

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **721 J, 723 J, 724 J**Grundeigentümer **Privat**

Ordnungsnummer

1

Luftbild, Google Earth, 10.11.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	5336 m ²
Zonenart	Kernzone K3 B
AZ	0.6/0.8
realisierbare BGF	3202 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	BHF Kempraten

Buslinien

Kategorie**1** geeignete Zone, unbebaut**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	

Bemerkung

Keine Bushaltestelle im 300m Radius
Bauabsicht Grundeigentümer, laufende Planung
Studienauftrag vorhanden
Standort für Wirtschaftsförderung

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

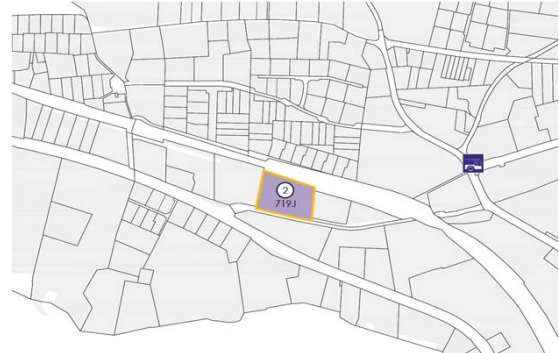
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **719 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

2

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 3159 m²

Zonenart Zone öff. Bauten und Anl. Oe

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C

Haltestellen in 300m Kempraten Bahnhon, BHF

Radius Kempraten

Buslinien 885, 994

Kategorie

4 ungeeignete Zone, Innenentw.pot.

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung erschlossene Bauzone

Baureife baureife Zone in 5 - 15 Jahren

Aktuelle Nutzung

SNP

Parkplatz

Bemerkung

Überbauung nur mit Ersatzflächen Parkierung möglich

BewertungKeine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☐**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

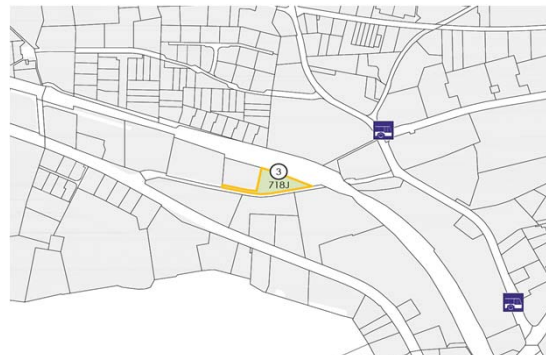
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **718 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

3

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 1381 m²

Zonenart Dorfkerzone DK2

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung keine Angaben

Baureife keine Angaben

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C

Haltestellen in 300m Kempraten Bahnhof, BHF

Radius Kempraten

Aktuelle Nutzung

Landwirtschaft

SNP

Buslinien 885, 994

Kategorie

1 geeignete Zone, unbebaut

BemerkungErschliessung und Stand Baureife ungewiss
ungünstige Parzellenform**Bewertung**Keine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☐SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☐**Vorgehen**

Einfluss Immissionen (Bahnlinie) prüfen

Absprache mit Stadt

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

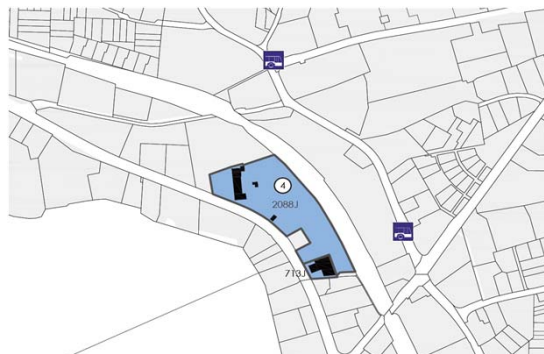
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **713, 2088 J**Grundeigentümer **Privat**

Ordnungsnummer

4

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	11500 m ²
Zonenart	Kernzone K3 B
AZ	0.6/0.8
realisierbare BGF	6900 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Fluhstrasse, Kempraten Bahnhof, BHF Kempraten

Buslinien 885, 994

Kategorie

2 geeignete Zone, Innenentw.pot.

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Wohnhaus, Landwirtschaft, PP
SNP	Erarbeiteter Gestaltungsplan vor Verwaltungsgericht aufgehoben

Bemerkung

Bebauung in Regelbauweise geplant
Bauabsicht Grundeigentümer, Planung weit fortgeschr.

