

Rapperswil-Jona
Bau, Liegenschaften
Stadtentwicklung



Rapperswil Jona – Studienauftrag «Areal Lido»

Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung

Dokumentation

31. Januar 2023

Impressum

Auftraggeber

Stadt Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40
8645 Jona

Kontaktperson

Marcel Gämperli, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung
+41 55 225 70 20
marcel.gaemperli@rj.sg.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Beat Aliesch
+41 81 258 34 47
b.aliesch@stauffer-studach.ch

Erstellung

Januar 2023

Bearbeitungsstand

31. Januar 2023

Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich (Empfehlung)	3
Team Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern	9
Team Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil	15
Team Marques Architekten AG, Luzern	21

Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich (Empfehlung)

Landschaftsarchitektur: Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Architektur: Stücheli Architekten AG, Zürich

Verkehrsplanung: IBV Ingenieurbüro für Verkehrsplanung W. Hüsler AG, Zürich

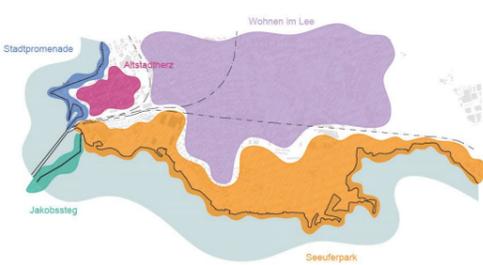
Gesamtkonzept	<p>Die Grünflächen des Seeufers werden im Projekt bis an die Oberseestrasse aufgeweitet und als Teil des «Seeuferparks Obersee» interpretiert. Der Campus OST, der Zoo und die zu planenden öffentlichen Anlageteile Wassersportzentrum, Schule, Eishalle, Hallenbad und die Allmeind sind Teil davon. Der Gesamtidee steht ein robustes Freiraumgerüst von Baufeldern, Baumreihen und Wegen zu Grunde, welches trotz unterschiedlicher Bespielung den Parkcharakter sichert.</p> <p>Städtebau: Die Grundordnung des Areals lehnt sich an die Struktur des Campus OST an: Es steht eigenständig im eher wild gewachsenen Umfeld und basiert auf einer orthogonalen Grundstruktur. Die Bauten nehmen trotz unterschiedlichem architektonischem Ausdruck subtil Bezug zueinander.</p> <p>Aussenräume: Die Aussenräume sind Teil des landschaftlichen «Seeuferparks», trotzdem klar gegliedert und ihren Funktionen zugeordnet. Ihre Proportionen sind ausgewogen und gut auf die Nutzungsansprüche abgestimmt. Im Zentrum steht die Allmeind, als offene multifunktional bespielbare Fläche.</p> <p>Die starke Begrünung prägt den Charakter der Anlagen. Das Baumkonzept aus Allee, Baumreihen und freiwachsenden Grossbäumen stärkt die städtebauliche Grundidee und hält das Geviert zusammen. Nicht nur, dass hier die aktuellen Klima-Themen aufgenommen werden, durch die Grünflächen ist eine gute Vernetzung der Fauna gewährleistet. Die unterschiedlichen Biotoptypen werden gestärkt und miteinander verbunden. Gleichzeitig werden die hierzu notwendigen Freiraumelemente als Anlass für Nutzung und Gestaltung genommen.</p> <p>Themen wie der Wasserhaushalt auf dem Areal werden mit ein Teil der Gestaltung und bleiben nicht Plattitüden; Plötzlich werden funktionale Aspekte Teil der Gestaltung, ohne sich zu konkurrenzieren. Eine nicht einfache Aufgabe bei den geforderten Flächenansprüchen. Das Projekt schafft diesen Spagat durch den Einsatz von viel Grünvolumen, die zur dauerhaften Hitzeminderung des Ortes wichtig sind. Sie zeigen aber dadurch auch auf, wie der heute schon durchgrünte Charakter erhalten und Ersatz für die zu fällenden Bäume geschaffen werden kann. Der dichte Bereich mit Lido-Garten, Beachvolley und Ausseneisfeld wirkt etwas dicht und behindert – zumindest optisch – den Blick See-Allmeind.</p> <p>Erschliessung/Parkierung: Die Erschliessungsstruktur ist klar und einfach. Die Oberseestrasse dient für die Hapterschliessung und erhält mit dem «Lakers-Platz» einen Schwerpunkt zwischen Eisstation und Allmeind. Von ihm aus sind die Hauptnutzungen erreichbar. Sekundäre Achsen entlang der Bahn und peripher der Allmeind übernehmen die Feinverteilung. Das Netz ist an den Seeuferweg angeschlossen und erfährt mit dem Übergang über die Bahn eine Vernetzung mit dem Zentrum.</p> <p>Die Auto-Parkierung ist primär oberirdisch auf einem grossen Schotterrasenplatz gelöst. Für die wenig auftretenden Spitzennutzungen ist dies eine gute Lösung in Ergänzung der Vorgesehenen Tiefgaragenplätze. Der Eindruck lehnt sich an die Allmeind an und ist als Erweiterung dieser zu lesen. Die Parkierung rund ums Eisstadion ist gut auf die Nutzung abgestimmt, die Erschliessung ist rückseitig zu Bahn organisiert. Die Velo-Parkierung ist dezentral an den geeigneten Standorten vorgesehen.</p> <p>Auf die verschiedenen Nutzungsszenarien wird mit der Verkehrsführung unterschiedlich reagiert. Durch die grosszügigen Wegflächen, kann auch entlang der Allmeind auf den Parkplatz zugefahren werden, um bei Hockeyveranstaltungen den Vorplatz vom MIV freizugalten.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Die Allmeind wird gegliedert in die zentrale Wiesenflächen, welche auch den Platz für den Zirkus sicherstellt und in einen seeseitigen Teil, welcher intensiver und kleinteiliger gestaltet und genutzt ist. Westlich angrenzend sind der Parkplatz und das Wassersportzentrum, östlich angrenzend das Freibad, welche die Allmeind optisch vergrössern und jeweils intensivere Nutzungen beinhalten. Durch die rahmende Pflanzung von Bäumen entstehen in einer guten Verteilung offene Bereiche, halbschattige und beschattete Bereiche. Die Ausgestaltung erlaubt sowohl die Nutzung als Quartierpark, als Sportpark für Rapperswil-Jona, als auch die Bespielung mit Grossanlässen.</p> <p>Eissport: Das neue Lakers-Station ist gut organisiert und seine Verankerung im Umfeld auf die Personenströme abgestimmt. Die Gäste können von der Rietstrasse über einen separaten Eingang geführt werden, die Laker-Fans über den Hauptplatz an den anderen Ecken des Gebäudes. Die Eisfläche liegt erdgeschossig wie die der Trainingshalle. Unter der Trainingshalle ist eine Tiefgarage vorgesehen, welche direkten Anschluss an beide Hallen hat.</p> <p>Das Ausseneisfeld wird am alten Ort belassen und im Winter als Kunsteisfeld oder mit synthetischem Eis betrieben. Im Sommer dient der Ort z.B. als Pump-Track-Strecke. Hiermit wird kritisch hinterfragt, was im Sinne der CO₂-Bilanz wiederverwendet werden kann. Ein zweiter Vorschlag hierzu sind die alten Bootshallen, welche zu einem verwunschenen Wassergarten umgestaltet werden.</p> <p>Schwimmen: Die Flächen des Hallenbades wirken etwas eng. Das Freibad ist mit einem ruhigeren Sportbereich und der Liegewiese zu den Wohnbauten und dem aktiveren Spielbereich zum See hin im Zusammenhang mit dem Restaurant gut zoniert. Die Freiflächen bewegen sich an der unteren Grenze, was dem Perimeter und dem Flächenanspruch geschuldet ist. Hier gilt es ein Optimum zwischen Anspruch und räumlicher Voraussetzung noch zu finden. Die vorgeschlagene Bauweise verleiht dem Bad trotz seiner Masse einen pavillonhaften Ausdruck im Park.</p> <p>Wassersport: Dem Umfeld des Wassersportzentrums wurde die nötige Aufmerksamkeit geschenkt und funktional geschickt in die Gesamtanlage integriert. Einzig die Minigolfanlage wirkt etwas versteckt.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	<p>Die Vision lässt sich gut in Etappen umsetzen, ohne, dass diese grossen Abhängigkeiten voneinander generieren. Im vorgeschlagenen Szenario können die jetzigen Nutzungen jeweils sehr lange beibehalten werden.</p>
Fazit	<p>Das Projekt überzeugt durch das abgestimmte Zusammenspiel von Städtebau, Architektur, Freiräumen, Nutzungen, Ökologie und Identität. Es ist an vielen Orten weit detailliert, was im Rückschluss die Machbarkeit sicherstellt. Für Rapperswil-Jona entsteht ein Ort von hoher Identität und sanfter Integration in die gebauten Strukturen. Trotz hoher Nutzungsdichte schaffen die Verfasser mit der Allmeind einen ruhigen und fokussierten Ort als Teil eines grossen «Seeuferparks».</p>

Modellfotos

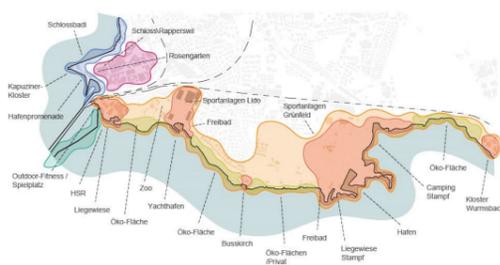




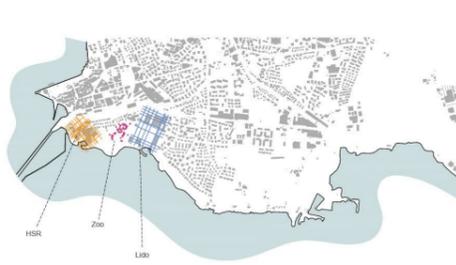
Leitbild



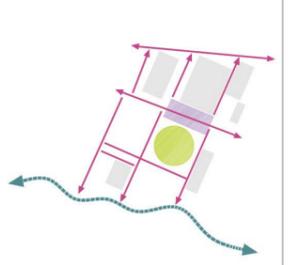
Strukturierung Seeuferpark



städttebauliches Prinzip «Areal Lido»



Freiraumerüste «Areal Lido»



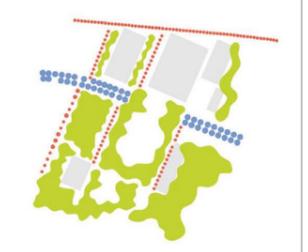
Verkehrnetz übergeordnet



Vernetzung und Anbindung ins Quartier



Grünraumvernetzung / Luftzirkulation



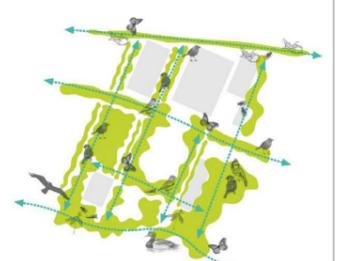
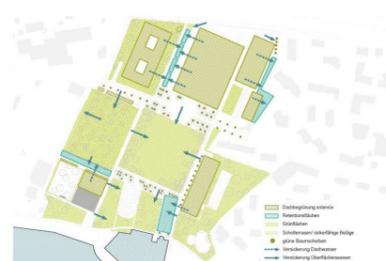
Anlieferung Erschließung Normalbetrieb



Hitzeminderung / Baumkronenanteil



Regenwassermanagement



Anlieferung Erschließung Zirkusbetrieb



Nutzungen



Re-Use

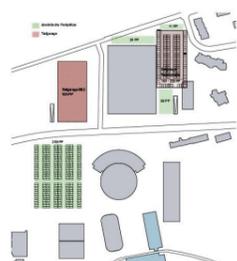


«Das Lido-Areal ist ein Teil des Seeuferparks Obersee»
 «Das Areal hat eine klare städtebauliche Grundordnung»
 «Das Areal ist durchlässig und übersichtlich»
 «Querachsen zwischen den Baukörpern verbinden die wichtigen Wege entlang Bahn (Velo), Oberseestrasse (PW, Bus) und Strandweg (Wanderweg)»
 «Die Querachsen dienen der ökologischen Vernetzung und der Luftzirkulation Stadt - SBB - See»
 «Verschiedene Objets trouvés werden beibehalten und zu Freiräumen transformiert (Ausseneisfläche mit synthetischem Eis oder Kunsteisfeld / Bootswert als Marinagarten) – Investitionskosten / CO2 / Graue Energie werden eingespart»

