

# Bedarfsnachweis OeIB-Zonen

Gemeinde Risch

Bericht mit Stand vom 9. Februar 2021,  
aktualisiert am **6. Mai 2024**





**Bearbeitung**

Dimitri Murbach

BSc FHO in Landschaftsarchitektur BSLA

Ruedi Stauffer

dipl. Architekt FH, MAS HSLU

in Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung

Manuela Weber

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

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 (bis 2021)

Gemeinderat

Patrick Wahl (ab 2021)

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



# Inhaltsverzeichnis

	<b>Zusammenfassung</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>9</b>
1.1	Fragestellung	10
1.2	Planungsrechtliche Grundlagen	10
1.3	Zonenkonformität	12
1.4	Vergleich Kanton Zug	12
1.5	Methodik	14
1.6	Prognose	15
<b>2</b>	<b>Bestand</b>	<b>16</b>
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	19
<b>3</b>	<b>Handlungsbedarf</b>	<b>21</b>
3.1	Strategie	21
3.2	Handlungsbedarf OeIB-Zonen	21
3.3	Handlungsbedarf in anderen Bauzonen mit öffentlichen Einrichtungen	22
<b>4</b>	<b>Bilanzierung</b>	<b>24</b>
4.1	Waldegg	25
4.2	Kirchenhügel	27
4.3	Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz	29
4.4	Tennisanlage	31
4.5	Feld	32
4.6	Binzmühle	32
4.7	Kapelle St. Wendelin	34
4.8	Schule Holzhäusern	34
<b>5</b>	<b>Vorschlag Dimensionierung</b>	<b>35</b>
5.1	Bilanzierung Dimensionierung OeIB-Zonen	37
5.2	Bilanzierung öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone	38
5.3	Gesamtbilanz und Fazit	38
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>39</b>
	<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>40</b>
	<b>Anhang</b>	<b>41</b>
	Anhang 1: Übersichtsplan öffentliche Nutzungen	41
	Anhang 2: Vorschlag Dimensionierung OeIB	41



# Zusammenfassung

Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision wurden die OeIB-Zonen der Gemeinde Risch überprüft und mit dem künftig prognostizierten Bedarf abgeglichen. Die Ergebnisse aus dem Jahr 2021 wurden nun entsprechend den Vorhaben in der Nutzungsplanung und der aktualisierten Schulraumplanung angepasst. 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 **prioritär** 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 m<sup>2</sup> OeIB-Zone (EinwohnerInnen Stand 2019 und Beschäftigte Stand 2018). Dies entspricht etwa dem kantonalen Durchschnitt von 12,7 m<sup>2</sup>. Die unbebaute Fläche in der OeIB-Zone liegt in Risch mit 2,3 m<sup>2</sup> pro Raumnutzendem ebenfalls etwa gleich mit dem kantonalen Durchschnitt von 1,8 m<sup>2</sup>.

Bereits **vor Ortsplanungsrevision** 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:

**Sowohl** für Bauten und Anlagen, die ausschliesslich dem öffentlichen Interesse dienen, sind in der Nutzungsplanung ausreichende OeIB-Flächen zu sichern, **als auch für** öffentliche Einrichtungen, **die aus ortsbaulichen Gründen oder** mit Potenzial für Mantelnutzungen aufgrund von Synergien oder zur Innenentwicklung (z.B. Werkhof/Ökihof) anderen Bauzonen zugeordnet **werden**. 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 **gemäss Entwurf Zonenplan (Stand 05. April 2024 z.H. kantonale Vorprüfung)** für die Gemeinde Risch gut 30 ha Fläche für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (**siehe** Tabelle 19). Im Jahr 2040 ergibt dies einen Flächenanteil von 10 m<sup>2</sup> pro Raumnutzenden. Da der heutige kantonale Durchschnitt von 11,9 m<sup>2</sup> 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 befand sich im Jahr 2021 in den Vorbereitungen für die Ortsplanungsrevision und als Grundlage für diese wurde eine Überprüfung der in der letzten Gesamtrevision von 2006 definierten Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) notwendig. Nun liegt ein erster Entwurf **des Zonenplans** vor. Es gilt nun den Bericht entsprechend den Änderungen im Bauzonenplan und den neuen Erkenntnissen aus der Schulraumplanung zu aktualisieren.

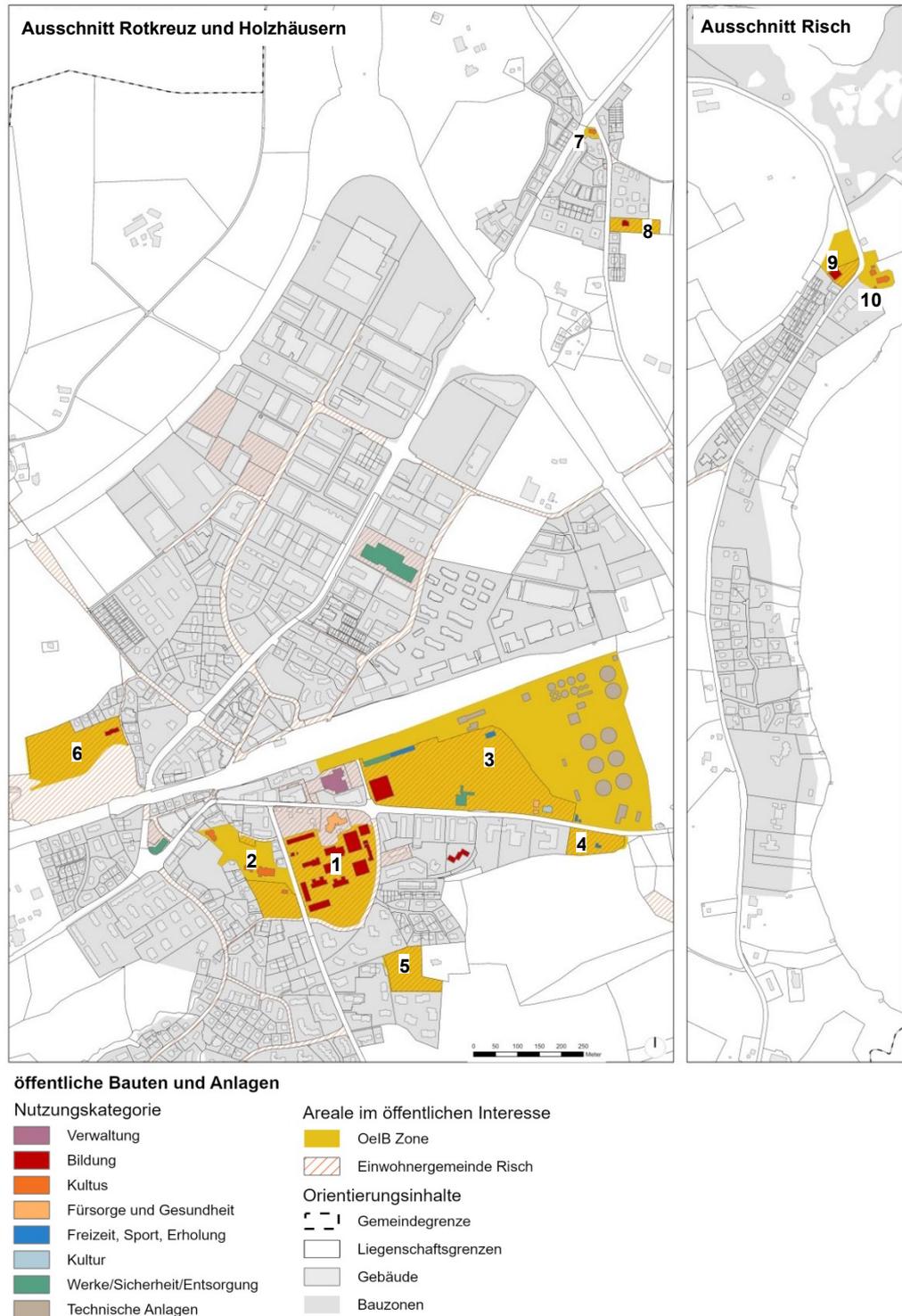


Abbildung 1: Karte OeIB-Zonen und öffentliche Bauten und Anlagen

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 **prioritär** 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 23. Oktober 2021

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: 29. Juni 2023 /vom Bundesrat genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis: 26. Januar 2023

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 drei Vorhaben mit überkommunaler Bedeutung eingetragen: Die Aufhebung des Tanklagers (Nr. 7), der Fachhochschulstandort Suurstoffi (Nr. 13) und der Mittelschulstandort Rotkreuz (Nr. 14).