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **4571 J**Grundeigentümer **Kanton SG**

Ordnungsnummer

5

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	11484 m ²
Zonenart	Kernzone K3 B
AZ	0.6/0.8
realisierbare BGF	6890 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Rapperswil Hanfländerstr., Jona Fluhstrasse, Kempraten Bahnhof, BHF Kempraten
Buslinien	885, 994

Kategorie**1** geeignete Zone, unbebaut**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag V 2.1

Bemerkung

Landsicherung für Verkehrsentslastung

Bewertung

Keine Massnahmen	■
Um-/ Aufzonung	□
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	■

Vorgehen

Steht derzeit nicht zur Verfügung

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

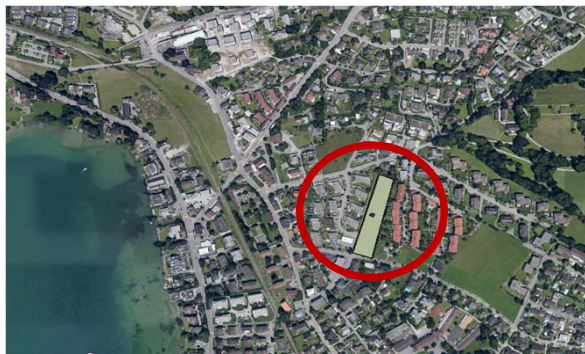
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

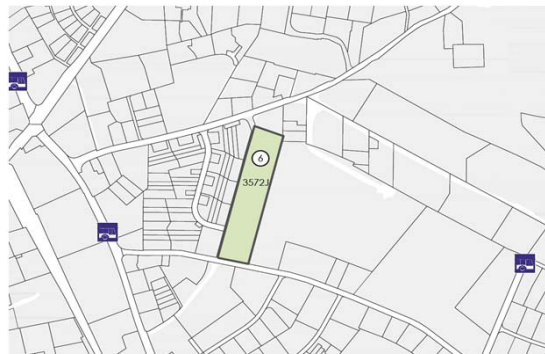
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **3572 J**Grundeigentümer **Privat**

Ordnungsnummer

6

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	6590 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	4613 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Rapperswil Hans-Rathgeb Weg, Hanfländerstrasse, Jona Fluhstrasse
Buslinien	885, 994

Kategorie**1** geeignete Zone, unbebaut**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 3.2.4

Bemerkung

Grundwasserschutzzone S3
Bodenpreis als Hinderniss für preisgünstigen Wohnraum

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

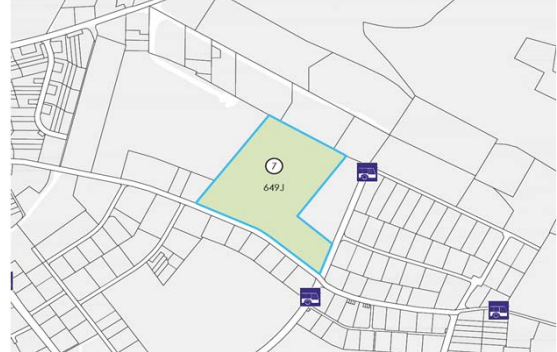
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **649 J**Grundeigentümer **Ortsgemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

7

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	17633 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	12343 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	D
Haltestellen in 300m	Jona Altersheim, Rapperswil
Radius	Hanfländer, Bildau

Buslinien 993

Kategorie

1 geeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 3.2.5

Bemerkungkeine gute ÖV Güteklasse trotz zentraler Lage
teilweise in Grundwasserschutzzone S3**Bewertung**

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

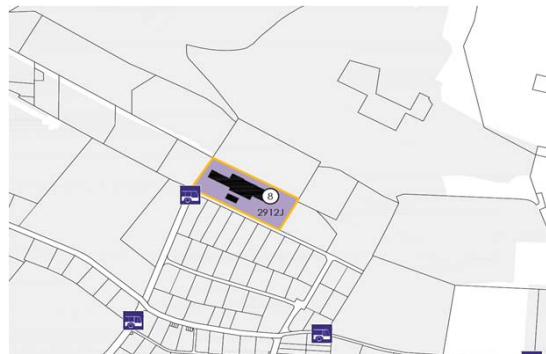
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **2912 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

8

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 5551 m²

Zonenart Zone öff. Bauten und Anl. Oe

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung erschlossene Bauzone

Baureife baureife Zone

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C

Haltestellen in 300m Radius Rapperswil Handländer, Bildau,
Jona Altersheim Meienberg

Buslinien 993

Aktuelle Nutzung Standort Altersheim Meienberg
SNP**Kategorie**

4 ungeeignete Zone, Innenentw.pot.

Bemerkung

Betagtenbetreuung

Standort wird obsolet durch Neubau APZ Schachen

BewertungKeine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☐**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

Absprache bez. gemeinsamer Entwicklung Objektblatt Nr. 9) 4624 J

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

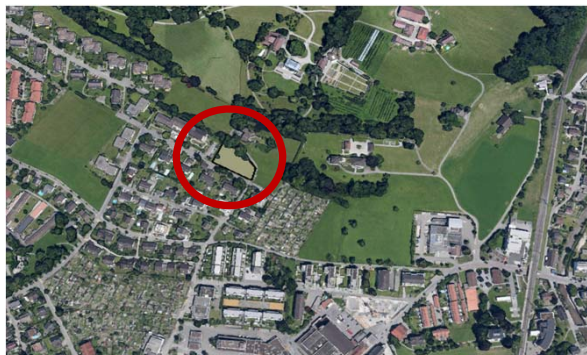
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

