

INPUTPAPIER STADTENTWICKLUNG

RAPPERSWIL-JONA

ENTWURF VOM SEPTEMBER 2024
FÜR DIE KOMMISSION STADLEBENSRAUM 2040



INHALT

Fachliche Begleitung

Planteam S AG, Luzern

Mirco Derrer,

Barbara Wittmer

Flavia Steigmeier

Panos Coucopoulos

Séverine Reisch-Csontos

Freiraumarchitektur GmbH, Luzern

Josch Brun

Denis Tschuppert

IBV H  sler AG, Zürich

Luca Urbani

Kommission

StadtLebensRaum2040

Stadtpräsident Rapperswil-Jona,

Martin St  ckling

Stadtrat Rapperswil-Jona, Ressortvorsteher Bau,

Liegenschaften, Christian Leutenegger

Stadträtin Rapperswil-Jona,

Tanja Zschokke Gloor

Stadtrat Rapperswil-Jona,

Boris Meier

Projektleitung Ortsplanungsrevision (beratend),

Simon Wegmann

Projektleitung-Stv. Ortsplanungsrevision (beratend),

Jill Br  tsch

Weitere Vertretung Steuerungsgruppe Ortsplanungsrevision

nach Bedarf (beratend), Andrea Frey-Gschwend

Die Mitte, Ivo Reichenbach

FDP, Christian Meier

GLP, Silas Trachsel

SVP, Guido Murer

SP, Susanne Thommen

GP, Klaus Baumann

Architekturforum, Patrick Biella

Verein verj, Marcel Gasser

Verein Natur , Jean-Marc Obrecht

Einkaufsziel, Denise Sigron

Gewerbe, Martin Schmucki

Sport, Daniel Alge

IG Mobilität, Hubert Zeis

Pr  sident proVelo, Raphael Angehrn

Wirtschaft, Cyrill Gebert

Impressum

Herausgeberin & Fotografien: Stadt Rapperswil-Jona

Pläne & Grafiken: Planteam S AG

SEITE 4

Einleitung & Leseanleitung

SEITE 8

  bergeordnete

Handlungsanweisungen

SEITE 16

Prinzipienskizzen für die

Gebietstypologien

SEITE 31

Freiraumprinzipien

SEITE 34

Stadtteil

SEITE 82

Stadträume

LESEANLEITUNG

Die räumliche Entwicklung von Rapperswil-Jona ist langfristig ausgerichtet

Oberstes Ziel der Stadtentwicklung ist der Erhalt der hohen Lebensqualität von Rapperswil-Jona. Wie wir alle entwickelt sich eine Stadt stetig weiter: Die Bedürfnisse und Gewohnheiten der Menschen ändern sich, mehr Menschen ziehen zu, unsere Unternehmen wachsen und brauchen mehr Platz.

Aus diesen Gründen entwickelt sich die Stadt stetig weiter und dies gilt auch für die Ortsplanung. Die Ortsplanung ist die grundeigentümergebundene Grundlage für die Entwicklung unserer Stadt und ist darum in regelmässigen Abständen anzupassen. Das heisst, dass auf dem Bestehenden aufgebaut wird, so dass unsere Stadt weiterhin erkennbar bleibt und die Bevölkerung sich mit ihr identifizieren kann.

Die Ortsplanung wird gemeinsam mit der Bevölkerung von Rapperswil-Jona erarbeitet

Die Erarbeitung der Ortsplanung erfolgt nicht im stillen Kämmerlein der Ortsplanung, sondern erfolgt unter dem regelmässigen Miteinbezug der Bevölkerung. Nur so kann der Stadtrat sicher sein, dass die Entwicklung mit den Bedürfnissen der Menschen übereinstimmt und sich alle Einwohnenden, egal ob jung oder alt, weiterhin in Rapperswil-Jona zuhause fühlt.

Vom Übergeordneten zum Detail: Vom Masterplan zum Inputpapier Stadtentwicklung (ISE)

Die Ortsplanung wird in einem Zyklus von jeweils rund 20 Jahren angepasst, wobei mit der strategischen Ausrichtung begonnen wird und dann schrittweise bis hin zur grundeigentümergebundenen Rahmennutzungsplanung gearbeitet wird.

Das ISE fügt sich somit in den Planungsablauf ein, der «vom Übergeordneten zum Detail» führt. Als Erstes wurde der Masterplan erarbeitet, nun erfolgt als zweiter Schritt das ISE. Gestützt auf dem ISE wird der behördenverbindliche kommunale Richtplan erarbeitet. Dieser legt die Beteiligten sowie die Umsetzungshorizonte der einzelnen Massnahmen fest. Danach folgt die grundeigentümergebundene Rahmennutzungsplanung (Baureglement).

Das ISE konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen Massnahmen und lässt Spielraum für die nachfolgenden Planungen offen. Es nimmt keine Entscheide der Gemeindeversammlung oder der Stimmberechtigten vorweg.

Der Masterplan 2040

Das ISE baut auf dem Masterplan 2040 auf, der die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt Rapperswil-Jona auf einer hohen Planungsebene darlegt. Anhand von 6 Leitsätzen zeigt er die Stadtentwicklung bis ins Jahr 2040 auf:

- Den StadtLebensRaum gemeinsam gestalten: Wichtigkeit der Partizipation der Bevölkerung und dem Miteinbezug der Wirtschaft bei Planungsvorhaben.
- Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen: Fokus auf den Erhalt der regionalen Bedeutung von Rapperswil-Jona inkl. Stärkung der Zentren Rapperswil und Jona sowie der Schaffung von neuen Begegnungsorten in den verschiedenen Stadtteilen.
- Die Siedlungsentwicklung nach Innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen: Die vielfältigen Stadtteile sind weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtungen und Transformationen sind stadtteilgerecht vorzunehmen, so dass das prognostizierte Wachstum erreicht werden kann. Die Berücksichtigung resp. die Schaffung von Grün- und Freiräumen sowie der einer klimaangepassten Bauweise hat Priorität.
- Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen: Die Arbeitsnutzungen unterschiedlicher Branchen, Grössen und Lagen sind zu fördern. Die hohe Bedeutung des Bildungsstandorts, der Sportanlagen und der weiteren öffentlichen Nutzungen wird berücksichtigt.
- Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen und die äussere Stadtlandschaft aufwerten: Es ist ein stadtinternes, engmaschiges Netz von hochwertigen, öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen sicherzustellen. Die grün-blaue Infrastruktur ist zu fördern und erlebbar zu machen. Massnahmen zur Erhöhung der Biodiversität sind in öffentlichen und privaten Arealen umzusetzen.
- Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine siedlungsverträgliche Mobilität fördern: Die Siedlungsentwicklung soll ohne Zunahme des motorisierten Individualverkehrs erfolgen. Es ist ein dichtes Fuss- und Velowegnetz, Schnellrouten und Abstellmöglichkeiten für den Veloverkehr zu schaffen.

Inhalte Inputpapier Stadtentwicklung (ISE)

Während der Masterplan die stadtweite Entwicklung aufzeigt, setzt sich das ISE intensiv mit der nächsttieferen Bearbeitungshöhe, nämlich den Stadtteilen auseinander. Mit dem ISE befinden wir uns also noch auf einer recht hohen Planungsebene, aber die Stossrichtung für die konkrete, parzellenscharfe Entwicklung wird hier dargelegt. Das ISE präzisiert die 6 Leitsätze aus dem Masterplan in Wort und Bild.

Kapitel 1: Übergeordnete Handlungsanweisungen

Die übergeordneten Handlungsanweisungen zeigen neben der Partizipation – die bereits im Masterplan ausführlich dargelegt ist – Massnahmen zur Klimaanpassung, dem Erhalt und Schutz der Lebensräume auf. Von Bedeutung ist hier auch die Stärkung des Freiraumnetzes für Menschen sowie Flora und Fauna in den Stadtteilen.

Kapitel 2: Plan Stadtgebiet

Der Plan baut auf dem Plan aus dem Masterplan auf und präzisiert die Gebiete weiter. Er integriert weiter die räumlichen Festlegungen aus anderen Konzepten, z.B. dem Gesamtverkehrskonzept und dem Baumkonzept. So ergibt sich ein präzises, aber immer noch schematisches Gesamtkonzept der Stadt.

Kapitel 3: Prinzipienskizzen

Die verschiedenen Stadtteile werden mit Prinzipienskizzen Freiraum und Siedlung illustriert. So entstehen visuelle Bilder der künftigen Entwicklungen der Stadtteile. Die Skizzen Siedlung werden mit Hinweisen zu Volumetrie, Aneignung und Erscheinung, die Skizzen Freiraum werden mit Hinweisen zu Begrünung, Ökologie und Klima, Freiraumtypologie sowie Nutzung und Erschliessung präzisiert. So entstehen Bilder für die langfristige räumliche Entwicklung der verschiedenen Stadtquartiere.

Kapitel 4 Stadtteile

Die Stadtteile werden nicht nur anhand von Prinzipienskizzen bebildet, sondern auch – wiederum aufbauend auf den Leitsätzen gemäss Masterplan – erläutert. Pro Leitsatz gibt es räumlich klar verortbare Handlungsanweisungen, die es anschliessend in der Rahmennutzungsplanung umzusetzen gilt.

Für ausgewählte Gevierte und Quartiere gibt es Zoom-ins. «Zoom-ins» sind städtebauliche Skizzen in 3D, die die räumliche Entwicklung für diese Gebiete vertiefen. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung, da sie im gesamtstädtischen Kontext bedeutsame räumliche Schlüsselfunktionen übernehmen und in der kommenden Planungsperiode voraussichtlich starke Veränderungen erfahren werden. Eine intensivere Auseinandersetzung für die nachfolgende Zonierung ist demnach gerechtfertigt.

Kapitel 5: Stadträume

Die Stadträume zeigen die räumliche Entwicklung der Strassenräume auf. Für eine integrale Betrachtung der Strassenräume ist nicht nur der Strassenraum selbst, sondern die Vorzonen und die Stellung der Bauten sind ebenfalls von Bedeutung. So entsteht eine Betrachtung von Fassade zu Fassade, dies ist der Raum, den die Personen, die sich im Strassenraum aufhalten, auch erfassen. Die Stadträume werden mit «Steckbriefen» charakterisiert und mit einigen Schnitten von Fassade zu Fassade grafisch illustriert.

Über die gesamte Stadt gesehen, ergeben sich für sämtliche Gebiete die Entwicklungsabsichten für die jeweiligen Stadtteile.

Das Leben findet in den Stadtteilen statt

Die Stadtteile sind der Lebensraum unserer Bevölkerung. Aus diesem Grund wurde das Stadtgebiet von Rapperswil-Jona in 13 Stadtteile unterteilt. Für jeden Stadtteil wurden basierend auf den sechs Leitsätzen des Masterplans spezifische Handlungsanweisungen erarbeitet.

- Jona Nord (JN)
- Jona Süd (JS)
- Zentrum Jona (ZJ)
- Sportanlagen/Stampf (SP)
- Blumenau (BL)
- Südquartier (SQ)
- Neustadt (NS)
- Altstadt (AS)
- Hanfländer (HL)
- Lenggis/Kempraten (LK)
- Curtiberg/Wagen (CW)
- Bollingen (BO)
- Wurmsbach, Buech und St. Dionys (WBD)
- Meienberg (MB)

Für Quartiere, zu denen keine spezifischen Handlungsanweisungen formuliert wurden, gelten die allgemeinen Handlungsanweisungen, da diese Quartiere bereits in einem guten Zustand sind.

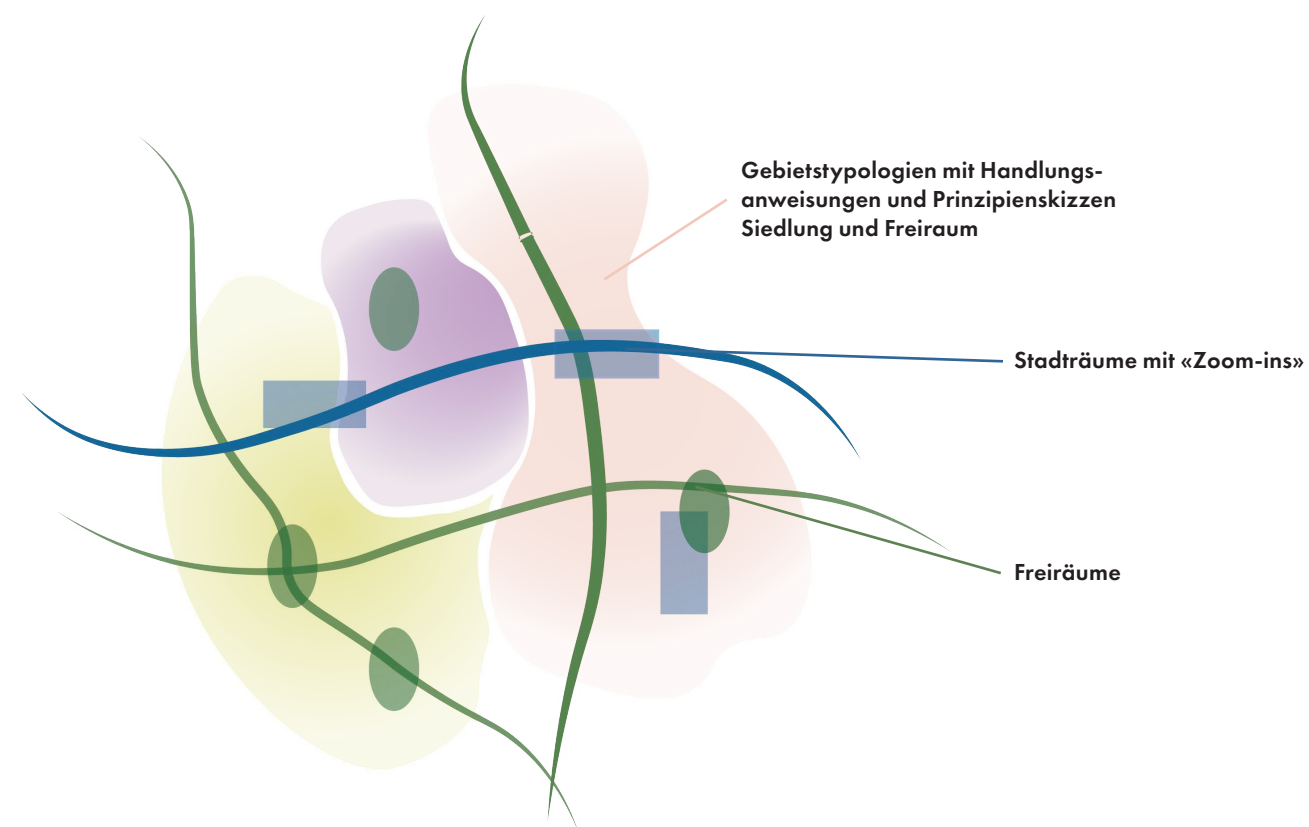
Interessensabwägung

Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf unseren Lebensraum haben und über die oft kurzfristig zu entscheiden ist, können auf der Grundlage des ISE mögliche Auswirkungen auf die Gesamtentwicklung diskutiert werden.

