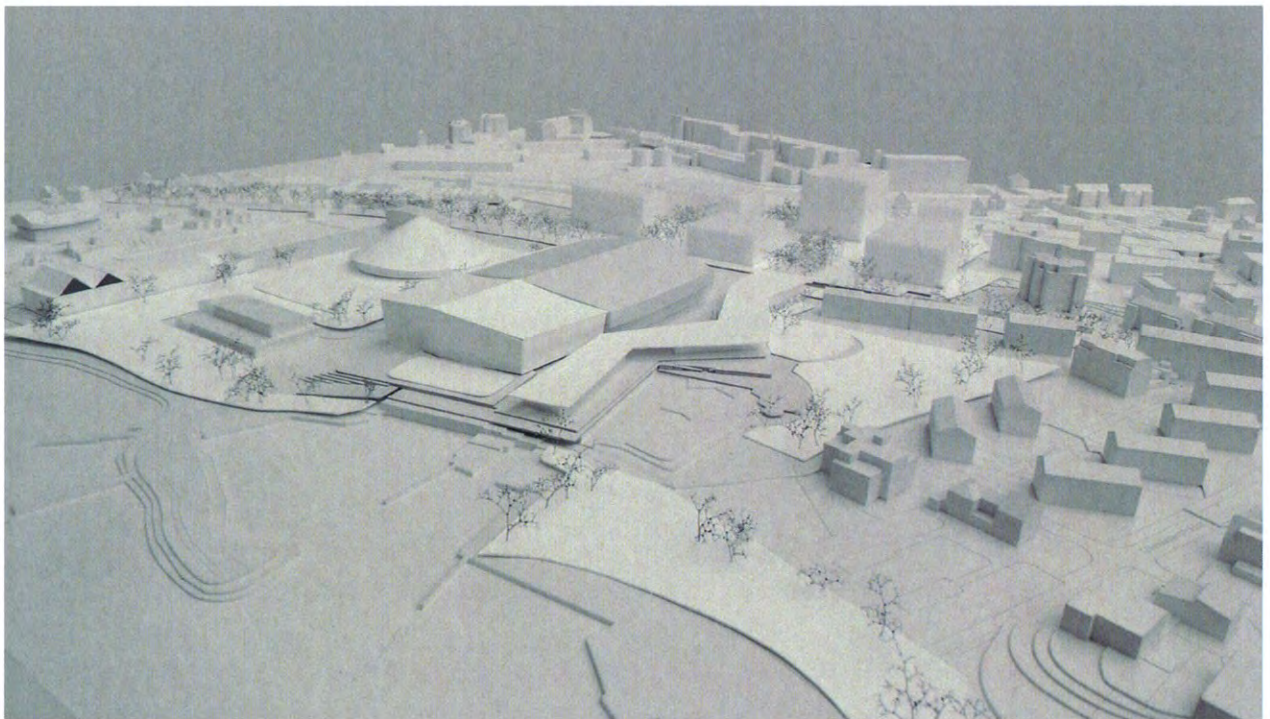


Masterplan Lido



Zürich, 30. März 2015

Vom Stadtrat verabschiedet am:

Erich Zoller

Stadtpräsident

Rapperswil-Jona, 30. März 2015

Hansjörg Goldener

Stadtschreiber



Auftraggeber:

Stadt Rapperswil - Jona
Bau, Verkehr, Umwelt
Hochbau und Planung
St. Gallerstrasse 40
8645 Jona / SG

Begleitgremium:
Stadtbildkommission
Rapperswil - Jona

Architekt:

Meletta Strebel Architekten
dipl. Architekten ETH BSA SIA
Aktiengesellschaft
Florastrasse 54, 8008 Zürich
T ++41 (0) 43 499 29 29
F ++41 (0) 43 499 29 39
zuerich@msa-architekten.ch
www.msa-architekten.ch

Landschaftsarchitekt:

Hager Partner AG
Landschaftsarchitekten BSLA
Bergstrasse 50, 8032 Zürich
T ++41 (0) 44 266 30 30
F ++41 (0) 44 266 30 20
info@hager-ag.ch
www.hager-ag.ch



	Ausgangslage	
	1 Ausgangslage	Seite 04
	Masterplan	
	1 Masterplan und Leitsätze	Seite 07
	Grundlagen zum Masterplan	
	Konzepte	
A	1 Generelle Konzeptidee	Seite 09
	2 Landschaftskonzept	Seite 10
	3 Grünraumstrukturen	Seite 11
	4 Zuordnungen Aussenraum	Seite 12
	5 Strukturplan	Seite 13
	Erläuterungen	
B	1 Planungsrechtliches Vorgehenskonzept	Seite 15
	2 Nutzungen Hochbauten	Seite 16
	3 Parkierung	Seite 17
	4 Etappen	Seite 18
	5 Modellfotos	Seite 20
	Anhang	
C	1 Perimeter	Seite 22
	2 Orthophoto	Seite 23
	3 Weitere Grundlagen	Seite 24
	4 Ausgangslage im Perimeter	Seite 25
	5 Ausgangslage im Seeuferbereich	Seite 26
	6 Richtplan	Seite 27
	7 Zonenplan	Seite 30
	8 Sondernutzungspläne	Seite 31
	9 Altlasten	Seite 32
	10 Gefahrenkarte	Seite 33
	11 Werkleitungen	Seite 34



	Ausgangslage	
	1 Ausgangslage	Seite 04
	Masterplan	
	1 Masterplan und Leitsätze	Seite 07
	Grundlagen zum Masterplan	
	Konzepte	
A	1 Generelle Konzeptidee	Seite 09
	2 Landschaftskonzept	Seite 10
	3 Grünraumstrukturen	Seite 11
	4 Zuordnungen Aussenraum	Seite 12
	5 Strukturplan	Seite 13
	Erläuterungen	
B	1 Planungsrechtliches Vorgehenskonzept	Seite 15
	2 Nutzungen Hochbauten	Seite 16
	3 Parkierung	Seite 17
	4 Etappen	Seite 18
	5 Modellfotos	Seite 20
	Anhang	
C	1 Perimeter	Seite 22
	2 Orthophoto	Seite 23
	3 Weitere Grundlagen	Seite 24
	4 Ausgangslage im Perimeter	Seite 25
	5 Ausgangslage im Seeuferbereich	Seite 26
	6 Richtplan	Seite 27
	7 Zonenplan	Seite 30
	8 Sondernutzungspläne	Seite 31
	9 Altlasten	Seite 32
	10 Gefahrenkarte	Seite 33
	11 Werkleitungen	Seite 34



Der Standort „Lido“ ist mit dem Freibad, dem öffentlichen Eislauf und weiteren Vereinsinfrastrukturen sowie privaten und öffentlichen Freizeiteinrichtungen wie dem Kinderzoo der Familie Knie, dem Uferbereich mit der Hafenanlage, seiner Lage am See sowie der sehr guten Erreichbarkeit (Nähe Bahnhof und Zentrum Rapperswil) insgesamt hochattraktiv.

Der Teil nördlich der Oberseestrasse wird im kommunalen Richtplan als strategische Reserve für Nutzungen mit Zentrumscharakter bezeichnet. Er wird heute als multifunktionaler Platz zum Parkieren, als Festplatz und vom Circus Knie genutzt. Der Boden östlich der Gaswerkstrasse ist zum Teil stark mit Altlasten belastet (ehemaliger Gaswerkweiher sowie chemische Farbrückstände). Westlich davon muss mit Betonrückständen der ehemaligen ARA gerechnet werden. Die Voruntersuchungen auf den belasteten Standorten sind abgeschlossen. Bezüglich des Westteils hat der Stadtrat Gespräche mit dem Kanton aufgenommen, um zusammen auf dem Gelände der ehemaligen Abwasserreinigungsanlage (ARA) den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums (BWZ) zu entwickeln. Südlich der Oberseestrasse befinden sich das Eisstadion, Fussballplätze, Hafen- und Uferanlagen sowie das Schwimmbad Lido. Sie liegen in der Intensiverholungs- bzw. der Grünzone für Sportanlagen. Im Bereich des Fussballplatzes muss ebenfalls mit Altlasten einer ehemaligen Kehrtrichtdeponie gerechnet werden.