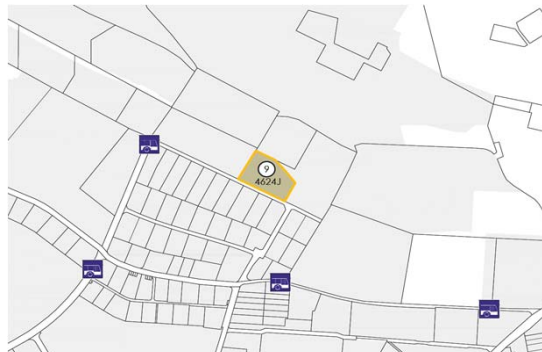
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **4624 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

9

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 2436 m²

Zonenart Zone öff. Bauten und Anl. Oe

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung erschlossene Bauzone

Baureife baureife Zone

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse D

Haltestellen in 300m Radius Rapperswil Hanfländer, Bildau,
Jona Altersheim Meienberg

Buslinien 993

Aktuelle Nutzung

Landwirtschaft

SNP

Kategorie

3 ungeeignete Zone, unbebaut

Bemerkung**Bewertung**Keine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☐**Vorgehen**

Absprache bez. gemeinsamer Entwicklung Objektblatt Nr. 8) 2912 J

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

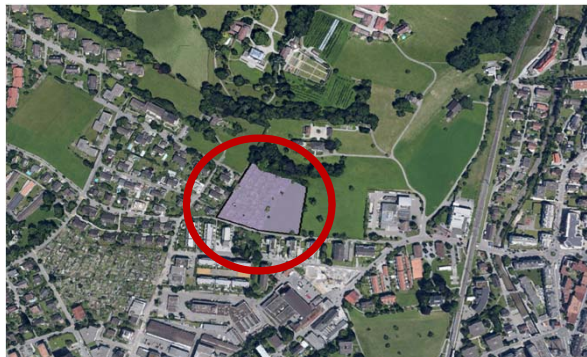
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

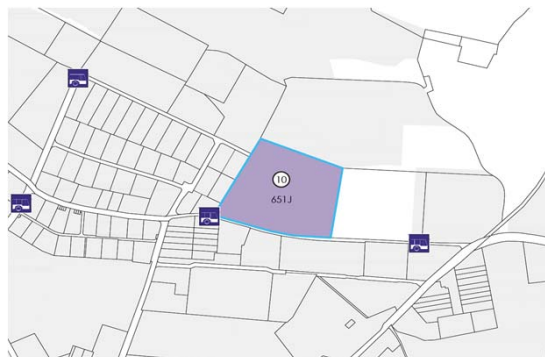
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **651 J**Grundeigentümer **Ortsgemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

10

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 13248 m²

Zonenart Zone öff. Bauten und Anl. Oe

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung erschlossene Bauzone

Baureife baureife Zone in 5 - 15 Jahren

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C
Haltestellen in 300m Rapperswil Hanfländer, Bildau,
Radius Jona Altersheim Meienberg

Buslinien 993

Aktuelle Nutzung Familiengärten, Landwirtschaft
SNP Kommunalen Richtplaneintrag
S 3.2.7

Kategorie

4 ungeeignete Zone, Innenentw.pot.

Bemerkung

Zonenplananpassung umstritten

BewertungKeine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☒**Vorgehen**

Dialog mit Grundeigentümer suchen

Ersatzflächen für Familiengärten finden

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

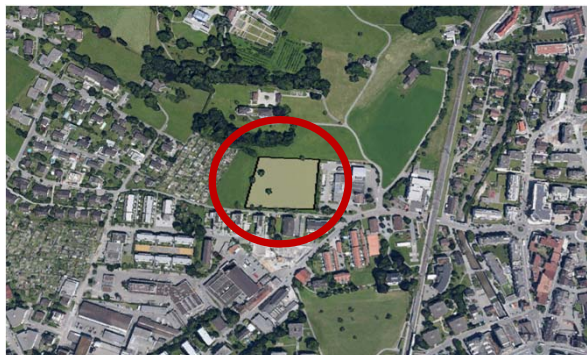
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

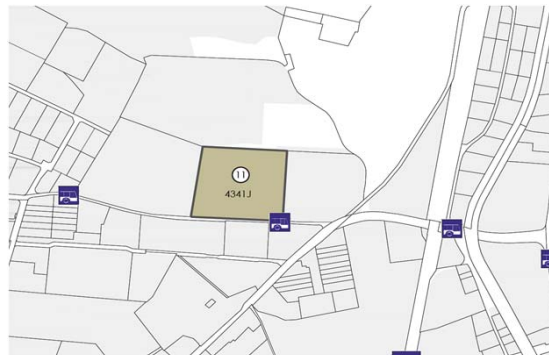
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **4341 J**Grundeigentümer **Privat (EWJR)**

Ordnungsnummer

11

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 9697 m²Zonenart übriges Gemeindegebiet UeG ☐