#### 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 Vorhaben

##### 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
12	Zug	Lüssiweg, Standort Mittelschule	Festsetzung	K 11
13	Risch	Suurstoffi, Standort Fachhochschule Zentralschweiz	Festsetzung	O 4
14	Risch	Rotkreuz Bahnhof, Standort Mittelschule	Festsetzung	O 4

Bei den nachfolgenden Planungen sind folgende Punkte zu vertiefen:

- Gemeinsame Nutzungen: Erarbeiten eines Betriebskonzepts für die Nutzung der kantonalen Mittelschule und der gemeindlichen Sportanlagen;
- Velo: Stärken der Veloinfrastruktur im Ennetsee;

- c. Störfall: Der Kanton stellt den Einbezug der zuständigen Bundesbehörden und der SBB sicher. Sie erarbeiten gemeinsam die notwendigen, vorsorglichen Massnahmen. Kanton und Gemeinde legen in einem Bebauungsplan bzw. im Rahmen der Baubewilligung diese Massnahmen grundeigentümerverbindlich fest.

### S 9.2.2

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)<sup>1</sup>.

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 Abgrenzungsmerkmal<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup> OeIB-Zone pro Raumnutzender (Einwohner Stand 2019

<sup>1</sup> 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)

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

und Beschäftigte Stand 2018). Dies entspricht etwa dem kantonalen Durchschnitt von 12,7 m<sup>2</sup>. Die unbebaute Fläche in der OeIB-Zone liegt in Risch mit 2,3 m<sup>2</sup> pro Raumnutzender ebenfalls etwa gleich mit dem kantonalen Durchschnitt von 1,8 m<sup>2</sup>.

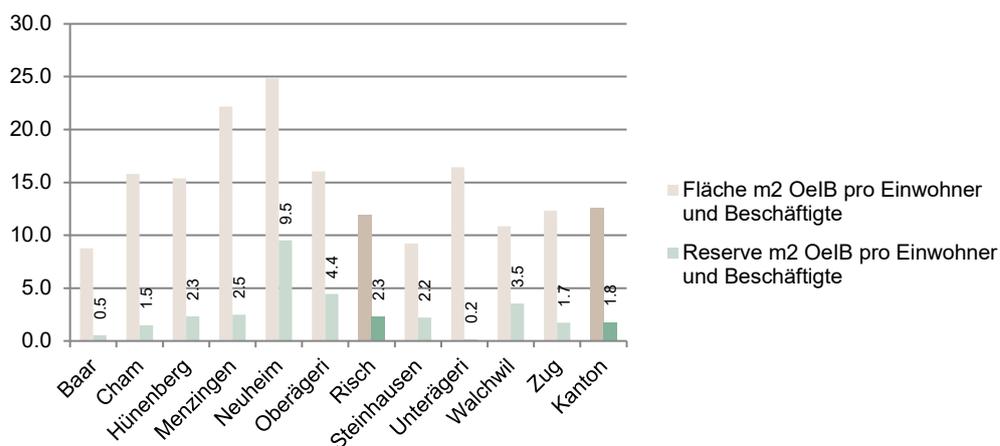


Abbildung 2: Flächenvergleich OeIB pro Raumnutzende (Bevölkerungsentwicklung 2019, Wirtschaftsstruktur 2018, unbebaute Flächen 2019, Daten Kanton Zug)

In der Gemeinde Risch liegen viele öffentlichen 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%.

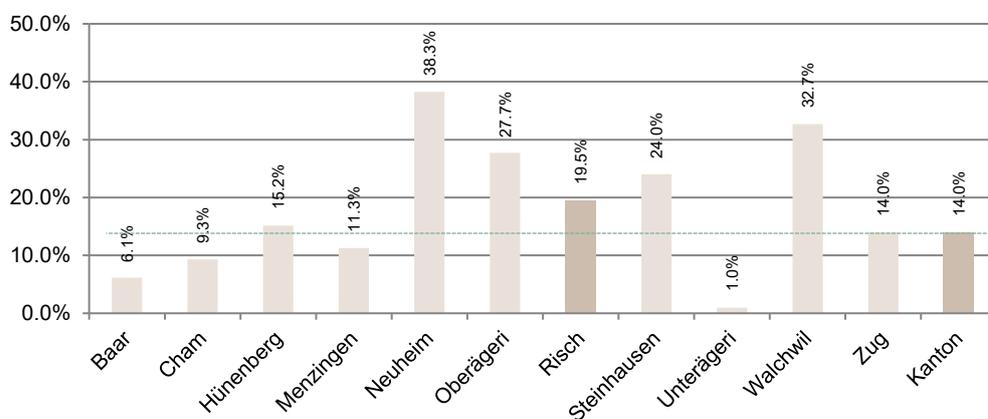


Abbildung 3: Anteil unbebauter Fläche in der OeIB-Zone 2019, Daten Kanton Zug

## 1.5 Methodik

Die Mengenermittlung erfolgt auf Grundlage der Ordnung SIA 416.

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

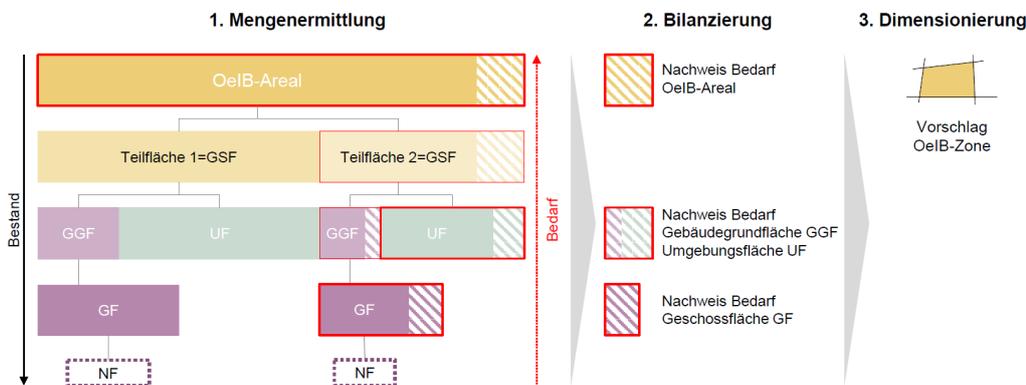


Abbildung 4: Methodik Mengenermittlung Bedarfsnachweis

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 Risch<sup>3</sup> 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.

<sup>3</sup> 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	prioritär in OeIB	Zonenzuweisung	Zonenfläche m <sup>2</sup>
<b>1 Areal Waldegg</b>			<b>35'931</b>
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	
<b>2 Areal Kirchenhügel</b>			<b>21'068</b>
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	
<b>3 Areal Sportpark/Parkplatz/Freibad/Tanklager</b>			<b>175'664</b>
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	
<b>4 Areal Tennisanlage/Parkplatz</b>			<b>6'619</b>
Tennisanlage	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>5 Areal Feld</b>			<b>9'272</b>
Reserve	-	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>6 Areal Binzmühle</b>			<b>22'338</b>
Kindergarten Binzmühle	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>7 Areal Kapelle St. Vendelin</b>			<b>698</b>
Kapelle St. Wendelin	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>8 Areal Schule Holzhäusern</b>			<b>3'673</b>
Kindergarten Holzhäusern	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Primarschule Holzhäusern	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>9 Areal Schule Risch</b>			<b>7'448</b>
Primarschule Risch	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>10 Areal Pfarrei St. Verena</b>			<b>4'203</b>
Kirche St. Verena	ja	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
Pfarrreihaus St. Verena	nein	Zone für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	
<b>Gesamtfläche m<sup>2</sup></b>			<b>286'914</b>

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

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. **Aufgrund von kulturhistorischen Bausubstanzen kann es ebenfalls Sinn ergeben, öffentliche Nutzungen innerhalb der Bauzone mit Spezialbauvorschriften zu sichern.**

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	prioritär in OeIB	Zonenzuweisung	Parzellenfläche (Mit-) Eigentum Gde. Risch
<b>ausserhalb OeIB-Zone</b>			
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	
<b>Gesamtfläche m<sup>2</sup></b>			<b>27'191</b>

Tabelle 4: Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse ausserhalb der OeIBA-Zone (Bestand)

## 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
Lage	gute Erschliessung/Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Velo, öV in Gehdistanz
Areal-Fläche	35'931 m <sup>2</sup>

### 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 freigehalten, Bezug zwischen den Nutzungen Kirche und Friedhof erhalten, die Wohnnutzung auf der Parzelle 50 ist nicht zonenkonform (Zonenzuweisung erfolgte 1969)

Lage	gute Erschliessung/Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Velo, öV in Gehdistanz
Areal-Fläche	21'068 m <sup>2</sup>

### 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, Ökihof, 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 Ökihof 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 <sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>

