzahl Normspielfelder
Bestand	360	22	3.5	78	2.8

Tabelle 12: Kapazitäten Fussball⁷

Leichtathletik

Die Leichtathletikanlage des Sportparks entspricht der BASPO Empfehlung 001 «Sportanlagen – Grundlagen zur Planung», dass für eine Anlage pro 50'000 EW- Einzugsgebiet zur Verfügung steht. Die Anlage wird vom Vereins- und Schulsport genutzt und hat noch Kapazitäten um vom möglichen Mittelschulstandort genutzt werden zu können.

Beachvolleyball

Es besteht die Absicht, im Sportpark ein zusätzliches Beachvolleyballfeld für den Schul- und Vereinssport zu realisieren. Dies ergibt einem Flächenbedarf für ein Normfeld von ca. 310 m² und könnte zwischen Freibad und Sportpark realisiert werden. Das zusätzliche Feld entspricht auch dem Bedarf des Mittelschulstandorts in Rotkreuz.

Bedarf Freibad

Die Gemeinde Risch verfügt mit dem Freibad und den Seebädern (Buonas und Zweiern) über ein breites Angebot an Bademöglichkeiten. Durch die neue technische Badwassererwärmung des Freibads (Sanierung bis 2022) wird die Saison im Frühling und Herbst um je einen Monat verlängert. Das Freibad verfügt im Verhältnis zur Wasseroberfläche über eine geringe Umgebungsfäche. Mit der Sanierung und Kombination von Freibad und Eventlokal kann das Freibadareal um ca. 900 m² vergrössert werden. Langfristig können verschiedene Potenziale für die Erweiterung des Freibads entstehen, zum Beispiel mit dem Abbruch des Wyrsh-Haus, der Verlegung der Asylunterkunft oder der Nutzung von Reserveflächen des Tanklagers.

4.4 Tennisanlage

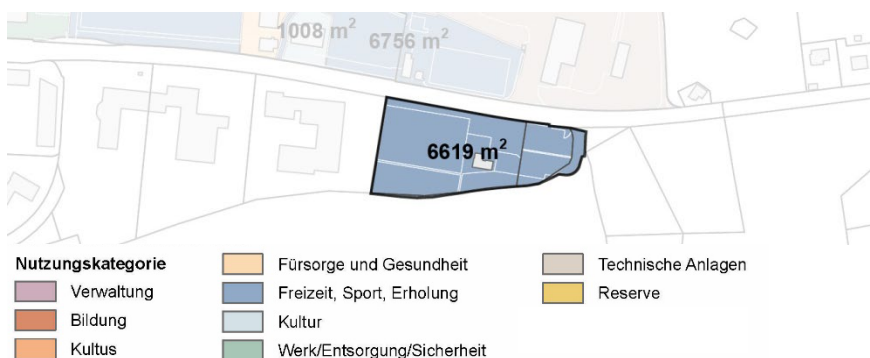


Abbildung 10: Areal Tennisanlage/Parkplatz

⁷ Anzahl SpielerInnen und Teams aus der Vereinsstatistik (März 2020) des FC Rotkreuz (https://fcrotkreuz.ch/ueber_uns, aufgerufen am 9.12.2020)

Der Tennisclub Risch-Rotkreuz (TCRR) hat 3 Tennisplätze und über 200 Mitglieder⁸. Es handelt sich beim Tennis um eine angebotsorientierte Nutzung, jedoch ist der Wunsch des TCRR nach einem zusätzlichen Platz bekannt. Würde der Anteil der Tennispielenden zur Bevölkerung gleich bleiben, hätte der TCRR im Jahr 2040 rund 235 Mitglieder und für einen angemessenen Trainings- und Spielbetrieb (Kapazität wie heute, rund 60 Spielende pro Platz) den Bedarf für einen 4. Tennisplatz. Im Areal könnte ein zusätzlicher Tennisplatz realisiert werden, wenn Synergien mit dem Sportpark genutzt werden (z.B. Garderoben mit dem Freibad zusammenlegen).