Anlieferung Erschließung Match-Day



Übersicht Auto-PP Areal







2023



2026



2030



2035

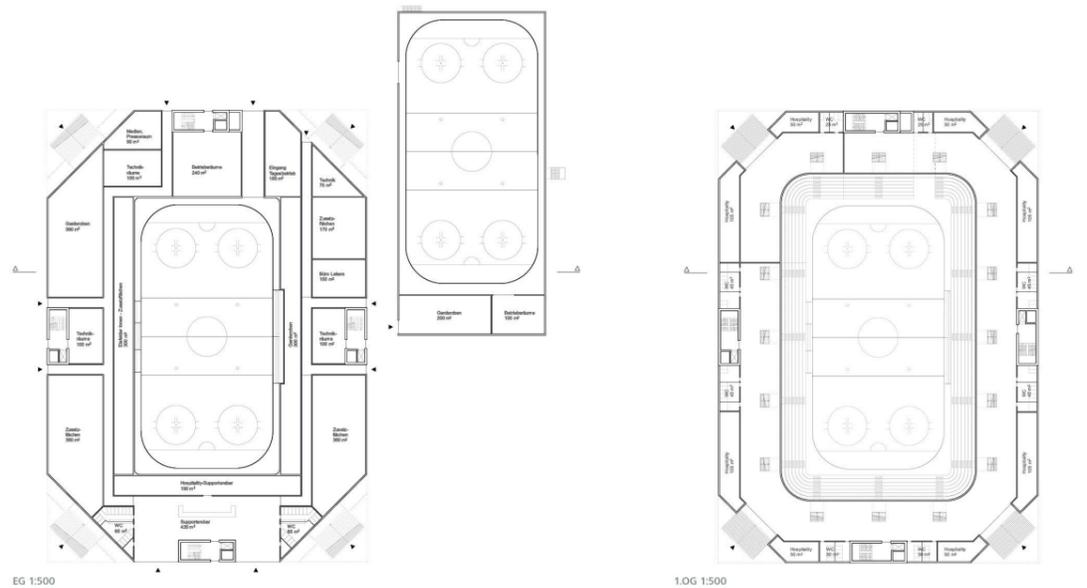


2037



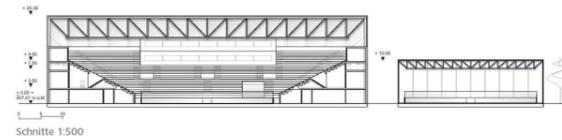
2040

Eishockeystadion



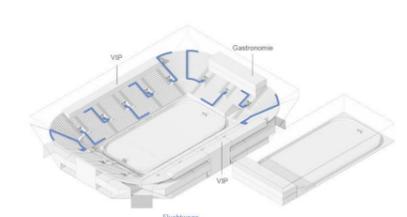
EG 1:500

1.OG 1:500

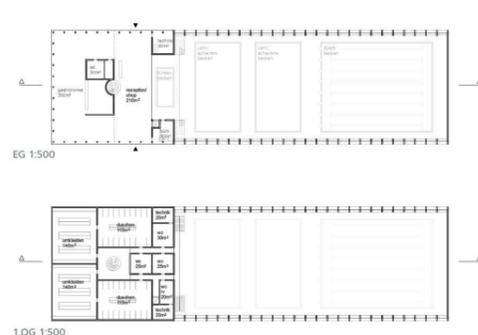


Schnitte 1:500

Zirkulation

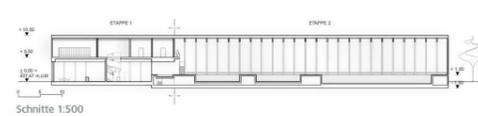


Schwimmhalle



EG 1:500

1.OG 1:500



Schnitte 1:500

Phase 1: 2023
Vorbereitung (Abbruch von Bauten) Grundstück der Berufsschule. Abbruch des bestehenden Schwimmbeckens und des Restaurants. Die neue Energiezentrale wird erstellt. Das Garderobengebäude (1764R) wird saniert.

Phase 2: 2026
Das Freibad inklusive Eingang, Garderobe und Gastronomie für wird als eigenständiges Gebäude erstellt. Der Berufsschule wird erstellt. Die Trainingshalle und die Tiefgarage werden erstellt. Abbruch des bestehenden Bürogebäudes (2104R). Circus Knie spielt an selben Ort wie heute.

Phase 3: 2030
Das Freibad wird mit dem Hallenbad erweitert und vervollständigt. Vorbereitung (Abbruch von Bauten) Grundstück Parzelle 1365R. Circus Knie spielt an selben Ort wie heute.

Phase 4: 2035
Das neue Eishockeystadion wird erstellt und unterirdisch an die Einstellhalle angebunden. Das Garderobengebäude (2041R) wird abgebrochen. Die unterirdische Passage bleibt bestehen. Circus Knie spielt neu auf der Parzelle Nr. 583R. Die Fussgänger-Passierelle über die Geleise kann erstellt werden.

Phase 5: 2040
Das bestehende Eishockeystadion wird rückgebaut. Die Technikräume für die Fernsehübertragungen (2385R) wird abgebrochen. Die Boot-Halle wird rückgebaut und in den Freiraum eingebunden. Das Garderobengebäude (1764R) wird abgebrochen und das Wasserbecken freigelegt. Die Gebäude 2455R und 2364R werden abgebrochen. Circus Knie spielt auf der Parzelle 583R. Der Mini-Golfplatz wird verschoben.

Phase 6: 2045
Die Wasseranlage wird erweitert. Der Kanuclub (2099R) wird rückgebaut. Der Mini-Golfplatz wird zur Liegefläche umgenutzt. Circus Knie spielt neu auf der Allmend.

Typologie - Die Schwimmhalle
Das lange Schwimmbad-Gebäude begrenzt die Allmend im Osten und bildet ihren Abschluss. Das zum See hin schräk proportionierte Gebäudevolumen trägt die Stimmung der Seepromenade tief in das Grundstück. Das Schwimmbad Lido wird in zwei unabhängigen Phasen errichtet. In einer ersten Phase das Freibad mit Eingangsbereich inklusive Gastronomie, Garderoben und der technischen Anlagen in den Untergeschossen. In einer zweiten Phase das Hallenbad. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels wird das Niveau des Hallenbades um 1,50 Meter angehoben. Der Gastronomiebereich ist unabhängig von den Schwimmbad-Nutzungen zugänglich. Die Schwimmhalle zeichnet sich langfristig durch seinen raumhaltigen Stützenraster aus.

Typologie - Eishockeystadion und Trainingshalle
Das Eishockeystadion und die Trainingshalle sind zwei oberirdisch getrennte Typologien. Die Anforderungen bezüglich Nutzung, Betriebszeiten, Energieverbrauch und Sicherheit sind unterschiedlich. Mit zwei separaten Bauten kann auf die unterschiedlichen Anforderungen reagiert werden. Beide Gebäude sind rechteckig und setzen in ihrer Ausrichtung das Gesamtkonzept der Durchlässigkeit fort. Die beiden Gebäude sind in der unterirdischen Einstellhalle verbunden. Das Verbinden ermöglicht einen separaten und insbesondere geschützten Zugang für Schiedsrichter und VIP. Die an den Gebäudeecken verorteten Haupteingänge des Stadions werden den Interessen der unterschiedlichen Nutzergruppen gerecht. Lokale Fans, Laker, Supporter und Gäste sind klar getrennt und haben keine Berührungspunkte. Die Versorgung der Gastronomie und die Logistik sind am Nord-Ost Eingang verortet. Der Zugang der Marinschiffen und die Parkierung derer Busse im Norden, klar getrennt von den Zuschauern. Der Fassadendruck des Stadions ist durch die kompakte Anordnung der Nutzungen optimiert. Das geplante Eishockeystadion ist für 7000 Zuschauer ausgelegt.



Gesamtkonzept	<p>Das Konzept des Teams Scheitlin Syfrig Architekten und Westpol Landschaftsarchitekten schlägt für den Masterplan eine Art Drehbuch vor, in welchem die Allmeind zentral als multifunktionale «Drehscheibe» fungiert. Die vorgeschlagene Vision legt ein Augenmerk darauf, dass die kontinuierlichen Zwischenschritte stets aussenräumliche attraktive Situationen bieten.</p> <p>Städtebau: Das Areal zwischen Bahngleis und Seeufer wird über zwei Verbindungsachsen- Oberseestrasse und Seeuferpromenade- besser mit dem Stadtkörper verbunden. Dafür wird die Oberseestrasse zu einer wichtigen parallel zum Seeufer verlaufenden freiräumlichen Achse aufgewertet. Die wichtigen Bausteine wie Eishalle, Trainingshalle sind senkrecht zur Oberseestrasse angeordnet, richten sich folgerichtig in ihrer Haupteinschliessung daran aus. Das Hallenbad in «zweiter Reihe» hinter den bestehenden Wohnbauten ist parallel zur Oberseestrasse angeordnet. Der auf die Oberseestrasse ausgerichtete Vorplatz mit dem Haupteingang zum Schwimmbad bildet den Auftakt zu einer Abfolge platzartiger Aufweitungen entlang der Oberseestrasse.</p> <p>Die Absicht die Oberseestrasse aufzuwerten wird begrüsst, aber die konkrete Disposition dieser oszillierenden platzartigen Ausweitungen wirkt noch nicht präzise. So ist z.B. nicht verständlich, wieso die Vorplätze der Eis- und Trainingshalle auf einer Flucht liegen und so die eigentlich erwünschte Hierarchie zwischen beiden Bauten vermissen lässt. Noch weniger nachvollziehbar sind die im Endzustand vorgeschlagenen Vorplätze zur Allmeind und zum Parkplatz entlang der Oberseestrasse. Sie verunklären die Hierarchie der Plätze und Freiräume entlang der Oberseestrasse, die räumlich nicht eindeutig gefasst ist.</p> <p>Aussenräume: Deutlich überzeugender ist die entlang des Seeufers zusammenhängende öffentlich zugängliche Uferpromenade, die den Seeuferbereich in Richtung Norden deutlich ausdehnt. Die Ausrichtung des Hallenbadbaus ermöglicht eine räumliche Kontinuität zwischen der Liegewiese des Freibads und dem Seepark zu einem grosszügigen öffentlichen Erholungsraum am See. Fraglich bleibt, ob die topographische Aufschüttung am Seeufer die Erlebbarkeit des Sees von den dahinterliegenden Bereichen nicht zu stark beeinträchtigt.</p> <p>Erschliessung /Parkierung: Die zugunsten der Aufenthaltsqualität an der Oberseestrasse stark reduzierte Fahrbahnbreite lässt Zweifel daran aufkommen, ob sie den funktionalen Bedürfnissen der Erschliessung (Anlieferung, Busverkehr, PKF, LKWs Circus Knie) und den damit verbundenen Einlenkradien gerecht zu werden kann.</p> <p>Das vorgeschlagene Netz für die Fusswegerschliessung wird begrüsst, verliert aber im nördlichen Teil in Verbindung mit der Gestaltung der Plätze an Klarheit.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Der multicodierte Raum auf der Allmeind wirkt in seiner Lage und Ausrichtung sehr selbstverständlich. Bedenken bestehen dahingehend, ob im Falle der Circus-Nutzung der zur Verfügung stehende Raum zwischen den Baumreihen und dem Circus-Bauten die Anforderungen an die benötigte Umschlagsfläche auch wirklich erfüllen kann.</p> <p>Eissport: Die Eissporthalle und Trainingshalle sind sehr durchdacht und ihrer Funktionalität sehr überzeugend.</p> <p>Schwimmen: Der Schwimmbadbereich ist sehr gut organisiert und die Aufteilung Hallenbad/Freibad gekonnt umgesetzt. Die Stellung des Schwimmbadgebäudes garantiert eine gute Besonnung der Liegewiese und der östlichen Wohnbauten und beeinträchtigt nicht ihre aktuelle Aussicht auf den See. Als positiv betrachtet wird, dass die Definition und Lage der Grenze zwischen Liegewiese und Seepark noch flexibel angepasst werden können.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	<p>Die vorgeschlagenen Etappen werden plausibel dargelegt. Es wird grosser Wert daraufgelegt, die Freiräume in allen Zwischenschritten qualitativ aufzuwerten. Dies wird gewürdigt. Die Planung der Etappen lässt allerdings sehr viel Spielraum offen. In Verbindung mit diversen Unklarheiten in der räumlichen Gliederung vor allem im nördlichen Areal werden präzise strukturelle Fixpunkte für die Entwicklung des Masterplans vermisst.</p>
Fazit	<p>Die vorgeschlagene Aufwertung des Seeuferbereichs mit der grosszügig angelegten Sequenz Seepark/Freibad ist sehr gelungen. Die mit dem Konzept verbundene Idee des Drehbuches zur räumlichen Entwicklung und die einhergehende Flexibilität definieren jedoch zu wenig fixe Anker. Dies lässt Zweifel daran aufkommen, ob langfristig die Qualität in der Entwicklung des Areals gesichert werden kann.</p>

Modellfotos



Einführung

Das Projekt «Drehscheibe» zeigt eine städtebauliche Vision für die Zukunft des Lido Areals nicht einfach als topographischen Plan, sondern als Entwicklung über einen längeren Zeitraum. Die Zwischenschritte auf dem Weg zur Realisierung bieten jeweils eine räumlich attraktive Situation für Nutzung und Bewohnung. Das Standardskizze Lido bildet dabei ein solches Grundgerüst, wie sich in der Überplanung mit verschiedenen Varianten der städtebaulichen Struktur zeigt.