### 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
Zweckbestimmung/Anforderung	Reservenutzung Schule, Kindergarten u.ä.
Lage	Grundstück für ein begrenztes Einzugsgebiet (Quartier) gut erreichbar
Areal-Fläche	9'272 m <sup>2</sup>

### 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 mit geringen Nutzungspotenzial für öffentliche Nutzung, <b>praktisch nicht erschliessbar</b> , Einfluss auf das benachbarte Naturschutzgebiet beachten
Lage	am Siedlungsrand von Rotkreuz, eher schlecht erschlossen
Areal-Fläche	22'338 m <sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>

**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
Fläche	7'448 m <sup>2</sup>

**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, Kirchgemeindsaal und Pfarrhaus Historischer Bestand unter Denkmalschutz
Lage	historischer Ortskern im Ortsteil Risch
Fläche	4'203 m <sup>2</sup>

**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, Gemeindsaal, Dorfplatz und Vereinräume 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 <sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup> (Flächenanteil der FW etwa 20% = 2'519 m <sup>2</sup> )

### 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 <sup>2</sup> , Alterswohnungen 2'260 m <sup>2</sup> (Stand vor Bauprojekt)

### 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 Bürräumlichkeit 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:

**Sowohl** für Bauten und Anlagen, welche ausschliesslich dem öffentlichen Interesse dienen, sind in der Nutzungsplanung ausreichende OeIB-Flächen zu sichern, **als auch für** öffentliche Einrichtungen, **die aus ortsbaulichen Gründen oder** mit Potenzial für Mantelnutzungen aufgrund von Synergien oder zur Innenentwicklung anderen Bauzonen zugeordnet **werden**. 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 Festsetzung des Mittelschulstandorts Rotkreuz 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 **prioritär** 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. **Weiter dient eine Teilfläche bei der Binzmühle als strategische Reserve der Gemeinde und ist keiner spezifischen Nutzung zugeordnet**. Mit Ausnahme von Werk- und Ökihof, **der Landstrategie Kirchenhügel** sowie des Dorfkerns Risch besteht kein Handlungsbedarf öffentliche Einrichtungen aus der OeIB-Zone zu entlassen bzw. in eine andere Zone zu verlagern.

Für den Werkhof und den Ökihof wurde ein neuer Standort auf der gemeindeeigene Parzelle Nr. 2045 im Erlenring evaluiert<sup>4</sup>. 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 realisiert.

Das Gebiet beim alten Schulhaus in Risch und der Pfarrei St. Verena ist für den Dorfkern von kulturhistorischer Bedeutung. **Die Entwicklungsmöglichkeiten sind mittels einer sogenannten Fokusstudie eruiert und mit den relevanten Stakeholdern abgestimmt worden. Das Resultat wird in einer Bauzone mit speziellen Vorschriften gesichert. Die Nutzung durch die Schule und die Kirchgemeinde wird darin definiert.** Die Wahrung des Gesamteindrucks und des Ensembles kann am besten durch eine Bauzone mit Spezialbauvorschriften gepflegt und qualitativ gesichert werden. Die Schule und die Pfarrei als prägende Nutzung im Raum sollen jedoch weiterhin bestehen bleiben. Die Spezialbauvorschriften **werden** im Rahmen der Ortsplanungsrevision definiert.

<sup>4</sup> Botschaft Gemeindeversammlung 13.6.2022, Wettbewerbs- und Projektierungskredit Neubau Werk- und Ökihof

## Schule Risch

### Bedarf

Am Schulstandort Risch werden gemäss Schulraumstrategie<sup>5</sup> zukünftig eine Kindergartenklasse (Teilübernahme aus Standort Langmatt) und maximal 3 Klassen Primarschule geführt. Zudem soll neu ein Angebot für schulergänzende Betreuung am Standort Risch geführt werden. **Das Areale Schule Risch im Dorfkern Risch ist grosszügig dimensioniert. Am Standort ist eine moderate Schulraumentwicklung vorgesehen und die vorhandene Reserveflächen sollen für die langfristige Entwicklung gesichert werden.**

### Sicherung der Flächen

Die Parzellen sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Risch (Parz. Nr. 357) und der Katholischen Kirchengemeinde Risch (Parz. Nr. 356). Eine Umwidmung der OeIB-Zone in eine Bauzone mit Spezialbauvorschriften lässt zukünftig Mischnutzungen zu. **Zur Sicherung der Flächen für den Schulbetrieb findet zurzeit (April 2024) eine Mutation der Liegenschaft statt. Das Ziel dabei ist, dass die Fläche, die langfristig von der Schule beansprucht werden könnte, im Alleineigentum der politischen Gemeinde Risch ist. Mit Art. 23 der neuen Bauordnung wird die Nutzung im öffentlichen Interesse (Schule, Gastronomie, kirchliche Nutzung, Erholung) spezifisch geregelt und gesichert.**

## Pfarrei St. Verena

### Bedarf

Es sind keine Ausbauabsichten für die Kultusnutzung an diesem Standort vorgesehen.

### Sicherung der Flächen

Die Parzellen Nr. 2050 und 636 sind im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde Risch und die Parzelle Nr. 637 im Eigentum der Stiftung Kirchengüter Pfarreien Risch. Eine Umwidmung der OeIB-Zone in eine Bauzone mit Spezialbauvorschriften lässt zukünftig Mischnutzungen zu.

## 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 bedeutenden öffentlichen Einrichtungen im kommunalen Richtplan (behördenverbindlich) verortet werden.

**Die öffentlichen Einrichtungen ausserhalb der OeIB-Zone werden gemäss BNO als zulässig 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

Ein provisorisches Raumprogramm (Entwurfsstand Programm Präqualifikation Wettbewerb Neues Zentrum Dorfmat) zeigt einen Bedarf an 5'700 m<sup>2</sup> aGF (oberirdisch) für Verwaltung, Vereine und öffentliche Einrichtungen und 600 m<sup>2</sup> aGF für einen Gemeindesaal mit Kücheninfrastruktur.

### Sicherung der Flächen

Mit dem Bebauungsplan wird auf dem Baufeld (Miteigentum der Gemeinde) des neuen Zentrums Dorfmat eine anrechenbare Geschossfläche (aGF) bis zu 13'200 m<sup>2</sup> 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 Bauvorschriften<sup>6</sup> gesichert. Die Grundstücke sind im Besitz der Gemeinde.

<sup>5</sup> Schulraumplanung Risch, Teilbericht Strategie, 12.1.2024

<sup>6</sup> Bauordnung Gemeinde Risch, § 25 Abs. 4

## Feuerwehr

---

### Bedarf

Das Feuerwehrlokal entspricht dem Bedarf der Gemeinde Risch für eine Feuerwehr der Grössenklasse 3<sup>7</sup>. Es wird davon ausgegangen, dass diese Einstufung bis ins Jahr 2040 zutrifft. Im Vergleich mit der Gemeinde 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

Der Flächenbedarf für den Werk- und Ökihof wurde in einer Standortevaluation und Machbarkeitstudie umfassend nachgewiesen und war Grundlage für den 2023 durchgeführten Wettbewerbs. Die geforderte anrechenbare Geschossfläche beträgt ca. 5'000 m<sup>2</sup> (4'660 m<sup>2</sup> gemäss Raumprogramm, exkl. Parkierung).

### Sicherung der Flächen

Die für den Neubau Werk- und Ökihof vorgesehene Parzelle 2045 hat eine Fläche von 5'811 m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für die flächenintensiven Aussenanlagen des Werk- und Ökihofs. Zusätzlich zu den Flächen des Werk- und Ökihofs besteht ein Potenzial für ca. 4'000 m<sup>2</sup> Mantelnutzungen. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Gemeinde.

## Langmatt

---

### Bedarf

In der Langmatt werden drei Kindergärten geführt. Der Standort Langmatt diene bislang zum Auffangen des Bedarfs an Kindergartenplätzen der Aussenstandorte Holzhäusern und Risch. Der Standort wird gem. Schulraumstrategie 2023/24 mittelfristig aufgegeben. Ein Kindergarten gehen zur Schule Risch und zwei Kindergärten zur Schule Waldegg.

### Sicherung der Flächen

Es besteht ein langfristiges Mietverhältnis mit der Option auf Verlängerung. Bis zur Umsetzung der Strategie, kann der Standort gesichert werden.

## HSLU

---

### Bedarf

Der Neubau wurde nach dem Bedarf der Informatikabteilung der HSLU realisiert (12'700 m<sup>2</sup> 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 Ankermieterin 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. 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.

