



KATHOLISCHE **KIRCHGEMEINDE RISCH**

WILLKOMMEN

Informationsveranstaltung

Kirchenhügel und Dorfkern Risch





Die Themen:

1. Was wir an der Kirchgemeindeversammlung von Juni 2021 entschieden haben.
2. Was sind unsere Erkenntnisse aus der Ortsplanungsrevision?
3. Worum geht es in Rotkreuz und am Kirchenhügel?
4. Worum geht es im Ortsteil Risch?
5. Welche Auswirkungen haben die Vorhaben auf unsere finanzielle Situation?
6. Wie ist die Empfehlung des Kirchenrates und was beantragen wir am 17. Juni 2024?
7. Wie ist das weitere Vorgehen?



1. Kirchgemeindeversammlung

Was wir an der Kirchgemeindeversammlung von Juni 2021 entschieden haben.

- Verkauf Stockwerkeinheit der Kirchgemeinde im Zentrum Dorfmatte für Fr. 2,4 Millionen an die Gemeinde
- Kauf Grundstück 52 (Wasserhaus) von der Gemeinde für Fr. 490'000.–
- Planungskredit von Fr. 780'000.– für den Neubau. Planungsstart nach Abschluss der rechtskräftigen Ortsplanungsrevision.



2. Ortsplanungsrevision

Erkenntnisse aus der Ortsplanungsrevision





2. Ortsplanungsrevision

Was bleibt

- Neubau Pfarreizentrum und Wohnungen in unmittelbarer Nähe der Pfarrkirche Rotkreuz
- Verkauf der Stockwerkeinheit der Katholischen Kirchgemeinde Risch an die Einwohnergemeinde Risch
- Zusicherung der Einwohnergemeinde, den Bodenmehrwert, der durch die Aufzoning des Grundstücks Zentrum Dorfmatte entsteht, zusätzlich zum Kaufpreis zu entschädigen



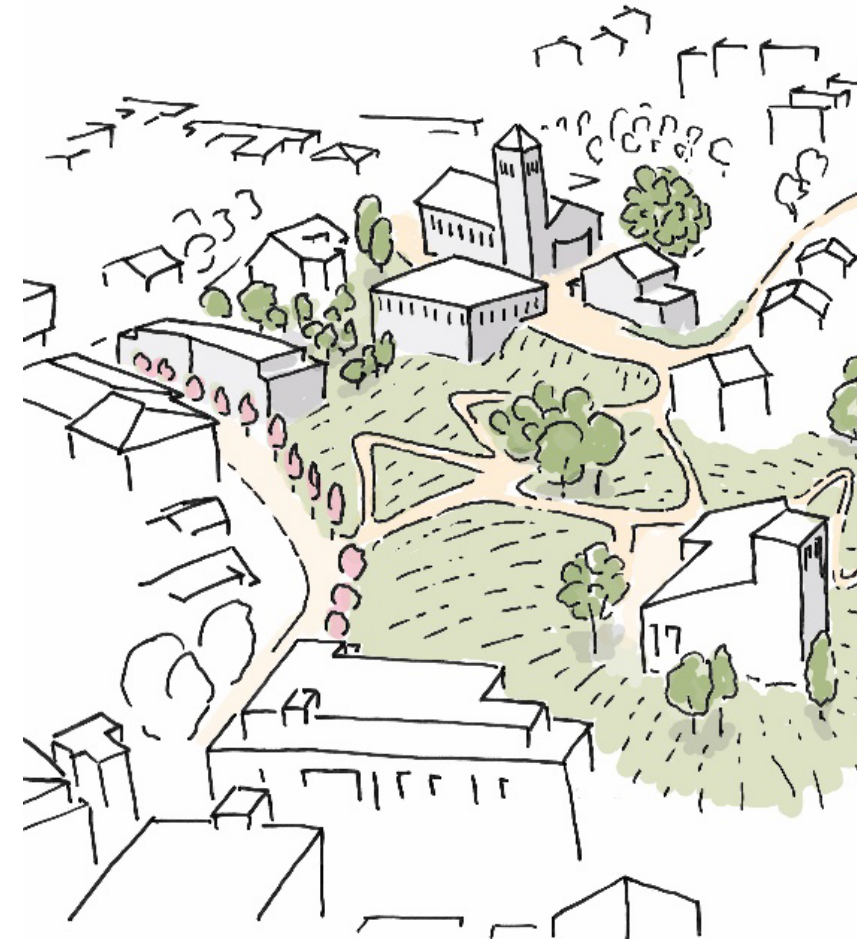
2. Ortsplanungsrevision

Was ändert

Der Kirchenrat möchte von der ursprünglich geplanten Mantelnutzung (ein Gebäude) absehen und stattdessen zwei Gebäude mit je unterschiedlicher Nutzung erstellen.

