

Schulraumplanung, Rickenbach ZH

GESAMTSCHAU FLÄCHEN MIT SCHULRAUMPOTENZIAL



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt	1 EINLEITUNG	3
	1.1 Ausgangslage	3
	1.2 Bisherige Planung	5
	1.3 Zusätzlicher Raumbedarf	9
	1.5 Zielsetzung	10
	2 GESAMTSCHAU	11
	2.1 Übersicht	11
	2.2 Vertiefte Betrachtung	13
	3 HANDLUNGSPOTENZIAL	16
	3.1 Prinzipien Schulraumplanung	16
	3.2 Primarschulhaus Dorf	16
	3.3 Tobelweg 1/3/5	18
	3.4 Brüel	19
	3.5 Mottlistrasse 4	21
	3.6 Primarschulhaus Hofacker	22
	3.7 Erholungszone Hofacker	24
	3.8 Reservezone	26
	3.9 Truninger-Areal	27
	4 FAZIT	29

Grundlagen

- Entwicklung Schülerzahlen, Gemeinde Rickenbach
- Machbarkeitsstudie Schulraumplanung 2021, HFR Architekten

Auftraggeber

Gemeinde Rickenbach
Hauptstrasse 9
8545 Rickenbach

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Fiona Mera, Sibyl Kunz

Titelbild

Schulstandort Dorf und Hofacker,
www.primarschule-rickenbach.ch; www.rickenbach-zh.ch; www.landbote.ch

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Ausgangslage

Die Gemeinde Rickenbach verfügt heute auf Stufe Primarschule mit dem Schulhaus Dorf im Ortsteil Rickenbach und dem Schulhaus Hofacker im Ortsteil Sulz über zwei Schulstandorte. Beide Schulstandorte sind sowohl Standort der Primarschule als auch Kindergartenstandort.

Ortsteil Rickenbach

Primarschulhaus Dorf

Private Kinderkrippe am Tobelweg



Ortsteil Sulz

Primarschulhaus Hofacker
und Hort



Zudem sind in der Gemeinde mit der privaten Kindertagesstätte «Schlitzohr» am Tobelweg (Ortsteil Rickenbach) und dem Hort «Chindertüte» auf dem Schulhausareal Hofacker zwei ausserschulische Betreuungseinrichtungen vorhanden.

Zunahme schulpflichtiger Kinder im Primarschulalter

In den kommenden Jahren wird die Anzahl an schulpflichtigen Kindern im Primarschulalter voraussichtlich kontinuierlich ansteigen. Die Gemeinde Rickenbach rechnet bei den Primarschulkindern mit einem durchschnittlichen jährlichen Anstieg von rund 3 %. Dies entspricht ungefähr 6 zusätzlichen Schulkindern pro Schuljahr resp. einer Schulklasse mehr innerhalb von 4 Jahren. Die Anzahl schulpflichtiger Kinder im Kindergartenalter ist weniger aussagekräftig, da hier Neuzuzüge nur schwer vorauszusagen sind und in den Zahlen nicht berücksichtigt werden.

Schuljahr	Kindergarten		Primarstufe		Total	
			Unterstufe	Mittelstufe		
Schuljahr 2022/2023	87	–	121	103	224	–
Schuljahr 2023/2024	73	-16%	128	112	240	+7%
Schuljahr 2024/2025	65	-11%	129	108	237	-1%
Schuljahr 2025/2026	62	-5%	121	121	242	+2%
		Ø -11%				Ø +3%

Gleichzeitig nimmt auch mit der zunehmenden Erwerbstätigkeit beider Elternteile der Bedarf an ausserschulischen Betreuungsangeboten laufend zu und das Angebot von Hort und Kindertagesstätte soll ausgebaut werden. Gerade mit Blick auf einen längerfristigen Zeithorizont ist davon auszugehen, dass ein Grossteil der Kinder zukünftig ausserschulische Betreuungsangebote nutzen werden.

Handlungsbedarf

Der Schulraum und die ausserschulischen Betreuungsangebote in der Gemeinde Rickenbach sind bereits heute voll ausgelastet und das Angebot wird voraussichtlich spätestens ab dem Schuljahr 2023/2024 knapp. Aus diesem Grund soll in den nächsten Jahren zusätzlicher Schulraum für die Primarschule und die Kindergärten geschaffen werden sowie mehr Betreuungsplätze auf Stufe Vorschule (Kindertagesstätte) und Stufe Kindergarten und Primarschule (Hort) zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde hat den Handlungsbedarf erkannt und die Schulraumplanung für die nächsten Jahre in Angriff genommen.

Prinzipien der Schulraumplanung

Der Gemeinde Rickenbach ist es ein grosses Anliegen, dass folgende Prinzipien bestmöglich eingehalten werden:

- Der Schulraum und die schulergänzenden Angebote sollen gut erreichbar und zentral an ein bis zwei Standorten zusammengefasst werden

- Es soll eine rasche Lösung gefunden werden, damit schnell und nachhaltig Schulraum zur Verfügung gestellt werden kann
- Die Sicherheit der Schulkinder (Gefahrenpotenzial, Schulweg) hat oberste Priorität

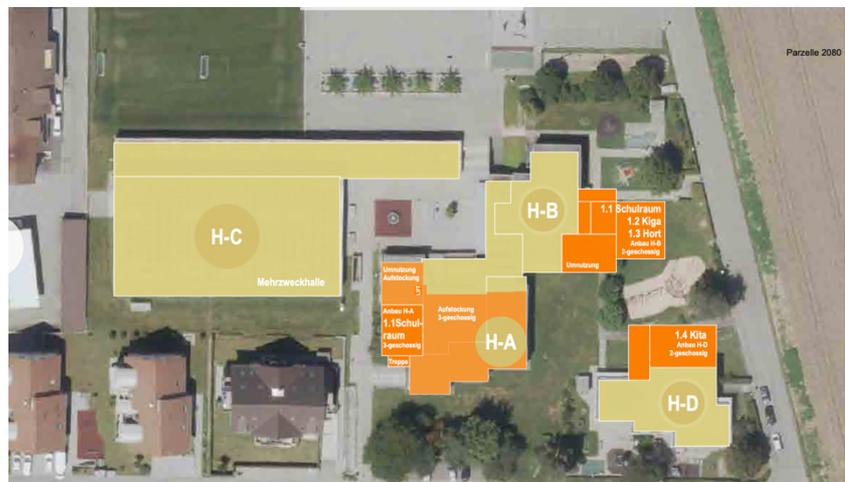
1.2 Bisherige Planung

Machbarkeitsstudie Schulraumplanung (2021)

In einer Machbarkeitsstudie wurden 2021 die Grundlagen für die Schulraumplanung erarbeitet und der vorhandene sowie zukünftig benötigte Schulraum ermittelt. Gleichzeitig wurde in verschiedenen Szenarien geprüft, wo dieser zusätzlich benötigte Schulraum realisiert werden kann sowie die Chancen und Risiken pro Szenario ermittelt. Es wurden folgende 5 Szenarien mit Unterszenarien und einem Zusatzszenario (Szenario 6) geprüft:

Szenario 1

In Szenario 1 bleiben sowohl der Primarschulstandort Dorf als auch der Primarschulhausstandort Hofacker bestehen. Der benötigte Schulraum wird im Schulhaus Hofacker realisiert. Dazu wird das bestehende Gebäude H-A aufgestockt und alle Gebäude mit 2–3 geschossigen Anbauten ergänzt. Optional kann neu auch die Kindertagesstätte zentralisiert im Schulhaus Hofacker untergebracht werden.



Szenario 1: Geplante Erweiterung des Schulstandorts Hofacker im Ortsteil Sulz

Szenario 2

In Szenario 2 bleibt sowohl der Primarschulstandort Dorf als auch der Primarschulhausstandort Hofacker bestehen. Der benötigte Schulraum wird in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Hofacker auf der Parzelle 2080, welche in der Erholungszone liegt, realisiert. Es entstehen 1–2 geschossige Neubauten mit den entsprechenden Ausenbereichen. Optional kann neu auch die Kindertagesstätte zentralisiert beim Schulhaus Hofacker untergebracht werden.



Szenario 2: Geplante Erweiterung des Schulstandorts Hofacker im Ortsteil Sulz

Szenario 3

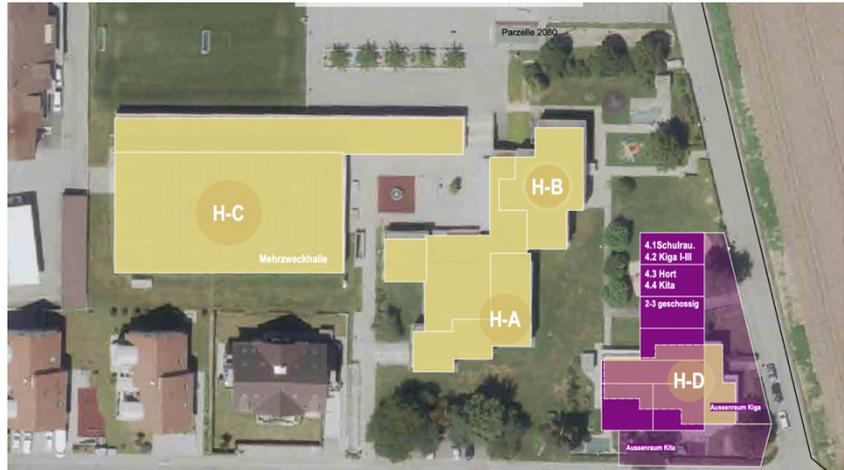
In Szenario 3 wird der Schulstandort Dorf aufgehoben und sämtlicher Schulraum am Standort Hofacker zentralisiert. Der Schulraum, welcher aktuell im Schulhaus Dorf besteht, und der zusätzlich benötigte Schulraum werden in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Hofacker auf der Parzelle 2080, welche in der Erholungszone liegt, realisiert. Es entstehen 1–2 geschossige Neubauten mit den entsprechenden Ausserbereichen und einer Turnhalle. Optional kann neu auch die Kindertagesstätte zentralisiert beim Schulhaus Hofacker untergebracht werden.