Es ermöglicht, auf kurzfristige Entwicklungen und Einzelinteressen ausgelegte Entscheidungen zu verhindern. Dennoch bleiben Zielkonflikte innerhalb des ISE bestehen. Diese entstehen durch unterschiedliche Ansprüche und sind bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen sorgfältig gegeneinander abzuwägen.

Planungsgrundlagen

Das ISE basiert auf den Aussagen des Masterplans 2040, verbindet ihn aber mit weiteren städtischen Grundlagen. Dies sind insbesondere folgende Planungsgrundlagen: Gesamtverkehrskonzept (GVK) Rapperswil-Jona 2040, Leitbild Zentrum Jona und Testplanung «Östliches Zentrum Jona», Fuss- und Veloverkehrskonzept, Baumkonzept etc.



ÜBERGEORDNETE HANDLUNGS- ANWEISUNGEN

Abkürzungsverzeichnis

AS	Stadtteil Altstadt
BauG	Baugesetz
BauR	Baureglement
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept
BL	Stadtteil Blumenau
BO	Stadtteil Bollingen
CW	Stadtteil Curtiberg und Wagen
HA	Handlungsanweisung
HL	Stadtteil Hanfländer
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
JN	Stadtteil Jona Nord
JS	Stadtteil Jona Süd
K4	Kernzone
LK	Stadtteil Lenggis und Kempraten
LV	Langsamverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
N	Rahmennutzungsplanung
N-S	Nord-Süd
NS	Stadtteil Neustadt
öBA	öffentliche Bauten und Anlagen
OST	Ostschweizer Fachhochschule
P&R	Park & Ride
PV	Photovoltaik
R	Richtplan
RJ	Rapperswil-Jona
SP	Stadtteil Sportanlagen / Stampf
SQ	Stadtteil Südquartier
TBA	Tiefbauamt
VG	Vollgeschoss
W3	Wohnzone
WBS	Stadtteil Wurmsbach, Buech und St. Dionys
WG3,4,5	Wohn- und Gewerbezone 3-, 4-, 5-geschossig
ZJ	Stadtteil Zentrum Jona
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



- RJ-N-04: Für die Klimaanpassung sind im Baureglement entsprechende Bestimmungen zu formulieren.
- Entsiegelung
- Beschattung
- Umgang mit Regenwasserspeicherung /-versickerung
- PV-Anlagen und / oder Dachbegrünung bei Wohnbauten
- Schutz bestehender Freiraumstrukturen (Baumgruppen, Einzelbäume, Baumbestand)
- Baumpflanzungen durch grosskronige Bäume
- Anpassung Bestimmungen Bäume und Grenzabstände
- Klimaangepasste Materialien und Farben zur Minimierung der Albedo.
- Klimaangepasste Architektur: Wo möglich sollen Dachbegrünungen oder Vorsprünge die Schatten spenden, umgesetzt werden. Dachbegrünungen fördern gleichzeitig die Biodiversität in der Stadt Rapperswil.
- Stichworte: Luftströme berücksichtigen, Eigenbeschattung, Dach- und Fassadenbegrünungen, nachhaltige Baustoffe, helle Materialien, Minimierung unterbauter Bereiche / geeignete Lage der Tiefgarage; Gewährleistung minimaler Überdeckung (80 cm für Rasen und Sträucher, mind. 1.5 m für Baumpflanzungen), Regenwasserspeicherung, Biodiversitätsanteil = 20 % der Grünflächen.

RJ-05

Bauliche Weiterentwicklung im Bestand generell

Bei An- und Umbauten, die der zeitgemässen Anpassung der Grundrisse dienen, soll eine geringe Überschreitung der vorgegebenen Volumen zulässig sein. Die sanierungsbedürftigen Gebäude sollen einen passiven Bestandsschutz erhalten, sofern mit der übergeordneten Gesetzgebung vereinbar. Dieser die nt und beschränkt sich darauf, Anlagen und Gebäude dahingehend zu schützen, dass sie bei der neuen Baubewilligung nicht verändert werden müssen, weil sich die Rechtslage zwischenzeitlich geändert hat. Der passive Bestandsschutz gewährleistet, dass das Gebäude in seiner bestehenden Form erhalten bleibt und weiter genutzt werden kann, soweit die ursprünglich vorgesehene Nutzung behalten ist.

- RJ-R-05: Festlegung einer entsprechenden Vorgabe im Richtplan.
- RJ-N-05: Ermöglichen der entsprechenden Weiterentwicklung im Baureglement (allgemeine Bestimmung).

RJ-06

Bauliche Weiterentwicklung im Bestand bei Grossüberbauungen

Ersatzneubauten sind nur zulässig, wenn sie gegenüber dem heutigen Zustand mindestens 20% mehr Bewohnende aufweisen und die CO2-Emissionen über den Lebenszyklus der Gebäude nicht mehr als 10% der zu sanierenden Gebäude betragen. Ansonsten hat die Weiterentwicklungen der Grossüberbauungen gemäss Handlungsanweisung RJ-05 zu erfolgen.

RJ-R-06.1: Gesamtüberbauungen, wie zum Beispiel Überbauungen Chromen und Neuhüsli aus den 1960- & 1970-er Jahren, sind mittels Sanierung an zeitgemässe Wohnbedürfnisse anzupassen (und allenfalls zu erweitern), anstelle diese nur im Bestand zu sanieren. So kann der Wohnbestand mit einer hohen Sozialverträglichkeit erneuert werden.

RJ-R-06.2: Chromen aufführen als Entwicklungsgebiet Grossüberbauung, Wohngebiet hoher Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

JS-R-06.3: Neuhüsli-Park aufführen als Entwicklungsgebiet Grossüberbauung, Wohngebiet hoher Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

RJ-07

Bauliche Weiterentwicklung im Bestand in der Regelbauweise

Die Wohnquartiere geringer und mittlerer Dichte werden sich moderat weiterentwickeln können. Ziel ist, weitere Wohneinheiten in den Quartieren zu ermöglichen, ohne dass die Quartierstruktur gross verändert oder gestört wird. Deshalb werden Umbauten mit gegenüber dem Bestand zusätzlichen Wohneinheiten einen quartierverträglichen Volumenbonus erhalten.

RJ-N-07: Bestimmung im Baureglement, welche die Weiterentwicklung im Bestand in den Zonen geringer und mittlerer Dichte so regelt, dass bei zusätzlichen Wohneinheiten ein bestimmtes Volumen (zu bestimmen) zusätzlich zur zonengemässen Dichteziffer realisierbar ist.

RJ-08

Vielfältiges Wohnungsangebot fördern

Vielfältiger Wohnraum wird gefördert, um den Bedürfnissen einer heterogenen Bevölkerung gerecht zu werden. Durch flexiblen Wohnraum (z.B. Jokerzimmer), der im Laufe der Jahre nach den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden kann, wird sichergestellt, dass verschiedene Nutzengruppen abgedeckt sind. Zudem fördert die Stadt gezielt preisgünstigen Wohnraum und verfolgt eine proaktive Bodenpolitik, um bezahlbaren Wohnraum nachhaltig zu sichern.

- RJ-R-08: Altersgerechtes, familienfreundliches und preisgünstiges Wohnen wird im Richtplan verankert.
- HA-N-08: Vorgaben zu günstigem und generationenfreundlichem Wohnraum im Baureglement erlassen.

RJ-09

Die Arbeitszone nachhaltig verdichten und qualitativ hochwertig entwickeln

Das Ziel ist, die maximale Nutzung in den reinen Arbeitszonen zu erreichen, um die Flächen effizient zu nutzen. Dies beinhaltet nebst einer hohen Dichte auch die Minimierung von Aussenparkplätzen und der Versiegelung der Umgebungsflächen, sowie eine qualitativ hochwertig gestaltete Umgebung. An ausgewählten Standorten kann das Angebot mehrerer kleinerer Einheiten für Gewerbe seitens Behörden oder Investoren gefördert werden

RJ-R-09.1: Festlegung einer Mindestnutzung für die Arbeitszonen im Richtplan.

RJ-R-09.2: Eintrag im Richtplan zur Qualität und Quantität der Parkierungsflächen.

RJ-R-09.3: Wo technisch möglich, sind PV-Anlagen und / oder eine Dachbegrünung anzubringen.

RJ-R-09.4: Freiflächen in den Arbeitsgebieten sind mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Beschattung für Mitarbeitende oder Besuchende auszustatten.

RJ-N-09: Vorschriften zu Mindestnutzungen (mind. 3 gewerblich genutzte Geschosse), Parkierung (prüfen von Sammelparkierungen resp. in Gebäudevolumen integriert) und Freiraumgestaltung (Minimierung der Versiegelung, Umgebungsgestaltung etc.).

RJ-10

Schulareale als zentrale Freiräume

Die Schulanlagen sind für die entsprechenden Quartiere heute bereits wichtige Freiräume und werden in Zukunft diese Funktion noch stärker einnehmen. Bei allfälligen Erweiterungs- oder Sanierungsprojekten ist darauf zu achten, dass die Funktion der ausserschulischen Freiraumnutzung nicht nur mitgeplant wird, sondern ein zentraler Stellenwert bekommt. Die Schulanlagen sind in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Stadtklima (Speicherung, Verdunstung, Versickerung) und ökologischer Qualität aufzuwerten.

- RJ-R-10: Eintrag im Richtplan gemäss obiger Beschreibung.
- RJ-N-10: Die Zweckbestimmungen für die ZöBA sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen.

RJ-11

Aufwertung (halb-)privater Freiräume und Strassenzüge in Bezug auf Stadtklima und Stadtnatur sowie Aufenthaltsqualität

Jedes Grundstück hat einen Beitrag zur Stadtnatur (Ökologie, Vernetzung und Trittsteine), dem Stadtklima (Beschattung, Versickerung und Verdunstung) sowie der Aufenthaltsqualität zu leisten. Die Freiräume – unabhängig davon, ob sie öffentlich, halböffentlich oder privat sind – sind deshalb entsprechend aufzuwerten.

RJ-R-11: Festlegungen im Richtplan zur Ökosystemleistung, Klimaresilienz sowie Aufenthaltsqualität der Freiräume.

RJ-N-11: Erstellen entsprechender Vorschriften zur Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen im Baureglement. Die Massnahmen sind bei bewilligungspflichtigen Umgebungsgestaltungs- und Bauvorhaben vorzunehmen.

RJ-12

Qualitätsvolle Umgebungsgestaltung

Ergänzend zum Angebot von öffentlichen Grünflächen ist eine übergreifende Strategie und Regelung der Gestaltung von öffentlichen und privaten Aussen- und Zwischenräumen erforderlich, um ein qualitativvolles Ergebnis zu gewährleisten. Dabei stehen ausreichend qualitätsvolle Grünflächen mit angemessenem Baumbestand im Fokus. Das Freiraumkonzept und das Baumkonzept dienen bei der Rahmennutzungsplanung als wesentliche Grundlagen für die Zonierung und die Erstellung des neuen Baureglements.

RJ-N-12: Bestimmung zu Umgebungsgestaltung auf privaten und öffentlichen Grundstücken ins Baureglement aufnehmen.

RJ-13

Bauliche Weiterentwicklung von Landwirtschaftsbauten in der Hofnähe

Landwirtschaftliche Betriebe werden die Möglichkeit erhalten, bei Bedarf landwirtschaftlich genutzte Gebäude in der Nähe des Betriebes zu errichten. Dies verhindert lange Fahrwege und vereinfacht die betrieblichen Abläufe.

RJ-N-13: Die Bestimmungen für landwirtschaftliche Betriebe sind in der Rahmennutzungsplanung entsprechend anzupassen.

RJ-14

Gestaltung Siedlungsränder

Siedlungsränder werden qualitativ und bewusst gestaltet und haben eine hohe ökologische Qualität aufzuweisen. Die Gestaltung der Aussenräume und Gebäude am Siedlungsrand sind entsprechend auf die angrenzende offene Landschaft, See und Waldgebiete abzustimmen. Zur Förderung der Vernetzung werden sie arten- und strukturreich gestaltet. Terrainveränderungen und Stützmauern werden auf ein Minimum beschränkt.

RJ-N-14: Für die Gestaltung der Siedlungsränder sind die Bestimmungen entsprechend anzupassen.

RJ-15

Ökologische Vernetzung

Mit der ökologischen Vernetzung wird sichergestellt, dass wichtige Lebensräume für die Fauna miteinander verbunden sind. Dabei sind Gehölze im Siedlungsraum ein wichtiger Lebensraum und verbindender Grünkorridor.

RJ-N-15: Für die ökologische Vernetzung sind entsprechende Bestimmungen zu formulieren.

RJ-16

Erhöhung des Spielplatzangebots

Das teilweise geringe Angebot an öffentlichen und privaten Freiräumen wie Parks und Spielplätzen wird durch neue private Entwicklungen ergänzt. Neubauten und Arealentwicklungen mit mehr als 4 Wohneinheiten müssen eine zusammenhängende Umgebungsgestaltung mit Spielfläche aufweisen.

RJ-N-16: Die Bestimmungen für die Wohnzonen sind so anzupassen, dass die obige Beschreibung gültig wird.