OeIB-Areal Tennisanlage/Parkplatz		Bestand		Bedarf 2040				Gesamt
		GF	UF	GF	GGF	UF	GSF	
Tennisanlage (Parz. 236)	a	97	5'093	97	97	5'763		5'860
Parkplatz (Parz. 2231)	a	-	1'429	-	-	1'429		1'429
Total Bedarf					97	7'193		7'289
Total Bestand					97	6'523		6'619
Saldo					0	-670		-670

Tabelle 13: Bedarfsnachweis Tennisanlage/Parkplatz

4.5 Feld

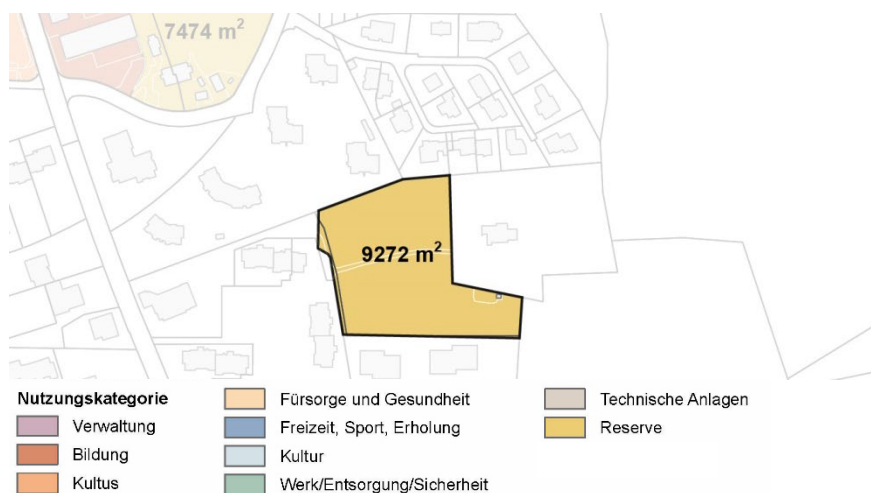


Abbildung 11: Areal Feld

Das Areal Feld umfasst eine Fläche von 9'272 m². Das Areal ist bewusst als langfristige OeIB-Reserve eingezont worden. Da es sich in der Nähe des Schulstandorts Waldegg befindet, eignet es sich als Reservefläche unter anderem für die Erweiterung der Schule, als Ersatzstandort für den Kindergarten Langmatt oder zur Erweiterung der Tagesstrukturen. Das Areal soll als Reserve für an dieser Lage geeignete öffentliche Nutzungen erhalten und gesichert bleiben. Für den Zeithorizont 2040 besteht aufgrund der Schülerprognose (Stand Dez. 2020) kein Bedarf.

Eine Abschätzung auf Grundlage des Flächenbedarfs der einzelnen Schulstufen am Standort Waldegg zeigt auf, welches Nutzungspotenzial das Areal Feld besitzt.

OeIB-Areal Feld	Ø Flächenbedarf pro Klasse	Reservefläche Feld	Potenzielle Nutzung Anzahl Klassen
Kindergarten	606	9272	15.3
Primarschule	547		17.0
Oberstufe	612		15.1

Tabelle 14: Nutzungspotenzial Areal Feld

⁸ <https://www.tcrr.ch/clubinfo> (aufgerufen am 9.12.2020)

4.6 Binzmühle

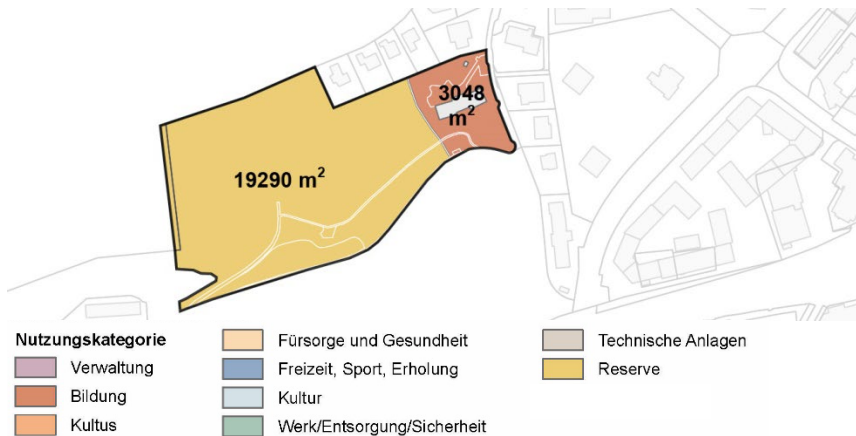


Abbildung 12: Areal Binzmühle

Der im Jahr 2020 eröffnete Neubau entspricht den heutigen Anforderungen. Die Schulraumplanung sieht keine Erweiterungen in den Aussenstandorten vor; der zukünftige Bedarf soll in Rotkreuz über das Areal Waldegg aufgefangen werden.