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung keine Angaben

Baureife keine Angaben

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse B

Haltestellen in 300m Jona Bildau, EW, Vogelau, BHF

Radius Jona

Buslinien 993

Aktuelle Nutzung

Landwirtschaft

SNP

Kommunaler Richtplaneintrag

S 3.2.7

Kategorie

3 ungeeignete Zone, unbebaut

Bemerkung

Zonenplananpassung umstritten

Gutachten ENHK berücksichtigen

BewertungKeine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☒**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

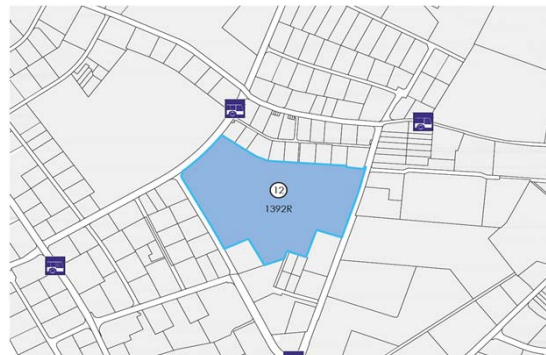
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **1392 R**Grundeigentümer **Ortsgemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

12

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	21998 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	15398 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m	Rapperswil Schulstrasse,
Radius	Attenhoferstr., Hanfländer, Bildau, Jona Altersheim Meienberg
Buslinien	993

Kategorie

2 geeignete Zone, Innenentw.pot.

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Familiengärten
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 3.2.6

Bemerkung

Zonenplananpassung in Erarbeitung
Standort für neue Primarschule

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen
Ersatzflächen für Familiengärten finden

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

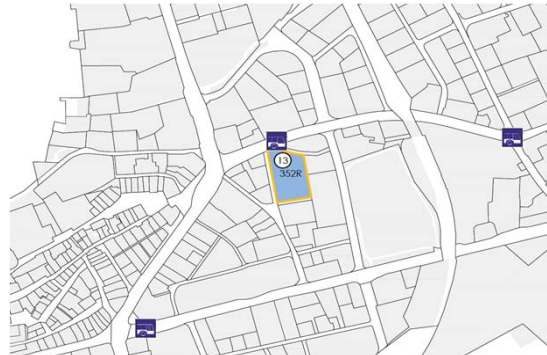
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **352 R**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

13

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	2678 m ²
Zonenart	Kernzone K5 A
AZ	1.4/1.6
realisierbare BGF	3750 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	B
Haltestellen in 300m Radius	Rapperswil Sonnenhof, Citycenter

Buslinien 622, 623, 885, 992, 993, 994, 995

Kategorie

2 geeignete Zone, Innenentw.pot.

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	*erschlossene Bauzone
Baureife	*baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Parkplatz
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 2.1.1

Bemerkung

Angrenzend an "Neustadtplatz" gemäss Nutzungs- und Identitätsentwicklung 2016

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen

Steht derzeit nicht zur Verfügung

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

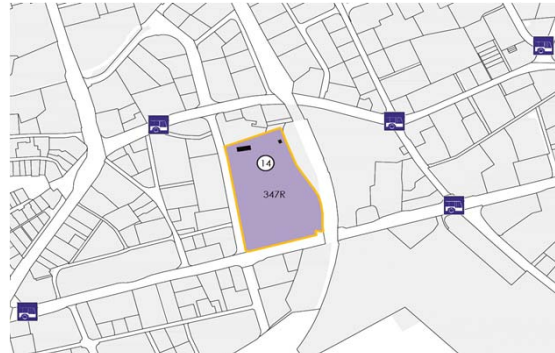
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **347 R**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

14

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 12650 m²

Zonenart Zone öff. Bauten und Anl. Oe

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung *erschlossene Bauzone

Baureife *baureife Zone

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse B

Haltestellen in 300m Rapperswil Cityplatz, Sonnenhof,
Radius Zeughaus, Kürzliplatz,
Attenhoferstrasse

Buslinien 622, 623, 992, 993, 994, 995

Aktuelle Nutzung Parkplatz, Spielplatz
SNP Kommunalen Richtplaneintrag
S 5.1.6 + V 2.1**Kategorie**

4 ungeeignete Zone, Innenentw.pot.

BemerkungKulturgüterschutz festlegen
Standort für Parkhaus (unterirdisch)
Standort öffentliche Grünanlage mit teilw. Bebauung**Bewertung**Keine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☐**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

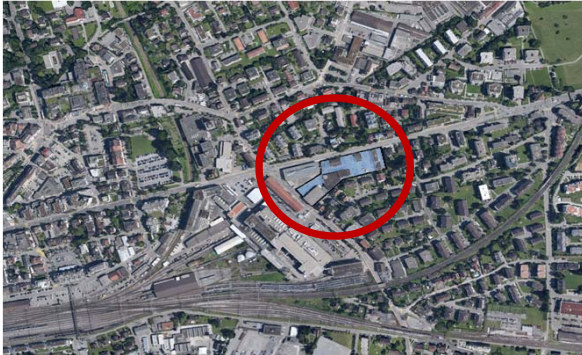
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