<sup>7</sup> BGS 722.211 - Verordnung zum Gesetz über den Feuerschutz

# 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.

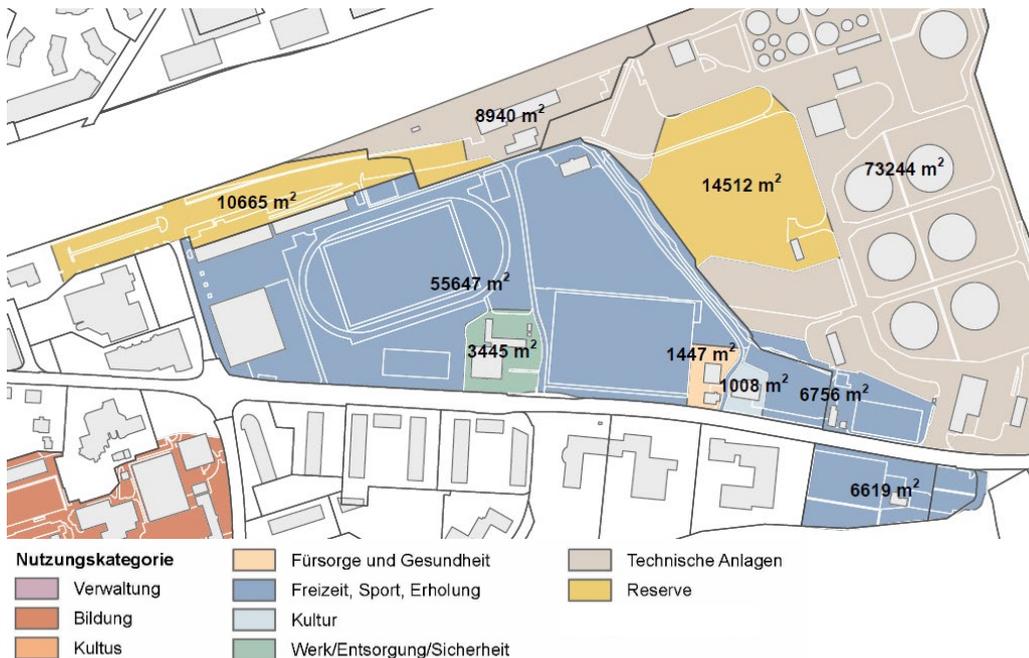


Abbildung 5: Bsp. Arealunterteilung mit Angabe der Teilflächen

## 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, Tagesstruktur, Werkhof, Entsorgung (Ökihof), Verwaltung, 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), 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 sind gesichert.

#### 4.1 Waldegg

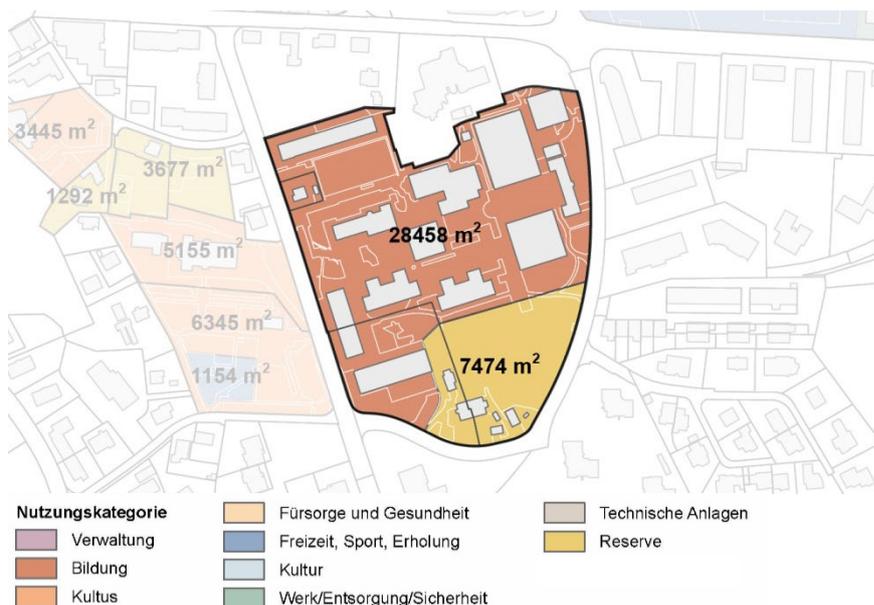


Abbildung 6: Areal Waldegg, Bestand

Das Areal Waldegg deckt mit der Reservefläche den Bedarf für die prognostizierten Schülerinnen und Schüler (SuS) bzw. Klassen bis 2040 nicht ab. Der Ausbau der schulergänzenden Betreuung und die Aufgabe des Schulstandorts Langmatt erhöhen den Bedarf beim Standort Waldegg. Es sind in der Nähe geeignete Reserveflächen im Areal Feld (vgl. 4.5) oder an der Buonaserstrasse (heute Dreilinden, vgl. Tabelle 18) für öffentliche Nutzungen vorhanden. Zudem können Nutzungen, die nicht **prioritär** in einer OeIB-Zone liegen müssen aus dem Areal ausgelagert werden (z.B. Mediothek, Ludothek etc.). **Insgesamt sind in einem ausreichendem Mass Flächen vorhanden, um den prognostizierten Flächenbedarf auffangen zu können.**

OeIB-Areal Waldegg	Bestand	Bedarf 2040				
		GF	GF	GGF	UF	GSF Gesamt
Kindergarten	b	1'890	2'713	771	5'000	5'771
Primarschule	b	10'518	10'554	2'990	18'500	21'490
Oberstufe	b	7'364	8'285	1'907	9'000	10'907
zugewandte Nutzungen	a/b	5'100	8'397	2'799	-	2'799
Sport	b	<i>Bedarf nach Halleneinheiten</i>		1'850	<i>Sportpark</i>	1'850
			<b>Total Bedarf</b>	10'317	32'500	42'817
			Bestand Bildung	8'640	19'817	28'457
			Bestand Reserve	-	7'474	7'474
			<b>Total Bestand</b>	8'640	27'291	35'931
			<b>Saldo</b>	-1'677	-5'209	-6'886

Tabelle 5: Bedarfsnachweis Areal Waldegg.  
Rot-markiert: Annahme bei einem 3-geschossigen Gebäude.

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 Musikschule, Biblio- und Ludothek sowie Jugendräume, richtet sich nach dem Angebot der Gemeinde (angebotsorientierte Nutzungen). Die schulergänzenden Betreuungen werden bei den zugewandten Nutzungen dazugerechnet und richten sich nach dem Bedarf (siehe weiter unten). 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 2023		SuS 2035		SuS 2040		Kapazität (Anzahl Klassen) für diese Standorte sind durch SRP geprüft und fix				Standort Waldegg	
	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Risch	Holzhäusern	Langmatt	Binzmühle	Klassen	SuS
Kindergarten	12	209	13	239	13	253	2	1	0	2	8	156
Primarschule	35	636	38	751	42	798	3	3			36	684
Oberstufe	16	251	17	319	18	318					18	318
<b>Total</b>						1369					62	1'158

Tabelle 6: Prognose Entwicklung Volksschule

Der Bedarf der Volksschule wurde auf Basis der Prognostik vom 14. Dezember 2023 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 1'160 Schüler und Schülerinnen (SuS) bzw. 62 Klassen bestehen wird. Entsprechend der Strategie aus der Schulraumplanung 2023/24 (Analysebericht 2023) geht die Berechnung davon aus, dass die Standorte Binzmühle (2 Kindergartenklassen), Langmatt (0 Kindergartenklassen), Holzhäusern (1 Kindergartenklasse, 3 Primarschulklassen) und Risch (2 Kindergartenklassen und 3 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	163	275	25
Oberstufe	263	412	25

Tabelle 7: Richtwerte Schule in m<sup>2</sup>. Bei Kleinstandorten wird für die Primarschule mit 240 m<sup>2</sup> pro Klasse gerechnet.

## Bedarf zugewandte Nutzungen

Das Angebot der schulergänzenden Betreuung wurde mit dem Neubau **Schulhaus 11** im Areal Waldegg im Jahr 2020 ausgebaut. Der Versorgungsgrad vor dem Neubau **Schulhaus 11** (vgl. Tabelle 8) liegt im kantonalen Durchschnitt und wurde damit noch verbessert. Kurzfristig ist damit zu rechnen, dass der Kanton Zug (wie in verschiedenen anderen Kantonen auch) ein bedarfsorientiertes Angebot einführen wird, dessen Nachfrage mit dem Wachstum der Schülerzahlen zusammenhängt<sup>8</sup>. Die schulergänzende Betreuung soll möglichst nahe am Schulbetrieb angeordnet werden, muss aber nicht zwingend in einer OelB-Zone angesiedelt sein.