Das Reserveareal eignet sich durch seine Lage am Siedlungsrand und die problematische Erschliessung sehr beschränkt für öffentliche Einrichtungen. Zudem ist die Fläche umgeben von Landschaftsschutzgebiet und nebenan befinden sich Naturschutzgebiete und das Ensemble Binzmühle mit schützenswerten Gebäuden. Eine Überbauung des Areals hätte einen grossen Einfluss auf die ortsbauliche wie auch landschaftliche Situation an diesem Siedlungsrand, der zugleich die Pforte zum viel genutzten Erholungsgebiet Reusschachen bildet.

OeIB-Areal Binzmühle	Bestand	GF	Bedarf 2040			Gesamt
			GF	GGF	UF	
Kindergarten	b	691	540	322	992	1'314
			Total Bedarf	322	992	1'314
			Bestand Bildung	322	2'481	2'802
			Bestand Reserve	-	19'535	19'535
			Total Bestand	322	22'016	22'338
			Saldo	0	21'024	21'024

Tabelle 15: Bedarfsnachweis Areal Binzmühle

Im Rahmen der räumlichen Strategie wurde ein konsolidierter Vorschlag erarbeitet, der einen grossen Teil aus der OeIB-Zone entlässt. Mit der Absicht diese Fläche für die Arrondierung der Landstrategie Weber zu nutzen.

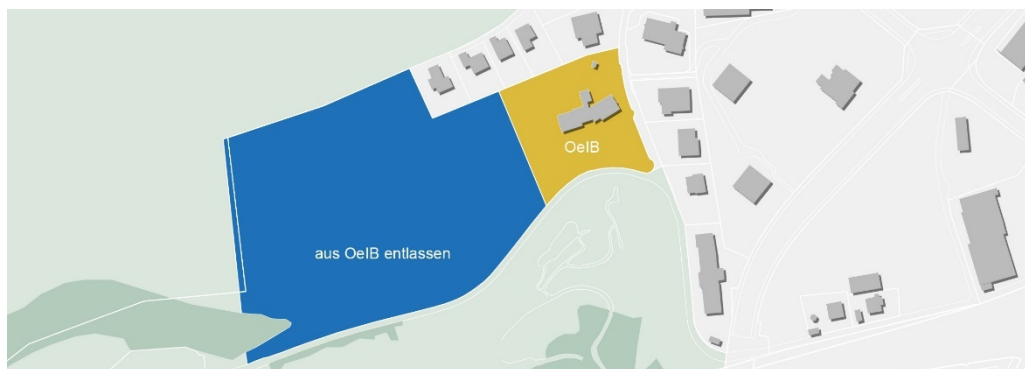


Abbildung 13: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Binzmühle

4.7 Kapelle St. Wendelin

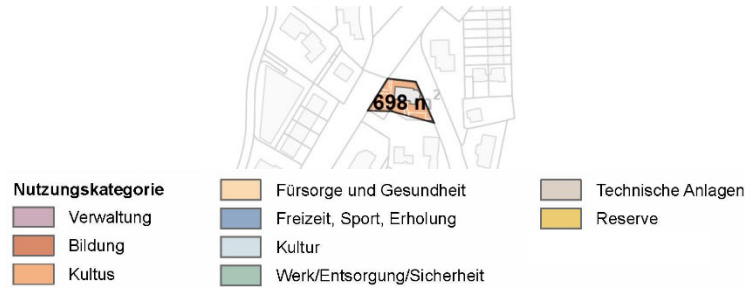


Abbildung 14: Areal Kapelle St. Wendelin

In dem kleinen Areal steht die Kapelle St. Wendelin (geschütztes Denkmal), die den Ortseingang von Holzhäusern markiert. In der Ortsplanungsrevision ist die Anpassung der Zonenfläche auf die Parzelle Nr. 499 (759 m²) zu prüfen.

4.8 Schule Holzhäusern



Abbildung 15: Areal Schule Holzhäusern

Der Schulstandort verfügt über einen grosszügigen Aussenraum, der den örtlichen Bedingungen (Nutzung, Bauungs- und Freiraumstruktur) entspricht. Der Spielplatz dient ausserhalb der Schulzeiten als öffentlicher Spielplatz für den Ortsteil Holzhäusern.

Der rechnerische Flächenüberschuss bietet ein Optimierung- oder Erweiterungspotenzial für die Schul- oder Freizeitnutzungen, das bei Bedarf aktiviert werden kann.

