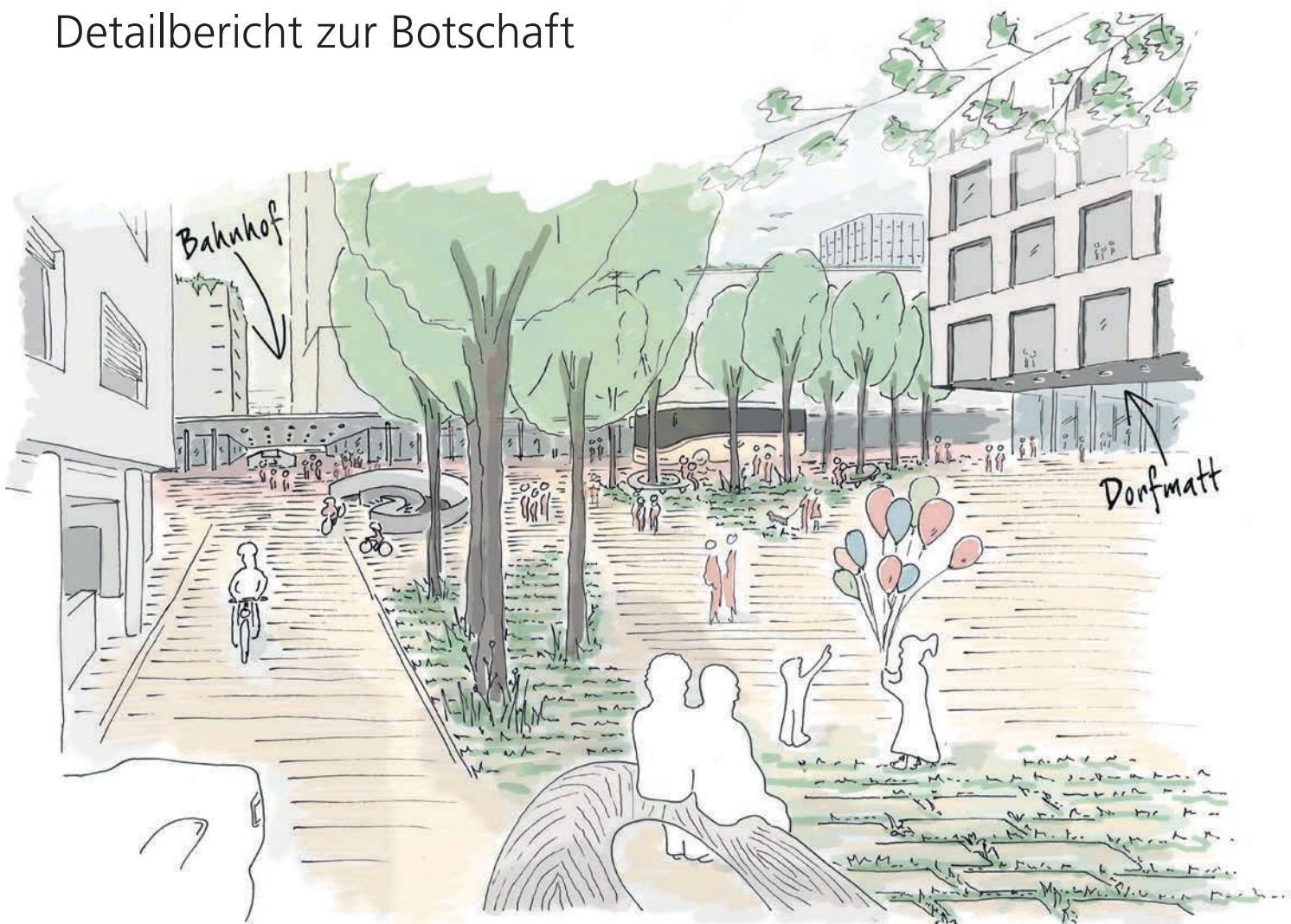


Zentrumsgestaltung Dorfmatte, Bahnhof Süd, Kantonsschule und Sportpark

Detailbericht zur Botschaft



Ausserordentliche Gemeindeversammlung (GV) 30. März 2023

Der vorliegende Bericht ist die Zusammenfassung einer langjährigen Planung. Die interessierte Leserschaft kann hier die Historie der Zentrumsgestaltung im Detail nachlesen. Der Bericht ist als Ergänzung für die Geschäfte an der Gemeindeversammlung vom 30. März 2023 erstellt worden.

Für die a. o. GV vom 30. März 2023 sind die folgenden Traktanden vorgesehen, diese werden in einer separaten Broschüre an die Haushalte verschickt:

Traktandum 1: Protokoll GV 29. November 2022

Traktandum 2: Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd

- Genehmigung BBP Dorfmatte und Bahnhof Süd
- Genehmigung Änderung BBP 2010 Geschäftsdorfkerne Rotkreuz Süd
- Genehmigung Änderung Bauordnung und des Zonenplans

Traktandum 3: Zentrumsgestaltung

- Projektierungskredit Neubau Dorfmatte
- Projektierungskredit Sportpark

Traktandum 4: Landverkauf Kantonsschule

- Ermächtigung an Gemeinderat, Land für 400 Franken/m² an den Kanton zu veräussern

Gemeinderat Risch

Peter Hausherr

Gemeindepräsident, Vorsteher Stabstellen Präsidiales

Patrick Wahl

Vorsteher Abteilung Bau/Raumplanung/Immobilien und Tiefbau/Umwelt/Sicherheit

Markus Scheidegger

Vorsteher Abteilung Bildung/Kultur

Simone Wigger

Vorsteherin Abteilung Soziales/Gesundheit

Francesco Zoppi

Vorsteher Abteilung Finanzen/Controlling

Ivo Krummenacher

Gemeindeschreiber

Impressum

Gemeinderat Risch, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz
info@rischrotkreuz.ch, Telefon 041 798 18 18

Fotos/Illustrationen: berchtoldkrass space&options, Gemeinde Risch, Metron AG,
oparch AG, Planteam S AG, Quint AG

Auflagenzahl: 150 Exemplare

Layout: Quint AG, 6330 Cham

Druck: Anderhub Druck-Service AG, 6343 Rotkreuz

Geschätzte Leserschaft

Die Gemeinde Risch hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Wohnraum ist entstanden, zahlreiche Unternehmen haben sich in Rotkreuz angesiedelt. Gleichzeitig fördern viele Vereine das gesellschaftliche Miteinander und tragen zu Integration, Gesundheitsförderung und dem Erhalt kultureller Traditionen bei.

Mit der Aus- und Weiterbildung von jungen Menschen und Mitarbeitenden leisten sowohl die Unternehmen, die gemeindlichen Schulen als auch der Campus der Hochschule Luzern (HSLU) einen wichtigen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und bildungspolitischen Beitrag und wirken damit dem Fachkräftemangel entgegen. Der Entscheid des Kantons, die neue Kantonsschule bei uns in Rotkreuz zu bauen, wird den Bildungsstandort zusätzlich stärken.

Wir wollen den Anforderungen an ein zeitgemässes, zweckmässiges Zentrum und den Bedürfnissen der Bevölkerung in Zukunft noch vermehrt gerecht werden. Dazu wollen wir die Infrastruktur anpassen, ein Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen und den Ausbau des Bahnhofs zum zentralen Verkehrsknotenpunkt ermöglichen. Dabei verfolgen wir eine nachhaltige, aber auch wirtschaftliche Vorgehensweise.

Die Zentrumsgestaltung ist ein umfassendes und anspruchsvolles Vorhaben. Sie transparent zu informieren ist uns sehr wichtig. Im Hinblick auf die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 30. März 2023 haben wir deshalb für Sie nicht nur die ordentlichen Traktanden, sondern auch ein umfassendes Dossier mit Detailinformationen erstellt.

Einleitung → S. 4

Zentrumsgestaltung Dorfmatte, Bahnhof Süd, Kantonsschule und Sportpark – das Vorhaben zusammengefasst

Detailbericht → S. 8

Zentrumsgestaltung Dorfmatte, Bahnhof Süd, Kantonsschule und Sportpark – das Vorhaben im Detail

Einleitung

Ein Überblick

→ S. 10-27

Die Gemeinde bearbeitet zusammen mit den SBB seit mehreren Jahren das Areal südlich des Bahnhofs Rotkreuz. Bei den Gesprächen lagen jeweils eine Menge «Puzzleteile» auf dem Tisch. Sie waren beschriftet mit Vision Gemeinde Risch, Strategie öffentliche Nutzungen Zentrum Rotkreuz (SÖNZR), Ortsplanungsrevision (OPR). Später kamen die Puzzleteile «städtebauliches Studienverfahren Bahnhof Süd» und Richtprojekt, Kantonsschule Ennetsee, Gemeindestrategie 2020-2023, Masterplan Zentrum und weitere dazu.

Gemeinsam mit der SBB, dem Kanton sowie der Rischer Bevölkerung, den politischen Parteien, den Vereinen und dem Gewerbe wurde seither viel Zeit investiert, um die Puzzleteile zusammzusetzen und ein Gesamtbild entstehen zu lassen. Wo erforderlich, ist fachlicher Rat und Unterstützung beigezogen worden, denn das Puzzle ist anspruchsvoll. Es galt, die verschiedenen Themenbereiche im Überblick zu behalten, Abhängigkeiten und Überschneidungen zu erkennen, diese aufeinander abzustimmen und ein klares Bild der Zentrumsgestaltung zu schaffen.

Wo stehen wir heute?

→ S. 28

Rotkreuz zeichnet sich dadurch aus, dass viele öffentliche Nutzungen kompakt und in Gehdistanz nahe beim Bahnhof angesiedelt sind. Mit der Entwicklung der Gemeinde Risch als Lebens- und Wirtschaftsraum und ihrer Funktion als zentraler Verkehrsknotenpunkt wird der heutige Bahnhof dieser Entwicklung allerdings nicht mehr gerecht. Deshalb will die SBB gemeinsam mit der Gemeinde den Bahnhof Rotkreuz erweitern, modernisieren und zu einer Mobilitätsdrehscheibe ausbauen.

Mit dem Projektvorhaben der SBB und dem bevorstehenden Neubau der Kantonsschule bietet sich für die Gemeinde Risch die einmalige Gelegenheit, das Zentrum von Rotkreuz zu stärken, attraktiv zu gestalten und optimal mit der Zentrumsentwicklung Ost abzustimmen. Diese beinhaltet neben der Kantonsschule den Ersatz des Sportparkgebäudes, die Erweiterung und Weiterentwicklung des Sportparks sowie den Neubau eines Gebäudes für die Freibadinfrastruktur. Es soll Mehrwert für die Rischer Bevölkerung entstehen und ein stimmiges Gesamtbild geschaffen werden.

Was beinhaltet die Zentrumsgestaltung Dorfmatte, Bahnhof Süd, Kantonsschule und Sportpark?

→ S. 29

Das neue Zentrum Dorfmatte

→ S. 35

Der Gemeinderat beabsichtigt, das heutige Zentrum Dorfmatte neu zu bauen und den Dorfmatteplatz aufzuwerten. Dabei will die Gemeinde eine aktive Rolle in der Gestaltung einnehmen und einen attraktiven und lebendigen Begegnungsort für die Bevölkerung, für junge und ältere Menschen, Vereine, Sport und Kultur entwickeln. Im neuen Gebäude ist im Erdgeschoss ein grosszügiger Dorfmatteaal geplant, mit einer Kücheninfrastruktur für die Innen- und Aussennutzung. In den Obergeschossen ist ein flexibles Raumangebot für die Verwaltung, Vereine und öffentliche Einrichtungen angedacht. Integriert auf der Ostseite soll ein Zusatzbau mit Wohnungen entstehen.

Ein Bereich des teilweise überdachten Dorfmattplatzes soll optimal für öffentliche Veranstaltungen ausgerüstet werden. Zusammenhängende Platzflächen werden dabei freigehalten und zusätzlich ausreichend Sitzgelegenheiten im Schatten geschaffen. Darüber hinaus sollen der Strassenraum verbessert, Parkplätze ins Untergeschoss verlegt und die Verbindungen zum Bahnhof, zur zukünftigen Kantonsschule sowie zur Sportanlage optimiert werden. Insgesamt erhält der aufgewertete Dorfmattplatz mehr Grünflächen.

Neuer Bahnhof mit Mobilitätsdrehscheibe → S. 30, 33

Die SBB beabsichtigt den Ersatz des bestehenden Bahnhofgebäudes durch den Bau eines Hochhauses sowie zwei weiterer Gebäude für Gewerbe, Wohnraum sowie ein Bahndienstleistungszentrum. Mit dem neuen Bahnhof wird das Umsteigen zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln für alle Reisenden barrierefrei, bequem, sicher und effizient. Angegliederte Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote sollen der Bevölkerung und Reisenden einen Mehrwert bieten.

Barrierefreier, überdachter Bushof → S. 32

Der Bushof soll erneuert und leistungsfähiger werden und den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes entsprechen, was heute nicht der Fall ist. Angeordnet zwischen der heutigen Unterführung am Dorfmattplatz und der Personenüberführung im Osten, bietet er eine optimale Anbindung an die SBB und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dorfmat, der künftigen Kantonsschule und dem Sportpark.

Kantonsschule ergänzt Bildungsstandort Rotkreuz → S. 22, 42

2021 entschied sich der Regierungsrat für Rotkreuz als künftiger vierter Kantonsschulstandort. Ausschlaggebend dafür waren neben der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr das grosse Synergiepotenzial insbesondere aus der Sportpark- und Turnhallennutzung.

Neben Schulräumen plant der Kanton eine unterirdische Vierfachsporthalle sowie Fitness- und Gymnastikräume im Erdgeschoss der Kantonsschule. Diese können von den Vereinen ausserhalb der Schulzeiten genutzt werden. Die gemeinsamen Nutzungsmöglichkeiten der Sportinfrastruktur ist für alle Beteiligten eine Win-Win-Situation. Eine Umzonung für die Realisierung der Kantonsschule ist nicht notwendig.

Neuer Sportpark auf die Bedürfnisse von Vereinen und Kantonsschule abgestimmt → S. 43

Der Neubau der Kantonsschule erfordert den Ersatz des Sportparkgebäudes und die Erweiterung und Weiterentwicklung des Sportparks sowie den Neubau eines Gebäudes für die Freibadinfrastuktur. Dies soll in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Vereinen, der Kantonsschule und im Rahmen der weiteren Planungsschritte erfolgen. Der Ersatzbau des Tennis-Clubhauses sowie die Sanierung des Jungwacht- und Blauringhauses werden mit Beiträgen der Gemeinde unterstützt.

Verlegung Öki- und Werkhof

→ S. 25, 47

Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 werden der Öki- und Werkhof auf die Nordseite ins Gewerbegebiet verlegt. Auf der Südseite sollen sogenannte Ökihof-Light entstehen.

Bauzeit und Provisorien

Der Gemeinderat ist bestrebt, die Bauphase so kurz wie möglich zu halten. Das Wohl der Bevölkerung in dieser Zeit ist uns sehr wichtig, ebenso wie ein funktionierendes Dorfleben. Die Gemeinde wird ein Übergangskonzept erarbeiten und dafür sorgen, dass Provisorien für Vereine und kulturelle Anlässe angeboten werden. Der Zeitpunkt ist ideal, weil das heutige Zentrum Dreilinden während der gesamten Bauzeit unter anderem als Zwischenlösung für den Standort der Gemeindeverwaltung genutzt werden kann und diese dadurch zentral und gut erreichbar für die Rischer Bevölkerung bleibt.

Die Gunst der Stunde nutzen

→ S. 55

Die Gemeinde und der Kanton haben sich zum Ziel gesetzt, die Zentrumsgestaltung bis 2031 zu realisieren. Mit dem Ausbau des Zimmerberg-Basistunnels II mit Zeithorizont 2037 und dem Ausbauschnitt 2035 (STEP AS 2035) plant die SBB den Ausbau der Bahninfrastruktur. Der Neubau des Bahnhofs und die Anpassung der Gleisanlagen legen die Basis für diese Entwicklung.

Eine durchdachte Zentrumsgestaltung erlaubt es, Synergien zwischen der geplanten Kantonsschule, dem Sportpark, Freibad/Freizeit und der SBB zu nutzen. Insbesondere können Prozesse zusammengelegt, das Gesamtbild gemeinsam abgestimmt und die Emissionsdauer reduziert werden. Dabei werden auch finanzielle Optimierungen angestrebt.

Erste Beschlussfassungen durch die Stimmberechtigten am 30. März 2023

Zentrumsgestaltung erfordert Änderungen am Bebauungsplan und Ergänzung

Sowohl die Neugestaltung des Zentrums Dorfmatte wie auch der neue Bahnhof inkl. Bahnhofsüberbauung werden im Rahmen des neuen Bebauungsplans Dorfmatte und Bahnhof Süd planerisch sichergestellt. Eine Änderung des Bebauungsplans 2010 Geschäftsdorf Kern Rotkreuz Süd ist zusätzlich erforderlich. Die Umsetzung des Vorhabens setzt die Beschlüsse durch die Bevölkerung voraus. Die Bebauungspläne lagen vom 7. Oktober 2022 bis 6. November 2022 bei der Gemeinde auf. Eine Einwendung wurde eingereicht und von der Gemeinde bearbeitet.

Projektierungskredite

→ S. 40, 46

Für die Planung und Projektierung bis und mit Ausarbeitung eines Bauprojektes für die Projekte «Neubau Zentrum Dorfmatte» und «Neugestaltung Dorfmatteplatz» beantragt der Gemeinderat am 30. März 2023 einen Kredit von 4.8 Millionen

Franken (inkl. MwSt.). Für die Planung und Projektierung bis und mit Ausarbeitung eines Bauprojektes für die Projekte «Neubau Sportparkgebäude» und «Neugestaltung Sportpark» wird ein Projektierungskredit von 1.9 Millionen Franken (inkl. MwSt.) benötigt.

Landverkauf an den Kanton Zug



S. 23

Das Bauareal für die neue Kantonsschule ist im Eigentum der SBB und der Einwohnergemeinde Risch. Der Landanteil der SBB wird mittels Abtausch mit dem Kanton sichergestellt.

Der Gemeinderat verkauft dem Kanton Zug Land in der Zone ÖIB ab der Parzelle 714, maximal 6'100 m², zum Preis von 400 Franken/m²; vorausgesetzt, der Kanton Zug kann das Land für die Realisierung von der SBB erwerben und die Kantonsschule wird am Standort Rotkreuz realisiert. Im Gegenzug profitiert die Gemeinde Risch von verschiedenen Nutzungen, namentlich in der neu zu erstellenden Vierfachsporthalle.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 30. März 2023 beantragt der Gemeinderat die Kompetenz zum Abschluss eines Kaufvertrages mit dem Kanton Zug. Voraussetzung für den Abschluss ist die Unterzeichnung einer Synergievereinbarung.

Sollte die Kantonsschule nicht in Rotkreuz gebaut werden, kann die Gemeinde das Land zu gleichen Konditionen zurückkaufen.

Gemeinsam für ein verbindendes Rotkreuz

Dank einer umsichtigen Bewirtschaftung unserer Finanzen blicken wir heute auf einen soliden und gesunden Finanzhaushalt, der es uns erlaubt, eine hochwertige, nachhaltige Entwicklung ins Auge zu fassen und den Grundstein für ein neues Zentrum zu legen. Die Umsetzung erfordert Weitsicht und Vertrauen. Mit den Partnern SBB und Kanton haben wir kompetente und verlässliche Partner an unserer Seite.

Wir haben jetzt die Möglichkeit, die Weichen für ein lebendiges, stimmiges Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität und attraktiven Begegnungsorten für die gesamte Bevölkerung, die Vereine, das Gewerbe und die zukünftigen Generationen von Risch zu stellen. Ein Zentrum zum Verweilen, Treffen und Sport treiben – ein Rotkreuz, das verbindet. Diese Konstellation und Chance sind einmalig.