Freizeitanlage

Der Siedlungsraum zwischen Bahntrasse und dem Ufer des Obersees wirkt insbesondere ab der Verengung Schönbühlstrasse in Richtung Bahnhof und FH. Das Ufer isoliert. Unserer Meinung nach würde eine neue Gestaltung für den Übergang zum Uferpark und zum Bahnhof deutlich verbessern. Die vielen unterschiedlichen großflächigen Nutzungen sowie ein heterogener Bestandszustand und es fehlt an Orientierungspunkten und einer erkennbaren Identität innerhalb der Siedlungsstruktur. Der Uferbereich entlang des Obersees hat enormes Potenzial und wird zum öffentlich zugänglichen Uferpark transformiert. Die Allmend, wird als transformable space verstanden - dieser bildet das Zentrum des Areals, um welche die neuen Gebäude angeordnet sind. Dieser multifunktionale Freizeitanlage bietet Platz für vielfältige Aktivitäten und verbindet die umliegenden Nutzungen wie eine Drehscheibe miteinander. Die Oberseerstrasse übernimmt künftig eine wichtige Funktion als übergeordneter Erschließungsraum mit Aufenthaltsqualität und wird zur attraktiven Adresse und Konstante der dynamischen und jahreszeitlich unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebiets.

Uferpark-Obersee

Der Masterplan sieht vor einen zusammenhängenden, öffentlich zugänglichen Uferpark zu realisieren. Die Prägnanz des Ufers soll stärker wahrnehmbar und erlebbar werden. Im Endausbau wird die bestehende Boothalle aufgegeben und als Teil des Uferparks angelegt. Ein durchgehender Übergang verbindet die unterschiedlichen Sektoren des Uferparks. Neben der besseren Zugänglichkeit zum Wasser werden auch ökologisch wertvolle Bereiche für Flora und Fauna angelegt. Schilfbänke werden ab mit Zugängen zum Wasser, die Uferlinie neu geformt und als Uferpark angelegt werden. Der leicht erhöhte Bereich des Uferparks wird mit Ufergehwegen beplant, die den Übergang begleiten und im Sommer angenehmen Schatten spenden. Dabei wechselt sich dichter beplanzte Parkbereiche mit offenen Wiesen und Rasenflächen ab. Auch hier wird ein Nebeneinander von ökologischen Aspekten und einer vielseitigen Nutzung des Uferparks angestrebt.

Promenade Oberseerstrasse

Neben dem Uferpark übernimmt die Oberseerstrasse eine übergeordnete Funktion und wird zum Rückgrat des Quartiers. Die Oberseerstrasse wird zur neuen, attraktiven Adresse umgestaltet. Die neue Kaufhalle erhält die Aufenthaltsqualität des Strassenraums und manifestiert ihre übergeordnete Funktion als Haupterschließungs- und Adresse des gesamten Gebiets. Die Umgestaltung der Oberseerstrasse soll zu einem möglichst frühen Zeitpunkt der Transformation erfolgen, um dem gesamten Prozess einen sichtbaren Impuls zu geben. Die Fahrbahnbreite soll auf ein notwendiges Minimum angelegt werden, um dem Langsamverkehr mehr Raum zu geben. Die Entwicklung der verschiedenen Baublöcke ist unabhängig von der Umgestaltung der Oberseerstrasse ungehindert machbar.

- Uferkante (Birken, Eschen, Weiden)
- Uferkante best.
- Parkkante (Feldahorn, Korkkastanie, Eichen, Weissbuchen)
- Parkkante best.
- Raumallee (Platanen)
- Raumallee best.
- Raumreihe (Pappeln)
- Raumreihe best.
- Raumstumpf



Schema Vegetation

Durchlässigkeit und Vernetzung

Die Hauptstrasse entlang der Bahntrasse wird zur neuen Verkehrsverbindung angelegt und mit einer Pappelschneise und Linien Grünflächen begleitet. Sie bildet die dritte wichtige West-Ost-Verbindung zum Uferpark und der Promenade. Ein wichtiger Bestandteil der durchlässigen Vernetzung sind die in Nord-Süd-Richtung angelegten Verbindungen. Sie erschließen die verschiedenen Baublöcke miteinander und stellen einen direkten Bezug zum Obersee und Uferpark im Quartier her. Begleitet werden diese Nord-Süd-Verbindungen je nach Hierarchie mit einfachen Baumreihen oder bedingt angelegten Baumgruppen. Damit wird die Erkennbarkeit der durchlässigen Wege erhöht und sie bilden wertvolle Fugen zwischen den Baublöcken.

Lido mit Freibad

Das neue Freibad ist thematisch Teil des Uferparks. Der eingetragene Bereich der Bad- und Sporthalle ist in die Parkgestaltung integriert und ein flüssiger Übergang zwischen Uferpark und Freibad angestrebt wird. An der Schnittstelle zwischen Freibad und Uferpark entlang des Obersees wird eine Barriere vor, die gleichzeitig die Freibadzone und die Besucher des Uferparks voneinander trennt. Die Barriere kann bereits in einer frühen Etappe realisiert werden, da ihr Standort auch im Endausbau des Uferparks gesichert ist.

Flexible und aufwertschöpfende Freizeitanlage

Die Programmierung und Erschließung der Freizeitanlage ist auf dem Endausbau angelegt. Die systemischen und zeitlich versetzten Realisierungsphasen sind so angelegt, dass die Freizeitanlage kontinuierlich und aufwertschöpfend angelegt werden können. Die Promenade der Oberseerstrasse kann einen wichtigen Impuls des Transformationsprozesses übernehmen und als früherer Katalysator einen entscheidenden Impuls für die Umsetzung der Masterpläne geben.

Schwimmbecken und Nennungen

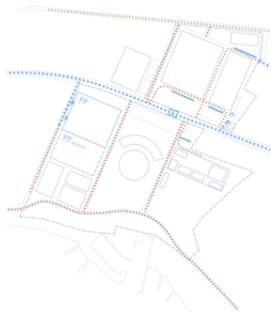
Schwimmbecken: Das Freibad wird auf der bestehenden Parzelle am Ufer. Durch die Anordnung des Hallenbades an nördlichen Randfläche wird Raum für Liegewiese und Becken mit guter Benennung und Aussicht. Aus Rücksicht auf die angrenzende Wohnbebauung ist das Hallenbad als niedrig, geländebestimmend gestaltet. Becken so angeordnet, dass es möglichst gut den Lärm aus dem Freibad abdeckt.

Wassersport: Das Wassersportzentrum kann mit zwei Gebäuden erweitert werden, um den zusätzlichen Bedarf an Decken. Durch eine Verlagerung der Müllabfuhr in den neuen Separat kann die angrenzende Fläche als Sportplatz genutzt werden.

Eisport: Eisstadion und Trainingshalle bilden zwei separate Baublöcke. Durch die Platzierung des deutlich kleineren Volumens der Trainingshalle im östlichen Bereich ist der Übergang ins Stadtlage flüssiger. Die Haupterschließung des Stadions erfolgt von der Oberseerstrasse über einen grossen Vorplatz. Ein kleinerer Vorplatz an der Nordseite bildet den Zugang für Glasfaser. Es wird vorgeschlagen, die Eisstadionstrasse hinter die Trainingshalle zu verlegen, um den Vorplatz freizuhalten und mehr Raum zwischen Eisstadion und Trainingshalle zu schaffen.

Parkierung: Der Bedarf an Parkplätzen wird durch eine Tiefgarage unter der Trainingshalle sowie Parkplätzen auf dem heutigen Fussballplatz gedeckt.

- Spazierweg
- Veloweg
- MIV-OV
- Parkfeld
- Kurzzeitparkierung
- ESH
- Betrieb / Anlieferung
- Bushaltestelle



Schema Erschließung

Erschließungsbauung

1. In einem ersten Schritt wird das Freibad erneuert. Ein einfacher niedriger unbeherrschter Holzausgang nicht für Carsharing und Busanfragen und ermöglicht später den Betrieb des Freibades, ohne dass im Sommer das Hallenbad geöffnet werden muss. Die Becken und Gebäude des Freibades sind so angelegt, dass später das Hallenbad gebaut werden kann, ohne den Betrieb zu unterbrechen. Gleichzeitig mit dem Freibad wird der Separat erstellt. Die Fläche auf dem Boorbahnen, die angrenzende und zum Teil begrenzt wird, bietet Platz für eine Sommerterrasse mit breitem und vielfältigen Attraktionen wie das Ausseefeld. Die Neugestaltung des Separats und möglichst bald darauf auch der Oberseerstrasse zu einem frühen Zeitpunkt verbessert die räumliche Situation stark und wirkt als Signal für die neue Entwicklung des Lido Areals.

2. Das an das Freibad grenzende Hallenbad kann in einem weiteren Schritt erstellt werden. Der flächige möglichst niedrig gelagerte Baukörper ermöglicht es, die wesentlichen Funktionen ebenerdig anzusetzen. Ein Wellenbereich ist bei Bedarf im OC realisierbar. Ein Wasserwasserbecken ist im EG vorgesehen. Im Winter kann mit der Hallenbalkasse auch das Ausseefeld beheizt werden.

3. In der nächsten Etappe oder parallel zum Hallenbad wird die dringend benötigte Trainingshalle am Rand des Grundstücks südlich der Oberseerstrasse zusammen mit der Tiefgarage für ca. 100 Autos erstellt. Der Rest des Grundstücks funktionsorientiert weiter wie bisher als Fläche für den Zirkus und als Parkplatz.

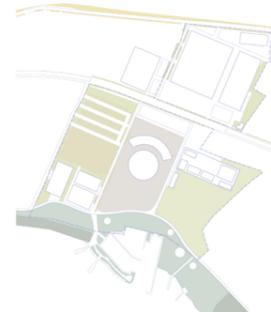
4. Um mit dem Eisstadion zu beginnen muss zuerst der Sportplatz geräumt werden. Der Fussballplatz neben dem alten Stadion funktioniert bis zu dessen Abruch provisorisch als Allmend für Zirkus Knie, Chilli und ähnliche. Das neue Eisstadion bietet Platz für 8'000 Zuschauer. Durch den angrenzenden Tribünenbereich haben alle Plätze eine sehr gute Sicht auf das Eisfeld und im EG entsteht eine offene unbeherrschte Erschließungshalle, die den Zugang von allen Seiten möglich macht. So können z.B. Heim- und Glasfans von den gegenüber liegenden Seiten auf die Tribüne gelangen werden aber auch Events ausgerichtet werden. Die Haupterschließung des Stadions erfolgt von der Oberseerstrasse über einen grossen Vorplatz. Ein kleinerer Vorplatz an der Nordseite bildet den Zugang für Glasfaser. Der Platz vor dem Eisstadion dient auch als öffentliche IV-Übergangswagen.

5. Die Erweiterung für das Wassersportzentrum hat wenig Abhängigkeiten in Bezug auf die anderen Nutzungen und kann im weiteren Verlauf nach Bedarf umgesetzt werden.

6. Nach Fertigstellung des neuen Stadions werden das alte Stadion und die Boorbahnen abgebrochen und der «Transformable Space» angelegt. Im Bereich der abgebrochenen Boorbahnen muss der Separat angepasst werden und erhält damit seine finale Form. Die Fläche zwischen Allmend und Kinderzoo dient als Parkplatz, als Investition für die Allmend und als Reserve für weitere Entwicklungen.

Damit ist der Masterplan aus heutiger Sicht abgeschlossen. Durch den langen Zeitraum der Umsetzung sind nicht alle Entwicklungen bereits heute vollziehbar. Aus diesem Grund erfolge die Planung bewusst so, dass genügend Spielraum für Anpassungen an die Bedürfnisse der Zukunft bleibt.