OelB-Areal Schule Holzhäusern	Bestand	GF	Bedarf 2040			GSF Gesamt
			GF	GGF	UF	
Kindergarten	b	271	270	189	496	1'632
Primarschule	b	660	550		947	
Total Bedarf			189	1'443	1'632	
Total Bildung			189	3'484	3'673	
Saldo			0	2'041	2'041	

Tabelle 16: Bedarfsnachweis Areal Schule Holzhäusern

4.9 Schule Risch

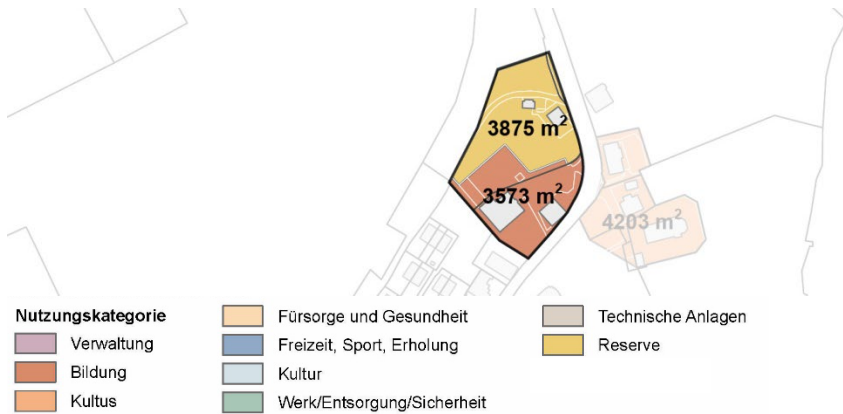


Abbildung 16: Areal Schule Risch

Der Standort verfügt über genügend Aussenraumfläche, jedoch werden auch Spielflächen ausserhalb der OeIB-Zone von der Schule genutzt. Entsprechend ist es sinnvoll, dass eine Reserve an Umgebungsflächen im Schulareal besteht.

Die Anpassung der Arealfläche ist auf die Entwicklung des Schulstandorts, der Sicherung der denkmalgeschützten bzw. schützenswerten Gebäude und die Erschliessung abzustimmen. Dabei ist auch die ortsbauliche Eingangssituation zum Ortsteil Risch zu berücksichtigen.

OeIB-Areal Risch	Bestand	GF	Bedarf 2040			Gesamt
			GF	GGF	UF	
Primarschule	b	1'299	1'100	581	1'894	2'475
			Total Bedarf			2'475
			Bestand Bildung	581	2'991	3'573
			Bestand Reserve	141	3'875	4'016
			Total Bestand	722	6'866	7'588
			Saldo	141	4'973	5'113

Tabelle 17: Bedarfsnachweis Areal Schule Risch

4.10 Pfarrei St. Verena

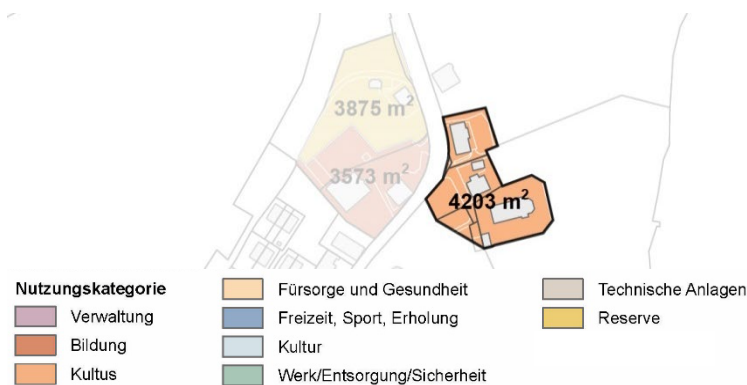


Abbildung 17: Areal Pfarrei St. Verena

Das Ensemble auf dem Areal aus Pfarrkirche und Nebengebäuden (u.a. Pfarrhaus) sind Teil des historischen Ortskern von Risch und als schützenswert oder denkmalgeschützt eingestuft. In der Ortsplanung ist allenfalls eine Bereinigung der Zonenfläche auf die Parzellengrenzen zu prüfen.