<sup>8</sup> Teilrevision des Gesetzes über die familienergänzenden Kinderbetreuung (Ki-BeG) und Teilrevision des Schulgesetzes (SchulG): Gemäss Zeitplan sollen die Gesetzesänderungen bis August 2025 in Kraft treten (Bericht Kanton Zug, 2. Mai 2023).

	Versorgungsgrad (kant. Ø)	Betreuungsquote (kant. Ø)
Platzangebot und Versorgung im Vorschulbereich (Alter 0-4)	53% (34%)	50% (43%)
Platzangebot und Versorgung von Schulkindern (Alter 5-12)	13% (25%)	22% (35%)

Quelle: Monitoringbericht familien- und schulergänzende Betreuung im Kanton Zug, Stand Mai 2022

Tabelle 8: Monitoring Angebot Tagesstrukturen des Kanton Zug für die Gemeinde Risch Rotkreuz (September 2022).

Musikschule sowie Medio- und Ludothek sollen bis 2040 im bestehenden Rahmen angeboten werden. Die Jugendräume befinden sich im Areal Waldegg (ehem. Schulerhaus) und im Zentrum Dorfmat (Rathaus), wobei kein relevanter Ausbau des Angebots angestrebt wird. Bei einem mittelfristigen Bedarf können zusätzliche Jugendräume z.B. im Neubau Zentrum Dorfmat untergebracht werden. Musikschule, Mediothek, Ludothek und Jugendräume müssen nicht zwingend in einer OeIB-Zone angesiedelt 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. Die Gymnastikhalle (SH1) und Turnhalle Risch gelten als nicht vollwertige Halleneinheiten und werden in der Bilanzierung als eine Halleneinheit (7. Halleneinheit) geführt. Die Schule Waldegg stellt Sporträumlichkeiten für die ganze Gemeinde zur Verfügung.

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	Lektion pro Wo	Klasse
Sporthallen	b	7	33	73
			Total Bedarf	219
			Total Bestand	231
			Saldo	12

Tabelle 9: Bedarfsnachweis Sporthallen

## 4.2 Kirchenhügel

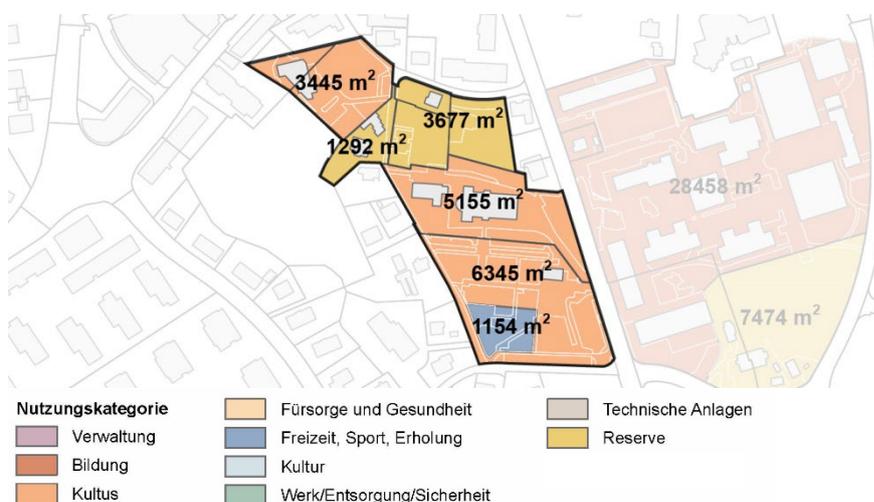


Abbildung 7: Areal Kirchenhügel, Bestand

Im Areal Kirchenhügel befinden sich der Friedhof, die katholische und reformierte 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 OelB-Zone zu entlassen. Die Nutzung ist nicht zonenkonform.

Die katholische Kirchgemeinde möchte den Pfarreisaal aus dem Zentrum Dorf-matt 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 OelB-Zone in eine andere Bauzone umgezont wird. Ein Streifen von 800 m<sup>2</sup> der Parz. Nr. 851 wird in die Kernzone umgezont.

Zur Umsetzung dieser beiden Vorhaben wird vorgeschlagen eine Teilfläche der Reserven aus der OelB-Zone zu entlassen und eine Reservefläche von 873 m<sup>2</sup> auf der Parzellen Nr. 851 beizubehalten.



Abbildung 8: Vorschlag Arrondierung OelB-Areal Kirchenhügel

OelB-Areal Kirchenhügel		Bestand		Bedarf 2040			
		GF	GGF	GF	GGF	UF	GSF Gesamt
Kath. Kirchgemeinde	a	946	593	1'994	1'313	2'450	3'762
Ref. Kirchgemeinde	a	0		0	0	2'392	2'392
Friedhof	b	687	687	687	687	5'658	6'345
Spielplatz	a	-	-	-	0	1'154	1'154
				<b>Total Bedarf</b>	<b>2'000</b>	<b>11'653</b>	<b>13'653</b>
				Bestand Kultus	1'280	10'607	11'887
				Bestand Freizeit, Sport, Erholung	0	1'154	1'154
				Reserve Nord (Teilfläche Parz. Nr.851)		873	873
				<b>Total Bestand</b>	<b>1'280</b>	<b>12'634</b>	<b>13'914</b>
				<b>Saldo</b>	<b>-720</b>	<b>980</b>	<b>260</b>

Tabelle 10: Bedarfsnachweis Kirchenhügel

### 4.3 Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz

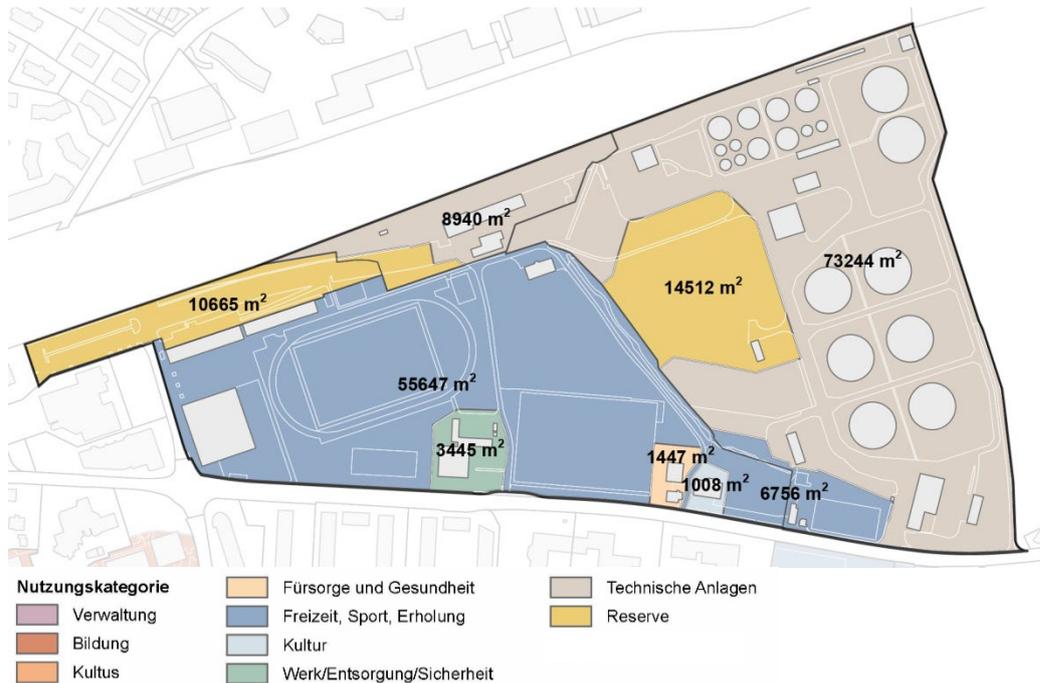


Abbildung 9: Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz, Bestand

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 (Liegfläche) zu vergrössern.

Für die Dienststelle SBB und das Tanklager besteht weiterhin der Bedarf an den aktuellen Flächen. **Gemäss Richtplan Kanton Zug wird** angestrebt, dass **mittel- bis langfristig** die Lage eines Ersatzstandortes für das Tanklager geklärt ist. Das Tanklager verfügt über einen grossen Teil der OeIB-Reserveflächen, die bis zur Evaluation eines Ersatzstandortes gesichert bleiben müssen.

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.