Peter Hausherr
Gemeindepräsident

Ivo Kruppenacher
Gemeindeschreiber

Inhalt

	Einleitung	4
1.	Ausgangslage	10
2.	Der Blick aufs Ganze (Planungsübersicht)	12
2.1.	Strategie der Gemeinde «Zusammen sind wir Risch, Anschluss garantiert»	14
2.2.	Strategie öffentliche Nutzungen Rotkreuz (SÖNZR)	14
2.2.1	Planungsperimeter	14
2.2.2	Ziele der Strategie	15
2.2.3	Raum- und Nutzungsstrategie	16
2.2.4	Liegenschaftsstrategie öffentliche Bauten und Anlagen	17
2.2.5	Masterplan Zentrum	18
2.3.	Städtebauliches Studienverfahren Bahnhof Süd und Richtprojekt	18
2.3.1	Städtebauliches Studienverfahren	18
2.3.2	Städtebauliches Richtprojekt	19
2.4.	Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd	20
2.4.1	Inhalt, Grundriss und Schnitt	20
2.4.2	Einfluss auf die Gesamtstrategie	21
2.5.	Standortentscheid Kantonsschule Ennetsee	22
2.5.3	Kantonaler Richtplan	23
2.5.4	Landverkauf an den Kanton erforderlich	23
2.6.	Projektierungskredit Neubau Öki- und Werkhof	25
2.7.	Ortsplanungsrevision	26
2.7.1	Räumliche Strategie	27
2.7.2	Aussagen der Strategie zur Zentrumsgestaltung	27

3.	Ein neues, gestärktes Zentrum	28
3.1.	Zentrumsgestaltung «Rotkreuz verbindet»	29
3.2.	Zentrumsgestaltung West – Dorfmatte und Bahnhof Süd	30
3.2.1	Neubau Bahnhof SBB	30
3.2.2	Neuer Bushof	32
3.2.3	Mobilitätsdrehscheibe Rotkreuz	33
3.2.4	Ausbau Bahninfrastruktur SBB	34
3.2.5	Nutzungswelten Dorfmatte und Bahnhof Süd	34
3.2.6	Neubau Zentrum Dorfmatte	35
3.2.7	Kauf der Räume der Kirchgemeinde Risch	37
3.2.9	Nutzungspotenzial im neuen Zentrum Dorfmatte	38
3.2.10	Flächenübersicht Neubau Zentrum Dorfmatte bestehend	38
3.2.11	Der neue Dorfmatteplatz	40
3.2.12	Projektierungskredit Zentrumsgestaltung West notwendig	40
3.2.13	Realisierungsmodell	41
3.3.	Zentrumsgestaltung Ost	42
3.3.1	Machbarkeitsstudie Kantonsschule Rotkreuz	42
3.3.2	Machbarkeitsstudie Neubauten Sportparkgebäude und Umgebungsgestaltung Sportpark	43
3.3.3	Neue Sportinfrastruktur für die Gemeinde	43
3.3.4	Sportstättenplanung	44
3.3.5	Bestehendes Raumprogramm Sportparkareal	44
3.3.6	Neues Raumprogramm mit Neubauten und Aussensportanlagen	45
3.3.7	Projektierungskredit Zentrumsgestaltung Ost notwendig	46
3.3.8	Zukunft bestehende Gebäude Sportparkareal	47
4.	Zusammenarbeit Gemeinde / Kanton Zug / SBB	48
4.1.	Aufgaben im Rahmen der Konzeptphase	50
4.2.	Planungsvereinbarung SBB	51
4.3.	Vereinbarung Kanton	51
4.4.	Kantonsschulprovisorien	51
5.	Synergiepotenzial	52
5.1.	Die Gunst der Stunde nutzen – Synergien gezielt einsetzen	55
6.	Nachhaltigkeit	56
7.	Wirtschaftlichkeit	56
8.	Das Zentrum gemeinsam gestalten – im Dialog mit der Bevölkerung	57
9.	Zeitplan	58

1. Ausgangslage



Bild: alter Bahnhof

Mit dem Eisenbahnanschluss Ende des 19. Jahrhunderts setzte die Entwicklung von Rotkreuz ein. Noch heute prägt die Bahnlinie die Ortschaft. Die Identität der Gemeinde wird unter anderem durch die vielfältige Kultur und ein aktives Vereinsleben bestimmt.

Rotkreuz zeichnet sich auch dadurch aus, dass viele öffentliche Nutzungen wie das Zentrum Dorfmat, das Alterszentrum, der Sportpark, diverse Vereinsräumlichkeiten oder ein Hauptteil der Schulanlagen im Zentrum sehr kompakt, in Gehdistanz und nahe am Bahnhof angesiedelt sind. In den letzten Jahren hat sich die Gemeinde stark entwickelt. Anstoss für diese Entwicklung waren die hervorragende Verkehrsanbindung, die zunehmende Attraktivität des Kantons Zug und die Ansiedlung von Unternehmen und Bildungsinstitutionen in der Gemeinde. Nach einer dynamischen Entwicklung im Industriegebiet und in Wohnquartieren zeigt sich nun zusehends ein Bedarf nach einem attraktiveren Zentrum. So soll die öffentliche Infrastruktur in Zukunft noch mehr den Bedürfnissen der Rischer Bevölkerung und den neuen Anforderungen an ein zeitgemässes sowie zweckmässiges Zentrum gerecht werden.

Mit der Entwicklung der Gemeinde zum Lebens- und Wirtschaftsraum und ihrer Funktion als zentraler Verkehrsknotenpunkt erfüllt der heutige Bahnhof die Anforderungen nicht mehr. Gemeinsam mit der Gemeinde Risch will die SBB den Bahnhof Rotkreuz erweitern, modernisieren und zu einer Mobilitätsdrehscheibe ausbauen. Zusammen mit dem Neubau der Kantonschule, dem Neubau des Sportparkgebäudes, der Erweiterung und Weiterentwicklung des Sportparks, dem Neubau des Gebäudes für die Freibadinfrastruktur und dem Neubau Dorfmat bietet sich für die Gemeinde Risch damit die einmalige Gelegenheit, das Zentrum von Rotkreuz zu stärken und einen attraktiven, vielfältig nutzbaren und identitätsstiftenden Ort mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung zu schaffen.

Projekte wie diese und die allgemeine Weiterentwicklung der Gemeinde Risch erfordern eine sorgfältige, langfristige und strategische Planung. Die Ansprüche und Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer müssen dabei ebenso berücksichtigt werden wie die raumplanerische Sicht. Ebenso gilt es, Potenziale und mögliche Synergien, zum Beispiel Mehrfachnutzungen oder Gesamtlösungen, zu erkennen und auszuschöpfen.

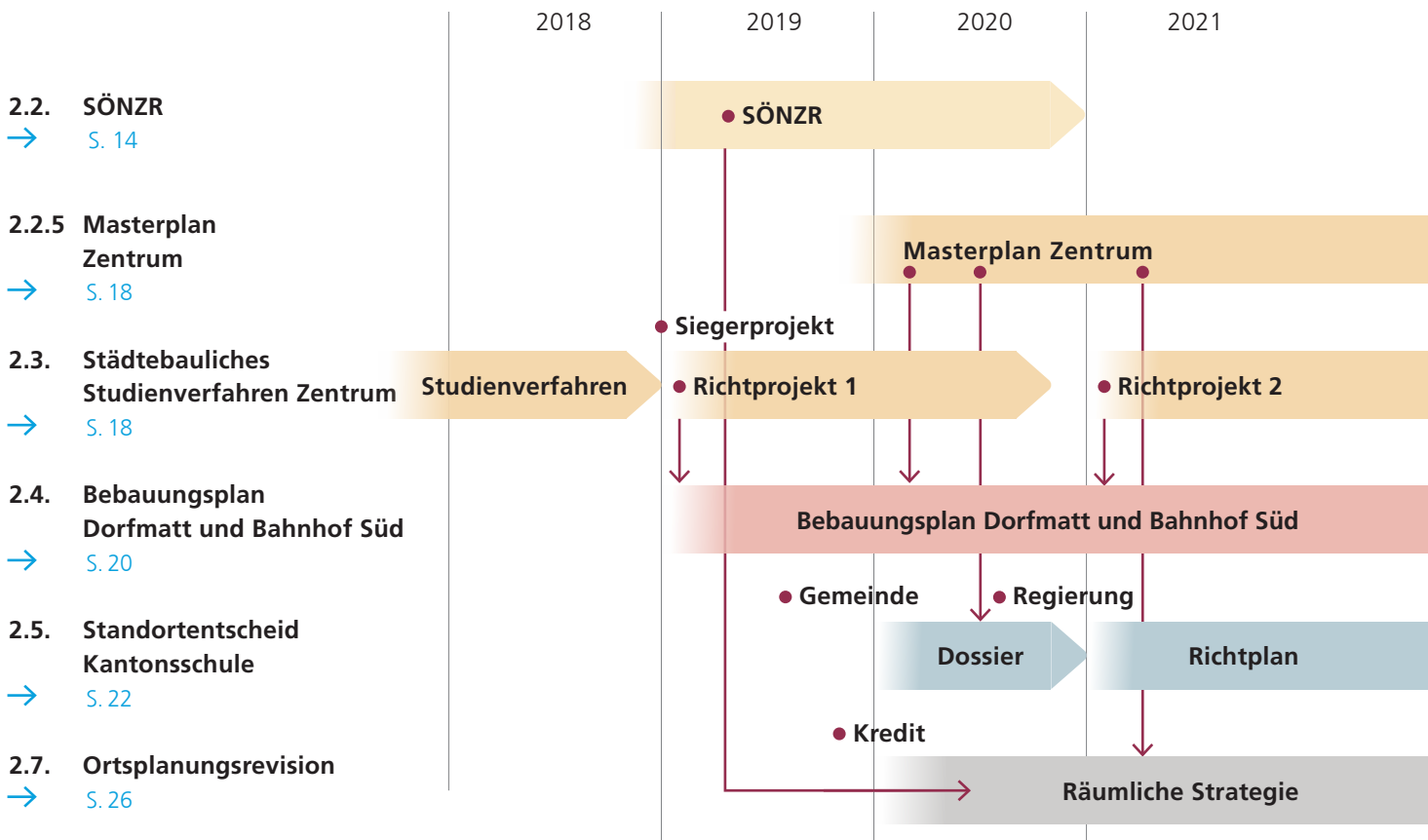


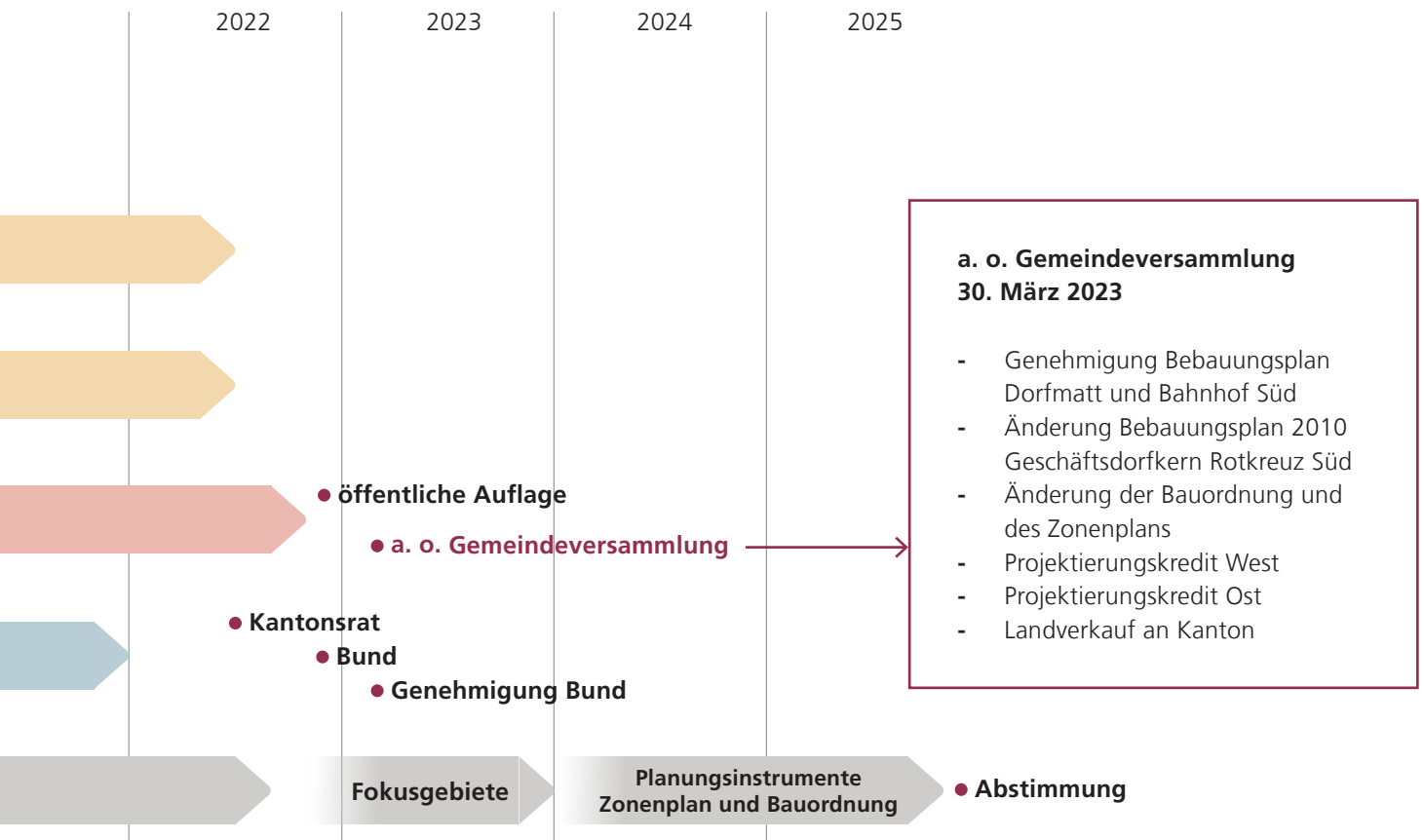
Bild: Zentrum Rotkreuz aus der Vogelperspektive

Quelle: Flying Camera

2. Der Blick aufs Ganze
(Planungsübersicht)

Im Zentrum von Rotkreuz sind mehrere bedeutungsvolle Planungen am Laufen oder bereits erfolgt, die voneinander abhängig sind und sich gegenseitig beeinflussen. Sie müssen laufend aufeinander abgestimmt und wo notwendig angepasst werden.





2.1. Strategie der Gemeinde «Zusammen sind wir Risch, Anschluss garantiert»

Die aktuelle Strategie 2020-2023 der Gemeinde Risch beinhaltet Leitsätze und Massnahmen. Darin formuliert die Gemeinde auch die gemeinsame Vorstellung zur Entwicklung eines Zentrums. Sie sieht vor, ein lebendiges Zentrum zu schaffen, das Begegnungsort und Mobilitätsdrehscheibe gleichermaßen ist.

Das Zentrum der Zukunft ...

- zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter aus. Durch die hohe Aufenthaltsqualität und mit einem vielfältigen Nutzungsangebot wird der öffentliche Raum belebt.
- bietet eine optimale Anbindung an den Sportpark als Freizeit- und Erholungsraum für die gesamte Bevölkerung.
- hat den Standortvorteil, dass sich alle wichtigen öffentlichen Infrastrukturen an zentraler Lage befinden.
- verbindet über den Bahnhof die Ortsteile Nord und Süd.

Von insgesamt 19 Zielsetzungen in der Strategie 2020-2023 weisen zehn einen Bezug zur Zentrumsentwicklung Rotkreuz auf.

Im Fokus steht die Zielsetzung «Belebtes Zentrum entwickeln»

Unser attraktiv gestaltetes, lebendiges Zentrum ist Kern und Treffpunkt unserer Gemeinde. Als Dreh- und Angelpunkt unseres gesellschaftlichen Lebens lädt es dank ansprechenden Aufenthaltszonen, Cafés, Kulturangeboten und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen ein. Es bündelt Gemeindedienstleistungen zentral und verbindet als Ortsmitte die unterschiedlichen Quartiere sowie Freizeit- und Erholungsräume. Durch unser Zentrum geben wir Risch ein Gesicht und verbinden den Nord- und Südteil von Rotkreuz.

2.2. Strategie öffentliche Nutzungen Zentrum Rotkreuz (SÖNZR)

Die Gemeinde Risch hat eine Strategie für die öffentliche Nutzung des Zentrums Rotkreuz (SÖNZR) mit einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren erarbeitet. Dafür hat die Gemeindeversammlung am 27. November 2018 einen Kredit von 320'000 Franken genehmigt. SÖNZR schuf nicht nur eine robuste Grundlage für Entscheidungen und Investitionen, sondern auch Leitplanken für die künftige Entwicklung von Bauten und Freiräumen. Die Projekte werden abgestimmt. Dadurch können die bestehenden Qualitäten des Ortsteils Rotkreuz koordiniert weiterentwickelt werden. Der Schlussbericht «SÖNZR» wurde vom Gemeinderat am 10. November 2020 verabschiedet und der Bevölkerung am 25. November 2020 anlässlich der Gemeindeversammlung vorgestellt.

2.2.1 Planungssperimeter

Der Perimeter von SÖNZR wurde in der räumlich-funktionalen Einschätzung des Zentrums von Rotkreuz auf Basis der bestehenden Nutzungen, den Standorten der öffentlichen Nutzungen und des Zonenplans (Ausgabe April 2017) festgelegt.



Bild: Planungsperimeter im Zentrum von Rotkreuz und seine räumlichen Funktionen.

2.2.2 Ziele der Strategie

Mit dem Projekt «Strategie öffentliche Nutzungen Zentrum Rotkreuz» wurden die nachfolgenden Ziele angestrebt:

Integrierte Planung

Die Strategie für die öffentlichen Nutzungen der Gemeinde Risch stellt sicher, dass frühzeitig Überlegungen gemacht werden, wie mit den einzelnen Infrastrukturen in der Gemeinde umgegangen werden soll. Dadurch sollen Verbindlichkeiten geschaffen und Fehlentscheidungen verhindert werden. Die aus der Strategie gewonnenen Erkenntnisse können in den Planungen der Gemeinde berücksichtigt werden.

Vision und gemeinsame Vorstellung des Zentrums

In der Strategie soll das zukünftige Raumbedürfnis verschiedener Anspruchsgruppen erkannt und berücksichtigt werden. Eine von den Stakeholdern getragene Vision definiert die langfristigen gemeinsamen Vorstellungen zum Zentrum von Rotkreuz.

Gewährleistung der Flexibilität

Die Strategie bildet die Grundlage, um flexible Nutzungen zu schaffen. Die regelmässige Überprüfung der strategischen Ziele stellt sicher, dass künftige Nutzungen antizipiert werden und laufend neuen Bedürfnissen angepasst werden können. Es sollen in Zukunft Infrastrukturen geschaffen werden, die nach Möglichkeit Flexibilität, aber auch Erweiterungspotenzial besitzen (= Rahmenbedingung für künftige Projekte).

Reduktion der Komplexität

Mit der Strategie sollen die übergeordneten Grundsätze unabhängig von den komplexen Zusammenhängen (z.B. Vertragsverhältnisse, Eigentumsverhältnisse, Projektstände etc.) festgelegt werden. Sie bildet die Grundlage für die Immobilienstrategie und die Definition von Massnahmen.

2.2.3 Raum- und Nutzungsstrategie

Mit Vertretern aus Politik und Vereinen wurde eine Raum- und Nutzungsstrategie erarbeitet. Dabei wurden laufende Planungen der Gemeinde und weiterer Akteure berücksichtigt. Analysen zeigten die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der verschiedenen Themenfelder (öffentlicher Raum, Nutzungen und öffentliche Bauten, Mobilität) auf; daraus wurden Potenziale abgeleitet. Diese Potenziale bilden wiederum die Basis zur Entwicklung der Vision und Strategie. Sie beschreiben die gemeinsame Vorstellung für das Zentrum von Rotkreuz.

Ein wesentlicher Standortvorteil von Rotkreuz besteht darin, dass viele öffentliche Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof zur Verfügung stehen. Dementsprechend soll das Zentrum weiter gestärkt, der öffentliche Raum belebt und aufgewertet werden. Der Bahnhof bildet das Scharnier zu allen Ortsteilen. Der Sportpark als wichtiger Freizeit- und Erholungsraum soll ebenfalls gestärkt werden – wo immer möglich sollen Synergien genutzt werden.

Um der räumlichen Vielfalt des Zentrums gerecht zu werden, wurde dieses nach Teilräumen gegliedert.

