

# Masterplan «Areal Lido» 2024

Schlussbericht vom 31.01.2024



Vom Stadtrat verabschiedet am: *11. März 2024*

Martin Stöcklin



Stadtpräsident

Stefan Eberhard



Stadtschreiber



## Impressum

**Auftraggeberin:**

Stadt Rapperswil-Jona  
Fachbereich Stadtentwicklung  
St. Gallerstrasse 40  
8645 Jona / SG

**Landschaftsarchitekt:**

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG  
Binzstrasse 39  
8045 Zürich

**Architekt:**

Stücheli Architekten AG  
Binzstrasse 18  
8045 Zürich

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Ziele	5
<b>2 Masterplan "Areal Lido" 2024</b>	<b>6</b>
Masterplan 2024 und Leitsätze	7
<b>3 Herleitungen zum Masterplan 2024 aus dem Studienauftrag 2023</b>	<b>8</b>
3.1 Landschaftsraum	9
3.2 Seeuferpark	10
3.3 Städtebauliches Prinzip	11
3.4 Freiraumgerüste	12
3.5 Vernetzung und Anbindung	13-14
3.6 Grünraumvernetzung, Luftzirkulation und Ökologie	15
3.7 Regenwassermanagement	16
<b>4 Erläuterungen zum Masterplan 2024</b>	<b>17</b>
5.1 Nutzungen	18
5.2 Nutzungen Freiräume	19-20
5.3 Parkierung Nachweis	21
5.4 Parkierung und Erschliessung Normalbetrieb	22
5.5 Parkierung und Erschliessung Zirkusbetrieb	23
5.6 Parkierung und Erschliessung Stadionbetrieb	24
<b>5 Bauliche Entwicklung</b>	<b>25</b>
5.1 Ausbauabschnitt 01	26
5.2 Ausbauabschnitt 02	27
5.3 Ausbauabschnitt 03	28
5.4 Ausbauabschnitt 04	29
<b>6 Anhang</b>	<b>30</b>
6.1 Übersicht Grundlagen	31
6.2 Perimeter mit Parzellen	32
6.3 Orthofoto	33
6.4 Studienauftrag Areal Lido 2023	34-36
6.5 Masterplan Lido 2015	37-38
6.6 Richtplan	39-41
6.7 Zonenplan	42
6.8 Sondernutzungspläne	43
6.9 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	44
6.10 Altlasten	45
6.11 Gefahrenkarte	46
6.12 Werkleitungen	47
6.13 Sportstättenplanung Rapperswil-Jona 2022	48-50



## 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das „Areal Lido“ liegt an attraktiver Lage direkt am Zürichsee. Das Areal ist Teil einer Abfolge von Bauten und Einrichtungen von hohem öffentlichem Interesse, wertvollem Landschaftsräumen und unterschiedlichen publikumswirksamen Nutzungen, die sich zu einem übergeordneten Seeuferpark zusammenfügen. Der Seeuferpark ist ein übergeordneter Erholungsraum, der sich entlang des Zürichseeufers von Rapperswil Jona bis zum Kloster Wurmsbach zieht.

Im direkten Umfeld des Areal Lido befinden sich verschiedene private und öffentliche Einrichtungen von lokaler bis internationaler Bedeutung (u. a. Hurdensteg/Jakobsweg, Fachhochschule OST, Circus Knie/Kinderzoo, Eisstadion Rapperswil Jona Lakers). Sowohl das Areal Lido mit seinem vielfältigen Angebot als auch der gesamte Seeuferpark sind für die Bevölkerung hochattraktiv und vielfältig erlebbar. Das Areal profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Im Jahr 2015 wurde für das Areal bereits ein Masterplan entwickelt, der verschiedene Grundelemente wie Erholungszonen, Sportstätten oder Freibadnutzungen beschrieb und auf dem Areal organisierte. Mit der Sportstättenplanung der Stadt Rapperswil von 2022 und veränderten Rahmenbedingungen, die unterschiedlichen Nutzungen auf dem Areal zukünftig anzuordnen, konnte über ein Studienauftragsverfahren eine neue Masterplanvision erarbeitet werden.

Der vorliegende Masterplan mit seinen Leitsätzen ersetzt den Masterplan Lido aus dem Jahr 2015.

Der neue Masterplan «Areal Lido» bietet ein zukunftsfähiges Leitbild für die schrittweise Erneuerung und Umgestaltung des Lido-Areal in Rapperswil-Jona. Der Masterplan zeigt auf, wie sich das Gebiet den ökologischen Notwendigkeiten, den menschlichen Bedürfnissen und den ökonomischen Bedingungen in der Zukunft stellt.

Die Themen Nachhaltigkeit und Klimatauglichkeit haben bei den verschiedenen Handlungen zu Organisation, Städtebau oder Erschliessung eine Leit- und Kontrollfunktion inne. Die getroffenen Entscheide zu allen Themen beziehen die Aspekte Hitzeminderung, Biodiversität, Regenwassermanagement und nachhaltigem Bauen ein. Die Umsetzung der einzelnen Massnahmen muss das Areal in jeder Etappe auf unterschiedlichsten Ebenen nachhaltig weiterentwickeln, inhaltlich aufladen und so das «Areal Lido» als wichtigen Stadtbaustein positiv in die Zukunft führen.

Die wichtigsten bestehenden Nutzungen wie Saisonöffnung Circus Knie, Erweiterung Wassersportzentrum, Neubau Eishockey- und Trainingshalle oder auch der Neubau eines Frei- und Hallenbads sind Bestandteil des Masterplans. Die Entwicklung wird in einzelnen Ausbausritten aufgezeigt und dabei jeweils die Erschliessung, die Anlieferung wie auch die Parkierung konzeptionell nachgewiesen. Die aufgezeigten Ausbausritte zeigen ein mögliches Entwicklungsszenario auf. Der zeitliche Ablauf wie auch die konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben können sich projektspezifisch ändern.

## 1.2 Ziele

Der Masterplan «Areal Lido» 2024 sichert die städtebauliche, funktionale und freiräumliche Entwicklung des Areals.

Der Masterplan 2024 und die Leitsätze zeigen auf, welche Kernthemen das Areal zukünftig prägen und wie sich das Areal in den kommenden Jahren verändern wird. Der Masterplan 2024 baut auf dem Studienauftrag 2023 und die Sportstättenplanung der Stadt Rapperswil Jona von 2022 auf und sichert die Gebrauchsfähigkeit des Areals für die beteiligten Nutzergruppen in allen Entwicklungsschritten.

Der Masterplan gliedert das Areal in unterschiedliche Zonen mit verschiedenen Nutzungsschwerpunkten. Neben Bauten von hohem öffentlichem Interesse ist die Sicherung und Vergrösserung des öffentlich nutzbaren Freiraums ein zentrales Anliegen des Masterplans.

Der Masterplan sichert die wichtigsten Strassen- und Wegverbindungen im Areal.

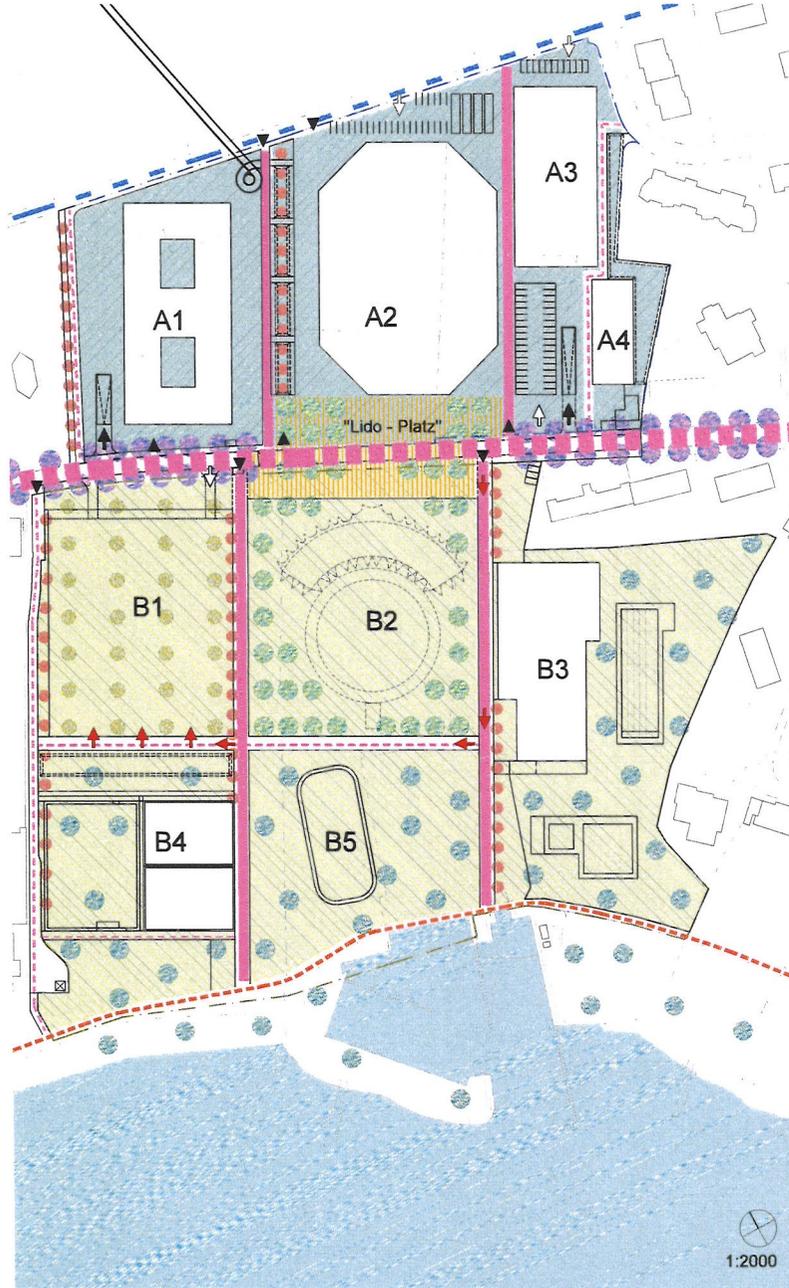
Der Masterplan beschreibt die wichtigen Anforderungen zu Ökologie, Biodiversität, Hitzeminderung sowie Blauer und Grüner Infrastruktur.

Diesen Punkten ist bei jedem Entwicklungsschritt Beachtung zu schenken.



## 2. Masterplan «Areal Lido» 2024

Masterplan «Areal Lido» 2024 und Leitsätze 31.01.2024



Legende

- Perimeter Oberseestrasse Nord
- Perimeter Seeuferpark
- "Lido - Platz"
- Hauptschliessung Oberseestrasse MIV / OV
- übergeordnete, öffentliche Wegeverbindungen
- untergeordnete, öffentliche Wegeverbindungen
- übergeordnete Veloroute
- Strandweg (Wanderweg)

- Zufahrt PP oberirdisch
- Zufahrt PP Tiefgarage
- Zufahrt PP Stadionbetrieb
- Anlieferung

"Felder" Oberseestrasse Nord

- A1 Berufs- und Weiterbildungszentrum
- A2 Eishockey-Stadion
- A3 Trainingshalle Eishockey
- A4 Energiezentrale

"Felder" Seeuferpark

- B1 Parkplatz/ Entwicklungsreserve
- B2 Allmeind
- B3 Frei-/ Hallenbad
- B4 Wassersportzentrum und Minigolf
- B5 Freizeitanlagen / Liegewiese

- Bäume Seeuferpark
- Bäume Lido - Platz / Allmeind
- Allee Oberseestrasse
- Baumreihen Nord/Süd-Verbindungen
- Bäume Parkplatz

Vision "Areal Lido"

Das «Areal Lido» ist Teil des übergeordneten Landschaftsraums zwischen Rapperswil und Schmerikon. Das Areal entwickelt sich zu einem hochwertigen Stadtbaustein von Rapperswil-Jona.

Die Eishockeynutzung wird langfristig in den Arealteil «Oberseestrasse Nord» verlagert und dort neu organisiert.

Der Bereich südlich der Oberseestrasse entwickelt sich zu einem öffentlich zugänglichen Seeuferpark. Der Seeuferpark bietet zudem grosszügig Platz für Infrastrukturbauten und -areale, die der Sport- und der Freizeitnutzung (Hallenbad, Freibad, Wassersportzentrum etc.) dienen.

Im Zentrum des «Areal Lido» entsteht die «Allmeind Lido» als Aufenthalts- und Veranstaltungswiese (u.a. Standort für den Circus Knie).

Der intensiv begrünte Seeuferpark ist von hohem ökologischem Wert und ermöglicht gleichzeitig die unterschiedlichen Freizeit- und Sportnutzungen.

Das Gesamtareal trägt zur ökologischen Vernetzung, zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung bei.

Leitsätze "Areal Lido"  
Erschliessung und Arealstruktur

Die Oberseestrasse bildet das Rückgrat für die Erschliessung des "Areal Lido". Die einzelnen Bauten und Arealteile sind im Wesentlichen über die Oberseestrasse erschlossen (Bushaltestellen, Tiefgaragenzufahrten, Anlieferungen etc.).

Die Oberseestrasse gliedert das «Areal Lido» in die Teilbereiche «Oberseestrasse Nord» und «Seeuferpark» im Süden.

An der Schnittstelle der Elemente «Oberseestrasse Nord» und «Seeuferpark» entsteht ein neuer öffentlicher Platz, der «Lido - Platz».

Die Oberseestrasse strukturiert zusammen mit den übergeordneten Wegverbindungen in Nord-Süd Richtung das «Areal Lido». Diese Verbindungen sind permanent für die Öffentlichkeit zu sichern. Sie gliedern das Areal in unterschiedliche «Felder».

Die einzelnen «Felder» können mit spezifischen Nutzungen belegt werden (Frei- und Hallenbad Lido, «Allmeind Lido», Wassersportzentrum etc.). Die konkrete bauliche Umsetzung der "Felder" kann projektspezifisch optimiert werden.

Die übergeordnete Oberseestrasse wie auch die wichtigen Nord-Süd - Verbindungen sind durch markante Baumpflanzungen akzentuiert.

Leitsätze "Oberseestrasse Nord"

Das neue Eishockeystadion und die Trainingshalle liegen im Arealteil "Oberseestrasse Nord". Die Baukörper sind kompakt zu halten und die öffentliche Durchwegung zu gewährleisten.

Vor dem Eishockeystadion entsteht ein öffentlicher Platz («Lido - Platz»).

Die Hauptausrichtung des Eishockeystadions wie auch der Trainingshalle ist in Nord - Süd Richtung anzulegen. Die Adressierung erfolgt über die Oberseestrasse und den "Lido - Platz". Eine sekundäre Adresse (Anlieferung, Infrastruktur etc.) gegen Norden ist zugelassen.

Auf dem Areal sind ca. 300 unterirdische Parkplätze vorzusehen. Die Anordnung der Parkplätze hat möglichst ressourcenschonend zu erfolgen. Die Erschliessung erfolgt über die Oberseestrasse. Zusätzlich sind ca. 70 oberirdische Parkplätze zulässig.

Eine neue Gleisquerung verbindet das «Areal Lido» über die Gleise mit der Altstadt.

Leitsätze "Seeuferpark"

Der «Seeuferpark» ist ein öffentlich zugänglicher Freiraum.

Der Park unterteilt sich in unterschiedliche «Felder». Diese können dauerhaft oder temporär durch spezifische Nutzungen belegt werden. Als spezifische Nutzungen sind Angebote für Sport und Freizeit aber auch Veranstaltungen von übergeordnetem Interesse zugelassen.

Der «Seeuferpark» gliedert sich in die Felder «Allmeind», «Frei- und Hallenbad», «Entwicklung», «Wassersportzentrum» und «Freizeit».

Im Bereich «Seeuferpark» sind ca. 80 permanente, oberirdische Parkplätze und ca. 150 temporäre, oberirdische Parkplätze zugelassen. Bei einer Arealentwicklung im Bereich B1 («Parkplatz / Entwicklung») sind deren Parkplätze unterirdisch anzuordnen.