OelB-Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz	Bestand	Bestand		Bedarf 2040				Gesamt
		GF	UF	GF	GGF	UF	GSF	
Sportpark	a	1'804	48'482	2'900	1'450	50'857		
Jubla-Haus	a	479	1'657	479	239	1'657	58'203	
Sporthalle	b	2'846	1'806	2'846	2'194	1'806		
Freibad	a	214	6'635	1'800	900	6'864	7'764	
Eventlokal	a	281	727					
Werkhof	a	832	2'613	neuer Standort ausserhalb OelB				
Ökihof	a	683	-	neuer Standort ausserhalb OelB				
Asylunterkunft	a	562	1'166	neuer Standort wird evaluiert				
P+R (Entwicklungsgebiet)	a	0	10'664	150-200 PP in TG bei Überbauung der GSF				
Mittelschule	b	0	0	27'200	4'552	8'448	13'000	
Tanklager	a	-	75'100	-	12'657	75'100	87'757	
SBB-Dienststelle	a	-	7'941	-	999	7'941	8'940	
<b>Total Bedarf</b>				<b>22'991</b>	<b>152'673</b>	<b>175'664</b>		
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		
<b>Total Bestand</b>				<b>18'873</b>	<b>156'791</b>	<b>175'664</b>		
<b>Saldo</b>				<b>-4'118</b>	<b>4'118</b>	<b>0</b>		

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 **einer Teilfläche** 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 Fussball<sup>9</sup>

## 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.

<sup>9</sup> Anzahl SpielerInnen und Teams aus der Vereinsstatistik (März 2020) des FC Rotkreuz ([https://fcrotkreuz.ch/ueber\\_uns](https://fcrotkreuz.ch/ueber_uns), aufgerufen am 9.12.2020)

### 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 m<sup>2</sup> 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 2024) wird die Saison im Frühling und Herbst um je einen Monat verlängert. Das Freibad verfügt im Verhältnis zur Wasseroberfläche über eine geringe Umgebungsfläche. Langfristig können verschiedene Potenziale für die Erweiterung des Freibads entstehen, zum Beispiel mit dem Abbruch des Wyrsh-Haus oder der Nutzung von Reserveflächen des Tanklagers.

## 4.4 Tennisanlage

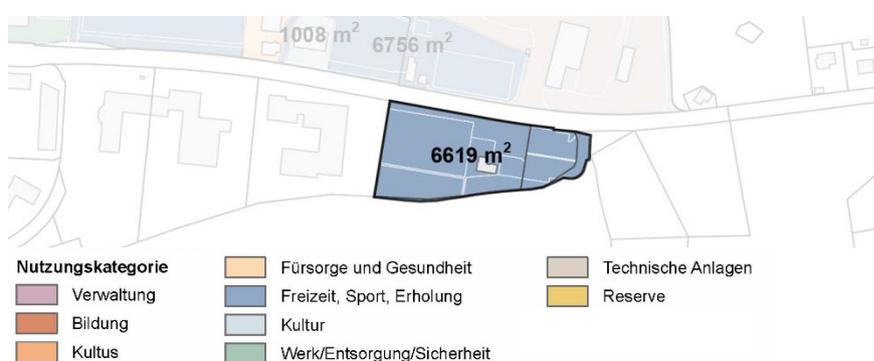


Abbildung 10: Areal Tennisanlage/Parkplatz, Bestand

Der Tennisclub Risch-Rotkreuz (TCRR) hat 3 Tennisplätze und über 200 Mitglieder<sup>10</sup>. Es handelt sich beim Tennis um eine angebotsorientierte Nutzung, jedoch ist der Wunsch des TCRR nach einem zusätzlichen Platz bekannt. Würde der Anteil der Tennisspielenden 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.

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

Tabelle 13: Bedarfsnachweis Tennisanlage/Parkplatz

<sup>10</sup> <https://www.tcrr.ch/clubinfo> (aufgerufen am 9.12.2020)

### 4.5 Feld

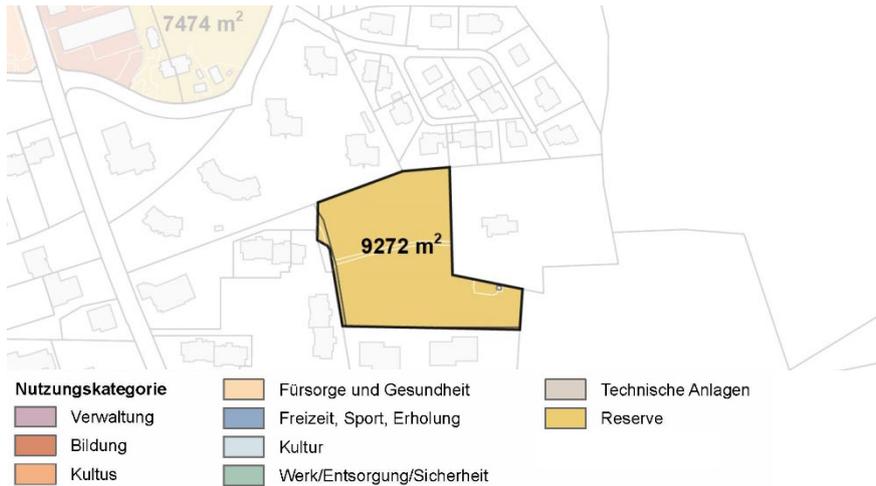


Abbildung 11: Areal Feld, Bestand

Das Areal Feld umfasst eine Fläche von 9'272 m<sup>2</sup>. Das Areal ist bewusst als langfristige OelB-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.

OelB-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

### 4.6 Binzmühle

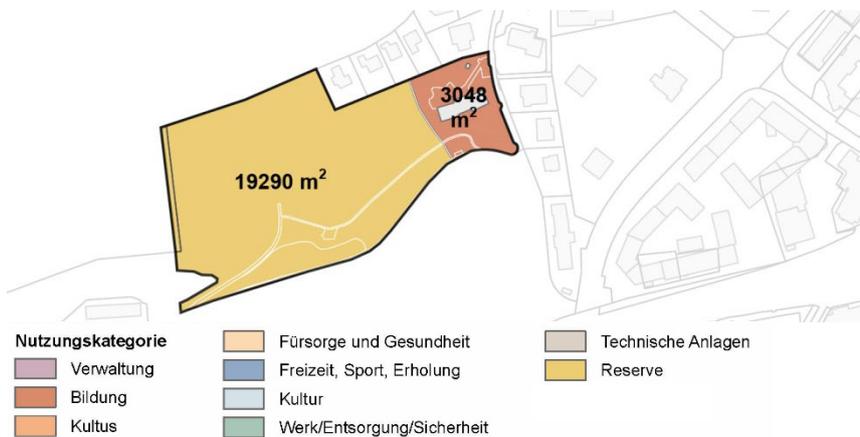


Abbildung 12: Areal Binzmühle, Bestand

Der im Jahr 2020 eröffnete **Kindergarten-Neubau** entspricht den heutigen Anforderungen. Die Schulraumplanung sieht **in Holzhäusern und Risch Erweiterungen im Bereich Kindergarten und dem schulergänzenden Betreuungsangebot vor. Der künftige Bedarf an Kindergarten-Plätzen 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			
			GF	GGF	UF	GSF Gesamt
Kindergarten	b	691	540	322	973	1'295
			<b>Total Bedarf</b>	<b>322</b>	<b>973</b>	<b>1'295</b>
			Bestand Bildung	322	2'481	2'803
			Bestand Reserve	-	19'535	19'535
			<b>Total Bestand</b>	<b>322</b>	<b>22'016</b>	<b>22'338</b>
			Saldo	0	21'043	21'043

Tabelle 15: Bedarfsnachweis Areal Binzmühle

Im Rahmen der räumlichen Strategie und der Ortsplanungsrevision der Gemeinde wurde ein konsolidierter Vorschlag erarbeitet, der einen Teil aus der OeIB-Zone entlässt (Landwirtschaftszone und Naturschutzzone). Mit der Absicht die **verbleibenden OeIB-Fläche als strategische langfristige Reserven für die Gemeinde beizubehalten.**

Die restlichen Reserveflächen bleiben auf weiteres auch ohne Bedarfsnachweis in der OeIB-Zone. Dies ermöglicht es der Gemeinde auf allfällige Bedarfsänderungen in der öffentlichen Nutzung reagieren zu können.



Abbildung 13: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Binzmühle

#### 4.7 Kapelle St. Wendelin

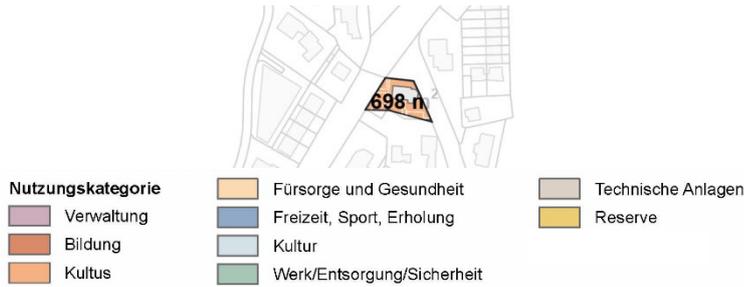


Abbildung 14: Areal Kapelle St. Wendelin, Bestand

In dem kleinen Areal steht die Kapelle St. Wendelin (geschütztes Denkmal), die den Ortseingang von Holzhäusern markiert. In der Ortsplanungsrevision wurde die Anpassung der Zonenfläche auf die Parzelle Nr. 499 (neu 759 m<sup>2</sup>) geprüft und geringfügig bereinigt.