5 Vorschlag Dimensionierung

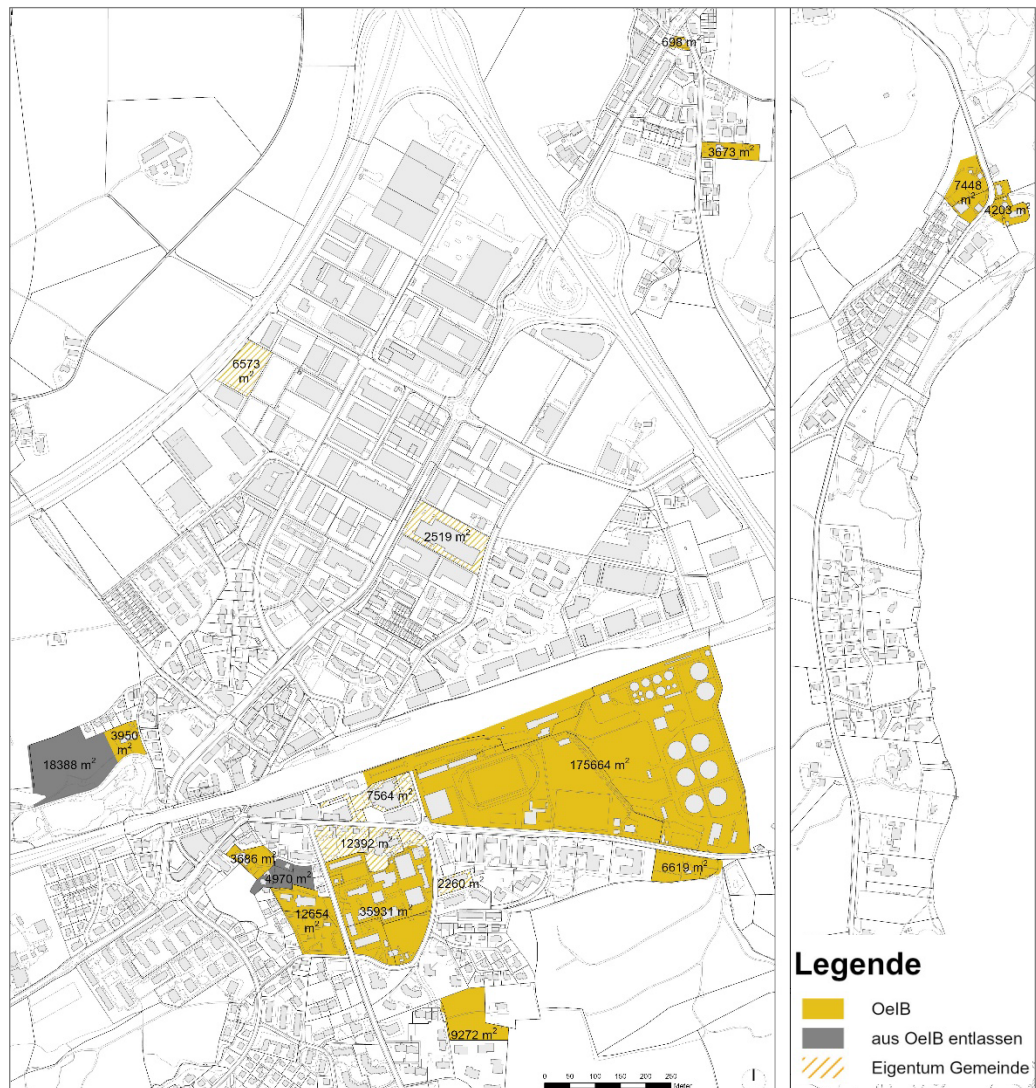


Abbildung 18: Vorschlag der OeIB-Zonen und öff. Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zonen

Gesamtfläche

Die Gesamtfläche der OeIB-Zone der Gemeinde Risch liegt heute im kantonalen Durchschnitt (vgl. 1.4). Dabei befinden sich viele öffentliche Nutzungen bereits heute nicht in der OeIB-Zone: Verwaltung, Dorfmattpplatz, Feuerwehr, Kindergarten, Hochschule, Alterswohnen und Pflegezentrum. Nach dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden sollen hauptsächlich Nutzungen, die ausschliesslich dem öffentlichen Interesse dienen wie z.B. Schulen, in OeIB-Zonen realisiert werden.

Reservefläche

Der Vergleich im Kanton Zug zeigt, dass die Gemeinde Risch einen grösseren Anteil an nicht überbauter OeIB-Zonenfläche als der kantonale Durchschnitt (vgl. 1.4) aufweist. Die detaillierte Auswertung der Nutzungen in der OeIB-Zone in Risch zeigt zudem: der effektive Anteil an nicht durch öffentliche Bauten und Anlagen genutzte Fläche in der OeIB-Zone ist mit 32,5% um einiges grösser. Von Bedeutung für die Entwicklung der öffentlichen Nutzungen ist insbesondere, dass diese an der richtigen Lage und auf verfügbaren Flächen umgesetzt werden können.

Dimensionierung OeIB-Areale

Für Bauten und Anlagen, welche allein dem öffentlichen Interesse dienen, sind in der Nutzungsplanung langfristig ausreichende OeIB-Zonen zu sichern. Die Gemeinde Risch verfügt über genügend OeIB-Zonenfläche und einen grosszügigen Anteil an Reservefläche für zukünftige Entwicklungen (vgl. Tabelle 18).