RJ-17

Fuss- und Velo Haupttrouten aufwerten und sichtbar machen

Das Fuss- und Velonetz wird gemäss Masterplan in zwei Netze geteilt: Veloschnellrouten verbinden direkt auf den Hauptachsen die wichtigsten Stadtteile und Ziele (Bahnhöfe, Freizeiteinrichtungen etc.). Ein dichtes Netz an Velo- und Fusswegen verbindet die gesamte Stadt abseits der Hauptachsen. Die Achsen sind mit gestalterischen Massnahmen aufzuwerten. Dies umfasst die Beschattung durch Bäume, Signalisation, Beleuchtung und bewusste Möblierung. Die Schaffung von Pocket-Parks entlang der Verbindungswege und eine partielle Entsiegelung von Flächen und Begrünung entlang der Achse fördert zudem die ökologische Vernetzung. Auch die Verbesserung der Quermöglichkeiten - wo erforderlich - und die Bevorzugung des Fuss- und Veloverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr und dem öffentlichen Verkehr schaffen eine deutliche Attraktivierung der Fuss- und Velo Haupttrouten.

- RJ-R-17: Aufführen der Veloschnellrouten und der Velo- und Fusswege in den Quartieren. Damit einher gehen entsprechende Anpassungen wie MIV-Erschliessung, Priorisierung und Strassenraumgestaltung inkl. ökologischer Aufwertung.
- RJ-N-17: Umzonungen von kleineren Flächen entlang der Achsen in Grünzonen (zu prüfen ob möglich)

RJ-18

Mobilität aktiv steuern und Zunahme MIV verhindern

Der Strassenraum ist nicht als reiner Verkehrsraum zu betrachten, sondern als Begegnungs- und Verweilort für Menschen. Es wird eine LV-freundliche Aufwertung des Strassenraums erfolgen. Dies bedeutet einerseits die flächendeckende Einführung von Tempo 30 in den Stadtteilen sowie abschnittsweise auf den Kantonsstrassen, um die Lärm- und Schadstoffemissionen zu senken. Dies bedeutet auch, dass die Anzahl Parkplätze gemäss Gesamtverkehrskonzept reduziert werden. Zudem wird Raum für flächeneffiziente Mobilität geschaffen.

RJ-R-18.1: Behördenverbindliche Massnahme Tempo-30 Zonen in sämtlichen Stadtteilen, bei Bedarf auch abschnittsweise auf den Kantonsstrassen, einführen.

RJ-R-18.2: Die Mehrfachnutzung von Parkplätzen (z.B. Abstellanlagen für Unternehmen tagsüber, am Abend für Sportanlässe) oder Quartiergaragen wird im städtischen Parkierungsreglement ermöglicht. Im Minimum sind für die Berechnung der Parkplätze die gängigen Normen anzuwenden.

RJ-N-18.1: Grundlage schaffen für autofreies oder autoreduziertes Wohnen für ausgewählte Areale ohne Ersatzabgaben.

RJ-N-18.2: Mobilitätskonzepte sind für Unternehmen ab ca. 50 Arbeitsplätzen sowie für neue Wohnüberbauungen ab ca. 20 Wohneinheiten zu erstellen und können eine weitere Reduktion von Autoabstellplätzen vorsehen.

RJ-19

Förderung alternativer Mobilitätsangebote / Intermodalität / Digitalisierung

Die Förderung alternativer Mobilitätsangebote sowie die Intermodalität und Digitalisierung spielen eine entscheidende Rolle bei der Reduktion des MIV. Durch die Schaffung von attraktiven und nachhaltigen Verkehrsoptionen wird die Mobilität in der Stadt effizienter und umweltfreundlicher gestaltet. Die Intermodalität, also die nahtlose Verknüpfung verschiedener Verkehrsmittel, erleichtert den Umstieg und fördert eine flexible Nutzung. Gleichzeitig ermöglicht die Digitalisierung, etwa durch Mobilitäts-Apps, eine benutzerfreundliche und intelligente Vernetzung der Angebote.

RJ-R-19.1: Stärkung attraktiver Umsteigepunkte, insbesondere an den Bahnhöfen Rapperswil und Blumenau.

RJ-R-19.2: Öffentliche Veloabstellanlagen / Velostationen an Bahnhöfen realisieren resp. Ausbauen.

RJ-R-19.3: Prüfung von Sharing-Angeboten in Mobilitätskonzeptverlangen.

RJ-20

Förderung der klimaneutralen Mobilität (inkl. Antriebsformen)

Die klimaneutrale Mobilität wird aktiv gefördert.

RJ-R-20.1: Verpflichtung für Ladestationen für Elektroautos in den öffentlich zugänglichen Parkplätzen, bei Wohnüberbauungen mit mindestens 6 Wohneinheiten sowie bei Gebieten mit Einkaufsnutzungen und grösseren Arealen mit Arbeitsnutzungen.

RJ-R-20.1: Verpflichtung für Ladestationen für E-Bikes.

RJ-R-20.1: Verpflichtung für helle Beläge für Trottoir und Platzflächen. Diese sorgen für geringere Hitzeabstrahlung bei Sonne.

RJ-21

Erarbeitung Konzept Citylogistik

Die Stadt erstellt ein Konzept für die Optimierung der Citylogistik. Dieses wird in Zusammenarbeit mit lokalen Logistikunternehmen erarbeitet, um ein erfolgreiches und umsetzbares Resultat zu erhalten. Gleichzeitig werden Erfahrungen aus anderen Städten als Grundlage genutzt. Das Citylogistik-Konzept soll folgende Mindestinhalte enthalten:

- Prüfung von Logistik-Hub(s) ausserhalb des Stadtzentrums (vor den Toren der Stadt) und Micro-Hubs im Siedlungsgebiet.
- Feinverteilung der Güter innerhalb der Stadt primär mit Cargo-Bikes oder E-Transportern.

RJ-R-21: Erarbeitung Konzept Citylogistik.

RJ-N-21: Festsetzung des Konzepts Citylogistik.

RJ-22

Parkplatzbewirtschaftung öffentlicher Parkplätze

Für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze braucht es u.a. folgende Teilmassnahmen:

- Grundsatz zur Erstellung von öffentlichen Parkierungsanlagen beim MIV
- Monetäre Parkplatzbewirtschaftung
- Parkleitsystem
- Ausbau Angebot von öffentlichen Veloabstellanlagen

RJ-R-22: Erarbeitung Konzept und Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung öffentlicher Parkplätze.

RJ-23

Überarbeitung Parkierungsreglement

Das Parkierungsreglement wird überarbeitet. Bei der Überarbeitung des Parkplatzbedarfs-Reglements dient das Markblatt TBA 002 «Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr» vom Kanton St. Gallen als Orientierungshilfe. Das Parkplatzbedarfs-Reglement ist in folgenden Punkten anzupassen.
Autoabstellplätze
Veloabstellplätze

RJ-R-23: Die Überarbeitung des Parkierungsreglements ist im Richtplan zu verankern.

RJ-24

Den Stadttunnel mitdenken und mitplanen

Die Entwicklung der Stadt mit den aufgeführten Handlungsanweisungen berücksichtigt in jedem Falle den Stadttunnel, sowohl in der Zeit vor der Realisierung, während der Bauphase als auch nach der allfälligen Inbetriebnahme. Das STEK ist somit durchgehend kompatibel mit der Planung des Stadttunnels.

RJ-R-24: Aufführen des Stadttunnels im Richtplan

RJ-25

Klima- und Energiestrategie umsetzen

Die Klima- und Energiestrategie beinhaltet eine Treibhausgasbilanz, den dazugehörigen Absenkungspfad sowie einen Massnahmenplan bis 2030. Damit wird sichergestellt, dass die im «Klimaartikel» definierten Ziele (Netto-Null bis spätestens 2050) erreicht werden. Die Stadt setzt die Klima- und Energiestrategie um.

RJ-R-25: Festsetzung der Umsetzung der Klima- und Energiestrategie im Richtplan.



PRINZIPIENSKIZZEN FÜR DIE GEBIETSTYPOLOGIEN



Gebietstypologie | Stadtquartier, mittlere Dichte

Siedlung

Aneignung

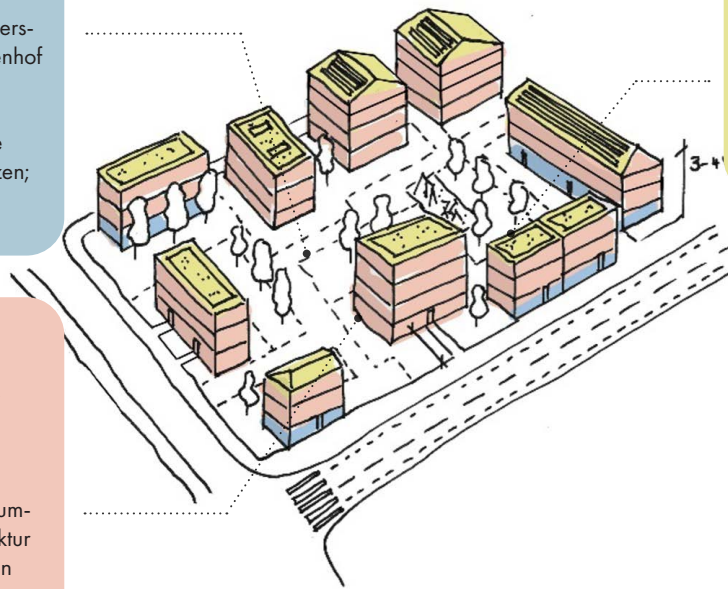
- Adressierung zur Hauptachse und Hauptstrasse hin
- Adressierung bei Quartiersstrassen auch durch Innenhof erschliessbar
- Publikumswirksames EG bevorzugt, insbesondere an Querungen und Plätzen; keine Verpflichtung

Volumetrie

- Bauen an Pflichtbaulinie oder max. 4m Abstand davon
- 3-4 Vollgeschosse
- Offene Bauweise mit raumbildenden Gebäudestruktur und grösseren Abständen
- Stadträume gleichermaßen von der Bebauung wie von der Bepflanzung geprägt
- Längs-, quergestellte und punktförmige Gebäude erlaubt

Erscheinung

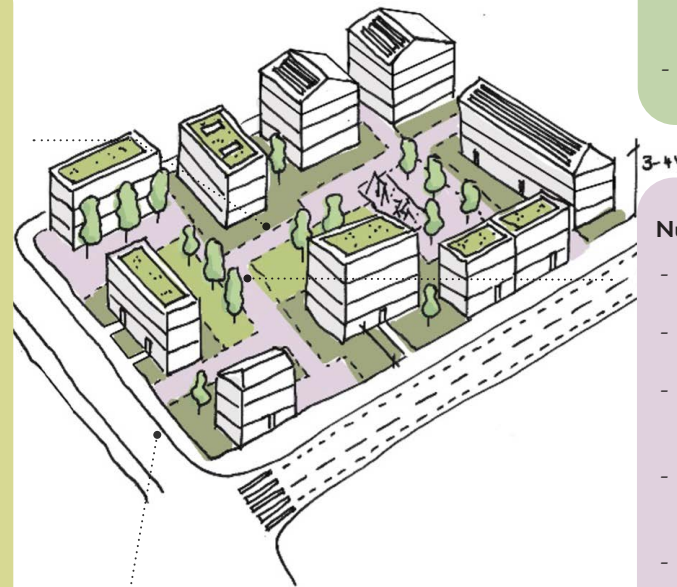
- Dachform frei
- Fassaden mehrseitig orientiert
- Sonderbehandlung der Eckfassaden



Freiraum

Freiraumtypologie

- Pocketpark / Grünflächen / Bäume insbesondere an Querungen
- Gebäudesetzungen bilden wo möglich Innenhöfe mit gemeinschaftlichen und privaten Grün-räumen
- Kleinere öffentliche Aufenthaltsorte für alle Altersgruppen mit Baumgruppen und hochwertigen Pflanzungen.
- Halbprivate Freiräume bieten den Anwohnenden Platz für Begegnung, Gemeinschaft und Spiel.
- Private Gärten, Plattformen oder Balkone helfen das Erdgeschoss von den Aktivitäten der gemeinschaftlichen Freiräume zu puffern
- Aktive Erdgeschosse mit unterschiedlich ausgeprägten strassenzugewandten Vorzonen.



Begrünung, Ökologie und Klima

- Baumpflanzungen im Strassenraum
- Private Aussenräume grossmehrfach grün und entsiegelt
- Vorzonen mit einem hohen Grünflächenanteil

Nutzung und Erschliessung

- Autofreie interne Erschliessungsachsen
- Einstellhalleneinfahrt in Gebäude integriert
- Unterbauten bieten ausreichend Wurzelraum für Baumpflanzungen
- Gute Querungsmöglichkeiten der Quartierstrassen und Hauptachsen
- Keine visuelle Abgrenzung durch Mauern oder Einfriedungen zwischen Hausfassade und Strassenraum.



Gebietstypologie | Stadtquartier, hohe Dichte

Siedlung

Aneignung

- Publikumswirksames EG zwingend v.a. an Strassen-seite
- Hauseingang der Strassenraum zugewandt
- Aktive Erdgeschosse mit unterschiedlich ausgeprägten Vorzonen und Nutzungen
- Kompakte an einem Ort vereinte Infrastruktur (Besucher PP, Container)

Erscheinung

- Prägnante Eckfassaden als Gebietscharakteristik
- Dachform frei
- Hochwertige Materialisierung des Sockels
- Wohnräume zum Strassenraum eingerichtet
- Öffnungen und vermittelnde Elemente schaffen Bezug zur Strasse

Volumetrie

- Raumbildende Gebäudestruktur auf Pflichtbaulinie
- 4+ Vollgeschosse
- Dichte, geschlossene Bauweise
- Hochparterre oder bodengebundene Bebauung

Freiraumtypologie

- Gebäudesetzungen bilden wo möglich Innenhöfe mit gemeinschaftlichen und privaten Grün-räumen
- Öffentliche Grünräume oder Plätze bieten eine Durchwegung und Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen um sich zu treffen.
- Halbprivate Freiräume bieten den Anwohnenden Platz für Begegnung, Gemeinschaft und Spiel.
- Private Gärten, Plattformen oder Balkone helfen das Erdgeschoss von den Aktivitäten der gemeinschaftlichen Freiräume zu puffern
- Entlang der Hauptachse sind grosszügige, begrünte und beschattete Fussgängerbereiche zu erstellen
- Vielfältig gestaltete Vorzonen sind als Vorgärten, Vorplätze, Vordächer, Verandas oder Arkaden gestaltet und beleben an gezielten Standorten durch publikumsorientierte Erdgeschoss-nutzungen Freiraum.