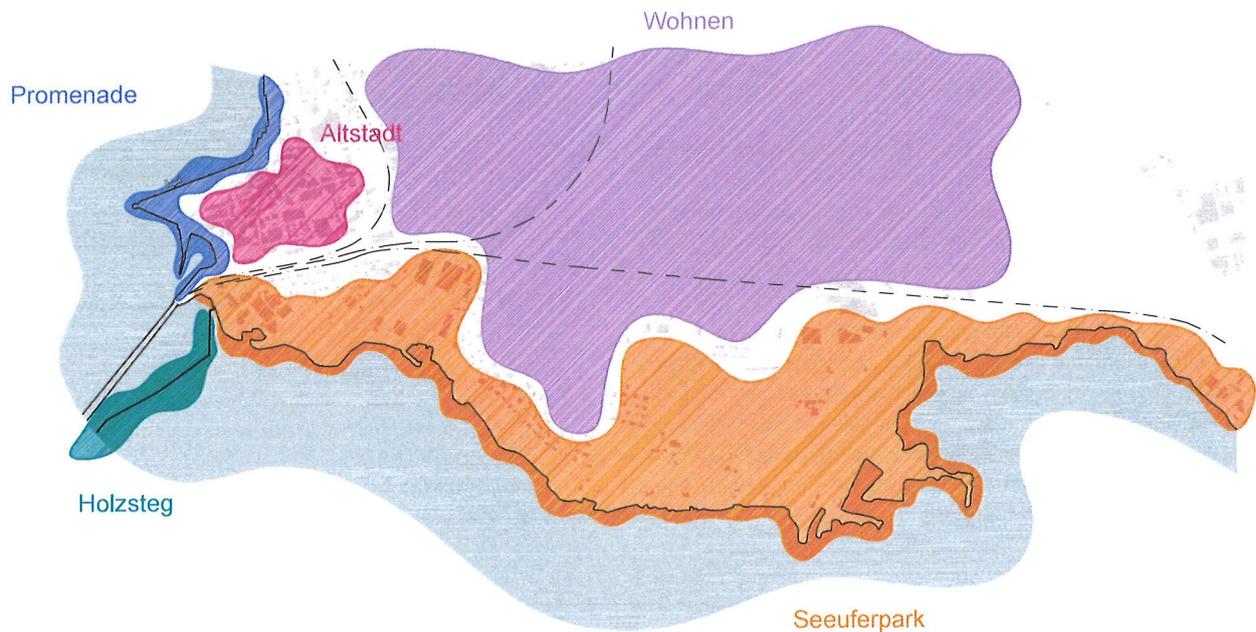
Der Seeuferpark ist als zusammenhängender Freiraum gestaltet und von der Oberseestrasse bis zum Seeufer erlebbar.

Der «Seeuferpark» ist ökologisch hochwertig gestaltet, fördert die Biodiversität und trägt zur Hitzeminderung bei. In allen Planungsschritten werden Massnahmen zur Förderung der Blauen- und Grünen Infrastruktur erarbeitet und umgesetzt.



### 3. Herleitungen zum Masterplan 2024 aus dem Studienauftrag 2023

### 3.1 Landschaftsraum



Der Studienauftrag 2023 «Seeuferpark - SUP» bietet ein zukunftsfähiges Leitbild für die schrittweise Erneuerung und Umgestaltung des Lido-Areals Rapperswil-Jona. Der Projektvorschlag zeigt auf, wie sich das Kernareal und sein Umfeld den ökologischen Notwendigkeiten, den menschlichen Bedürfnissen und den ökonomischen Bedingungen stellen können.

Die Organisation des Areals stärkt das Seeufer als öffentlichen Parkraum mit unterschiedlichen Freiräumen und integrierten Sportnutzungen.

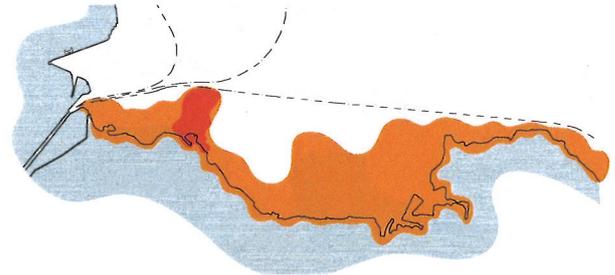
Die Sportnutzung Eishockey erhält eine klare Adresse sowie ein einfaches Organisations- und Erschliessungskonzept.

Die Themen Nachhaltigkeit und Klimatauglichkeit haben bei den verschiedenen Handlungen zu Organisation, Städtebau oder Erschliessung immer eine Leit- und Kontrollfunktion inne. Die getroffenen Entscheide zu allen Themen müssen die Aspekte Hitzeminderung, Biodiversität, Regenwassermanagement und nachhaltigem Bauen einbeziehen.

Die Umsetzung der einzelnen Massnahmen muss das Areal in jeder Etappe auf unterschiedlichsten Ebenen nachhaltig weiterentwickeln, inhaltlich aufladen und so den «Seeuferpark» als Stadtorganismus und das Lido als Stadtbaustein positiv beeinflussen.

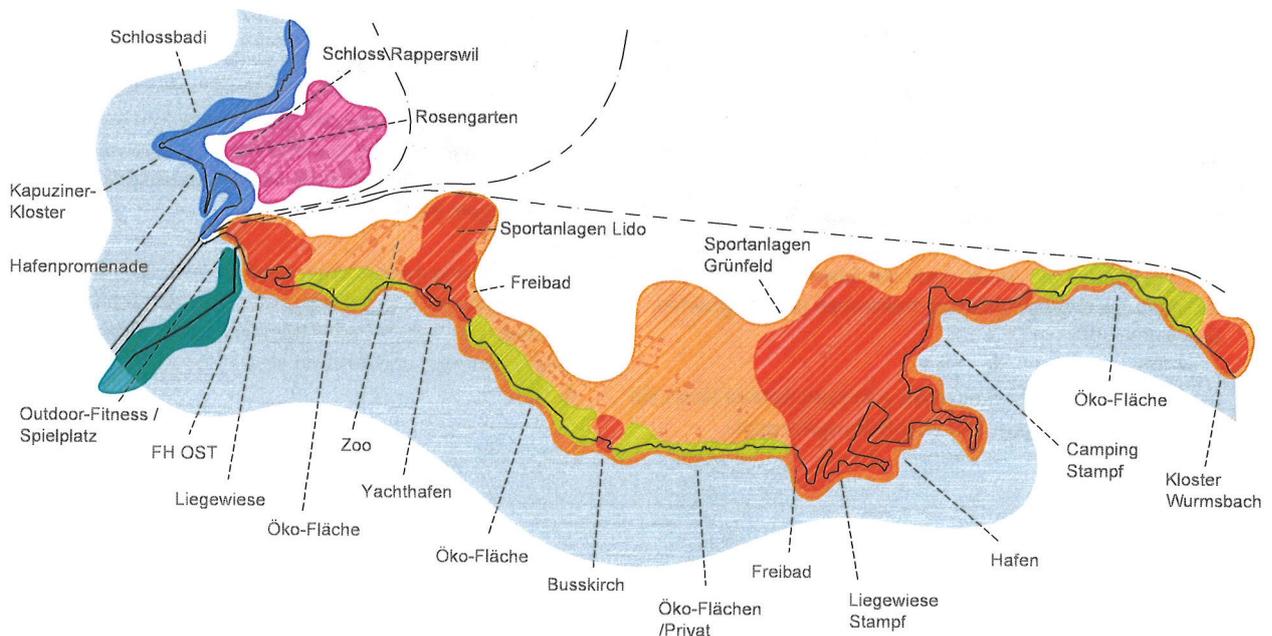
### 3.2 Seeuferpark

Rapperswil ist in verschiedene grossräumliche Zonen aufgeteilt. Die «Altstadt» bildet das Zentrum, daran angelagert sind die «Promenade» und der «Holzsteg». Der «Seeuferpark» führt entlang des Zürichsee-Ufers vom Bahnhofsareal Rapperswil bis zum Stampfareal mit dem Jonadelta. Als überregionaler Park kann der «Seeuferpark» als grosser Freiraum bis nach Schmerikon gelesen werden. Die grossen Wohngebiete haben im Gegensatz zu den vier anderen Organisationsräumen wenig bis keinen Seebezug. Sie bilden das Gebiet «Wohnen im Lee». Die Stärkung des «Seeuferparks» ist aber genau für diesen Raum äusserst wichtig. Er stellt für dieses bevölkerungsreiche Gebiet einen attraktiven und gut erreichbaren Freiraum dar.



Der «Seeuferpark» bietet unterschiedlichste Räume und Freiräume an. Zu den öffentlich zugänglichen Teilen wie Badeanlagen, Spazierwegen oder Liegeflächen kommen überregionale Anziehungspunkte wie Sportanlagen, die Fachhochschule OST (FH OST), der Kinderzoo oder das Eishockeystadion dazu. Für die Weiterentwicklung des «Seeuferparks» ist somit der Ausbau der öffentlichen Freiräume zentral.

Der «Seeuferpark» bietet unterschiedliche ökologische Qualitäten an. Diese gilt es ebenfalls zukunftsfähig auszubauen. Der vorgeschlagene Städtebau kann dabei nicht nur selbstbezogen auftreten, sondern muss sich in Bezug auf Hitzeminderung, oder Durchlüftung mit den angrenzenden Quartieren organisieren.



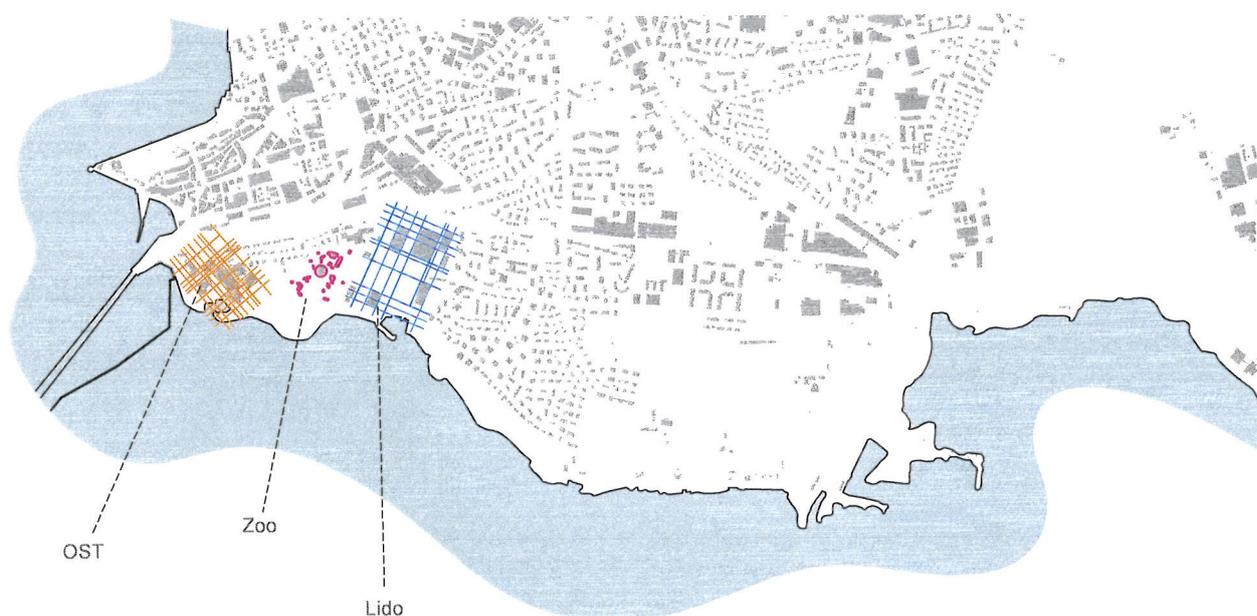
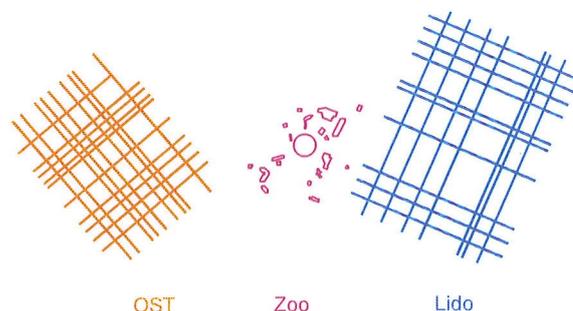
### 3.3 Städtebauliches Prinzip

Das Areal hat eine klare städtebauliche Grundordnung. Diese ermöglicht eine einheitliche Lesart des Areals und bildet ein einfaches und übersichtliches Organisationsprinzip. Die vorgeschlagenen Baukörper stehen als Einzelvolumen im durch Bäume geprägten «Seeuferpark». Zwischen den Bauten entstehen Wegverbindungen, so dass Bahndamm und Seeufer immer miteinander in Beziehung gesetzt werden können.

Diese Nord/Süd-Achsen zwischen den Baukörpern verbinden die wichtigen Wege entlang Bahn (Velo), Oberseestrasse (PW, Bus) und Strandweg (Wanderweg).

Die Nord/Süd-Achsen dienen zudem der ökologischen Vernetzung und der Luftzirkulation Stadt - SBB - See. Sie nehmen das Regenwasser aus den Hartflächen auf und das anfallende Dachwasser kann in diesen Flächen retendiert werden.

Neben den Nord/Süd-Achsen vernetzen die Ost/West-Achsen das Lidoareal mit seinem Umfeld. Der Veloweg entlang des Bahndamms, die Oberseestrasse und der Seeuferweg bleiben als übergeordnete Verbindungen wichtig für die attraktive Anbindung des Lidoareals.



### 3.4 Freiraumgerüste

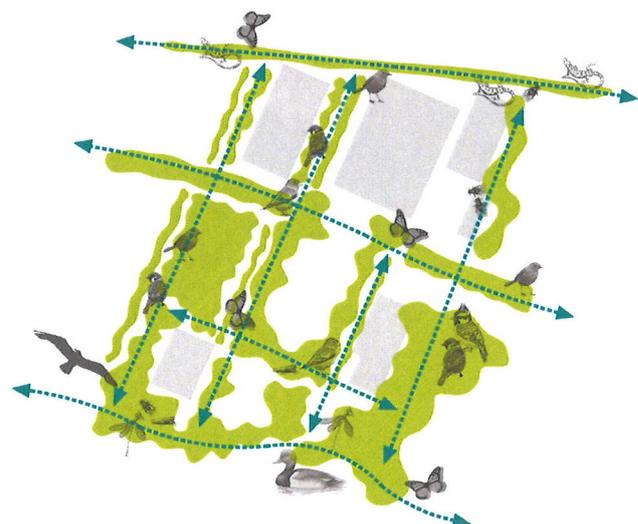
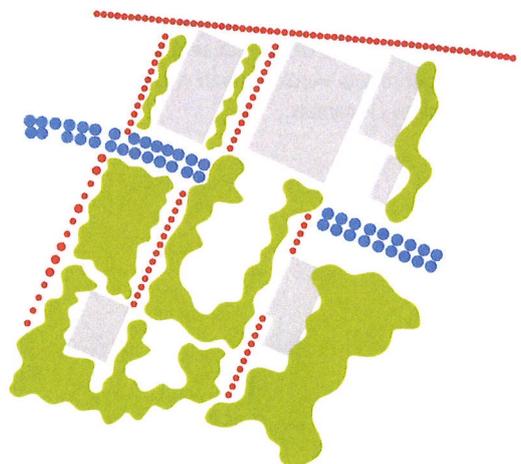
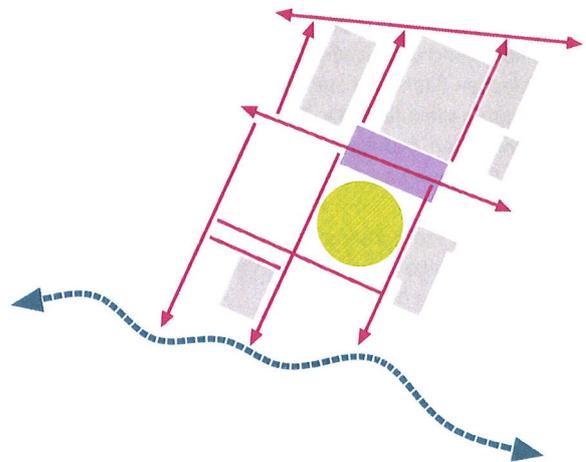
Der Freiraum besteht aus unterschiedlichen Gerüsten. Sie sind jeweils eng miteinander verbunden.

Das Erschliessungsgerüst der Freiräume wird durch die Weg- und Strassenverbindungen bestimmt. Die wichtigen Verbindungen von Bahndamm (Velostrecke) zum Seeufer (Fussweg) sind durch hochwachsende Pappeln gekennzeichnet. Die hochwachsende Vegetation unterstützt die Orientierung im Areal. Die strukturierende Oberseestrasse wird durch grosse Strassenbäume begleitet. Der Lido-Platz vor dem Stadion ist offengehalten. Er verbindet sich räumlich mit der zentralen Wiese, bleibt aber als Eingangsplatz zum Stadion erkennbar.