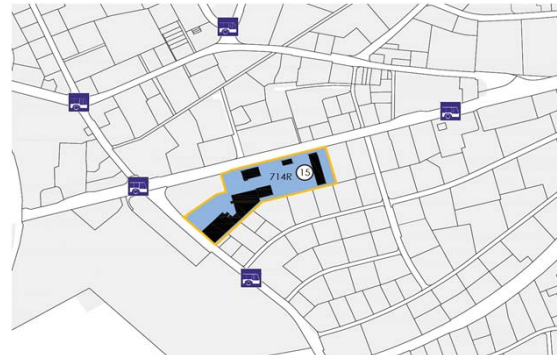
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **714 R**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

15

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	9346 m ²
Zonenart	Wohn- Gewerbezone WG4
AZ	0.9/1.0
realisierbare BGF	8411 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	B
Haltestellen in 300m	Rapperswil Zeughaus,
Radius	Scheidweg, Greithstrasse, Schulstrasse, Krüzliplatz
Buslinien	622, 885, 992, 993, 994, 995

Kategorie**2** geeignete Zone, Innenentw.pot.**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	*erschlossene Bauzone
Baureife	*baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Gewerbeareal und Parkplatz
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 2.3.2

Bemerkung

Kulturgüterschutz festlegen
Leitbildentwicklung Zeughausareal in Erarbeitung
TZP Neue Jonastrasse in Erarbeitung

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

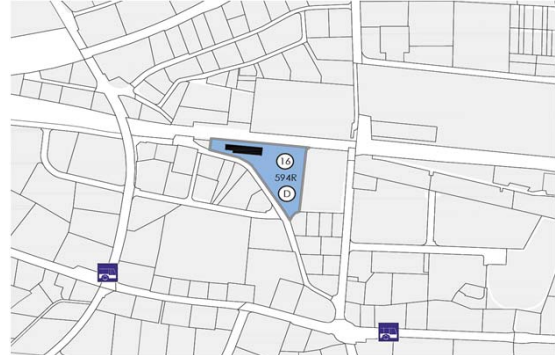
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **594 R**Grundeigentümer **Eisenbahnerbaugenossenschaft Rapperswil**

Ordnungsnummer

16

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	5364 m ²
Zonenart	Wohnzone W4
AZ	0.9
realisierbare BGF	4828 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Rapperswil Oberseeplatz, Jona Busskirchstrasse

Buslinien 991, 992

Kategorie

2 geeignete Zone, Innenentw.pot.

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	private Grünfläche
SNP	Überbauungsplan Busskirchstrasse

Bemerkung

bestehende Bebauung im Ostteil der Parzelle
eventuell Überarbeitung Überbauungsplan notwendig

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP anpassen	☒

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **2144 J**Grundeigentümer **Privat**

Ordnungsnummer

17

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	16168 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	11318 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	B
Haltestellen in 300m	Rapperswil Scheidweg, Jona
Radius	Kreuz, Molkereistrasse, Schachen, BHF Jona
Buslinien	622, 991, 992, 995

Kategorie**1** geeignete Zone, unbebaut**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 3.2.8

Bemerkung

Bauabsicht Grundeigentümer, laufende Planung
Vorstudie vorliegend

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

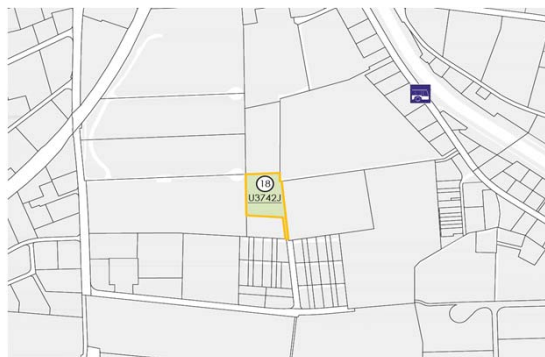
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **3742 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

18

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	2587 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	1811 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Schachen

Buslinien 991

Kategorie

1 geeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	

Bemerkung

Ökologische Vernetzungsachse

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

Absprache bez. gemeinsamer Entwicklung Objektblatt Nr. 19) 3916 J
Berücksichtigung Gesamtkontext Grundstücke

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **3916 J**Grundeigentümer **Privat (Katholische Kirchgemeinde)**

Ordnungsnummer

19

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	1262 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	883 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Schachen

Buslinien 991

Kategorie

1 geeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone in 5 - 15 Jahren

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	

Bemerkung

Ökologische Vernetzungsachse

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

Absprache bez. gemeinsamer Entwicklung Objektblatt Nr. 18) 3742 J
Berücksichtigung Gesamtkontext Grundstücke

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

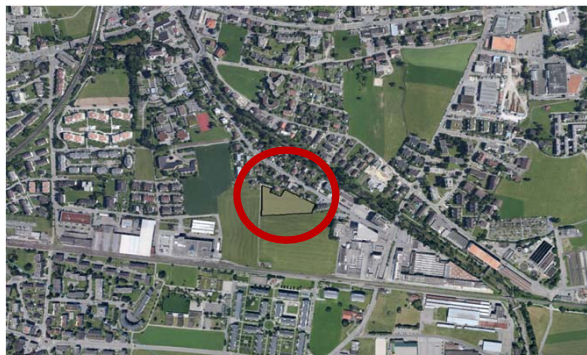
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **162 J**Grundeigentümer **politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