Freiraum

Nutzung und Erschliessung

- Aussenraum für sozialen Austausch
- Gute Querungsmöglichkeiten der Quartierstrassen und Hauptachsen
- Unterbauten bieten ausreichend Wurzelraum für Baumpflanzungen
- Keine visuelle Abgrenzung durch hohe Mauern oder Einfriedungen zwischen Hausfassade und Strassenraum.

Begrünung, Ökologie und Klima

- Grosszügige entsiegelte Flächen mit Baumpflanzungen
- Gebäudesetzung berücksichtigt Kaltluftströme
- Wasserelemente wo möglich in die Platzgestaltung integrieren um im Sommer vulnerable Personen zu schützen



Gebietstypologie | Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte

Siedlung

Erscheinung

- Eckfassaden oder architektonische Akzente
- Fassade allseitig orientiert
- Strassenbegleitende Fassaden haben eine grosse Tiefe
 - keine Lochfassaden
- Öffnungen und vermittelnde Elemente schaffen Bezug zur Strasse

Aneignung

- Adressierung zum Strassenraum hin

Volumetrie

- Mehrgeschossige Gebäude, 4+ Vollgeschosse
- Raumbildende Gebäudestruktur, offene Bebauung durch Orientierung der Fassaden
- Stadträume von der Bebauung geprägt
- Max. 2m Abstand von der Baulinie
- Ermöglichung von öffentlichen und entsiegelten Nutzungen oder Freiräumen (Belebung Strassenkante)

Freiraum

Begrünung, Ökologie und Klima

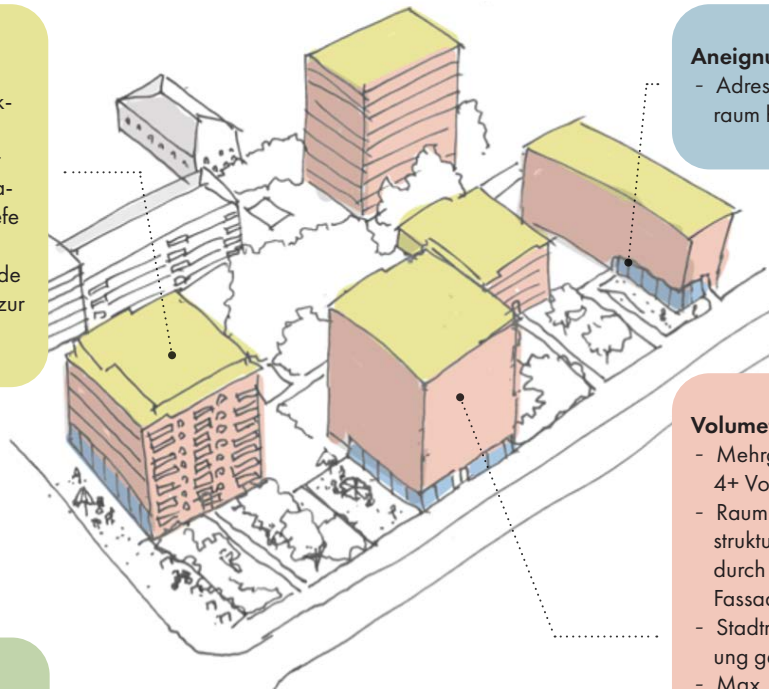
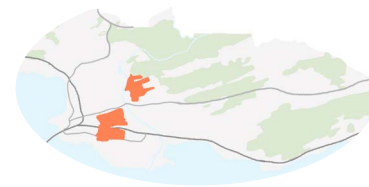
- Offene, durchgrünte Vorgärten mit urbanem, grundgebundenem Wohnen.
- Vorwiegend einheimische Gehölze
- Chaussierte / versiegelte Flächen für den Aufenthalt bei publikumsorientierten Erdgeschossnutzung
- PV-Anlagen und begrünte Dächer
- Einfriedungen und Hecken sind begrenzt eingesetzt, um die Durchlässigkeit für Mensch und Tier zu erhöhen
- Durch Belagsflächen die private Vorzone vom öffentlichen Raum differenzieren

Nutzung und Erschliessung

- Gemeinsame zentrale Tiefgarage
- Autofreie Erschliessungssachsen intern
- Zentrale und kompakte Entsorgungsanlagen
- Durchlässigkeit für Fuss/Velo
- Sharing-Mobilität etc.
- Kompakte Infrastruktur (Besucher PP, Container)

Freiraumtypologie

- Grosszügige Gemeinschaftliche und begrünte Freiräume
- Differenzierte Räume durch grosse Baumgruppen, Baumreihen oder Strauchpflanzungen
- Zusammenhängende multifunktional nutzbare Grünflächen für alle Altersgruppen
- Private Gärten, Plattformen oder Balkone puffern das Erdgeschoss von den Aktivitäten der gemeinschaftlichen Freiräume
- Halbprivate Freiräume bieten den Anwohnenden Platz für Begegnung, Gemeinschaft und Spiel.
- Teilweise aktive Erdgeschosse mit unterschiedlich ausgeprägten Vorzonen und Nutzungen



Gebietstypologie | Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte

Siedlung

Volumetrie

- Mehrgeschossige Gebäude, mittlere Höhe, 3-4 Vollgeschosse
- Raumbildende Gebäudestruktur auf Pflichtbaulinie
- Offene lockere Bauweise

Aneignung

- Adressierung am Strassenraum über Wohnen, Spiel und Begegnung
- Vereinzelte nicht störende Nutzungen. Fokus Wohnen

Freiraumtypologie

- Kleinteilige private Gärten
- Zusammenhängende gemeinschaftliche Grünanlagen mit Aufenthalt- und Spielmöglichkeiten
- Offene durchgrünte Vorgärten (zwischen Strasse und Fassade)
- Spielplätze innerhalb der zusammenhängenden Freiräume

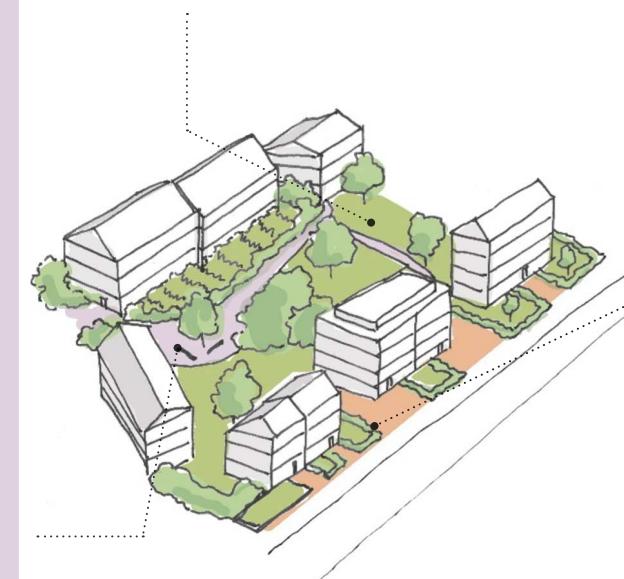
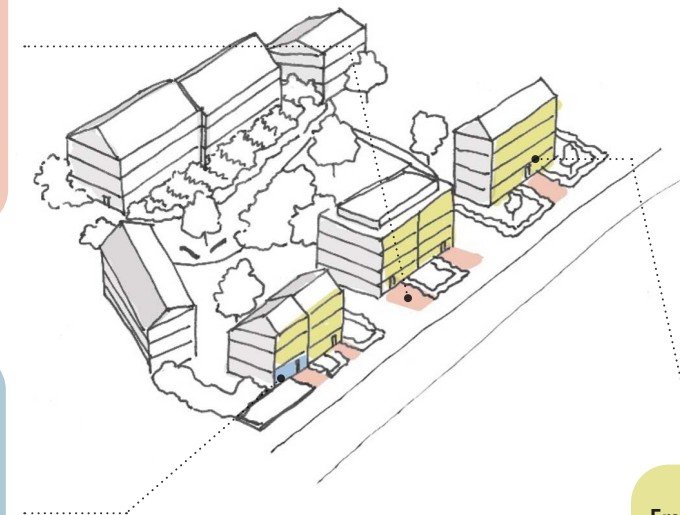
Nutzung und Erschliessung

- Möglichst autofreie Innere Erschliessung
- Parkplätze für Anwohnende in Gebäude integriert oder in Einstellhalle
- Parkplätze für Besuchende oberirdisch in halböffentlichen Vorbereichen integriert und durch Bäume beschattet
- Private und gemeinschaftliche Tiefgarage
- Vorbereiche halbprivat / öffentlich gestaltet für Aufenthalt, Spiel und Begegnung
- Parkierungsmöglichkeiten von LV in den Vorbereich ohne Carport integrieren
- Keine visuelle Abgrenzung durch hohe Mauern oder Einfriedungen zwischen Hausfassade und Strassenraum.

Begrünung, Ökologie und Klima

- Erhalt Baumbestand und neue Baumpflanzungen auch in den halböffentlichen Vorbereichen
- Ökologisch wertvoll gestaltete gemeinschaftliche Grünanlagen
- Privatgärten mit gesteigertem ökologischem Wert (Kleinstrukturen, Verwendung einheimischer Stauden- und Gehölzarten)

Freiraum



Gebietstypologie | Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Siedlung

Erscheinung

- Dachform frei
- Erhalt der baulichen Qualitäten und der Körnigkeit
- Gleiche Ausrichtung der Giebel- /Dächer

Aneignung

- Parzellenorientierte Entwicklung mit klarer Adressierung an den Strassenraum
- Adaptierbarer Freiraum bei Gebietstransformation mit MFH und DFH



Volumetrie

- Offene Bauweise in der Fassadengestaltung
- Gebäudestruktur mit kleiner Körnung, Adressierung auf Fassaden Längsseite und Ausrichtung durch Kopfseite. Max. 3 Vollgeschosse
- Behutsame Entwicklung durch Setzung und Formsprache
- Gebäude dürfen von der Strasse abgerückt sein

Freiraum

Begrünung, Ökologie und Klima

- Kleinteilige Freiraumstrukturen
- Einfriedungen und Hecken sind begrenzt eingesetzt, um Durchlässigkeit für Mensch und Tier beizubehalten
- Ökologisch wertvoll gestaltete gemeinschaftliche Grünanlagen
- Privatgärten mit gesteigertem ökologischem Wert (Kleinstrukturen, Verwendung einheimischer Stauden- und Gehölzarten)
- Zusätzliche Gehölze im Strassenraum und in Gärten
- Zusätzliche gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen



Freiraumtypologie

- Gemeinschaftliche Treffpunkte
- Private Vorgärten und Hausgärten
- Vorzonen für allgemeine Zugänglichkeit öffnen
- Private Vorgärten und Hausgärten in halböffentlich
- Gärten umfunktionieren

Nutzung und Erschliessung

- Spiel-/Wohnstrassen
- Parkierung durch Sammel-parkierung für das Quartier lösen
- Besucher PP örtlich zusammenführen



Gebietstypologie | Wohngebiet in Hanganlage

Siedlung

Volumetrie

- Offene Bauweise
- Gebäudestruktur mit gemischten Typologien
- Max. 4 Vollgeschosse
- Behutsame Entwicklung
- Gebäude dürfen von der Strasse abgerückt sein

Aneignung

- Parzellenorientierte Entwicklung mit klarer Adressierung am Strassenraum

Nutzung und Erschliessung

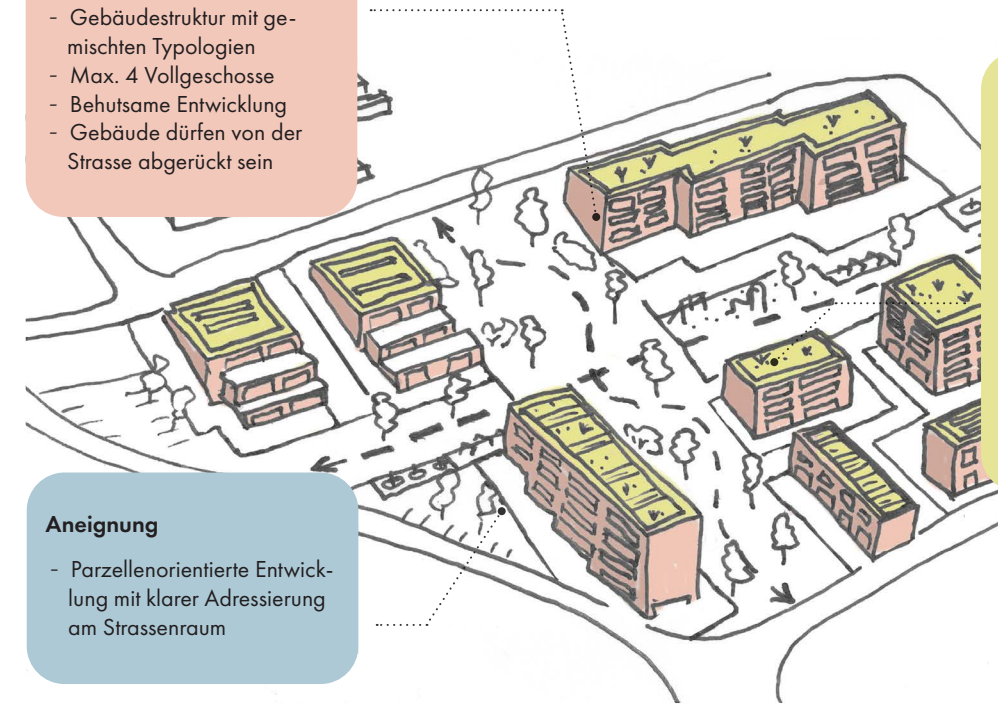
- Spiel-/Wohnstrassen
- Unterirdische Erschliessung zugunsten Autofreier Freiräume.
- Unterbauten bieten ausreichend Wurzelraum für Baumpflanzungen
- Zentrale und kompakte Entsorgungsanlagen

Begrünung, Ökologie und Klima

- Gehölze im Strassenraum und Garten
- Grünkorridore dienen der landschaftlichen Einpassung, ökologischen Vernetzung, Erschliessungsachse für den Fuss und Veloverkehr
- Ökologisch wertvoll gestaltetes Abstandsgrün
- Ungenutztes Abstandsgrün nutzen für ökologische Massnahmen
- Vielfältige Strukturen, hohe Vielfalt an Lebensräumen

Erscheinung

- Dachform frei
- Erhalt der baulichen Qualitäten
- Erhöhte Anforderungen hinsichtlich Erscheinungsbildes und landschaftlicher Eingliederung: Volumetrie, topografische Einpassung, Materialisierung und Farbgebung
- Keine Wandwirkung bergauf



Freiraum

Freiraumtypologie

- Zusammenhängende multifunktional nutzbare Grünflächen für alle Altersgruppen
- Halbprivate Freiräume bieten den Anwohnenden Platz für Begegnung, Gemeinschaft und Spiel.
- Private Gärten, Plattformen oder Balkone puffern das Erdgeschoss von den Aktivitäten der gemeinschaftlichen Freiräume
- Dichtes horizontales und vertikales Fusswegnetz.
- Landschaftlich eingepasste Erschliessungs- und Parkierungsanlagen.