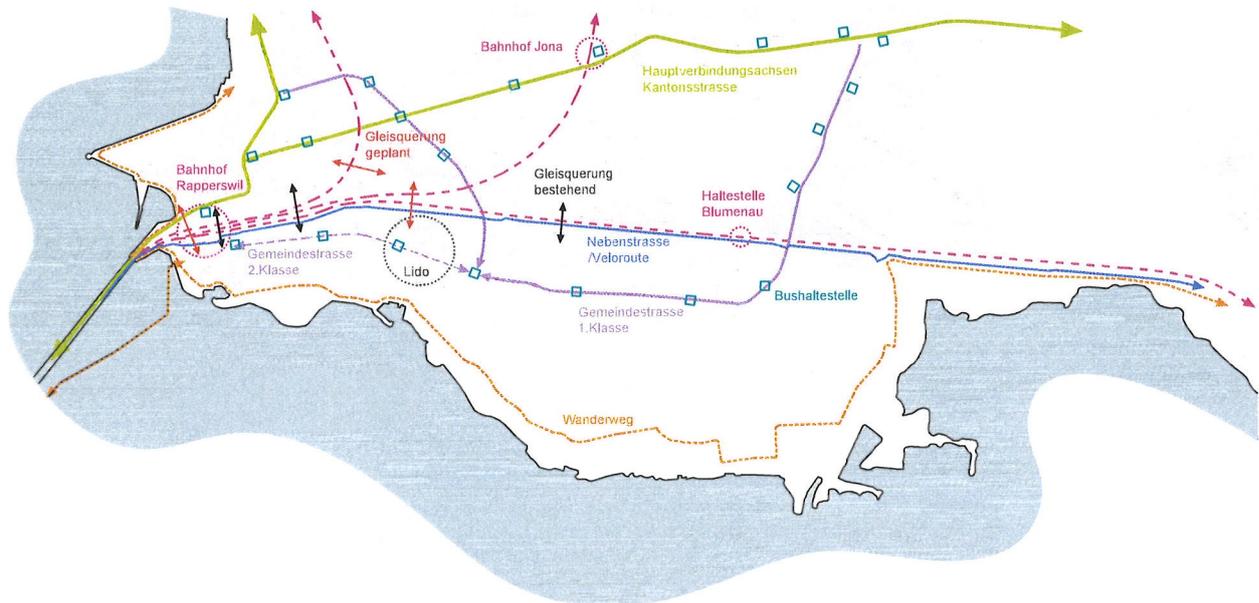
Neben der Organisation auf der Bodenebene bilden die Bäume ein zweites, räumliches Freiraumgerüst. Die Bäume verbinden die unterschiedlichen Nutzungsbereiche und bilden dabei einen zusammenhängenden (Vegetations-) Raum. Das Baumgerüst ist zugleich auch Lebensraum für Vögel und Insekten.

Dieses dritte Gerüst verbindet die angrenzenden Lebensräume und Biotope mit dem Lidoareal. Die ökologische Aufwertung macht das Lidoareal auf unterschiedlichen Ebenen zum wichtigen Trittstein für den Biotopverbund.

Auf dem Areal werden unterschiedliche Sport- und Erholungsflächen angeboten. Bereiche wie Liegewiesen, Beachvolley oder das gesamte Freibad werden neu angelegt. Bestehende Elemente wie die Fläche des Ausseneisfeldes oder Teile der alten Boothallen können nach Möglichkeit wiederverwendet und zu neuen Freiraumelementen umgebaut werden. Somit werden Teile der heutigen Identität weiterverwendet und in die Zukunft überführt. Das Areal entwickelt durch das Nebeneinander von Bestand und Neu eine eigene und spezifische Qualität.



### 3.5 Vernetzung und Anbindung



Rapperswil-Jona ist gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Das Lidoareal ist mit dem Bus innert weniger Stationen ab Bahnhof Rapperswil gut erreichbar.

Die unterschiedlichen Bahnlinien trennen den Seeuferpark allerdings auch von der Altstadt und von den Wohnquartieren ab. Die Erreichbarkeit des Areals für den MIV und wichtiger für Velo- und Langsamverkehr ist deutlich schwieriger. Der MIV ist in Rapperswil-Jona eine noch nicht gelöste Herausforderung. Das Areal wird für den MIV über die Unterführungen Schönbodenstrasse und Oberseestrasse erschlossen, wobei die Oberseestrasse die Sammelstrasse des Areals bildet.

Entlang der Bahn befindet sich der übergeordnete Veloweg. Das Lidoareal ist somit in Ost/West-Richtung gut angebunden. Die Querung der Gleise erfolgt analog des MIV und ist zudem bei der Unterführung beim Bahnhof möglich. Die Anbindung des Areals für den Veloverkehr ist demnach nur unwesentlich besser

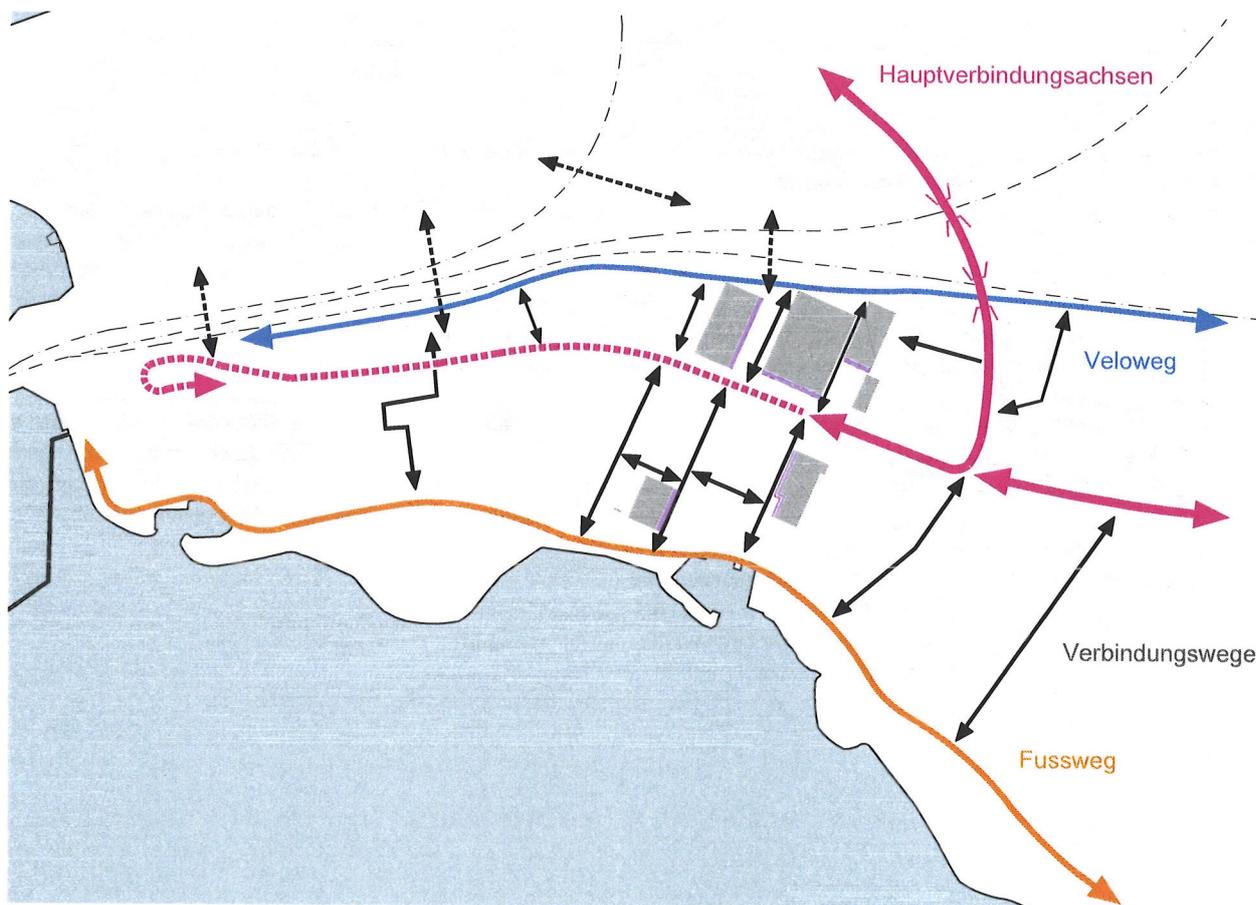
als für den MIV und soll in Zukunft verbessert werden.

Der Seeuferweg bildet die übergeordnete Erschliessung für den Fussverkehr, über die Oberseestrasse und entlang der Gleise führen weitere Wege direkt zum Lidoareal. Für die Querung der Gleise für Fussgänger und Fussgängerinnen stehen zusätzliche Verbindungen beim Bahnhof Rapperswil und ab der Güterstrasse zur Verfügung.

Eine weitere Querung im Bereich der Gleisverzweigungen der SBB wird die Anbindung in Zukunft weiter verbessern können. Idealerweise wird das Lido und der «Seeuferpark» durch diese Verbindung auch für den Veloverkehr besser erreichbar.

Die bestehende Oberseestrasse stellt das Rückgrat der lokalen Erschliessung dar. Diese ist durchgehend für alle Verkehrsträger (inkl. Buslinie) benutzbar und gewährleistet gute Verbindungen zum Bahnhof im Westen und über die Schönbodenstrasse zum übergeordneten Strassennetz im Osten. Sämtliche Parkieranlagen sind direkt an die Oberseestrasse angebunden. Das lokale Mobilitätsnetz wird von zwei weiteren Ost-West Verbindungen jeweils dem Gleiskörper (primär Velo) und dem See (primär Fussverkehr) entlang ergänzt. Die drei Erschliessungsachsen sind mit einem System von untergeordneten Längsverbindungen verbunden, das die Feinerschliessung gewährleistet.

Die geplante Verkehrsinfrastruktur kann effizient und mit geringfügigen Anpassungen des Verkehrsregimes in den unterschiedlichen Betriebszuständen bespielt werden.

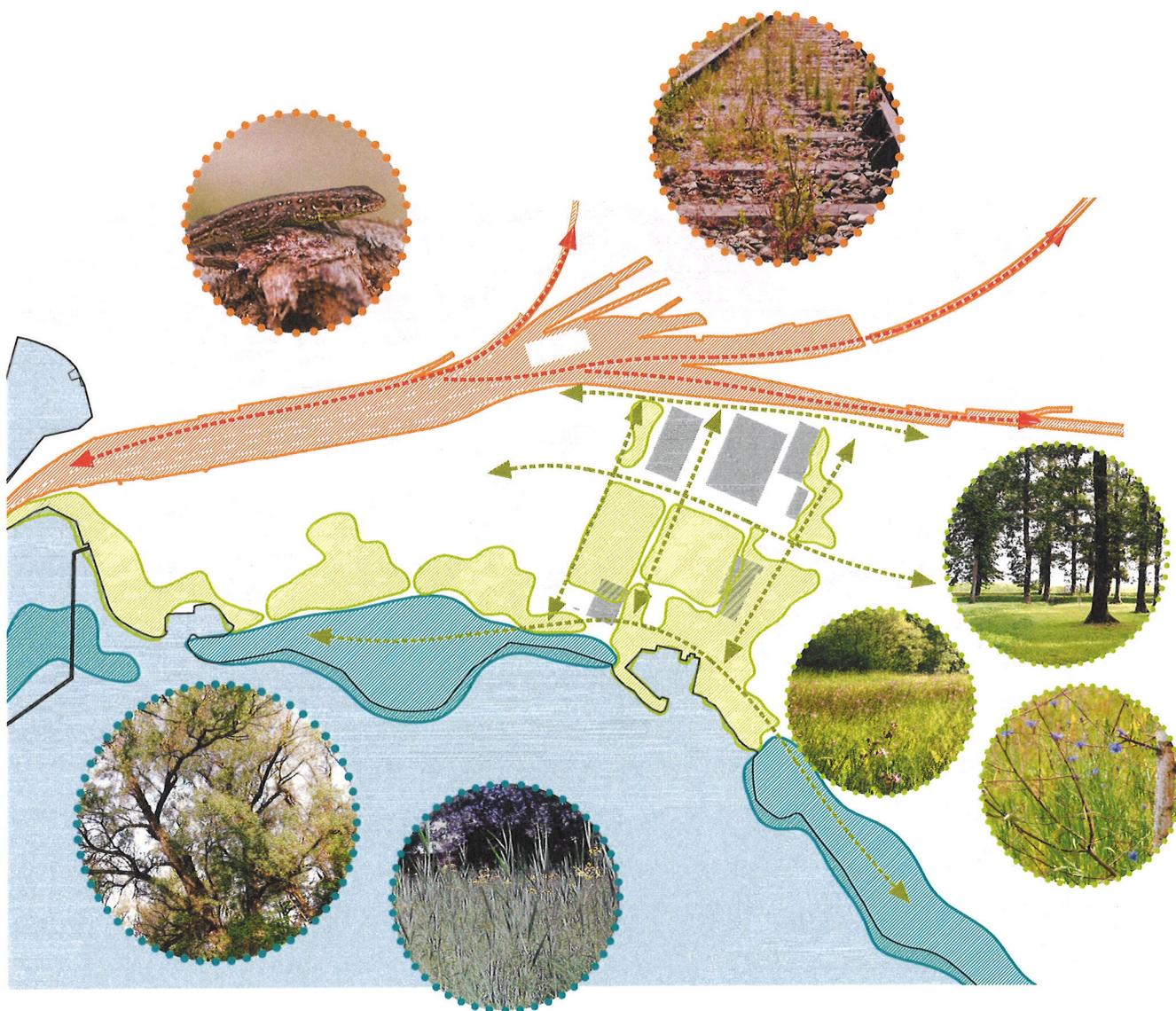


### 3.6 Grünraumvernetzung, Luftzirkulation und Ökologie

Die Längsachsen zwischen dem Bahndamm und dem Seeufer sind offengehalten und werden durch hochwachsende Pappeln, Wiesenflächen und Retentionsmulden geprägt. Die Korridore ermöglichen einen Luftaustausch zwischen See und Stadtkörper und tragen somit zur Hitzeminderung und Nachtauskühlung bei. Die Korridore können durch Flora und Fauna genutzt werden. In späteren Phasen werden Aspekte aus dem Themenbereich «Animal Aided Design» unterstützend eingebaut.

Der hohe Anteil an Bäumen, die Maximierung von sickerfähigen Flächen und Retentionsanlagen bildet das Grundgerüst für eine reiche Biodiversität. Bei der Verwendung der Bäume wird auf abwechslungsreiche, klimataugliche, standortgerechte und möglichst einheimische Gehölze geachtet.

Die Ökotypen müssen in der Folge noch genauer untersucht und festgelegt werden. Generell bieten die trockenen Standorte im Gleisbereich und die aquatischen Lebensräume am Seeufer ein reiches Spektrum und ein hohes ökologisches Potential.



### 3.7 Regenwassermanagement

Die Bauten erhalten ausnahmslos PV- Anlagen und Gründächer. Das Dachwasser kann bedingt durch den schlecht sickerfähigen Untergrund nicht einfach versickert werden. Auf dem Areal werden ausreichend Retentionsflächen als Rückhaltemassnahmen angeboten und der Anteil an Hartbelägen maximal reduziert.