#### 4.8 Schule Holzhäusern



Abbildung 15: Areal Schule Holzhäusern, Bestand

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

Das rechnerische Geschossflächendefizit hat mit dem zusätzlichen Bedarf an schulergänzenden Betreuungsangebot zu tun (zugewandte Nutzungen) und **wird mit dem geplanten Annex-Bau ausgeglichen.**

OelB-Areal Schule Holzhäusern	Bestand	GF	Bedarf 2040 <span style="color: red;">Ann.: 3-geschossig</span>			GSF Gesamt
			GF	GGF	UF	
Kindergarten	b	271	270	90	500	2'365
Primarschule	b	660	825	275	1'500	
zugewandte Nutzungen	b	0	490	163	-	163
			<b>Total Bedarf</b>	<b>365</b>	<b>2'000</b>	<b>2'528</b>
			<b>Total Bildung</b>	<b>189</b>	<b>3'484</b>	<b>3'673</b>
			<b>Saldo</b>	<b>-176</b>	<b>1'484</b>	<b>1'145</b>

Tabelle 16: Bedarfsnachweis Areal Schule Holzhäusern. Unter Annahme eines 3-geschossigen Gebäudes.

## 5 Vorschlag Dimensionierung

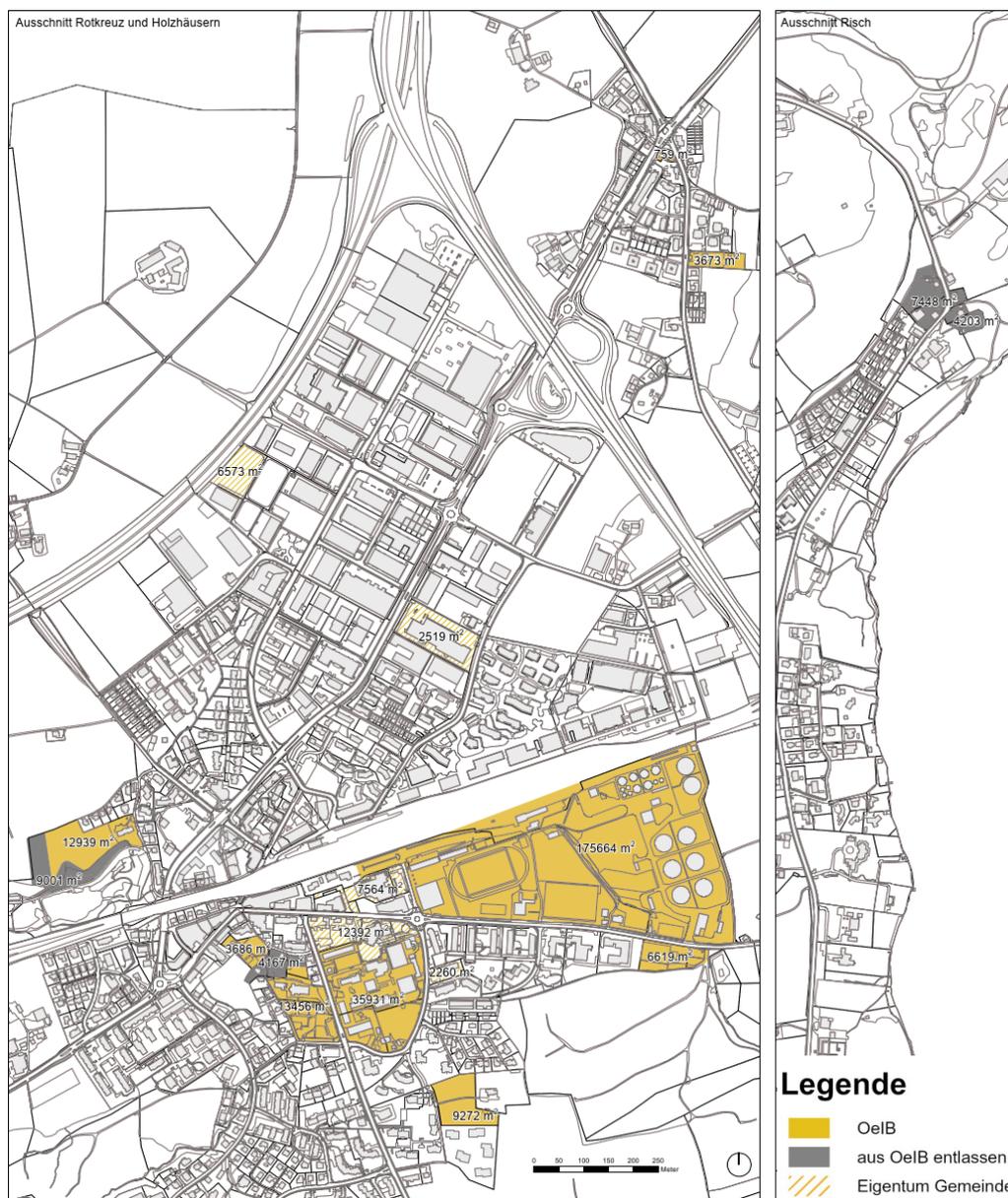


Abbildung 16: Vorschlag der OeIB-Zonen und öff. Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zonen

### Ausgangslage (Stand Zonenplan 2016)

Die Gesamtfläche der OeIB-Zone der Gemeinde Risch liegt **gemäss Zonenplan 2016** 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 (**Stand Zonenplan 2016**). 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 17).

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 gewordenen Reserven genutzt. Der P+R-Parkplatz ist Entwicklungsgebiet für die Mittelschule.

Nutzung von Reserve in anderen OeIB-Arealen

- Im Areal Waldegg reicht die Fläche für die Entwicklung bis 2040 nicht aus. Dafür bestehen bei Bedarf genügend geeignete Reserven (z.B. Areal Buonasstrasse, Areal Feld).

Sicherung von Reserveflächen in allen Ortsteilen

- **Das** Areale Schule Holzhäusern **ist** grosszügig dimensioniert. **Am** Standort ist eine moderate Schulraumentwicklung vorgesehen und die vorhandene Reserveflächen sollen 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.

**Das Areal Binzmühle dient der strategischen und langfristigen Sicherung von Flächen für öffentliche Nutzungen fürs gesamte Gemeindegebiet.** Entlassung von ungeeigneten Reserveflächen aus der OeIB-Zone

- **Teilweise** entlassen der Reservefläche im Areal Kirchenhügel **gemäss den in der Fokusstudie dokumentierten Nutzungsanforderungen**, da das Areal für die mehrheitlich bedarfsorientierten Nutzungen genügend gross dimensioniert ist.

Öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone

- Im Areal Buonasstrasse 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. **Das Zentrum Dorfmatte weist im Rahmen der Neuplanung ein grosses Potenzial für weitere öffentliche Nutzungen auf.**

- Der Dorfkern Risch wird aus ortbaulichen und kulturhistorischen Gründen in eine Bauzone mit Spezialbauvorschriften umgezont. Die öffentliche Nutzung ist prägend für das Gebiet und wird in den Spezialbauvorschriften gesichert.

## 5.1 Bilanzierung Dimensionierung OeIB-Zonen

Mit dem Vorschlag würde sich die OeIB-Zone der Gemeinde Risch um 2.5 ha reduzieren auf 26.1 ha. Am Siedlungsrand und in wenig gut erschlossenen Arealen werden OeIB-Zonen umgelagert. Gut gelegene Areale bleiben als Reserve erhalten. Der Bedarf kann ausreichend gedeckt werden und der Vorschlag verfügt über eine Reservefläche von ca. 2.9 ha, was einem Anteil von 12,4% der OeIB-Zone entspricht.