Für die Erneuerung und Neugestaltung des Schwimmbades Lido sowie die Neugestaltung des Uferbereichs und der Umgebung wurde im Jahr 2012 ein einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Bereits damals wurde der Betrachtungsperimeter erweitert. Das Team Meletta Strebelt Architekten und Hager Partner Landschaftsarchitekten aus Zürich gingen als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Aufgrund verschiedener weiterer Nutzerinteressen in Bezug auf das Areal Lido hat der Stadtrat das Planerteam Meletta Strebelt und Hager Partner mit der Ausarbeitung eines Entwicklungskonzepts über das Gesamtareal Lido beauftragt. Dies mit dem Ziel, die bestehenden Nutzungen und baulichen Entwicklungen im gesamten Umfeld umfassend zu koordinieren. Der bearbeitete Perimeter umfasst den Uferbereich vom Schwimmbad bis zum Kinderzoo Knie und die nördlich von der Oberseestrasse liegenden Parzellen der Stadt. Auf diesem nördlichen Arealteil soll eine koordinierte Entwicklung eingeleitet werden. In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene Teilstudien von interessierten Investoren sowie dem Kanton St. Gallen verfasst.

Der vorliegende Masterplan basiert auf einem übergeordneten Landschafts- und Nutzungskonzept. Im Uferbereich sollen die bestehenden Grünflächen und der Charakter der heutigen Sport- und Freizeitnutzungen beibehalten werden. Offene Sichtachsen und öffentliche Wege verbinden den Zürichsee und den Uferweg mit der Oberseestrasse und werden weitergeführt bis zur Rietstrasse entlang den Gleisen der SBB. Nördlich der Oberseestrasse soll die heutige Brache mit Parkplätzen und dem Premiereplatz des Circus Knie in langfristiger Sicht bebaut werden. Drei grosszügige, öffentliche Plätze, mit Bäumen bepflanzt, gliedern die einzelnen gesetzten Baukörper. Grünflächen umfassen die Bauten, welche je nach dem angedachten Nutzungszweck unterschiedliche grosse Volumen aufweisen. Angemeldete Nutzungen sind etwa ein Berufsbildungszentrum, Hotelnutzungen, eine Jugendherberge und einige mehr. Die grössten Baukörper befinden sich an der Rietstrasse neben den Gleisen der SBB. Zur Oberseestrasse und den angrenzenden Quartieren hin werden sie niedriger. Für die Häuser, welche direkt an das östliche Wohnquartier angrenzen, sind Wohn- oder wohnverwandte Nutzungen vorgesehen.



Im Uferbereich beinhaltet das Konzept zur Hauptsache die Sanierung des Schwimmbades mit der baulichen Infrastruktur, ein öffentliches Restaurant am See, eine Trainingshalle für Hockey und Eislauf und den Ersatz des sanierungsbedürftigen Eisfeldes für den öffentlichen Eislauf. Ferner soll der Circus Knie einen neuen Standort für die Premiere auf der zukünftigen Allmend, dem heutigen Fussballplatz Lido, erhalten.

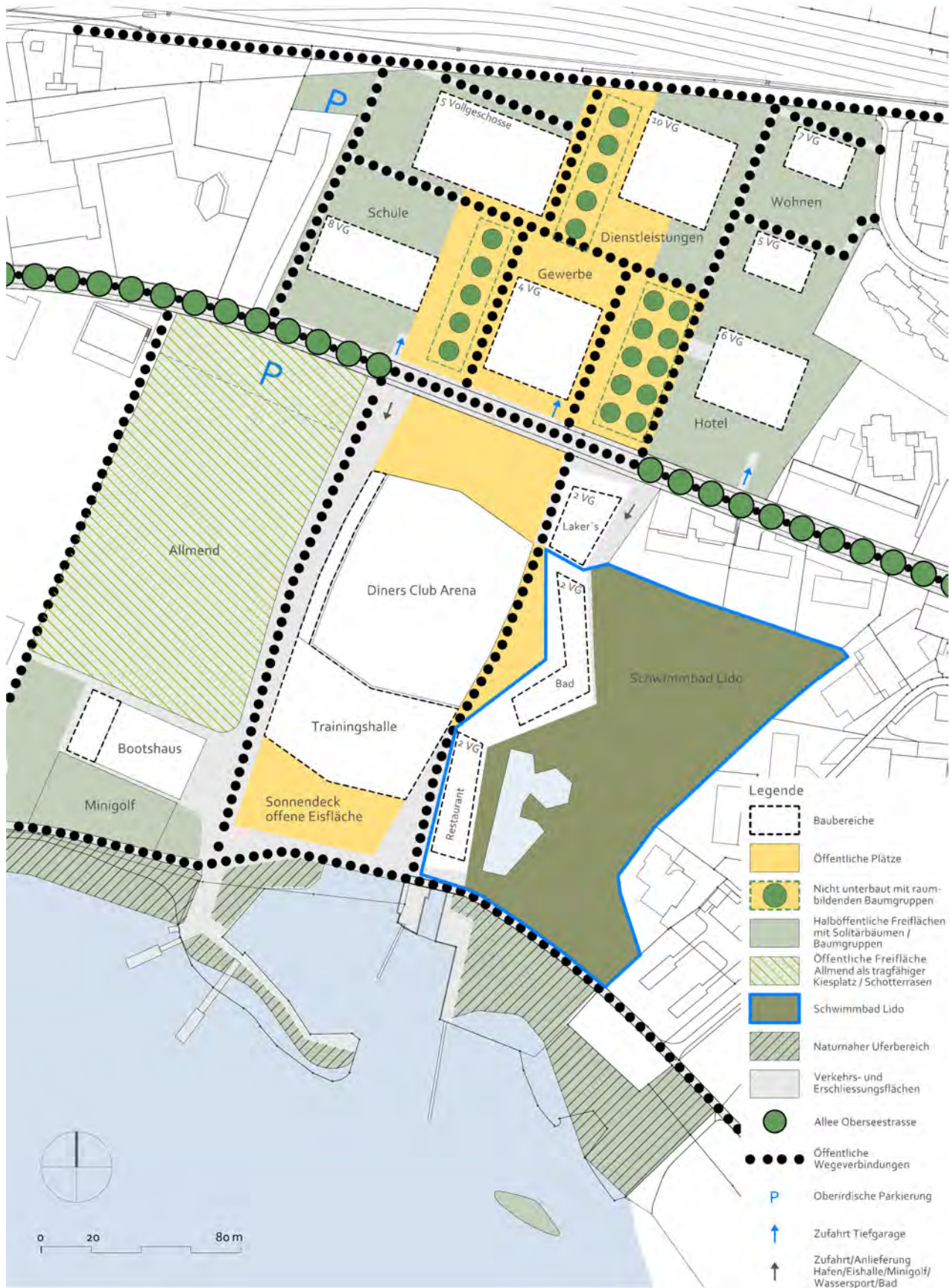
Der Stadtrat beabsichtigt auf Basis des vorliegenden Masterplans die weiteren Planungs- und Projektschritte mittels Sondernutzungsplanungen weiter zu verfolgen. Für den Teilperimeter Nord sind je nach Nutzung Teilzonenplanverfahren notwendig. Aus Sicht der Stadt hat die Sanierung des Schwimmbades Lido Priorität.



	Ausgangslage	
	1 Ausgangslage	Seite 04
	Masterplan	
	1 Masterplan und Leitsätze	Seite 07
	Grundlagen zum Masterplan	
	Konzepte	
A	1 Generelle Konzeptidee	Seite 09
	2 Landschaftskonzept	Seite 10
	3 Grünraumstrukturen	Seite 11
	4 Zuordnungen Aussenraum	Seite 12
	5 Strukturplan	Seite 13
	Erläuterungen	
B	1 Planungsrechtliches Vorgehenskonzept	Seite 15
	2 Nutzungen Hochbauten	Seite 16
	3 Parkierung	Seite 17
	4 Etappen	Seite 18
	5 Modellfotos	Seite 20
	Anhang	
C	1 Perimeter	Seite 22
	2 Orthophoto	Seite 23
	3 Weitere Grundlagen	Seite 24
	4 Ausgangslage im Perimeter	Seite 25
	5 Ausgangslage im Seeuferbereich	Seite 26
	6 Richtplan	Seite 27
	7 Zonenplan	Seite 30
	8 Sondernutzungspläne	Seite 31
	9 Altlasten	Seite 32
	10 Gefahrenkarte	Seite 33
	11 Werkleitungen	Seite 34



Leitsätze



Vision

Das Areal Lido mit seinen markanten Freizeitanlagen und offenen Brachen wird von seiner Randlage zu einem städtebaulich und architektonisch hochwertigen, gut vernetzten und durchlässigen Zentrum mit vorwiegend öffentlichen Nutzungen entwickelt.