Der Vorschlag zur Dimensionierung sieht die Nutzung von Reservefläche innerhalb von OeIB-Arealen, die Nutzung von Reserven in anderen OeIB-Arealen, die Sicherung von Reserveflächen in allen Ortsteilen, die Entlassung von ungeeigneten Reserveflächen aus der OeIB-Zone und die Berücksichtigung von öffentlichen Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone vor.

Nutzung von Reservefläche innerhalb von OeIB-Arealen:

- Da der Standort Waldegg den zukünftigen Bedarf an Schulraum aufnehmen soll, muss die Reservefläche im Areal Waldegg voraussichtlich für die Entwicklung der Schule aktiviert werden.
- Im Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz werden die bestehenden und die durch die Verlegung von Öki- und Werkhof frei werdenden Reserven genutzt. Der P+R-Parkplatz ist Entwicklungsgebiet, z.B. für die Mittelschule.

Nutzung von Reserve in anderen OeIB-Arealen

- Im Areal Waldegg reicht die Fläche für die Entwicklung bis 2040 aus. Darüber hinaus bestehen bei Bedarf genügend geeignete Reserven (z.B. Areal Buonasenstrasse, Areal Feld).
- Für die Erweiterung der Tennisplätze im Areal Tennisanlage/Parkplatz sollen Nutzungen mit Synergiepotenzial (z.B. Clubhaus oder PP) in den Sportpark verlegt werden.

Sicherung von Reserveflächen in allen Ortsteilen

- Die Areale Schule Holzhäusern und Schule Risch sind grosszügig dimensioniert. An den Standorten ist keine Schulraumentwicklung vorgesehen und die vorhandene Reservefläche soll für die langfristige Entwicklung gesichert werden.
- Die Areale Feld und Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz in Risch verfügen über unüberbaute Reserveflächen. Zudem ist mit dem Tanklager eine langfristige Reservefläche vorhanden.

Entlassung von ungeeigneten Reserveflächen aus der OeIB-Zone

- Nicht zonenkonforme Nutzung (private Einfamilienhäuser) aus OeIB-Zone (Areal Kirchenhügel) entlassen.
- Entlassen der Reservefläche im Areal Kirchenhügel, da das Areal für die mehrheitlich bedarfsorientierten Nutzungen genügend gross dimensioniert ist. Der Flächenbedarf für den Pfarreisaal kann in einer Mischzone mit Mantelnutzungen optimal umgesetzt werden.
- Das Areal Binzmühle wird um die Reservefläche reduziert, da diese schlecht erschlossen ist und sich sehr begrenzt für öffentliche Nutzungen eignet.

Öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone

- Der Werk- und Ökihof wird in die Arbeits- und Dienstleistungszone verlegt und mit Mantelnutzungen realisiert.
 - Im Areal Buonasenstrasse sind neben dem Pflegeheim und Alterswohnungen gem. Zonenvorschrift auch öffentliche Nutzungen vorgesehen.
 - Das Zentrum Dorfmatte verfügt über Potenzial (z.B. Neubau) für weitere öffentliche Nutzungen.
-

5.1 Bilanzierung Dimensionierung OeIB-Zonen

Mit dem Vorschlag würde sich die OeIB-Zone der Gemeinde Risch um 2,3 ha reduzieren auf 26,37 ha. Am Siedlungsrand und in wenig gut erschlossenen Arealen werden OeIB-Zonen umgelagert. Gut gelegene Areale bleiben als Reserve erhalten. Der rechnerische Bedarf von 24 ha reduziert sich zusätzlich, da der Flächenbedarf für den Pfarr-eisaal auf der Reservefläche realisiert werden kann, welche aus der OeIB-Zone entlas-senen wird. Der Bedarf kann ausreichend gedeckt werden und der Vorschlag verfügt über eine Reservefläche von ca. 3 ha, was einem Anteil von 13,2% der OeIB-Zone ent-spricht.