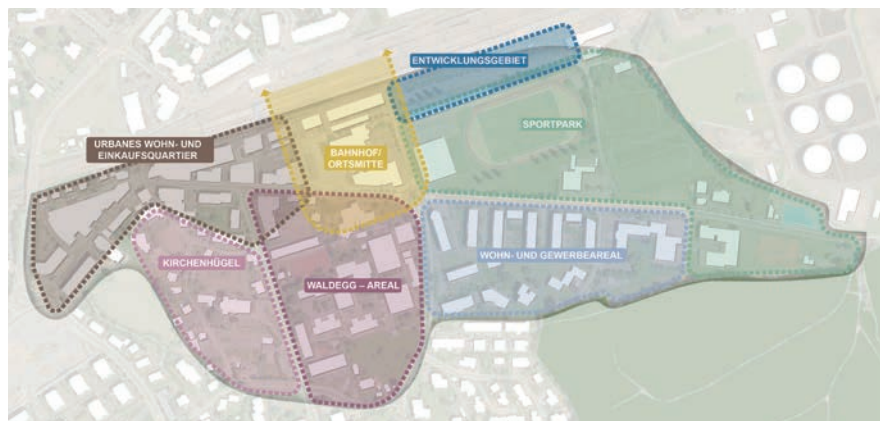
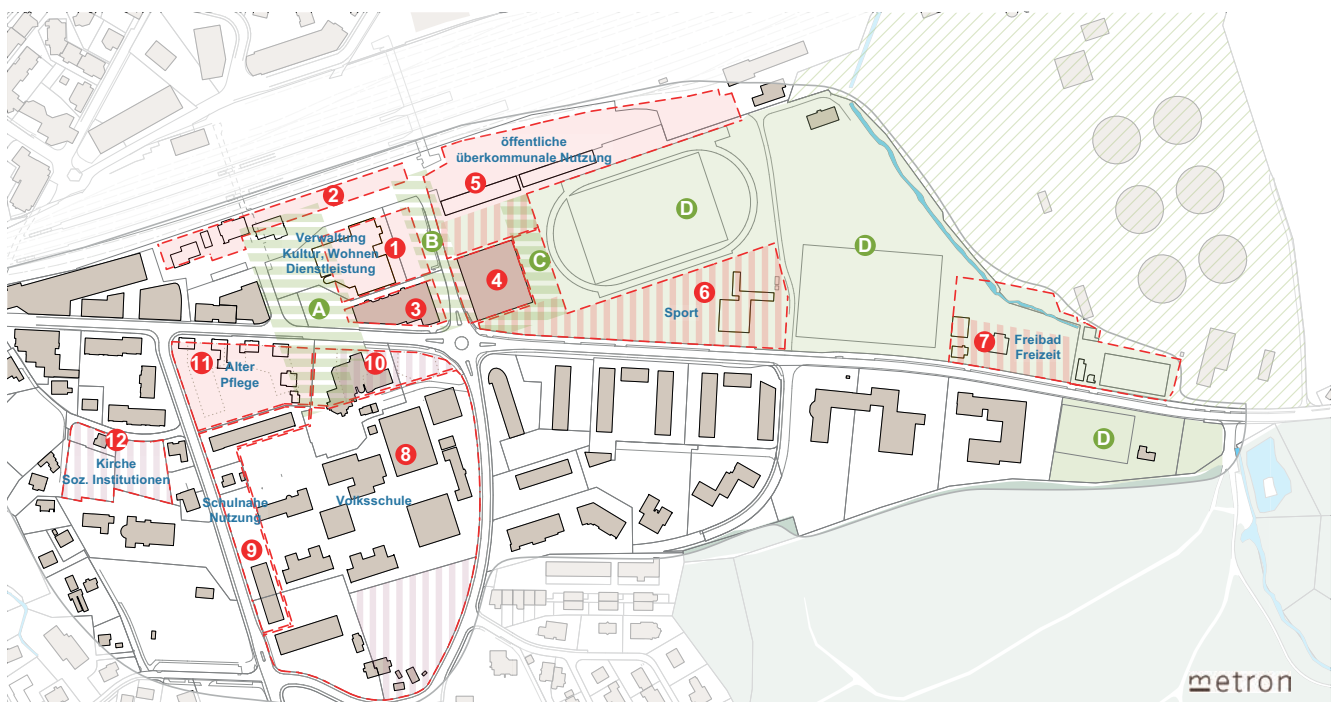


Bild: Teilräume

2.2.4 Liegenschaftsstrategie öffentliche Bauten und Anlagen

Der zweite Teil von SÖNZR umfasst die Liegenschaftsstrategie öffentliche Bauten und Anlagen. In dieser wurden Handlungsempfehlungen für die einzelnen Immobilien erarbeitet. Ziel war es, die mittel- bis langfristige Entwicklungsstrategie der einzelnen Areale aufzuzeigen und eine Gesamtschau für eine integrierte Planung zu erstellen. Unterschieden wird dabei zwischen Baubereichen und Freiräumen.

Unter Berücksichtigung des entwickelten Raum- und Nutzungskonzepts liefert die Strategie die zukünftige Nutzungsverteilung im Zentrum Rotkreuz. Sie macht Aussagen über die Areal- und Gebäudekapazitäten in Abhängigkeit zur vorgesehenen Nutzung. In einem Massnahmenplan werden der Handlungsbedarf, die Prozessschritte und die Rochaden pro Infrastruktur auf der Zeitachse von ca. 10 Jahren dargestellt.



- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Dorfmatte | A Dorfmatteplatz |
| 2 Bahnhof Süd | B Zentrumsstrasse |
| 3 Baubereich E (Knüsel/Post) | C Multifunktionale Fläche/Festplatz |
| 4 Sporthalle Dorfmatte | D Sportpark |
| 5 Areal Kantonsschule Rotkreuz | |
| 6 Sportinfrastruktur | |
| 7 Freizeit und Freibad | |
| 8 Volksschulen | |
| 9 Schulnahe Nutzungen | |
| 10 Dreilinden | |
| 11 Alter/Pflege | |
| 12 Kirchenhügel | |

2.2.5 Masterplan Zentrum

Der auf Basis von SÖNZR erarbeitete Masterplan hat mögliche Umsetzungsschritte skizziert. Mit dem Masterplan Zentrum wurden diese konkretisiert. In Zusammenarbeit mit den involvierten Akteuren und unter Einbezug von Bevölkerung, Vereinen und Organisationen wurden alle planerischen und baulichen Massnahmen im Bereich Bahnhof, Sportpark und Entwicklungsgebiete (Kantonsschulareal) koordiniert vertieft und auf Machbarkeit geprüft.

Ziel des Masterplans Zentrum war es, die Vielzahl an konkret geplanten, angedachten und möglichen Einzelprojekten miteinander in Einklang zu bringen und eine abgestimmte Gesamtentwicklung im Sinne der räumlichen Strategie optimal umzusetzen. Im Laufe der Bearbeitung wurde er hinsichtlich des Perimeters nachjustiert und um weitere relevante Bearbeitungsperimeter erweitert, um die räumliche Strategie bestmöglich zu untermauern.

Die Zentrumsgestaltung von Rotkreuz ist im öffentlichen Interesse. Die wichtigen Standortvorteile müssen genutzt, Synergien geschaffen und die dynamische Entwicklung der Gemeinde Risch koordiniert gesteuert werden.

2.3. Städtebauliches Studienverfahren Bahnhof Süd und Richtprojekt

2.3.1 Städtebauliches Studienverfahren

Das Areal Bahnhof Süd liegt mitten im Zentrumsgebiet von Rotkreuz. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist eine wesentliche Voraussetzung für städtebauliche Verdichtung. Angrenzend an den Bahnhof Süd wurden bereits Areale mit hoher Dichte verwirklicht. Weiteres Verdichtungspotenzial ist vorhanden.

Die Raumplanung gibt den Auftrag, die Zentren zu verdichten und gleichzeitig die Landwirtschaftsgebiete zu erhalten. Die Gemeinde Risch ist klar der Auffassung, dass die Verdichtung am Bahnhof richtig ist und auch eine gute Qualität aufweisen muss. Dabei kann auch die Verkehrssituation verbessert werden.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung ist für das Areal «Bahnhof Süd Rotkreuz» eine Umzonung mit parallel laufender Sondernutzungsplanung (Bebauungsplan) notwendig.

Um die qualitativen Grundlagen für die Sondernutzungsplanung zu schaffen, wurde 2017/2018 das «Städtebauliche Studienverfahren Bahnhof Süd» durchgeführt. Dabei haben die Hauptakteure der Planung, die SBB und die Gemeinde Risch entschieden, den städtebaulichen Studienauftrag im Konkurrenzverfahren abzuwickeln. Dafür haben sie vier Planungsbüros eingeladen.

Der Untersuchungsperimeter des Studienauftrages erstreckte sich über das ganze Bahnhofsareal inklusive des östlichen Perimeters, welcher nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplans ist. Neben der städtebaulichen Setzung, der Funktionalität und Wirtschaftlichkeit waren auch die Freiräume und die oben erwähnten Anforderungen an das Projekt in das Ergebnis einzuarbeiten.

Von den eingereichten Vorschlägen überzeugte das Projekt von oparch AG zusammen mit Zwahlen+Zwahlen AG und Enz & Partner GmbH unter anderem durch seine städtebauliche Setzung. Ein Beurteilungsgremium prüfte alle Vorschläge und empfahl, das Siegerprojekt weiterzuentwickeln.

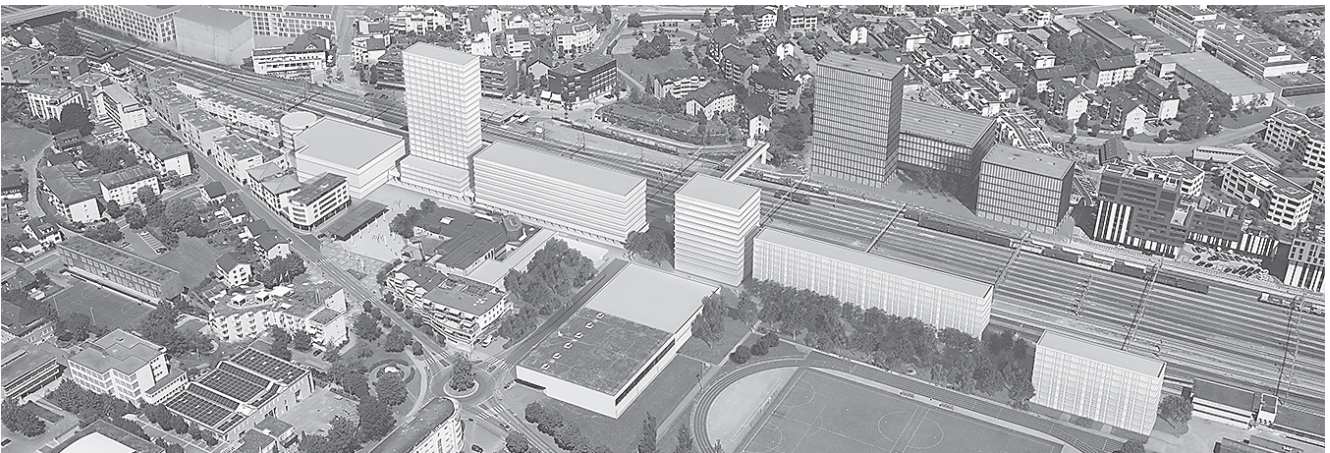


Bild: Das Siegerprojekt zeigt das Ergebnis des städtebaulichen Studienverfahrens über den ganzen Untersuchungsperimeter. Mit dem Entschluss des Regierungsrates, die neue Kantonsschule in Rotkreuz zu bauen, wurde das Siegerprojekt in den Jahren 2021 und 2022 angepasst.

2.3.2 Städtebauliches Richtprojekt

Zum Zeitpunkt des Studienverfahrens (2017/2018) war der Kantonsschulstandort in Rotkreuz noch kein Thema. Die Studie hat neben dem Perimeter West (Dorf-matt und Zentrum Dorf-matt) auch das Potenzial auf der Ostseite (SBB entlang der Bahngleise, P+Rail-Anlage) aufgezeigt. Diese wurde am 31. März 2021, mit dem Entschluss des Regierungsrates, definitiv als künftiger Kantonsschulstandort festgelegt.

Mit einer Testplanung wurde das Siegerprojekt weiterentwickelt. Das Richtprojekt wurde periodisch mit der parallel laufenden Ortsplanung und deren räumlichen Strategie abgeglichen und angepasst. Das städtebauliche Richtprojekt mit Umgebungsplanung vom 6. Mai 2022 bildete die Basis für den Bebauungsplan Dorf-matt und Bahnhof Süd.

2.4. Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd

2.4.1 Inhalt, Grundriss und Schnitt

Basierend auf dem oben erwähnten Studienverfahren und dem Richtprojekt wurde der neue Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd erarbeitet. Der Bebauungsplan definiert die Nutzungen und Baufelder für den Bahnhof SBB, das Zentrum Dorfmatte sowie das Postgebäude und legt die Erschliessung fest. Zudem werden die Grundsätze zur Gestaltung des Dorfmatteplatzes beschrieben und Erdgeschossbereiche für publikumswirksame Nutzungen definiert.

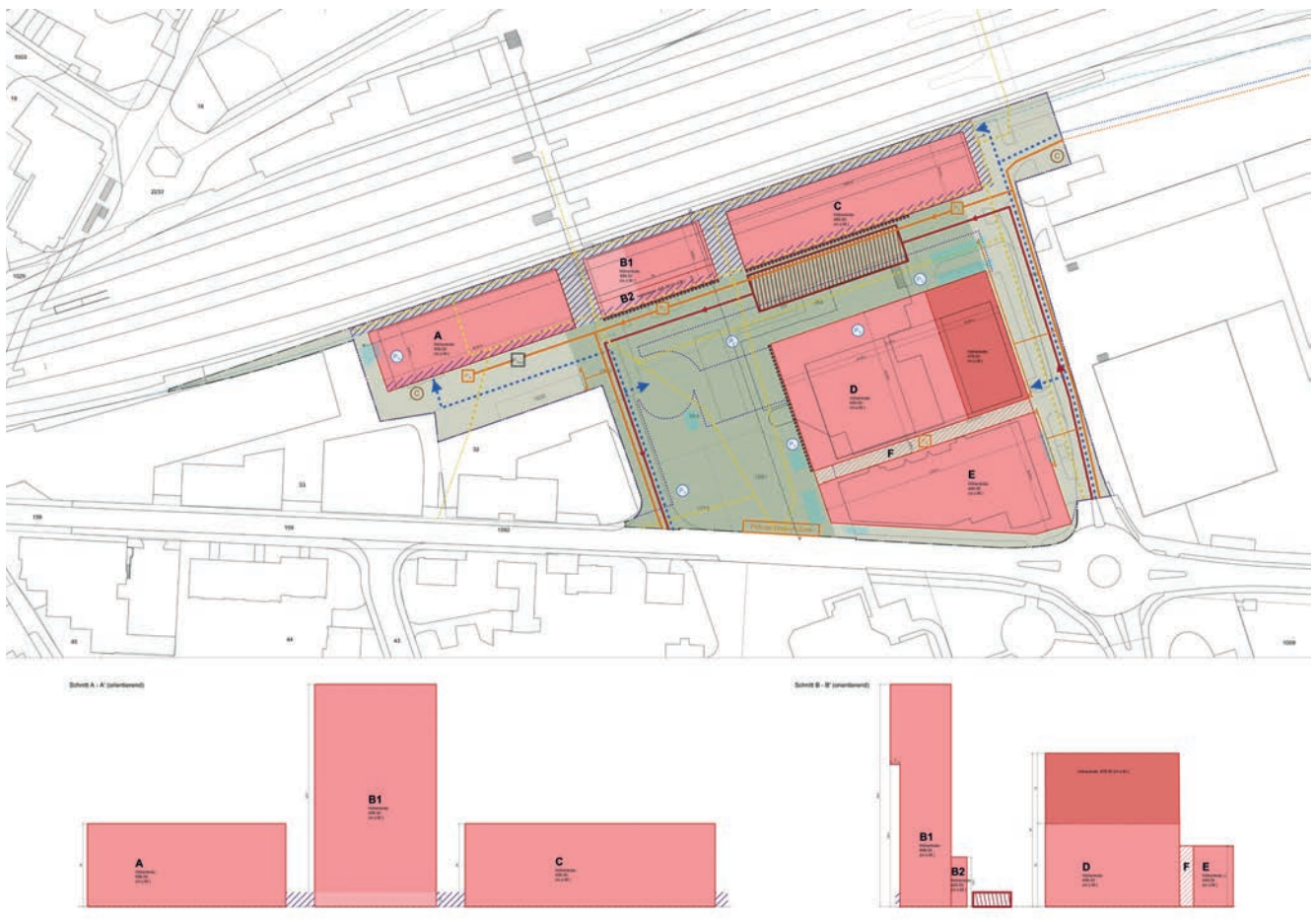


Bild: Situationsplan 1:500 mit Höhenkoten

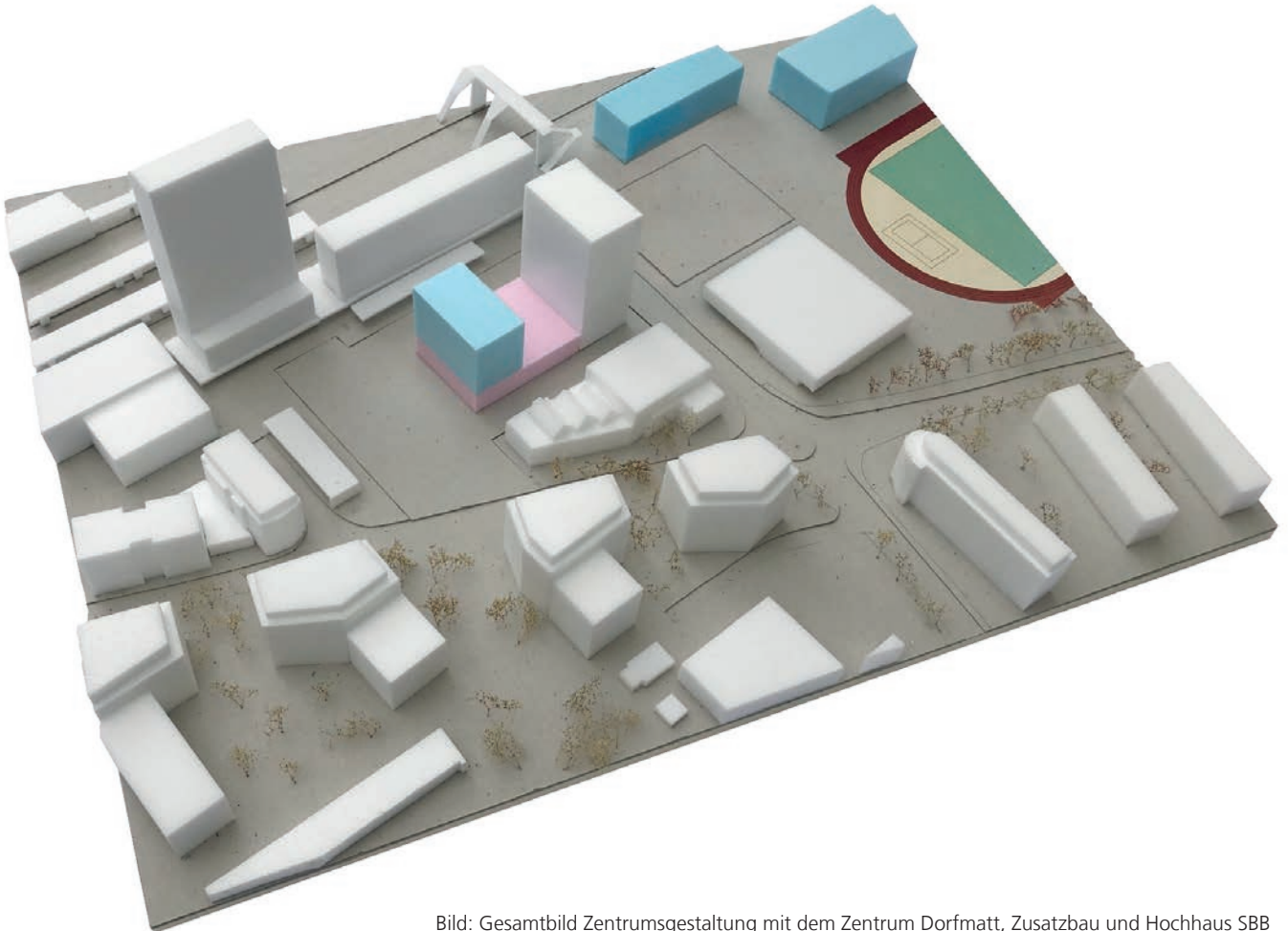


Bild: Gesamtbild Zentrumsgestaltung mit dem Zentrum Dorfmat, Zusatzbau und Hochhaus SBB im Westen sowie Kantonsschule und Sportpark im Osten.

2.4.2 Einfluss auf die Gesamtstrategie

Der neue Bebauungsplan führt den Bahnhof und das Zentrum Dorfmat mit dem Dorfplatz zu einem neuen, identitätsstiftenden Zentrum zusammen und legt die Basis für die Vergrößerung bzw. Neugestaltung des Dorfmatplatzes. Der neue Bebauungsplan erlaubt die Aufwertung des Zentrums mit einem Mehrwert für Bevölkerung, Vereine und das kulturelle Leben.

Für die Gemeinde bietet sich dabei die Chance, die Entwicklungen der benachbarten Liegenschaften zu koordinieren, die Aufenthaltsqualität des Dorfmatplatzes zu erhöhen, ein neues Zentrum Dorfmat zu realisieren und damit die Ortsmitte zu stärken. Die Erhöhung der Dichte wird im Bebauungsplan mit Qualitäten wie Fassung und Aufwertung des Platzes, Zugänglichkeit und Nutzungsdurchmischung zu einem zentrumsbildenden Gesamtbild zusammengeführt.

→ Weitere Informationen zum Bebauungsplan entnehmen Sie der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 30. März 2023, Traktandum 2.

2.5. Standortentscheid Kantonsschule Ennetsee

Im Mai 2019 forderte der Regierungsrat die Zuger Gemeinden auf, bis Ende Juni 2020 geeignete Standorte für den vierten Kantonsschulstandort im Kanton Zug zu definieren. Dabei bekräftigte er seine Präferenz für einen Standort in einer der Ennetsee-Gemeinden.

Zu diesem Zeitpunkt arbeitete die Gemeinde Risch aktiv an der «Strategie öffentliche Nutzungen Zentrum von Rotkreuz (SÖNZR)» und verknüpfte die Erkenntnisse mit der Frage eines möglichen Kantonsschulstandortes. Machbarkeitsüberlegungen haben daraufhin gezeigt, dass eine Kantonsschule auf dem heutigen P+Rail-Areal östlich der neuen Personenüberführung und dem Areal des Sportparkgebäudes realisierbar wäre.