Leitsätze Oberseestrasse

- 1 Die Oberseestrasse bildet das Rückgrat zwischen dem nördlichen Stadtraum und dem südlichen Uferbereich.
- 2 In ihrer Bedeutung als Rückgrat und als wichtige Verbindung des Quartiers werden ihr möglichst öffentlichen Nutzungen angegliedert.
- 3 Eine markante Allee wertet sie städtebaulich auf. Prägende Strassenbäume stehen zwischen Trottoir und Strasse. Sie bilden einen Sicherheitsabstand und visuellen Filter zwischen Fussgängern und Autos.

Leitsätze Oberseestrasse Nord

- 1 Die Bauten nördlich der Oberseestrasse gruppieren sich um den Obersee-Platz mit drei baumbestandenen Platzräumen.
- 2 Die im Masterplan angedachten volumetrischen Setzungen sind veränderbar. Dabei muss die Gesamtwirkung laufend im Fokus bleiben.
- 3 Die Bebauung und die Grünstrukturen passen sich an den Rändern der zonengemässen Körnung der vorhandenen resp. möglichen zukünftigen Bebauungen an.
- 4 Ein offener und drei baumbestandene Plätze bilden den öffentlichen, städtischen Raum. Sie stehen im Wechselspiel mit offenen Freiflächen, Solitäräumen, Sichtbezügen und Durchgangswegen.
- 5 Die öffentlichen Parkplätze werden nach Möglichkeit durch unterirdische Parkplätze ersetzt.

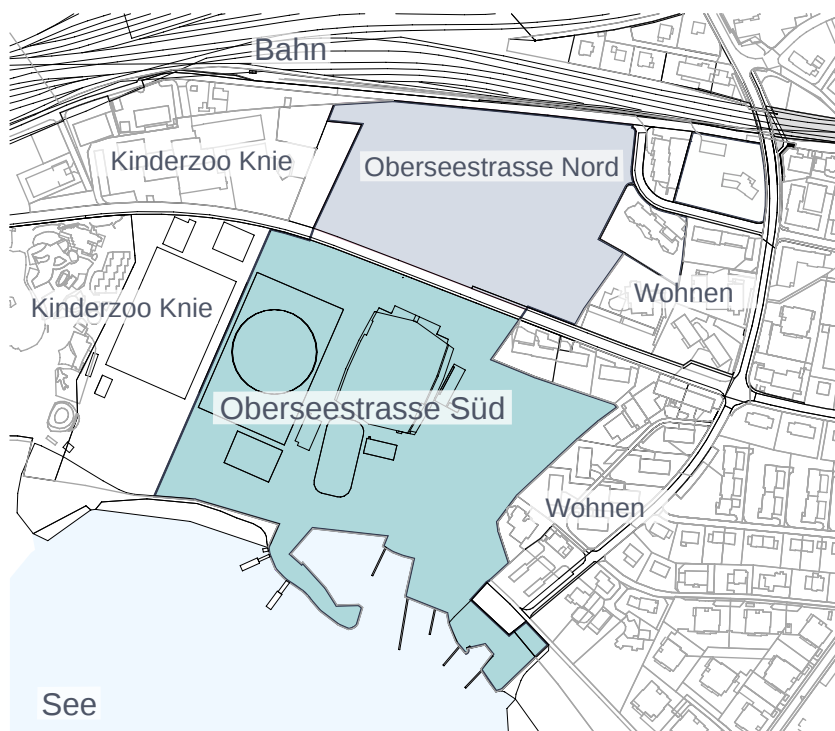
Leitsätze Oberseestrasse Süd

- 1 Der naturnah gestalteten Uferzone stehen drei städtische Plätze um die Eishockeyhalle gegenüber.
- 2 Die Eishockeyhalle bleibt dominant, drei offene Plätze setzen Freiraumakzente.
- 3 Um betriebliche Synergien zu nutzen und möglichst klare Baukörper zu generieren, wird der Bereich "Wasser / Eis" verdichtet.
- 4 Die Uferbereiche werden naturnah gestaltet.
- 5 Die Allmend wird mit einem tragfähigen Aufbau (Kiesplatz/Schotterrasen) als flexibel nutzbares Terrain dauerhaft freigehalten.
- 6 Das Lido wird bis zum Zürichsee erweitert, die Uferzone wird zum Baden genutzt und zugleich ökologisch aufgewertet.

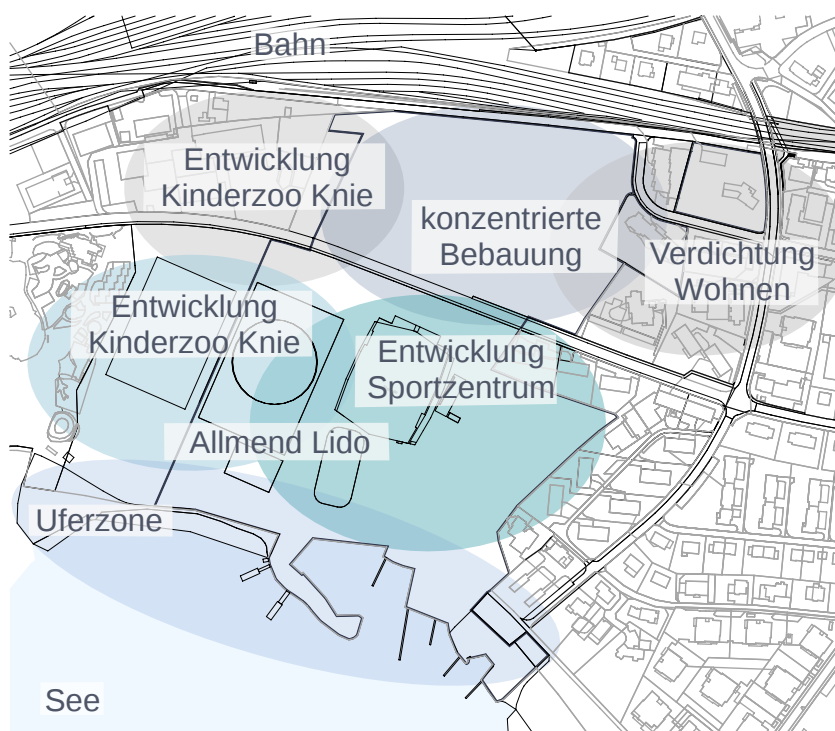


	Ausgangslage	
	1 Ausgangslage	Seite 04
	Masterplan	
	1 Masterplan und Leitsätze	Seite 07
	Grundlagen zum Masterplan	
A	Konzepte	
	1 Generelle Konzeptidee	Seite 09
	2 Landschaftskonzept	Seite 10
	3 Grünraumstrukturen	Seite 11
	4 Zuordnungen Aussenraum	Seite 12
	5 Strukturplan	Seite 13
B	Erläuterungen	
	1 Planungsrechtliches Vorgehenskonzept	Seite 15
	2 Nutzungen Hochbauten	Seite 16
	3 Parkierung	Seite 17
	4 Etappen	Seite 18
	5 Modellfotos	Seite 20
C	Anhang	
	1 Perimeter	Seite 22
	2 Orthophoto	Seite 23
	3 Weitere Grundlagen	Seite 24
	4 Ausgangslage im Perimeter	Seite 25
	5 Ausgangslage im Seeuferbereich	Seite 26
	6 Richtplan	Seite 27
	7 Zonenplan	Seite 30
	8 Sondernutzungspläne	Seite 31
	9 Altlasten	Seite 32
	10 Gefahrenkarte	Seite 33
	11 Werkleitungen	Seite 34

Orientierungsschema



Schema Entwicklungsgebiete



Gestaltungsidee Freiraum



Nord - städtischer Raum

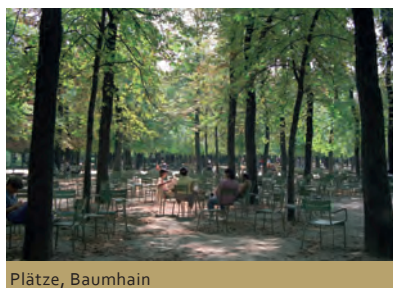


Oberseestrasse - markante Allee



Süd - naturnaher Uferraum

Alleen, Plätze und lockere Baumgruppen in Blumenrasen



Plätze, Baumhain



Markante Baumallee



Lockere Baumgruppen

Inhaltliche Zuordnung







	Ausgangslage	
	1 Ausgangslage	Seite 04
	Masterplan	
	1 Masterplan und Leitsätze	Seite 07
	Grundlagen zum Masterplan	
	Konzepte	
A	1 Generelle Konzeptidee	Seite 09
	2 Landschaftskonzept	Seite 10
	3 Grünraumstrukturen	Seite 11
	4 Zuordnungen Aussenraum	Seite 12
	5 Strukturplan	Seite 13
	Erläuterungen	
B	1 Planungsrechtliches Vorgehenskonzept	Seite 15
	2 Nutzungen Hochbauten	Seite 16
	3 Parkierung	Seite 17
	4 Etappen	Seite 18
	5 Modellfotos	Seite 20
	Anhang	
C	1 Perimeter	Seite 22
	2 Orthophoto	Seite 23
	3 Weitere Grundlagen	Seite 24
	4 Ausgangslage im Perimeter	Seite 25
	5 Ausgangslage im Seeuferbereich	Seite 26
	6 Richtplan	Seite 27
	7 Zonenplan	Seite 30
	8 Sondernutzungspläne	Seite 31
	9 Altlasten	Seite 32
	10 Gefahrenkarte	Seite 33
	11 Werkleitungen	Seite 34