		Bestand		Bedarf 2040		Vorschlag	
		GSF	GSF	Diff.	GSF	Diff.	
1 OeIB-Areal Waldegg		35'931	37'521	1'590	35'931	0	
davon Bildung	b	28'458	37'521	-9'064	35'931	7'474	
davon Reserve	a	7'474	0	7'474	0	-7'474	
2 OeIB-Areal Kirchenhügel		21'068	18'711	-2'357	16'339	-4'730	
davon Kultus	a	14'945	17'557	-2'613	15'185	240	
davon Freizeit, Sport, Erholung	a	1'154	1'154	0	1'154	0	
davon Reserve	a	4'970	0	4'970	0	-4'970	
OeIB-Areal							
3 Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz		175'664	175'664	0	175'664	0	
davon Freizeit, Sport, Erholung	a	61'720	65'020	-3'300	65'020	3'300	
davon Kultur	a	1'008	100	908	100	-908	
davon Fürsorge, Gesundheit	a	1'447	1'447	0	1'447	0	
davon Technische Anlagen	a	82'185	82'185	0	82'185	0	
davon Bildung	b	0	12'400	-12'400	12'400	12'400	
davon Werk/Entsorgung/Sicherheit	a	4'128	0	4'128	0	-4'128	
davon Reserve	a	25'176	14'512	10'664	14'512	-10'664	
4 OeIB-Areal Tennisanlage/Parkplatz		6'619	7'289	670	6'619	0	
davon Freizeit, Sport, Erholung	a	6'619	7'289	-670	6'619	0	
5 OeIB-Areal Feld		9'272	0	-9'272	9'272	0	
davon Bildung	a	0	0	0	1'590	1'590	
davon Reserve	a	9'272	0	9'272	7'682	-1'590	
6 OeIB-Areal Binzmühle		22'338	1'314	-21'024	3'950	-18'388	
davon Bildung	a	2'802	1'314	1'489	1'314	-1'489	
davon Reserve	a	19'535	0	19'535	2'636	-16'899	
7 OeIB-Areal Kappelle St. Wendelin		698	698	0	698	0	
davon Kultus	a	698	698	0	698	0	
8 OeIB-Areal Schule Holzhäusern		3'673	1'632	-2'041	3'673	0	
davon Bildung	a	3'673	1'632	2'041	1'632	-2'041	
davon Reserve	a	0	0	0	2'041	2'041	
9 OeIB-Areal Risch		7'448	2'475	-4'973	7'448	0	
davon Bildung	a	3'573	2'475	1'098	3'573	0	
davon Reserve	a	3'875	0	3'875	3'875	0	
10 OeIB-Areal Pfarrei St. Verena		4'203	4'203	0	4'203	0	
davon Kultus	a	4'203	4'203	0	4'203	0	
Total		286'914	249'507	-37'407	263'796	-23'118	
davon durch öffentliche Einrichtungen genutzt		216'612	234'995	18'383	233'050	16'438	
davon Reserve (nicht mit öffentlichen Einrichtungen bebaut)		70'302	37'407	-32'896	30'746	-39'556	
Anteil Reserve in %		32.5%	15.9%		13.2%		

Tabelle 18: Vorschlag Dimensionierung OeIB-Zonen

5.2 Bilanzierung öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone

Ausserhalb der OeIB-Zonen befinden sich verschiedene Parzellen im Besitz der Gemeinde Risch oder von öffentlichen Organisationen (z. B. GRIAG, Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel). Durch das (Mit-)Eigentum kann die Gemeinde diese Parzellen auf ihre Bedürfnisse ausgerichtet entwickeln. In diesen Parzellen besteht ein Potenzial von 16'800 - 23'800 m² anrechenbarer Geschossfläche (aGF).

	Bestand	Bedarf		Potenzial öff. Nutzungen	GSF	Bemerkungen
		GF	GF	aGF		
Zentrum Dorfmat		4'500	5'000	7'600	7'564	
Gemeindeverwaltung mit Gemeindesaal	b	4'500	5'000	7'600	7'564	gem. Entwurf BBP max. aGF 12'600
Pflegezentrum und Alterswohnen		-	-	4'640-11'600	11'953	
Alterswhg. Waldeggstr.	a				2'260	best. Alterswohnungen
Baufeld A1/A2	a				3'243	E1 Neubau Alterswohnungen
Baufeld B1/B2	b				2'822	E1 Neubau Pflegezentrum
Baufeld C1/C2, D	a	-	-	4'640-11'600	3'628	E2 Neubau, gem. BBP min. 40% öff. Nutzungen
Feuerwehr		2'517	2'517	0	2'519	
Feuerwehrgebäude	b	2'517	2'517	0	2'519	Anteil von 20% der Parzelle an die GSF angerechnet
Werk- und Ökihof		1'515	3'322	4'600	6'573	
Werk- und Ökihofgebäude	b	1'515	3'322	4'600	6'573	
Gesamtpotenzial für öffentliche Nutzungen ausserhalb OeIB				16'800-23'800	28'609	

Tabelle 19: Potenzial öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone

5.3 Gesamtbilanz und Fazit

Die Gemeinde Risch verfügt heute über ausreichend OeIB-Zonen und einen hohen Anteil an Reserveflächen (vgl. Tabelle 18). In der Gesamtbilanz werden die OeIB-Areale und die Parzellen mit öffentlichen Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone berücksichtigt. Diese sind über das Eigentum durch die Gemeinde oder öffentliche Organisationen gesichert und nicht direkt abhängig von der Ortsplanung.