In mehreren Gesprächsrunden mit den Ortsparteien und Vereinen in Risch erläuterte die Gemeinde die Vor- und Nachteile einer Kantonsschule in Rotkreuz und diskutierte mit den Beteiligten die Idee. Die vielfältigen Chancen und Synergiepotenziale führten zu durchwegs positiven Rückmeldungen und Einschätzungen und somit zur Empfehlung, das Bewerbungsdossier einzureichen. Die Bestätigung der Machbarkeit und das Mittragen der Bewerbung durch die SBB als betroffene Eigentümerin veranlassten schlussendlich den Gemeinderat, dem Regierungsrat am 16. Juni 2020 sein Bewerbungsdossier einzureichen.

Insgesamt wurden von den Gemeinden Cham, Hünenberg, Steinhausen und Risch fünf Standortvorschläge bei der kantonalen Baudirektion eingereicht. In einem zweistufigen Evaluationsverfahren wurden in der Folge die Vor- und Nachteile der verschiedenen Vorschläge beurteilt und dem Regierungsrat für den Standortentscheid unterbreitet.

Nach gründlichem Abwägen aller Aspekte hat der Regierungsrat dem Standort beim Bahnhof Rotkreuz den Vorzug gegeben. Ausschlaggebend dafür waren im

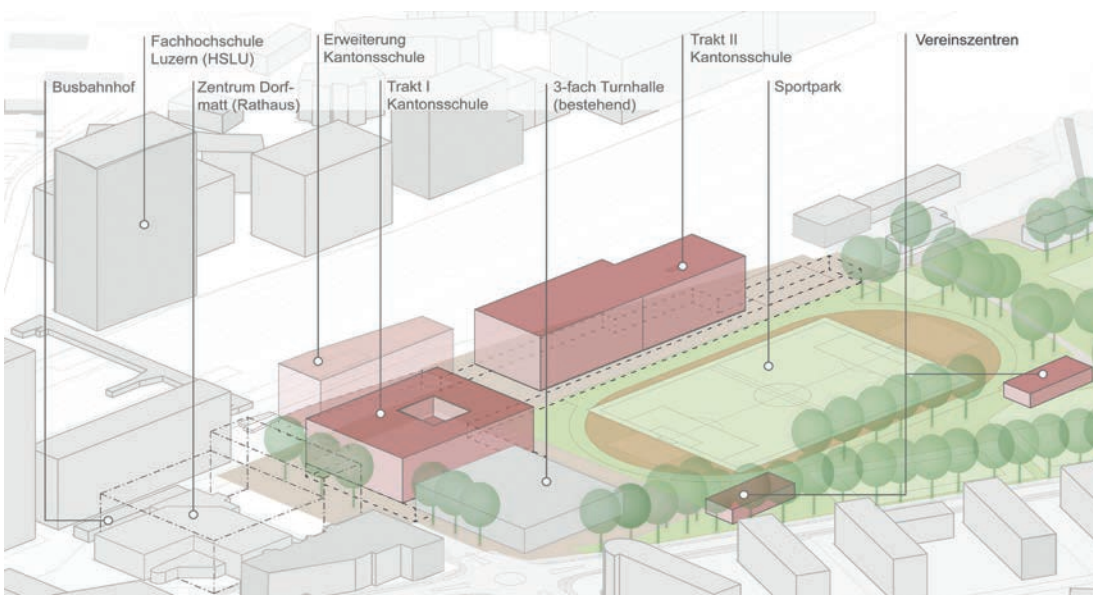


Bild: Anschauungsvariante Standort Rotkreuz aus dem Bewerbungsdossier

Wesentlichen die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie die Aussicht auf eine baldige Realisierung, ausserdem die bereits vorhandene Infrastruktur (insbesondere Sportpark) und damit verbunden das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis. Aufgrund der zu erwartenden Synergien – gemeinsame Nutzung bestehender und neuer Infrastrukturen durch Schule und Vereine – entsteht eine erfreuliche Win-Win-Situation für Kanton und Gemeinde.

2.5.3 Kantonaler Richtplan

Für den künftigen Bau der Kantonsschule Rotkreuz musste der kantonale Richtplan angepasst werden. Entsprechend hat der Kantonsrat des Kantons Zug am 27. Januar 2022 den neuen Kantonsschulstandort Rotkreuz im Richtplan festgesetzt. Die Richtplanänderung wurde am 2. September 2022 vom Bundesrat genehmigt. Der Richtplaneintrag beinhaltet zusätzlich noch die Forderung nach einer Erarbeitung eines Betriebskonzepts für die Nutzung der kommunalen Sportanlagen sowie ein Konzept für die Stärkung der Veloinfrastruktur auf regionaler Ebene.

2.5.4 Landverkauf an den Kanton erforderlich

Für die Umsetzung und den Neubau der Kantonsschule braucht der Kanton Land von der SBB und von der Gemeinde Risch.

Parzelle 860 und 29	Eigentümerin SBB	ca. 7'000 m ²
Parzelle 714 (Teilfläche)	Eigentümerin Gemeinde Risch	ca. 6'100 m ²

Eine Umzonung für die Realisierung der Kantonsschule ist nicht notwendig. Der Perimeter befindet sich in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (ÖIB).

Die Teilfläche von ca. 7'000 m² wird in einem Landabtausch zwischen der SBB und dem Kanton geregelt. Die Teilfläche von maximal 6'100 m² ab der Parzelle 714 der Gemeinde Risch muss vom Kanton käuflich erworben werden.

Die Gemeinde verkauft dem Kanton Zug den notwendigen Landteil von maximal 6'100 m² in der Zone ÖIB als Teilfläche der Parzelle 714. Der Kaufpreis beträgt 400 Franken pro Quadratmeter, somit rund 2.44 Millionen Franken. Die Gemeinde Risch übernimmt allfällige Kosten für die Sanierung der Altlasten. Ebenfalls gehen die Rückbaukosten des Sportparkgebäudes zu Lasten der Gemeinde Risch.

Der Landpreis von 400 Franken/m² war die vom Kanton vorgegebene Prämisse für die Standortbewerbung und entspricht dem üblichen Preis für den Erwerb von Flächen in der öffentlichen Zone. Ebenfalls baut der Kanton nur auf eigenem Land. Jüngste Beispiele sind die Landerwerbe im Zusammenhang mit der Tangente Zug/Baar.

→ [Weitere Informationen zum Landverkauf entnehmen Sie der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 30. März 2023, Traktandum 4.](#)

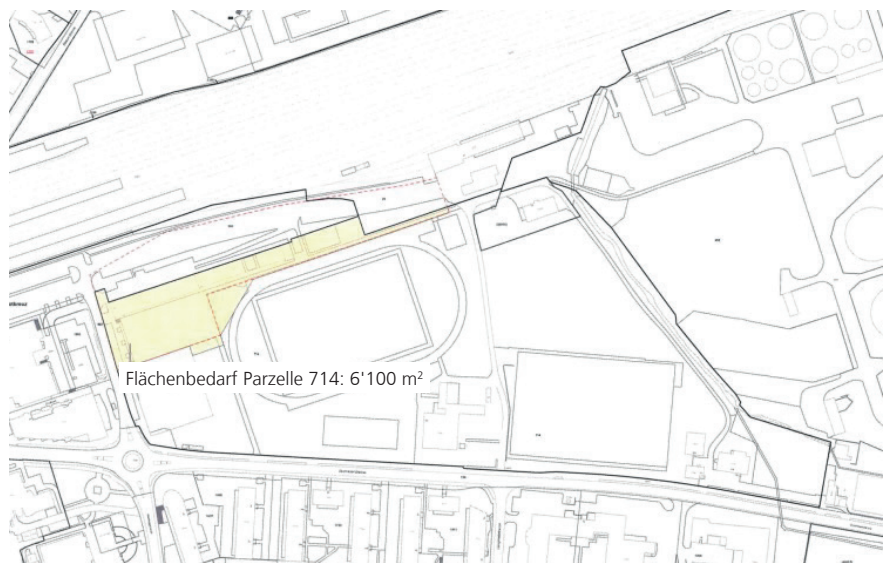


Bild: Gelb = Fläche, die vom Kanton käuflich erworben werden muss.

Altlasten und Rückbau bestehendes Sportparkgebäude

Im Dezember 2020 wurden die belastungsbedingten möglichen Kosten für das Areal der SBB untersucht. Dabei können die Resultate auf den Teilbereich der Parzelle 714 übertragen werden. Beim Standort handelt es sich gemäss Kataster eintrag um einen belasteten Standort, von dem «keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind». Auf der Parzelle der SBB wurde festgestellt, dass praktisch die ganze Fläche mit Bahnschotter unterlegt ist. Die Analyse zeigt, dass diese Schicht als schwach verschmutzt deklariert werden muss. Alter Bahnschotter kann aufgrund von Tropfverlust von Lokomotiven und/oder dem Einsatz von Holzschutzmittel (Bahnschwellen) chemische Belastungen aufweisen. Für die Parzelle der SBB ergeben sich geschätzte Kosten für eine Dekontaminierung von ca. 1 Millionen Franken. Diese Ausgaben betreffen die Gemeinde nicht. Da die Teilfläche von maximal 6'100 m² der Gemeinde überbaut ist (Ökihof, Sportparkgebäude, Festplatz) und aus der Bauzeit dieser Anlagen keine Verschmutzungen bekannt sind, kann das Kostenrisiko als gering eingeschätzt werden. Für die Ausgabenschätzung der Gemeinde werden jedoch circa 500'000 Franken als Sicherheit eingerechnet.

Zusammen mit dem Rückbau des bestehenden Sportparkgebäudes ergeben sich für die Gemeinde Kosten von ca. 1.2 Millionen Franken.

Verkauf bringt viele Vorteile

Einerseits war der Betrag von 400 Franken pro Quadratmeter für den Kauf von Land in der öffentlichen Zone als Vorgabe vom Kanton für alle Gemeinden, die sich um den Kantonsschulstandort beworben haben, bekannt. Der Kanton zahlt für solche Flächen grundsätzlich diesen Betrag. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass die Landfläche nach Abzug der Rückbau- und Altlastenkosten sehr günstig an den Kanton geht. Die Mehrwerte, die ein Kantonschulstandort bringt, (Synergien, Bildungsstandort usw.) rechtfertigen jedoch diesen Handel in jedem Fall.

Im Rahmen einer Planungsvereinbarung mit dem Kanton sind die Synergien in den wesentlichen Eckpunkten definiert. Ein höherer Detaillierungsgrad ergibt sich aus den weiteren Planungen (Raumprogramm, Wettbewerb).

2.6. Projektierungskredit Neubau Öki- und Werkhof

Sowohl der Ökihof nahe beim Zentrum Dorfmatte wie auch der Werkhof inmitten des Sportparks genügen seit geraumer Zeit nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen. Die Gemeindeversammlung genehmigte am 9. September 2020 einen Kredit in der Höhe von 280'000 Franken für die Standortentwicklung eines neuen Werk- und Ökihofs. Umfassende und breit abgestützte Abklärungen kamen zum Ergebnis, dass sich die gemeindeeigene Parzelle Nr. 2045 im Erlenring bestens für einen kombinierten Werk- und Ökihof eignet. Der Gemeinderat beantragte folglich einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit über 1.5 Millionen Franken (inkl. MwSt.) zur Planung des neuen Werk- und Ökihofs. Dieser wurde an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2022 genehmigt.

Mit dem Neubau können die heutigen, beengten Platzverhältnisse und die Probleme mit der veralteten Infrastruktur gelöst, die Abläufe vereinfacht und die weiter steigende Umschlagsmenge bewältigt werden. Ergänzend werden auf der Südseite auch sogenannte Ökihof-Light erstellt. Sowohl für die Bevölkerung als auch für die Mitarbeitenden des Gemeindedienstes entsteht damit eine zeitgemässe und bedarfsgerechte Infrastruktur. Der Neubau soll per Ende 2025 fertiggestellt sein, damit die Projekte Kantonsschule und Entwicklung Sportpark rechtzeitig gestartet werden können.

2.7. Ortsplanungsrevision

Rund alle 15 Jahre muss die Ortsplanung überarbeitet werden. Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Risch ist von den Stimmberechtigten am 27. November 2005 beschlossen worden. Eine Ortsplanung befasst sich mit der gezielten Nutzung und der Organisation von Lebensräumen. Es geht auch um die gesamtheitliche Betrachtung der Frei- und Aufenthaltsräume in einer Gemeinde. Dabei sollen alle wichtigen Themen wie Siedlungsraum, Verkehr, Landschaft, Erholung, Umwelt, Natur, Klima, Wirtschaft bis zu Ver- und Entsorgung aufeinander abgestimmt werden.

Die Ortsplanungsrevision gliedert sich in drei Arbeitsschritte:

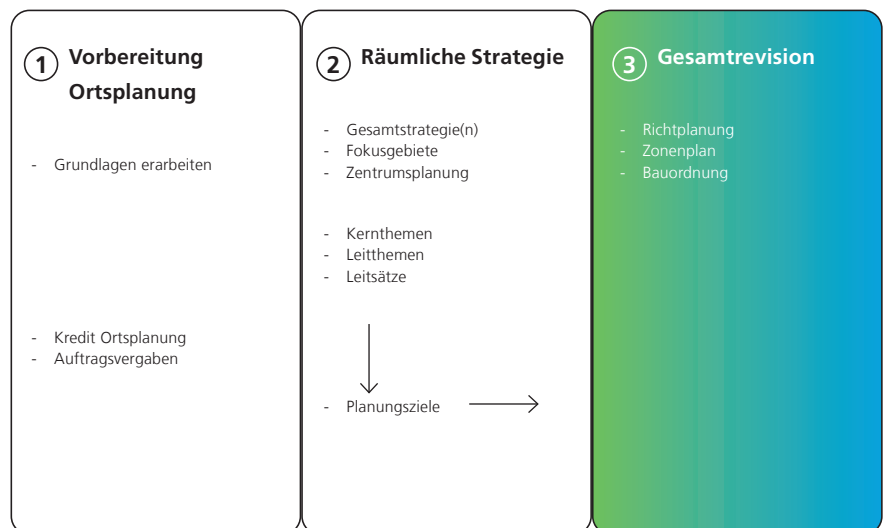


Bild: Die drei Phasen der Ortsplanung

An der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 wurde für die Erarbeitung der Revision der Ortsplanung Risch ein Objektkredit von 780'000 Franken genehmigt. Am 29. November 2022 wurde einem weiteren Kredit von 450'000 Franken für die Bearbeitung von zusätzlichen Aufgaben zugestimmt. Das Ziel des Gemeinderates ist es, dass im Jahr 2024 der Zonenplan und die Bauordnung genehmigt und rechtskräftig sind.

Für die Realisierung der «Zentrumsgestaltung» sind keine Anpassungen in der Bauordnung notwendig. Der Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd bildet die baurechtliche Grundlage. Der Neubau der Kantonsschule sowie die Neubauten für den Sportpark sind zonenkonform und gehören der öffentlichen Zone an.

2.7.1 Räumliche Strategie



Bild: Broschüre Ortsplanungsrevision
Räumliche Strategie Risch



Download Broschüre

Es war und bleibt dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, die Bevölkerung in die Ortsplanungsrevision einzubinden. Entsprechend wurden die Rischerinnen und Rischer an zwei öffentlichen Veranstaltungen (15. Juni 2021 und 24. März 2022) über die Presse sowie über die gemeindliche Website informiert und zur Mitwirkung eingeladen. Die Bevölkerung wurde aufgefordert, vom 25. März bis zum 11. Mai 2022 ihre Anliegen und Rückmeldungen schriftlich im Rahmen einer elektronischen Mitwirkung abzugeben. Insgesamt gingen von 47 Teilnehmenden 147 Rückmeldungen ein.

Parallel dazu wurden auch Kinder und Jugendliche der Gemeinde in den Prozess einbezogen. Die eingegangenen Rückmeldungen von ca. 60 Kindern und Jugendlichen, die im Rahmen von Workshops und Zukunfts-Werkstätten an ihren Vorstellungen für die Gemeinde Risch gearbeitet hatten, waren sehr kreativ und werden vom Gemeinderat in den weiteren Planungen wo immer möglich berücksichtigt.

Im Zentrum vieler Rückmeldungen standen unterschiedliche Aspekte der Mobilität (z.B. Tempo 30, ÖV) und der qualitativen Weiterentwicklung der «grünen Infrastrukturen» (z.B. Badis, Sportangebote, Schutz von Flora und Fauna). Die geplante Einzonung des Areals Weber wie auch die Akzentuierung der Ortskerne wurden weitestgehend zustimmend zur Kenntnis genommen. Daneben wurden konkrete Anliegen zu Umgestaltungen und Aufwertungen eingebracht.

Alle Rückmeldungen wurden geprüft und beantwortet. Diverse Hinweise oder Vorschläge sind in die Schlussfassung des Berichtes «Räumliche Strategie Risch» zusätzlich aufgenommen worden. Der Schlussbericht wurde im September 2022 veröffentlicht. Damit konnte die Ortsplanung in die nächste Phase starten.

2.7.2 Aussagen der Strategie zur Zentrumsgestaltung

Zur Zentrumsgestaltung macht die Strategie folgende Aussagen:

- Das Zentrum Rotkreuz versteht sich als gemeinsame Mitte aller vier Ortsteile.
- Der Zentrumsbereich in Rotkreuz nimmt den Bahnhof in seine Mitte und umfasst sowohl die Nord- als auch die Südseite. Publikumsintensive Nutzungen finden sich auf beiden Seiten.
- Der Nutzungsschwerpunkt von öffentlichen Nutzungen, Verwaltung, Kultur und Vereinsangeboten ist weiterhin im Süden.
- Zusammen mit der SBB plant die Gemeinde, die Verbindung Nord-Süd attraktiver zu gestalten.
- Die Gemeinde strebt mittelfristig an, dass der Freiverlad und der Güterbahnhof der SBB an diesem Ort aufgehoben werden.



Bild: Neuer, begrünter und grösserer Dorfmattpplatz

3. Ein neues, gestärktes Zentrum

Mit der Absicht der SBB, den Bahnhof zu erneuern und zu modernisieren sowie dem bevorstehenden Neubau der Kantonsschule, des Sportparkgebäudes und der Aufwertung des Sportparks, bietet sich für die Gemeinde Risch die einmalige Gelegenheit, das Zentrum von Rotkreuz zu stärken, attraktiv zu gestalten und mit den verschiedenen Projekten abzustimmen. Die öffentliche Infrastruktur soll dabei den Bedürfnissen der Rischer Bevölkerung und den Anforderungen an ein zeitgemässes sowie zweckmässiges Zentrum gerecht werden. Mit einer durchdachten Zentrumsgestaltung können Synergien zwischen den Beteiligten optimal genutzt werden. Ziel dieser Entwicklung ist es, ein Maximum an Mehrwert für die Rischer Bevölkerung und ein stimmiges Gesamtbild zu schaffen.

- Die Entwicklung trägt zur Stärkung der Identität von Rotkreuz bei und schafft ein stimmiges Zentrumsbild.
- Eine Gesamtlösung schafft einen hohen Mehrwert, dank koordinierter Realisierung und Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Kanton und SBB.
- Begegnungsorte für die Bevölkerung werden vergrössert, belebt, begrünt und die Gestaltung des Strassenraumes verbessert.
- Sport, Bildung, Mobilität, gesellschaftliches Leben, Wohnen und Dienstleistungen werden an zentraler Lage vereint.
- Dienstleistungen, Büros, Gewerbe, Läden und Wohnen, direkt angebunden an den ÖV, schaffen eine hohe Attraktivität.
- Eine gleichzeitige Realisierung im Verbund, aufeinander abgestimmt, verkürzt die Bauzeit im Zentrum und reduziert die Emissionsdauer.

3.1. Zentrumsgestaltung «Rotkreuz verbindet»

Im Rahmen der vielfältigen Grundlagenplanungen hat sich gezeigt, dass eine Aufteilung des Planungsprozesses in einen Teil West und einen Teil Ost sinnvoll ist. Dennoch dürfen West und Ost hinsichtlich des bedeutungsvollen Synergienpotenzials nicht losgelöst voneinander betrachtet werden. Die Projekte müssen koordiniert und abgestimmt sein. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat das Projekt Zentrumsgestaltung unter dem Motto «Rotkreuz verbindet» ins Leben gerufen. Es unterteilt sich in die folgenden Bereiche:

Zentrumsgestaltung West – Dorfmatte und Bahnhof Süd

Der Planungssperimeter «Zentrumsgestaltung West» umfasst die folgenden Projekte oder Planungen:

- Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd
- Neubau Bahnhof SBB (Bauherrschaft SBB)
- Neubau Dorfmatte
- Neugestaltung Dorfmatteplatz

Zentrumsgestaltung Ost – Kantonsschule und Sportpark

Der Planungssperimeter «Zentrumsgestaltung Ost» umfasst die folgenden Projekte:

- Neubau Kantonsschule (Projekt Kanton)
- Neubau Sportparkgebäude
- Erweiterung und Weiterentwicklung Sportparkareal
- Neubau Gebäude für Freibadinfrastruktur



Bild: Gesamtperimeter Zentrumsgestaltung, aufgeteilt in West und Ost.