Planungsrechtliches Vorgehenskonzept



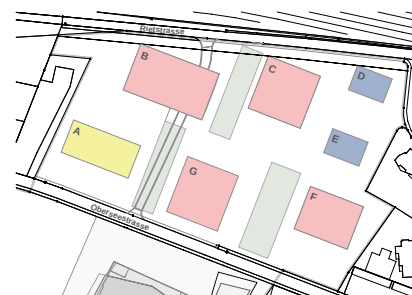
-  Teilzonenplanverfahren in Kombination mit Sondernutzungsplan und Konkurrenzverfahren (gemäss partiellen Erfordernissen)
-  Bestehende Sondernutzungspläne
-  Anpassungen der bestehenden Sondernutzungspläne
-  Ordentliches Baubewilligungsverfahren



Nutzungsvariante 1



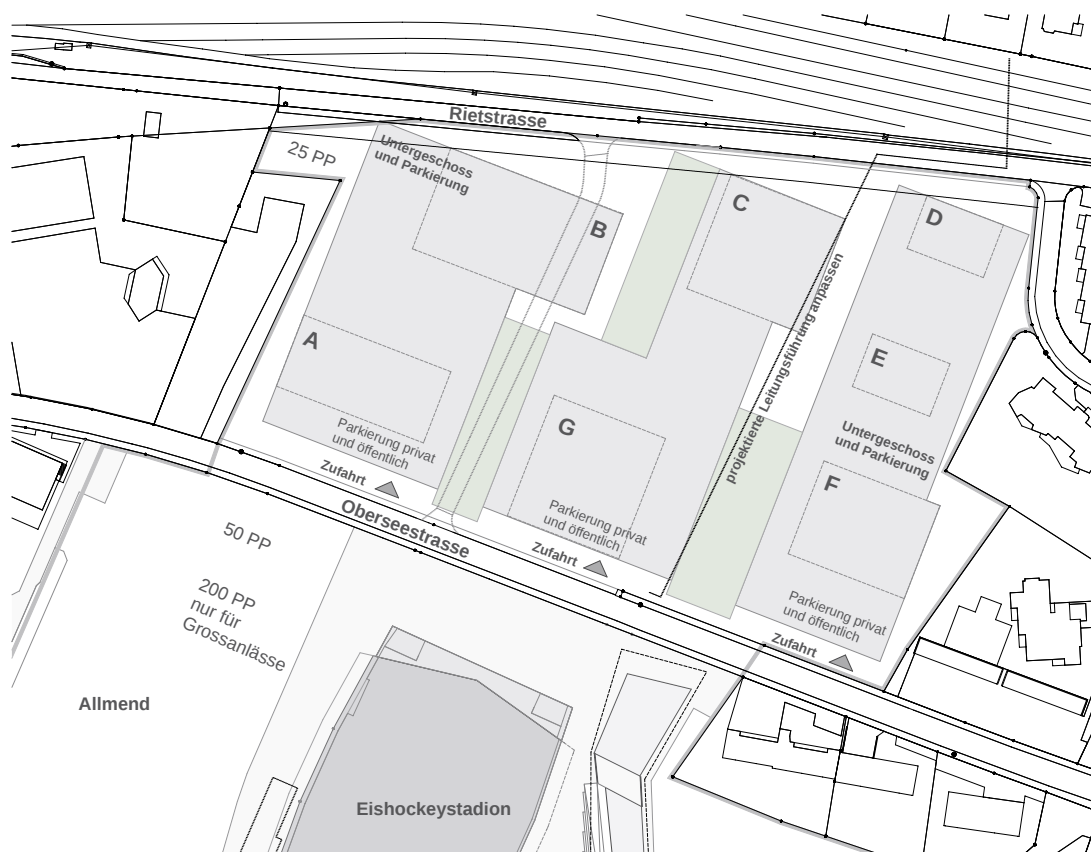
Nutzungsvariante 2



Nutzungsvariante 3

Oberseestrasse Nord

Nutzungen	Geschossflächen
Wohn- und wohnverwandte Nutzungen	7'550 m ²
Dienstleistung	14'550 m ²
Schule	16'600 m ²
Hotel	6'100 m ²
Total	44'800 m²
Grundstücksfläche	29'100 m ²
Geschossfläche	44'800 m ²
Dichte	1.54



Oberseestrasse Nord

Parkplatzkapazität

Oberirdisch	25
Einstellhallen	600
Total	625

Parkplatzbedarf nutzungsbezogen

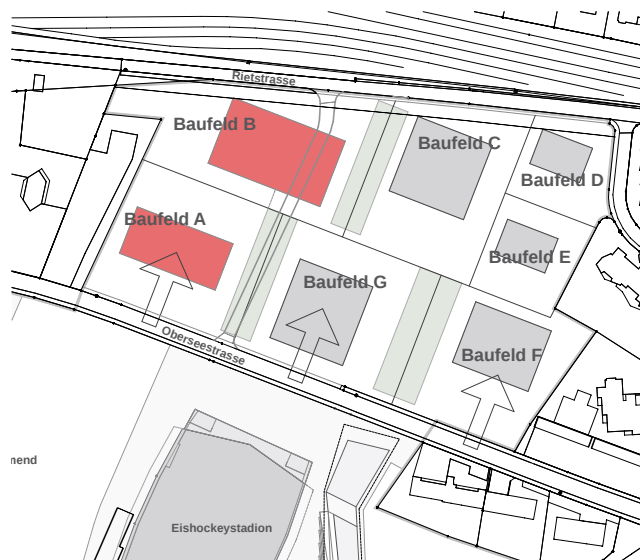
Wohnen	1 PP / 80m ² aGF + 10 % Besucher	100
Dienstleistung	1 PP / 70 m ² GF	210
Schule	Annahme	50
Hotel	Annahme	50
Total		410

Öffentliche Parkplätze Gesamtparameter

Oberirdisch Oberseestrasse Süd	50
Oberseestrasse Nord (625 PP abz. 410 PP)	215
Allmend bei Grossanlässen	200
Total	465

(Äquivalenter Bestand heute 639 PP)

Oberseestrasse Nord



Baubereiche und Prioritäten

■ Erste Priorität

Das Zentrum des Areals bildet voraussichtlich die Berufsschule. Diese Gebäude, der zugehörige Freiraum und die gegenüberliegende Zugangssituation zu Bad und Eishallen sollen erste Priorität erhalten.

Die Erschliessung der öffentlich nutzbaren Einstellhallen legt eine Bebauung des Areals von der Oberseestrasse her nahe.

Ein Teil der heutigen oberirdischen Parkplätze soll etappenweise durch unterirdische Parkplätze ersetzt werden.