Siedlung

Erscheinung

- Dachform frei
- Erhalt der baulichen Qualitäten

Aneignung

- Arealorientierte Entwicklung mit gemeinschaftlichen Freiräumen

Volumetrie

- Offene Bauweise
- Gebäudestruktur mit gemischten Typologien
- Max. 5 Vollgeschosse
- Behutsame Entwicklung mit An- und Umbauten oder Aufstockung im Bestand
- Gebäude dürfen von der Strasse abgerückt sein

Freiraum

Freiraumtypologie

- Zusammenhängende multifunktional nutzbare Grünflächen für alle Altersgruppen
- Halbprivate Freiräume bieten den Anwohnenden Platz für Begegnung, Gemeinschaft und Spiel.
- Private Gärten, Plattformen oder Balkone puffern das Erdgeschoss von den Aktivitäten der gemeinschaftlichen Freiräume landschaftlich eingepasste Erschliessungs- und Parkieranlagen.
- Differenzierte Räume durch grosse Baumgruppen, Baumreihen oder Strauchpflanzungen
- Zusammenhängende multifunktional nutzbare Grünflächen

Begrünung, Ökologie und Klima

- Offene durchgrünte Vorgärten mit urbanem, grundgebundenem Wohnen.
- Ökologisch wertvoll gestaltetes Abstandsgrün
- Chaussierte / versiegelte Flächen für den Aufenthalt bei arealbezogener publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen

Nutzung und Erschliessung

- Gemeinsame zentrale Tiefgarage
- Zentrale und kompakte Entsorgungsanlagen
- Autofreie Erschliessungsachsen
- Durchlässigkeit für Fuss/Velo
- Sharing-Mobilität etc.

Siedlung

Aneignung

- Direkte Adressierung an mehreren Fassaden
- Nutzungsdurchmischung mit teilweise publikumswirksamen
- Erdgeschossnutzungen

Volumetrie

- Geschlossene Bauweise
- Auf Bestand aufbauen

Erscheinung

- Dachform definiert durch Ortsbildschutz
- Einhaltung Ortsbildschutz und Denkmalpflege

Freiraum

Freiraumtypologie

- Strassen-, Gassen-, Platzräume mit hoher Aufenthaltsqualität (u.a. mit Stadtmobiliar)
- Private Gartenanlagen

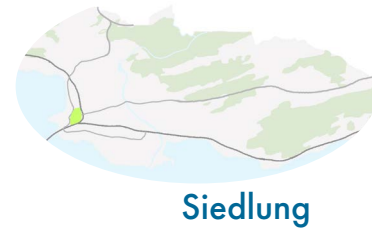
Nutzung und Erschliessung

- Beispielbare Fläche für Erdgeschossnutzungen (u.a. mit Bestuhlung)

Begrünung, Ökologie und Klima

- Einzelbäume oder Baumreihen schaffen
- Die Freiraumgestaltung unterstützt den historischen Wert der Altstadt und bildet eine atmosphärische Raumabfolge, welche sich auf die vielfältigen Nutzungssituationen ausrichtet.
- Beschattung der mineralischen Flächen durch Gehölze
- Wo möglich und zweckmässig: Offenes Kopfsteinpflaster (ohne gemörtelte Fugen, teils wasserdurchlässig)
- Wasserversorgung durch vorhandene Trinkbrunnen sicherstellen
- Wasserspiele wo möglich in die Platzgestaltung integrieren
- Hitzeinseln ohne Potential für Baumpflanzungen mit temporären Sonnensegeln beschatten.
- Punktuelle Entsiegelung, wo es die Platzverhältnisse und Nutzungsansprüche zulassen.

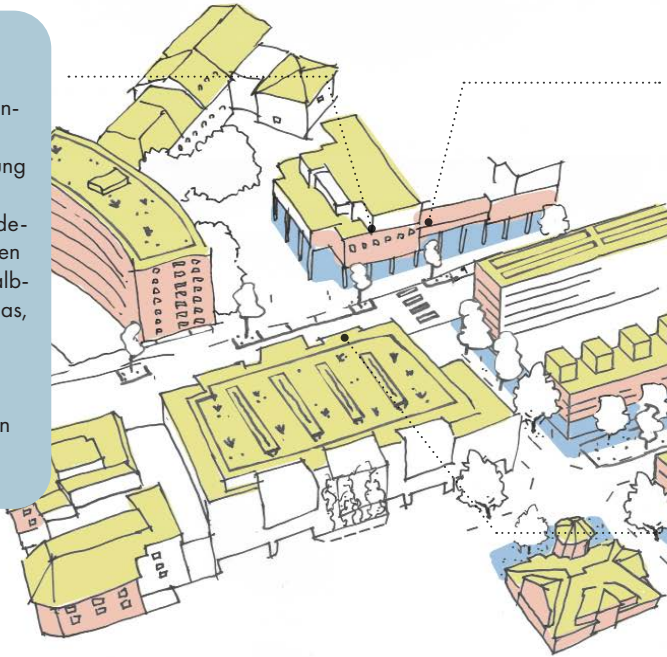
Gebietstypologie | Neustadt



Siedlung

Aneignung

- Adressierung zum Strassenraum hin
- Ortsspezifische Priorisierung von publikumswirksamen EG-Nutzungen, insbesondere entlang der Hauptachsen
- Private, öffentliche und halb-öffentliche Balkone, Loggias, Decks und Dachterrassen in den
- Obergeschossen stellen ein Bezug zum öffentlichen Raum her



Erscheinung

- Allseitig attraktive Fassaden die zur Durchwegung einladen / offene Gebäudestrukturen
- Freie Dachform mit PV-Anlagen wo möglich

Volumetrie

- Raumbildende Gebäudestruktur entlang der Hauptachsen mit Pflichtbaulinie sichern
- Offene Gebäudestruktur an den Quartierstrassen
- Kompakte raumbildende Gebäudestruktur an den Hauptfassaden 3-5 Vollgeschosse (gemäss Bestand)

Freiraum

Freiraumtypologie

- Kleine und grosse Plätze
- Sicherstellung von Trinkmöglichkeiten durch bestehende Brunnenanlagen
- Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität
- Priorisierung Fussgängerzone, grosszügige Fussgängerbereiche entlang Hauptachsen

Begrünung, Ökologie und Klima

- Durchgrünung mittels Pocketparks fördern
- Entsiegelung
- Regenwasserspeicherung / -versickerung vor Ort
- Schutz Baumbestand und Neupflanzungen (Baumgruppen, Einzelbäume, Baumreihen) Beschattung durch Gehölze Wasserelemente, Brunnen an Plätzen und Aufenthaltsorten



Nutzung und Erschliessung

- Unterschiedlich ausgeprägte Vorzonen zwischen Gebäude und Strasse beleben als Vorgärten, Vorplätze, Vordächer, Verandas oder Arkaden den Strassenraum und können von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen bespielt werden (u.a. mit Bestuhlung).
- Attraktive und direkte Verbindungsachsen zum Bahnhof für den Fuss- und Veloverkehr (Temporäre Freiraumgestaltungen / Pop-up's)
- Siedlungsgerechte Strassenräume; wenig oberirdische PP resp. oberirdisch nur Kurzzeitparkierung, Förderung durchgehender Velo- und Fusswege

Gebietstypologie | Zentrum Jona



Siedlung

Aneignung

- Mischnutzung und Fokus auf urbane Nutzungen
- Adressierung am Strassenraum
- Publikumswirksames EG mit direktem Bezug zur Strasse
- Gestaltung attraktiver Strassenräume

Volumetrie

- Einbettung bestehende Gebäude
- Raumbildende Gebäudestruktur auf Pflichtbaulinie, Blockrandbebauung und kleinere Abstände
- 4+ Vollgeschosse, gemäss Masterplan Zentrum Jona



Erscheinung

- Reiche Dachlandschaft, keine Vorgaben dazu
- Eckfassaden beim Kreisverkehr prägend für den Quartiersaufakt
- Einladende Eckfassaden die zum Zentrum führen
- Neubauten stellen den Bezug zu den angrenzenden historischen Bauten her.

Begrünung, Ökologie und Klima

- Begrünung, Ökologie und Klima
- Grüne Höfe für Stadtklima und Biodiversität
- Begrünte öffentliche Aussenräume mit Aufenthaltsqualität
- Zugänglichkeit zur Jona fördern und ermöglichen
- Promenade mit Baumreihen entlang der Molkerei-, St.Galler-, Schachen und Aubrigstrasse

Freiraumtypologie

- Durchgrünte halbprivate Räume mit Hofcharakter
- Vorgartenbereiche mit Baumpflanzungen entlang der Aubrigstrasse
- Fortsetzung und neue Baumreihen im öffentlichen Raum
- Neuer Stadtorplatz und Neuhofplatz mit grosskronigen Baumpflanzungen
- Erlebbare Flussraum Jona inkl. Hochwasserschutz und Ökologie
- Grosszügige, begrünte Fussgängerbereiche entlang der Hauptachsen
- Umgebung Gemeindehaus und Schule als neue öffentliche Räume mit Park- und Platzcharakter
- Unterschiedlich ausgeprägte Vorzonen zwischen Gebäude und Strasse sind als Vorgärten, Vorplätze, Vordächer, Verandas oder Arkaden gestaltet und beleben an gezielten Standorten durch publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen den Strassenraum



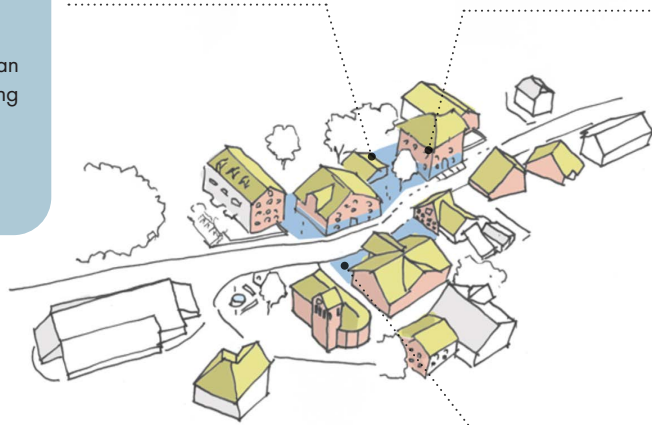
Nutzung und Erschliessung

- Verkehrsberuhigte Strassenräume bei der Molkerei- und Aubrig- und Schachenstrasse
- Dichtes und attraktives Fuss- und Velowegnetz mit Nutzungsfreundlicher Infrastruktur

Gebietstypologie | Ortskern Wagen

**Aneignung**

- Publikumswirksames EG bevorzugt, insbesondere an den Hauptfassaden entlang der Rickenstrasse
- Adressierung konzentriert entlang der Freiräume

**Erscheinung**

- Erscheinung
- Spezifische, dörfliche Dachformen (v.a. Schrägdächer)

Volumetrie

- Erhaltung der Körnung und der offenen Bauweise
- Erhaltung bestehende Gebäude
- Heutige Situation (Engnisse) mit Baulinien sichern
- Südlich der Rickenstrasse: Erhalt des dörflichen Charakters
- Nördlich der Rickenstrasse: moderate Weiterentwicklung
- 2-3 Vollgeschosse

Freiraum**Nutzung und Erschliessung**

- Kompakte Parkierung
- Verkehrsberuhigte Strassen

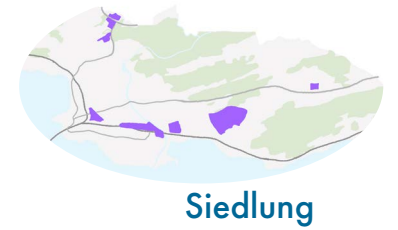
Freiraumtypologie

- Private /gemeinschaftliche rückliegende Grünflächen
- Vorplätze und Vorgärten differenzieren den Strassenraum
- Öffentliche Plätze und Platzsituationen
- Öffentlicher Strassenraum

**Begrünung, Ökologie und Klima**

- Erhalt des Baumbestandes

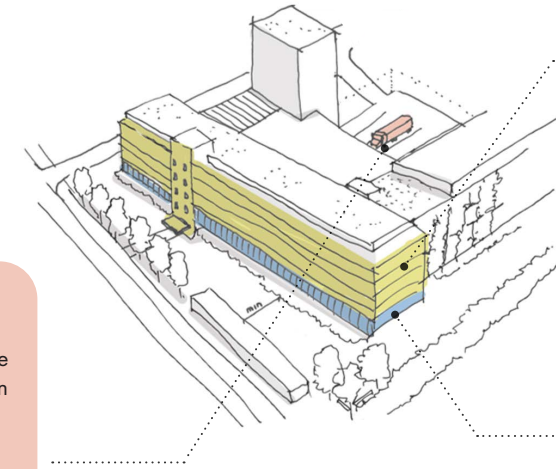
Gebietstypologie | Arbeitsgebiete

**Erscheinung**

- Dachform frei

Aneignung

- Räumliche Überlagerung von Arbeitsplatznutzungen (z.B. Gewerbe im EG, Büros in den Obergeschossen)
- Adressierung am Strassenraum