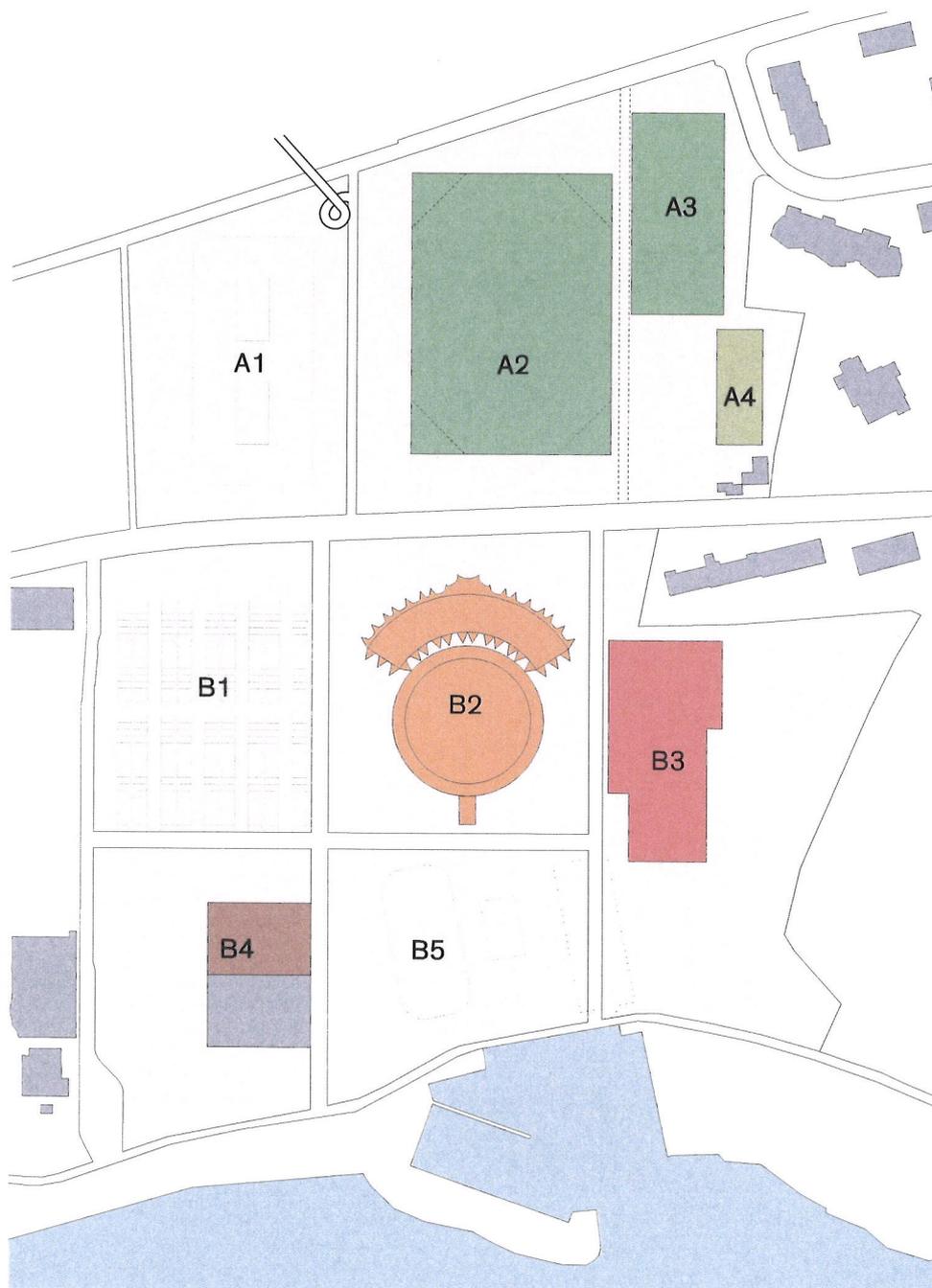
Die ehemalige Bootshalle kann in Zukunft eine neue Verwendung innerhalb des Regenwassermanagement finden (Retentionvolumen, Wassergarten etc.). In der Weiterentwicklung der Halle soll untersucht werden, wie diese umgenutzt werden kann, bzw. ob hier weitere Teilbereiche (z. B. das Dachwasser Hallenbad) angehängt werden können.





## 4 Erläuterungen zum Masterplan 2024

## 5.1 Nutzungen



Nutzungen

Geschossflächen / Grundstück

A1	BWZ Berufs- und Weiterbildungszentrum	Fläche z.Z. noch nicht bekannt
A2	Eishockey-Stadion für 7'000 Zuschauer	15'720m <sup>2</sup>
A3	Trainingshalle Eishockey	2'810m <sup>2</sup>
A4	Energiezentrale	700m <sup>2</sup>
B1	Parkplatz / Entwicklungsreserve	8'200m <sup>2</sup>
B2	Allmeind / Circus Knie	4'000m <sup>2</sup>
B3	Frei-/ Hallenbad (inkl. UG)	7'700m <sup>2</sup>
B4	Erweiterung Wassersportzentrum	2'000m <sup>2</sup>
B5	Freizeitanlagen / Liegewiese	7'200m <sup>2</sup>

## 5.2 Nutzungen Freiräume

Das Areal um Trainingshalle und Eishockeystadion (Areal Oberseestrasse Nord) ist sehr utilitär geprägt. Die Anbindung für die Parkplätze Betrieb, Schiedsrichter, Anlieferung, Übertragungswagen, Sanität und Busse erfolgt über die Rietstrasse. Unter der Trainingshalle befindet sich zudem eine Tiefgarage, die über die Oberseestrasse angebunden ist. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt befinden sich weitere Parkplätze für den Betrieb.

Vor dem Stadion liegt der Lido-Platz. Er ist offen gehalten und als strassenübergreifender Platz ausgelegt. Der Platz führt direkt auf die grosse, zentral im Areal angeordnete Wiese. Im Eventfall kann der Platz grossflächig genutzt werden, zur Besammlung aber auch für Foodstände, Organisation oder weitere Drittnutzungen. Der Busverkehr quert den Lakers-Platz auch im Eventfall.

Die Allmeind kann als grosszügige Liege- und Sportwiese verstanden werden. Sie wird seitlich durch Baumkörper atmosphä-

risch geprägt und begrenzt. Sie bietet mittig ausreichend Platz für verschiedene Nutzungen, wie zum Beispiel den Circus Knie.

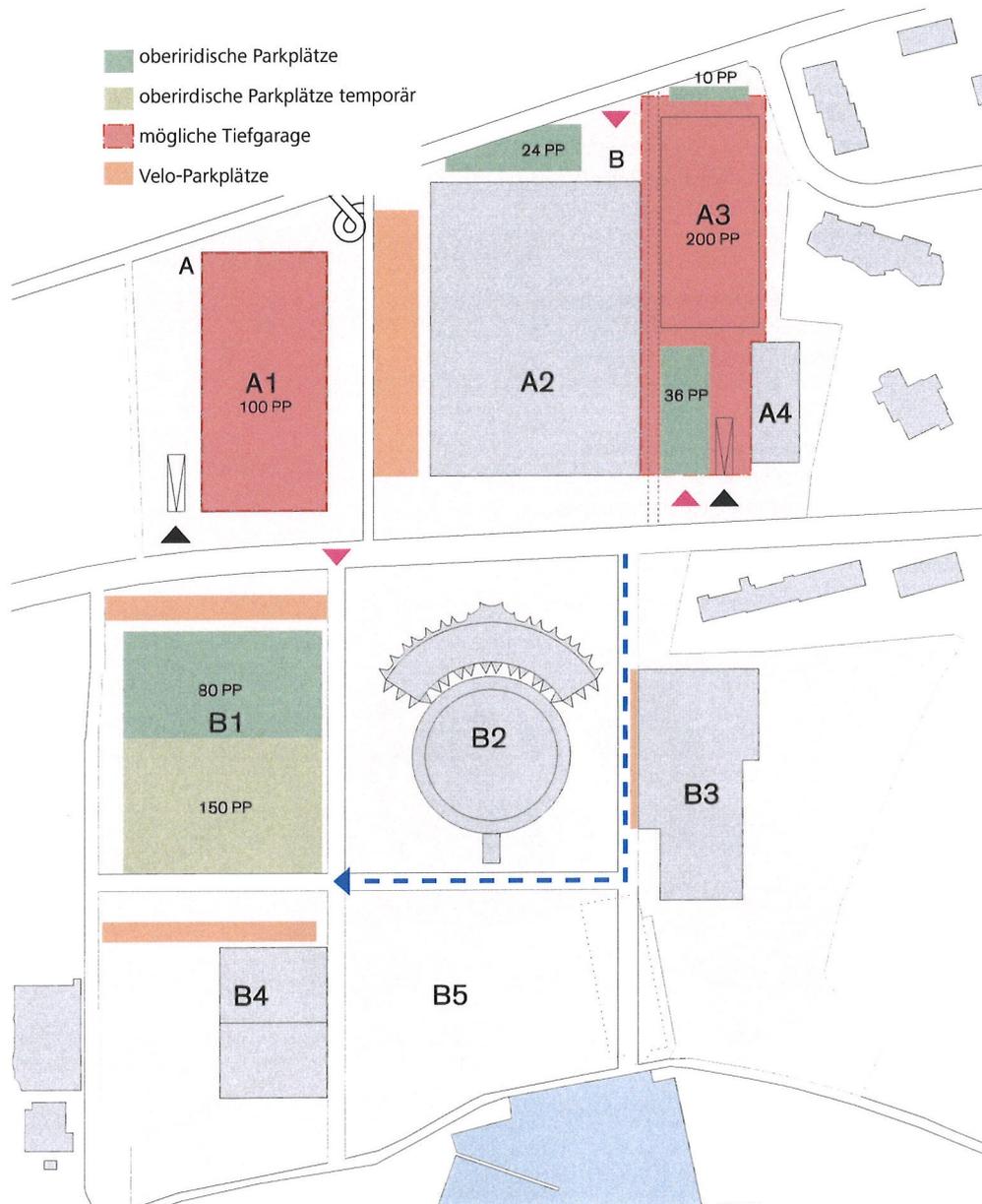
Entlang des Seeufers wird der öffentliche Charakter gestärkt. Neben den seebezogenen Nutzungen wie Liegewiese oder Bootumschlagplatz beim Wassersportzentrum werden weitere Freiraumelemente aus dem Bereich Bewegung und Sport angeboten (Beachvolley, Fitness, Eislauf im Winter, Pump-Track-Anlage im Sommer etc.).

Die bestehende Minigolfanlage wird von der ersten Reihe neben das neue Wassersportzentrum verlegt. Der Seeuferpark wird durch diese Massnahme konsequent priorisiert. Es entstehen dadurch weitere öffentliche Liegewiesen.

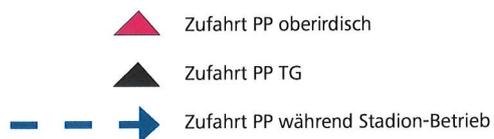




### 5.3 Parkierung Nachweis



A1	Oberirdisch	0
	Einstellhallen	100
	<b>Total</b>	<b>100</b>
<hr/>		
A2/A3	Oberirdisch	70
	Einstellhallen	200
	<b>Total</b>	<b>270</b>
<hr/>		
B1	Oberirdisch	230
	Einstellhallen	0
	<b>Total</b>	<b>230</b>
<hr/>		
<b>Total</b>		<b>600</b>
		(davon 150 temporär)



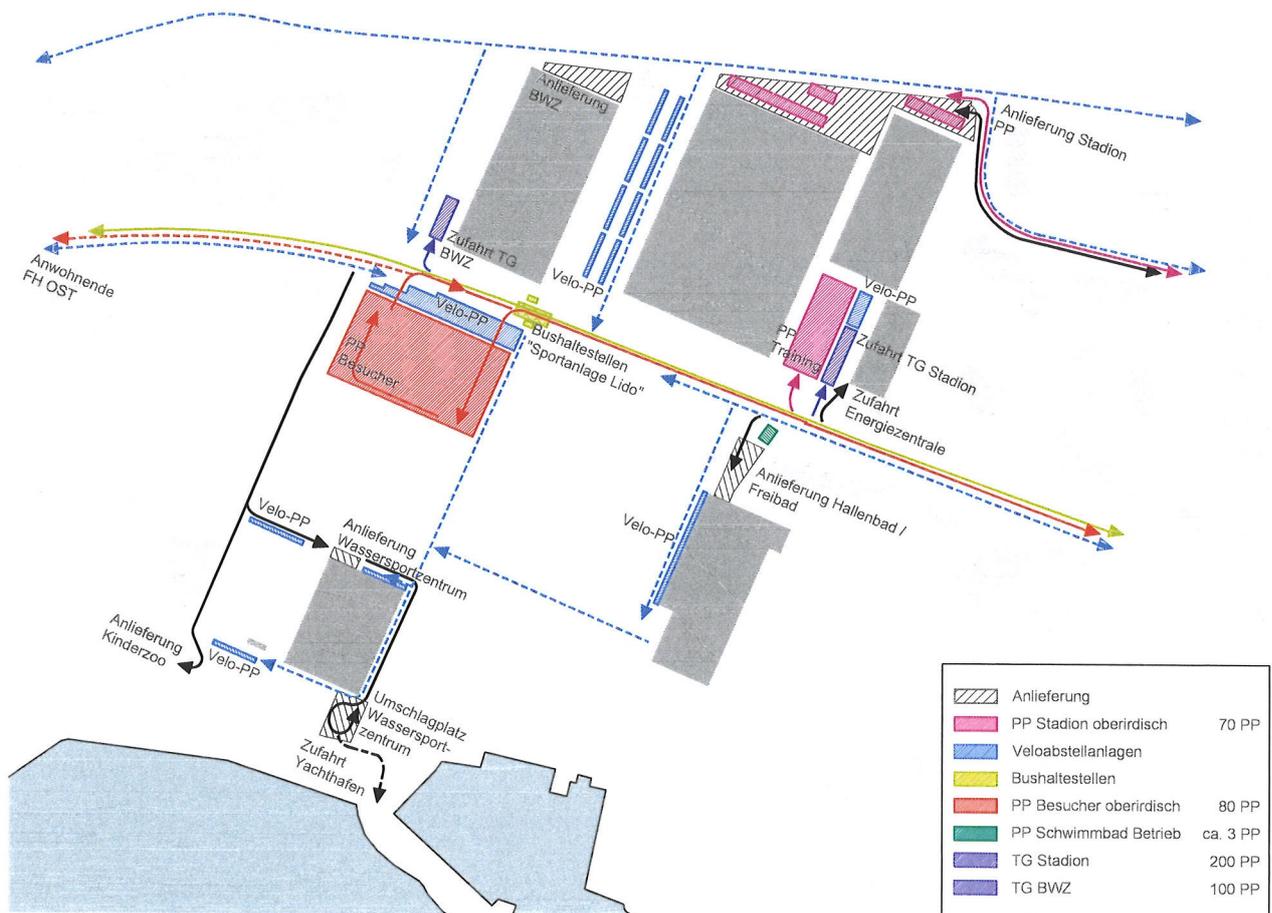
## 5.4 Parkierung und Erschliessung Normalbetrieb

Die ÖV-Anbindung ist über die mittig im Areal gelegene Haltestelle «Sportanlage Lido» an der Oberseestrasse gewährleistet.

Der MIV kann über die Oberseestrasse uneingeschränkt nutzen. Parkplätze für Besuchende/ Fans und Mitarbeitende sind in den zwei Tiefgaragen «Stadion» und «BWZ» sowie im oberirdischen Parkplatz «Lido» (für Besuchende der Sportanlagen und Kiderzoo) angeordnet und aus der Oberseestrasse direkt erreichbar.

Velostellplätze sind dezentral im Areal verteilt und von den wichtigen Veloachsen direkt erreichbar. Um das BWZ und beim Eingang des Hallen-/ Freibades sind nachfragegerecht grössere Abstellanlagen geplant.