Oberseestrasse Süd



1. Etappe (Wasser)

Restauration, Bad,
 Rettungsdienste, Trainingsraum,
 Räume für die Lakers

Oberseestrasse Süd



1. Etappe (Eis)

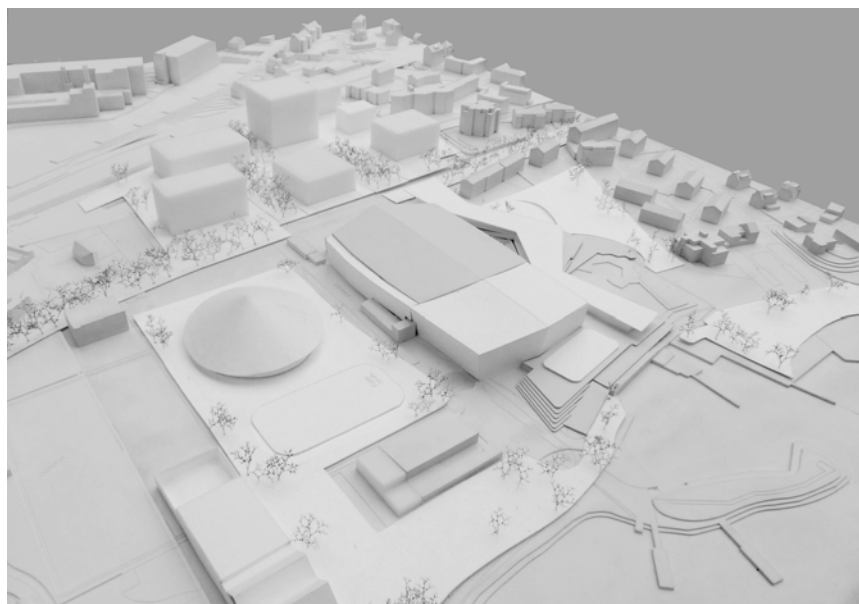
- A Trainingshalle, Trainingsräume und Garderoben
- B Bereich Seeufer, Eislauf / Sonnendeck
- C Option seitliche Erweiterung Stadion



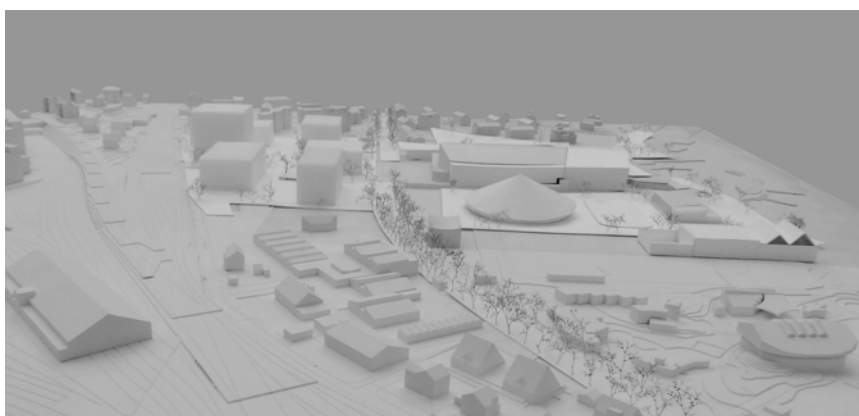
2. Etappe Allmend



Modellfoto 1
Ansicht von Süden,
im Vordergrund der Zürichsee



Modellfoto 2
Ansicht von Südwesten,
im Vordergrund der Zürichsee



Modellfoto 3
Ansicht von Westen,
im Vordergrund Knies Kinderzoo



Ausgangslage

1	Ausgangslage	Seite 04
---	--------------	----------

Masterplan

1	Masterplan und Leitsätze	Seite 07
---	--------------------------	----------

Grundlagen zum Masterplan

Konzepte

A	1	Generelle Konzeptidee	Seite 09
	2	Landschaftskonzept	Seite 10
	3	Grünraumstrukturen	Seite 11
	4	Zuordnungen Aussenraum	Seite 12
	5	Strukturplan	Seite 13

Erläuterungen

B	1	Planungsrechtliches Vorgehenskonzept	Seite 15
	2	Nutzungen Hochbauten	Seite 16
	3	Parkierung	Seite 17
	4	Etappen	Seite 18
	5	Modellfotos	Seite 20

Anhang

C	1	Perimeter	Seite 22
	2	Orthophoto	Seite 23
	3	Weitere Grundlagen	Seite 24
	4	Ausgangslage im Perimeter	Seite 25
	5	Ausgangslage im Seeuferbereich	Seite 26
	6	Richtplan	Seite 27
	7	Zonenplan	Seite 30
	8	Sondernutzungspläne	Seite 31
	9	Altlasten	Seite 32
	10	Gefahrenkarte	Seite 33
	11	Werkleitungen	Seite 34





Mittelpunkt-Koordinaten 705'032 / 231'146

Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
© IGGIS 14.06.2011



- | | |
|--|--|
| 1 Perimeter mit den Parzellen | <p>Oberseestrasse Nord:
816R, 817R, 568R, 1368R, 565R, 705R, 1521R mit der Gesamtfläche von 29'114 m² plus Parzellen 570R und 618R als sekundärer Perimeter.</p> <p>Oberseestrasse Süd:
583R (teilweise), 1785R, 1478R, 1462R, 576R, 1782R, 704R, 1331R mit der Gesamtfläche von 58'875 m² (Annahme einer Abgrenzung der Parzelle 583R).</p> <p>Alle Parzellen ausser Parzelle Nr. 1462R sind im Besitz der Stadt Rapperswil-Jona.</p> |
| 2 Recht | <p>Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 06. Juni 1972
Erlasse der Ortsplanung, 09. März 2011 (Richt- und Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnung etc.</p> |
| 3 Wettbewerb | <p>Erneuerung und Neugestaltung Schwimmbad Lido, 2012</p> |
| 4 Entwicklungskonzept Lido | <p>Entwicklungskonzept Lido</p> |
| 5 Studien | <p>a) Richt- und Zonenplan, Konzept Zentrumsgürtel Rapperswil
b) Machbarkeitsstudie BWZ Berufs und Weiterbildungszentrum Rapperswil, Baudepartement des Kantons St. Gallen, 2003
c) Studie Hotel Lido, 2013, BGS & Partner
d) House of Health & Sport, Marktanalyse</p> |
| 6 Interessen der Stadt Rapperswil- Jona | <p>1. Priorität haben die öffentlichen Nutzungen (Schule, Sport, Freizeit etc.).
2. Priorität haben private Nutzungen.</p> |
| 7 Eishockey und Eislauf | <p>Angaben zum zukünftigen Raumbedarf: Raumprogramm vom 24.5.2013 und Pläne vom 7.2.2014.</p> |
| 8 Nutzergespräche | <p>Besprechungen mit Betreibern und Nutzern der Anlagen im Bereich Oberseestrasse Süd.
(Eishockey, Eislauf, RCRJ, KCRJ, Fussball, Minigolf, Baseball, Circus Knie)</p> |



Bestand im Perimeter

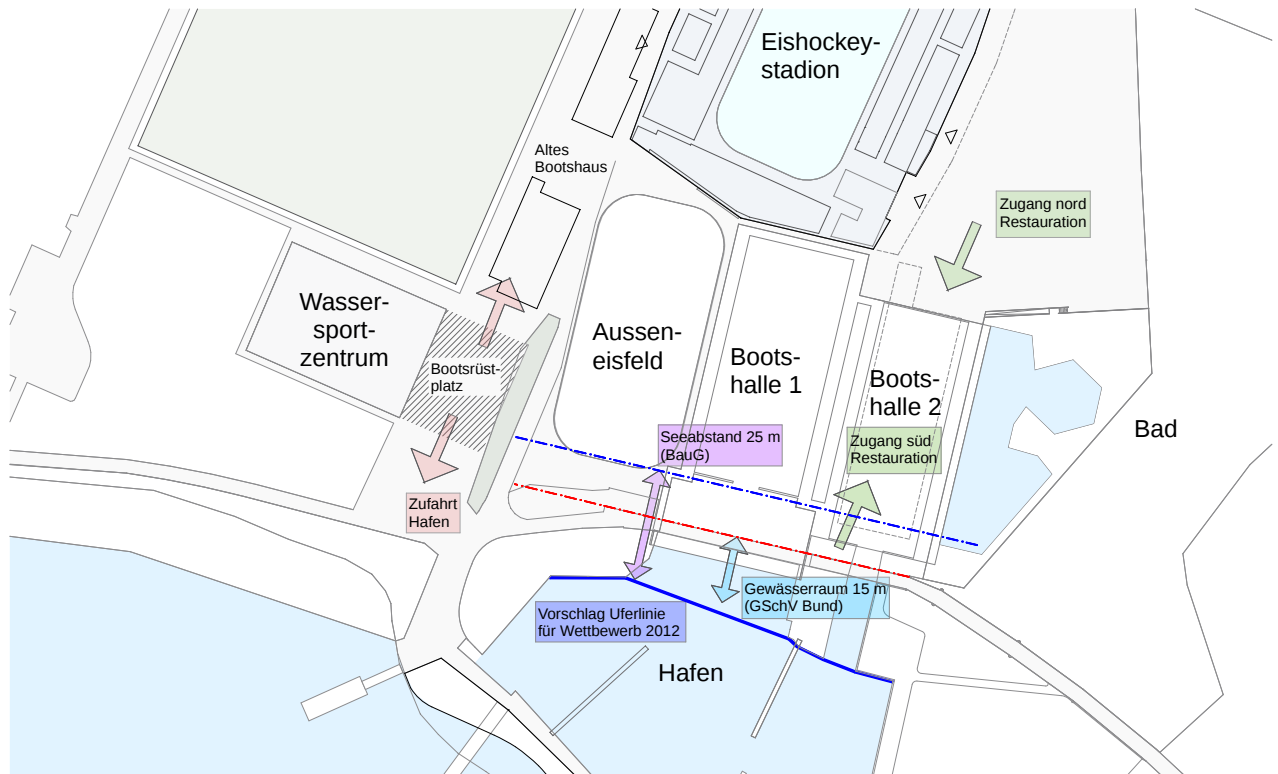
Oberseestrasse Nord:

Dieser Teilperimeter grenzt im Norden an die Rietstrasse und im Weiteren an den Gleiskörper der SBB. Im Westen befinden sich Grundstücke des Kinderzoos Knie. Im Osten befinden sich bis sechsgeschossige Wohnbauten teilweise zusätzlich mit Attikawohnungen. Städtebaulich prägend sind die nördlich liegenden, prägnanten Gebäude der Firma Weidmann und der Gleisraum. Südlich, entlang dem Seeufer, ein etwa 200 m breiter Bereich mit Freizeitnutzungen. Die Grundstücke sind allesamt im Besitz der Stadt Rapperswil-Jona. Die Bauten im Perimeter stehen grundsätzlich zur Disposition. Betreffend den Parzellen 817R und 705R bestehen längerfristige Vereinbarungen. An deren westlichen Grenzen verlaufen grössere Werkleitungen. Auf der Parzelle 1368R befindet sich das Pumpwerk PARA. Mindestens zu diesen drei Nutzungen wären wohl später genauere Abklärungen nötig. Auf diesem Teil des Areals befinden sich heute 565 Parkplätze.

Oberseestrasse Süd:

Dieser Teilperimeter liegt zwischen See und Oberseestrasse. Städtebaulich geprägt wird dieser Bereich in erster Linie durch die Lage am See, dann durch das Stadion der Lakers als wichtiges identitätsstiftendes Symbol der Stadt und im Weiteren durch unterschiedliche Freizeitnutzungen. Im näheren Umfeld ist die Bebauung kleinmassstäblich. Die Grundstücke exklusive Parzelle 1462R sind im Besitz der Stadt Rapperswil-Jona. Die nötigen Infrastrukturen für die Benutzer von Freibad, Eisflächen und weiterem sind teilweise veraltet, zu klein oder fehlen gänzlich. Der Fussballplatz kann anderweitig ersetzt werden. Dem heutigen Fussballplatz sind 74 Parkplätze zugeordnet. Westlich, bis unmittelbar an die Perimetergrenze, wird zur Zeit eine Erweiterung des Kinderzoos Knie gebaut. Unmittelbar vor dem Stadion befinden sich weitere Parkplätze.

Ausgangslage im Seeuferbereich



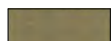


Siedlung

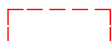
Entwicklungsabsichten im Baugebiet



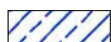
Wohnnutzung hohe Dichte



Zentrumsnutzung mit öffentlichem Bezug



Auslagerung



**Naturgefahr mit Überschwemmung
mittlere Gefährdung**

Siedlung

Neu



Öffentliche Grünanlage

Verkehr

Neu



Wegverbindung (Fuss- und Radverkehr)



**Öffentlich zugängliches
Parkhaus / Parkplätze**



Umgestaltung Strassenraum

Landschaft

Erwünscht



Ökologische Vernetzungsachse



Richtplan Rapperswil - Jona

Stand Fak. Referendum



Siedlung

S 2 Zentrums- und Mischgebiete

S 2.6 Areal ARA / PARA, Oberseestrasse

Ausgangslage

Das Areal zwischen den Stallungen des Kinderzoos und der Überbauung Rietstrasse ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen und wird heute grösstenteils als multifunktionaler Platz zum Parkieren, als Festplatz oder für den Zirkus Knie genutzt. In den vorhandenen Bauten sind Zwischennutzungen oder solche, die ausgelagert werden können, untergebracht. Der Boden weist hohe Altlasten auf (ehem. Kerichtdeponie). Die Parkplätze dienen sowohl den im Lido angeordneten Freizeit- und Sportnutzungen wie auch dem Stadtzentrum Rapperswil zu Spitzenzeiten oder bei Anlässen unterschiedlichster Art. Aufgrund der zentrumsnahen und bestmöglich mit dem ÖV erschlossenen Lage bildet das Gebiet eine strategisch wertvolle Reserve für heute noch nicht bekannte Nutzungen mit Zentrumscharakter.

Ziele

- Offenhalten des Gebietes als strategische Reserve
- Ermöglichen von Zwischennutzungen
- Beibehalten als Festplatz

Konzepte / Grundlagen

Zentrumsgürtel Rapperswil
Zentrum Rapperswil
Wirtschaftsstandort

Zuständigkeit (Verwaltung RJ)

Ressort Präsidiales

Richtplanbeschlüsse zu S 2.6

Das Gebiet ARA/PARA ist als strategische Reserve offen zu halten. Zur Standortvorbereitung sind die erforderlichen Massnahmen zur Altlastensanierung durchzuführen. Für die heutigen Nutzungen sind Alternativstandorte zu finden. Während der Bauphase der Verkehrsentslastung Rapperswil-Jona kann das Areal als temporärer Ersatz der Parkplätze Teuchelweiher genutzt werden.

Querverweise

Stand der Abstimmung

Zwischenergebnis

Handlungsrichtlinien

- Untersuchung zur Altlastensanierung
- Massnahmen, Kostenfaktoren ermitteln

- Umsetzung Altlastensanierung

- Auslagerung Erdgas Obersee in den Raum Buech / Engelhölzli vorsehen
- Neuer Standort Trockenplätze suchen

Zeitraumen Initiator / Beteiligte

kurzfristig Stadt RJ

mittelfristig Grundeigentümer

kurzfristig Stadt RJ

Die Parkierungsmöglichkeiten sind im heute vorhandenen Umfang bei einer Neunutzung des Areals wieder anzubieten.

Stand der Abstimmung

Vororientierung

Handlungsrichtlinien

- Parkplatzbelegung erfassen, Bedarf festlegen

Zeitraumen Initiator / Beteiligte

mittelfristig Stadt RJ
Vereine



S 3 Wohngebiete

Siedlung

S 3.6 Umstrukturierung und Neuverdichtung von Wohngebieten

Ausgangslage

Es bestehen verschiedene Gebiete, in denen die bestehende Bausubstanz nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnbauten genügt. In weiteren Gebieten wurde die ursprünglich gewerbliche Nutzung aufgegeben oder sie ist auszulagern. Diese Gebiete stehen vor einer baulichen Umstrukturierung.

Ziele

- Siedlungsgebiet nach Aussen begrenzen, nach Innen verdichten
- innere Verdichtung mit hoher Qualität anstreben
- Neubauareale qualitativ hochstehend überbauen
- Neubauten gut in die Quartierstruktur einpassen
- hoher Ausbaugrad, urbane Dichte mit hoher Siedlungs-, Freiraum- und Architekturqualität anstreben
- Wohnumfeldqualitäten verbessern, Qualitäten der inneren Freiräume sichern und ergänzen

Konzepte / Grundlagen

Wohnstandort

Zuständigkeit (Verwaltung RJ)

Stadt RJ, Bau, Verkehr und Umwelt

Querverweise V 2.3

Richtplanbeschlüsse zu S 3.6

Über die Umstrukturierungsgebiete besteht eine Sondernutzungsplanpflicht. Die bestehende gewerbliche Nutzung ist zugunsten der anzustrebenden Wohnnutzung auszulagern. In Kooperation mit den Grundeigentümern sind Rahmenbedingungen bezüglich zukünftiger Bebauung, Erschliessung und Freiräume zu definieren. Anzustreben sind Konkurrenzverfahren zur Findung von zukunftsweisenden Wohn- und Erschliessungskonzepten. Die Resultate sind in Form von Sondernutzungsplänen oder anderen Rahmenplänen festzuhalten.