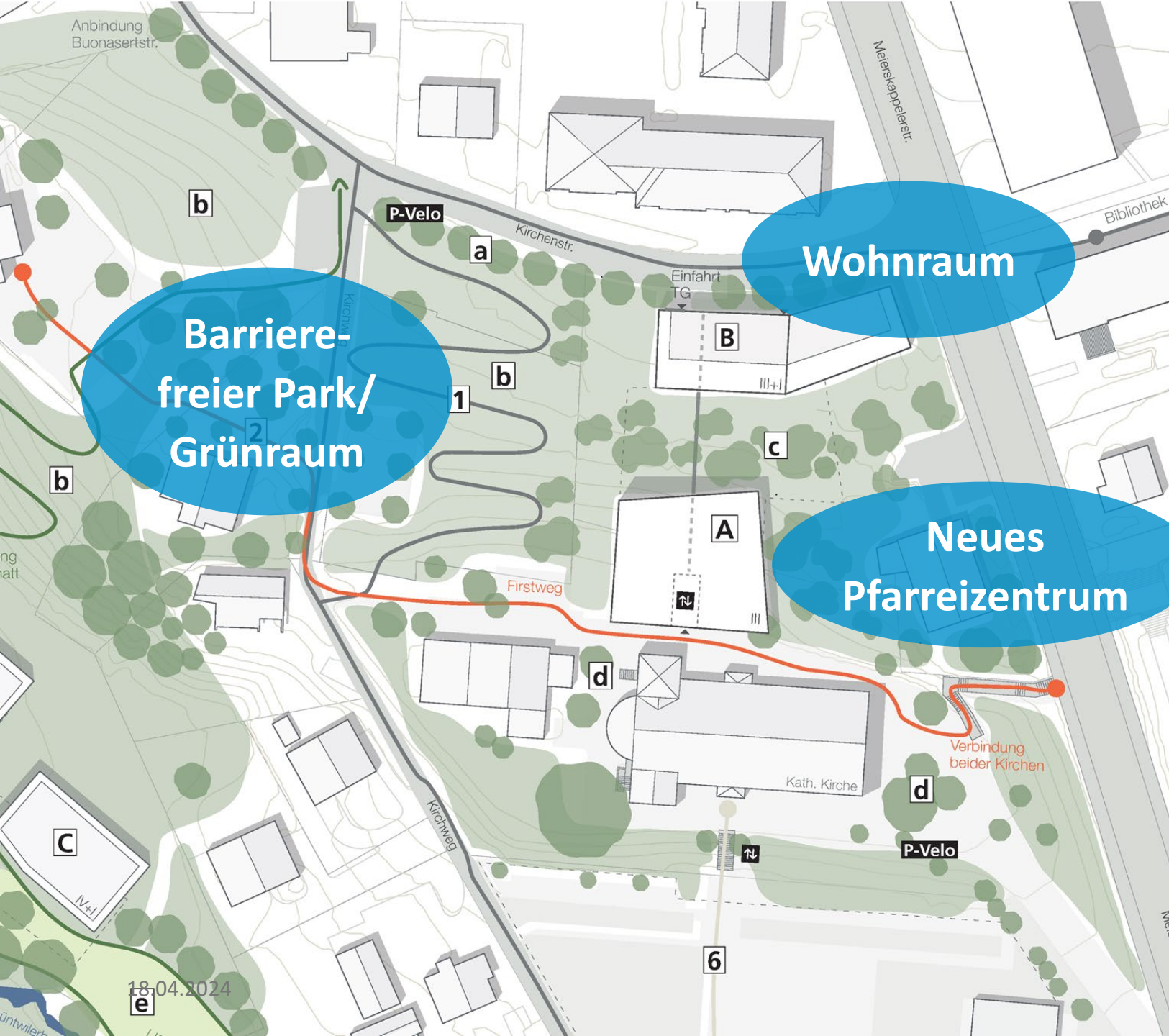
Diese Variante hat mehrere Vorteile:

- a) Standort Pfarreizentrum direkt neben der Kirche
- b) Grösserer Wohnanteil entlang der Kirchenstrasse
- c) Früherer Start von Planung und Realisierung der Gebäude unabhängig von der Zonenplanrevision