- Ufervegetation
- Wiese
- Rasen
- Schotterrasen
- Trockenwiese
- Chaussierung



Schema unversiegelte Flächen



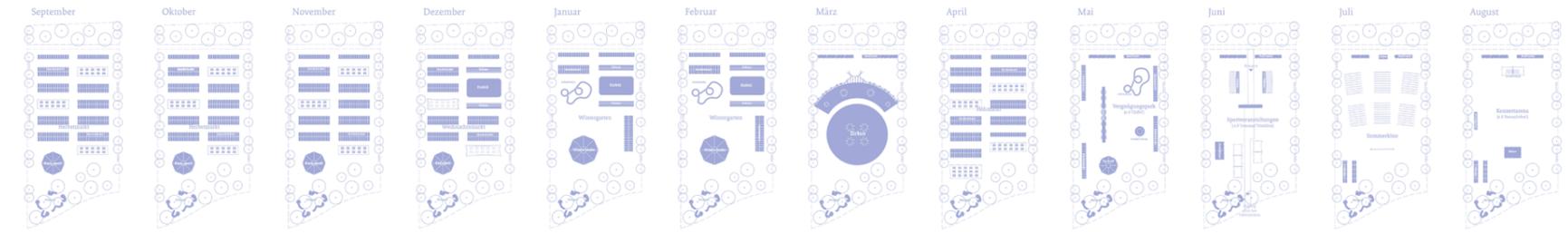
Etappe A - Freibad & Hallenbad



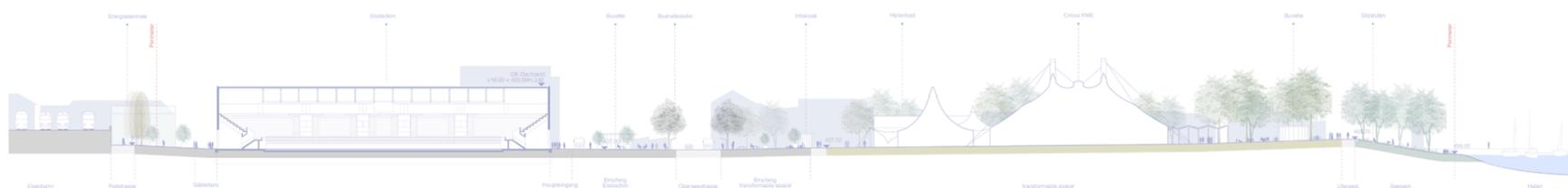
Etappe B - Trainingshalle und Eisstadion



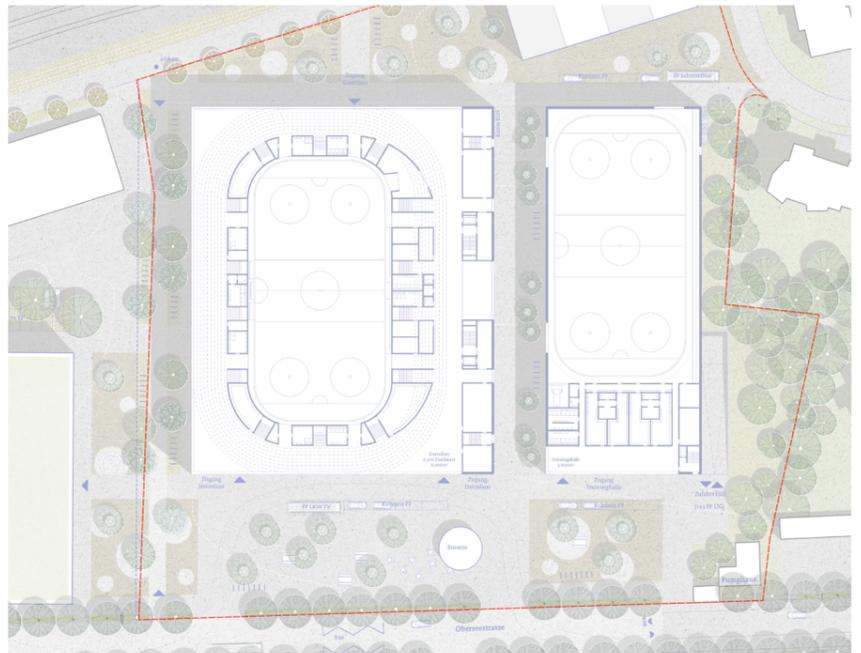
Etappe C - WSZ Erweiterung, Transformable Space und Parkierung



Schema Jahresverlauf Transformable Space



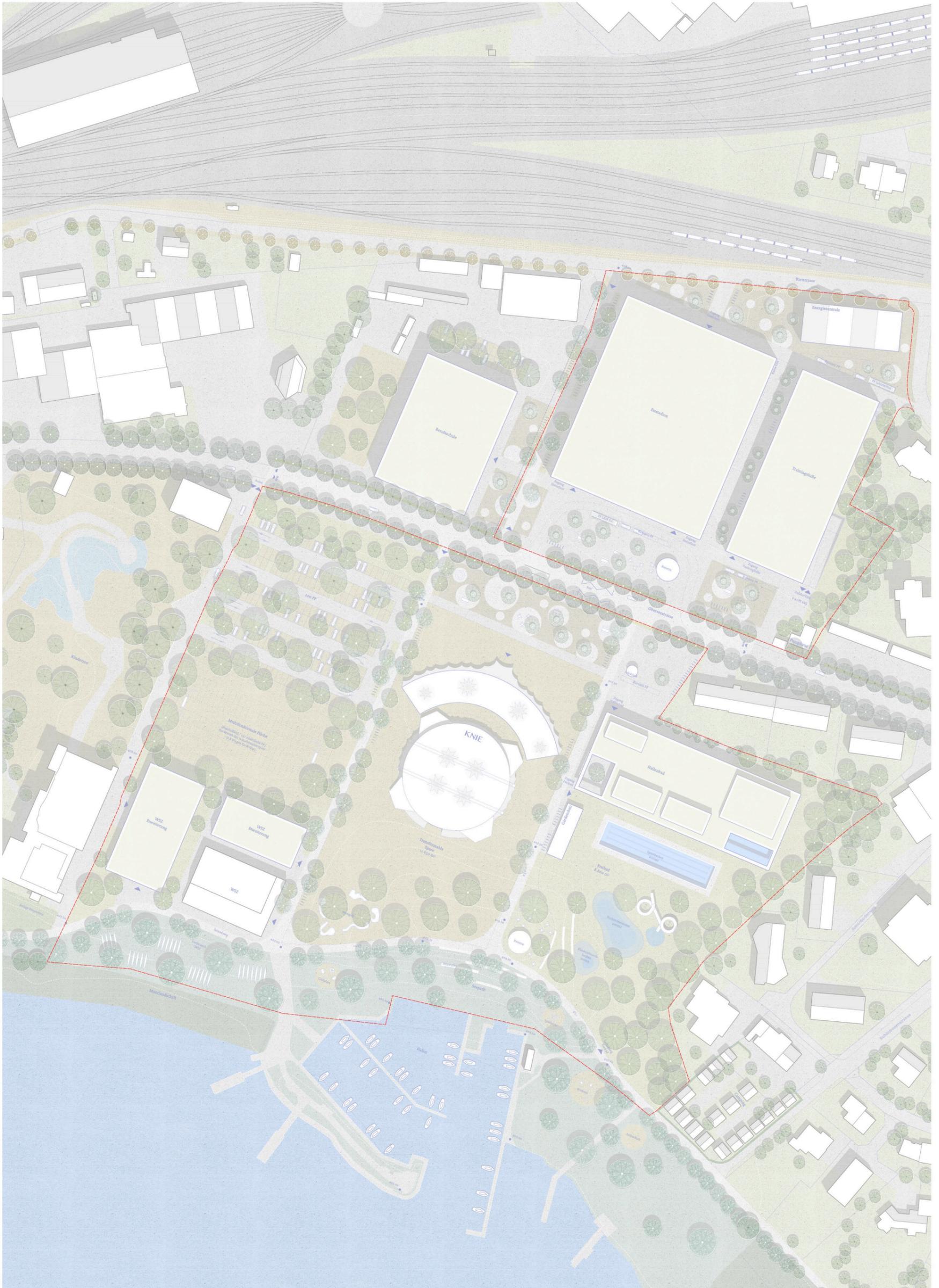
Längsschnitt, Mst 1:500



Grundriss Erdgeschoss-Eisstadion & Trainingshalle, Mst 1:500



Grundriss Erdgeschoss-Hallenbad & Freibad, Mst 1:500



Situationsplan-Endzustand

Team Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil

Architektur: Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil

Landschaftsarchitektur: Zwischenraum Landschaftsarchitektur, Altendorf

Verkehrsplanung: asa ag Verkehrsplanung, Rapperswil-Jona

Gesamtkonzept	<p>Kern der städtebauliche Gesamtkonzeption ist die Anordnung aller grossen Baumassen, BBZ, Stadion, Trainingshalle, Energiezentrale und das optionale Hochhaus auf der seeabgewandten Seite der Oberseestrasse. Die Verdichtung dieses Areal zwischen Bahnlinie und Oberseestrasse bildet den Abschluss zum Bahndamm und dem Weidmann-Areal. Die Baufelder zum See werden zu Grün- und Freiflächen mit eingestreuten Hochbauten. Das Hallenbad und das Wassersportzentrum geben diesen Flächen den städtebaulichen Rahmen und strukturieren die Ausrichtung der Freiflächen zum See.</p> <p>Dieses übergeordnete städtebauliche Konzept ist ein schlüssiger Rahmen und ein gutes Ordnungsprinzip für die Umsetzung der einzelnen Etappen. Mit der Ausbildung der Oberseestrasse zur zentralen Ost-West-Achse und deren Auszeichnung mit einer Baumallee erhalten die dichtere Bebauung zum Bahndamm und die seeseitige Parkanlage eine gemeinsame Erschliessungssachse.</p> <p>Städtebau: Die vertiefte Betrachtung zeigt jedoch einige Inkonsequenzen, welche die schlüssige Grundidee schwächen. Die zurückhaltende, pavillonähnliche Struktur des Hallenbads hat wenig Ausstrahlung als grösste öffentliche Anlage im Parkbereich. Das Wassersportzentrum vermag sowohl von der Grösse her als auch von der eingeschränkten Benutzerschaft kaum einen städtebaulichen Beitrag zu leisten. Es wird daher bezweifelt, dass das Wassersportzentrum und das Frei- und Hallenbad die erwartete Kraft entfalten, den städtebaulichen Rahmen und die Ausrichtung der Grünflächen zum See zu wirksam in Szene zu setzen.</p> <p>Der Zusammenschluss der Trainings- und der Eissporthalle ist aus betrieblicher Sicht nachvollziehbar. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Anordnung weniger überzeugend. Es wird bedauert, dass die Trainingshalle als eigenständige Anlage lediglich als Sockelbau des Stadions in Erscheinung tritt. Zudem wird die Durchlässigkeit des Stadionareal massgeblich geschmälert. Es ist faktisch nur noch an seinen Rändern durchlässig.</p> <p>Aussenräume: Die Anknüpfungspunkte vom Seeuferweg zum Lidopark sind etwas minimalistisch. Generell würden hier gewisse Freizeitangebote oder ein attraktiver Aufenthaltsort mit Seebezug erwartet. Demgegenüber dürfte der Walter-Denz-Platz an dieser Lage als Erholungsort eher unattraktiv sein.</p> <p>Erschliessung /Parkierung: Die oberirdisch angebotenen 162 dauerhaft verfügbaren Parkplätze setzen voraus, dass der Zirkus Knie seinen Wagenpark grundsätzlich ausserhalb des Lido-Areal stationiert. Die nicht ausgewiesenen zusätzlichen 130 temporären oberirdischen Parkplätze sind eigentlich nur auf dem Lidoplatz möglich. Als Alternative werden zusätzlich zur Tiefgarage Sporthalle (189 P) weitere 169 P als Tiefgaragenerweiterung vorgeschlagen (Total 348 P in Tiefgaragen). Diese Anzahl Tiefgaragen-PP übersteigt die im Bericht zur Zwischenkritik angegebene maximale Anzahl (200 P). Diese Begrenzung erfolgte sowohl aus finanziellen als auch ökologischen Überlegungen.</p> <p>Die Anbindung aller Parkierungsanlagen an die Oberseestrasse ist schlüssig.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Der Vorschlag, den Zirkusplatz auf das Areal E und den Lidoplatz ins Zentrum auf das Areal C zu setzen, hat vordergründig eine grosse Faszination. Nachteilig ist, dass der Zirkusplatz nicht mehr direkt an die Oberseestrasse angebunden ist und Synergien mit der der Eissporthalle und deren Vorbereich (Chilbi, Zirkus, Ausstellungen etc.) verloren gehen. Zudem wird der Zirkusbereich auf ein Minimum reduziert (10'000m² ohne permanente Parkplätze). Das idyllische Bild vom Lidopark als Wiesland dürfte so nicht zu halten sein. Der Nutzungsdruck verlangt nach festerem Untergrund.</p> <p>Eissport: Die Eissporthalle und die Trainingshalle sind funktional schlüssig durchgearbeitet. Den Synergien für die Betriebsabläufe zwischen Eissporthalle und Trainingshalle wurde oberste Priorität eingeräumt. Dafür wurden bezüglich städtebaulicher Setzungen und Durchlässigkeit des Stadionareals massgebliche Einschränkungen in Kauf genommen.</p> <p>Schwimmen: Die pavillonartige Architektur des Hallen- und Freibades haben einen grossen Fussabdruck der Bauten zur Folge. Die mit 5000m² ausgewiesenen Liegewiese im Endausbau ist im Verhältnis zur beanspruchten Arealfläche eher bescheiden. Die Liegewiese ist gut besonnt und hat eine attraktive Ausrichtung zum See. Die parkseitig angeordnete Gastronutzung mit der Terrasse ist am richtigen Ort und schlüssig organisiert.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	Das Umsetzungskonzept ist robust und anpassungsfähig. Die Rochaden Freibad/Hallenbad sind noch unklar.
Fazit	Insgesamt fasziniert die die Idee des grosszügigen Lidoplatzes der von der Oberseestrasse bis zum Seeufer reicht. Bei vertiefter Betrachtung kommt man zum Schluss, dass diese Erwartung in Anbetracht der funktionalen Anforderungen und Ansprüche im Areal Lido kaum eingelöst werden kann.