Stand der Abstimmung
Festlegung

Über die Neuverdichtungsgebiete besteht eine Sondernutzungsplanpflicht. In Kooperation mit den Grundeigentümern sind die Rahmenbedingungen bezüglich Bebauung, Etappierung, Erschliessung und Freiräume zu definieren. Anzustreben sind Konkurrenzverfahren zur Findung von zukunftsweisenden Wohn- und Erschliessungskonzepten. Die Resultate sind in Form von Sondernutzungsplänen oder anderen Rahmenplänen festzuhalten.

Stand der Abstimmung
Festlegung

Handlungsrichtlinien

3.6.4 Oberseestrasse

- Ersatz der bestehenden Bausubstanz anstreben
- Bebauung und Erschliessung aufeinander abstimmen
- Parkierung / Grundwasserspiegel aufeinander abstimmen
- Quartiercharakter aufnehmen und weiterentwickeln
- Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität

Zeitraumen

mittelfristig

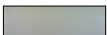
Initiator / Beteiligte

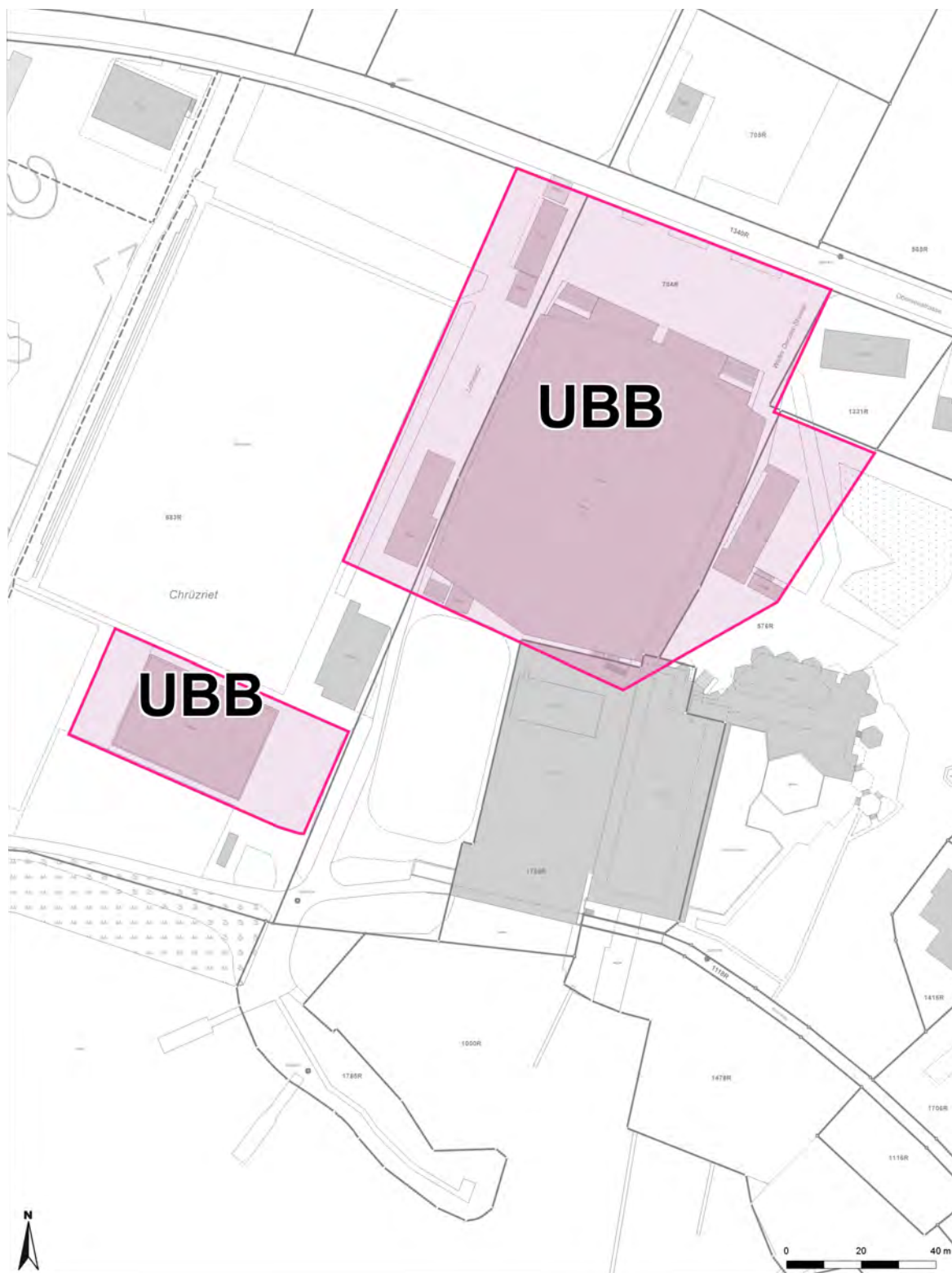
Grundeigentümer
Stadt RJ



Mittelpunkt-Koordinaten 705'008 / 231'275

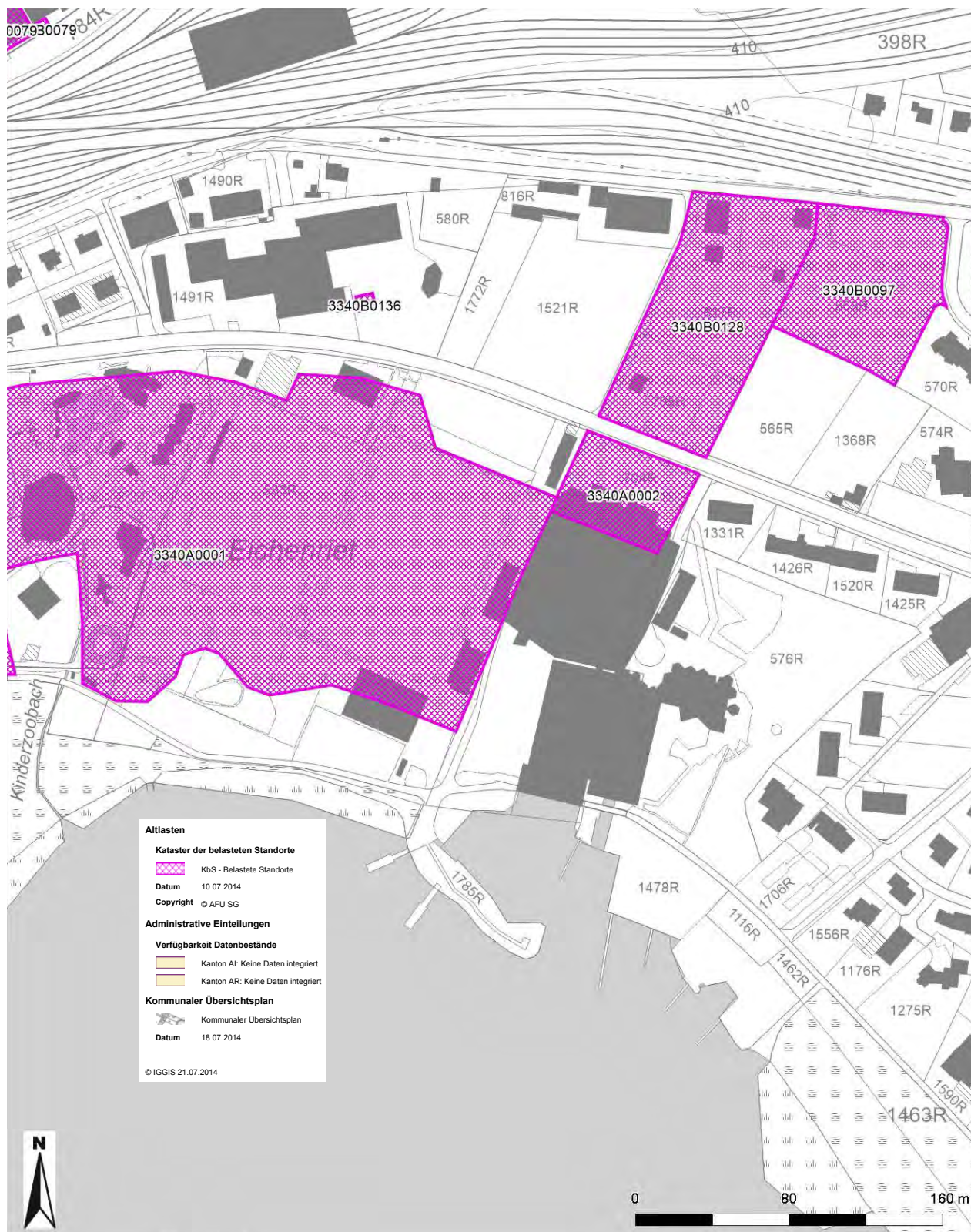
Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals
© IGGIS 15.07.2014