Szenario 3: Geplante Erweiterung des Schulstandorts Hofacker im Ortsteil Sulz

Szenario 4

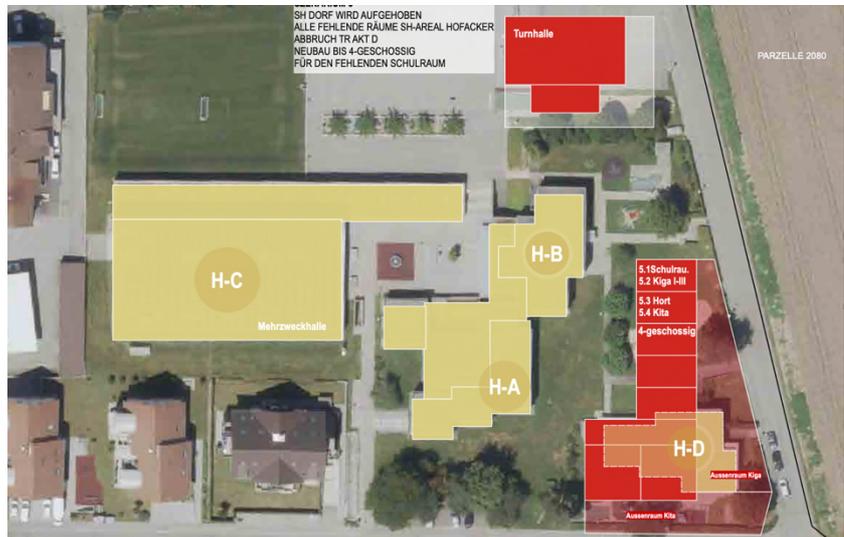
In Szenario 4 bleibt sowohl der Primarschulstandort Dorf als auch der Primarschulhausstandort Hofacker bestehen. Der benötigte zusätzliche Schulraum wird im Schulhaus Hofacker realisiert. Dazu wird das bestehende Gebäude H-D abgebrochen und durch einen 2–3 geschossigen Neubau mit grösserem Fussabdruck ersetzt.



Szenario 4: Geplante Erweiterung des Schulstandorts Hofacker im Ortsteil Sulz

Szenario 5

In Szenario 5 wird der Schulstandort Dorf aufgehoben und sämtlicher Schulraum am Standort Hofacker zentralisiert. Der Schulraum, welcher aktuell im Schulhaus Dorf besteht, und der zusätzlich benötigte Schulraum werden am Standort Hofacker realisiert. Dazu wird das bestehende Gebäude H-D abgebrochen und durch einen 4-geschossigen Neubau mit grösserem Fussabdruck ersetzt. Gleichzeitig wird ein Teil des bestehenden Pausenplatzes für die Realisierung einer neuen Turnhalle benötigt.



Szenario 5: Geplante Erweiterung des Schulstandorts Hofacker im Ortsteil Sulz

Szenario 6 (Zusatzszenario)

In Szenario 6 bleibt sowohl der Primarschulstandort Dorf als auch der Primarschulhausstandort Hofacker bestehen. Der benötigte Schulraum wird im Schulhaus Dorf realisiert. Dazu werden die Parzellen nördlich des Schulhaus Dorf, welche heute in der Reservezone liegen und landwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen. Es entsteht ein 2–3 geschossiger Neubau mit den entsprechenden Aussenbereichen. Die betroffenen Grundstücke liegen jedoch nur teilweise im Besitz der Gemeinde und es wäre ein Landerwerb nötig.



Szenario 6: Geplante Erweiterung des Schulstandorts Dorf im Ortsteil Rickenbach

Weiterzuverfolgende Varianten

Die Szenarien wurden unter Einbezug der Kosten, der Funktionalität, der Raumqualität sowie den örtlichen und baurechtlichen Gegebenheiten gegeneinander abgewogen und priorisiert. Es zeigte sich, dass ein Abbruch des Schulhauses Dorf und somit eine Zentralisierung der beiden bestehenden Standorte mit hohen Kosten einhergeht und unzweckmässig ist. Beide Schulhäuser sollen bestehen bleiben und der zusätzlich benötigte Schulraum soll am Standort Hofacker mittels Aufstockung oder Ersatz der bestehenden Gebäude oder mittels Neubauten auf der angrenzenden Parzelle 2080 realisiert werden.

Beantragte Teilrevision Umzonung Hofacker (2022)

Da der Schulraum bereits im Schuljahr 2023/2024 knapp wird und für die kommenden Jahre eine schnelle Lösung gefunden werden muss, hat sich die Gemeinde für die Realisierung von Neubauten auf der Parzelle 2080 (Szenario 2) entschieden. Dadurch kann eine vom laufenden Schulbetrieb unabhängige Lösung umgesetzt werden, welche allen Bedürfnissen gerecht wird und unabhängig realisiert werden kann.

Die Gemeinde hat dafür im Jahr 2022 im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung die Umzonung eines Teilbereichs der Parzelle 2080 von der Erholungszone in die Zone für öffentliche Bauten beschlossen und beim Kanton eingereicht.

Gesamtschau Schulraumpotenzial

Die kantonale Vorprüfung hat ergeben, dass keine ausreichende Gesamtschau über das ganze Gemeindegebiet zur Prüfung möglicher Schulstandorte innerhalb der bestehenden Bauzonen vorliegt. Mit der vorliegenden Gesamtschau Schulraumpotenzial wird diesem Anliegen nachgekommen.

1.3 Zusätzlicher Raumbedarf

Zusätzlicher Raumbedarf Primarschule und Kindergarten

Gemäss Machbarkeitsstudie Schulraumplanung ist in der Gemeinde Rickenbach folgender zusätzlicher Schulraumbedarf vorhanden, welcher in den nächsten Jahren realisiert werden soll:

Schulstufe	Zusätzlicher Raumbedarf	Flächenbedarf (HNF)
Primarschule	3 Klassenzimmer	216 m ²
	5 Gruppenräume	90 m ²
	Werkraum inkl. Vorbereitung	90 m ²
	Erweiterung Singsaal	49 m ²
	Schulbibliothek	105 m ²
	WC-Anlage	x
	Total	550 m²
Kindergarten (KiGa)	1 Kindergarten komplett	190 m ²
	Total	190 m²
Gesamttotal HNF		740 m²

Raumbedarf ausserschulisches Betreuungsangebot

Zudem ist es der Gemeinde ein Bedürfnis, die bestehende private Kindertagesstätte «Schlitzohr» am Tobelweg und den bestehenden Hort im Schulhaus Hofacker als ausserschulische Betreuungsangebote künftig an einem Standort zusammenzulegen, damit Synergien bestmöglich genutzt werden können. Gleichzeitig sollen für beide Einrichtungen künftig mehr Betreuungsplätze zur Verfügung stehen.

Seitens Kindertagesstätte und Hort besteht folgender Raumbedarf:

Schulstufe	Zusätzlicher Raumbedarf	Flächenbedarf (HNF)
Kindertagesstätte (KiTa; Vorschulkinder)	3 Garderoben	36 m ²
	1 Abstellbereich	12 m ²
	2 Eingangs-/Ausgangsbereich	16 m ²
	1 WC-Anlage	10 m ²
	1 Raum Zähneputzen	30 m ²
	1 Putzraum	15 m ²
	1 Küche	27 m ²
	1 Büro Personal	10 m ²
	1 Garderobe Personal	10 m ²
	1 Aufenthaltsraum Personal	15 m ²
	3 Aufenthaltsraum	180 m ²
	1 Mehrzweckraum	32 m ²
	1 Materialraum	12 m ²
	Total Innenraum	405 m²
	1 Trockenplatz	112.5 m ²
	1 Spielwiese	150 m ²
	1 Geräteraum	25 m ²
1 Sand-/Kies-/Wasserplatz	37.5 m ²	
Total Aussenraum	325 m²	
Hort (Schulkinder)	4 Garderoben	52 m ²
	2 Eingangs-/Ausgangsbereich	16 m ²

1 WC-Anlage	8 m ²
1 Raum Zähneputzen	30 m ²
1 Putzraum	10 m ²
1 Küche	35 m ²
1 Büro Personal	18 m ²
1 Garderobe Personal	10 m ²
1 Aufenthaltsraum Personal	12 m ²
2 Aufenthaltsraum	160 m ²
1 Raum Rückzug/Ruhe	40 m ²
2 Räume Spielen	80 m ²
2 Räume Material	24 m ²
Total Innenraum	495 m²
3 Trockenplätze	225 m ²
1 Sand-/Kies-/Wasserplatz	37.5 m ²
1 Geräteraum	25 m ²
3 Spielwiesen	300 m ²
Total Aussenraum	587.5 m²
Gesamttotal HNF	1'813 m²

Fazit

Insgesamt ist zusätzlicher Schulraum im Umfang von 740 m² Hauptnutzfläche sowie ausserschulische Betreuungsangebote im Umfang von 1'813 m² Hauptnutzfläche zu realisieren. Unter Berücksichtigung der Nebennutz- und Erschliessungsflächen (Annahme: +15% für Nutzflächen im Innenraum) liegt der tatsächliche Raumbedarf bei rund 2'800 m².