Modellfotos



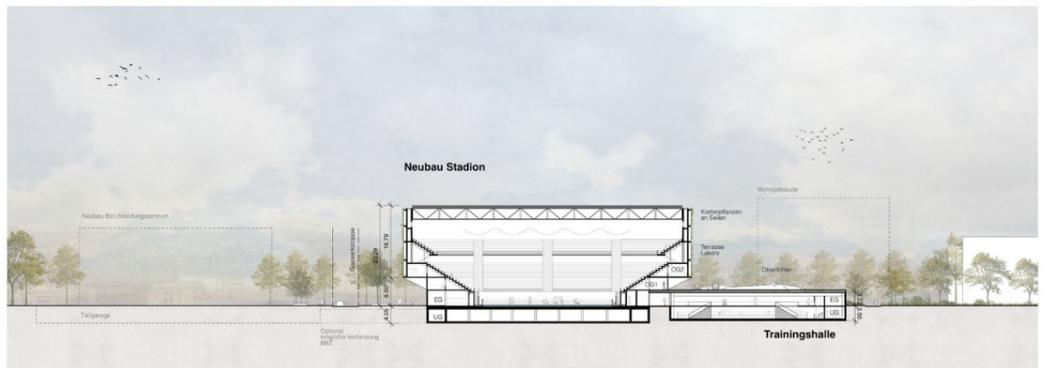


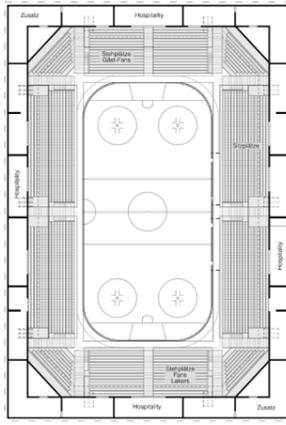
Situationsplan 1:500

Perspektive Winter

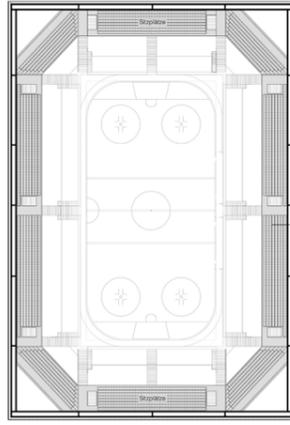


Schnitt A 1:500

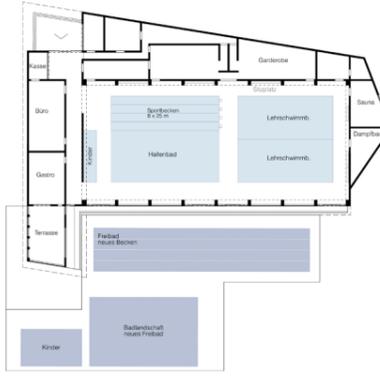




Z1 1 :500
Zuschauerkapazität: 3320 Sitzplätze, 1280 Stehplätze



Z2 1 :500
Zuschauerkapazität: 2600 Sitzplätze



Edgessch Hallenbad 1 :500

Nutzungen der Flächen

Eingangsbereich	ca. 300 m ²
Büro	200 m ²
Garderobe	700 m ²
Hallenbad	300 m ²
Kinder	40 m ²
Gastro	115 m ²
Terrasse	120 m ²
Sauna	75 m ²
Dampfbad	60 m ²
Bedienschiff	400 m ²
Kinder (ausserbereich)	120 m ²

Freibad / Hallenbad

Die pavillonartige und leichte Architektur des Freibades bildet eine eigenständige Realisierungsetappe. Die Wasserflächen innerhalb des Freibades befinden sich während der Übergangsphase ohne Hallenbad innerhalb der Liegewiese. Die Realisierung des Hallenbades kann nahtlos an die bereits realisierte Architektur des Freibades erstellt werden. Die Wasserflächen des Freibades verbinden sich in diesem zweiten Schritt mit dem Hallenbad. Aussergewöhnlich ist das Freibad als Parkbad konzipiert. Grosszügige Liege- und Spielwiesen ohne topographische Sprünge sorgen für einen freien Blick bis zum öffentlichen Badestrand des Lidos. Betrieblich kann die Liegewiese des Freibades mit dem öffentlichen Badestrand verbunden werden. Dabei ist die Klärung der Eintrittsorganisation von zentraler Bedeutung. Der freie Zutritt für das Freibad während den Sommermonaten, ähnlich wie in der „Stadtbad“-, ist verfahrensmässig angelehnt. Die Gastronomie sowie die dazugehörige Terrasse sind parkseitig angeordnet. Damit erhält das Freibad sowie der Lidopark eine starke Ankerfunktion, welche beide Freiräume bedienen kann. In den Wintermonaten kann sich die Freibadanlage in den Lidopark integrieren und als grosse öffentliche Parkanlage genutzt werden. Eine Teilabschrankung der Schwimmbecken aus Sicherheitsgründen ist einfach umsetzbar. Grundsätzlich gilt, dass das Hallenbad das Freibad ergänzt und dieses nachhaltig weiterentwickeln kann. Die Fläche der Liegewiese, welche vollumfänglich dem Freibad zugeordnet wird, beträgt im Endausbau rund 5000 m². Dies entspricht der doppelten Fläche des bestehenden Angebotes. Als Verfasser sehen wir das Potential, einen Teil des Lidoparks ebenfalls als Liegewiese zu nutzen. Dies kann aber nur durch ein starkes Betriebskonzept zu Gunsten der Bevölkerung von Rapperswil-Jona entstehen. Für die erste Etappe ohne Hallenbad steigt die Fläche für die Liegewiese des Freibades auf 7500m².

Stadion

Die Hauptadresse des Stadions richtet sich, wie die der Trainingshalle, zur Oberseestrasse. Dies ist auch der Zugang des Heimteams und Fans. Das Gästestein und Fans kommen von der rückwärtigen Seite ins Stadion. Beide Fangzonen sind somit strikt voneinander getrennt. Anlieferungen und Steifflächen für TV-Übertragungen befinden sich auf der westlichen Seite des Gebäudes in Richtung BBZ. Durch die Verlegung und Absenkung der Trainingshalle kann das Stadion als eigenständige Etappe unter Beibehaltung des Betriebs der Trainingshalle erfolgen. Bei einem Verzicht auf die angelegte Parkierungslage unterhalb des Stadions würde sich sogar die Möglichkeit der Realisierung einer dritten Etappe ergeben, sofern dies zu einem späteren Zeitpunkt als notwendig erachtet wird. Die Konstruktion des Stadions kann in einer Holz- oder Holz-Stahlkonstruktion erfolgen. Die vorgehängte Grünfassade entspricht ökologischen Gesichtspunkten und verleiht dem Bau eine spielerische Leichtigkeit. Das Stadiondach wird flächig mit PV-Modulen ausgestattet.

Nachhaltigkeit, Hitzeminderung

Ziel des Entwurfs ist es eine langfristige Perspektive der Entwicklungspotenziale des Areals aufzuzeigen, bei gleichzeitiger umweltschonender Umsetzung der Teilziele. Die künftig zu erwartende Erwärmung macht es notwendig den Siedlungsraum nachhaltig zu denken und Massnahmen nach den Vorgaben CLISIP des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE umzusetzen. Konkret umgesetzt wird dies z. B. durch die Schaffung grosszügiger und zusammenhängender Grünflächen, der Entsiegelung von Oberflächen, Wasserspielen in Verbindung mit schattenspendenden Baumfällungen. Unter diesem Aspekt ist die Belagung von Freiflächen durch eine oberirdische Parkierung kritisch zu betrachten. Die Hochbauten können durchgängig in Holzbauelementen unter Beachtung regionaler Lieferketten errichtet werden. Grundsätzlich werden für die Realisierung hochwertige Materialien und Ausstattungen für eine hohe Lebensdauer ausgewählt. Die Fassade des Stadions als grüne Wand an einer Flankkonstruktion, welche auch zur Abdichtung des Dachwassers genutzt wird, beeinflusst das Mikroklima um das Gebäude ebenfalls nachhaltig. Die Absenkung der Trainingshalle in der ersten Bauetappe verspricht einen energetisch günstigen und damit nachhaltigen Betrieb. Die Dachfläche wird dabei als Freifläche einer allgemeinen Nutzung zugeführt.

Querfinanzierung

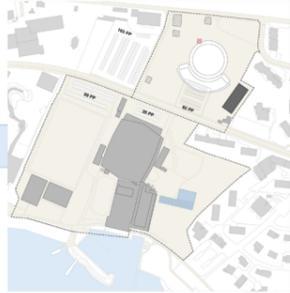
Die Finanzierung des Stadions und der dazu gehörenden Bauten und Anlagen ist auf dieser Stufe noch nicht verbindlich zu regeln. Die entsprechenden Erwägungen sowie anfällige Anpassungen der Bau- und Zonenordnung sind in der dafür vorgesehenen Phase vorzunehmen. Um das Stadion von direkten Mantelnutzungen zu entlasten wird ein im späteren Verlauf zu definierendes Gebäude in der direkten Nachbarschaft angedacht. Die Nutzung kann Büro, Gewerbe, Wohnungsbau, Hotelnutzung oder eine Kombination aus allen sein.

Etapplierung



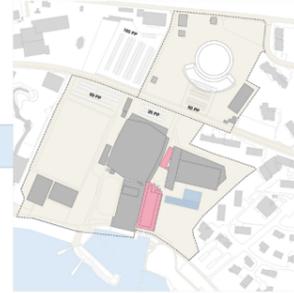
Etappe 1 - Wassersport 2024

Provisorium Freibad, Sanierung Garderobe Bestand
Erweiterung WSZ und Abbau Bootslage WSZ
oberirdische Parkplätze: 320 PP



Etappe 1.1 - Energiezentrale 2025

Neubau Seewasserleitung Energiezentrale
Neubau Energiezentrale



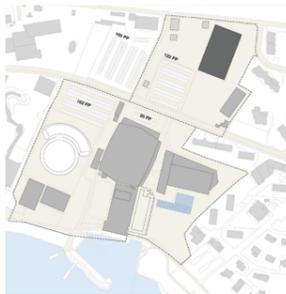
Etappe 1.2 - Wassersport 2026

Neubau Freibad / Hallenbad
Abbruch Geschäftsbau SCPL
Abbruch oder Umnutzung Garderobengebäude, Aktivierung Fläche für Zusatznutzung Freibad
eventuell Provisorium Eisfeld überdeckt



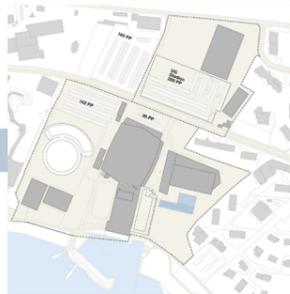
Etappe 1.3 - Vorbereitung Eissport 2027

Neubau Zirkusplatz
Dauer- und Temporärparkplätze (Gelände BBZ)
oberirdische Parkplätze: 382 PP



Etappe 2 - Eissport 2028

Neubau Trainingshalle
oberirdische Parkplätze: 382 PP



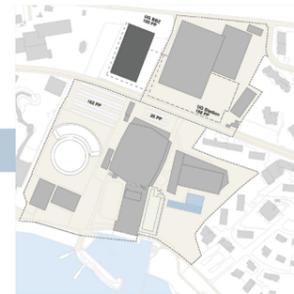
Etappe 2.1 Entwicklung der Eisanlagen 2030

Neubau Teilgarage (wenn nicht in Etappe 2)
oberirdische Parkplätze: 352 PP
unterirdische Parkplätze: 200 PP



Etappe 2.2 Entwicklung der Eisanlagen 2037

Neubau Stadion und Wühlturm
oberirdische Parkplätze: 188 PP
unterirdische Parkplätze: 300 PP



Etappe 2.3 Entwicklung der Eisanlagen 2037

Neubau BBZ
oberirdische Parkplätze: 188 PP
unterirdische Parkplätze: 300 PP



Etappe 3 Parkgestaltungen Lido 2038

Abbruch des bestehenden Stadions (inkl. EG-PP, Restaurant, Bootshalle und Garderobengebäude)
oberirdische Parkplätze: 162 PP
unterirdische Parkplätze: 300 PP



Etappe 3.1 Parkgestaltung Lido 2038

Parkgestaltung Lidopark mit Anpassungen
Zirkusplatz



Etappe 3.2 Parkgestaltung Lido 2040

Anpassungen an Freibad Lido (Minigolf, etc.)