**Volumetrie**

- Mehrgeschossige Gebäude
- Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe
- Minimale Abstandsflächen zum Strassenraum
- Im Grundsatz: Mindestnutzungen von 2-3 Geschossen

Begrünung, Ökologie und Klima

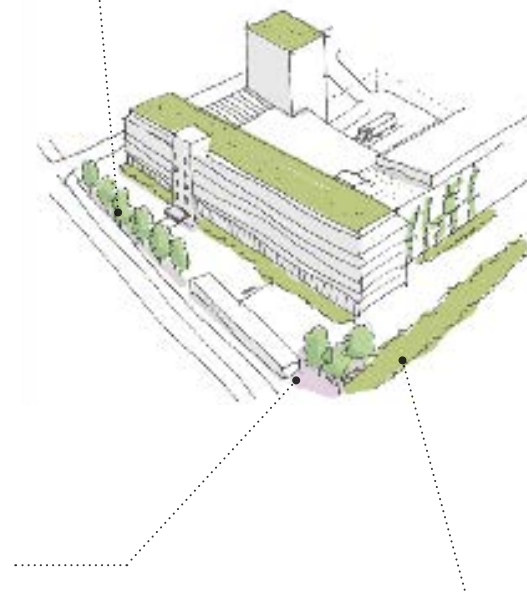
- Baumpflanzungen im Strassenraum
- Robuste lineare Extensivflächen
- Landschaftlich eingebettete Gebäudevolumen mit Baumreihen, Hecken und Fassadenbegrünung

Nutzung und Erschliessung

- Rückwärtig oder möglichst im Gebäude integrierte Parkplätze
- Offene Parkplätze mit Bäumen beschattet und kompakt angeordnet
- Grossflächige, versickerungsfähige Parkierung mit Regenwassermanagement und Baumpflanzungen
- Optimale Erschliessung mit dem Velo inkl. Veloabstellplätze bei den Zugängen. Förderung von
- Sharing-Mobilität

Freiraum**Freiraumtypologie**

- Linear begrünte Verkehrsflächen
- Aufenthaltsflächen für Arbeitende (Pausen)
- Ökologisch wertvolle Freiräume / Regenwassermanagement



Siedlung

Erscheinung

- Zusammenhängender Komplex von Gebäuden

Volumetrie

- Freie Anzahl Vollgeschosse
- Freie Volumetrie
- Keine Pflichtbaulinie
- Offene Bebauung
- Offene Körnung
- Innovation Qualität

Aneignung

- Adressierung in Richtung Altstadt und Bahnhof

Freiraum

Freiraumtypologie

- Auf die Studierenden ausgerichtete Aufenthaltsflächen, Rückzugsorte und Arbeitsplätze im Freien
- Öffentliche multifunktionale Erholungsräume
- Die Freiraumgestaltung widerspiegelt die durch die Hochschule erzeugten Innovationen und Qualitäten
- Öffentliche Freiräume und Uferbereiche
- Erlebbarer Seeuferbereich mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sichtbezüge und Freiraumkorridore zum See

Begrünung, Ökologie und Klima

- Biodiverse und artenreiche Grünflächen
- Ökologisch wertvoll gestaltetes Abstandsgrün
- Erhalt von bestehenden Bäumen und zusätzliche Beschattung durch neue Bäume

Nutzung und Erschliessung

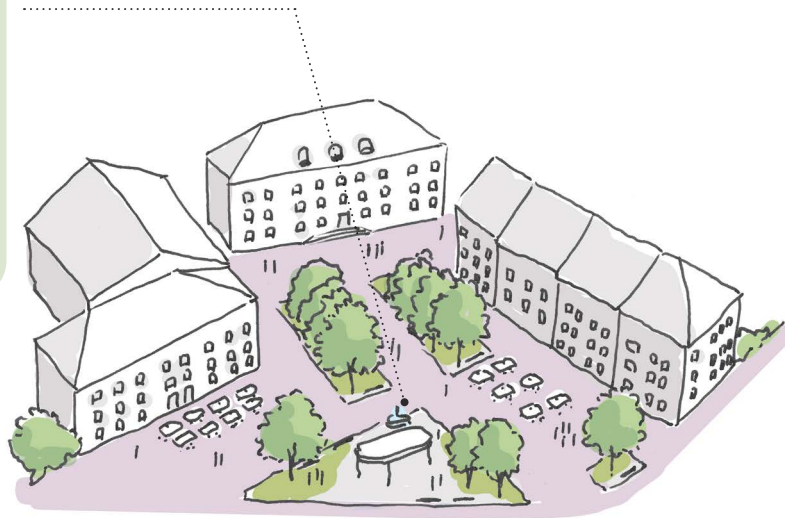
- Direkt angebunden an ÖV
- Reduzierte Anzahl Parkplätze MIV
- Attraktive Veloabstellanlagen bei den Eingangsbereichen

FREIRAUMPRINZIPIEN



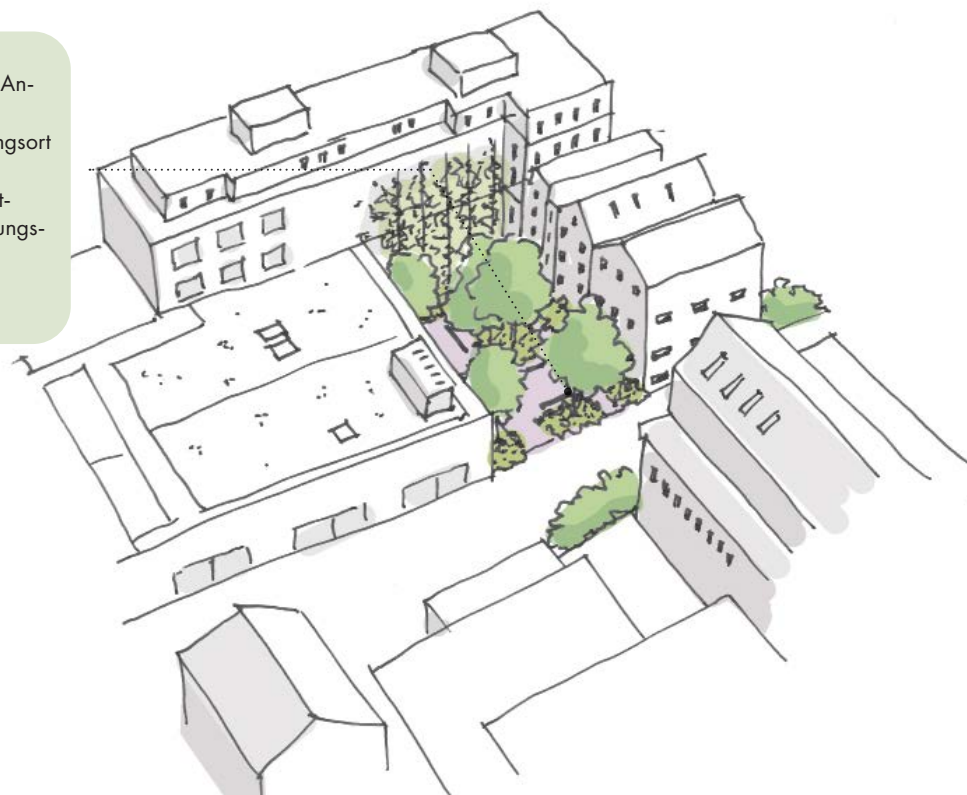
Multifunktionale Grün- und Freiräume | Platz

- Öffentlicher Raum mit städtischem Charakter
- Begegnung und Aneignung
- Bäume für Beschattung
- Schattendächer
- Aufenthaltsqualität
- Belebung / soziale Kontrolle
- Wasser / Brunnen
- Klimaanpassung, durchlässige Bodenflächen, Grünanteil...



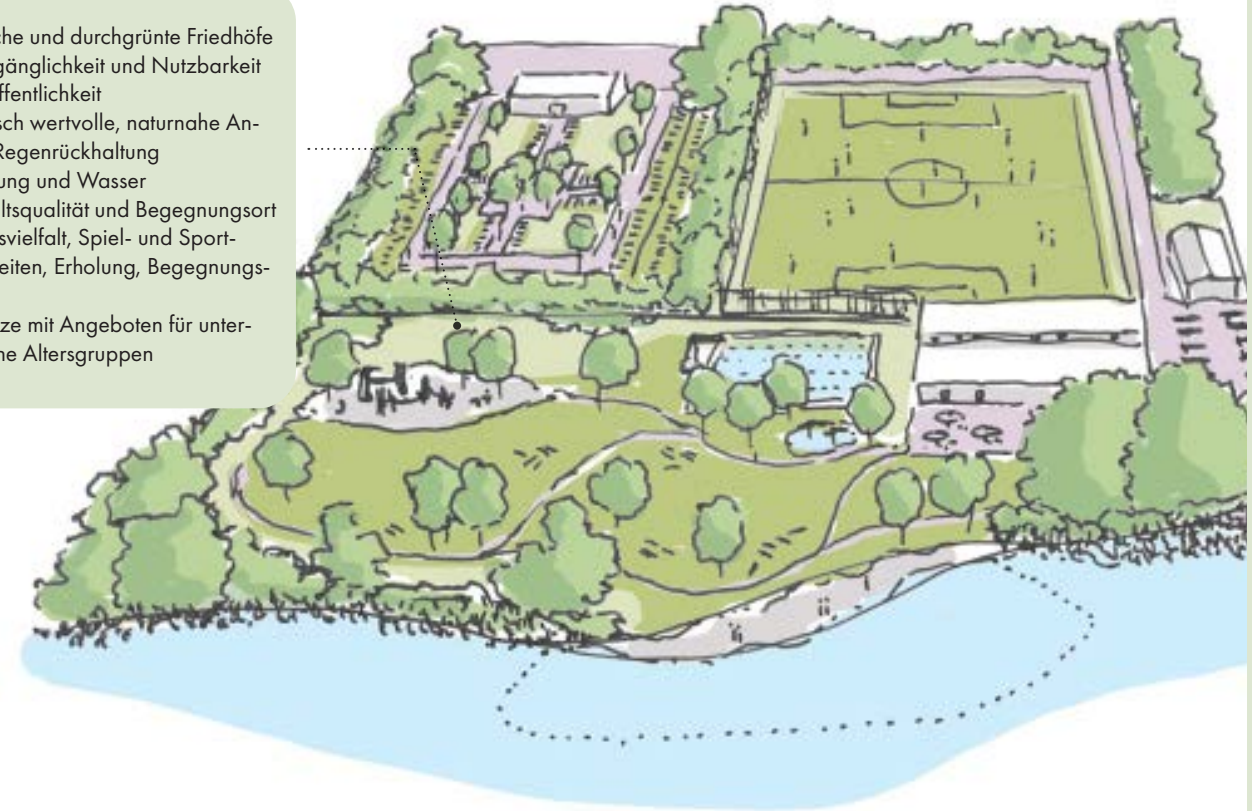
Multifunktionale Grün- und Freiräume | Grünanlage und Pocketpark

- Ökologisch wertvolle, naturnahe Anlagen / Regenrückhaltung
- Aufenthaltsqualität und Begegnungsort
- Beschattung und Wasser
- Nutzungsvielfalt, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Erholung, Begegnungsräume
- Intensive und extensive Bereiche



Multifunktionale Grün- und Freiräume | (Badi, Friedhof, Gemeinschaftsgärten, Sport, Spielplatz)

- Artenreiche und durchgrünte Friedhöfe
- Gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit
- Ökologisch wertvolle, naturnahe Anlagen / Regenrückhaltung
- Beschattung und Wasser
- Aufenthaltsqualität und Begegnungsort
- Nutzungsvielfalt, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Erholung, Begegnungsräume
- Spielplätze mit Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen



Multifunktionale Grün- und Freiräume | Institutionelle Freiräume

- Gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit
- Aufenthaltsqualität und Begegnungsort
- Ökologisch wertvolle, naturnahe Anlagen / Regenrückhaltung
- Beschattung und Wasser
- Schulanlagen mit Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen
- Nutzungsvielfalt, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Erholung, Begegnungsräume
- Intensive und extensive Bereiche
- Vorbilder für ökologische Gestaltung, stadtübergreifende Bedeutung, öffentlicher Raum