Annahme Grundstückbedarf

Es wird angenommen, dass die benötigte zusätzliche Nutzfläche in Anlehnung an die bestehenden Schulbauten und an die zulässige Gesamthöhe in der Zone für öffentliche Bauten gemäss Bau- und Zonenordnung in einem 2- bis 3-geschossigen Gebäude realisiert wird. Dies entspricht mit der benötigten Umgebungsfläche einer Grundstücksfläche von ca. 1'860 m² (2-geschossig) resp. ca. 1'540 m² (3-geschossig).

1.5 Zielsetzung

Der vorliegende Bericht gibt im Sinne einer Gesamtschau einen Überblick über alle Grundstücke, welche im Besitz der Gemeinde sind und innerhalb der Bauzonen liegen oder sich im kantonal festgelegten Siedlungsgebiet befinden. Zudem werden alle Grundstücke, welche sind in der Zone für öffentliche Bauten befinden, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen sowie private Grundstücke mit laufenden Planungen in die Gesamtschau miteinbezogen.

Für die betrachteten Grundstücke wird die aktuelle Nutzung aufgezeigt und ermittelt, wo zur Realisierung von zusätzlichem Schulraum Möglichkeiten bestehen.

2 GESAMTSCHAU

2.1 Übersicht

Vorgehen Übersicht

In einem ersten Schritt wurde eine Übersicht über alle Grundstücke im Besitz der Gemeinde Rickenbach, welche innerhalb der Bauzonen liegen oder sich innerhalb des kantonal festgelegten Siedlungsgebiets befinden, vorgenommen. Ebenfalls in die Betrachtung miteinbezogen wurden – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen – alle Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten sowie private Grundstücke mit laufenden Planungsvorhaben. Alle betrachteten Grundstücke sind nachfolgend aufgeführt. Für die betrachteten Grundstücke wird jeweils die Zonierung, die bestehende Parzellenfläche innerhalb der Bauzone, die Eigentumsverhältnisse und die aktuelle Nutzung angegeben.

 Parzelle im Besitz Gemeinde (innerhalb kt. Siedlungsgebiet)

Informationsinhalte

 Zone für öffentliche Bauten

 Übrige Bauzone

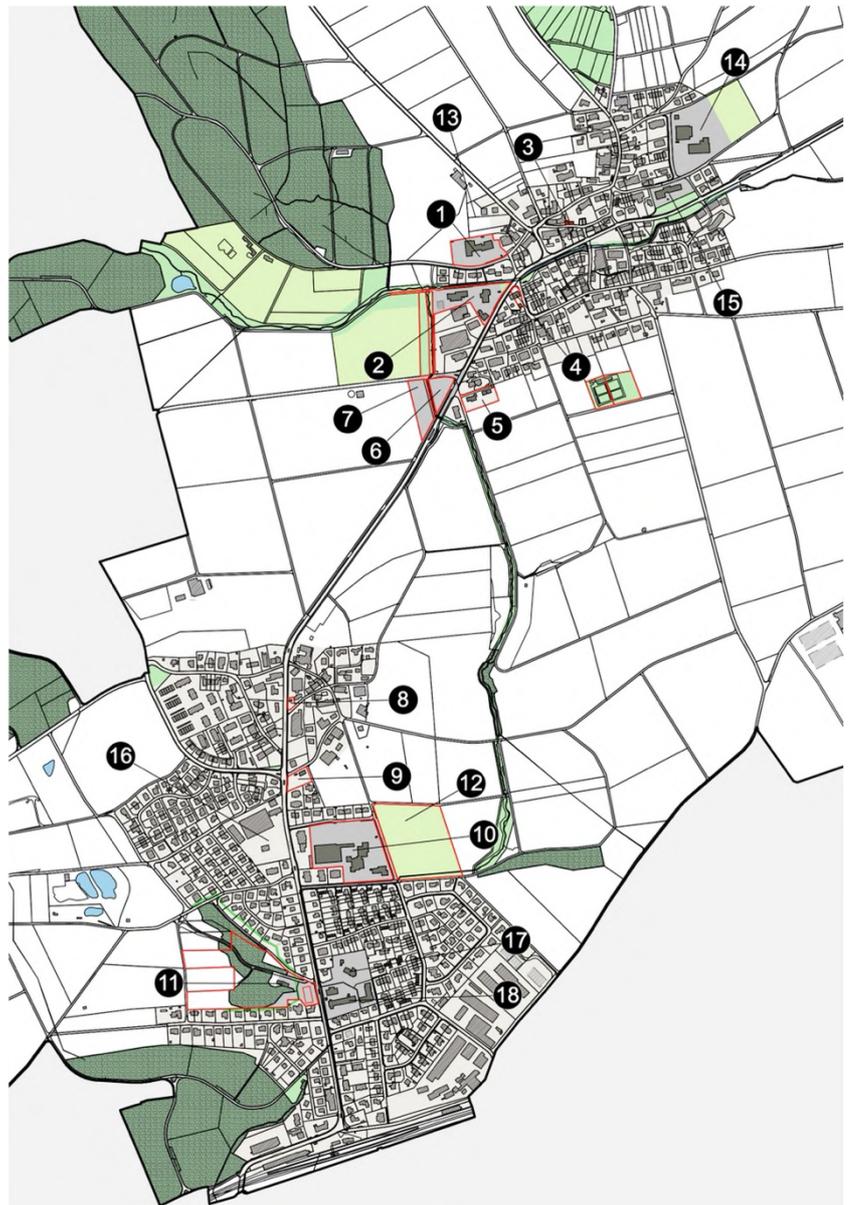
 Erholungszone

 Freihaltezone

 Wald

 Waldabstandslinie

 Neubau geplant



**Grundstücke im Besitz Gemeinde
(innerhalb Bauzone)**

Die Gemeinde Rickenbach als Eigentümerin der Primarschule verfügt über verschiedene Grundstücke, welche innerhalb der Bauzone liegen. Diese werden nachfolgenden aufgeführt ¹.

Nr	Name	Kat.-Nr.	Zonierung	Fläche Bauzone	Eigentümer	Aktuelle Nutzung
1	Primarschulhaus Dorf	2938	Zone für öffentliche Bauten	5'557 m ²	Gemeinde	Primarschulhaus, Kindergarten, Spielgruppe Bärehusli
2	Gemeindeverwaltung	3296	Zone für öffentliche Bauten	7'892 m ²	Gemeinde	Gemeindehaus, Mietwohnungen (8), Werkhof, Feuerwehr, Bibliothek, Wärmezentrale
3	Ortsmuseum	1564 1565	Kernzone überkommunal	74 m ² 53 m ²	Gemeinde	Ortsmuseum
4	Hauptstrasse 14	1619	Kernzone überkommunal	592 m ²	Gemeinde	Sozialwohnungen
5	Tobelweg 1/3/5	1259	Kernzone kommunal	2507 m ²	Gemeinde	Kinderkrippe Schlitzohr, Einfamilienhäuser (vermietet)
6	Sammelstelle	3176	Zone für öffentliche Bauten	2'090 m ²	Gemeinde	Kommunale Sammelstelle
7	Brüel	2244	Zone für öffentliche Bauten	3'796 m ²	Gemeinde	Unbebaut, landwirtschaftliche Nutzung
8	Stufenpumpwerk	1662	Wohn- und Gewerbezone WG2	298 m ²	Gemeinde	Stufenpumpwerk Wasserversorgung
9	Mottlistrasse 4 (ehem. Feuerwehrgebäude)	3244	Wohn- und Gewerbezone WG2	1'484 m ²	Gemeinde	Infrastrukturgebäude (Telecom, Elektrizität)
10	Primarschulhaus Hofacker	2081	Zone für öffentliche Bauten	16'302 m ²	Gemeinde	Primarschule, Kindergarten, Mehrzweckhalle, schulergänzende Betreuung (Chindertüte)
11	Pfadiheim	3407	Zone für öffentliche Bauten / Landwirtschaftszone kantonal	23'325 m ² davon innerhalb Bauzone 4'011 m ²	Gemeinde	Pfadiheim, Alterswohnungen (Neubauprojekt Sunnezirkel West)

¹ nicht in die Betrachtung eingeflossen sind die Strassenparzellen, die Bushaltestelle Rickenbach, Dorf (Kat.-Nr. 129), die Parzelle mit Brunnen an der Aspenstrasse (Kat.-Nr. 2031) und die Parzelle mit Rabatte beim Bahnhof (Kat.-Nr. 2978; neu 3461). Diese sind deutlich zu klein und per se für die Realisierung von Schulraum ungeeignet.