Etappe 3.3 Parkgestaltung Lido 2040

Renaturierung Seeufer und Uferweg
oberirdische Parkplätze: 162 PP
unterirdische Parkplätze: 300 PP

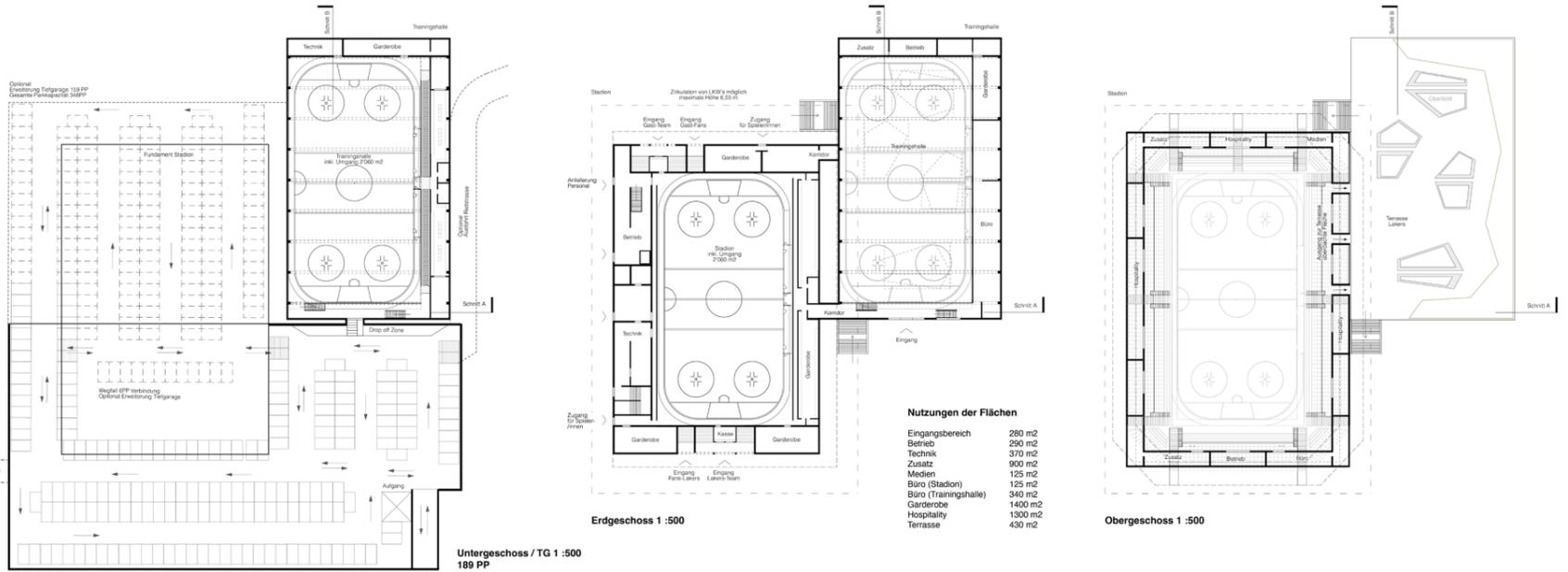
Perspektive Lidopark Sommer



Schnitt C 1:500

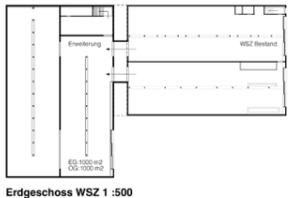


Studienauftrag „Areal Lido“ - Team Roskothen / Zwischenraum / asa



Erweiterung WSZ

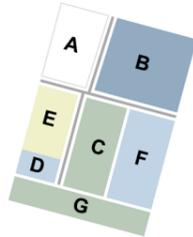
Die Erweiterungsfäche des WSZ wird westlich des bestehenden Wassersportzentrums vorgeschlagen. Die Erweiterung bildet mit dem bestehenden WSZ einen gemeinsamen Vorplatz in Richtung Hafenterrasse. Dies bedingt eine Verlagerung der Müllabfuhr. Diese könnte als Zwischennutzung auf dem Deck der Bootshalle Platz finden. Im Endausbau bietet sich eine räumliche Nähe zur neuen Badeanlage im Bereich des Lidoparks an. Um die Funktionen innerhalb der Erweiterung sinnvoll anzuordnen, muss das bestehende Wassersportzentrum im Obergeschoss ebenfalls neu geplant werden. Die Bootshallen im EG können grundsätzlich beibehalten werden. Intern sind Verbindungen in beiden Geschossen vorgesehen. Grundsätzlich könnte die Erweiterung auch in Richtung Oberseestrasse erfolgen. Dies hat jedoch den Nachteil langer Wege von der neuen Bootshalle zum See und einer unklaren Platzbildung beider Gebäude.



Erdgeschoss WSZ 1:500

Parzellennutzung

Das Standortkonzept Lido gemäß Sportstättenplanung wird unter der Prämisse des Abtauschs der Flächen C und E übernommen. Das Entwicklungsareal C wird im Sinne einer ökologisch wie sozial nachhaltigen Lösung als großzügiger Park angelegt und dient der Bevölkerung von Rapperswil-Jona als öffentlich zugängliche, zentrale Erholungsfläche. Die Allmend und Reservelfläche für den Circus Knie wird an den Rand des Gebietes verlegt. Die Entwicklungsfläche E des Gebietes ist mit der Realisierung des Lidoparks abgeschlossen und sollte aus dem Status einer Reservelfläche entlassen werden.



Parzellennutzungen

Trainingshalle

Die Trainingshalle ist als eigene Realisierungsstufe möglich. Betrieblich und baulich ist die Trainingshalle zum neuen Stadion orientiert, was die Nutzung von Synergien ermöglicht. Das Stadion sowie die Eishalle verhalten sich in der städtebaulichen Orientierung ähnlich. Beide Hauptressourcen sind zur Oberseestrasse und dem Lidopark gerichtet. Die Trainingshalle wird auf die Ebene der Tiefgarage abgesetzt. Zur Entlastung der Vorplätze wird im LG eine „drop-off“-Zone für Eltern und Kinder eingerichtet. Das Dach der Trainingshalle ist als Weiterführung des Vorplatzes geplant. Überdies kann es, zusätzlich zum Vorplatz, als Freifläche während Hockeyspielen oder Veranstaltungen genutzt werden.



Gestaltungsentwurf

Städtebau

Mit dem Ersatz des alten Eisstadions eröffnen sich die Möglichkeiten zur umfassenden Neugestaltung des Lido Areals. Die grossen Baumassen BBZ, Stadion, Trainingshalle, Energiezentrale und das optionale Hochhaus sind alle auf der seewärtigen Seite der Oberseestrasse angeordnet. Die Verdichtung dieses Areals zwischen Bahnhofs- und Oberseestrasse führt die bereits bestehende Bebauung weiter und bietet einen Abschluss zum Bahndamm und dem Weidmann Areal. Die Baufelder zum See werden zu Grün- und Freiflächen mit eingestreuten Hochbauten umgestaltet. Das WSZ und die Erweiterung sowie das neue Frei- und Hallenbad geben diesen Flächen einen städtebaulichen Rahmen und definieren die Ausrichtung der Grünflächen vom See in Richtung des neuen Stadions. Die Dichte und Höhe der Bebauungen nehmen in Richtung See ab. Die Stadtsilhouette vom See in Richtung Altstadt wird wieder geklärt.

Aussenraumkonzept

Das Aussenraumkonzept basiert auf den Qualitäten der bestehenden Freiraumachsen sowie auf der landschaftlichen Lage am Ufer des Obersees. Das Grundgerüst bilden die drei bestehenden Ost-West Achsen. Die Oberseestrasse ist die zentrale Achse. Die beidseitigen Baumreihen verstärken den „grünen Charakter“ dieser Hauptverbindung. Die Adressierungen der Neubauten sind konsequent auf diese Achse ausgerichtet. Der Uferweg sowie die Rietstrasse sind dominiert vom Fuss- und Veloverkehr. Diese drei Hauptachsen sind durch qualitativ hochwertige Freiräume untereinander verbunden. Es entsteht eine aussenräumliche Verbindung zwischen Glaskörper und See. Dabei spielt die Freiraumachse zwischen BBZ, Neubau Eisstadion, Allmend und Lidopark eine zentrale Rolle in der Vernetzung des Perimeters innerhalb des Stadtgebietes.

Der Lidopark entwickelt sich ebenerdig vom Hafenterrasse bis zur Oberseestrasse. Uferseitig ist der landschaftlich amtierende Uferweg, ohne die topographische Störung durch die Bootsgarage, weiterentwickelt. Die Materialität des gekiebelten Uferwegs rahmt den Lidopark. Es sind laterale Wegeachsen vorgesehen, welche eine allseitige Benutzbarkeit des Parks möglich machen und diesen zudem räumlich fassen. Der Walter-Denzler-Platz bildet mit dem Baumkörper einen räumlich wirksamen und zugleich sanften Abschluss gegen den Stadion-Neubau. Die Bepflanzung des Parkes thematisiert den Übergang zwischen Ufer und Land. Wasserliebende Baumarten wechseln sich mit Klimabäumen, welche sich in eher städtischen Klimata etablieren können. Die linear angeordneten Bäume setzen sich aus verschiedenen Baumarten zusammen, wobei sich die Sortenwahl nach Nord-Süd und Ost-West-Achsen differenziert zusammensetzt. Mit dem Lidopark bietet sich die städtebauliche Chance, im Stadtkörper einen grosszügigen Freiraum für die Bevölkerung zu sichern. Die bauliche Verdichtung des Südkwarters kann auf der Grundlage dieses Freiraums nachhaltig weiterentwickelt werden.

Zirkus-Platz

Der Zirkus-Platz steht dem Saisonstart des Circus Knie vollumfänglich zur Verfügung. Die Gestaltung des Platzes thematisiert die Zirkusnutzung. Die „grosse Märie“ ist ein multifunktional nutzbarer Freiraum (Quartierinsel, Ausseneisfeld, Chubb). Mit den drei Interventionen „Parkett“, welche sich aus dem Zirkus-Jargon für den Zuschauerbereich ableiten, werden drei Aufenthaltsorte geschaffen, welche sich durch den Belagswechsel differenzieren. Die Fläche für die Zirkusnutzung ist nachgewiesen. An der Oberseestrasse sind die geforderten oberirdischen Parkplätze möglich. Der Zirkus-Platz sieht als eigenständiger Freiraum mit hohem Belegungsgrad. Einzelne Baumpflanzungen lockern den mineralisch gehaltenen Freiraum auf und schaffen Schattensplätze.

Ausseneisfeld

Das temporäre Ausseneisfeld wird während den Wintermonaten auf dem Zirkusplatz erstellt. Die runde Ortbetonplatte bildet dabei den Eisring. Der Zirkusplatz ist somit während den kalten Monaten ebenfalls bespielt.

Energie

Im Endzustand der Quartierentwicklung ist das Areal an die Energiezentrale des EZL angeschlossen. Die Eisportanlagen der SCRJ Lakers sowie das Hallen- und Freibad werden im Energieverbund in die Energiezentrale integriert. Das Wassersportzentrum kann an die bestehende Energiezentrale des Kinderzoo angeschlossen werden. Die kurzen Wege zur Zentrale beim Ebfaniengehöge sprechen für einen Anschluss von dieser Seite. Grundsätzlich kann auch ein Anschluss an die Energiezentrale des EZL erfolgen. Die bestehende Gasheizung ist als obsolet zu betrachten. Stänische Dachflächen, mit Ausnahme der Trainingshalle, werden flächig mit durchgehenden Photovoltaikanlagen belegt.