20

Luftbild, Google Earth, 23.02.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	6697 m ²
Zonenart	Wohnzone W2c
AZ	0.5
realisierbare BGF	3348 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Schachen, Geberit, BHF Blumenau

Buslinien 991, 992

Kategorie

3 ungeeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	*nicht vollständig erschlossen
Baureife	*baureife Zone in 5 - 10 Jahren
	Erschliessung erfolgt mit Alterszentrum Schachen

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 3.2.3

Bemerkung

tiefe AZ für gemeinnützigen Wohnungsbau
Umzonung prüfen - Wirtschaftliche Voraussetzung für preisgünstigen Wohnraum

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☒
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen

Abstimmung mit Projekt Alterszentrum Schachen

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

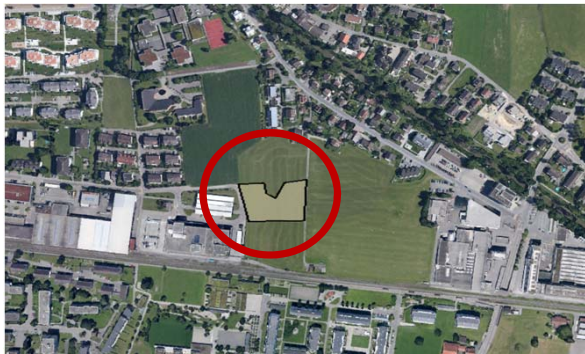
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **169 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

21

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 4663 m²

Zonenart Gewerbe- Industriezone B

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung *nicht vollständig erschlossen

Baureife *baureife Zone in 5 - 10 Jahren

Erschliessung erfolgt mit Alterszentrum
Schachen**Öffentlicher Verkehr**

ÖV Güteklasse D

Haltestellen in 300m Jona Schachen, BHF Blumenau

Radius

Buslinien 991

Aktuelle Nutzung

Landwirtschaft

SNP

Kommunaler Richtplaneintrag

S 4.4.1

Kategorie

3 ungeeignete Zone, unbebaut

BemerkungErsatzstandort für Betriebsgebäude SBB im Zusammenhang
mit Verkehrsentslastung**Bewertung**

Keine Massnahmen



Um-/ Aufzonung



SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf

**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **4566 J**Grundeigentümer **Kanton SG**

Ordnungsnummer

22

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 5475 m²

Zonenart Gewerbe- Industriezone B

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C

Haltestellen in 300m Jona Weiden, BHF Blumenau

Radius

Buslinien 991, 992

Kategorie

3 ungeeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung nicht vollständig erschlossen

Baureife *baureife Zone in 5 - 10 Jahren

Aktuelle Nutzung

Landwirtschaft

SNP

Kommunaler Richtplaneintrag

S 4.4.1

Bemerkung

Ersatzstandort für Betriebsgebäude SBB im Zusammenhang mit Verkehrsentslastung

Bewertung

Keine Massnahmen



Um-/ Aufzonung



SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf

**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **1680 J**Grundeigentümer **Kanton SG**

Ordnungsnummer

23

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 21678 m²

Zonenart Gewerbe- Industriezone B

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C

Haltestellen in 300m Jona Geberit, Grünfeld, BHF

Radius Blumenau

Buslinien 991, 992

Kategorie

3 ungeeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung nicht vollständig erschlossen

Baureife baureife Zone in 5 - 15 Jahren

Aktuelle Nutzung

Landwirtschaft

SNP

Kommunaler Richtplaneintrag

S 4.4.1

Bemerkung

Ersatzstandort für Betriebsgebäude SBB im Zusammenhang mit Verkehrsentslastung

Bewertung

Keine Massnahmen



Um-/ Aufzonung



SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf

**Vorgehen**

Steht derzeit nicht zur Verfügung

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

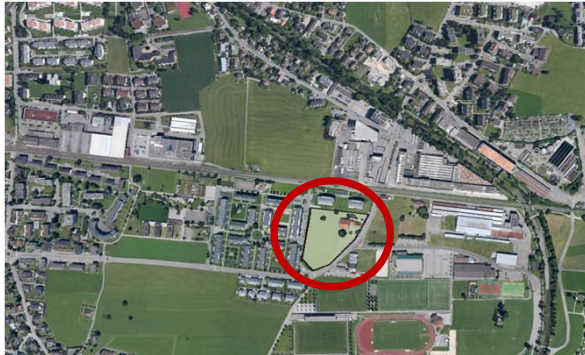
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **191 J**Grundeigentümer **Privat**

Ordnungsnummer

24

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	14360 m ²
Zonenart	Wohnzone W3
AZ	0.7
realisierbare BGF	10052 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Weiden, Grünfeld, Geberit, BHF Blumenau

Buslinien 991, 992

Kategorie

1 geeignete Zone, unbebaut

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	

BemerkungBauabsicht Grundeigentümer, Wettbewerb ist erfolgt
seither keine weitere Entwicklung**Bewertung**