**Grundstücke im Besitz Gemeinde
(ausserhalb Bauzone, innerhalb
kantonales Siedlungsgebiet)**

Zudem ist die Gemeinde Rickenbach im Besitz der folgenden Grundstücke, welche nicht in der Bauzone liegen, sich jedoch innerhalb des kantonal festgelegten Siedlungsgebiets befinden:

Nr	Name	Kat.-Nr.	Zonierung	Fläche Bauzone	Eigentümer	Aktuelle Nutzung
12	Erholungszone Hofacker	2080	Erholungszone	0 m ²	Gemeinde	Landwirtschaftliche Nutzung

**Betrachtete Grundstücke im Besitz Dritter
(innerhalb Bauzone resp. kantonales Siedlungsgebiet)**

Für die Standortsuche wurden zudem Grundstücke im Besitz Dritter einbezogen, welche sich aufgrund ihrer Zonierung oder laufender Planungen potenziell für die Realisierung von Schulraum eignen. Die betrachteten Grundstücke im Besitz Dritter sind nachfolgend aufgeführt.

Nr	Name	Kat.-Nr.	Zonierung	Fläche Bauzone	Eigentümer	Aktuelle Nutzung
13	Reservezone	3248 1476 3300	Reservezone	0 m ²	Private	Landwirtschaftliche Nutzung
14	Oberstufenschulhaus Bungert	2684	Zone für öffentliche Bauten	20'632 m ²	Sekundarschulkreis-gemeinde	Oberstufenschulhaus mit Turnhalle
15	Oberstufenschulhaus Mülihalde	175	Zone für öffentliche Bauten	3'132 m ²	Sekundarschulkreis-gemeinde	Oberstufenschulhaus
16	Truninger-Areal	2534	Gewerbezone <i>Umzonung vorgesehen</i>	11'942 m ²	Truninger AG	Standort Autoverwertung
17	Katholische Kirche	2518	Zone für öffentliche Bauten	6'810 m ²	Kath. Kirchenstiftung Sulz-Rickenbach	Kirche mit Pfarrhaus, Alterswohnungen
18	Alterszentrum Sunnezirkel	2462	Zone für öffentliche Bauten	4'365 m ²	Genossenschaft Sunnezirkel	Alterswohnungen, Restaurant, Fachstelle Erwachsenenschutz, Dienstleistungen

2.2 Vertiefte Betrachtung

Vertiefte Betrachtung

In einem zweiten Schritt wurden die ermittelten Grundstücke einer vertieften Betrachtung unterzogen. Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der vorgesehene Nutzungsänderungen und weitere Rahmenbedingungen die potenziellen Reserven ermittelt (qualitative Betrachtung).

Grundstücke im Besitz Gemeinde (innerhalb Bauzone)

Nr	Name	Kat.-Nr.	Geplante Nutzungsänderung	Bemerkung	Potenzielle Reserve innerhalb Bauzone (qualitativ)
1	Primarschulhaus Dorf	2938	- evtl. Ausbau Schulnutzung, evtl. Ansiedlung ausserschulisches Betreuungsangebot	Kommunales Inventarobjekt (Selbstbindung ¹)	Potenzial bedingt vorhanden
2	Gemeindeverwaltung	3296	Sanierung Gemeindehaus ohne Nutzungsänderung <i>Horizont: ab April 2023, Zusammenlegung Werkbetriebe der ADER-Gemeinden Horizont: offen</i>	-	keine
3	Ortsmuseum	1564 1565	-	Überkommunales Inventarobjekt	keine
4	Hauptstrasse 14	1619	-	Kommunales Inventarobjekt, Eigenbedarf Gemeinde für Sozialwohnungen, evtl. Verkauf Liegenschaft/Parzelle	keine

5	Tobelweg 1/3/5	1259	Aufhebung Kinderkrippe (Standortsuche laufend), anschliessend Realisierung von Alterswohnungen <i>Horizont: offen</i>	Vorgesehen zur Abgabe im Bau-recht an die Genossenschaft Sunnezirkel zur Realisierung von Alterswohnungen	Potenzial vorhanden
6	Sammelstelle	3176	-	-	keine
7	Brüel	2244	-	Unbebaute Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten, ca. 3'796 m ² Bauland	Potenzial vorhanden
8	Stufenpumpwerk	1662	-	-	keine
9	Mottlistrasse 4 (ehem. Feuerwehrgebäude)	3244	-	Ehemaliges Feuerwehrgebäude, Kommunales Inventarobjekt mit Freiraum (Auftakt Kernzone Sulz), Neuzuteilung Parzelle (neu: Kat.-Nr. 3482)	Potenzial vorhanden
10	Primarschulhaus Hofacker	2081	- evtl. Ausbau Schulnutzung, evtl. Ansiedlung ausserschulisches Betreuungsangebot (vgl. Machbarkeitsstudie 2021)	Kommunales Inventarobjekt (Selbstbindung ¹), Instandsetzung gemäss Machbarkeitsstudie 2021 denkbar	Potenzial vorhanden
11	Pfadiheim	3407	Neubau mit Alterswohnungen, Ärztezentrum und Gewerbeflächen <i>Horizont: Inbetriebnahme Mitte 2023</i>	Teilweise unbebaute Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten Teilparzelle (neu: Kat.-Nr. 3491) im Baurecht abgegeben an Pfadi Orion, Teilparzelle (neu: Kat.-Nr. 3494) im Baurecht abgegeben an Genossenschaft Sunnezirkel für Neubau Alterswohnungen, Restparzelle von Waldabstand betroffen (unbebaubar)	keine

1 Gemäss §204 Abs. 1 PBG gilt für Bauten, welche eine öffentliche Aufgabe erfüllen, die Selbstbindung. Demnach sind solche Bauten, sofern es sich um Inventarobjekte handelt, formell unter Schutz gestellt und müssen wie Schutzobjekte behandelt werden. Vorbehalten bleibt eine Inventarentlassung.

Grundstücke im Besitz Gemeinde (ausserhalb Bauzone, innerhalb kantonales Siedlungsgebiet)

Nr	Name	Kat.-Nr.	Geplante Nutzungsänderung	Bemerkung	Potenzielle Reserve (qualitativ)
12	Erholungszone Hofacker	2080	evtl. Realisierung Schulnutzung, evtl. Ansiedlung ausserschulisches Betreuungsangebot (vgl. Machbarkeitsstudie 2021)	Nutzungsänderung bedingt auf Stufe Nutzungsplanung eine Umzonung	Potenzial vorhanden

Betrachtete Grundstücke im Besitz Dritter (innerhalb Bauzone resp. kantonales Siedlungsgebiet)

Nr	Name	Kat.-Nr.	Geplante Nutzungsänderung	Bemerkung	Potenzielle Reserve innerhalb Bauzone (qualitativ)
13	Reservezone	3248 1476 3300	evtl. Realisierung Schulnutzung, evtl. Ansiedlung ausserschulisches Betreuungsangebot (vgl. Machbarkeitsstudie 2021)	Im Besitz verschiedener Privatpersonen, Nutzungsänderung bedingt auf Stufe Nutzungsplanung eine Einzonung	Potenzial vorhanden

14	Oberstufenschulhaus Bungert	2684	–	Kommunales Inventarobjekt (Selbstbindung ¹), Eigenbedarf Sekundarschulkreisgemeinde	keine
15	Oberstufenschulhaus Mülihalde	175	Sanierung Schulhausgebäude ohne Nutzungsänderung <i>Horizont: offen</i>	Überkommunales Inventarobjekt, Eigenbedarf Sekundarschulkreisgemeinde	keine
16	Truninger-Areal	2534	Mischnutzung mit Wohnungen, publikumsorientierte Nutzungen und Gewerbeflächen <i>Horizont: Abschluss Studienauftrag 2023, Realisierung Bebauung ca. ab 2025</i>	Nutzungsänderung bedingt auf Stufe Nutzungsplanung eine Umzonung, aktuell Durchführung Studienauftrag zur Ermittlung einer qualitativen Bebauung mit anschliessendem Gestaltungsplan	Potenzial vorhanden
17	Katholische Kirche	2518	–	Kommunales Inventarobjekt (Selbstbindung ¹), Eigenbedarf katholische Kirchenstiftung Rickenbach-Sulz Neuzuteilung Parzelle (neu: Kat.-Nr. 3475) Teilparzelle (Kat.-Nr. 3399) im Bau-recht abgegeben an Genossenschaft Sunnezirkel für Neubau Alterswohnungen	keine
18	Alterszentrum Sunnezirkel	2462	–	Eigenbedarf Genossenschaft Sunnezirkel, Neuzuteilung Parzelle (neu: Kat.-Nr. 3474)	keine

Fazit

Insgesamt wurden 7 Grundstücke im Besitz der Gemeinde ermittelt, welche Potenzial für die Ansiedlung von Schulraum aufweisen. Darunter fallen 5 Grundstücke, welche innerhalb der Bauzone liegen, ein Grundstück in der Erholungszone und eine Potenzialfläche in der Reservezone. Zusätzlich besteht auch auf dem Truninger-Areal, welches sich in Privatbesitz befindet, Potenzial zur Realisierung von Schulraum. Die ermittelten potenziellen Reserven werden nachfolgend näher aufgezeigt und bezüglich Eignung als Schulstandort bewertet.