### Bedarfsnachweis

		Bestand	Bedarf 2040		Vorschlag	
		GSF	GSF	Diff.	GSF	Diff.
<b>1 OeIB-Areal Waldegg</b>		<b>35'931</b>	<b>42'817</b>	<b>6'886</b>	<b>35'931</b>	<b>0</b>
davon Bildung	b	28'457	42'817	-14'360	35'931	7'474
davon Reserve	a	7'474	0	7'474	0	-7'474
<b>2 OeIB-Areal Kirchenhügel</b>		<b>21'069</b>	<b>13'653</b>	<b>-7'416</b>	<b>16'972</b>	<b>-4'097</b>
davon Kultus	a	14'945	12'499	2'446	14'945	0
davon Freizeit, Sport, Erholung	a	1'154	1'154	0	1'154	0
davon Reserve	a	4'970	0	4'970	873	-4'097
<b>OeIB-Areal</b>						
<b>3 Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz</b>		<b>175'664</b>	<b>175'664</b>	<b>0</b>	<b>175'664</b>	<b>0</b>
davon Freizeit, Sport, Erholung	a	61'720	65'967	-4'247	65'967	4'247
davon Kultur	a	1'008	0	1'008	0	-1'008
davon Fürsorge, Gesundheit	a	1'447	0	1'447	0	-1'447
davon Technische Anlagen	a	82'185	82'185	0	82'185	0
davon Bildung	b	0	13'000	-13'000	13'000	13'000
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
<b>4 OeIB-Areal Tennisanlage/Parkplatz</b>		<b>6'619</b>	<b>7'289</b>	<b>670</b>	<b>6'619</b>	<b>0</b>
davon Freizeit, Sport, Erholung	a	6'619	7'289	-670	6'619	0
<b>5 OeIB-Areal Feld</b>		<b>9'272</b>	<b>0</b>	<b>-9'272</b>	<b>9'272</b>	<b>0</b>
davon Bildung	a	0	0	0	6'886	6'886
davon Reserve	a	9'272	0	9'272	2'386	-6'886
<b>6 OeIB-Areal Binzmühle</b>		<b>22'337</b>	<b>1'295</b>	<b>-21'042</b>	<b>12'939</b>	<b>-9'398</b>
davon Bildung	a	2'802	1'295	1'507	3'048	246
davon Reserve	a	19'535	0	19'535	9'891	-9'644
<b>7 OeIB-Areal Kappelle St. Vendelin</b>		<b>698</b>	<b>698</b>	<b>0</b>	<b>759</b>	<b>60</b>
davon Kultus	a	698	698	0	759	61
<b>8 OeIB-Areal Schule Holzhäusern</b>		<b>3'673</b>	<b>2'528</b>	<b>-1'145</b>	<b>3'673</b>	<b>0</b>
davon Bildung	a	3'673	2'528	1'145	2'528	-1'145
davon Reserve	a	0	0	0	1'145	1'145
<b>9 OeIB-Areal Risch</b>		<b>7'448</b>	<b>Umzonung in BsV7</b>			
davon Bildung	a	3'573				
davon Reserve	a	3'875				
<b>10 OeIB-Areal Pfarrei St. Verena</b>		<b>4'203</b>	<b>Umzonung in BsV7</b>			
davon Kultus	a	4'203				
<b>Total</b>		<b>286'914</b>	<b>243'945</b>	<b>-42'970</b>	<b>261'829</b>	<b>-25'085</b>
davon durch öffentliche Einrichtungen genutzt		216'612	229'432	12'820	233'022	16'410
davon Reserve (nicht mit öffentlichen Einrichtungen bebaut)		70'302	31'319	-38'983	28'807	-41'495
Anteil Reserve in %		32.5%	13.7%		12.4%	

Tabelle 17: 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 9'240 – 16'200 m<sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche (aGF).

	Bestand	Bedarf		Potenzial öff. Nutzungen	GSF	Bemerkungen
		GF	GF	aGF		
<b>Zentrum Dorfmat</b>		<b>5'000</b>	<b>7'200</b>	<b>0</b>	<b>7'564</b>	
Gemeindeverwaltung, Gemeindesaal mit Nebenräumen, Vereinsräume	b	5'000	7'200	0	7'564	gem. Botschaft GR 2022
<b>Pflegezentrum und Alterswohnen</b>		-	-	<b>4'640-11'600</b>	<b>11'953</b>	
Alterswhg. Waldeggstr.	a	Alters- und Pflegeplanung			2'260	best. Alterswohnungen
Baufeld A1/A2	a	Alters- und Pflegeplanung			3'243	Neubau Alterswohnungen
Baufeld B1/B2	b	Alters- und Pflegeplanung			2'822	Neubau Pflegezentrum
Baufeld C1/C2, D (Dreilinden)	a	-	-	4'640-11'600	3'628	3BP min. 40% öff. Nutzungen
<b>Feuerwehr</b>		<b>2'517</b>	<b>2'517</b>	<b>0</b>	<b>2'519</b>	
Feuerwehrgebäude	b	2'517	2'517	0	2'519	Anteil von 20% der Parzelle an die GSF angerechnet
<b>Werk- und Ökiohof</b>		<b>1'515</b>	<b>3'322</b>	<b>4'600</b>	<b>6'573</b>	
Werk- und Ökiohofgebäude	b	1'515	3'322	4'600	6'573	
<b>Dorfkern Risch</b>		<b>1'299</b>	<b>2'905</b>	<b>0</b>	<b>14'324</b>	
Teilgebiet 2: Kirchenanlage	a	unbekannt	unbekannt	unbekannt	6'407	Baufeld 2 GSF 622m2
Teilgebiet 3: Schulanlage	a	1'299	2'905	0	7'917	Baufeld 3 GSF 5237m2
<b>Gesamtpotenzial für öffentliche Nutzungen ausserhalb OeIB</b>				<b>9'240-16'200</b>	<b>42'933</b>	

Tabelle 18: 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 17). 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 30 ha Fläche für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. Dies ergibt im Jahr 2040 einen Flächenanteil von 10 m<sup>2</sup> pro Raumnutzenden. Unter der Berücksichtigung, dass der kantonale Durchschnitt (2019) von 11,9 m<sup>2</sup> 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	Vorschlag
OeIB-Zone (m <sup>2</sup> )	286'914	261'829
öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone (m <sup>2</sup> )	28'609	42'933
<b>Total m<sup>2</sup></b>	<b>315'523</b>	<b>304'762</b>
Einwohner und Beschäftigte (Raumnutzende)	24'025	29'300
<b>Fläche (m<sup>2</sup>) pro Einwohner und Beschäftigte</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

Tabelle 19: 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, Bestand	25
Abbildung 7: Areal Kirchenhügel, Bestand	27
Abbildung 8: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Kirchenhügel	28
Abbildung 9: Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz, Bestand	29
Abbildung 10: Areal Tennisanlage/Parkplatz, Bestand	31
Abbildung 11: Areal Feld, Bestand	32
Abbildung 12: Areal Binzmühle, Bestand	32
Abbildung 13: Vorschlag Arrondierung OeIB-Areal Binzmühle	33
Abbildung 14: Areal Kapelle St. Wendelin, Bestand	34
Abbildung 15: Areal Schule Holzhäusern, Bestand	34
Abbildung 16: 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 (Bestand)	16
Tabelle 4: Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse ausserhalb der OeIBA-Zone (Bestand)	17
Tabelle 5: Bedarfsnachweis Areal Waldegg. Rot-markiert: Annahme bei einem 3-geschossigen Gebäude.	25
Tabelle 6: Prognose Entwicklung Volksschule	26
Tabelle 7: Richtwerte Schule in m <sup>2</sup> . Bei Kleinstandorten wird für die Primarschule mit 240 m <sup>2</sup> pro Klasse gerechnet.	26
Tabelle 8: Monitoring Angebot Tagesstrukturen des Kanton Zug für die Gemeinde Risch Rotkreuz (September 2022).	27
Tabelle 9: Bedarfsnachweis Sporthallen	27
Tabelle 10: Bedarfsnachweis Kirchenhügel	28
Tabelle 11: Bedarfsnachweis Areal Sportpark/Freibad/Tanklager/Parkplatz	30
Tabelle 12: Kapazitäten Fussball	30
Tabelle 13: Bedarfsnachweis Tennisanlage/Parkplatz	31
Tabelle 14: Nutzungspotenzial Areal Feld	32
Tabelle 15: Bedarfsnachweis Areal Binzmühle	33
Tabelle 16: Bedarfsnachweis Areal Schule Holzhäusern. Unter Annahme eines 3-geschossigen Gebäudes.	34
Tabelle 17: Vorschlag Dimensionierung OeIB-Zonen	37
Tabelle 18: Potenzial öffentliche Nutzungen ausserhalb der OeIB-Zone	38
Tabelle 19: Gesamtbilanz öffentliche Nutzungen	38

---

# Anhang

**Anhang 1: Übersichtsplan öffentliche Nutzungen**

**Anhang 2: Vorschlag Dimensionierung OeIB**

**m**etron

**Stahlrain 2  
Postfach**

**5201 Brugg  
Schweiz**

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