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☐

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

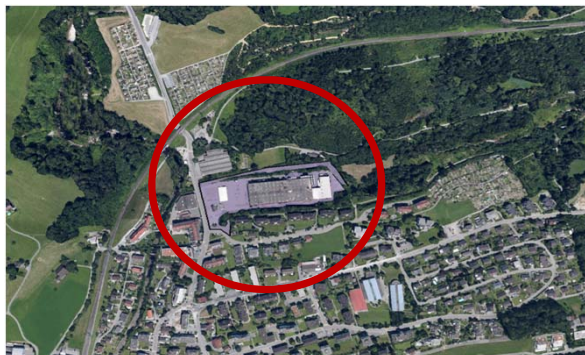
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

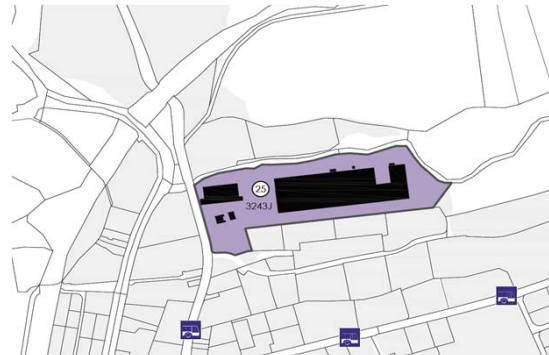
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **3243 J**Grundeigentümer **Privat (PetroPlast)**

Ordnungsnummer

25

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

KennwerteFläche 23599 m²

Zonenart Industriezone

AZ

realisierbare BGF

Alter Bausubstanz

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung *erschlossene Bauzone

Baureife *baureife Zone

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse C
Haltestellen in 300m Jona Weiden, Grünfeld, Geberit,
Radius BHF Blumenau

Buslinien 991, 992

Aktuelle Nutzung Industriegebäude
SNP

Kategorie

4 ungeeignete Zone, Innenentw.pot.

Bemerkung

Eintrag im KbS

Betriebsaufgabe per Ende 2016

TZP Petroplast notwendig

BewertungKeine Massnahmen ☐Um-/ Aufzonung ☒SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf ☒**Vorgehen**

Dialog mit Grundeigentümer suchen

Mehrwertabgeltung in Form von Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum

Teilzonenplan Petroplast erarbeiten, öffentlich-rechtlicher Vertrag mit Grundeigentümerin erarbeiten

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

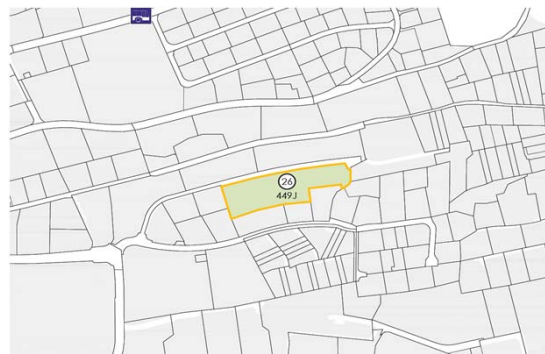
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **449 J**Grundeigentümer **politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

26

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	5753 m ²
Zonenart	Wohnzone W2c / W3
AZ	0.5/0.7
realisierbare BGF	2876 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Feldli, Tägernau Rank

Buslinien	622, 992, 993, 995
-----------	--------------------

Kategorie

1	geeignete Zone, unbebaut
---	--------------------------

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
SNP	Überbauungsplan Bollwies

Bemerkung

unterschiedliche Zonierung
eventuell Überarbeitung Überbauungsplan notwendig

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☒
SNP anpassen	☒

Vorgehen

Absprache bez. gemeinsamer Entwicklung Objektblatt Nr. 27) 2464 J
Berücksichtigung Gesamtkontext Grundstücke

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

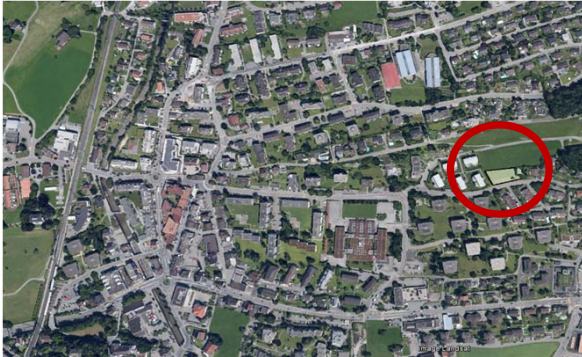
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **2464 J**Grundeigentümer **Privat**

Ordnungsnummer

27

Luftbild, Google Earth, 24.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	1631 m ²
Zonenart	Wohnzone W3 
AZ	0.7
realisierbare BGF	1142 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m Radius	Jona Feldli, Tägernau Rank

Buslinien 622, 992, 993, 995

Kategorie**1** geeignete Zone, unbebaut**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	*erschlossene Bauzone
Baureife	*baureife Zone