3.2. Zentrumsgestaltung West – Dorfmatte und Bahnhof Süd

Mit dem Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die folgenden Projekt umzusetzen:

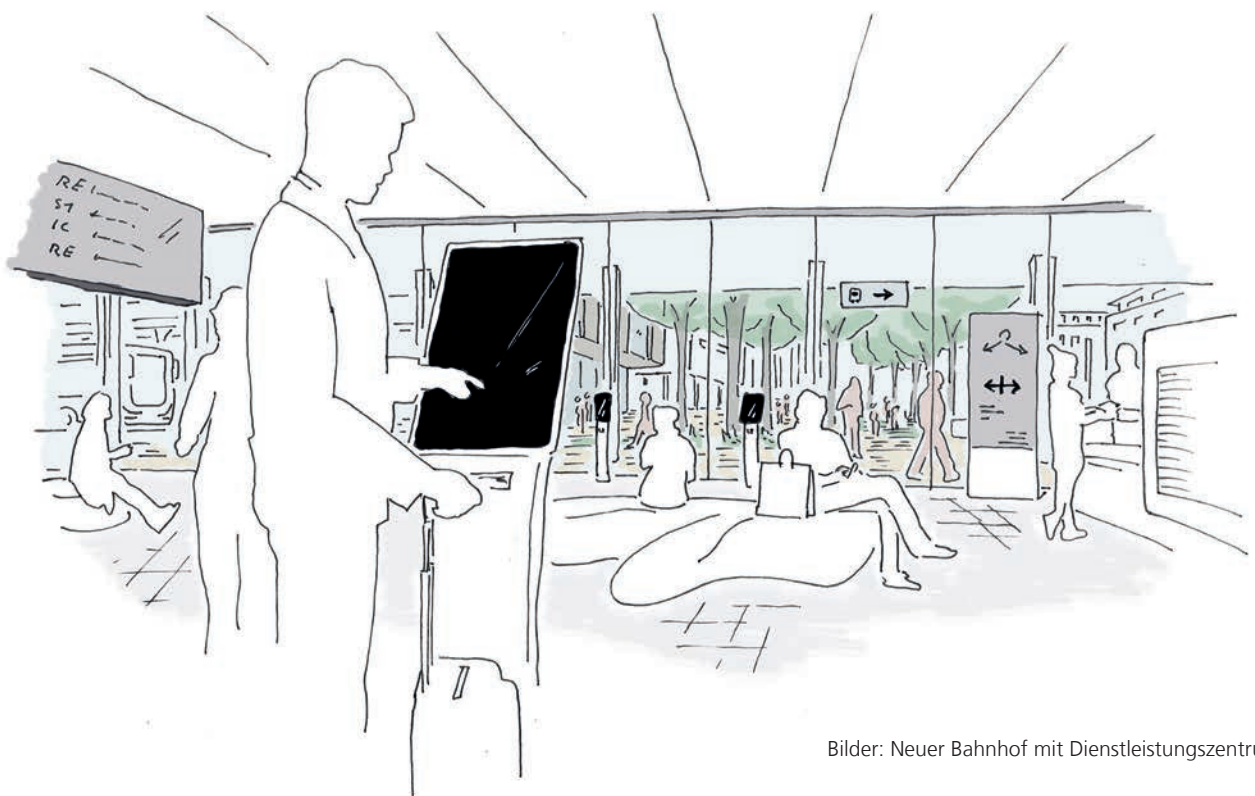
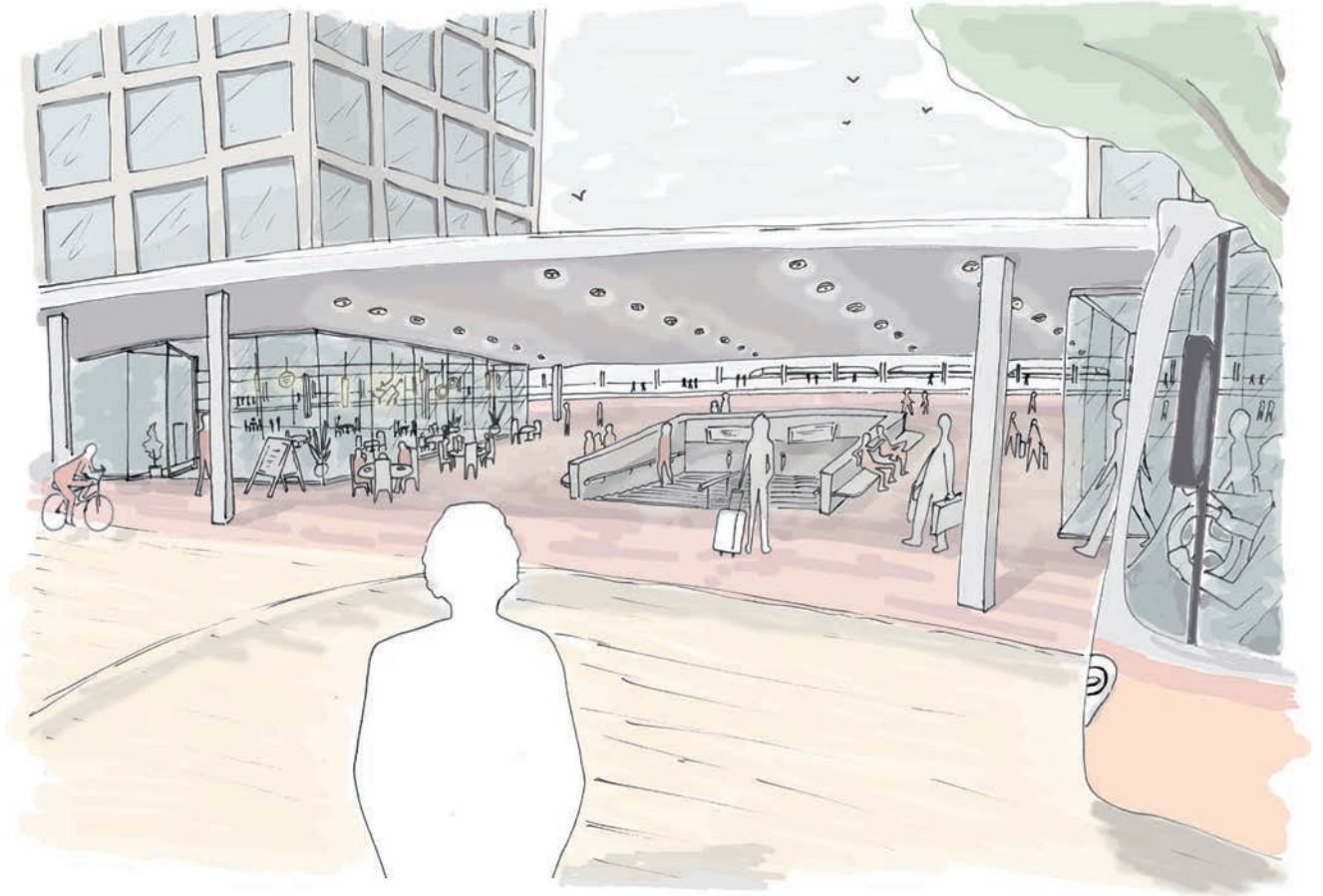
- Neubau Bahnhof SBB (Bauherrschaft SBB), Mobilitätsdrehscheibe
- Neubau Zentrum Dorfmatte und Neugestaltung Dorfmatteplatz
- Neubau Bushof

3.2.1 Neubau Bahnhof SBB

Mit der Entwicklung der Gemeinde zu einem dynamischen Lebens- und Wirtschaftsraum und ihrer Funktion als zentraler Verkehrsknotenpunkt ist auch die Bedeutung des Bahnhofs gestiegen. Das heutige Bahnhofgebäude aus den 1970er-Jahren, mit einer steigenden Frequenz von heute rund 17'300 Ein- und Aussteigenden täglich, wird der hochwertigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde nicht mehr gerecht. Angestrebt wird ein neuer Bahnhof, der die Identität im Zentrum stärkt, zu einem verbindenden Element zwischen den Ortsteilen wird und das Angebot der Gemeinde sinnvoll ergänzt und erweitert.

Gemeinsam mit der Gemeinde Risch wollen die SBB den Bahnhof Rotkreuz erneuern und zu einer modernen Mobilitätsdrehscheibe ausbauen. Die Planung beinhaltet den vollständigen Ersatz des bestehenden Bahnhofgebäudes durch den Bau eines Hochhauses sowie zwei weiterer Gebäude für Wohnen und Dienstleistungen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die konkrete Gestaltung ist Gegenstand des laufenden Prozesses.

Die Planungen der SBB und der Gemeinde werden koordiniert. Es besteht die klare Absicht, möglichst viele Synergien zu nutzen.



Bilder: Neuer Bahnhof mit Dienstleistungszentrum

3.2.2 Neuer Bushof

Der heutige Bushof entspricht nicht mehr den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes. Die Anforderung an höhere Anlegekanten kann beim bestehenden Bushof wegen der begrenzten Radien nicht behindertenkonform umgesetzt werden. Angeordnet zwischen der heutigen Unterführung am Dorfmattpplatz und der Personenüberführung im Osten, bietet er eine optimale Anbindung an die SBB und ist in unmittelbarer Nähe zu Dorfmattp, der künftigen Kantonsschule und dem Sportpark. Für den Bau und die Finanzierung des neuen Bushofs ist die Gemeinde zuständig.

Übergeordnet ist der geplante Ausbau des Zimmerberg-Basistunnels II mit Zeit-horizont 2037 eine grosse Chance für die Angebotsdichte des öffentlichen Verkehrs in der Gemeinde.

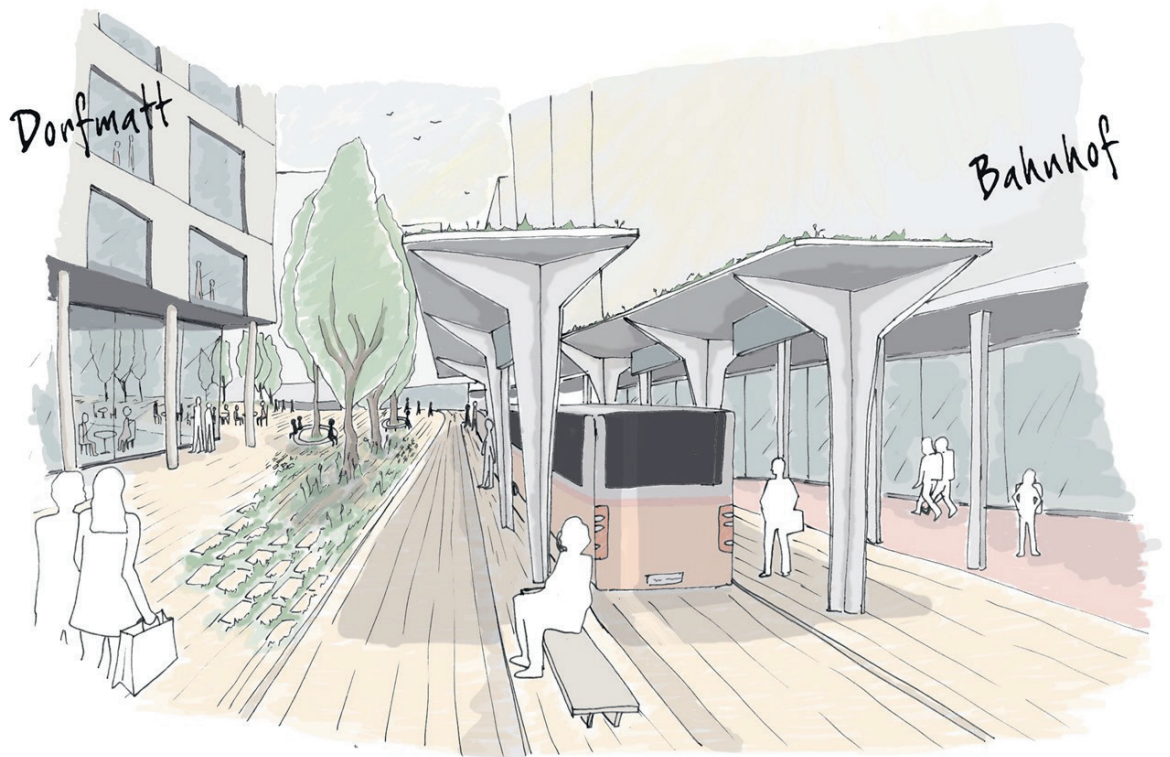


Bild: Neuer überdachter Bushof

Bushof:

- Barrierefrei, überdacht, leistungsfähig
- Direkte Anbindung an SBB
- Nah zu Dorfmattp, Kantonsschule und Sportpark

3.2.3. Mobilitätsdrehscheibe Rotkreuz

Der Bahnhof Rotkreuz wird zur Mobilitätsdrehscheibe ausgebaut. Inskünftig wird sich der Bahnhof zwischen der heutigen Unterführung am Dorfmattplatz und der Personenüberführung im Osten erstrecken.

Als moderne Mobilitätsdrehscheibe erlaubt der neue Bahnhof Rotkreuz das einfache Kombinieren des Fernverkehrs mit dem Regional- und Ortsverkehr. Das bedeutet effizientes und barrierefreies Umsteigen von Velo, Bus und P+Ride-Anlage auf die Bahn und umgekehrt.

Mit der Entwicklung wird die Attraktivität des Bahnhofareals gesteigert: Kurze Wege und eine gute städtebauliche Gestaltung erleichtern das Umsteigen; die angegliederten Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote bieten der Bevölkerung wie auch den Reisenden einen Mehrwert.

Das barrierefreie und aufeinander abgestimmte Angebot an verschiedenen Mobilitätsmöglichkeiten unterstützt ein flexibles Mobilitätsverhalten. Dadurch kann der Strassenverkehr entlastet werden.

Die geplante Mobilitätsdrehscheibe umfasst unter anderem:

- eine Bike+Rail-Anlage mit 340 überwachten Lang- und 160 Kurzzeitstellplätzen für Velos
- einen Bushof für vier gleichzeitig haltende Busse mit kurzen Wegen zu den Bahnperrons und erhöhten Perronkanten für einen komfortablen, barrierefreien Ein- und Ausstieg
- E-Carpooling-Angebote
- eine Drop-Off- und Pick-Up-Zone für Fahrgemeinschaften
- 150 P+Rail im Untergeschoss der Kantonsschule
- Mikromobilitätsangebote (z.B. Velo- oder E-Scooter-Sharing)
- einen barrierefreien, sichereren und bequemeren Bahnzugang
- vielfältiges Service- und Dienstleistungsangebot
- neuer Wohnraum (max. 0.7 Parkplätze pro Wohnung) und Gewerbeflächen mit direkter ÖV-Anbindung

3.2.4 Ausbau Bahninfrastruktur SBB

Mit dem Ausbauschnitt 2035 (STEP AS 2035) plant die SBB den Ausbau der Bahninfrastruktur mit der Perspektive «Bahn 2050». Mit dem Zimmerberg-Basistunnel II und den Ausbauten in Baar, Zug, Cham und Rotkreuz kann das ÖV-Angebot in der Zentralschweiz markant erhöht werden. Rotkreuz profitiert vom signifikanten Ausbauangebot, einer attraktiven Anbindung an Zürich, Zug und Luzern und von Fahrzeitgewinn. So wird alle 15 Minuten ein Regioexpress von und nach Zug-Zürich verkehren.

Für ein langfristiges Betriebskonzept müssen in Rotkreuz die Gleisanlagen angepasst werden. Zwischenzeitlich hat die SBB für diesen Ausbauschnitt das Vorprojekt gestartet. Bis Ende 2023 liegen erste Varianten vor. Im Zusammenhang mit dem Ausbau muss die SBB auch einzelne Perronabgänge anpassen. Im Zuge von ohnehin zu tätigen Kosten wird dabei auch die Verbreiterung der Personenunterführung zum Thema werden. Der Gemeinderat wird eine Arbeitsgruppe einsetzen, die diesen Ausbauschnitt begleiten soll. Im weiteren Verlauf des Projektes kann auch diese Massnahme konkret erarbeitet werden.

3.2.5 Nutzungswelten Dorfmatte und Bahnhof Süd

Der Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd bildet das städtebauliche Grundgerüst. Der Dorfmatteplatz wird räumlich klar definiert. Alle publikumsorientierten Flächen stehen in Bezug zum neuen Dorfmattezentrum und dem Bahnhof. Der Dorfmatteplatz nimmt dabei eine wichtige Funktion ein.

Der Mitwirkungsprozess mit der Bevölkerung wurde bereits 2019 gestartet und anschliessend mit den Vereinen weitergeführt. Das Resultat der umfangreichen Mitwirkung hat ergeben:

Dorfmatteplatz:

- Vergrösserung des Dorfmatteplatzes
- ein gedeckter Bereich (Anbindung Foyer/Dorfmatteaal)
- ideale Bedingungen und Infrastrukturen für grössere Anlässe schaffen
- Begrünung, Beschattung und Sitzmöglichkeiten

Insgesamt soll ein gemütlicher, begrünter, belebter und freundlicher Begegnungsort entstehen. Unter dem Begriff «Tradition trifft auf Moderne» soll zusammen mit der Bevölkerung im Rahmen der Weiterentwicklung ein Prozess für die Gestaltung der Nutzungswelten gestartet werden.

3.2.6 Neubau Zentrum Dorfmat

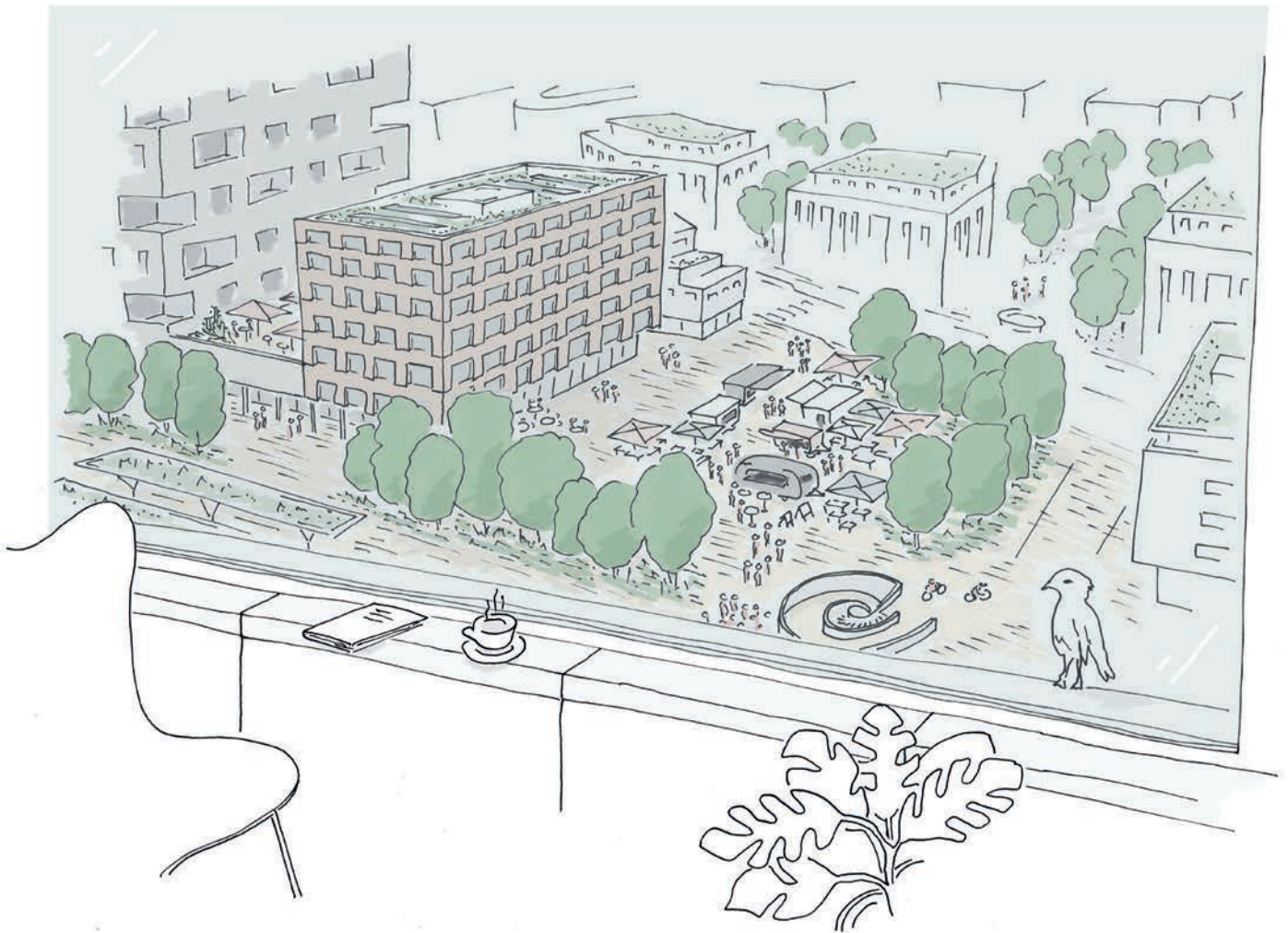


Bild: Dorfmatplatz der Zukunft

Warum ein neues Dorfmat?