STADTTEILE

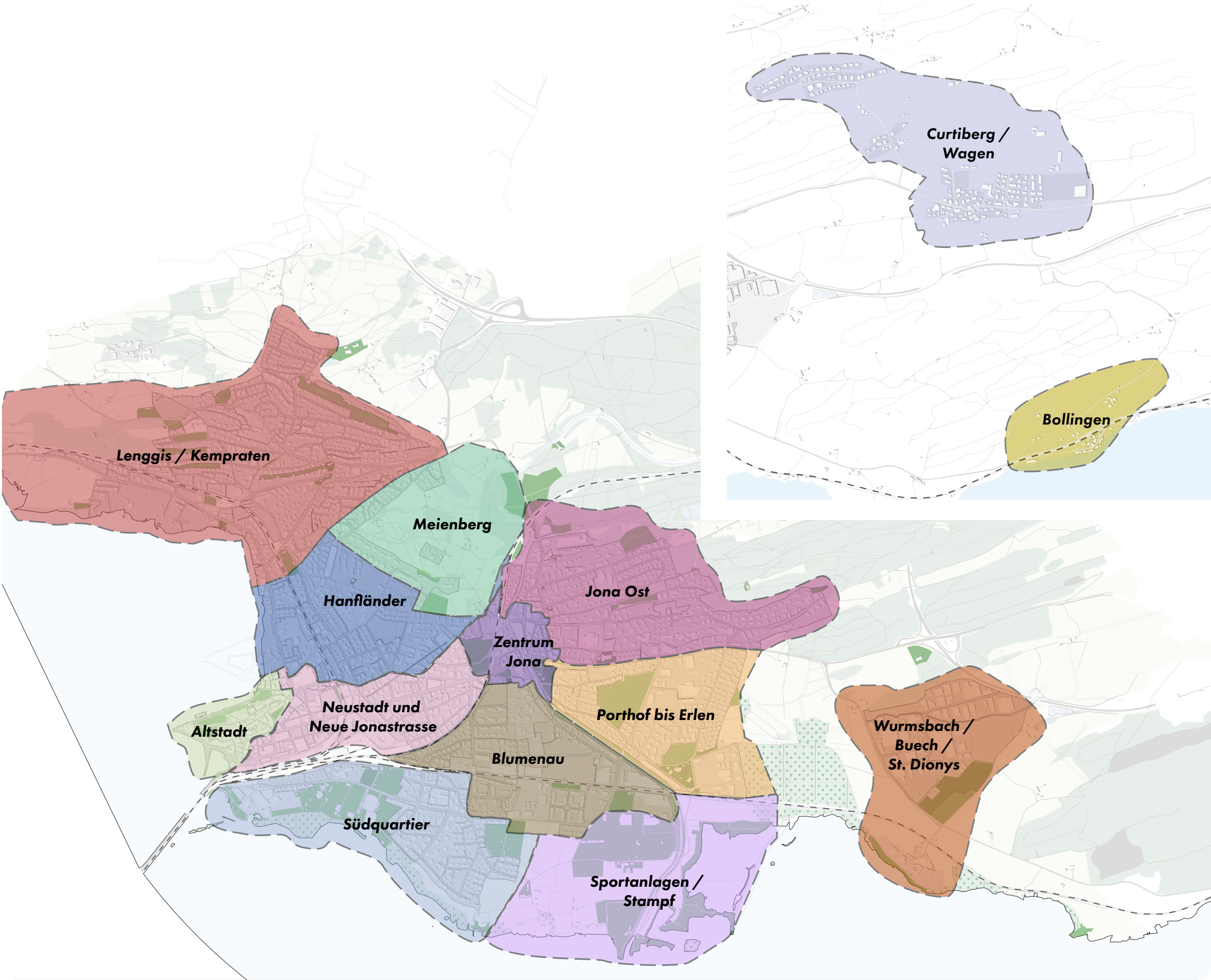


Einteilung Stadtteile

Die Erarbeitung des ISE erfolgte nach Stadtteilen. Insgesamt wurden 14 Stadtteile definiert. Die Grenzen sind nicht parzellenscharf und dienen der Übersicht:

- Jona Ost (JO)
- Porthof bis Erlen (PE)
- Zentrum Jona (ZJ)
- Sportanlagen/Stampf (SP)
- Blumenau (BL)
- Südquartier (SQ)
- Neustadt (NS)
- Altstadt (AS)
- Hanfländer (HL)
- Lenggis/Kempraten (LK)
- Curtiberg/Wagen (CW)
- Bollingen (BO)
- Wurmsbach, Buech und St. Dionys (WBD)
- Meienberg (MB)

FÜR JEDEN STADTTEIL wurden basierend auf den sechs Leitsätzen des Masterplans spezifische Handlungsanweisungen erarbeitet. Zusätzlich gibt es in einem übergeordneten Kapitel Handlungsanweisungen, die für die gesamte Stadt Rapperswil-Jona (RJ) gelten. Darüber hinaus wurden Prinzipien entwickelt, die die künftigen Entwicklungen veranschaulichen und die Umsetzung erleichtern sollen. Für Quartiere, zu denen keine spezifischen Handlungsanweisungen formuliert wurden, gelten die allgemeinen Handlungsanweisungen, da diese Quartiere bereits in einem guten Zustand sind.



JO-01

Terrassenhaussiedlungen Hummelberg

Im Gebiet Hummelberg sind Terrassenhäuser die prägende Bauweise. In anderen Gebieten sind sie jedoch die Ausnahme. Diese Gebäudetypologie ist sehr herausfordernd in Bezug auf die Siedlungs- und Freiraumqualität. Terrassenhaussiedlungen werden daher nur an steileren Hanglagen erlaubt respektive in anderen Gebieten ausgeschlossen.

JO-N-01: Regelung im Baureglement prüfen, dass Terrassenbauten nur an steilen Hanglagen von über 20 % Terrassenhäuser zulässig sind.

JO-02

Schulareale Bollwies und Rain als zentrale Freiräume

Die Schulanlagen Bollwies und Rain sind heute bereits wichtige Freiräume und werden in Zukunft diese Funktion noch stärker einnehmen. Bei allfälligen Erweiterungs- oder Sanierungsprojekten ist darauf zu achten, dass der multifunktionale Grün- und Freiraum aufgewertet wird und in Zukunft auch ausserhalb der Schulzeiten als attraktiver Verweilort genutzt werden kann. Die Schulanlagen sind in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Stadtklima und ökologischer Qualität aufzuwerten. Die beiden Areale sind als zentrale Freiraumelemente entlang der Nord-Süd-Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr vom See in den Aspwald zu verstehen.

JO-R-02: Eintrag im Richtplan als quartierinterne Freiräume.

JO-N-02: Die Zweckbestimmungen für die ZöBA sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen.

JO-03

Johannisberg

Zwischen dem Wäldliweg und der Johannisbergstrasse besteht ein linearer Freiraum. Der öffentlich nutzbare Bereich ist heute beschränkt. Aufgrund der zentralen Lage kann der Freiraum die Funktion als Quartierbegegnungsort einnehmen. Hierfür werden Aufenthalts- und Spielbereiche erweitert.

JO-R-03: Eintrag im Richtplan als Freiraum für den Stadtteil Jona Nord.
JO-N-03: Die Zweckbestimmungen für die ZöBA / Grünzone sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen.

JO-04

Familiengartenanlage Tägernau sowie weitere Anlagen

Im Gebiet Tägernau gibt es bereits heute Familiengärten am Siedlungsrand. Diese Familiengartenanlage wird vergrössert, damit die kleineren Familiengartenanlagen in Jona Nord in öffentliche Begegnungsräume umgewandelt werden können.

JO-R-04: Eintrag im Richtplan als Multifunktionaler Grün- und Freiraum.

JO-N-04: Die Zweckbestimmungen für die öBA /Grünzone sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen.

JO-05

Fuss- und Velohaupttrouten in Nord-Süd-Richtung aufwerten und sichtbar machen

Die bestehende Infrastruktur (Trottoir, Stadtmobiliar, Beleuchtung) ist aufzuwerten und, wo nötig, zu verbreitern. Ein besonderer Fokus liegt auf der Achse Bollwiesstrasse – Wäldliweg – Rainstrasse – Rankhöhenstrasse – Tägernaustrasse bis zum Aspwald nördlich des Siedlungsraums.

JO-R-05: Aufführen der Verbindungen als Fuss- und Velohaupttrouten zur Aufwertung und als ökologische Vernetzungsachse (inklusive der angrenzenden Räume für die Verweilmöglichkeiten).

JO-N-05: Umzonungen von kleineren Flächen entlang der Achsen in Grünzonen (zu prüfen ob möglich).



JPE-01 Planung Jona Center

Im Rahmen der Arealentwicklung Jona Center ist auf der Seite der St. Gallerstrasse ein städtisch geprägter Platz umzusetzen. In Verbindung mit publikumsorientierten Nutzungen (idealerweise Nutzungen für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf) im Erdgeschoss kann die gewünschte Urbanisierung in das Gebiet gebracht werden. Diese Nutzungen und Stadträume dienen dazu, die gewünschte lokale Zentralität zu schaffen, gekoppelt mit einer dichten Bebauung und einer klaren Adressierung entlang der St. Gallerstrasse. Dabei ist es wichtig, dass sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung Querungen für zu Fuss Gehende gewährleistet werden, um die Durchlässigkeit des Quartiers möglichst hochzuhalten und die Trennwirkung der St. Gallerstrasse zu reduzieren.

JPE-R-01.1: Die Nutzungsvorgaben zum Erdgeschoss und zur Ausgestaltung eines urbanen Aufenthaltsbereichs verlangen.

JPE-R-01.2: Die Fusswegverbindungen in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung sind im Richtplan schematisch aufzuführen.

JPE-N-01: Baureglement mit der Pflicht zu publikumsorientierter Erdgeschossnutzung formulieren.

JPE-02 Entwicklung Gebiet Sonnenbühl

Das Gebiet Sonnenbühl wird von den Zonen WG3 und W3 verdichtet in eine Zone mit 5 sichtbaren Geschossen. Durch diese Erhöhung wird eine Erneuerung des Quartiers angestossen. Die Gebäude, die auf den an die St. Gallerstrasse angrenzenden Grundstücke liegen, sind künftig

an die St. Gallerstrasse zu setzen und entsprechend zu adressieren. Die Erdgeschosse dieser Gebäude sind für Dienstleistungen oder Gewerbe zu nutzen. Diese Erneuerung ist mit den denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen abzustimmen.

JPE-R-02: Sonnenbühl aufführen als Entwicklungsgebiet mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

JPE-N-02: Aufzoning in eine Wohn- und Gewerbezone mit 5 sichtbaren Geschossen und mit Verpflichtung eines publikumsorientierten und/oder gewerblich genutzten Erdgeschosses und der Verpflichtung, bei Grundstücken entlang der St. Gallerstrasse die Gebäude auf die Strasse auszurichten.

JPE-03**Entwicklung Gebiet St. Gallerstrasse**

Die ersten beiden Bautiefen entlang der St. Gallerstrasse (heute Zone WG3) werden um 2 Geschosse auf 5 sichtbare Geschosse erhöht. Die Gebäude werden künftig an der St. Gallerstrasse platziert und adressiert. Auf der verbindlichen Baulinie ist eine kompakte, raumbildende Gebäudestruktur einzuhalten, wobei die Kaltluftströme zu berücksichtigen sind (Körnigkeit, Durchlässigkeit). Die Erdgeschosse der Gebäude werden, wo möglich gewerblich genutzt werden.

Die Umgebungsgestaltung hat von Fassade zu Fassade beidseits der St. Gallerstrasse zu erfolgen. So wird eine Kontinuität in der Strassenraumgestaltung entstehen. Die Vorzonen sind als Teil des Bauvorhabens zu entwickeln. Die Vorzone ist gemäss dem Prinzip «Stadtquartier hohe Dichte» respektive «Stadtquartier mittlere Dichte» zu entwickeln.

JPE-R-03: St. Gallerstrasse als Entwicklungsgebiet mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning) aufführen mit den qualitativen Vorgaben gemäss obiger Beschreibung.

JPE-N-03.1: Aufzoning in eine Wohn- und Gewerbezone mit 5 sichtbaren Geschossen.

JPE-N-03.2: Festlegung einer Pflichtbaulinie entlang der St. Gallerstrasse.

JPE-04**Entwicklung Gebiet Porthof**

Das Gebiet Porthof wird gegenüber der Zone W3 um 2 Geschosse in eine Zone mit 5 sichtbaren Geschossen erhöht. Mit dieser Verdichtung wird eine Erneuerung des Quartiers eingeleitet. Die Gebäude sind künftig strassenbegleitend gegenüberanzuordnen und entsprechend zu adressieren. Eine kompakte, raumbildende Gebäudestruktur ist einzuhalten. Eine Vor- und Rückseite ist klar zu definieren.

JPE-R-04: Gebiet Porthof aufführen als Entwicklungsgebiet «weiterentwickeln mit den entsprechenden Zielsetzungen».

JPE-N-04.1: Aufzoning in eine Zone mit 5 sichtbaren Geschossen (Wohn- und Arbeitsnutzungen entlang St. Gallerstrasse) mit Verpflichtung eines publikumsorientierten Erdgeschosses, reine Wohnzone ab zweiter Bautiefe.

JPE-N-04.2: Festlegung einer Pflichtbaulinie entlang der Strasse.

JPE-N-04.3: Festsetzung von baulichen und freiräumlichen Qualitäten.

JPE-05**Entwicklung AMAG-Areal**

Das Areal Chromen, nördlich der St. Gallerstrasse und südlich des Kramenweg gelegen, ist heute durch gewerbliche Bauten geprägt. In Zukunft ist dieses gut erschlossene, direkt am Stadtraum St. Gallerstrasse gelegene Gebiet einer Mischnutzung zuzuführen und wird so ein ansprechendes Gegenüber des Entwicklungsgebiets Jona Center werden. Das Gebiet AMAG-Areal wird gegenüber der Zone WG3 um 2 Geschosse in eine Zone mit 5 sichtbaren Geschossen erhöht. Die Gebäude werden künftig an der St. Gallerstrasse platziert und adressiert. Auf der verbindlichen Baulinie ist eine kompakte, raumbildende Gebäudestruktur einzuhalten, wobei die Kaltluftströme zu berücksichtigen sind (Körnigkeit, Durchlässigkeit). Die Erdgeschosse der Gebäude werden, wo möglich gewerblich genutzt, darüber liegt der Fokus auf urbanem Wohnen.

JPE-R-05: Gebiet AMAG-Areal aufführen als Entwicklungsgebiet mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

JPE-N-05: Mischzone mit den oben beschriebenen Qualitäten. Die Entwicklung wird mittels Sondernutzungsplanung und qualitätssicherndem Verfahren stattfinden.

JPE-06**Aufwertung Freiraum Porthof**

In einem eigenen Prozess wird eine strategische Entscheidung für die zentrale, freie Fläche Porthof getroffen. Die im Masterplan als langfristige Entwicklungsreserve bezeichnete Fläche wird eine übergeordnete Vision erhalten und nicht als reine Verdichtungsfläche gedacht. Die Analyse der Freiraumversorgung zeigt, dass östlich des Zentrums von Jona aufgrund fehlender Freiräume und einer hohen Bevölkerungsdichte ein grosser Handlungsbedarf zur Schaffung öffentlicher Freiräume besteht. Das freiräumliche und landschaftliche Potenzial der Wiese ist gross, auch in der Verbindung Wald/Hügel – Wohngebiet – See. Daher ist eine quartiergreifende und umfassende Betrachtung notwendig. Kurzfristige Massnahmen sind die Aufwertung der Ränder der Fläche in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Stadtklima und Biodiversität.

JPE-R-06: Separate, gesamtheitlicher Visionsprozess starten.