Aktuelle Nutzung
SNPLandwirtschaft
Überbauungsplan Bollwies**Bemerkung**Grenzwertige Grösse
eventuell Überarbeitung Überbauungsplan notwendig**Bewertung**

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP anpassen	☒

Vorgehen

Absprache bez. gemeinsamer Entwicklung Objektblatt Nr. 26) 449 J
Berücksichtigung Gesamtkontext Grundstücke
Kontakt mit Grundeigentümer aufnehmen

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

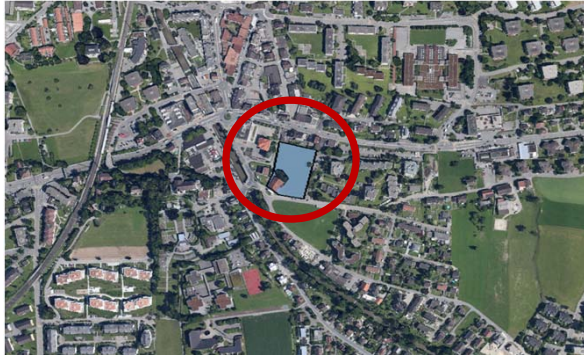
Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

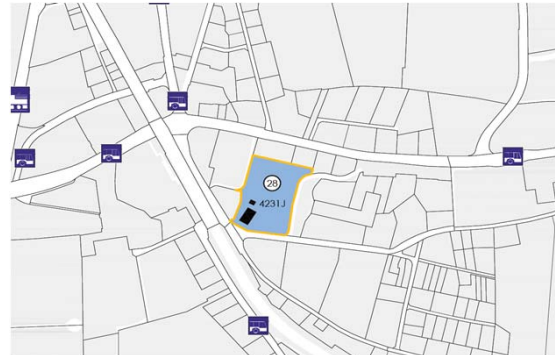
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **4231 J**Grundeigentümer **Politische Gemeinde Rapperswil-Jona**

Ordnungsnummer

28

Luftbild, Google Earth, 29.03.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	6249 m ²
Zonenart	Wohnzone W3 / K4B
AZ	0.7/1.2/1.4
realisierbare BGF	4374 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	B
Haltestellen in 300m	Jona Kreuz, Molkereistrasse,
Radius	Schachen, Bollwies, BHF Jona

Buslinien 622, 623, 991, 992, 995

Kategorie

2 geeignete Zone, Innenentw.pot.

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen**Planungsstand nach Raum+, Stand 2014**

Erschliessung	*erschlossene Bauzone
Baureife	*baureife Zone

Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Scheune
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag
	S 2.2.2 + V 2.4

Bemerkung

Möglicher Standort für Asylunterkunft
Entlastung Zentrumsbereich Jona
Gewässerschutzbereich Au

* Planungsstand weicht von Angaben Raum+ ab (Angaben Stadt Sitzung 07.11.2016)

**Preisgünstiger Wohnraum Rapperswil-Jona**

Beurteilung und Bewertung potenzieller Grundstücke

463-16 / Ls

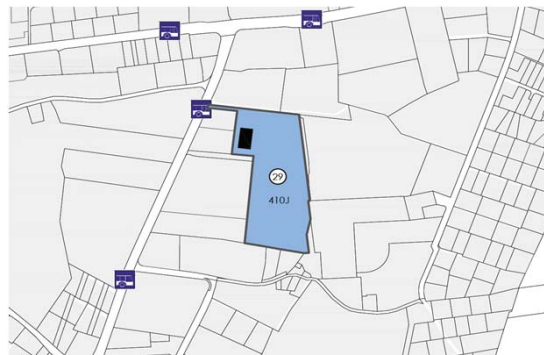
Bearbeitungsstand 5.12.2016

Grundstücksnr. **410 J**Grundeigentümer **Privat (JMS)**

Ordnungsnummer

29

Luftbild, Google Earth, 30.11.2016



Ausschnitt Übersichtsplan R+K

Kennwerte

Fläche	13465 m ²
Zonenart	Wohnzone W3 / K4B
AZ	0.7/1.2/1.4
realisierbare BGF	9426 m ²
Alter Bausubstanz	

Öffentlicher Verkehr

ÖV Güteklasse	C
Haltestellen in 300m	Jona Langrütistrasse, Feldlistrassen, Radius
Radius	Feldli, JonaCenter

Buslinien 622, 623, 992, 995

Kategorie

2 geeignete Zone, Innenentw.pot.

Planungsstand nach Raum+, Stand 2014

Erschliessung	erschlossene Bauzone
Baureife	baureife Zone

Aktuelle Nutzung	PP, Landwirtschaft, Lagerflächen
SNP	Kommunaler Richtplaneintrag S 2.5.1/3.3.1 + V 2.5

Bemerkung

Im Besitz von Baufirma
Konzeptstudie Portacker, Bauprojekt in Erarbeitung

Bewertung

Keine Massnahmen	☐
Um-/ Aufzonung	☐
SNP/Gebiet mit besonderem Planungsbedarf	☒

Vorgehen

Dialog mit Grundeigentümer suchen