3. Der neue Kirchenhügel im Detail





3. Der neue Kirchenhügel im Detail

3.1 Was passiert mit dem Wasserhaus?

- Das Wasserhaus bleibt im Besitz der Einwohnergemeinde
- Der Kaufpreis von Fr. 490'000.– entfällt
- Die Abbruchkosten entfallen ebenfalls
- Die Einwohnergemeinde beteiligt sich an den Kosten für die zukünftige Parkanlage





3. Der neue Kirchenhügel im Detail

3.2 Vorteile für das Vorhaben mit mehreren Gebäuden mit unterschiedlicher Nutzung

- a) Geringeres Konfliktpotential (Nutzungsüberschneidungen, Emissionen usw.)
- b) Es entsteht ein grüner Gürtel im Zentrum
- c) Ermöglicht einen grösseren Park über die Grundstücksgrenze der Kirchgemeinde hinaus





3. Der neue Kirchenhügel im Detail

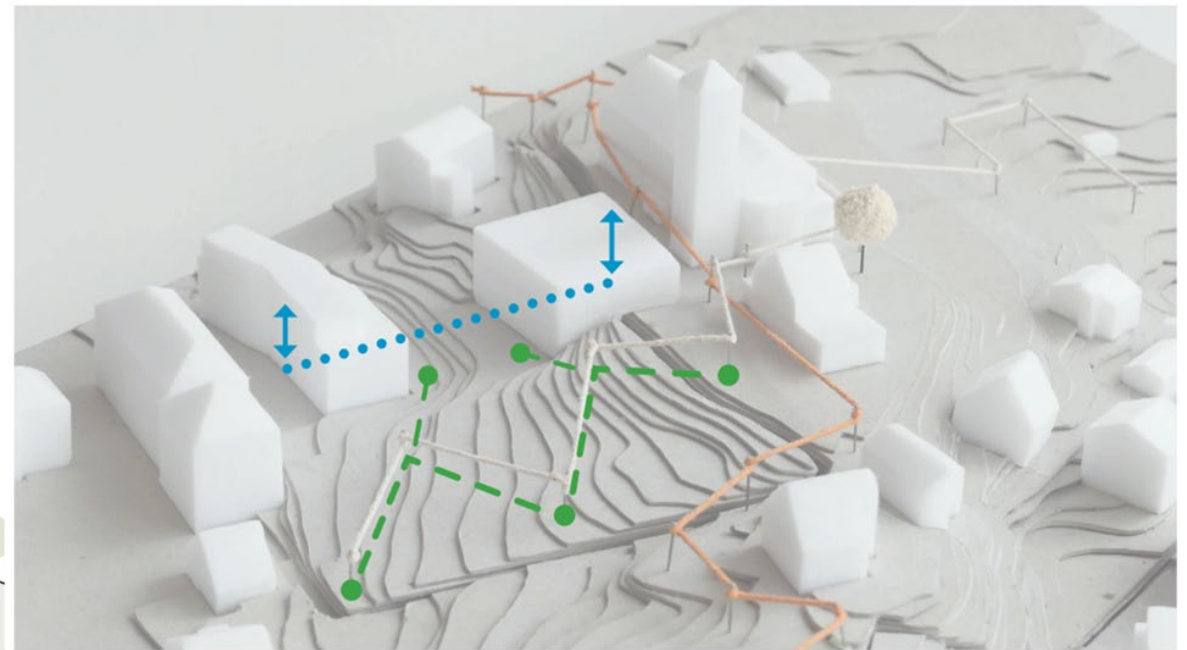
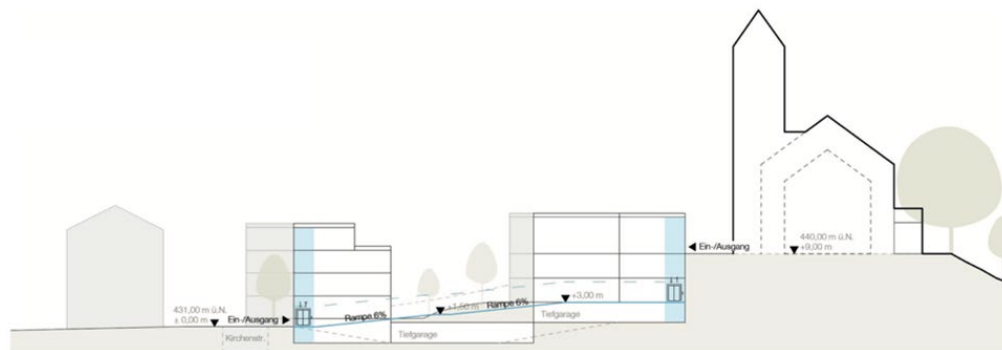
3.3 Mehrwerte für unsere Kirchgemeinde, die Einwohnergemeinde und andere Nutzergruppen