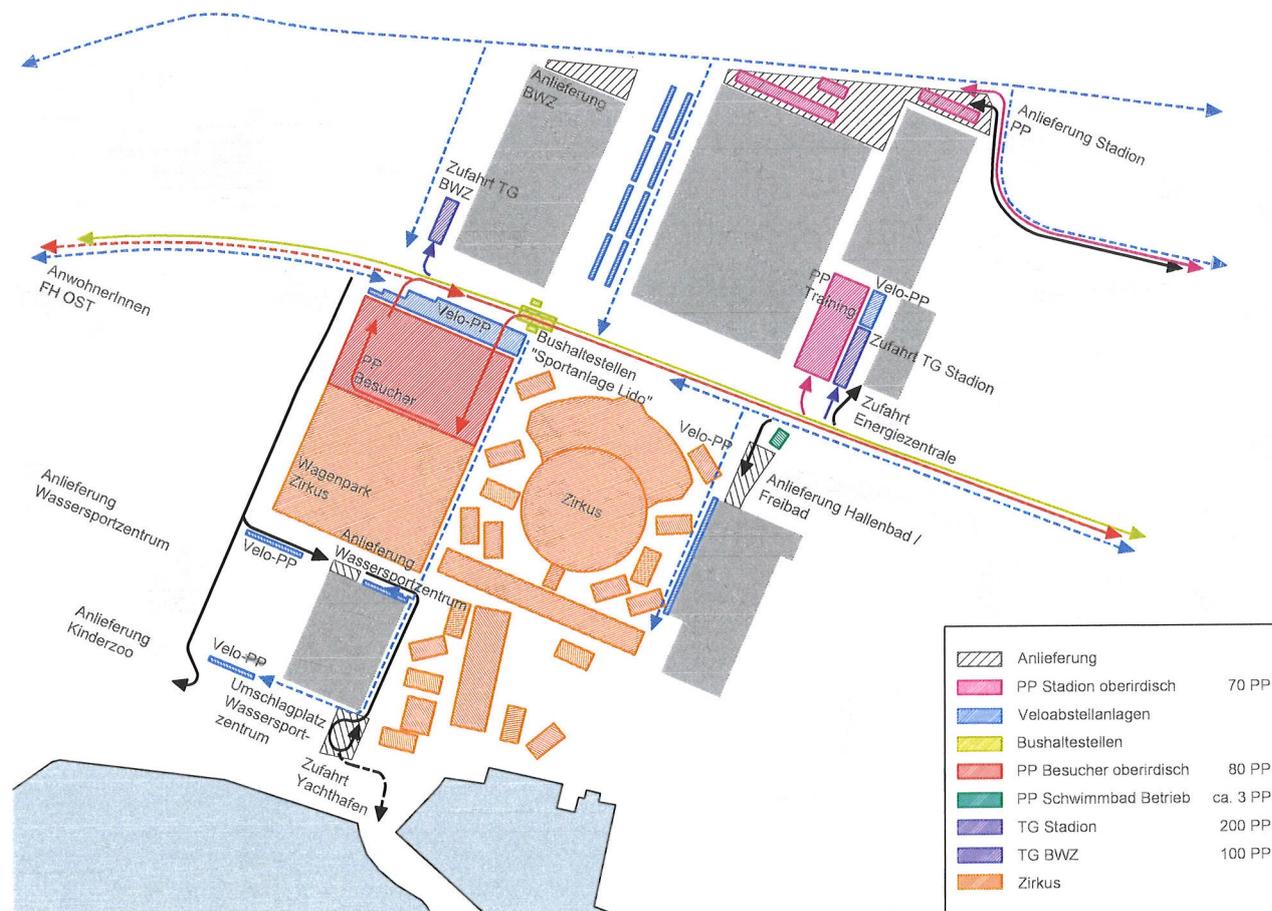
Die direkte und unkomplizierte Anlieferung der bestehenden und geplanten Einrichtungen ist auf wenige Abschnitte des Feinerschliessungsnetzes kanalisiert, das Areal bleibt deshalb mehrheitlich verkehrsfrei. Die Ver- und Entsorgung des Stadions kann rückwärtig über die Rietstrasse stattfinden.



## 5.5 Parkierung und Erschliessung Zirkusbetrieb

Im Zirkusbetrieb werden voraussichtlich 50% - 100% des offenen Parkplatzes «Lido» von den Zirkuswagen benutzt.

Die Zufahrt zu den restlichen Parkplätzen sowie die Erschliessung der weiteren Einrichtungen bleibt gegenüber dem Normalbetrieb unverändert und ist nicht eingeschränkt.







## 5 Bauliche Entwicklung

Bemerkung zu den Ausbauabschnitten:

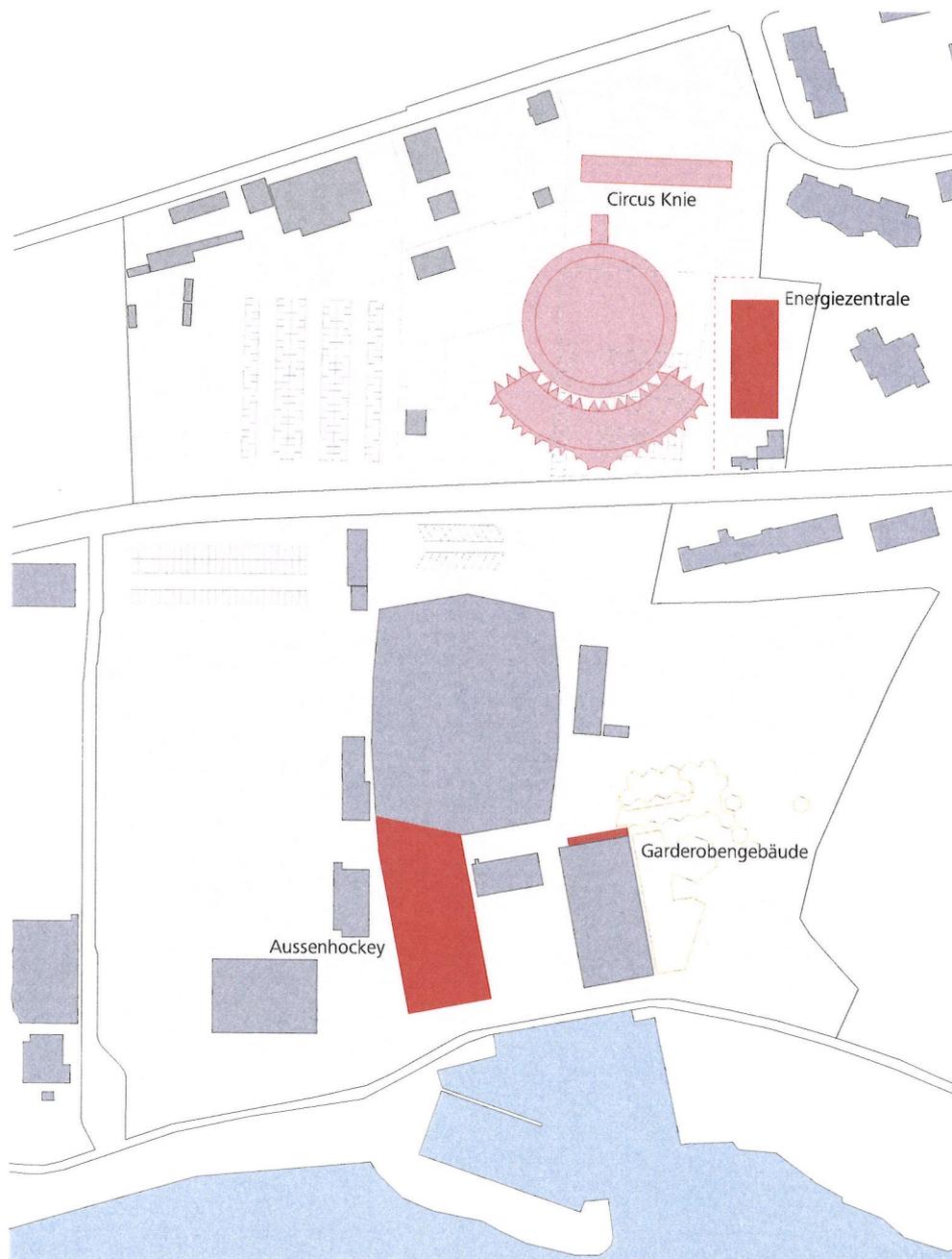
Die aufgezeigten Ausbauschritte zeigen ein mögliches Entwicklungsszenario auf. Der zeitliche Ablauf wie auch die konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben können sich projektspezifisch ändern.

## 5.1 Ausbauabschnitt 01

Bemerkung zu den Ausbauabschnitten:

Die aufgezeigten Ausbauschritte zeigen ein mögliches Entwicklungsszenario auf. Der zeitliche Ablauf wie auch die konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben können sich projektspezifisch ändern.

- Abbruch der bestehenden Schwimmbadinfrastruktur.
- Das Garderobengebäude (1784R) wird saniert.
- Die bestehende Aussen-Hockey-Eisfläche wird gedeckt / eingehaust.
- Der Circus Knie spielt am selben Ort wie heute.
- Die neue Energiezentrale wird erstellt.

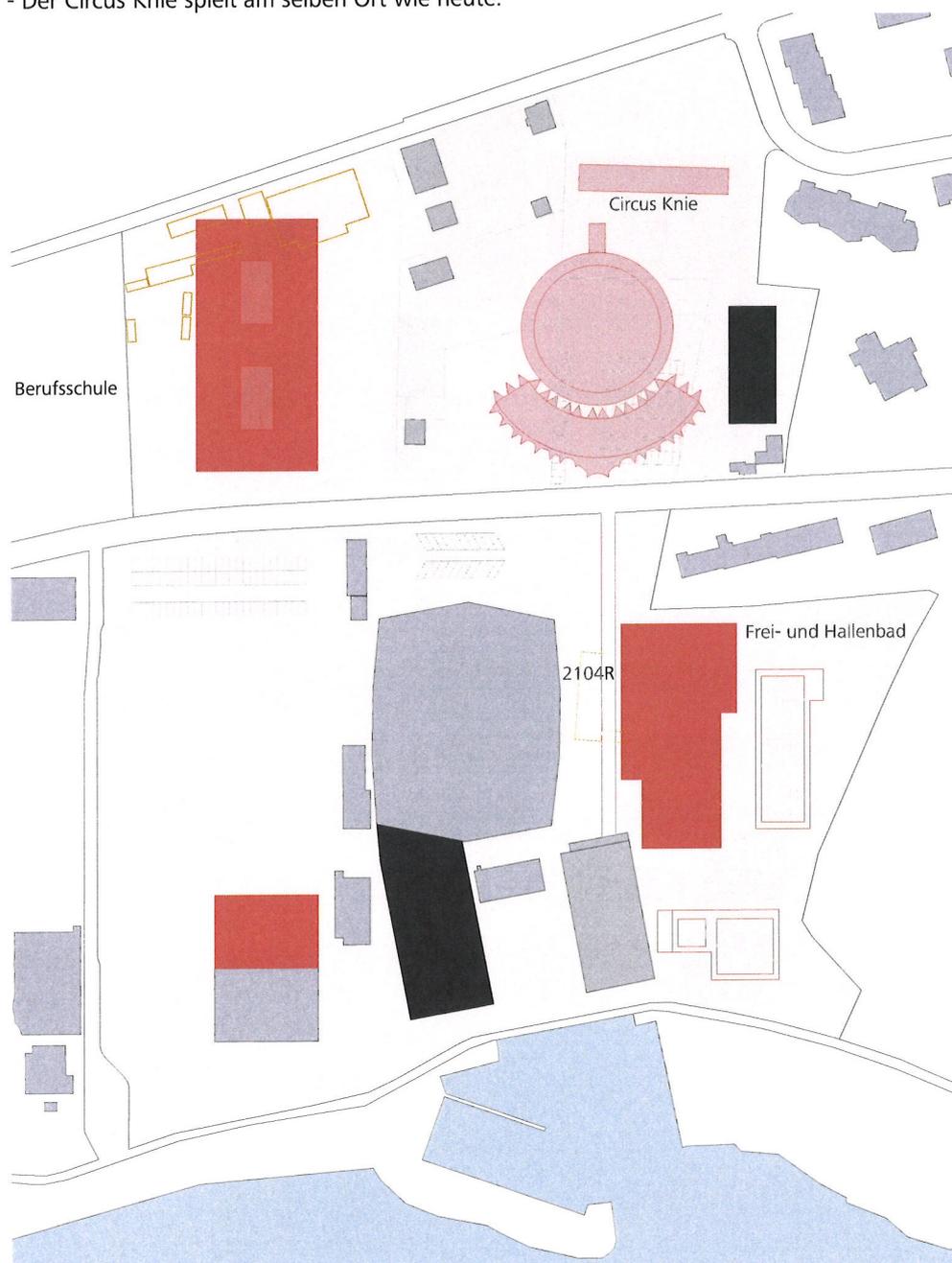


## 5.2 Ausbauabschnitt 02

Bemerkung zu den Ausbauabschnitten:

Die aufgezeigten Ausbauschritte zeigen ein mögliches Entwicklungsszenario auf. Der zeitliche Ablauf wie auch die konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben können sich projektspezifisch ändern.

- Abbruch von Bauten auf dem Grundstück der Berufsschule.
- Die Berufsschule wird erstellt.
- Abbruch der bestehenden Familienherrberge (Bürogebäude Lakers, 2104R).
- Das Frei- und Hallenbad inkl. Eingang, Garderobe und Gastronomie wird erstellt.
- Das Wassersportzentrum WSZ wird erweitert.
- Der Circus Knie spielt am selben Ort wie heute.



### 5.3 Ausbauabschnitt 03

Bemerkung zu den Ausbauabschnitten:

Die aufgezeigten Ausbausritte zeigen ein mögliches Entwicklungsszenario auf. Der zeitliche Ablauf wie auch die konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben können sich projektspezifisch ändern.

- Das neue Eishockeystadion mit Trainingshalle und die Tiefgarage wird erstellt .
- Der Circus Knie spielt zwischenzeitlich auf der Parzelle Nr. 583R.
- Eine Fussgänger-/Veloverbindung über die Geleise verbessert die Anbindung des Areals.

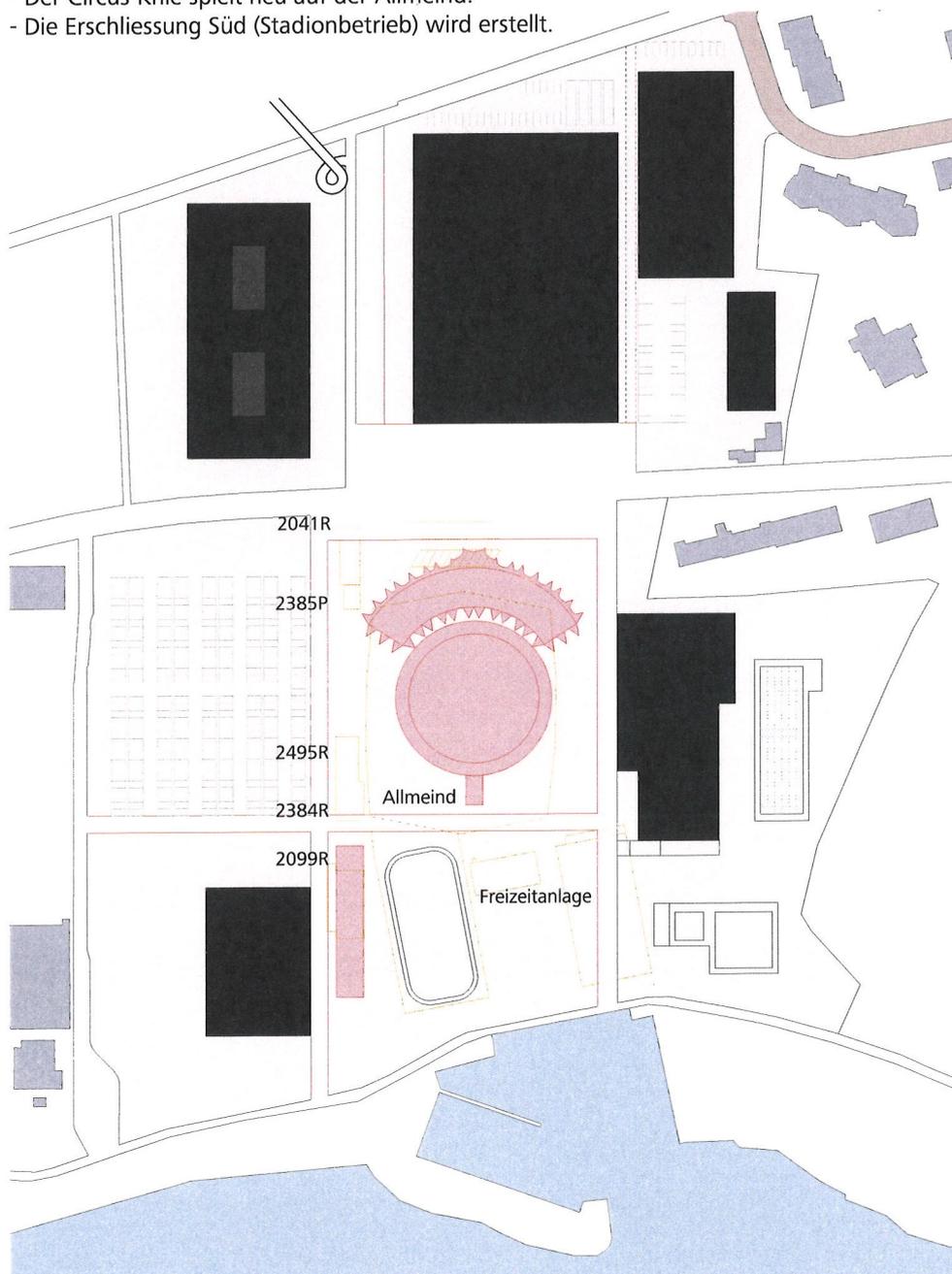


## 5.4 Ausbauabschnitt 04

Bemerkung zu den Ausbauabschnitten:

Die aufgezeigten Ausbauschnitte zeigen ein mögliches Entwicklungsszenario auf. Der zeitliche Ablauf wie auch die konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben können sich projektspezifisch ändern.