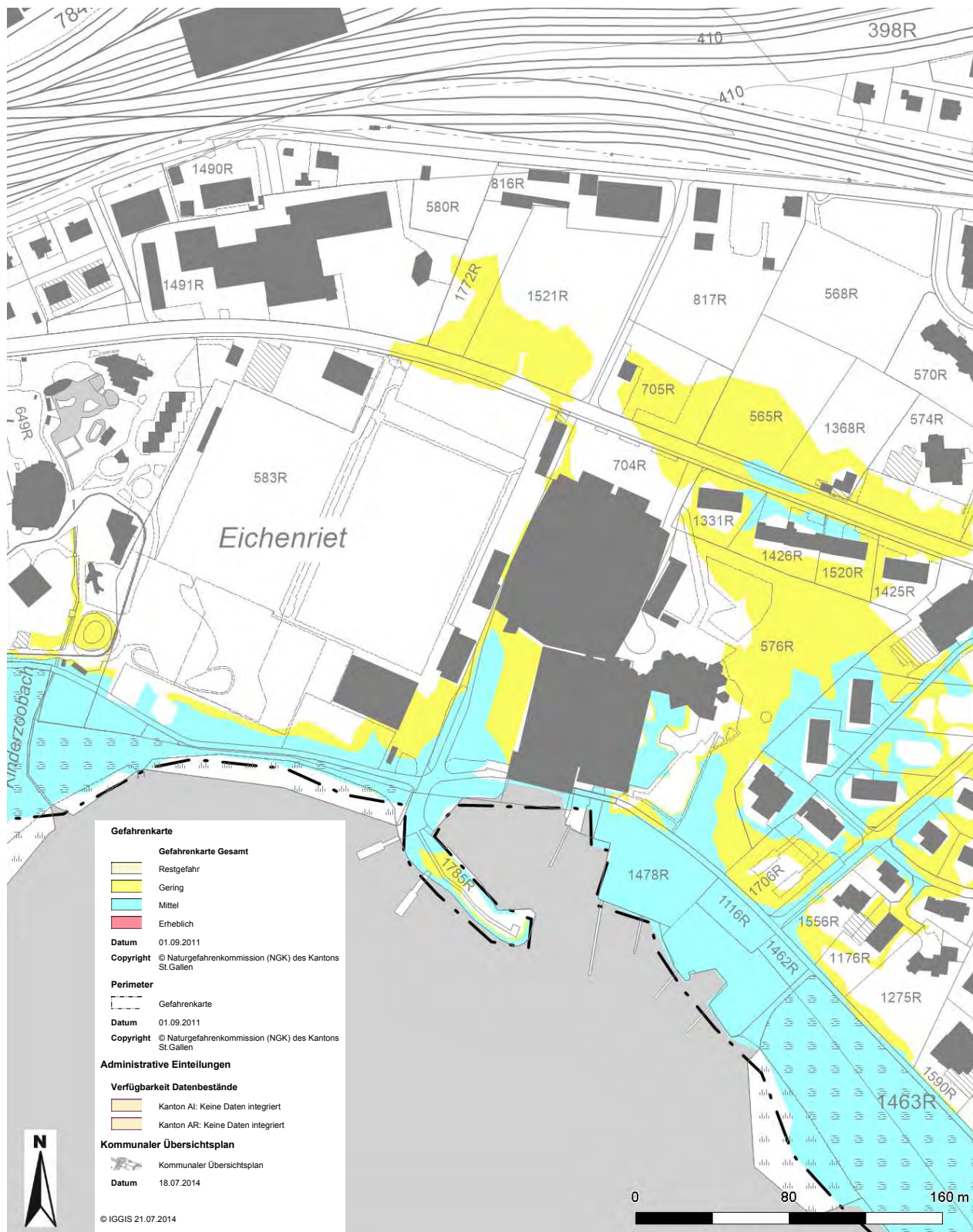
	Wohnzone W3		Grünzone G
	Wohn-Gewerbezone WG2		Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe
	Wohn-Gewerbezone WG3		Intensiverholungszone IE
	Industrie I		Baugebiet

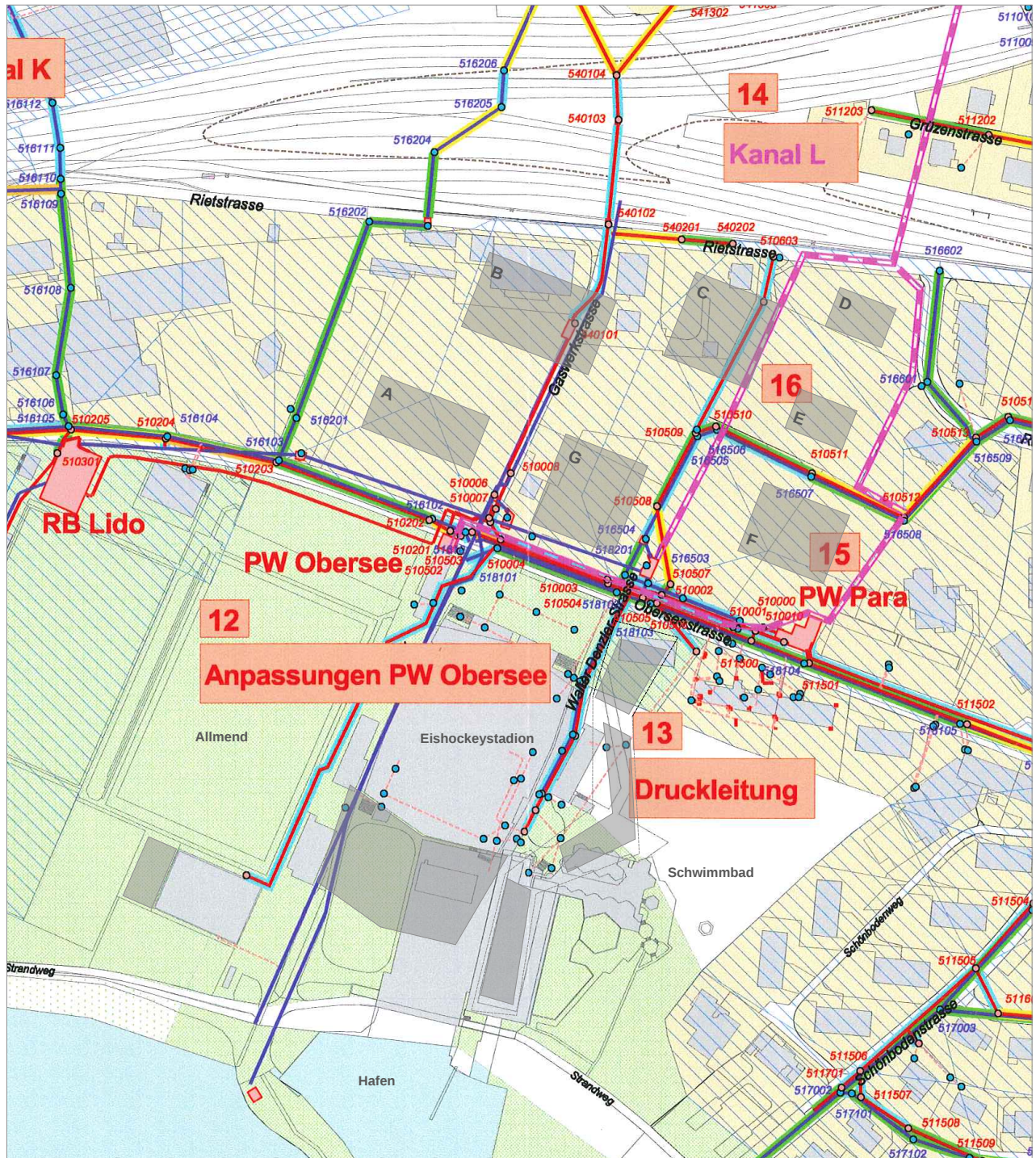


Mittelpunkt-Koordinaten 705 004 / 231 124

Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
© IGGIS 19.09.2014







Legende

- Regenwasserleitungen und Seewasser Druckleitungen
- Projekt Mischwasserkanal (Kanal L)
- Mischwasserleitungen

Sanierungsbedarf der Leitungen (Farben leitungsbegleitend)

—	Stufe 0	2013-2014	—	Stufe 3	2023-2027
—	Stufe 1	2015-2017	—	Stufe 4	keine Massnahmen
—	Stufe 2	2018-2022			