3 HANDLUNGSPOTENZIAL

3.1 Prinzipien Schulraumplanung

Prinzipien Schulraumplanung

Für die Gesamtschau des Schulraumpotenzials gelten nach wie vor die Prinzipien der Gemeinde Rickenbach zur Schulraumplanung:

- Der Schulraum und die schulergänzenden Angebote sollen gut erreichbar und zentral an ein bis zwei Standorten zusammengefasst werden
- Es soll eine rasche Lösung gefunden werden, damit schnell und nachhaltig Schulraum zur Verfügung gestellt werden kann
- Die Sicherheit der Schulkinder (Gefahrenpotenzial, Schulweg) hat oberste Priorität

Diese sind für die Ermittlung potenzieller Reserven innerhalb der betrachteten Grundstücke handlungsweisend.

Modulbauten

Die Gemeinde möchte langfristig flexibel auf den Bedarf an Schulraum reagieren können und auch die Möglichkeit haben, den Schulraum bei anhaltendem Wachstum weiter auszubauen oder auch wieder zu reduzieren. Dies geschieht vorzugsweise durch Modulbauten, welche auch temporär aufgestellt werden können.

Für die kurzfristige Bereitstellung des benötigten Schulraums ab dem nächsten Schuljahr prüft die Gemeinde aktuell das Aufstellen von Modulbauten auf dem Schulhausareal Hofacker. Es zeigt sich, dass der Aussenraum grossflächig durch die Modulbauten beansprucht werden wird und wenig Aussenflächen bestehen bleiben. Eine solche Lösung ist langfristig nicht denkbar.

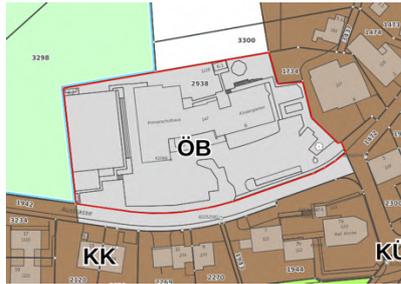
3.2 Primarschulhaus Dorf

Ausgangslage

Das Primarschulhaus Dorf bietet mit 3 Klassenzimmern für die Primarschule und Räumen für Kleingruppen, Therapie (Logopädie), Werken und Musik sowie einem Kindergarten hauptsächlich Schulraum für die Schul- und Vorschulkinder im Ortsteil Rickenbach Dorf.

Das Schulgebäude ist für die Aufnahme ins kommunale Inventar der schutzwürdigen Bauten vorgesehen.

Zonierung:	Zone für öffentliche Bauten
Fläche Bauzone:	5'557 m ²
Eigentümer:	Gemeinde
Nutzung heute:	Primarschulhaus mit Pausenplatz und Sportplatz, Kindergarten, Spielgruppe



Entwicklungsabsicht

Es bestehen grundsätzlich keine Entwicklungsabsichten seitens Gemeinde.

Handlungspotenzial

- Anbau und/oder Aufstockung bestehendes Schulgebäude
- Realisierung Teilbedarf Schulraum theoretisch möglich

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> + Gut erreichbar + Ansiedlung Schulraum an bestehendem Standort, evtl. Zentralisierung Schulraum an 1-2 Standorten möglich + Hohe Sicherheit Schulweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzielles Schutzobjekt (Selbstbindung) - Entwicklungshorizont langfristig (keine schnelle Lösung möglich) - Nur teilweise Deckung Schulraumbedarf möglich - Zusätzlicher Standort nötig; evtl. am Standort Hofacker möglich - Evtl. Provisorium nötig - Teilweise innerhalb Gefahrenperimeter Hochwasser (geringe Gefährdung) - Beeinträchtigung laufender Schulbetrieb möglich

Fazit

Mit dem Ausbau des Standorts Primarschulhaus Dorf könnte lediglich ein kleiner Anteil des zusätzlichen Schulraumbedarfs gedeckt werden. Ein Ausbau eines weiteren Standorts, z.B. die Erweiterung des Schulhauses Hofacker, wäre zusätzlich nötig. Ein Ausbau des Standorts würde zudem zu Einschränkungen im laufenden Schulbetrieb führen resp. diesen allenfalls unverhältnismässig behindern.

Weiter befindet sich das Schulgebäude im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten. Aufgrund der Bezeichnung und dem damit verbundenen Schutzstatus (Selbstbindung) wäre eine Aufstockung oder ein Anbau – wenn überhaupt – nur bedingt möglich. Hierzu wäre eine Schutzabklärung vorzunehmen.

Obwohl der Schulraum – bei einem zusätzlichen Ausbau des Standorts Primarschulhaus Hofacker – an 1–2 Standorten konzentriert bleiben könnte, eignet sich der Standort aufgrund der Platzverhältnisse und aufgrund der inventarisierten Schulbauten nur bedingt für die Realisierung des benötigten Schulraums. Der Ausbau eines weiteren Standorts wäre zusätzlich nötig. Weiter ist hier von einem langfristigen Planungshorizont auszugehen.

3.3 Tobelweg 1/3/5

Ausgangslage

Am Standort Tobelweg 1/3/5 ist die Gemeinde Rickenbach im Besitz von zwei Liegenschaften. Die Liegenschaft Tobelweg 1 wird aktuell als Standort der privaten Kinderkrippe «Schlitzohr» gebraucht. Bei der Liegenschaft Tobelweg 3 und 5 handelt es sich um ein Doppeleinfamilienhaus, welches aktuell an Private vermietet wird.

Zonierung: Kernzone kommunal
Fläche Bauzone: 2'507 m²
Eigentümer: Gemeinde
Nutzung heute: Kinderkrippe Schlitzohr, Einfamilienhäuser (vermietet)



Entwicklungsabsicht

Die Gemeinde beabsichtigt, die Parzelle im Baurecht an die Genossenschaft Sunnezirkel zur Realisierung von Alterswohnungen abzugeben, sobald ein neuer Standort für die private Kinderkrippe gefunden worden ist.

Handlungspotenzial

Unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten besteht kein Handlungspotenzial für die Realisierung zusätzlichen Schulraumes.

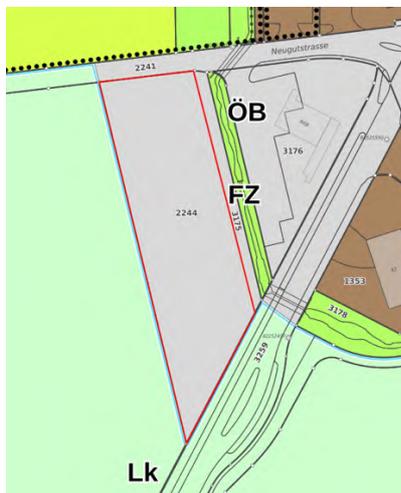
Fazit

Der Standort steht nicht für die Realisierung des benötigten Schulraums sowie der ausserschulischen Betreuungseinrichtungen zur Verfügung, da er für andere öffentliche Interessen gebraucht wird.

Ausgangslage

Der Standort Brüel ist unbebaut und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der Parzelle liegt im Gewässerraum (projektiert; noch nicht rechtskräftig).

Zonierung: Zone für öffentliche Bauten
Fläche Bauzone: 3'796 m²
Eigentümer: Gemeinde
Nutzung heute: Landwirtschaftliche Nutzung, unbebaut



Entwicklungsabsicht

Es bestehen keine Entwicklungsabsichten seitens Gemeinde.

Handlungspotenzial

- Neubau Schulgebäude
- Neubau für ausserschulische Betreuungsangebote
- Realisierung kompletter Bedarf Schulraum (Primarschule, Kindergarten, KITA und Hort) möglich

Nachweis Realisierung kompletter Raumbedarf HNF (Annahme: Neubau, 2-geschossig)



Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> + Deckung Schulraumbedarf vollständig möglich + Gut erreichbar + Hohe Sicherheit Schulweg + Entwicklungshorizont mittelfristig (Baureif in 5 Jahren) + Realisierung ohne Einschränkung des laufenden Schulbetriebs möglich 	<ul style="list-style-type: none"> – Zusätzlicher Standort; keine Zentralisierung Schulraum an 1–2 Standorten – Teilweise innerhalb Gefahrenperimeter Hochwasser (geringe bis mittlere Gefährdung)

Fazit

Der Standort Brüel würde sich theoretisch für die mittelfristige Realisierung des fehlenden Schulraums und der ausserschulischen Betreuungseinrichtungen eignen, da das Gebiet eingezont ist und sich in der Zone für öffentliche Bauten befindet. Zudem ist der Standort gut erreichbar und die Verkehrssicherheit auf dem Schulweg grundsätzlich gegeben. Die Realisierung des Schulraums und der ausserschulischen Betreuungsangebote könnte ohne Einschränkungen im laufenden Schulbetrieb erfolgen. Für den nördlichen Bereich des Standorts ist eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser ausgewiesen und es wären Schutzmassnahmen zu ergreifen.