Mit der vorgeschlagenen Dimensionierung der OeIB-Zone und der Nutzung von den Parzellen ausserhalb der OeIB-Zone verfügt die Gemeinde Risch über 29,2 ha Fläche für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. Dies ergibt im Jahr 2040 einen Flächenanteil von 10 m² pro Raumnutzenden. Unter der Berücksichtigung, dass der heutige kantonale Durchschnitt von 11,9 m² OeIB-Zone pro Raumnutzendem auf Grund der Innenentwicklung und der optimalen Ausnützung der bestehenden Reserven in dem Zeitraum sinken wird, verfügt die Gemeinde Risch auch nach der vorgeschlagenen Redimensionierung über ausreichende Potenziale für die zukünftige Entwicklung der Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.

	Bestand	2040
OeIB-Zone (m ²)	286'914	263'796
öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone (m ²)	28'609	28'609
Total m²	315'523	292'406
Einwohner und Beschäftigte (Raumnutzende)	24'025	29'300
Fläche (m²) pro Einwohner und Beschäftigte	13	10

Tabelle 20: Gesamtbilanz öffentliche Nutzungen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Karte OeIB-Zonen und öffentliche Bauten und Anlagen	9
Abbildung 2: Flächenvergleich OeIB pro Raumnutzende (Bevölkerungsentwicklung 2019, Wirtschaftsstruktur 2018, unbebaute Flächen 2019, Daten Kanton Zug)	13
Abbildung 3: Anteil unbebauter Fläche in der OeIB-Zone 2019, Daten Kanton Zug	13
Abbildung 4: Methodik Mengenermittlung Bedarfsnachweis	14
Abbildung 5: Bsp. Arealunterteilung mit Angabe der Teilflächen	24
Abbildung 6: Areal Waldegg	25
Abbildung 7: Areal Kirchenhügel	27
Abbildung 8: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Kirchenhügel	28
Abbildung 9: Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz	28
Abbildung 10: Areal Tennisanlage/Parkplatz	30
Abbildung 11: Areal Feld	31
Abbildung 12: Areal Binzmühle	32
Abbildung 13: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Binzmühle	32
Abbildung 14: Areal Kapelle St. Wendelin	33
Abbildung 15: Areal Schule Holzhäusern	33
Abbildung 16: Areal Schule Risch	34
Abbildung 17: Areal Pfarrei St. Verena	34
Abbildung 18: Vorschlag der OeIB-Zonen und öff. Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zonen	35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einheiten der Mengenermittlung	14
Tabelle 2: Szenarien für das Bevölkerungswachstum bis 2040	15
Tabelle 3: Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse in der OeIB-Zone	16
Tabelle 4: Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse ausserhalb der OeIB-Zone	17
Tabelle 5: Bedarfsnachweis Areal Waldegg mit geringer Abweichung: Schulraum ist genügend vorhanden, der Aussenraum ist jedoch nur knapp ausreichend.	25
Tabelle 6: Prognose Entwicklung Volksschule	26
Tabelle 7: Richtwerte Schule in m ²	26
Tabelle 8: Monitoring Angebot Tagesstrukturen des Kanton Zug	26
Tabelle 9: Bedarfsnachweis Sporthallen	27
Tabelle 10: Bedarfsnachweis Kirchenhügel	28
Tabelle 11: Bedarfsnachweis Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz	29
Tabelle 12: Kapazitäten Fussball	30
Tabelle 13: Bedarfsnachweis Tennisanlage/Parkplatz	31
Tabelle 14: Nutzungspotenzial Areal Feld	31
Tabelle 15: Bedarfsnachweis Areal Binzmühle	32
Tabelle 16: Bedarfsnachweis Areal Schule Holzhäusern	33
Tabelle 17: Bedarfsnachweis Areal Schule Risch	34
Tabelle 18: Vorschlag Dimensionierung OeIB-Zonen	37
Tabelle 19: Potenzial öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone	38
Tabelle 20: Gesamtbilanz öffentliche Nutzungen	38

Anhang

Anhang 1: Übersichtsplan öffentliche Nutzungen

Anhang 2: Vorschlag Dimensionierung OeIB

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
+41 56 460 91 11**