- Das bestehende Eishockeystadion wird rückgebaut.
- Die Technikräume für die Fernsehübertragungen (2385R), das Garderobegebäude (2041R), die Gebäude 2495R, 2384R und 2099R werden abgebrochen.
- Die Boots-Hallen werden rückgebaut und die Flächen in den Freiraum eingebunden.
- Allmeind und Freizeitanlage werden gebaut.
- Der Circus Knie spielt neu auf der Allmeind.
- Die Erschliessung Süd (Stadionbetrieb) wird erstellt.





6 Anhang

## 6.1 Übersicht Grundlagen

### Perimeter mit Parzellen

#### **Oberseestrasse Nord:**

816R, 817R, 568R, 1368R, 565R, 705R, 1521R mit der Gesamtfläche von rund **29'100 m<sup>2</sup>** plus Parzellen 570R und 618R als sekundärer Perimeter.

#### **Seeuferpark:**

583R (teilweise), 1785R, 1478R, 1462R, 576R, 1782R, 704R, 1331R mit der Gesamtfläche von rund **58'900 m<sup>2</sup>** (Annahme einer Abgrenzung der Parzelle 583R).

Alle Parzellen ausser Parzelle Nr. 1462R sind im Besitz der Stadt Rapperswil-Jona.

### Recht

Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) (BauG) vom 06.06.1972 (in Vollzug seit 01.08.1972)  
Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 05.07.2016 (Stand 01.01.2018)  
Erlasse der Ortsplanung, 09. März 2011 (Richt- und Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnung etc).

### Qualifizierte Verfahren

Studienauftrag Rapperswil-Jona "Areal Lido", 2023  
<https://www.rapperswil-jona.ch/konzeptestadtentwicklung/60220>  
Masterplan Lido, 2015

### Sportstättenplanung

Sportstättenplanung, 2022  
<https://www.rapperswil-jona.ch/sportanlagen/23602>

### Studien

Machbarkeitsstudie BWZ, Berufs- und Weiterbildungszentrum  
Fuss- und Veloverkehrskonzept, 2019  
Gesamtverkehrskonzept, 2040

### Interessen der Stadt Rapperswil-Jona

1. Priorität haben die öffentlichen Nutzungen
2. Priorität haben private Nutzungen

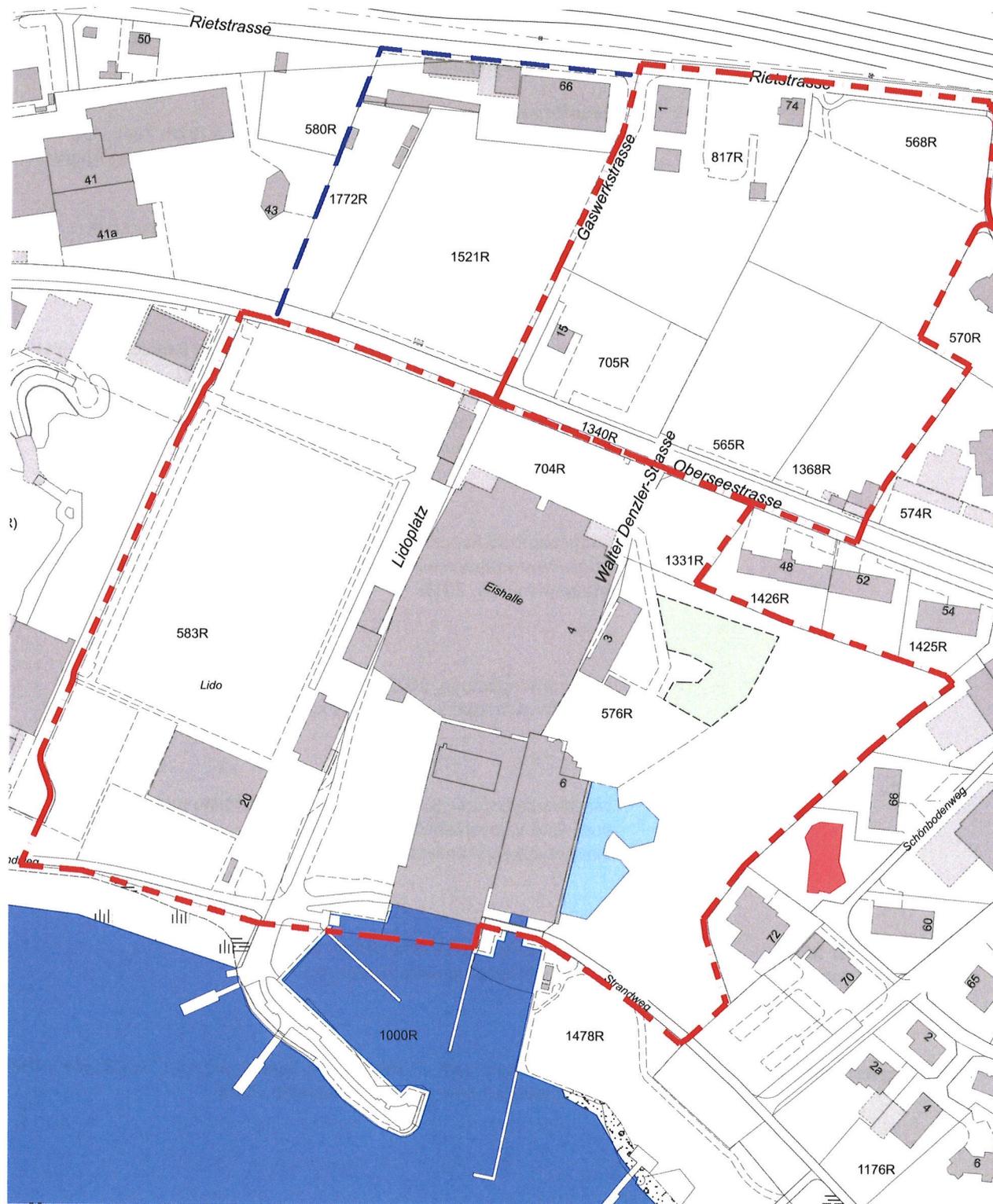
### Nutzungsanforderungen

Anforderungen gem. Studienauftrag Rapperswil-Jona "Areal Lido", 2023  
Anforderungen Frei- und Hallenbad Lido, 2023

## 6.2 Perimeter mit Parzellen

Rot: Kernperimeter Areal Lido

Blau: Erweiterter Betrachtungsperimeter BWZ



### 6.3 Orthofoto

Rot: Kernperimeter Areal Lido

Blau: Erweiterter Betrachtungsperimeter BWZ

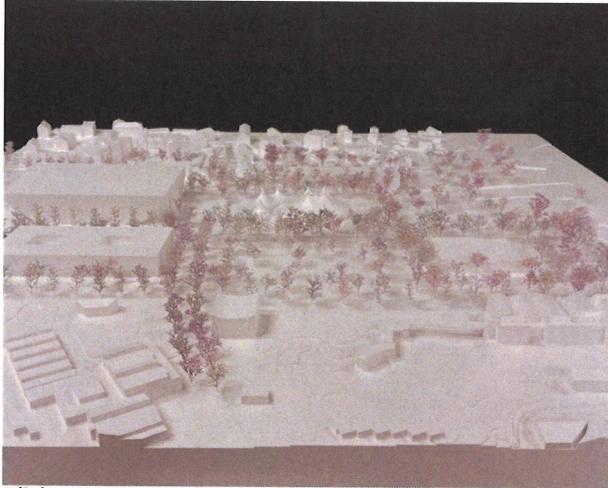




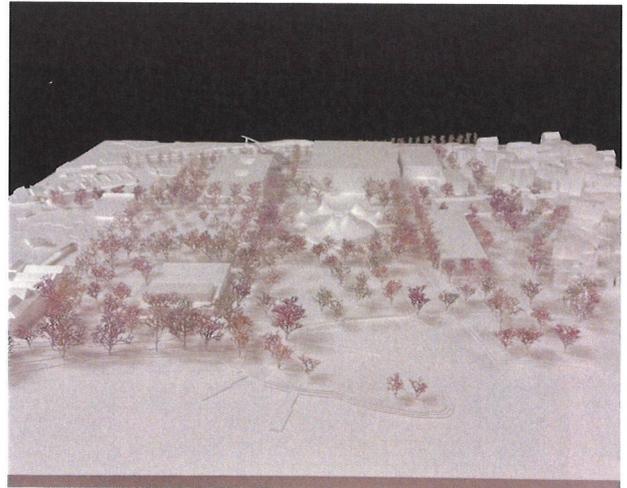
Visualisierung



Modellfotos



Blick von Westen (Kindezoo)



Blick von Süden (See)



Draufsicht (genordet)

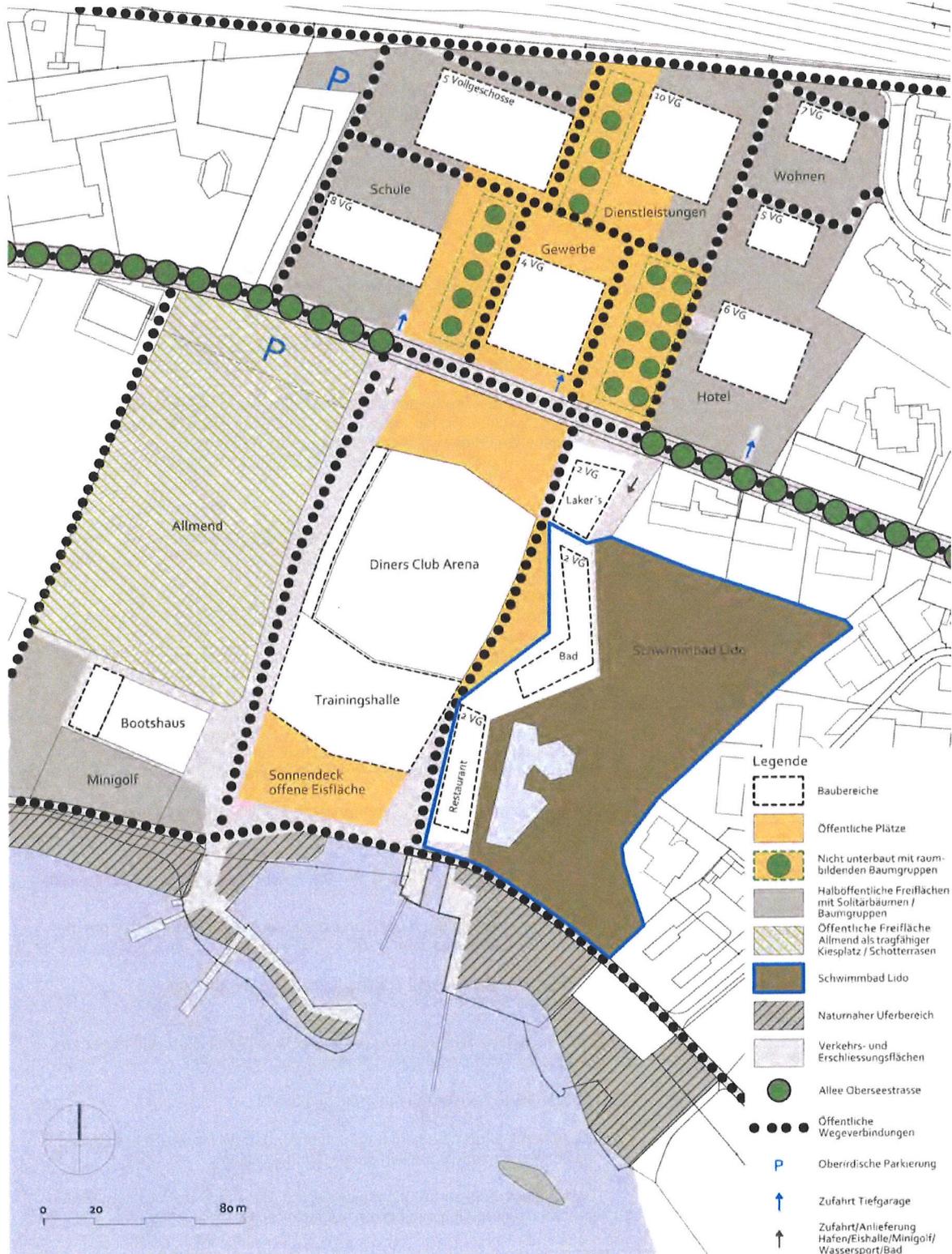


Blick von Norden (Bahn)



Blick von Osten

## 6.5 Masterplan Lido 2015



### **Vision**

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

### **Leitsätze Oberseestrasse**

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

### **Leitsätze Oberseestrasse Nord**

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

### **Leitsätze Oberseestrasse Süd**

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

## 6.6 Richtplan

Kommunaler Richtplan vom 02.04.2015



### Siedlung

Entwicklungsabsichten im Baugebiet

-  Wohnnutzung hohe Dichte
-  Zentrumsnutzung mit öffentlichem Bezug
-  Auslagerung
-  Naturgefahr Überschwemmung mittlere Gefährdung

### Siedlung

Neu

-  öffentliche Grünanlage

### Verkehr

Neu

-  Fuss- und Radverkehr Schwachstellen
-  Umgestaltung Strassenraum
-  öffentlich zugängliches Parkhaus / Parkplätze