Rückblick

Das Zentrum Dorfmat wurde 1986 der Rischer Bevölkerung und der katholischen Kirchgemeinde zur Nutzung übergeben. Damals hatte die Gemeinde Risch rund 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner. 2007 und 2012 erfolgten Umbauten. Im Jahr 2013 genehmigte die Gemeindeversammlung das Kreditbegehren in der Höhe von 130'000 Franken für die Erarbeitung einer «Studie zur Sanierung des Zentrums Dorfmat».

Der Auftrag beinhaltete:

- die Prüfung von Sanierungsvarianten
- die Evaluation der Erweiterungen und die Konkretisierung geeigneter Instandhaltungsmassnahmen (Leitungskonzept, Steigzonen, Fassade etc.)
- die Prüfung einer Erneuerung/Anpassung/Aufstockung der unterhaltsintensiven und komplexen Dachkonstruktion sowie die statische Prüfung im Hinblick auf Erdbebensicherheit
- die Prüfung von Energieeffizienz und Alltagseffizienz

Die Studie kam bereits im Jahr 2013 zum Ergebnis, dass eine Sanierung ca. 16 Millionen Franken kostet (Baukostenindex 2013). Dies vor allem wegen der anspruchsvollen Gebäudestruktur und aufwändigen Massnahmen zur Erhöhung der Erdbebensicherheit. Die Gemeindeversammlung genehmigte am 25. November 2014 einen Projektierungskredit für die Sanierung des Zentrums Dorfmatte in der Höhe von 240'000 Franken.

Im Verlauf des Prozesses haben sich die Rahmenbedingungen verändert. Einerseits wurde der Entscheid gefällt, das Zentrum Dorfmatte ebenfalls in den Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd zu integrieren und somit eine neue Ausgangslage zu schaffen. Der Entscheid für den Kantonsschulstandort Rotkreuz hat zudem die Chancen für zusätzliche Synergien geschaffen. Insgesamt ging aus dem Schlussbericht der Strategie zur öffentlichen Nutzung Zentrum Rotkreuz SÖNZR hervor, dass ein Neubau des Zentrums Dorfmatte nicht zuletzt auch aus wirtschaftlichen Überlegungen einer Sanierung vorzuziehen ist.

In diesem Zusammenhang und wegen den bedeutenden Planungen wie SBB, Dreilinden, Sportpark/Ökihof und Kantonsschule, den veränderten Anforderungen an die gemeindlichen öffentlichen Nutzungen sowie der Absicht der Gemeinde, die Stockwerkeinheit GS Nr. 6432 der katholischen Kirche zu übernehmen (siehe 3.2.7), hat der Gemeinderat entschieden, die Planungsarbeiten für eine Sanierung zu sistieren und die Neubaustrategie zu verfolgen.

Ausblick

Mit einem Neubauprojekt wird die Chance genutzt, die Parkplätze in die Untergeschosse zu verlegen, das Gebäude nach Osten zu verschieben und damit den Dorfmatteplatz deutlich zu vergrössern.

Im Erdgeschoss des neuen Zentrums Dorfmatte ist ein grosszügiger, unterteilbarer Dorfmatteaal mit Kücheninfrastruktur und direkter Verbindung zum teilweise überdachten Dorfmatteplatz vorgesehen. Der neue Saal soll eine vielfältige Nutzung erlauben und der wachsenden Bevölkerung Rechnung tragen. Das Obergeschoss bietet ein flexibles Raumangebot für die Verwaltung und öffentliche Einrichtungen.

In Ergänzung zum heutigen Zentrum Dorfmatte soll ein integriertes Gebäude mit attraktivem Wohnraum direkt am ÖV entstehen. Es ist raumplanerisch angezeigt und sinnvoll, im Zentrum mit direkter Anbindung an den öffentlichen Verkehr auch Wohnraum zu erstellen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Förderung von Wohnraum als Fokusthema behandelt. Die Gemeinde nimmt diese Verantwortung im Rahmen des Neubauprojektes Dorfmatte mit dem Erstellen von 50 bis 60 Wohnungen wahr.

Die Vorteile Neubau Dorfmatte mit aufgewertetem Dorfmatteplatz:

- Verzicht auf umfassende Sanierung im Umfang von mindestens 16 Millionen Franken unter erschwerten Bedingungen (laufender Betrieb)
- grösserer unterteilbarer Dorfmatteaal mit Kücheninfrastruktur für Innen- und Aussennutzung und direkter Verbindung zum teilweise überdachten Dorfmatteplatz
- grösserer Dorfmatteplatz, ausgelegt für öffentliche Veranstaltungen
- Verlegung der Parkplätze ins Untergeschoss
- nach Möglichkeit eine Tiefgarageneinfahrt für Dorfmatte, Bahnhof Süd und allenfalls Kantonsschule sowie P+Rail
- Mantelnutzung schafft wertvollen Wohnraum und ist wirtschaftlich interessant für die Gemeinde
- Umsetzung Projekt Vereinsräume der Zukunft: Zugang zu einer modernen Infrastruktur mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen, Proben, Sitzungen etc.
- Optimierung Verwaltung und Infrastruktur und damit einhergehender Effizienzgewinn
- insgesamt grosser Mehrwert für die Bevölkerung

3.2.7 Kauf der Räume der Kirchengemeinde Risch

An der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2021 wurde vom Souverän ein Vorvertrag mit der katholischen Kirchengemeinde Risch genehmigt. Darin wurde unter anderem dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt, die Stockwerkeinheit GS Nr. 6432 (Kirchengemeinderäume Dorfmatte) bei einem Kaufpreis von 2.45 Millionen Franken zu übernehmen, sofern verschiedene Bedingungen wie die Umzonung des Kirchenhügels im Hinblick auf die Erstellung eines Ersatzbaus für die Räume der Kirchengemeinde (inkl. Wohnnutzung) erfüllt werden. Damit wird die Einwohnergemeinde Risch Alleineigentümerin des Zentrums Dorfmatte. Die Einwohnergemeinde darf die Planung für den Neubau des Zentrums Dorfmatte laut vertraglicher Vereinbarung bis zur Handänderung der Stockwerkeinheit weiterverfolgen.

3.2.9 Nutzungspotenzial im neuen Zentrum Dorfmat

Gemäss Bebauungsplan Dorfmat und Bahnhof Süd sind insgesamt 12'600 m² anrechenbare Geschossflächen (aGF) möglich. Die Aufteilung der Flächen zeigt sich wie folgt:

- 6'300 m² für Wohnen (maximal)
- 6'300 m² für Arbeit, Dienstleistung

Sofern der Kanton Zug und die Gemeinde Risch den Dorfmatssaal/Aula gemeinsam nutzen, können noch zusätzliche 600 m² realisiert werden. Dies ergibt insgesamt 13'200 m² anrechenbare Geschossfläche für den Neubau. Dies entspricht ca. 13'800 m² Geschossflächen GF nach SIA 416.

- | | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| - Anrechenbare Geschossflächen aGF ohne Aussenwände | 13'200 m ² |
| - Geschossflächen GF nach SIA 416 | 13'800 m ² |
| - Hauptnutzflächen HNF nach SIA 416 | 10'350 m ² |

(in dieser Betrachtung sind die Untergeschossflächen nicht berücksichtigt)

aGF = Diese Flächen sind die baurechtlich relevanten Flächen, die für die Bestimmung der Ausnützungsziffer relevant sind (ohne Aussenwandkonstruktionen)

GF = Die Geschossfläche ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse inkl. der Konstruktionsflächen (Aussenwände)

HNF = Die Hauptnutzfläche ist der Teil der Nutzfläche, die der Zweckbestimmung des Gebäudes entspricht (Büro, Wohnen usw.)

3.2.10 Flächenübersicht Zentrum Dorfmat bestehend

Nutzung	Flächen
Geschossflächen GF in m ² :	
- Saal/Foyer/Bühne/Nebenräume inkl. Luftraum (für 600 Leute)*	1'280 m ²
- Büroflächen inkl. Luftraum*	1'800 m ²
- Räume Kirchgemeinde inkl. Luftraum*	765 m ²
- Vereinsräume	210 m ²
- Erschliessungsflächen	465 m ²
- Technik/Nebenräume	480 m ²
- UG-Flächen nicht gerechnet	
Total	5'000 m²

* Gemäss SIA 416 werden die Lufträume nicht gerechnet. Da jedoch für die Berechnung der anrechenbaren Geschossflächen (gemäss Bauordnung) die Lufträume mitberücksichtigt werden müssen, werden in der Betrachtung diese Flächen auch einbezogen.

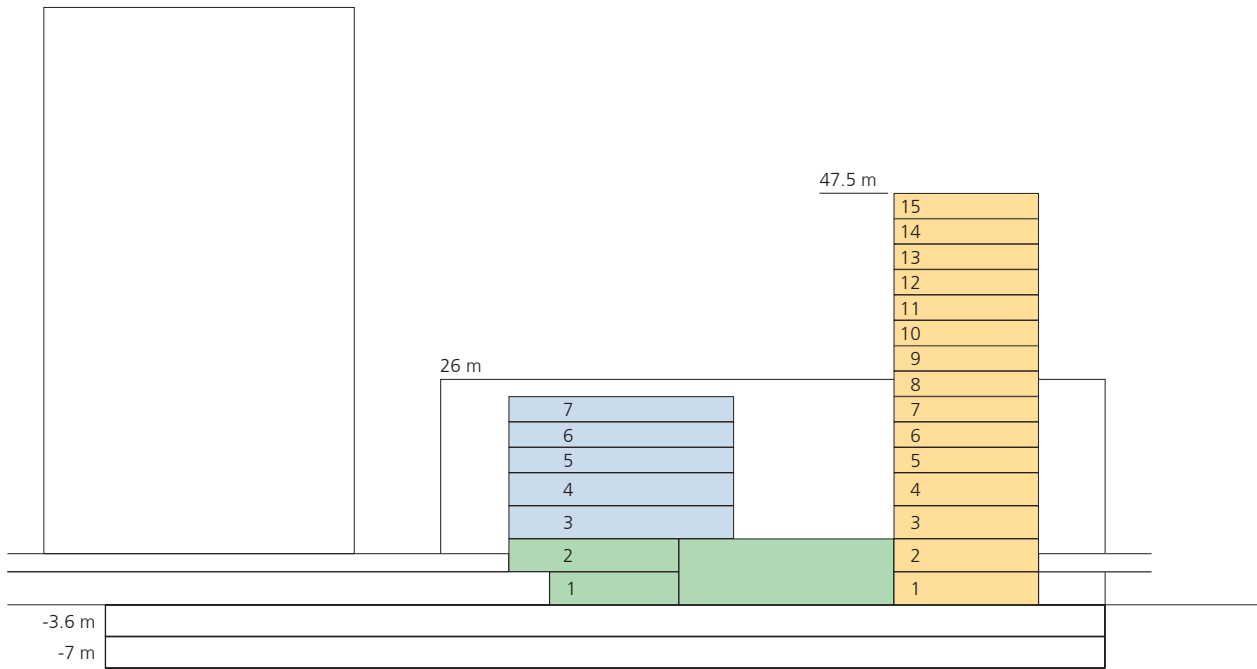


Bild: Schemaschnitt aus dem Richtprojekt

Geschossflächen SIA 416 gemäss Richtprojekt für den Neubau:

Saal/Foyer/Bühne mit Nebenräumen inkl. Luftraum (für 800 Leute)	2'700 m ²
Verwaltung/Büro/Dienstleistung/Vereine	4'500 m ²
Wohnen	6'600 m ²
Total GF ohne Untergeschosse	13'800 m²

Flächenvergleich gemäss SIA 416

Flächen	Bestehend	Neu
Saal/Foyer inkl. Luftraum	1'300 m ²	2'700 m ²
Verwaltung	1'800 m ²	2'400 m ²
Reserven/Vereine	1'900 m ²	2'100 m ²
Geschossfläche GF Wohnen	0 m ²	6'600 m ²
Total GF inkl. Luftraum		13'800 m²
Total GF inkl. Luftraum ohne Wohnen	5'000 m²	7'200 m²

Von den ca. 7'200 m² GF (ca. 6'900 m² aGF) sind für den Saal mit den Nebenräumen und die Gemeindeverwaltung ca. 5'100 m² Geschossflächen GF notwendig. Somit stehen für weitere Vereinsräume, Kulturräume usw. 2'100 m² zur Verfügung.

Es können 50 bis 60 Wohnungen realisiert werden.

Die Reserveflächen können als Büro vermietet oder für Vereinsnutzungen zur Verfügung gestellt werden.

3.2.11 Der neue Dorfmattplatz

Der neue Dorfmattplatz wird deutlich grösser, verbindet Bewährtes mit Neuem und rückt das Dorfleben ins Zentrum des Geschehens. Ein Bereich des teilweise überdachten Dorfmattplatzes soll für öffentliche Veranstaltungen ausgerüstet werden, zusammenhängende Platzflächen freigehalten und daneben ausreichend Sitzgelegenheiten im Schatten geschaffen werden. Darüber hinaus sollen der Strassenraum verbessert und die Parkplätze ins Untergeschoss verlegt werden. Dadurch gewinnt der Dorfmattplatz an Fläche, erhält mehr begrüneten Raum und es entsteht für die Bevölkerung ein Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem wird eine abgestimmte Verbindung zum Bahnhof, zur zukünftigen Kantonschule sowie zur landschaftlich gestalteten Sportanlage möglich.

3.2.12 Projektierungskredit Zentrumsgestaltung West notwendig

Für die weiteren Schritte braucht es die notwendigen Planungsmittel für die Durchführung eines Projektierungswettbewerbes und die Ausarbeitung eines Bauprojektes. Der Projektierungskredit West umfasst den Neubau Dorfmat und die Neugestaltung des Dorfmatplatzes inkl. Bushof.

Kostenbetrachtung West

Auf Basis der Richtprojekte als Weiterbearbeitung aus dem städtebaulichen Studienverfahren ist mit folgenden Baukosten zu rechnen (Grobkostenschätzung +/- 25 %):

Position	Betrag in Franken
Neubau Zentrum Dorfmat (BKP 0-9) ohne Land und Umgebungskosten:	
- Saal mit Nebenräumen (für 800 Personen und als Aula nutzbar)	
- Foyer	
- Vereinsräume	
- Gemeindeverwaltung	
- Mantelnutzung (Wohnen, Dienstleistung und Büro)	
- Provisorien und Abbrüche	62'000'000
Neugestaltung Dorfmatplatz:	
- Neugestaltung Dorfplatz	
- Neugestaltung Velorampe	
- Neubau Bushof	3'000'000
Total Grobkostenschätzung*	65'000'000

* Die Grobkostenschätzung basiert auf dem Richtprojekt und Kostenkennwerten von vergleichbaren Objekten.

Die Kosten für den Neubau des Bushofes werden mit 30 % durch den Agglomerationsfonds des Bundes (5. Generation) mitfinanziert. Der genaue Kostenteiler kann erst mit dem Bauprojekt und einer Kostenschätzung von +/- 10 % definiert werden (Baukredit ca. 2025). Der Agglomerationsfonds ist ein Programm des Bundes zur Unterstützung von Agglomerationsprojekten. So wurde auch die Personenüberführung Ost durch dieses Programm mitfinanziert.



Bild: Attraktiver, begrünter Dorfmatzplatz mit Sitzmöglichkeiten im Schatten

Planungskosten West

Position

Vorbereitung/Grundlagen	200'000
Konzeptplanung «Zentrumsgestaltung»	250'000
Wettbewerb	450'000
Vor- und Bauprojekt	3'500'000
Reserve/Unvorhergesehenes	400'000

Total Projektierungskredit (inkl. MwSt.)

4'800'000

→ Weitere Informationen zum Projektierungskredit entnehmen Sie der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 30. März 2023, Traktandum 3.

Wettbewerbsverfahren

Es wird ein Projektierungswettbewerb der Sparten Architektur und Landschaftsarchitektur organisiert. Das Verfahren wird gemäss SIA 142 «Ordnung für Wettbewerbe» durchgeführt.

Die neuen Gebäude und die Aussenanlagen sollen als architektonisch anspruchsvolle und betrieblich optimale Anlagen konzipiert und realisiert werden. Aus diesem Grund werden die SBB und die Gemeinde den Wettbewerb parallel durchführen. Die Beteiligten sind in den jeweiligen Beurteilungsgremien vertreten.

3.2.13 Realisierungsmodell

Im Rahmen der weiteren Planung werden die verschiedenen möglichen Realisierungsmodelle überprüft, beispielsweise Bauen mit Partnern.

3.3. Zentrumsgestaltung Ost

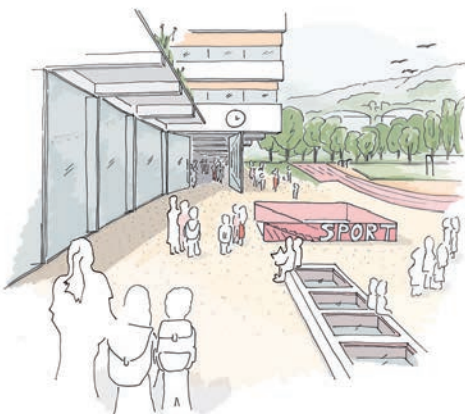
Der Planungsperimeter «Zentrumsgestaltung Ost» umfasst die folgenden Projekte:

- Landverkauf an Kanton
- Neubau Kantonsschule (Projekt Kanton)
- Neubau Sportparkgebäude
- Erweiterung und Weiterentwicklung Sportparkareal
- Neubau Gebäude für Freibadinfrastruktur

Der Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd, sowie die Projektierungskredite für die Projekte «Neubau Zentrum Dorfmatte» und «Neugestaltung Dorfmatteplatz» werden zusammen mit dem Projektierungskredit für das Sportparkgebäude und der Neugestaltung des Sportparks der Gemeindeversammlung vorgelegt.

3.3.1 Machbarkeitsstudie Kantonsschule Rotkreuz

Aufgrund der kantonalen Prognosen und der geplanten Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die Schulstandorte ist für Rotkreuz eine Standortgrösse von 44 Klassen resp. 880 Schülern und Schülerinnen vorgesehen. Reserven und spätere Etappen sind nicht vorgesehen. Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie des Kantons erarbeiteten städtebaulichen Varianten ermöglichten das Testen unterschiedlicher Szenarien und deren Analyse anhand ausgewählter Beurteilungskriterien. Die Auswertung zeigte die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten auf und wies nach, dass ein ausreichender städtebaulicher Spielraum vorhanden ist. Die vertiefte Prüfung der Bestvariante belegte ausserdem, dass das Rhythmusprogramm umsetzbar und die freiräumliche Realisierbarkeit gewährleistet ist.



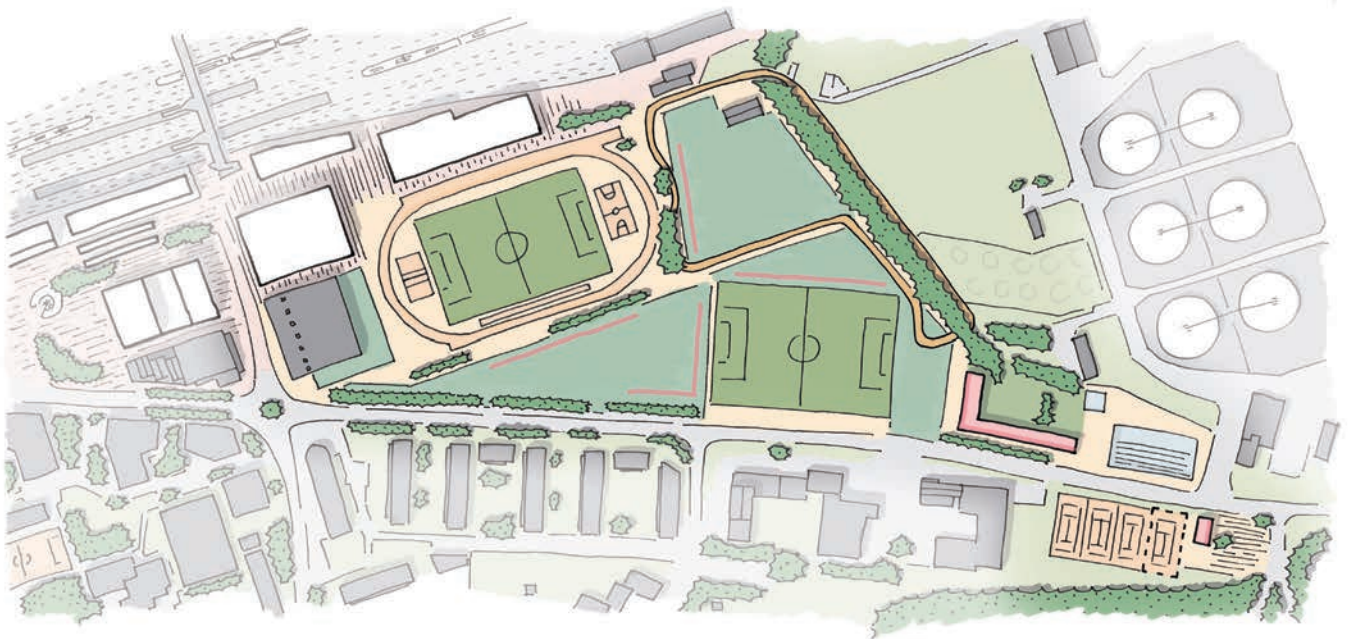
Bilder: Gemeinsame Nutzung des Sportparks



Die Bestvariante wird weiterverfolgt. Dabei von grosser Bedeutung ist die Absicht, die Parkplätze sowie die Sporthallen im Untergeschoss zu platzieren. Somit entsteht ein grosszügiger Pausenhof, der bei grösseren Veranstaltungen auch von der Gemeinde genutzt werden kann. Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die nachfolgenden Verfahren, insbesondere den Projektwettbewerb.