- a) Unsere Räumlichkeiten in Rotkreuz befinden sich neben der Pfarrkirche
- b) Diese Räumlichkeiten stehen vielen Interessierten zur Nutzung offen
- c) Attraktiver, öffentlicher Park mit barrierefreien Spazierwegen
- d) Das neue Pfarreizentrum soll vor Baubeginn des neuen Zentrums Dorfmatte fertig sein und gemeinsam mit der bestehenden Kirche als Zwischenlösung für Veranstaltungen und Treffen dienen.
- e) Wir brauchen keine Provisorien (Kosteneinsparung)



3. Der neue Kirchenhügel im Detail

3.4 Barrierefreiheit





4. Worum geht es im Ortsteil Risch?





4. Worum geht es im Ortsteil Risch?



4. Worum geht es im Ortsteil Risch?

4.1 Ortsteil Risch im Detail

- a) Die bestehende Nutzung durch die anstehende Zonenplanrevision raumplanerisch sichern.

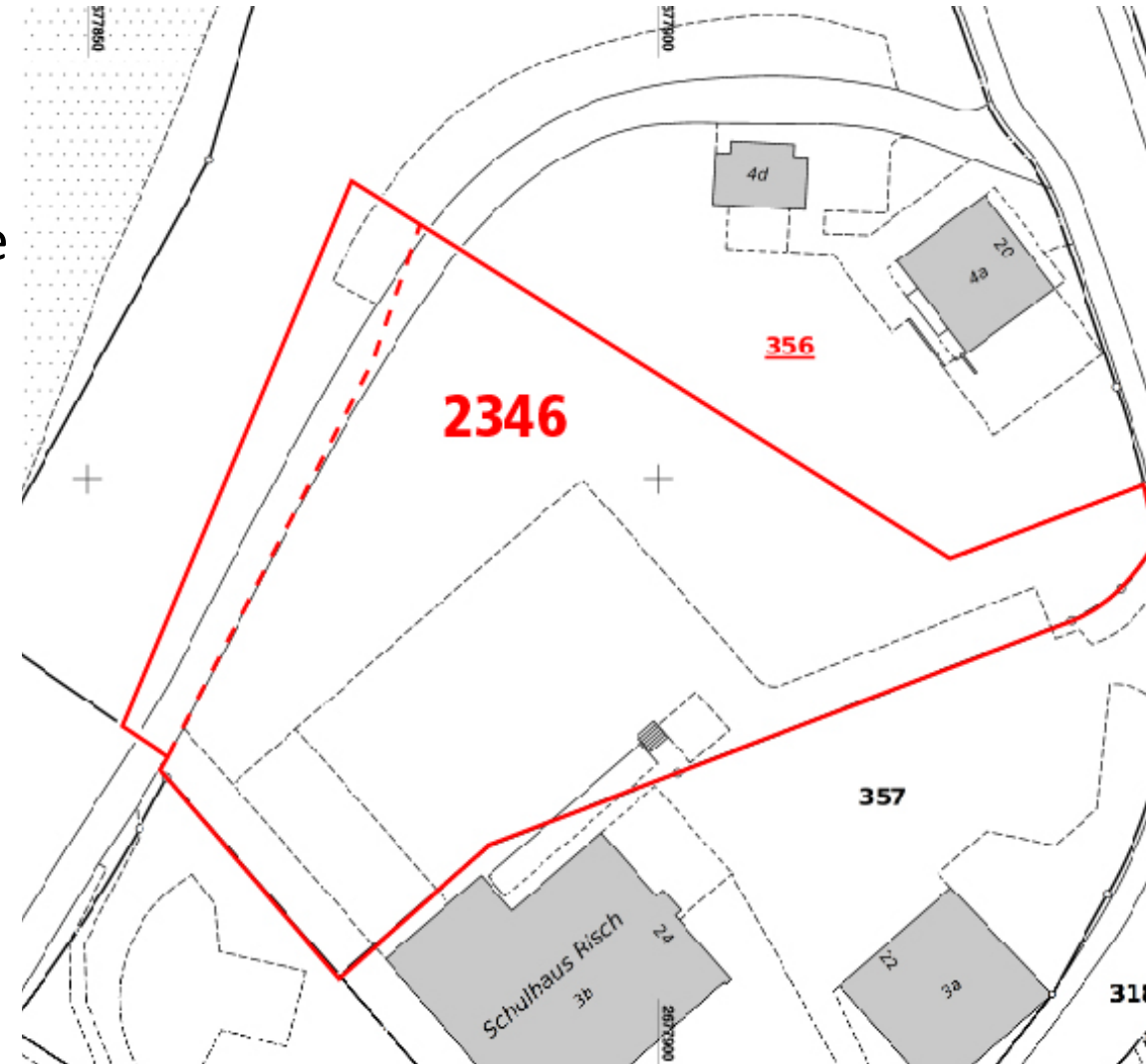




4. Worum geht es im Ortsteil Risch?

4.1 Ortsteil Risch im Detail

b) Verkauf von Land an die Einwohnergemeinde