### Landschaft

Erwünscht

-  Prägende Landschaftsräume



## Richtplan Rapperswil - Jona

Stand Fak. Referendum



Siedlung

S 2 Zentrums- und Mischgebiete

### S 2.6 Areal ARA / PARA, Oberseestrasse

#### Ausgangslage

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

#### Ziele

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

#### Konzepte / Grundlagen

Zentrumsgürtel Rapperswil  
 Zentrum Rapperswil  
 Wirtschaftsstandort

#### Zuständigkeit (Verwaltung RJ)

Ressort Präsidiales

#### Richtplanbeschlüsse zu S 2.6

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

#### Querverweise

**Stand der Abstimmung**  
 Zwischenergebnis

#### Handlungsrichtlinien

- Untersuchung zur Altlastensanierung
- Massnahmen, Kostenfaktoren ermitteln

- Umsetzung Altlastensanierung

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

**Zeitraumen Initiator / Beteiligte**  
 kurzfristig **Stadt RJ**

mittelfristig **Grundeigentümer**

kurzfristig **Stadt RJ**

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

**Stand der Abstimmung**  
 Vororientierung

#### Handlungsrichtlinien

- Parkplatzbelegung erfassen, Bedarf festlegen

**Zeitraumen Initiator / Beteiligte**  
 mittelfristig **Stadt RJ**  
 Vereine



S 3 Wohngebiete

Siedlung

### S 3.6 Umstrukturierung und Neuverdichtung von Wohngebieten

#### Ausgangslage

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

#### Ziele

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

#### Konzepte / Grundlagen

Wohnstandort

**Querverweise** V 2.3

#### Zuständigkeit (Verwaltung RJ)

Stadt RJ, Bau, Verkehr und Umwelt

#### Richtplanbeschlüsse zu S 3.6

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

#### Stand der Abstimmung

Festlegung

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

#### Stand der Abstimmung

Festlegung

#### Handlungsrichtlinien

##### 3.6.4 Oberseestrasse

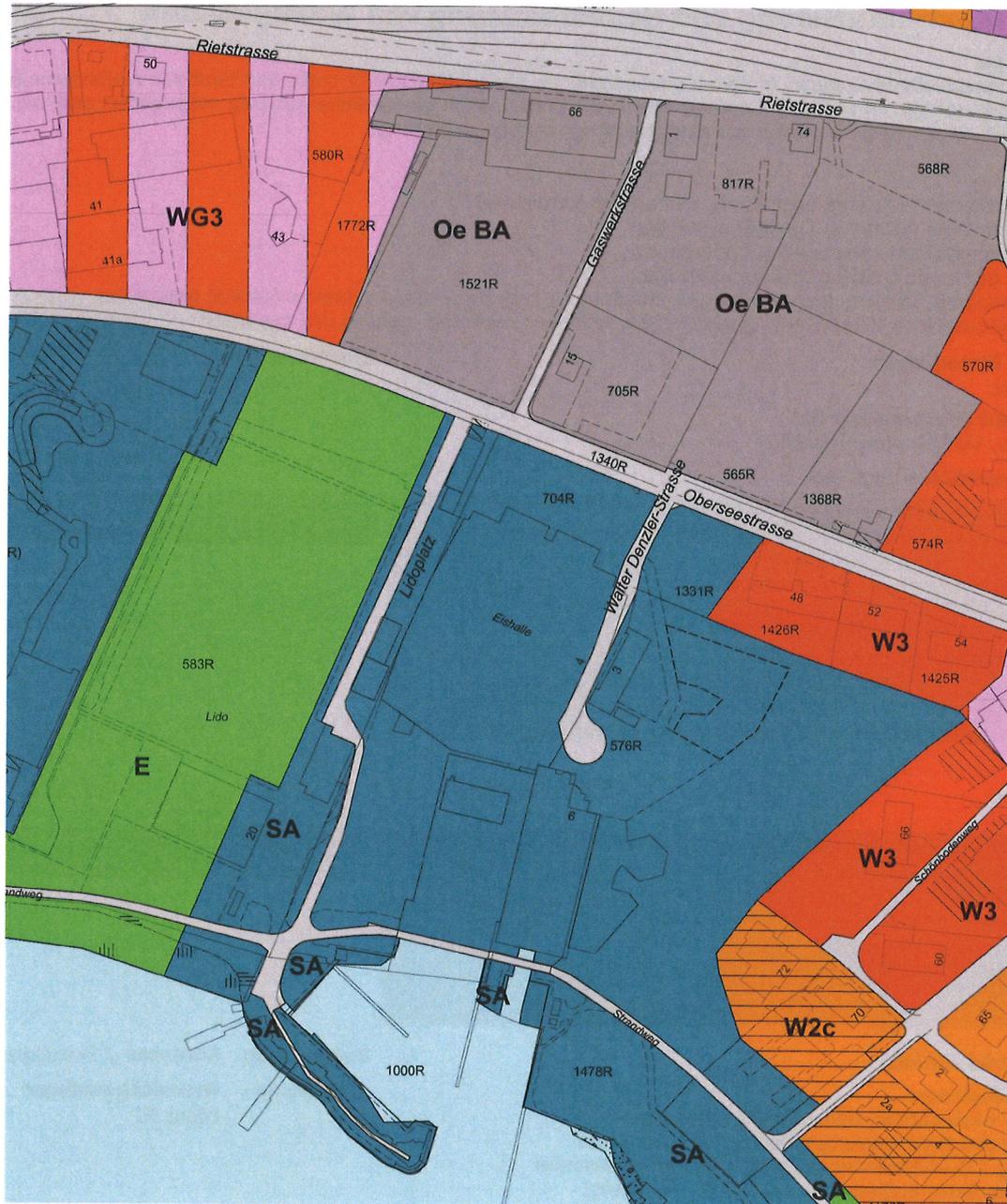
- Ersatz der bestehenden Bausubstanz anstreben
- Bebauung und Erschliessung aufeinander abstimmen
- Parkierung / Grundwasserspiegel aufeinander abstimmen
- Quartiercharakter aufnehmen und weiterentwickeln
- Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität

#### Zeitraumen Initiator / Beteiligte

mittelfristig

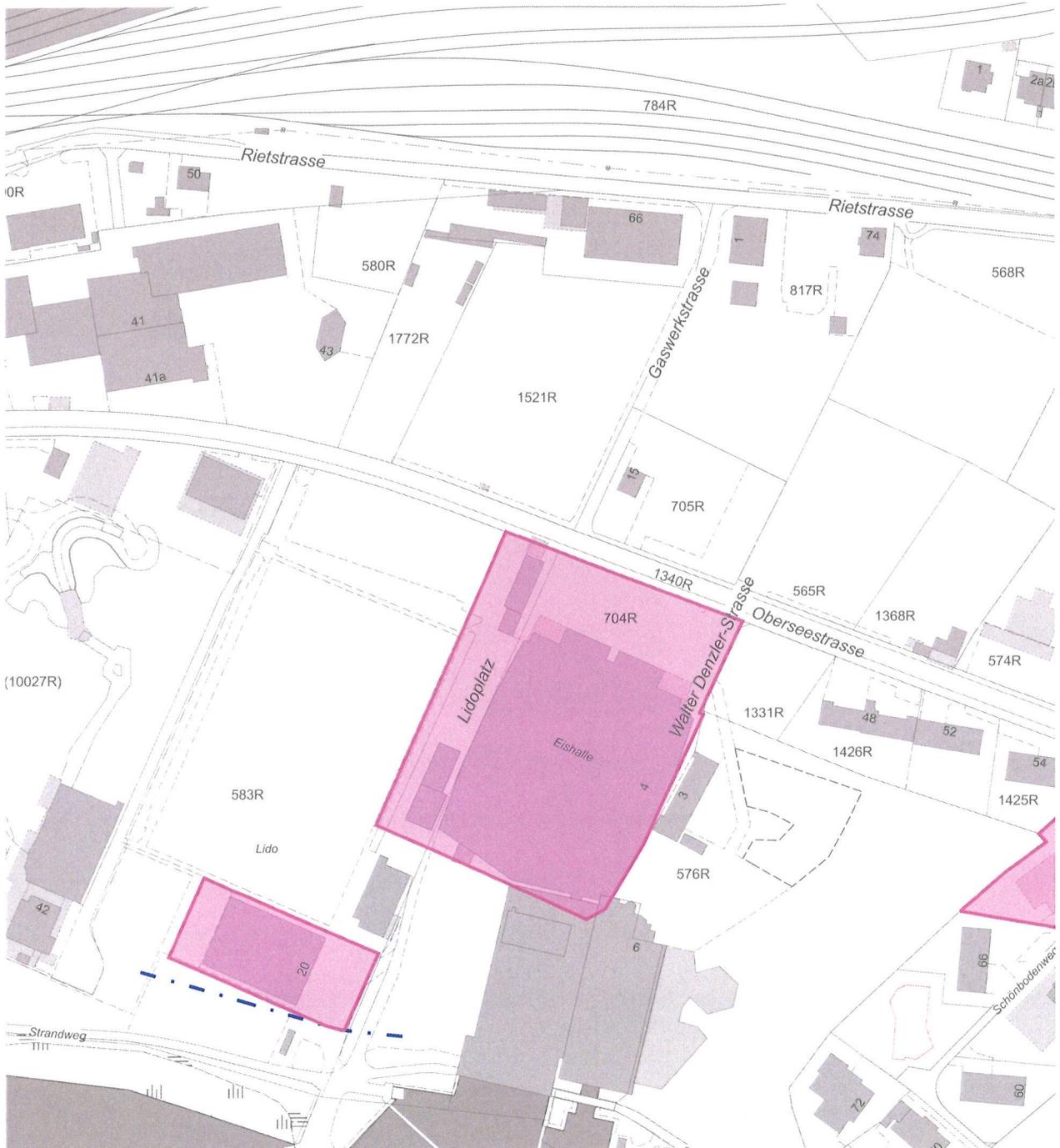
**Grundeigentümer**  
 Stadt RJ

## 6.7 Zonenplan

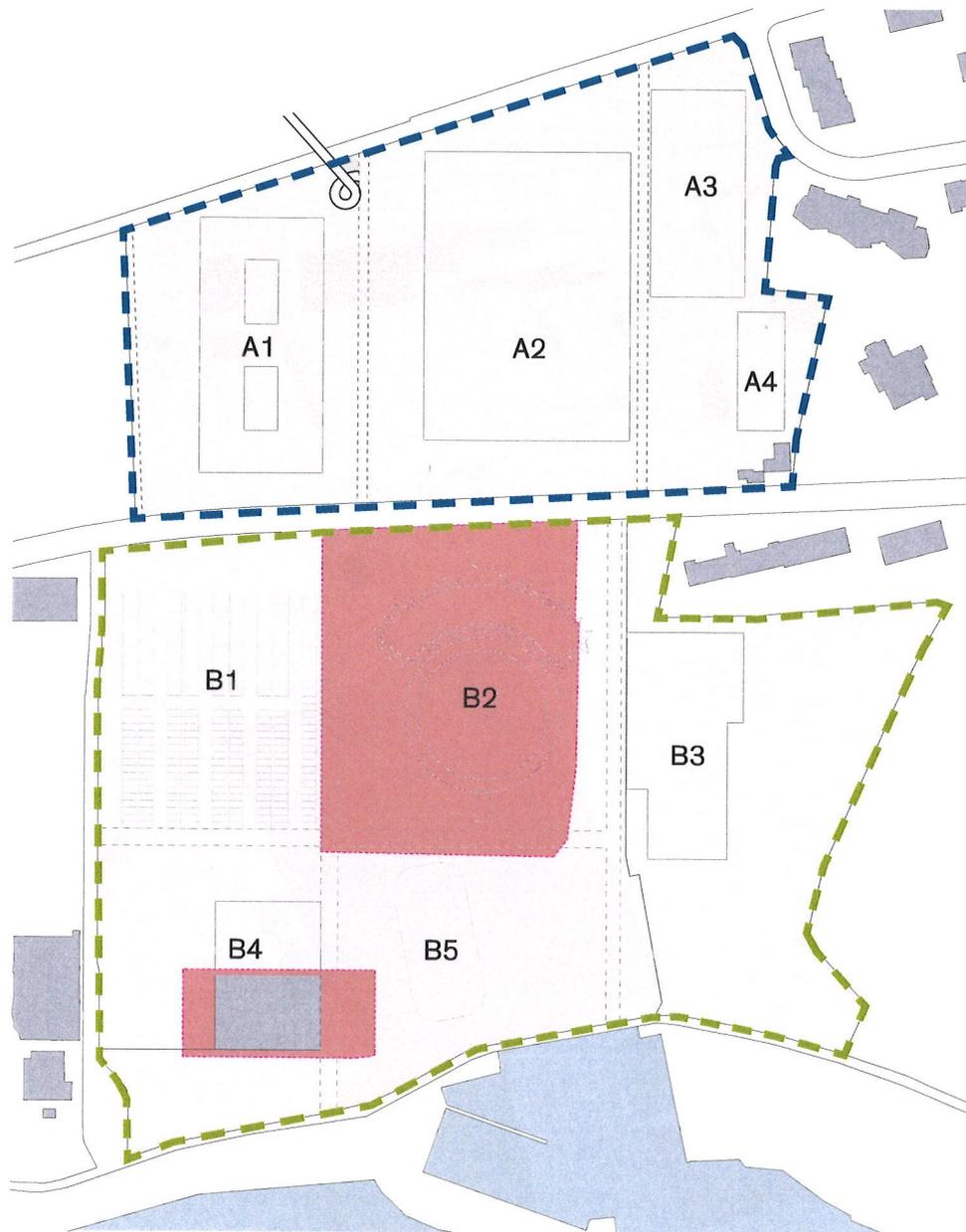


- |   |                       |   |   |
|---|-----------------------|---|---|
|  | Wohnzone W3           |  | Grünzone E (Erholung)                         |
|  | Wohn- Gewerbezone WG3 |  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe BA |
|   |                       |  | Intensiverholungszone IE SA Sportanlagen      |

## 6.8 Sondernutzungspläne

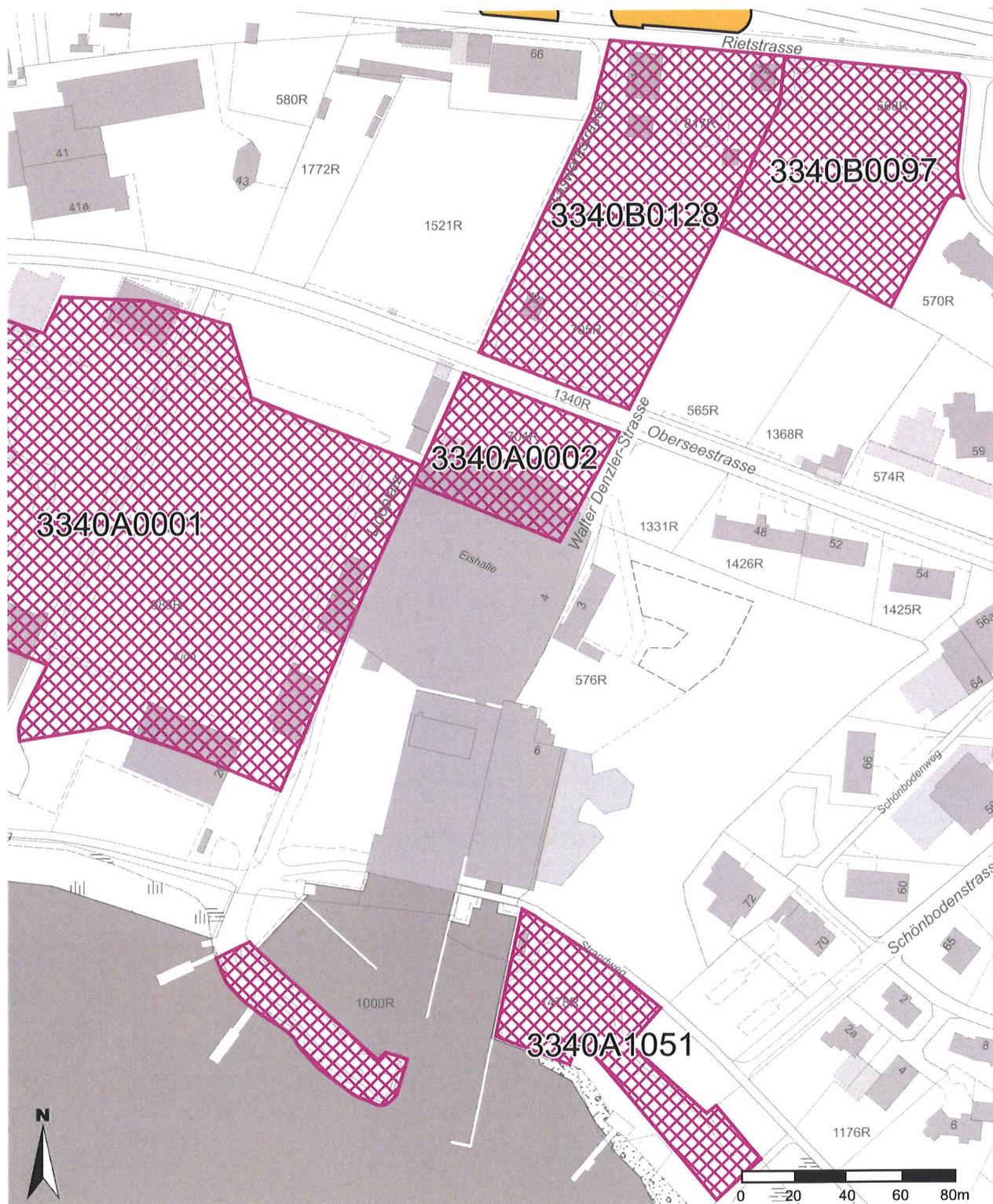


## 6.9 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

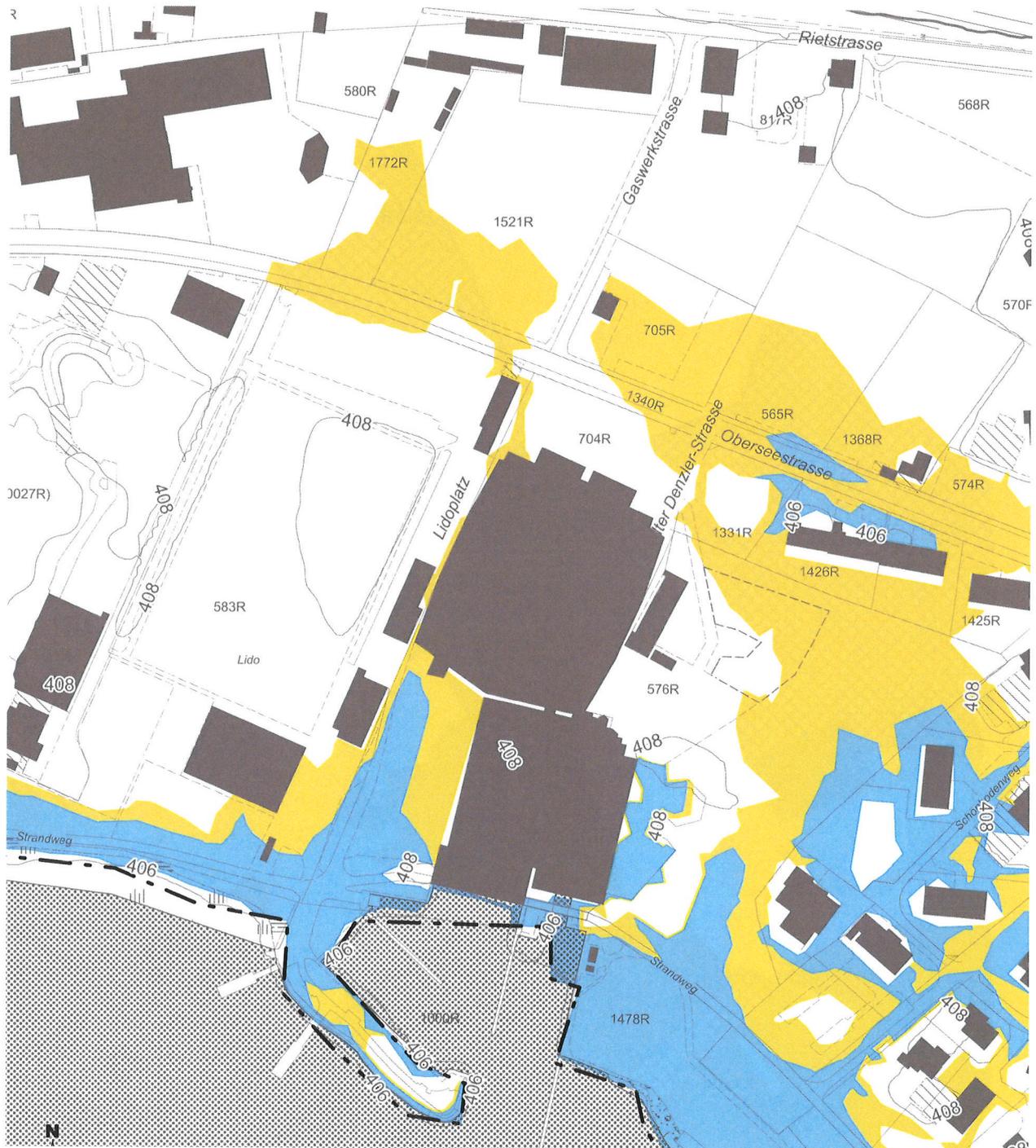


-  Bestehende Sondernutzungspläne
-  Sondernutzungsplan Areal Oberseestrasse Nord
-  Sondernutzungsplan Areal Seeuferpark