Der Gemeinde ist es jedoch ein zentrales Anliegen, dass das Schulangebot und die ausserschulischen Betreuungseinrichtungen an 1–2 Standorten zentral zusammengefasst werden. Mit der Realisierung des fehlenden Schulraums am Standort Brüel könnte dieses Anliegen nicht erfüllt werden. Es würde vielmehr eine weitere Differenzierung der unterschiedlichen Schulstandorte erfolgen. Der Standort eignet sich daher nur bedingt für die Realisierung des benötigten Schulraums.

3.5 Mottlistrasse 4

Ausgangslage

Am Standort Mottlistrasse 4 befindet sich das alte Feuerwehrgebäude mit Brunnen. Der Grossteil der Parzelle ist unbebaut.

Das ehemalige Feuerwehrgebäude ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten bezeichnet. Diesbezüglich muss auch die unbebaute Umgebung mit angeschaut werden.

Zonierung: Wohn- und Gewerbezone WG2
Fläche Bauzone: 1'484 m²
Eigentümer: Gemeinde
Nutzung heute: Infrastrukturgebäude Telekom/Elektrizität, teilweise unbebaut (Wiese)



Entwicklungsabsicht

Es bestehen keine Entwicklungsabsichten seitens Gemeinde.

Handlungspotenzial

- Neubau Schulgebäude
- Realisierung Teilbedarf möglich (z.B. Kindergarten)

Vorteile	Nachteile
+ Gut erreichbar	– Potenzielles Schutzobjekt mit Freiraum (Gewährleistung Sichtbezug zur Kernzone Sulz)
+ Hohe Sicherheit Schulweg	– Nur teilweise Deckung Schulraumbedarf möglich
+ Entwicklungshorizont mittelfristig	– Zusätzlicher Standort; keine Zentralisierung Schulraum an 1–2 Standorten
	– Teilweiser Verlust Wohn- und Gewerbezone
	– Teilweise innerhalb Gefahrenperimeter Hochwasser (geringe Gefährdung und Restgefährdung)

Fazit

Am Standort Mottlistrasse könnte lediglich ein kleiner Anteil des zusätzlichen Schulraumbedarfs gedeckt werden. Denkbar wäre beispielsweise die Realisierung des fehlenden Kindergartens. Ein Ausbau eines weiteren Standorts, z.B. die Erweiterung des Schulhauses Hofacker, wäre zusätzlich nötig.

Zudem ist das ehemalige Feuerwehrgebäude mit Umschwung im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte verzeichnet und es wäre erstens eine Schutzabklärung vorzunehmen und zweitens abzuklären, inwiefern auf die bestehende Bebauung und die Freiraumsituation Rücksicht genommen werden muss.

Der Gemeinde ist es weiter ein zentrales Anliegen, dass das Schulangebot und die ausserschulischen Betreuungseinrichtungen an 1–2 Standorten zentral zusammengefasst werden. Mit der Realisierung des fehlenden Schulraums am Standort Mottlistrasse 4 könnte dieses Anliegen nicht erfüllt werden. Es würde vielmehr eine weitere Differenzierung der unterschiedlichen Schulstandorte erfolgen.

Der Standort eignet sich aus diesen Gründen eher nicht für die Realisierung des Schulraums.

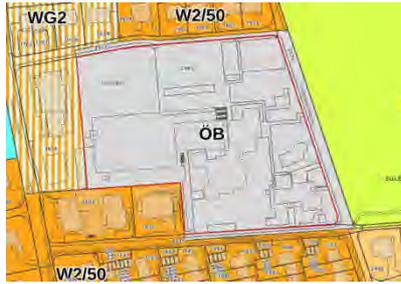
3.6 Primarschulhaus Hofacker

Ausgangslage

Das Primarschulhaus Hofacker bietet mit 7 Klassenzimmern, Räumen für Kleingruppen, Therapie (Logopädie), Handarbeit und Musik, einem Singsaal und 3 Kindergärten hauptsächlich Schulraum für die Schul- und Vorschulkinder im Ortsteil Rickenbach-Sulz.

Das Schulgebäude ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten bezeichnet.

Zonierung:	ÖBa	Fläche Bauzone:	16'302 m ²
Eigentümer:	Gemeinde		
Nutzung heute:	Primarschulhaus mit Pausenplatz und Sportplatz, Kindergarten, Hort und Mehrzweckhalle		



Entwicklungsabsicht

evtl. Ausbau Schulnutzung, evtl. Ansiedlung ausserschulisches Be-
 treuungsangebot

Handlungspotenzial

vgl. Machbarkeitsstudie 2021

- Anbau und Aufstockung bestehende Schulgebäude
- Realisierung kompletter Bedarf Schulraum (Primarschule, Kinder-
 garten, KITA und Hort) möglich

Vorteile	Nachteile
+ Gut erreichbar + Deckung Schulraumbedarf voll- ständig möglich, kein zusätzlicher Standort + Zentralisierung Schulraum an 1-2 Standorten + Hohe Sicherheit Schulweg	– Potenzielles Schutzobjekt (Selbst- bindung) – Entwicklungshorizont langfristig (keine schnelle Lösung möglich) – Provisorium nötig – Teilweise innerhalb Gefahrenperi- meter Hochwasser (geringe Gefähr- dung) – Einschränkung laufender Schulbe- trieb möglich

Fazit

Mit dem Ausbau des Standorts Primarschulhaus Hofacker könnte
 grundsätzlich der gesamte Schulraumbedarf und der Bedarf an aus-
 serschulischen Betreuungseinrichtungen abgedeckt werden und der
 Schulraum bleibt an 1-2 Standorten zentralisiert. Ein Ausbau des
 Standorts würde jedoch zu Einschränkungen im laufenden Schulbe-
 trieb führen resp. würde diesen allenfalls unverhältnismässig behin-
 dern.

Weiter befinden sich die Schulgebäude im kommunalen Inventar der
 schützenswerten Bauten. Aufgrund der Bezeichnung und dem damit
 verbundenen Schutzstatus (Selbstbindung) wäre eine Aufstockung
 oder ein Anbau – wenn überhaupt – nur bedingt möglich. Hierzu
 wäre eine Schutzabklärung vorzunehmen.

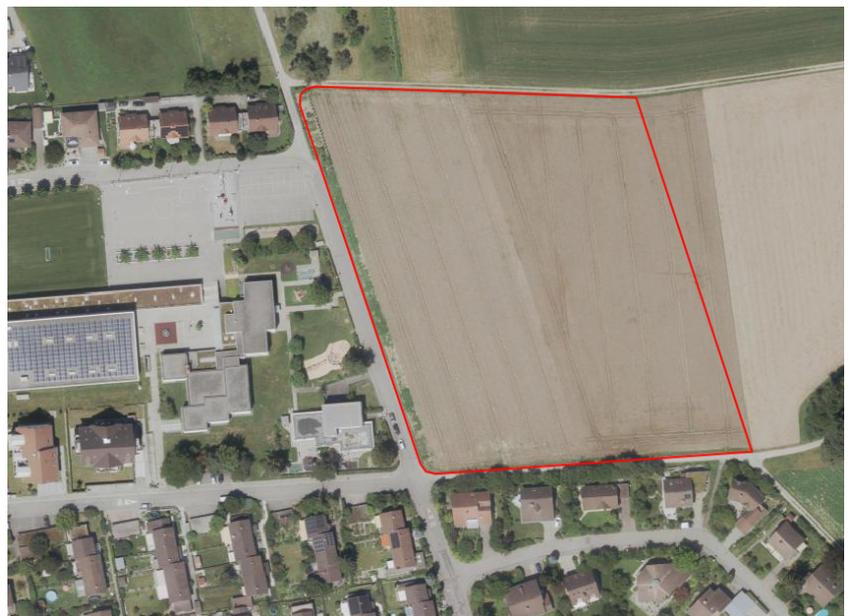
Der Standort eignet sich mit Einschränkungen grundsätzlich für die Realisierung des benötigten Schulraums. Eine flexible Lösung mit Modulbauten bei gleichzeitigem Erhalt der Aussenräume ist jedoch nicht möglich. Es ist von einem langfristigen Entwicklungshorizont auszugehen.

3.7 Erholungszone Hofacker

Ausgangslage

Die Erholungszone Hofacker wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Bauten und Anlagen vorhanden. Der südliche Teil der Parzelle liegt im Gewässerraum (projektiert; noch nicht rechtskräftig).