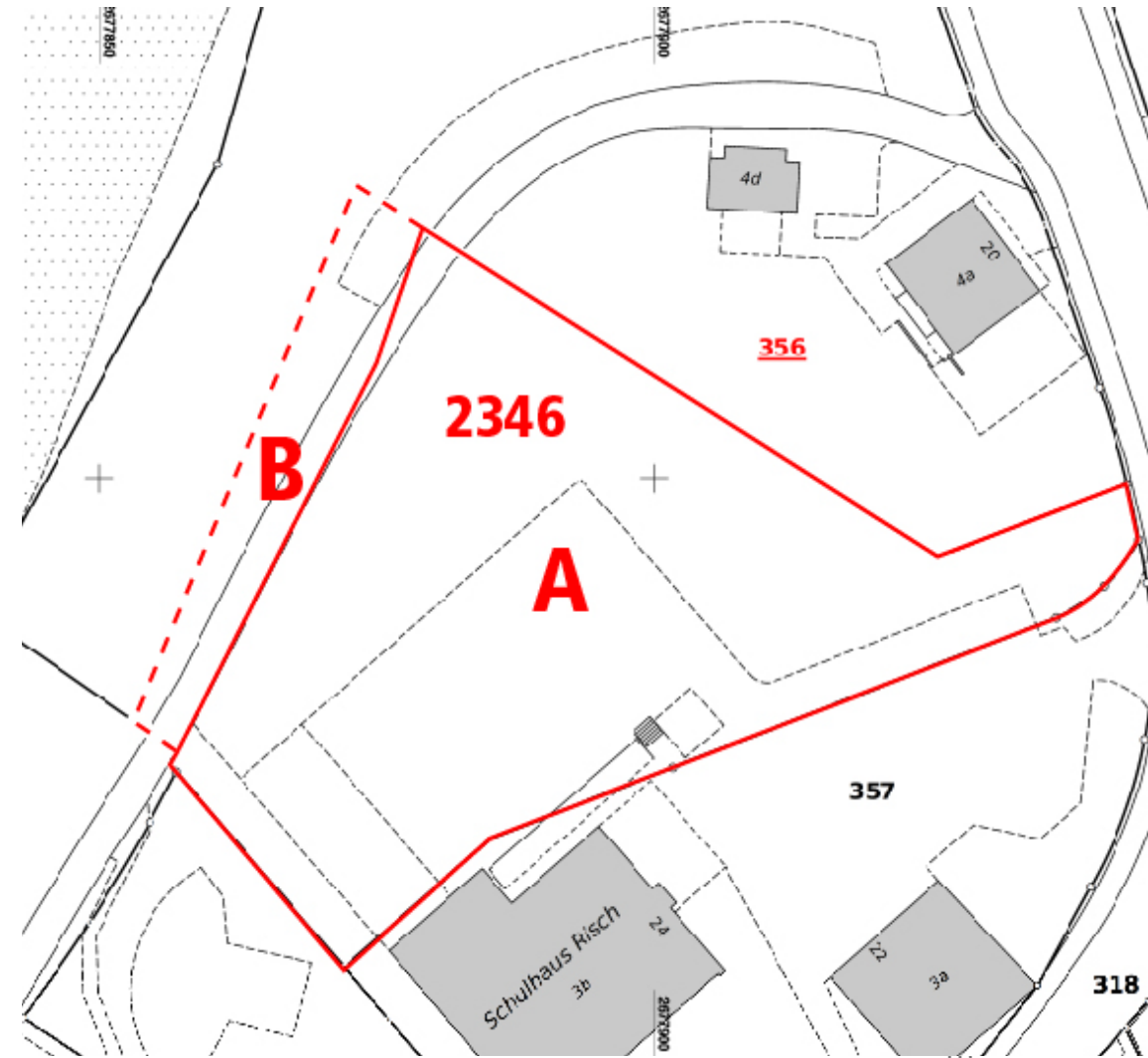


4. Worum geht es im Ortsteil Risch?

4.1.1 Landabgabe an die Gemeinde erfolgt in zwei Schritten

Schritt 1: Verkauf Landfläche **A** an die Gemeinde vor **Genehmigung** Ortsplanung

Schritt 2: Verkauf Landfläche **B** an die Gemeinde nach **Genehmigung** Ortsplanung





4. Worum geht es im Ortsteil Risch?

4.2 Mehrwerte der Umzonung und des Landverkaufs an die Gemeinde:

- a) Sonderbauzone garantiert alle aktuellen Nutzungen
- b) Verkauf des Landes hilft, die Bauvorhaben am Kirchenhügel in Rotkreuz mitzufinanzieren
- c) Die Kirchgemeinde macht möglich, dass der Schulstandort Risch langfristig entwickelt werden kann
- d) Verbesserung der Verkehrssicherheit und Parkmöglichkeiten
- e) Risch wird als Begegnungs- und Veranstaltungsort attraktiver



5. Welche Auswirkungen haben die Vorhaben auf unsere finanzielle Situation?





6. Warum empfiehlt der Kirchenrat diese Vorhaben?





