



Stefan Racheter

S5-Stadt – Cluster in Neu York (Rüti ZH)

Siedlungsentwicklung mit Investorenprojekten

Diplomand	Stefan Racheter
Examinator	Prof. Dr. Joachim Schöffel
Experte	Matthias Wehrli, Atelier Wehrli, Wünnewil
Themengebiet	Städtebau



Mögliche Standorte in der Gemeinde Rüti ZH

Aufgabenstellung: Anhand der Gemeinde Rüti, an der Paradestrecke des ZVV, der S5 gelegen, spiele ich in einem Planspiel die folgende Situation durch, die auch auf Schweizer Gemeinden zukommen kann: Ein Investor tritt auf und bekennt sich dazu, dass er eine grossmasstäbliche Siedlungsentwicklung realisieren will. Er bringt zudem schon eine Auswahl an Gebieten mit, die er für die Errichtung einer Siedlung im Sinne des europäischen «new urbanism» für die Zielgruppe «best agers» (55plus) als geeignet einschätzt – für einen S5-Stadt-Siedlungscluster.

Mit dem Projekt als Planspiel soll exemplarisch gezeigt werden, wie eine Gemeinde den Spagat zwischen dem Wachstum durch ein Megaprojekt und der Erhaltung der eigenen Identität schaffen kann.

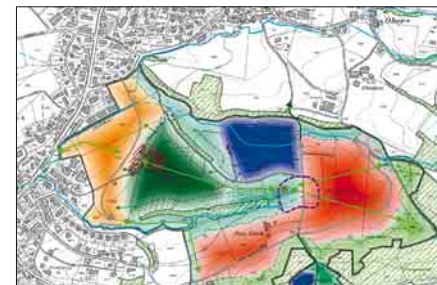
Ziel der Arbeit: Ziel der Diplomarbeit ist es, in den verschiedenen Phasen des Planspiels für die Gemeinde Rüti ZH aufzuzeigen, welche Konflikte und Möglichkeiten durch die Siedlungsentwicklung mit einem Grossprojekt entstehen. Weiter geht es auch darum, Schwachstellen der Gemeinde gegenüber einem Grossinvestor auszuloten



Ausschnitt kantonaler Richtplan (Kt. ZH)



Vorgaben der Gemeinde für den S5-Stadt-Cluster



Entwicklungskonzept «Räumliche Nutzung»



Städtebaulicher Entwurf

und durch Verbesserungsvorschläge zu zeigen, wo Gemeinden mit ihrem Planungsstand ungenügend gerüstet sind für den politischen Druck, welcher mit dem Auftreten eines Grossinvestors einhergeht.

Lösung: Durch das Bewerten der verschiedenen möglichen Standorte im Gemeindegebiet wird der für beide Seiten günstigste Standort ermittelt.

Danach gleichen Gemeinde und Investor ihre Zielvorstellungen und Leitbilder in einem kooperativen Prozess ab.

Mit diesen Vorgaben macht sich der Grossinvestor an das Entwickeln des S5-Stadt-Clusters. Dies geschieht in zwei Schritten: über ein Entwicklungskonzept und den anschliessenden städtebaulichen Entwurf.

Aus den zwei Teilen werden städtebauliche Richtlinien sowie Vorgaben für die raumplanerische Umsetzung abgeleitet.