3.3.2 Machbarkeitsstudie Neubauten Sportparkgebäude und Umgebungsgestaltung Sportpark

Der Entscheid, die neue Kantonsschule in Rotkreuz zu realisieren, wurde unter anderem mit dem grossen Synergiepotenzial begründet. Die vorhandene Infrastruktur kann gemeinsam genutzt werden. Für die Kantonsschule wird eine neue Vierfachsporthalle gebaut. Diese kann von den Vereinen ausserhalb der Schulzeiten genutzt werden. Das vorhandene Sportparkgebäude mit den Festräumen muss ersetzt werden. In koordinierten Architekturwettbewerben sollen Synergien überprüft und definiert werden. Der Sportpark wird dadurch weiter aufgewertet. Die Erneuerung der Freibadinfrastruktur sowie die Erweiterung der Tennisanlage sind weitere Projekte, die im Zusammenhang mit der Sportparkerneuerung geplant sind. Dabei sollen die Interessen der Vereine von zentraler Bedeutung sein. Der bewährte Austausch wird auch weiterhin stattfinden.



— = mögliche Standorte für die Sportparkgebäude

3.3.3 Neue Sportinfrastruktur für die Gemeinde

Durch den Neubau der Kantonsschule müssen die Räume des Sportparkgebäudes ersetzt werden. Im bestehenden Gebäude befinden sich heute neben dem Ökihof auch Vereinsräume, die Garderoben und Geräteräume sowie der Fest- und Lagerraum im Erdgeschoss. Diese Infrastrukturen sind neu zu bauen. Die Position der Neubauten soll in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Vereinen im Rahmen der weiteren Planungsschritte erarbeitet werden.

3.3.4 Sportstättenplanung

Der Sportpark ist eine öffentlich zugängliche Anlage, die für verschiedene Sportarten und Veranstaltungen genutzt wird, aber auch der Naherholung dient. Grundsätzlich ist der Sportpark in seinen heutigen Funktionen aufzuwerten und zu stärken. Die Aufenthaltsqualität und die Zugänglichkeit werden ebenfalls verbessert. Nutzungsfremde Infrastrukturen (z.B. Werk- und Ökihof) werden mittelfristig ausgelagert. Die Umstrukturierung und eine Konzentration der Nutzungen Sport und Freizeit bieten Erweiterungspotenzial für Sportflächen.

Die Sportanlage wird in Zukunft gemeinsam durch die Volksschule, die Vereine und die Kantonsschule genutzt. Die Nutzung tagsüber durch die Schulen wird zwischen der Gemeinde und dem Kanton koordiniert. Der Sportpark umfasst eine Leichtathletikanlage mit Rundbahn, Weit- und Hochsprung sowie einen Hartplatz, ein Naturrasennormfeld, ein Naturrasentrainingsfeld, ein Kunstrasenfeld, ein Faustballfeld und ein Beachvolleyballfeld. Östlich angrenzend liegen zudem ein Freibad und eine Tennisanlage. Das Beachvolleyballfeld sowie das bestehende Sportparkgebäude liegen im Perimeter des Neubaus der Kantonsschule und müssen im Sportpark neu erstellt werden.

3.3.5 Bestehendes Raumprogramm Sportparkareal

Auf dem Sportpark sind ausser dem Ökihof die folgenden Räume vorhanden:

Erdgeschoss:

- Geräteräume	361 m ²
- Technikraum inkl. Installationsschacht	92 m ²
- Sanitätszimmer	15 m ²
- 8 Garderoben und Duschen	312 m ²
- WC-Anlagen	37 m ²
- Putzraum	10 m ²
- Festraum inkl. Nebenräume	660 m ²

Total EG

1487 m²

Obergeschoss:

- Gymnastikraum	115 m ²
- Vereinsräume (Astros, TSV 2001, FC Rotkreuz etc.)	159 m ²
- Schiedsrichter	18 m ²
- WC-Anlagen	28 m ²
- Klubraum	162 m ²
- Klubraum Büro	60 m ²
- Korridore	39 m ²

Total OG

581 m²

Total Geschossflächen GF bestehend

2'068 m²

3.3.6 Neues Raumprogramm mit Neubauten und Aussensportanlagen

Das Raumprogramm wird inhaltlich aufgeführt, die Flächen werden im Rahmen der weiteren Planungen mit den Vereinen und der Synergienutzungen mit dem Kanton noch vertiefter geklärt. Die Vereine erhalten ein Raum- und Nutzungsangebot, das im Minimum den heutigen Flächen des Sportparks entspricht.

Sportparkgebäude (Neubau)

Im bestehenden Sportpark sind Räume für die Vereine von ca. 1'400 m² vorhanden. Im neuen Gebäude sind für Erdgeschossflächen gemäss Machbarkeitsstudie 1'700 m² vorgesehen. Dazu kommen noch 1'200 m² Flächen im UG. Insgesamt stehen im Sportpark circa 2'900 m² Geschossflächen zur Verfügung. Das sind deutlich mehr Flächen als im Bestand. Die Flächen erhöhen oder verringern sich je nachdem, wo die Flächen und Möglichkeiten für die gemeinsamen Nutzungen mit der Kantonsschule gebaut werden.

GF bestehend für Sportvereine	1'408 m² (ohne 660 m ² Festraum)*
GF neu für Sportvereine	2'900 m²

* Der Festraum inkl. Nebenräume wird mit dem Neubau der Kantonsschule koordiniert.

Sportvereine:

- Lager- und Materialräume
- Technikräume
- Büro, Sitzungszimmer, Archiv
- Garderoben (wintertauglich)
- Fitnessraum, Kraftraum (als Synergienutzung mit der Kantonsschule)
- Gymnastikraum (als Synergienutzung mit der Kantonsschule)
- WC-Anlagen
- Aussenmaterialraum

Fussballclub:

- Garderoben (wintertauglich)
- WC-Anlagen
- Lagerräume
- Büro, Speakerraum
- Clublokal
- Aussenflächen (tribünenartige Abstufungen) mit Sicht aufs Spielfeld
- Ausstattung der Infrastruktur muss erstligatauglich sein

Infrastruktur Freibad (Neubau):

ca. 1'800 m² Geschossflächen

- Empfang
- Eventlokal
- Garderoben
- Kiosk/Gastrobereich
- Sonnterrasse

Clubhaus Tennis (Neubau) und Sanierung Vereinshaus Jungwacht/Blauring:

Im Rahmen der Gesamtplanung wird auch die Infrastruktur des Tennisclubs überprüft. Weiter ist eine Sanierung des Vereinshauses der Jungwacht und des Blaurings geplant.

Flächenprogramm Aussenanlagen:

- Hauptfeld, Naturrasen 100 x 64 m (Standort bestehend)
- Normsportfeld, Kunstrasen 100 x 70 m (Standort bestehend)
- Trainingsfeld 60 x 40 m (neuer Standort)
- Faustballfeld 50 x 20 m (neuer Standort)
- Volleyballfeld 9 x 19 m (Standort bestehend)
- Leichtathletikanlage (Standort bestehend)
- Beachvolleyballfelder (neuer Standort)
- evtl. Ökihof light (neu)
- Anlagen für Stabhochsprung und Dreisprung (neu)
- Skaterpark
- Festplatz (über Vierfachsporthalle Kantonsschule inkl. Infrastruktur)

3.3.7 Projektierungskredit Zentrumsgestaltung Ost notwendig

Für die weiteren Schritte braucht es die notwendigen Planungsmittel für die Durchführung eines Projektierungswettbewerbes und die Ausarbeitung eines Bauprojektes.

Der Projektierungskredit Ost umfasst den Neubau Sportpark und die Neugestaltung des Sportparks.

Kostenbetrachtung Ost

Die Grobkostenschätzung von +/- 25 % basiert auf einer Machbarkeitsstudie und beinhaltet die folgenden Schätzungen:

Position	Betrag in Franken
Neubau Sportparkgebäude mit Clublokal	6'500'000
Neubau Gebäude für Freibadinfrastruktur	4'000'000
Erweiterung und Weiterentwicklung Sportpark	3'000'000
Begleitende Kosten: Grundstück, Abbrüche, Nebenkosten	3'500'000
Total Grobkostenschätzung +/- 25 %	17'000'000

In den Kostenschätzungen sind keine Kosten für Provisorien eingerechnet.

Planungskosten Ost

Position	Betrag in Franken
Vorbereitung/Grundlagen	50'000
Wettbewerb	350'000
Vor- und Bauprojekt	1'000'000
Kommunikation/Partizipation	50'000
Reserve/Unvorhergesehenes	450'000
Total Projektierungskredit (inkl. MwSt.)	1'900'000

→ [Weitere Informationen zum Projektierungskredit entnehmen Sie der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 30. März 2023, Traktandum 3.](#)

Wettbewerbsverfahren

Es wird ein Projektierungswettbewerb der Sparten Architektur und Landschaftsarchitektur organisiert. Das Verfahren wird gemäss SIA 142 «Ordnung für Wettbewerbe» durchgeführt.

Die neuen Gebäude und die Aussenanlagen sollen als architektonisch anspruchsvolle und betrieblich optimale Anlagen konzipiert und realisiert werden. Aus diesem Grund werden der Kanton und die Gemeinde die Wettbewerbe koordiniert durchführen. Dabei können auch die Synergien optimal sichergestellt werden. Zudem können auch Wettbewerbskosten optimiert werden.

3.3.8 Zukunft bestehende Gebäude Sportparkareal

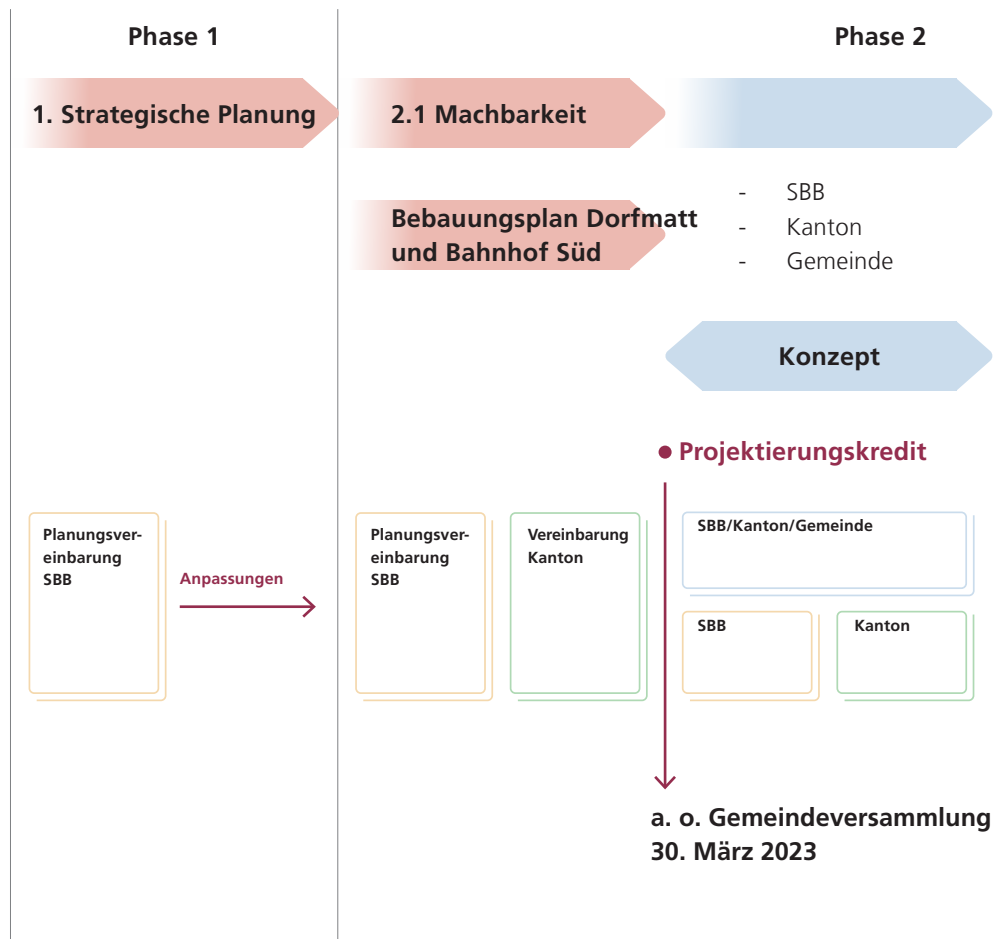
Der Werkhof und der Ökihof werden gemäss Projektierungskredit vom Juni 2022 auf die Nordseite ins Industriegebiet verlagert. Für das Wyrshaus, das RedX und die Asylunterkunft werden neue Standorte geprüft.

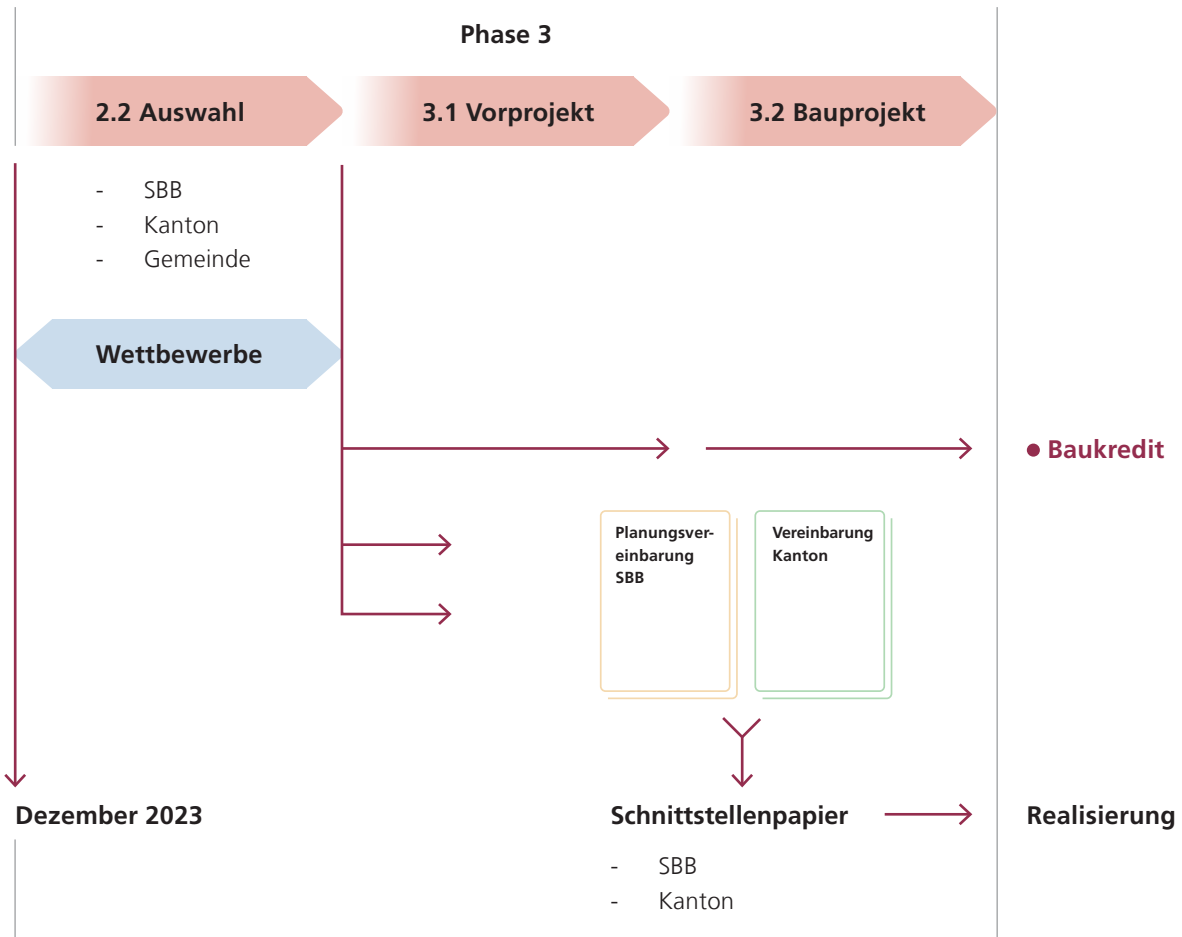
**4. Zusammenarbeit
Gemeinde / Kanton Zug /
SBB**

Im Bewerbungsdossier der Gemeinde für die Kantonsschule wie auch in den Erläuterungen zum Richtplaneintrag sind die gegenseitigen Synergien und die Zusammenarbeit als grosses Potenzial bei der Standortwahl Rotkreuz erwähnt worden. Ein entsprechender Auftrag ist im Richtplan definiert. Dasselbe wird auch für die Zusammenarbeit mit der SBB im Perimeter der Zentrumsgestaltung West angestrebt.

Die Beteiligten haben sich geeinigt, dass sie diesen Auftrag gemeinsam erfüllen wollen. Die Vorteile einer Zusammenarbeit und der Nutzung möglichst vieler Synergien ist im Interesse aller Beteiligten. Die Gemeinde Risch wird die wichtigsten Eckpunkte an der Gemeindeversammlung vom 30. März 2023 erläutern. Es ist klar, dass bis zu diesem Zeitpunkt nicht jeder Punkt oder jede Synergie schon quantitativ und qualitativ geregelt werden kann. Da für die Realisierung der Projekte diverse politische Entscheidungen notwendig sind, ist ein gemeinsames Verständnis für diese Themen unerlässlich. Aus diesem Grund wurden Vereinbarungen mit der SBB sowie dem Kanton als Grundlage für die weiteren Planungsschritte abgeschlossen. Vorbehalten für die Umsetzung bleiben immer die Genehmigungen der politischen Entscheide und der Gremien der SBB.

SIA 112





Diese Planungsvereinbarungen werden auch die Grundlage für ein später zu erarbeitendes Schnittstellenpapier sein.

Es wurde vereinbart, dass vor dem Architekturwettbewerb eine Konzeptphase durchgeführt wird. Diese Konzeptphase koordiniert gemeinsame Themen und soll die möglichen Synergien aufzeigen. Geplant sind Konzepte für folgende Themen:

- Erschliessung EG und UG
- Werkleitungen
- Entwässerung
- Freiraum
- Koordination (Planung und Realisierung)
- Parkplätze
- Velo
- barrierefreie Zugänge
- Nachhaltigkeit
- Nutzungen (Synergien)
- Betriebskonzepte (Sportpark, Zentrum Dorfmatte, Dorfmatteplatz)
- Gesamtbetrachtung Vereinsräume der Zukunft

Damit wird sichergestellt, dass einerseits die gemeindlichen Anforderungen über den ganzen Planungsperimeter der Zentrumsgestaltung erfüllt werden. Weiter dienen diese Konzepte als Grundlage für die Wettbewerbsverfahren. Ein Schnittstellenpapier wird mit dem Baukredit zur abschliessenden Genehmigung vorgelegt.

4.1. Aufgaben im Rahmen der Konzeptphase

Wie oben beschrieben sind die folgenden Punkte zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend geregelt oder beantwortet. In der Konzeptphase müssen unter anderem die folgenden Punkte noch weiterbearbeitet werden:

- Nutzungswelten Bahnhof Rotkreuz
- Mobilitätsdrehscheibe: detaillierte Ausgestaltung und Einbindung ins Gesamtverkehrskonzept
- Klimawandel, Nachhaltigkeit/Energie, Schwammstadt
- Verbindung Nord/Süd Projekt Ausbau Personenunterführung
- Infrastrukturmassnahmen Bahnhof (Abstimmung auf ZBT II / Bahnhofstudie SBB per 2024)
- Konzept «Wohnen im Zentrum»
- Ausgestaltung Dorfmatte (Vereinsräume, Verwaltung etc.)
- Verhandlungen, Verträge
- Finanzen
- Sicherstellung öffentliche Nutzungen während Bauzeit (Verwaltung, Anlässe, Vereine)
- Erschliessung, Parking, Untergeschosskoordination, Werkleitungen

Diese Auflistung ist nicht abschliessend.

4.2. Planungsvereinbarung SBB

Eine erste Planungsvereinbarung wurde bereits im Jahr 2016 abgeschlossen. In einer Überarbeitung im Jahr 2023 werden die Rahmenbedingungen aus dem Bebauungsplan und der Zentrumsgestaltung überprüft und angepasst. In der erwähnten Konzeptphase werden die Punkte dann detaillierter geregelt.

4.3. Vereinbarung Kanton

Mit einer Synergievereinbarung haben sich der Kanton Zug und der Gemeinderat Risch auf ein gemeinsames Vorgehen geeinigt. Darin wird festgehalten, welche Räume und Nutzungen im Rahmen der weiteren Planungen zur Verfügung stehen und welche Anforderungen erfüllt werden müssen.