6. Worüber stimmen wir am 17. Juni 2024 ab?

Genehmigung Kaufvertrag mit der Einwohnergemeinde Risch:

- Verkauf STWE Zentrum Dorfmatte GS Nr. 6432 zum Preis von Fr. 2'447'200.–
- Verkauf Land in Risch GS Nr. 2346 zum Preis von Fr. 985'600.–
- Planungskredit Kirchenhügel: neu Fr. 1'300'000.–

Kompetenz an den Kirchenrat für den Verkauf von bis zu 400m² Land zum Preis von Fr. 400/m² aus GS Nr. 356 (nach Annahme der Ortsplanungsrevision)

Ortsplanungsrevision: öffentliche Termine der Einwohnergemeinde

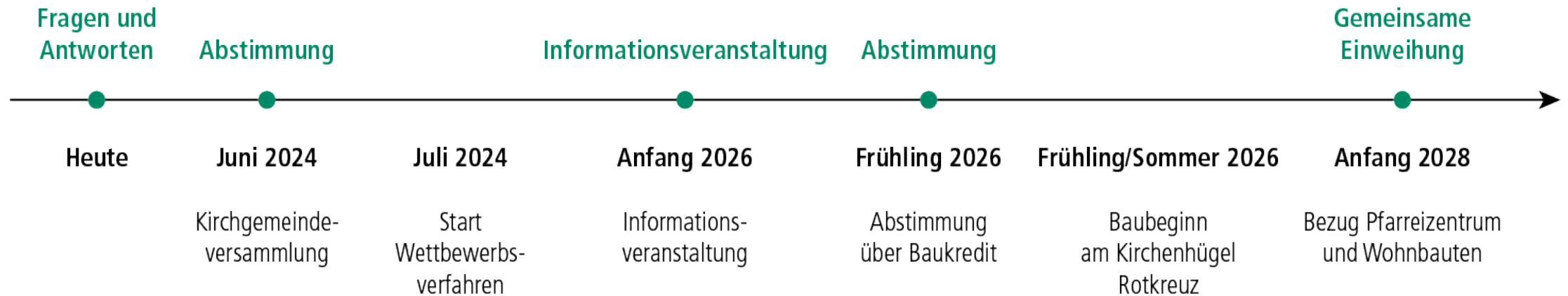
Einblick Risch
14. Mai 2024
18.00 Uhr
Treffpunkt bei
Kirche St. Verena

Einblick
Zentrum/Kirchenhügel
28. Mai 2024
18.00 Uhr
Dorfmattplatz

Abstimmung
Einwohnergemeinde-
versammlung
3. Juni 2024
19.30 Uhr
Zentrum Dorfmat



7. Wie ist das weitere Vorgehen?





KATHOLISCHE **KIRCHGEMEINDE RISCH**



Fragen und Antworten



KATHOLISCHE **KIRCHGEMEINDE RISCH**