Zonierung: Erholungszone
Fläche Bauzone: 0 m²
Eigentümer: Gemeinde
Nutzung heute: Landwirtschaftliche Nutzung, unbebaut



Entwicklungsabsichten

Es bestehen keine Entwicklungsabsichten für eine Erholungsnutzung seitens Gemeinde. Die Gemeinde überlegt jedoch, auf einem Teilbereich und in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Schulhaus Hofacker zusätzlichen Schulraum zu realisieren (vgl. Machbarkeitsstudie). Weiter ist im Rahmen der Schulraumplanung auch eine Wärmezentrale für das Schulhaus und die benachbarten Wohnbauten angedacht.

Handlungspotenzial

vgl. Machbarkeitsstudie 2021

- Neubau Schulgebäude
- Realisierung kompletter Bedarf Schulraum (Primarschule, Kindergarten, KITA und Hort) möglich

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none">+ Gut erreichbar+ Zentralisierung Schulraum an bestehendem Standort+ Hohe Sicherheit Schulweg+ Entwicklungshorizont mittelfristig (vergleichsweise schnelle Lösung möglich)+ Deckung Schulraumbedarf vollständig möglich, kein zusätzlicher Standort+ Flexible Anordnung des Schulraums gemäss den Bedürfnissen+ Ausserhalb Gefahrenperimeter Hochwasser+ Realisierung ohne Einschränkung des laufenden Schulbetriebs möglich	<ul style="list-style-type: none">– Trennung Schulstandort Hofacker durch Hofackerstrasse– Teilweiser Verlust Erholungszone– Risiko Umzonung

Fazit

Der Standort Erholungszone Hofacker eignet sich grundsätzlich optimal für die Realisierung des benötigten Schulraums und der ausser-schulischen Betreuungseinrichtungen. Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Schulhaus und Synergien können genutzt werden. Zudem wäre eine Lösung mit flexibel anordenbaren Modulbauten gut möglich. Gleichzeitig wäre auch eine flexible Lösung für eine Wärmezentrale möglich.

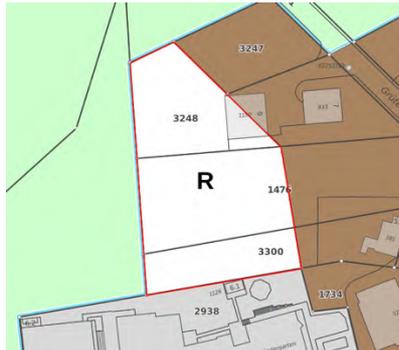
Gemäss Machbarkeitsstudie 2021 ist zur Realisierung des gesamten Schulraumbedarfs eine Umzonung von rund 4'480 m² der Grundstücksfläche nötig. Optional kann auch nur ein Teilbedarf in der Erholungszone Hofacker realisiert und gleichzeitig durch Aufstockung oder Anbauten der bestehenden Schulgebäude der Restbedarf gedeckt werden.

3.8 Reservezone

Ausgangslage

Die Reservezone wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Perimeter vorhanden ist zudem ein Landwirtschaftsgebäude.

Zonierung: Reservezone
Fläche Bauzone: 0 m²
Eigentümer: Diverse Private
Nutzung heute: Landwirtschaftliche Nutzung, unbebaut



Entwicklungsabsichten

Es bestehen keine Entwicklungsabsichten seitens Gemeinde.

Handlungspotenzial

vgl. Machbarkeitsstudie 2021 (Zusatzszenario 6)

- Neubau Schulgebäude
- Realisierung kompletter Bedarf Schulraum (Primarschule, Kindergarten, KITA und Hort) möglich

Vorteile	Nachteile
+ Gut erreichbar	– Einzonung nötig
+ Zentralisierung Schulraum an bestehendem Standort	– Landerwerb nötig
+ Deckung Schulraumbedarf vollständig möglich, kein zusätzlicher Standort	– Schulwegsicherheit aktuell nicht gewährleistet
+ Flexible Anordnung des Schulraums gemäss den Bedürfnissen	
+ Ausserhalb Gefahrenperimeter Hochwasser	
+ Realisierung ohne Einschränkung des laufenden Schulbetriebs möglich	

Fazit

Zur Realisierung des Standorts wäre eine Einzonung der Reservezone nötig, was bei der momentanen Praxis des Kantons als sehr schwierig

erachtet wird. Zudem liegen komplexe Eigentumsverhältnisse vor und es wäre ein Landkauf durch die Gemeinde nötig.

Der Standort eignet sich daher eher nicht für die Realisierung des benötigten Schulraums.

3.9 Truninger-Areal

Ausgangslage

Auf dem Standort Truninger-Areal befindet sich aktuell ein Wohnhaus und ein Autoverwertungsbetrieb mit den zugehörigen Gewerbebauten.

Zonierung: aktuell: Gewerbezone, vorgesehen: Mischzone
Fläche Bauzone: 11'942 m²
Eigentümer: Private
Nutzung heute: Gewerbliche Nutzung (Autoverwertung)



Entwicklungsabsichten

Das Areal soll für Wohnen, Gewerbe sowie publikumsorientierte Nutzungen geöffnet werden und künftig auch Treffpunkt für die Bevölkerung des Ortsteils Sulz sein. Dazu wird aktuell ein Studienauftrag durchgeführt, in welchem Projektvorschläge für die zukünftige Bebauung entwickelt werden. Damit die vorgesehene Nutzungsänderung umgesetzt werden kann, ist eine Umzonung von der Gewerbezone in eine Wohn- oder Mischzone erforderlich. In diesem Rahmen wird eine Mehrwertabgabe an die Gemeinde fällig, welche vor Ort u.a. für die Entwicklung eines zentralen Platzes eingesetzt werden soll. Denkbar wäre im Rahmen des Mehrwertausgleichs auch, dass auf dem Truninger-Areal ausserschulische Betreuungsangebote angesiedelt werden könnten. Die Gemeinde hat sich jedoch aufgrund der stark befahrenen Kantonsstrasse und der Distanz zu den bestehenden Schulangeboten klar gegen diese Möglichkeit entschieden. Die Verkehrssicherheit für Vorschul- und Schulkinder ist ungenügend und der Schulraum sowie die ausserschulischen

Betreuungsangebote sollen möglichst zentral an 1–2 Standorten angeordnet werden, damit optimal Synergien genutzt werden können.

Handlungspotenzial

- Realisierung Teilbedarf möglich (ausschliesslich ausserschulische Betreuungsangebote)

Fazit

Die Realisierung von ausserschulischen Betreuungseinrichtungen am Standort Truninger-Areal wurde vorgängig zum Studienauftrag geprüft und seitens Gemeinde und Grundeigentümer aufgrund der stark befahrenen Kantonsstrasse und der Distanz zum bestehenden Schulangebot verworfen.

Der Standort eignet sich daher nicht für die Realisierung des benötigten Schulraums.

4 FAZIT

Gesamtschau

Im Sinne einer Gesamtschau wurden Grundstücke ermittelt, welche sich für die Realisierung des zusätzlich benötigten Schulraums und der ausserschulischen Betreuungsangebote potenziell eignen. Für diese potenziellen Standorte wurde das Handlungspotenzial aufgezeigt und die Standorte bezüglich den Prinzipien der Gemeinde bewertet.

Mögliche Standorte

Für den zusätzlich benötigten Schulraum sind grundsätzlich folgende Standorte in der Gemeinde Rickenbach möglich:

Erholungszone Hofacker

In der Erholungszone Hofacker könnte grundsätzlich der gesamte benötigte Schulraum realisiert werden und der Standort bringt optimale Voraussetzungen für eine rasche und flexible Schulaumplanung mit sich. Der Standort zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zum Schulhaus Hofacker aus und Synergien können optimal genutzt werden. Zudem können der Schulbetrieb und die ausserschulischen Betreuungsangebote an 1–2 Standorten zentralisiert werden. Es wäre eine unabhängige Lösung ohne Einschränkungen im laufenden Schulbetrieb möglich. Gleichzeitig kann die Anordnung des Schulraums flexibel erfolgen und der Standort laufend weiterentwickelt werden, insbesondere da die Gemeinde beabsichtigt mit Modulbauten zu arbeiten. Die Realisierung des Schulraumbedarfs an diesem Standort setzt jedoch eine Umzonung voraus. Es ist von einem mittelfristigen Realisierungshorizont auszugehen.

Primarschulhaus Hofacker

Am Standort Primarschulhaus Hofacker könnte ebenfalls grundsätzlich der gesamte benötigte Schulraum realisiert und der Schulbetrieb sowie die ausserschulischen Betreuungsangebote an 1–2 Standorten zentralisiert werden. Der bestehende Standort müsste dazu ausgebaut werden, was beispielsweise mittels Aufstockung und Anbauten sowie zusätzlichen Bauten auf dem heutigen Aussenraum möglich wäre. Eine solche Lösung bringt jedoch Risiken mit sich und ist, wenn überhaupt, nur langfristig umsetzbar. In erster Linie wäre vorgängig eine Schutzabklärung vorzunehmen, da die bestehenden Schulgebäude als potenzielle Schutzobjekte im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte aufgeführt werden und somit die Selbstbindung wirkt. Ob und in welchem Umfang ein Ausbau des Standorts somit tatsächlich realisierbar wäre, ist noch nicht vorhersehbar.