Energie



Öffentlicher und privater Raum

Parkierung und Erschliessung

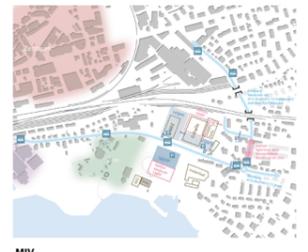
Die Organisation des stehenden Verkehrs bildet eine der zentralen Fragestellungen. Die unterirdischen Parkplätze werden mit einer Option zur Vergrösserung des LG als Stadions vorgesehen. Diese Erweiterung des LGs nimmt die 150 Parkplätze auf der Parzelle des BBZ untergebracht. Eine Verbindung der beiden Untergeschosse ist dabei vorgesehen und eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt über die Rietstrasse – sollten die optionalen Parkplätze im LG erstellt werden. Nach Grossanlagen kann durch eine Teilsperrung der Schindlerstrasse über die Rietstrasse in Richtung Seedamm / A3 und über die Oberseestrasse in Richtung Jona / A15 ausgefahren werden. Die 150 dauerhaften, oberirdischen Parkplätze sind auf der südlichen Strassenseite nachgewiesen. Wird die Option im UG nicht realisiert, könnte hier auch oberirdisch weitere Parkierung angeboten werden. Vor Realisierung des neuen Stadions können diese auch oberirdisch bei der Trainingshalle nachgewiesen werden. Nebst den vorhandenen Bushaltestellen für den Regelbetrieb ist auch eine Event-Haltestelle auf der Gaswerkstrasse zwischen neuem Stadion und dem Neubau der BBZ vorgesehen. Die Busse können über die Rietstrasse anfahren und in einer Schlaufe über die Oberseestrasse weiterfahren. Damit kann ein Shuttle-System von anderen Parkflächen (Grünfeld) etabliert werden. Die Fuss- und Veloverkehrsachse zum Stadion und zum Neubau Hallenbad/Freibad sind behutsam weiterentwickelt und lebendige Verbindungen sind ergänzt. Das Gesamtareal ist im Rahmen der Möglichkeiten optimiert an die bestehenden Quartiersstrukturen angebunden.



Veloverkehr



Fussverkehr



MIV



Schnitt B 1:500

Team Marques Architekten AG, Luzern

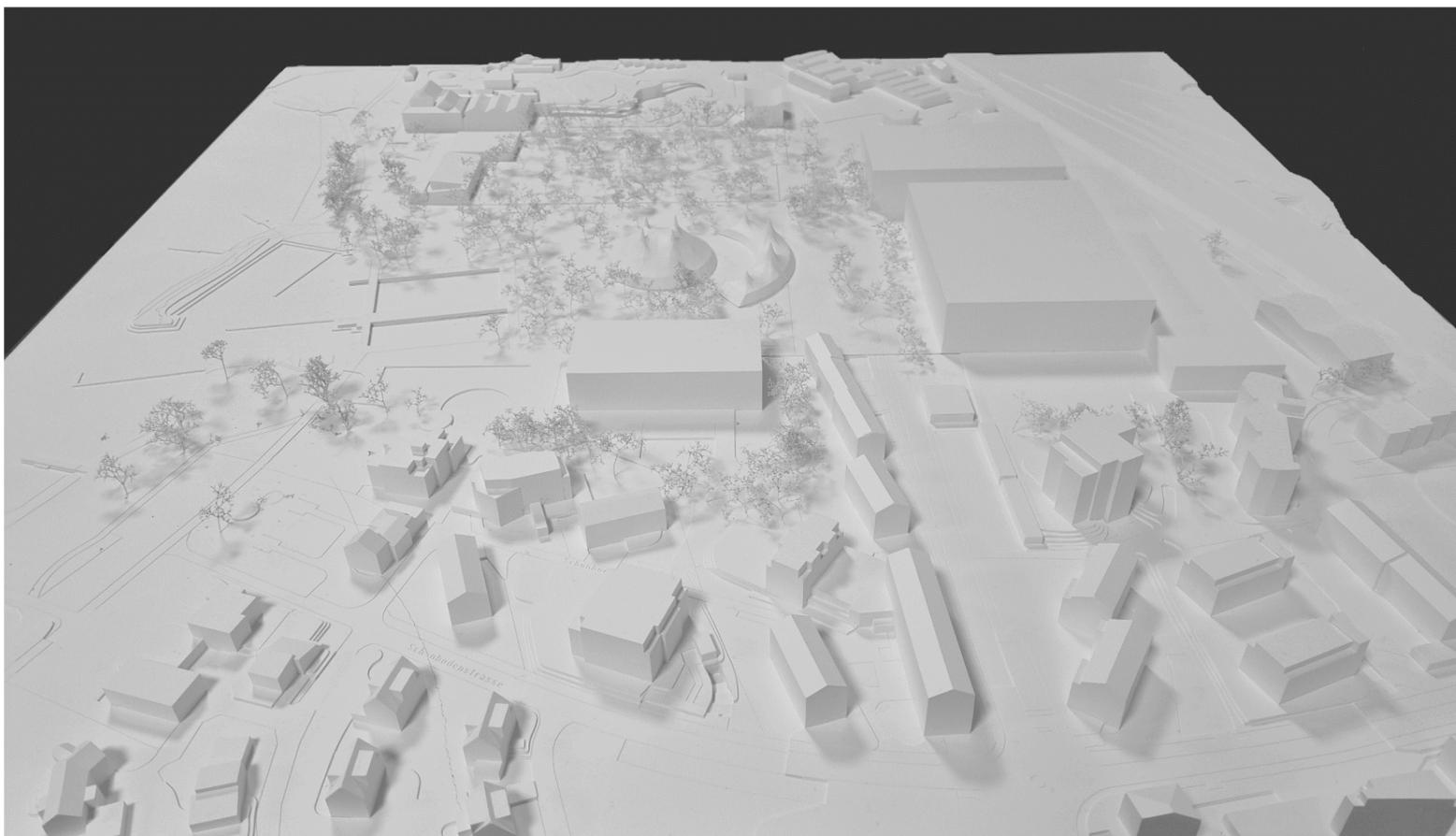
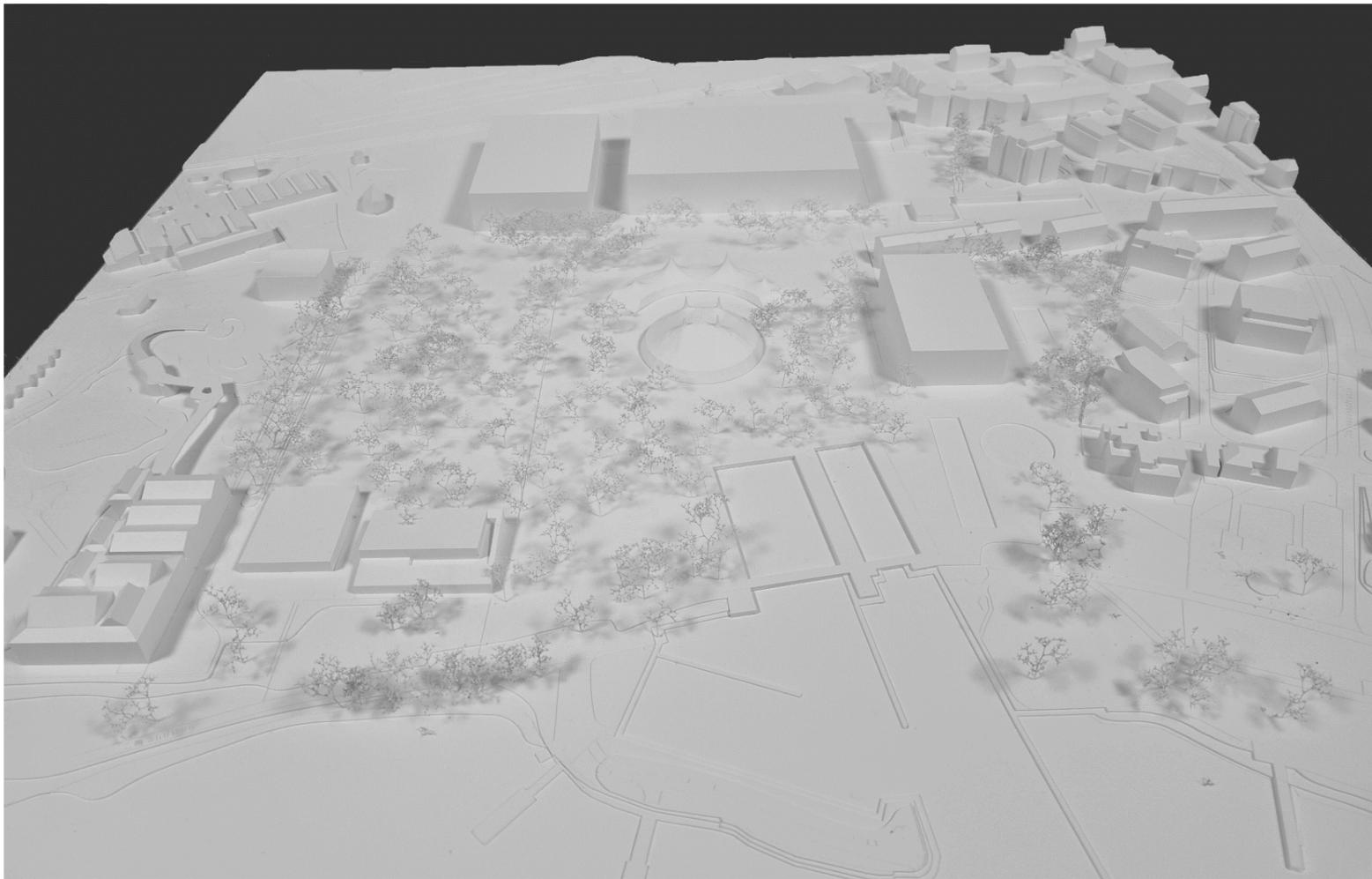
Architektur: Marques Architekten AG, Luzern

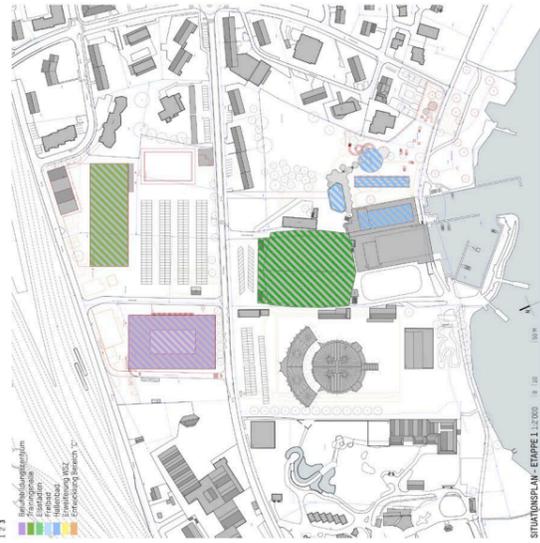
Landschaftsarchitektur: Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen

Verkehrsplanung: Emch+Berger Gruppe, Emmenbrücke

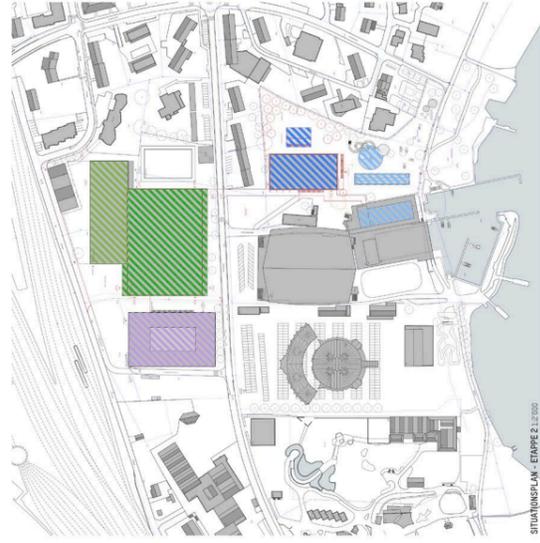
Gesamtkonzept	<p>Das Team Marques AG leitet sein Konzept aus einer Analyse von Stadtkörper und Uferlandschaft ab. Durch die Setzung der Bauvolumen innerhalb des Perimeters soll einerseits ein klarer städtebaulicher Abschluss zur heterogenen Baustruktur der Nachbarschaft entstehen, andererseits soll dadurch der Grünraum entlang dem See in die Tiefe des Baufeldes entwickelt werden und dadurch ein zentraler Freiraum innerhalb des Lidos gebildet werden.</p> <p>Städtebau: Durch die Setzung der geforderten Bauvolumen wird in der Mitte des Areals eine grosszügige Fläche freigespielt. Nordseitig wird diese durch die beiden grossvolumigen, in unterschiedlichen Etappen realisierbaren Eissport-Bauten und der zukünftigen Berufsschule begrenzt. Strassenbegleitend, durch die Anordnung längs zur Oberseestrasse ermöglicht diese Anordnung zwar nur wenige Durchblicke Richtung Bahngleise, bildet jedoch einen klaren nördlichen Abschluss des Areals. Diesem vorgelagert ist ein strassenübergreifender Vorplatz, welcher räumlich mit der zentralen Freifläche gelesen wird. Den ostseitigen Abschluss der Freifläche bildet das Hallenbad. Durch die vorgeschlagene Position wird die östliche Aussenraumfläche des Freibades zoniert und bildet eine angemessene Distanz zur angrenzenden Wohnnutzung. Der Bereich des südlichen Abschlusses mit Freibadnutzung, Wasserbecken der Bootshäuser, Zusammenschluss von Ufer- und Erschliessungsweg Ost erscheint funktional wie räumlich 'überladen'.</p> <p>Aussenräume: Das Freiraumkonzept, welches das Hineinführen des Uferbereichs bis an die Oberseestrasse vorsieht, ist von der Idee her überzeugend. Durch die vorgeschlagene Setzung der Bauvolumen entsteht ein grosszügiges Zentrum als multifunktionaler Freiraum. Auch die Idee, die Wasserbecken der südlich gelegenen Bootshäuser weiter zu nutzen, gefällt. Das Freiraumkonzept wurde jedoch seit der Zwischenbesprechung nicht weiterentwickelt. Die Angaben betreffend der möglichen Aufenthaltsqualitäten und zusätzlichen Durchwegungen insbesondere des zentralen Freiraums sowie der Materialisierung wirken zu wenig konkret und unspezifisch; Angaben zur kontinuierlichen Aussenraumgestaltung gemäss den Realisierungsphasen wie auch zu Ökologie und Nachhaltigkeit fehlen weitgehend.</p> <p>Erschliessung /Parkierung: Das Erschliessungskonzept des Areals funktioniert gemäss den Nutzungen. Dieses besteht aus drei Erschliessungsachsen in Ost- West-Richtung: entlang dem See als Fussgänger-, entlang den Geleisen als Radverbindung - und die Obersee-strasse als Verkehrsverbindung für den MIV, primär als Erschliessung für das Areal Lido. Für das Stadion ist folgerichtig eine Sekundärer-schliessung entlang den Geleisen vorgesehen. In Querrichtung, entlang und eher peripher zum zentralen Freiraum führen ost- und west-seitig Fusswege von der Oberseestrasse zum See. Eine zukünftige, den Stadtteil nördlich der Geleise vernetzende Verbindung ist nicht vorgesehen. Die Parkplätze sind im westseitigen Bereich der baubestanden Allmeind vorgesehen. Angaben zu einer zusätzlichen, allfällig unterirdischen Parkierung fehlen.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Die Allmeind wird als zusammenhängender, baubestander Freiraum zwischen Oberseestrasse, den ost- und westseitig angelegten Querverbindungen und den südseitigen Gebäuden des Wassersports begrenzt, gelesen und soll je nach Bedarf multifunktio-nal genutzt werden. Durch unterschiedlich dichte Baumbepflanzung und den durchgehenden Schotterrasen sollen Bereiche für verschie-dene Nutzungen u.a. für Parkierung und Circus Knie generiert werden. Aufgrund der Bauetappen wird die Allmeind erst in der Endaus-bauphase bepflanzt, womit die zusammenhängende Freiraumfläche erst dann wahrgenommen werden kann.</p> <p>Eissport: Das Eisstadion schliesst als adressbildendes Gebäude des Areals den Freiraum nach Norden ab. Während die Haupteerschlies-sung folgerichtig von der Seestrasse her erfolgt, wird auf der Gebäuderückseite eine Sekundärererschliessung vorgeschlagen. Die klare Gebäudekubatur mit der stringenten Gebäudetypologie lassen eine gute Funktionalität erwarten. Zusammen mit der im Grundriss leicht verschobenen, rückseitig ans Stadion grenzenden Trainingshalle wird ein von der Strasse zurückversetzter Vorplatz für das Ausseneis-feld gebildet und ein somit ein direkter Zugang zum Stadtraum geschaffen.</p> <p>Schwimmen: Der Schwimmbereich wird als östlicher Abschluss des zentralen Freiraums gelesen. Ein markanter, dreigeschossiger Neu-bau beinhaltet das verlangte Raumprogramm des Hallenbads. Die vorgeschlagene Geschossaufteilung - Eingangsgeschoss mit Zugangs-funktionen, Garderoben und Wellnessbereich, Technik im 1. Obergeschoss und die Bäder im 2. Obergeschoss - erscheint räumlich, ins-besondere was die Bäder im 2. Obergeschoss anbelangt, attraktiv. Aufgrund der vorgeschlagenen Stapelung im Schnitt wirkt das Volu-men im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnhäuser hoch; ebenfalls wird aufgrund der Orientierung und Gebäudehöhe die Beschat-tung der angrenzenden Liegewiese kritisch hinterfragt.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	<p>Die vorgeschlagenen Etappierungen funktionieren in Bezug auf die Setzung der Hochbauten gut und sind an sich folgerichtig. Vorstel-lungen zu den aussenräumlichen Situationen und deren Aufenthaltsqualitäten in den einzelnen Entwicklungsphasen fehlen mit Aus-nahme der Erschliessungen und Parkierungen weitgehend. Der zentrale Freiraum mit dem vorgeschlagenen Baumbestand und der an-gestrebten Aufenthaltsqualität ist erst in der 3. Etappe ables- und erlebbar. Das Aussenraumkonzept sieht zu wenig Ordnungsprinzipien für die einzelnen Entwicklungsphasen vor.</p>
Fazit	<p>Das städtebauliche und aussenräumliche Konzept des Teams Marques AG ist an sich im Grundsatz überzeugend. Die Umsetzung stützt sich aber zu stark auf die Setzung der konkreten Bauvorhaben innerhalb des Perimeters. Durch diese Massnahme wird neben den Bau-ten ein städtebaulich prägnanter, zentraler und durch Bauten und Wege gefasster grosszügiger Freiraum generiert. Insbesondere in Bezug auf den Aussenraum fehlt jedoch ein Vorschlag, welcher Ordnungsprinzipien über sämtliche Bauetappen vorgibt und somit eine ortsbaulich und räumlich übergeordnet konzipierte Entwicklung sichert.</p>

Modellfotos

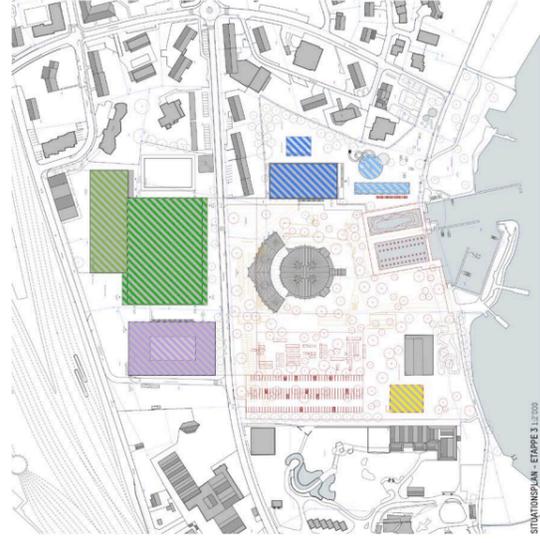




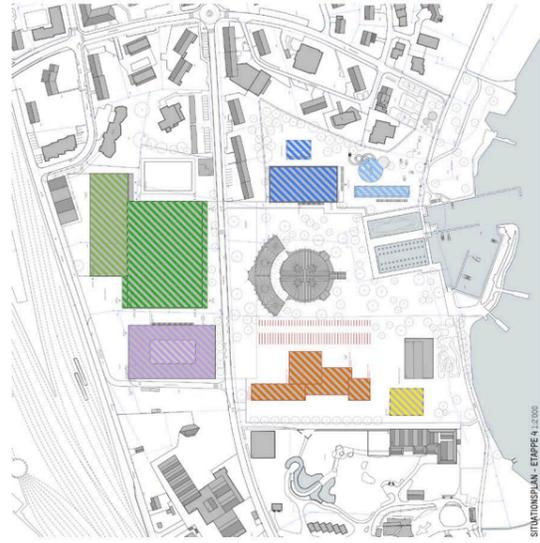
SITUATIONSPLAN - EMPPE 1.1:2000



SITUATIONSPLAN - EMPPE 2.1:2000



SITUATIONSPLAN - EMPPE 3.1:2000



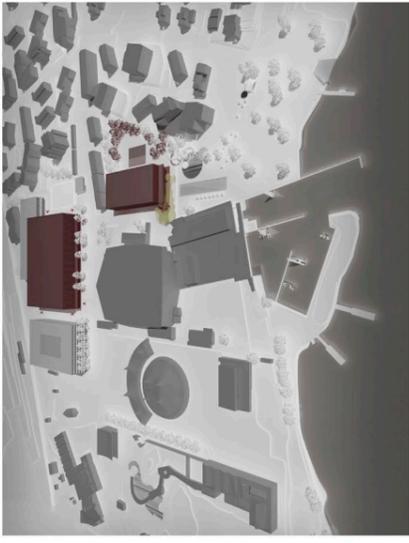
SITUATIONSPLAN - EMPPE 4.1:2000



EMPPE 1 - BEIPLANDZENTRUM, TRAMMISCHALLE, FREIBAD

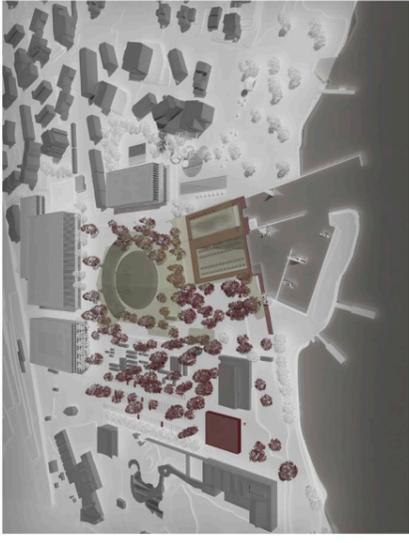
EMPPE 1

Das Bild zeigt die ersten drei Phasen der Entwicklung des Areal Lido. Die Phasen sind: 1. Die Entwicklung des zentralen Platzes, 2. Die Entwicklung des zentralen Platzes und der umliegenden Gebäude, 3. Die Entwicklung des zentralen Platzes und der umliegenden Gebäude sowie der umliegenden Grünflächen. Die Phasen sind durch die unterschiedlichen Farben der Gebäude und Grünflächen dargestellt.



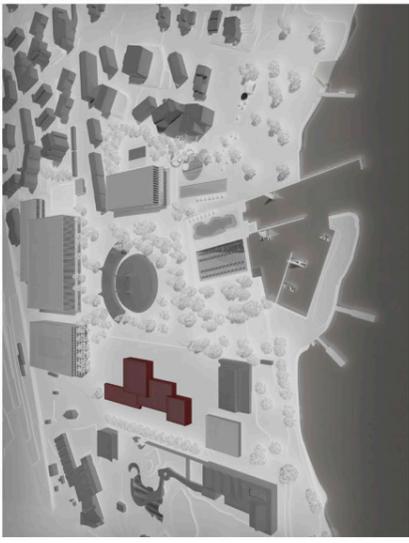
EMPPE 2 - FESTIVAL, HALLEBAD

Das Bild zeigt die Entwicklung des Areal Lido in der zweiten Phase. Die Phase ist durch die Entwicklung des zentralen Platzes und der umliegenden Gebäude dargestellt. Die Phase ist durch die unterschiedlichen Farben der Gebäude und Grünflächen dargestellt.



EMPPE 3 - LIDOPLATZ, ERWEITERUNG WZ

Das Bild zeigt die Entwicklung des Areal Lido in der dritten Phase. Die Phase ist durch die Entwicklung des zentralen Platzes und der umliegenden Gebäude dargestellt. Die Phase ist durch die unterschiedlichen Farben der Gebäude und Grünflächen dargestellt.



EMPPE 4 - ENTWICKLUNGSBEREICH 'C'

Das Bild zeigt die Entwicklung des Areal Lido in der vierten Phase. Die Phase ist durch die Entwicklung des zentralen Platzes und der umliegenden Gebäude dargestellt. Die Phase ist durch die unterschiedlichen Farben der Gebäude und Grünflächen dargestellt.