Unter Punkt 5 werden die Bereiche, Räume und Nutzungen aufgeführt, die in der weiteren Planung vertiefter definiert werden müssen.

4.4. Kantonsschulprovisorien

Die Kantonsschule in Zug braucht bereits in den kommenden Jahren mehr Platz. Es müssen in jedem Fall Provisorien erstellt werden. Der Kanton überlegt sich dabei zwei Szenarien:

1. Standort Rotkreuz

Mit der Absicht, eine neue Kantonsschule in Rotkreuz sukzessive aufzubauen, könnte mit einem reduzierten Raumprogramm bis zum Bezug der neuen Schule ca. 2031 der Unterricht in Provisorien durchgeführt werden. Ein möglicher Standort könnte die freie Fläche beim Schulhaus Waldegg sein.

2. Standort Zug

Die Provisorien werden bis zum Bezug der neuen Schule in Rotkreuz in Zug erstellt und genutzt.

Im Rahmen der Bewerbung zur Standortwahl hat sich die Gemeinde Risch Gesprächsbereit gezeigt. Wenn im Rahmen einer Zwischenlösung auch Mehrwerte für die Gemeinde erzielt werden können, so soll dieses Szenarium geprüft werden. Seitens Kanton ist noch kein Entscheid gefällt worden.

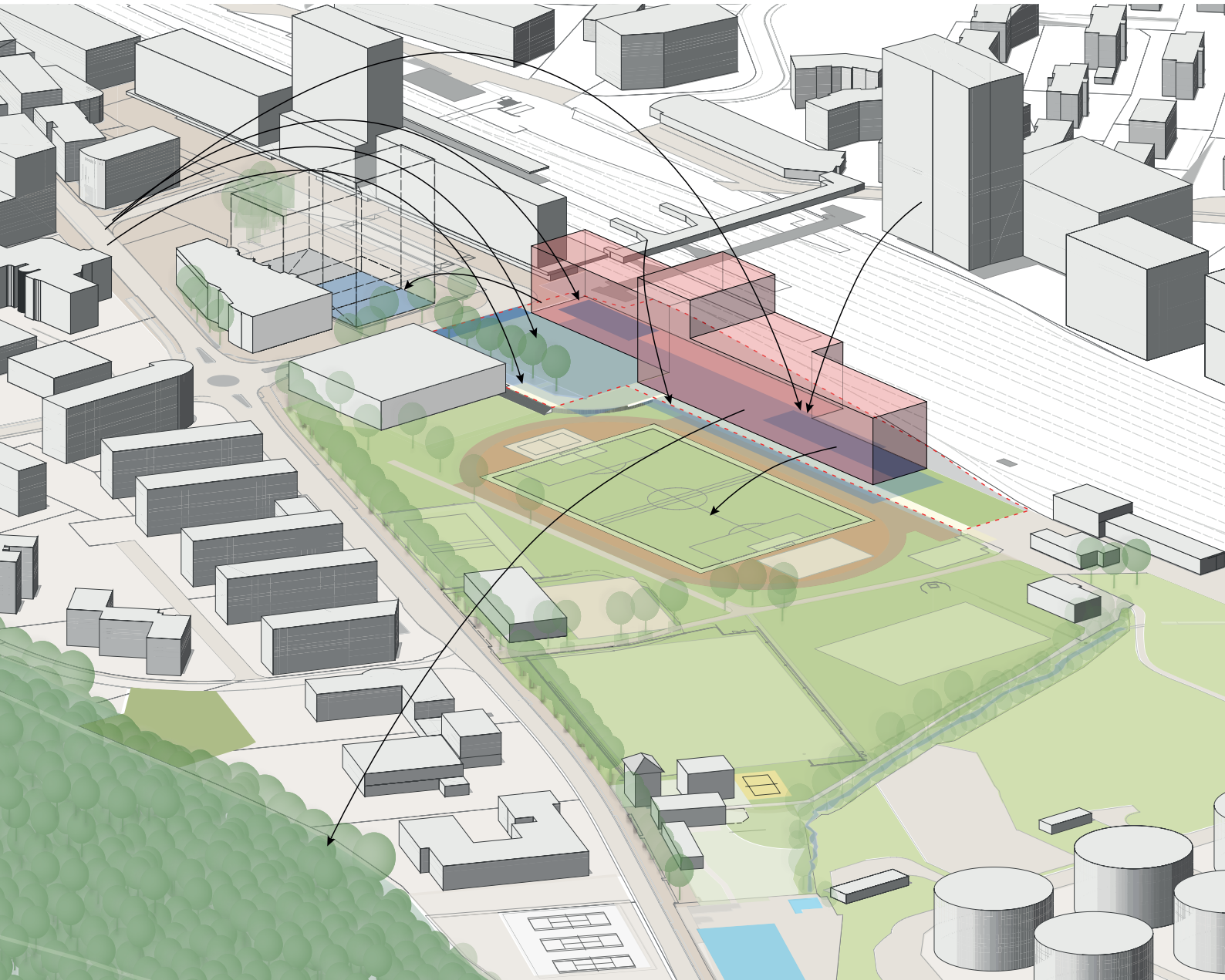


Bild: Synergienutzung Kantonsschule Rotkreuz

5. Synergiepotenzial

Sportpark

Der Sportpark Dorfmatte hat tagsüber während der Schulzeit genügend Kapazitäten, um von Volksschule und Kantonsschule gemeinsam genutzt zu werden. Am Abend und an den Wochenenden hat die Nutzung durch die Sportvereine Priorität. Im Rahmen eines Betriebskonzepts werden die Neuordnung des Vereinssportzentrums und kleinere Umstrukturierungen der Aussensportanlagen geprüft. Da die Schnittstellen zwischen Aussenraumgestaltung der Kantonsschule und des Sportparks fließend sind, beabsichtigen Gemeinde und Kanton eine gemeinsame Aussenraumkonzeption zu entwickeln.

Sporthallen

Die geplanten vier Halleneinheiten sind tagsüber für den Sportunterricht der Kantonsschule reserviert. Sie schaffen jedoch willkommene Indoorangebote am Abend und an den Wochenenden für die Nutzung durch die lokalen Sportvereine. Bei der Konzeption der Sporthallen ist auf eine unabhängige Zugänglichkeit ausserhalb der Schulzeiten zu achten.

Vereins- und Hochschulsport

Im Richtraumprogramm der Kantonsschule ist ein Kraft- und ein Gymnastikraum mit einer Gesamtfläche von 300 m² enthalten. Sowohl die Sportvereine der Gemeinde Risch als auch der Hochschulsport Campus Luzern (HSCL) haben Bedarf an geeigneten Fitness- und Bewegungsräumen. Es besteht das Potenzial für ein attraktives Fitnesscenter mit einem differenzierten Raumangebot. Für dieses Center muss im weiteren Verfahren ein Betriebskonzept entwickelt werden, das eine gemeinsame Nutzung aller partizipierenden Akteure ermöglicht. Dabei muss insbesondere auf eine niederschwellige Nutzung durch die Schule und die Vereine geachtet werden. Eine Integration der Fitnessnutzungen in die Gesamtanlage der Kantonsschule macht aufgrund der zentralen Lage und der zu erwartenden Synergien Sinn. Bei der Konzeption des Fitnesscenters ist auf einen von der Schulnutzung unabhängigen Betrieb zu achten.

Musikräume

Die Gemeinde Risch hat mit dem Musikverein Rotkreuz (MVR) und der Musikgesellschaft Risch Rotkreuz (mgrr) zwei namhafte Musikvereine. Die in der Machbarkeitsstudie ausgewiesenen Musikräume entsprechen den Anforderungen der Vereine. Diese Synergie ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Aula/Gemeindesaal

Der bestehende Gemeindesaal im Zentrum Dorfmatte fasst ca. 600 Personen und ist mit umfassender Bühnentechnik ausgestattet. Er deckt bezüglich Grösse und Ausstattung die Bedürfnisse einer Aula ab und kann von der Kantonsschule mitgenutzt werden. Der Ersatzneubau des Zentrums Dorfmatte mit dem neuen Saal wird entsprechend den Bedürfnissen von Mittelschule und Gemeinde konzipiert.

Da eine Mitnutzung des Gemeindesaals sowohl im Bestand als auch in einem Neubau des Gemeindezentrums möglich ist, kann das Rhythmusprogramm reduziert werden. Trotzdem ist im Neubau der Kantonsschule eine Schulaula vorzusehen, die gegenüber dem Rhythmusprogramm in Ausstattung und Fläche deutlich reduziert werden kann. Die Erdgeschossinfrastruktur der Kantonsschule kann auch öffentlich genutzt werden.

Erschliessung/Parkplätze

Die P+Rail-Anlage der SBB befindet sich heute auf dem Perimeter der Kantonsschule. Sie muss mit einer Tiefgarage unter dem Neubau der Kantonsschule kompensiert werden. Damit lassen sich auch die im Raumprogramm der Kantonsschule geforderten Parkplätze realisieren. Das Tagesangebot von P+Rail und Kantonsschulparkplätzen kann abends auch Nutzenden des Sportparks oder Veranstaltungsbesuchenden im Zentrum Dorfmatte dienen. Ein Zusammenschluss mit einer gemeinsamen Zufahrt der Tiefgaragen Dorfmatte und Kantonsschule ermöglicht die Bündelung des motorisierten Individualverkehrs.

Eventfläche

Für die Sportvereine ist es von zentraler Bedeutung, dass in Verbindung mit den Sportnutzungen eine Eventfläche zur Verfügung steht. Diese dient bei grösseren Sportanlässen der Platzierung einer temporären Infrastruktur (Festzelt, Essensstände). Diese Eventfläche steht der Kantonsschule im Grundsatz als Pausenplatz, aber auch für grössere sportliche oder kulturelle Anlässe der Gemeinde im Freien zur Verfügung.

5.1. Die Gunst der Stunde nutzen – Synergien gezielt einsetzen

Mit einer durchdachten Zentrumsgestaltung können Synergien zwischen der geplanten Kantonsschule, dem Sportpark, Freibad/Freizeit, SBB und der Gemeinde erarbeitet und genutzt werden. Insbesondere können Prozesse zusammengelegt, das Gesamtbild gemeinsam abgestimmt, die Emissionsdauer reduziert und finanzielle Optimierungen erreicht werden. Ausserdem kann das bestehende Zentrum Dreilinden während der Bauphase als Zwischenlösung für den Standort der Gemeindeverwaltung dienen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans 2010 Geschäftsdorf Kern Rotkreuz Süd, dem neuen Bebauungsplan Dorf matt und Bahnhof Süd, den Projektierungskrediten Sportparkgebäude und Umgestaltung Sportpark sowie Neubau Zentrum Dorf matt und Umgestaltung Dorf mattplatz und dem Landverkauf an den Kanton legt die Gemeinde die Grundsteine, um ein lebendiges, stimmiges Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität und attraktiven Begegnungsorten für die gesamte Bevölkerung, die Vereine, das Gewerbe und die zukünftigen Generationen von Risch zu schaffen. Ein Zentrum zum Verweilen, Treffen und Sport treiben – ein Rotkreuz, das verbindet. Diese Konstellation und Chance sind einmalig.

Die Gemeinde kann jetzt eine aktive Rolle einnehmen und ...

- Begegnungsorte für die Dorfbevölkerung, für junge und ältere Menschen, Sport, Vereine, Kultur und Pendelnde realisieren.
- das Dorf matt zum lebendigen Zentrum der Gemeinde machen und Raum mit hoher Aufenthaltsqualität bieten, der optimale Bedingungen für alle Anlässe schafft.
- den Dorf mattplatz vergrössern, begrünen, vom Verkehr entlasten und für öffentliche Anlässe ausrüsten.
- die Realisierung eines leistungsfähigen, barrierefreien Bus- und Bahnhofs mit Service- und Dienstleistungsangeboten ermöglichen.
- die Strassenraumgestaltung verbessern.

Die Gemeinde hat jetzt die einmalige Chance ...

- Synergien mit dem Kanton und der SBB zu nutzen und dabei ein stimmiges Gesamtbild zu entwickeln.
- neue Räume mit moderner Infrastruktur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Vereine und öffentliche Einrichtungen zu schaffen.
- das Sportparkgebäude zu erneuern und den Sportpark aufzuwerten.
- ein Maximum an Mehrwert für die ganze Bevölkerung zu erreichen.

6. Nachhaltigkeit

In der Gemeinde Risch wurden in den letzten Jahren diverse Projekte realisiert, die neue ökologische Dimensionen eröffnet haben.

Mit innovativen Ansätzen will der Kanton Zug beim Bau der Kantonsschule eine Vorreiterrolle in Sachen nachhaltige und zukunftsfähige öffentliche Bauten einnehmen. Die Gemeinde Risch will diese Zielsetzungen ebenfalls verfolgen. Neben den Themen erneuerbare Energien, Treibhausgasreduktion, umweltschonender Bau und Betrieb, sind auch Themen wie Partizipation, hohe Nutzungsqualitäten etwa durch hindernisfreies Bauen sowie gesundheitliche Kriterien zu beachten.

Im Rahmen der Konzeptphase wird ein Nachhaltigkeitskonzept über den ganzen Perimeter der Zentrumsgestaltung erarbeitet.

7. Wirtschaftlichkeit

Mit dem Neubau der Kantonsschule und der Absicht der SBB, den Bahnhof zu erneuern, bietet sich für die Gemeinde die einmalige Gelegenheit, das Zentrum von Rotkreuz zu stärken und als Ganzes zu gestalten, mit dem Ziel, Mehrwerte für die ganze Rischer Bevölkerung und ein stimmiges Bild zu schaffen.

Die Gemeinde muss in den nächsten Jahren grosse Investitionen tätigen, damit diese neue Welt im Zentrum von Rotkreuz zu dem wird, was mit den Bildern in der Botschaft angestrebt wird. Viele dieser Investitionen sind Kosten, die ohnehin anfallen und die in den laufenden Jahren auch ohne Zentrumsgestaltung notwendig werden würden:

- Sanierung Zentrum Dorfmatte anstelle eines Neubaus
- Neuer Werk- und Ökihof
- Ausbau Sportpark (Freibadinfrastruktur etc.)

Die Gemeinde hat jetzt die einmalige Chance, Synergien mit den Beteiligten zu nutzen und die gesamte Infrastruktur optimal aufeinander abgestimmt zu planen. Durch die koordinierte Planung können diese Infrastrukturen wirtschaftlich optimal und günstiger erstellt werden. Zudem können durch eine optimale Synergienutzung auch die Folgekosten (Betrieb und Unterhalt) gesenkt werden.

Im Weiteren wird die Vermietung der Wohnungen zu einer guten Ertragssituation führen. Die Gemeinde stellt sicher, dass 30 % der Wohnungen in einem kostengünstigen Rahmen (analog Regelung SBB mit dem UVEK) vermietet werden.

8. Das Zentrum gemeinsam gestalten – im Dialog mit der Bevölkerung



Download Broschüre

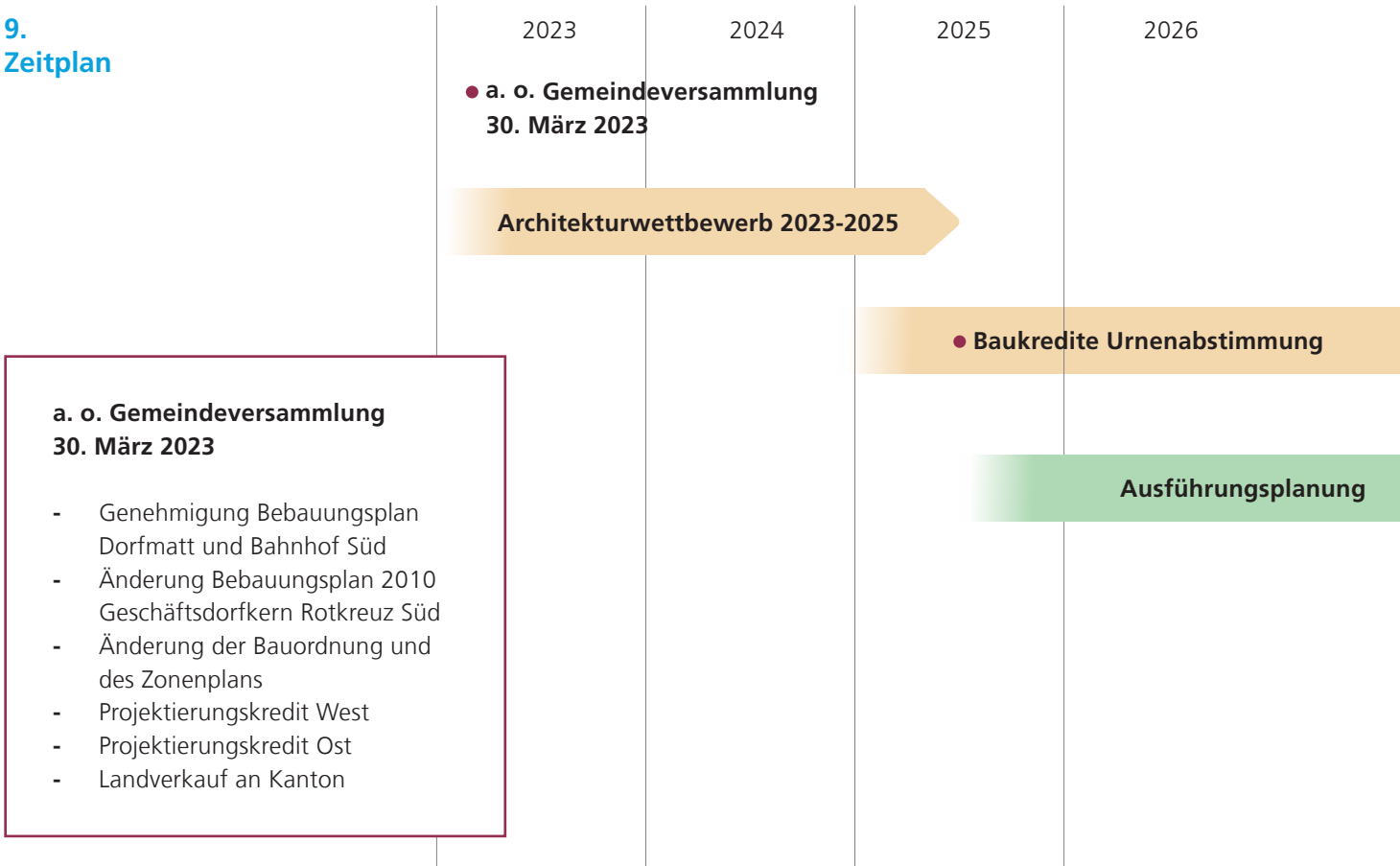
Die Zentrumsgestaltung Dorfmat, Bahnhof Süd, Kantonsschule und Sportpark, wie sie hier beschrieben wird, basiert unter anderem auf zahlreichen Mitwirkungs- und Partizipationsveranstaltungen wie Workshops, Sprechstunden und Sitzungen mit der Bevölkerung, dem Gewerbe, den politischen Parteien und Vereinen. Die Beteiligten der Zentrumsgestaltung – Gemeinde, SBB und Kanton – konnten so die verschiedenen Interessen der Anspruchsgruppen abholen, wichtige Anliegen aufnehmen und die Erkenntnisse daraus in ihre Planungen einfließen lassen.

Die Zentrumsgestaltung ist ein umfassendes und anspruchsvolles Vorhaben. Transparente Informationen sind dabei zentral. Deshalb hat die Gemeinde eine Projektseite erstellt, die laufend aktualisiert wird und einen Zeitplan mit den wichtigsten Daten enthält. Über den aktuellen Stand berichtet der Gemeinderat zudem regelmässig im RIZ und die regionalen Medien werden in die Kommunikation miteinbezogen.

Am 4. Oktober 2022 fand die öffentliche Informationsveranstaltung «Zentrumsgestaltung Dorfmat, Bahnhof Süd, Kantonsschule und Sportpark» statt. Gut 200 Rischerinnen und Rischer folgten der Einladung. Nach der Präsentation durch den Gemeinderat hatten die Anwesenden die Möglichkeit, sich an verschiedenen Themenständen vertiefter mit dem Vorhaben auseinanderzusetzen und den Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde, des Kantons und der SBB Fragen zu stellen.

Die Gemeinde schätzt die direkte Kommunikation mit der Bevölkerung und den verschiedenen Anspruchsgruppen. An der Gewerbeausstellung 2022 nutzte sie die Gelegenheit, mit einem eigenen Infostand den Besucherinnen und Besuchern das Vorhaben der Zentrumsgestaltung vorzustellen, die Stimmung einzufangen und Fragen zu beantworten. Die Gemeinde will auch in Zukunft den Austausch mit der Bevölkerung, den Vereinen, politischen Parteien und dem Gewerbe pflegen und eine verbindende Rolle einnehmen.

9. Zeitplan





Gemeinde Risch

- Die Gunst der Stunde nutzen
- Qualitäten schaffen
- Im Verbund erarbeiten
- Zentrum aktiv gestalten

**Für unsere Bevölkerung am
30. März 2023 die Basis legen**