Weiter sollen auch die Aussenflächen der bestehenden Schulanlage nicht weiter eingeschränkt werden, damit eine optimale Verzahnung von Schulgebäude und Aussenfläche bestehen bleibt. Mit dem Ausbau des Standorts wären zudem Einschränkungen im laufenden Schulbetrieb zu erwarten.

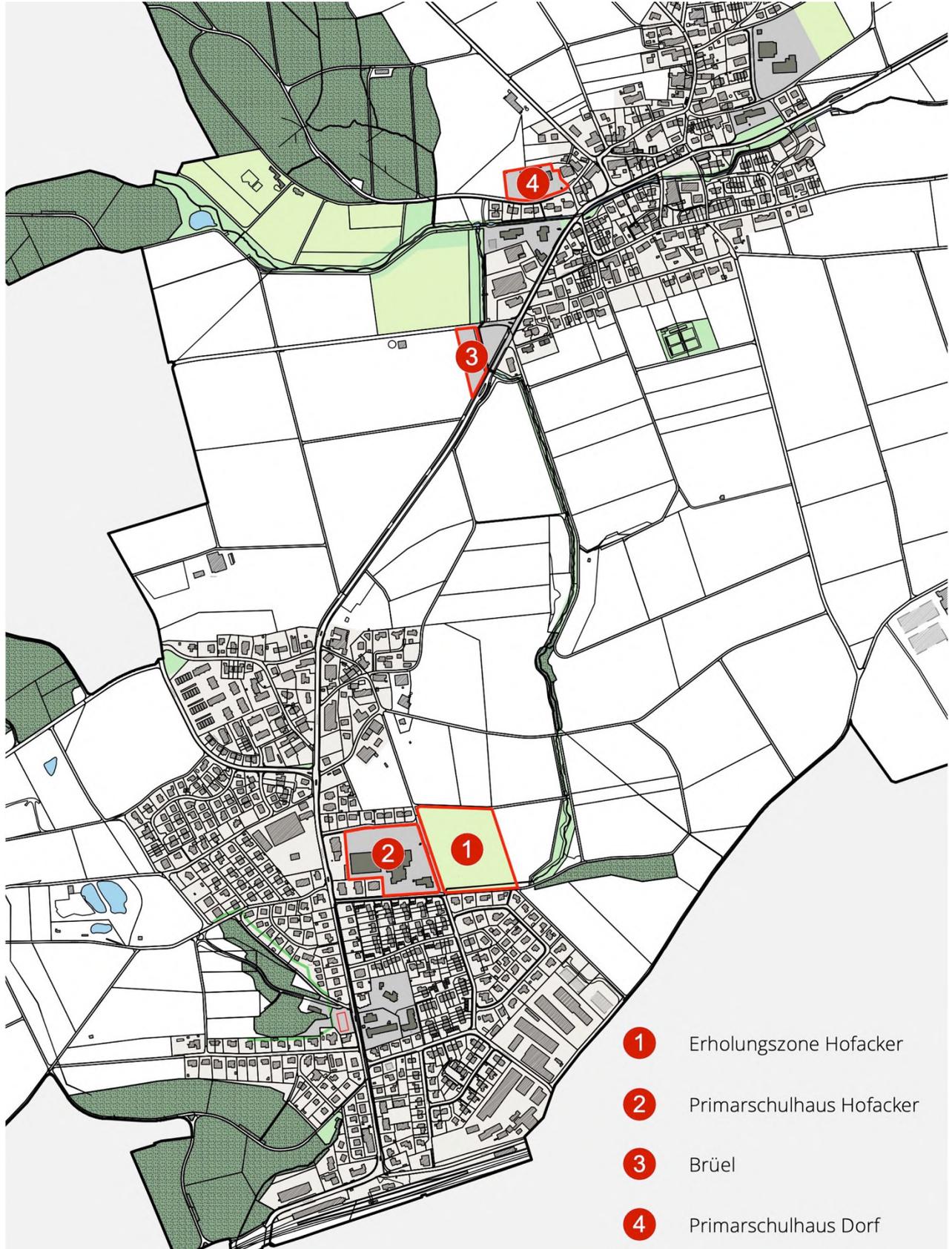
Brüel

Am Standort Brüel könnte grundsätzlich ebenfalls der gesamte benötigte Schulraum realisiert werden. Der Standort eignet sich jedoch auch nicht optimal, da es zu einer Differenzierung der Schulstandorte kommen würde und der Schulbetrieb sowie die ausserschulischen

Betreuungseinrichtungen nicht an 1–2 Standorten zentralisiert bleiben könnten. Es wäre jedoch eine mittelfristig umsetzbare und unabhängige Lösung ohne Einschränkungen im laufenden Schulbetrieb möglich.

Primarschulhaus Dorf

Der Standort Primarschulhaus Dorf ist lediglich als Zusatzstandort geeignet, da hier nur ein kleiner Anteil des benötigten Schulraums gedeckt werden kann. Es wäre zusätzlich der Ausbau eines weiteren Schulstandorts nötig. Zudem sind die bestehenden Schulgebäude als potenzielle Schutzobjekte im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte aufgeführt und es wirkt die Selbstbindung. In einem ersten Schritt wäre daher eine Schutzabklärung vorzunehmen. Ob und in welchem Umfang ein Ausbau des Standorts somit tatsächlich realisierbar wäre, ist noch nicht vorhersehbar. Mit dem Ausbau des Standorts sind zudem Einschränkungen im laufenden Schulbetrieb zu erwarten. Es ist von einem langfristigen Realisierungshorizont auszugehen.



Favorisierter Standort seitens Gemeinde

Die Gemeinde Rickenbach favorisiert den Standort Erholungszone Hofacker für die Realisierung des benötigten Schulraums und der ausserschulischen Betreuungseinrichtungen. Die Vorteile überwiegend an diesem Standort klar und es ist eine vergleichsweise rasche und flexible Realisierung möglich.

Gleichzeitig ist die Gemeinde bereit Massnahmen zu ergreifen, damit die Nachteile, welche dieser Standort mit sich bringt, ausgeglichen werden können. Dazu zählt beispielsweise die Prüfung eines Fahrverbots auf der Hofackerstrasse und der Abtausch von Bauland, damit über die ganze Gemeinde gesehen keine neuen Bauzonen entstehen.

Umzonung

Für den Standort Erholungszone Hofacker wäre eine Umzonung von der Erholungszone in die Zone für öffentliche Bauten erforderlich. Es wäre je nach Geschosszahl der Neubauten die Umzonung von rund 2'000 – 4'500 m² Grundstücksfläche nötig.

Maximal benötigte Grundstücksfläche für die Umzonung (Bauten inkl. Aussenraum: entspricht rund 4'500 m²)

Festlegungen

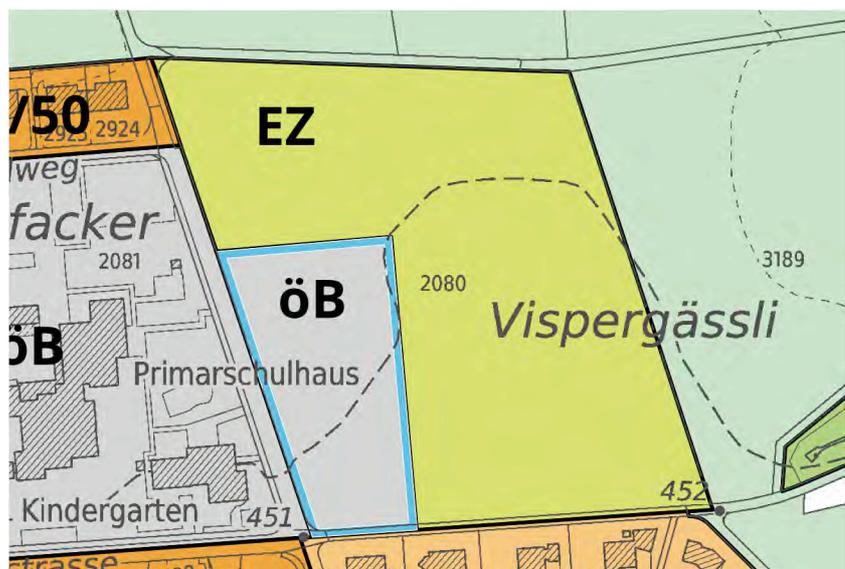
WZ/35	Wohnzone
WZ/50	Wohnzone
öB	Zone für öffentliche Bauten
EZ	Erholungszone
FZ	Freihaltezone

Empfindlichkeitsstufe (ES)

II
II / III
III

Informationsinhalte

Lk	kantonale Landwirtschaftszone
	Revisionsbereich



Mögliche Tauschflächen

Damit über die ganze Gemeinde gesehen keine neuen Bauzonen entstehen, können Grundstücke im Besitz der Gemeinde, welche sich nicht oder weniger gut als Schulstandort eignen und sich bereits in der Zone für öffentliche Bauten befinden, zum Abtausch angeboten werden. Es werden die folgenden Parzellen zum Abtausch vorgeschlagen:

Parzelle	Fläche
Parzelle 2244	3'796 m ²
Teilparzelle 3407	1'055 m ²
Total	4'851 m²

Parzelle 2244



Parzelle 3407