## 6.10 Altlasten



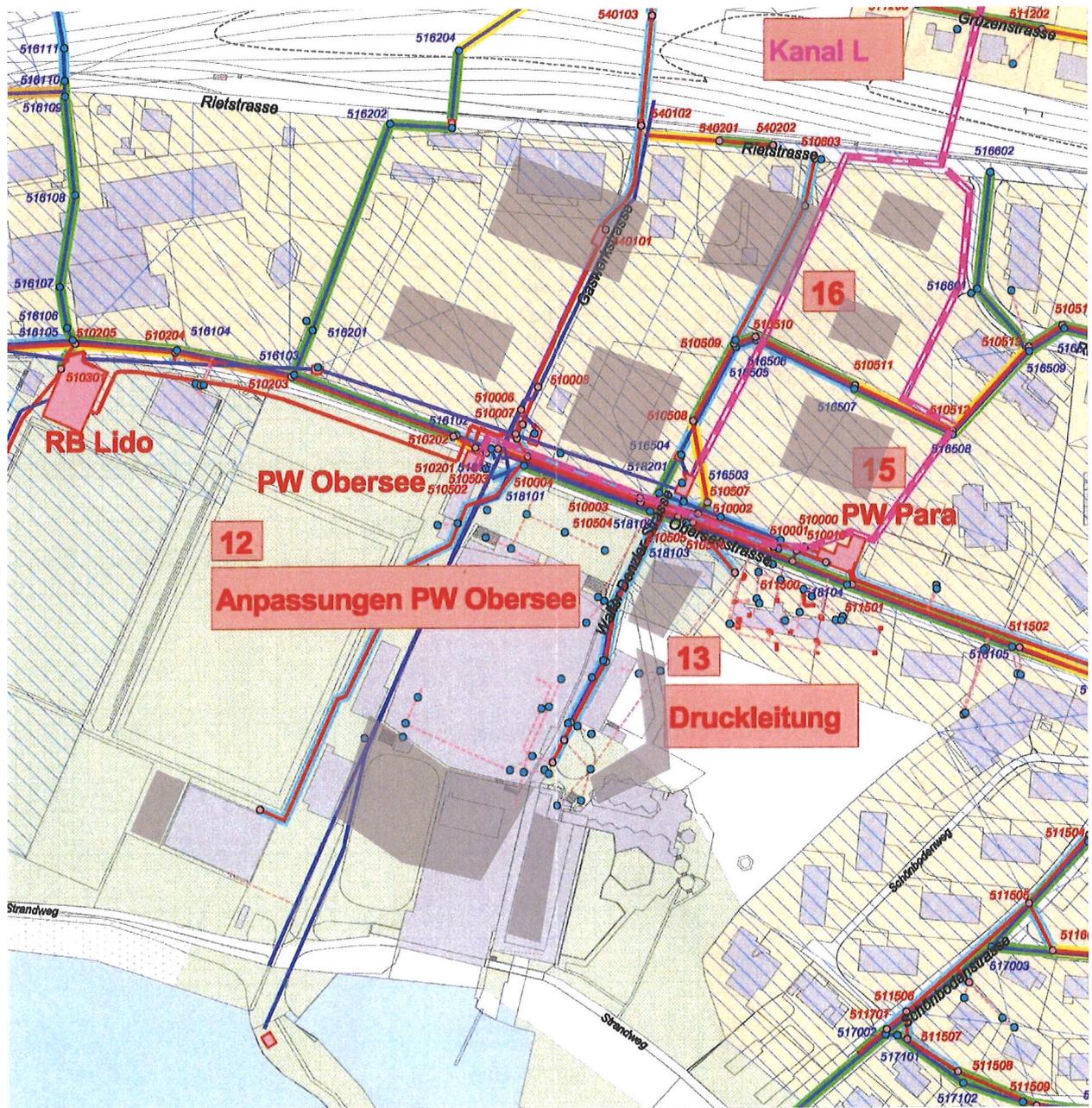
## 6.11 Gefahrenkarte



-  Wassergefahren gering
-  Wassergefahren mittel

## 6.12 Werkleitungen

Genereller Entwässerungsplan vom 20.09.2012



Legende

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

Sanierungsbedarf der Leitungen (Farben leitungsbegleitend)

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

## 6.13 Sportstättenplanung Rapperswil-Jona 2022

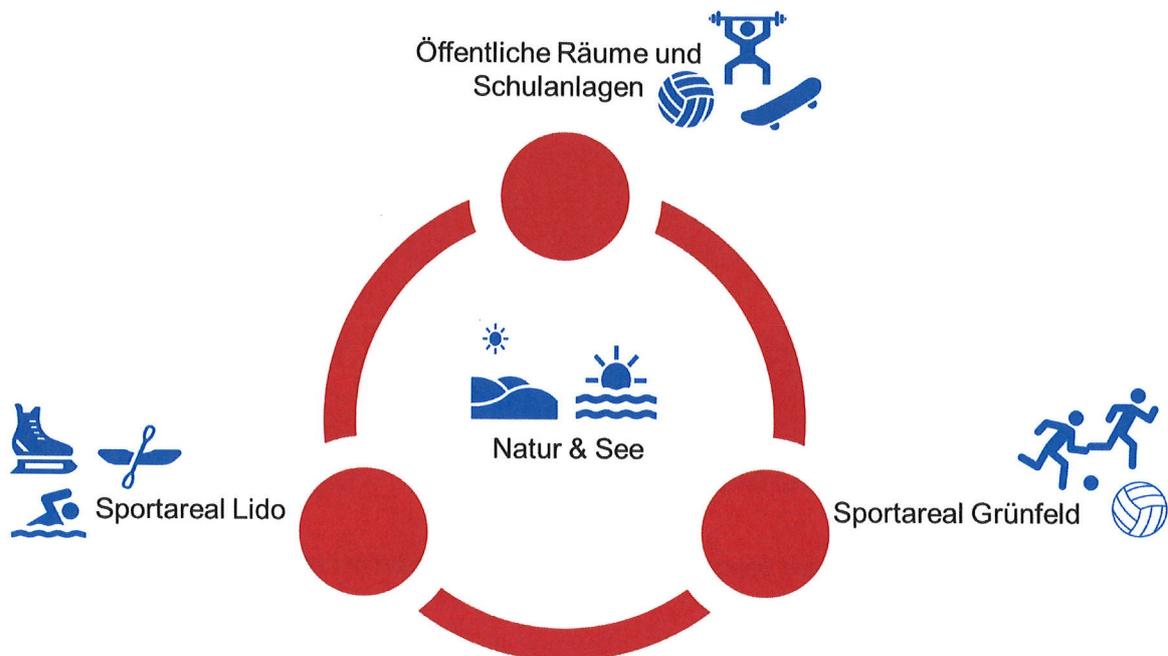
<https://www.rapperswil-jona.ch/sportanlagen/23602>

### 7.2 Der Sport- und Bewegungsraum Rapperswil-Jona

In der Stadt Rapperswil-Jona ist der vereinsorganisierte Sport immer noch sehr dominant. Der Individualsport wird jedoch unweigerlich je länger je stärker seinen Platz einnehmen. Das Angebot für den Individualsport gilt es daher auszubauen. Ein Kernprojekt dazu bildet sicher das Hallen- und Freibad im Lido.

Der Sport agiert in Rapperswil-Jona in vier elementaren Räumen: der Natur, dem Lido, dem Grünfeld und den Schulsportanlagen der Stadt resp. öffentlichen Räumen und Plätzen der Stadt. Daneben gibt es noch einzelne Bereiche wie der See und die Natur im Umfeld der Stadt. Zusammengefasst kann der Sportraum der Stadt wie folgt dargestellt werden:

- Die **Natur** als Sportarena zu Wasser und zu Land;
- Die **öffentlichen Räume und Schulanlagen** mit dem Hallensport, offenen und frei zugänglichen Sportangeboten;
- **Sportareal Lido** mit dem Eissport, Schwimmsport und Nautik;
- **Sportareal Grünfeld** mit dem Rasensport (Fuss- und Faustball), Beachsport und dem Hallensport.



## 8. Teilbereichsplanung Eissport

### 8.1 Ist-Situation

#### A: Einschätzung und Beurteilung der Standortsituation

Der aktuelle Standort auf dem Lido-Areal ist sehr gut vom Bahnhof Rapperswil her erschlossen und umfasst vielfältige Nutzungen.

- Allmeind u.a. für den Tourneestart Zirkus Knie mit Zusage für eine Stellfläche im Umfang von ~ 10'000m<sup>2</sup> für das Zelt
- Umzug und Neubau BWZ (und allenfalls Kantonsschule)
- Bestehende Nutzung Freibad und Uferzugang
- Hafen Lido mit Bootsankerplätzen und Bootshallen
- Wohnquartier Lido mit Anforderungen an ein emissionsarmes Umfeld

Für das Areal wurde 2015 ein Masterplan verabschiedet, der das Stadion mit Erweiterung durch eine Trainingshalle und ein Freibad am selben, bisherigen Standort vorsieht.

Im Jahr 2021 wurde ein technischer Bericht zum Stadion Lido durch Benjamin Bühler BBP Ingenieurbüro AG und dem Architekten studiomatt Attilio Lavezzari erstellt, welcher – bei werterhaltendem Unterhalt – von einer Rest-Nutzungsdauer von ca. 15 Jahren ausgeht.

#### B: Einschätzung zur Instandhaltung und -setzung der Sportanlagen

Heute bestehen im Lido das Stadion der Rapperswil-Jona Lakers und ein offenes Eisfeld, das technisch und betrieblich mit dem Eisstadion verbunden ist. Das Eisstadion bietet heute nur noch bedingt die Voraussetzungen für den Profisport, welche notwendig sind, um zukünftig wirtschaftlich wie sportlich bestehen zu können. Es fehlt eine Trainingshalle für einen ganzjährigen Eissportbetrieb und zusätzliche Spiel- und Trainingsmöglichkeiten für den Nachwuchs. Auch aus wirtschaftlicher Sicht fehlt dem Proficlub die Möglichkeit, seine Einnahmen aus dem Spielbetrieb steigern zu können. Dazu braucht es vielfältigere Hospitality-Lösungen.

Im Weiteren bildet der Zuschauerraum das grösste Risiko für die Weiterführung des Betriebs, da verschiedene Normen nicht eingehalten werden können. Eine normgerechte Erweiterung am aktuellen Standort ist aus Platzgründen nicht möglich, weshalb ein neuer Standort gesucht werden muss. Dadurch kann auch ein unterbruchfreier Betrieb gewährleistet werden.

#### C: Nutzungsbedürfnisse

Der Hauptnutzer der Eissportanlagen sind die SCRJ Lakers mit ihrer Nachwuchsabteilung. Die Teams haben zu wenig Eiszeiten, um ihre Bedürfnisse abdecken zu können und hinken beim Trainingsumfang der Konkurrenz hinterher. Dieselbe Situation trifft auf den Eiskunstlauf zu.

Daneben bestehen Bedürfnisse der Bevölkerung, inklusive der Schulen, um im Zeitraum von November bis Februar Eislaufen auszuüben und freies Eishockey spielen zu können.

## 8.2 Soll-Situation

### Langfristige Entwicklungsziele

- Entflechtung der Infrastrukturnutzung Leistungssport / Öffentlichkeit anstreben
- Breitere Angebotsnutzung für Schulen und Öffentlichkeit ermöglichen
- Einen Ganzjahresbetrieb Leistungssport (Eiskunstlauf, Eishockey) sicherstellen
- Optimale energetische und betriebliche Synergien im Eis- und Wassercluster erreichen
- Sicherstellen des Leistungssports mit Halleneis für 6'000 - 8'000 Zuschauer, Gastrokomplex und Trainingshalle für Leistungssport Eishockey und Eiskunstlauf
- Bilden von Partnerschaften mit anderen Standorten für Nachwuchsvereine im Eishockey ermöglichen
- Möglichkeiten anbieten für Schulsport und offenes Hockeyspiel mit einer fixen / mobilen Eislauffläche für Publikum von November / Dezember bis Februar
- Eine polyvalente Zusatznutzung des Eisstadions für Events sicherstellen

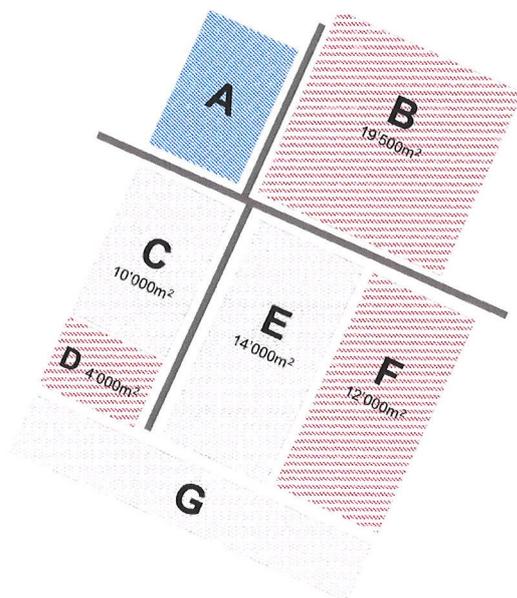
### Angestrebte Standortplanung

Das Stadion zusammen mit einer Trainingshalle und allenfalls dem Ausseneisfeld benötigt einen neuen Standort, um einen unterbruchfreien Betrieb zu gewährleisten. Der Flächenbedarf liegt bei ca. 14'000m<sup>2</sup> bis 16'000m<sup>2</sup>.

Es stehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Ideal: Standort Lido mit einer Verlagerung weg vom Seeufer hin zum Stadtzentrum / Bahnlinie (Lido Nord)
2. Eingeschränkt: Standort Grünfeld auf dem Grundstück «Blumenau»

### Standort Lido



Das schematisch dargestellte Gesamtareal umfasst:

- A: Kanton SG mit BWZ
- B: Standort Eisstadion inkl. Trainingshalle und Ausseneisfeld
- C: Entwicklungsareal / Nutzung offen
- D: Erweitertes Wassersportzentrum
- E: Allmeind u.a. Zirkus Knie
- F: Freibad inkl. Liegenflächen und Hallenbad
- G: Seeufer als Teil der Allmeind