JPE-07**Multifunktionaler Grün- und Freiraum Langrüti**

In der Langrüti wird nördlich der Familiengartenanlage ein öffentlicher Freiraum entstehen. Durch die Lage an wichtigen Fuss- und Velohaupttrassen, sowohl in Nord-Süd- wie auch Ost-West-Richtung, eignet sich der Ort als Begegnungsraum.

JPE-R-07: Aufführen als multifunktionaler Grün- und Freiraum.

JPE-N-07: Zweckbestimmung der ZöBA entsprechend anpassen.

JPE-08**Nördliches Jonaufser erlebbar machen**

Das Ufer des Flusses ist aufzuwerten und wo möglich ebenso begehbar und attraktiv zu gestalten wie das Südufer. Querungsmöglichkeiten zum anderen Ufer sind sicherzustellen.

JPE-R-08: Aufführen des Nordufers als städtisch aufgewertetes und zugängliches Gewässer.

JPE-N-08: Die Zweckbestimmungen für die Grünzone Erholung sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen mit Berücksichtigung des Gewässerraums.

JPE-09**Strassenraumgestaltung St. Gallerstrasse**

Für die St. Gallerstrasse ist eine räumliche Betrachtung von Fassade zu Fassade und ein landschaftliches und verkehrliches Raumkonzept erforderlich. Die Strasse ist in mehrere Abschnitte zu gliedern und in den Prinzipien darzustellen. Diese Querschnitte werden räumliche, gestalterische und verkehrliche Überlegungen darstellen. Die Baumbepflanzung, die Gestaltung der Vorzonen und die Positionierung der verschiedenen Verkehrsgruppen sind zu überdenken. Auch die Adressierung der Gebäude und die Plastizität der Fassaden sind zu berücksichtigen.

JPE-R-09: Betriebs- und Gestaltungskonzept St. Gallerstrasse in Richtplan aufführen, allenfalls in zwei Teilen (Ortseingang bis Feldli und Feldli bis Jona Zentrum).

JPE-N-09: Vorschrift zur Strassenraumgestaltung für die Bereiche zwischen Fassaden und Strassen, welche auf privatem Grund liegen, erlassen.

Platzhalter
«Zoom-ins»

JPE-10

Kreuzung Feldlistrasse

Die Kreuzung Feldlistrasse / St. Gallerstrasse ist aufzuwerten und entsprechend der neuen Verkehrsführung umzugestalten. Die neue Velohauptroute entlang der Porthofstrasse führt zu einer erhöhten Verkehrsbelastung an der Kreuzung, insbesondere durch die neuen Abbiegeströme.

JPE-R-10: Zu den Hauptachsen paralleles Veloroutennetz darstellen inkl. Quermöglichkeiten der grossen Achsen (z.B. St. Gallerstrasse). Die Kreuzung Feldlistrasse als Netzlücke ausweisen.

JPE-11

Strassenraumgestaltung Porthofstrasse

Gemäss Masterplan und Testplanung wird die Porthofstrasse mit Tempo 30 verkehrsberuhigt werden und die Porthofstrasse wird zu einer Velo-Schnellroute umgestaltet werden. Mit der Massnahme werden die entsprechenden Anpassungen wie MIV-Erschliessung und Parkplätze, Priorisierung und Strassenraumgestaltung sowie die Einmündungen auf die St. Gallerstrasse sichergestellt.

JPE-R-11: Aufführung der Ost-West-Verbindung Porthofstrasse als Hauptverbindung Fuss- und Veloverkehr.

JPE-12

Nelkenstrasse als prioritärer Fuss- und Veloweg

Die Strassenraumgestaltung der Nelkenstrasse wird so angepasst, dass sie als übergeordnete Velo- und Fussgängerhauptverbindung in Nord-Süd-Richtung genutzt werden kann und als solche lesbar wird. Dies ermöglicht eine direkte Verbindung der Quartiere nördlich und südlich der St. Gallerstrasse. Um diese Fuss- und Veloachse mit den Gebieten Blumenau/Schachen zu verbinden, ist eine zusätzliche Fuss- und Velobrücke über die Jona notwendig. Der Anschluss an die St. Gallerstrasse liegt im Bereich der Kreuzung Bollwiesstrasse und ist mit der baulichen Entwicklung abzustimmen. Die Kreuzung Bollwiesstrasse / St. Gallerstrasse wird angepasst, um den zunehmenden Fussgänger- und Veloverkehr adäquat abwickeln zu können.

JPE-R-12.1: Aufführen der Nelkenstrasse als Hauptachse Fuss- und Veloverkehr.

JPE-R-12.2: Anpassung Knoten Bollwiesstrasse-St. Gallerstrasse zur Stärkung der Nord-Süd-Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr, insbesondere bzgl. Quermöglichkeiten N-S, Priorisierung und Raumanspruch.

JPE-R-12.3: Korridor festlegen über die Wohnzone zum neuen Steg über die Jona.

JPE-13

Attraktive Durchwegung der Quartiere mit Anschluss an die Verbindungsachsen

Gemäss Masterplan sind die Feldlistrasse, Steinackerstrasse und Erlenstrasse als «Grüne Verbindungsachse Quartierstrasse» gestalterisch anzupassen. Die Feldlistrasse ist dazu als direkte Velohaupttrouten vorzusehen. Als Hauptverkehrsachse für den Logistikverkehr ist die Einrichtung eines Velowegs im Querschnitt zu prüfen. Dabei wird auf beiden Strassenseiten Platz für den Fussverkehr und eine strassenbegleitende Begrünung geschaffen, ohne den Strassenraum grossflächig umzugestalten. Es ist zu prüfen, ob ein Streifen der Porthofwiese für diese beiden Verkehrsgruppen reserviert werden kann.

JPE-R-13: Die vorgeschlagenen Achsen für den Veloverkehr sind im Richtplan festzuhalten und teilweise zu prüfen.



SP-01

Hohe Dichte an Sport- und weiteren öffentlichen Nutzungen beibehalten und fördern

Die sich im Gebiet Stampf befindenden Erholungsanlagen (Strandbad, Hafen) und im Gebiet Grünfeld befindenden intensiven Sporteinrichtungen (Turnhallen, Leichtathletik und Fussball) sind zu fördern und auf die wachsende Bevölkerung auszurichten. Ebenfalls sind in den Gebieten Stampf und Grünfeld grossflächige Parkierungsanlagen vorhanden. Langfristig wird die Parkierung mit einem versickerbaren Belag ausgestattet sowie baumbestanden sein.

SP-R-01: Die Entwicklung der Erholungs- und Sportnutzungen ist im Richtplan aufzunehmen.

SP-N-01.1: Der Zonenplan ist zu präzisieren. Die ZöBA, Grünzone und Intensiverholungszone sind aufeinander abzustimmen und entsprechend zu dimensionieren.

SP-N-01.2: Die grossflächigen Parkierungsanlagen sind langfristig wo möglich zu begrünen und überall zu entsiegeln.

SP-02

Erholungs- und Sportnutzungen intensivieren und weiterentwickeln

Das Gebiet Grünfeld bildet das Rückgrat des Rasen-, Leichtathletik- und Beachsports. Auf dem Areal Blumenau sind die Landreserven für die nächste Rasensport-Generation zu reservieren.

SP-R-02: Die Fläche ist als entsprechende Reserve im Richtplan aufzunehmen.

SP-03

Strassenraumgestaltung Grünfeldstrasse

Die Grünfeldstrasse ist heute verkehrsorientiert ausgestaltet. Als Rückgrat für die Sportanlagen und Hauptverbindung zum Strandbad Stampf wird sie im Sinne einer «Freizeitachse» aufgewertet. Spätestens im Zuge der Erweiterung der Sportanlagen nördlich der Grünfeldstrasse sind Strassenquerungen, Verkehrssicherheit für Fuss- und Veloverkehr und eine Bepflanzung notwendig.

SP-R-03: Betriebs- und Gestaltungskonzept Grünfeldstrasse als Massnahme aufnehmen.



BL-01

Entwicklung Arbeitsgebiet Schachen

Die sich im Gebiet Stampf befindenden ErholungsIm Gebiet Schachen nördlich des Bahnhofs Blumenau sind Gleisfelder für das Abstellen von Zugkompositionen geplant. Die noch übrigbleibende Fläche wird weiterhin als Arbeitszone zur Verfügung stehen. Es sind Nutzungen vorgesehen, die den Übergang zwischen Gleisfeld und Wohngebiet sicherstellen. Emissionsreiche Nutzungen zum Wohngebiet hin sind nicht erwünscht.

BL-R-01: Verbleibende Fläche als Entwicklungsgebiet Arbeiten mit mittleren Emissionen als Übergang zum Wohngebiet festlegen.

BL-N-01.1: Die Bestimmungen für die Arbeitszone sind so zu ergänzen, dass die Versiegelung minimiert und die Parkierung nicht grossflächig angeordnet wird.

BL-N-01.2: Festlegung der Empfindlichkeitsstufe III zum Verhindern von lärmintensiven Nutzungen.

BL-02

Multifunktionaler Grün- und Freiraum Weiden

Die Grünfläche neben der Schule ist bereits heute ein wichtiger Freiraum für Kinder sowie Bewohnende aus dem Quartier und wird diese Funktion in Zukunft noch stärker für alle Bevölkerungsgruppen übernehmen. Bei Erweiterungs- oder Sanierungsprojekten innerhalb der ZöBA ist darauf zu achten, dass die Freiraum- und Begegnungsfunktionen mitgeplant werden. Der Freiraum ist hinsichtlich Aufenthaltsqualität, Versickerung und ökologischer Qualität aufzuwerten.

BL-R-02: Als multifunktionaler Grün- und Freiraum im Richtplan aufnehmen.

BL-N-02: In der Rahmennutzungsplanung sind die Bestimmungen der ZöBA entsprechend anzupassen.

BL-03

Begegnungsort Bahnhof Blumenau

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Bahnhof Blumenau bietet die Möglichkeit neben der Funktion als Parkplatz auch zu einem Begegnungsraum zu werden. Durch die Nähe zum Bahnhof und den bestehenden Spielflächen ist eine künftige Funktion als Aufenthaltsraum ideal. Die Wiese auf der Parzelle Nr. 6128J westlich davon ist mitzudenken. Der künftige Begegnungsort ist integral mit dem multifunktionalen Grün- und Freiraum Weiden zu denken und die Nutzungen entsprechend aufeinander abzustimmen.

BL-R-03: Als multifunktionaler Grün- und Freiraum im Richtplan aufnehmen.

BL-N-03: Die Zweckbestimmungen für die ZöBA und Zone E sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen.

BL-04

Neuer Begegnungsort Evangelisch-reformiertes Kirchenzentrum Jona

Vom Zentrum Jona aus gibt es einen durchgehenden Fuss- und Veloweg bis an den See bei der Busskirche. Auf diesem Wegabschnitt liegt das evangelisch-reformierte Kirchenzentrum Jona. Dort wird ein Begegnungsort in Form eines Pocket-Parks entstehen.

BL-R-04: Eintrag des Begegnungsortes in der ZöBA im Richtplan.

BL-05

Quartierübergreifende Fuss- und Velo-Achsen gestalten

Die Sichtbarkeit der bestehenden Nord-Süd-Fuss- und Velo-Achse ist durch eine entsprechende Ausgestaltung auszubauen: Bühlstrasse - Friedhofstrasse - Eichwiesstrasse - Unterführung - Heimatstrasse - Oberseestrasse - Busskirchstrasse. Mit dieser Verbindung wird eine direkte, stadt-

bildprägende Verbindung zwischen dem Zentrum von Jona und dem See geschaffen.

BL-R-05.1: Aufführung der Nord-Süd-Verbindung als Hauptverbindung Fuss- und Veloverkehr.

BL-R-05.2: Ausarbeiten eines Konzepts für die gestalterischen und betrieblichen Themen entlang der Achse.

BL-N-05: Die Zweckbestimmungen für die ZöBA entlang der Achse sind so anzupassen, dass die Entsiegelung und teilweise Ausgestaltung als Verweilort verpflichtet werden.



SQ-01 **Neue Orte mit zentralörtlichen Funktionen**

Der Knoten Oberseestrasse / Schönbodenstrasse wird in Richtung Quartierzentrumentwickelt. In diesen Gebieten sind eine Mischnutzung mit quartierdienlichen Erdgeschossnutzungen und entsprechenden Gestaltungsvorgaben zu Vorzonen- und Platzgestaltung (mit Kurzzeitparkplätzen) vorzusehen. Die Vorzone beim Spar bei der Schönbodenstrasse bietet sich für eine klimaresiliente Umgestaltung zur Wahrnehmung dieser zentralörtlichen Funktion an. Die Kreuzung Busskirchstrasse – Oberseestrasse – Helvetiastrasse ist von untergeordneter Bedeutung, die Aussenräume der angrenzenden Grundstücke sind trotzdem im Sinne einer Platzsituation auszugestalten.

SQ-R-01.1: Festlegung des Quartierzentrums Oberseestrasse / Schönbodenstrasse mit Nutzungs- und Gestaltungsbestimmungen.

SQ-02 **Entwicklung Gebiet Oberseestrasse / Schönbodenstrasse**

Das Gebiet Oberseestrasse / Schönbodenstrasse wird von der Zone mit 3 sichtbaren Geschossen in eine Zone mit 4 sichtbaren Geschossen aufgezont um den zentralörtlichen Charakter zu verstärken. Es handelt sich um eine Weiterentwicklung.

SQ-R-02 Gebiet Oberseestrasse / Schönbodenstrasse aufführen als Entwicklungsgebiet mit hoher Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

SQ-N-02: Aufzoning der Oberseestrasse, Schönbodenstrasse um 2 VG, Plätze in eine Mischzone umzonen.

SQ-03 **Entwicklung Gebiet Oberseestrasse West**

Das Gebiet entlang des westlichen Bereichs der Oberseestrasse wird von der Zone mit 3 sichtbaren Geschossen in eine Zone mit 4 sichtbaren Geschossen aufgezont. Mit dieser Aufstockung wird im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen eine dichtere Bebauung erreicht. Ziel ist die Stärkung der Achse Oberseestrasse als Lebensachse im Südquartier sowie eine urbane Ausgestaltung des bahnhofsnahe Gebietes. Dabei wird differenziert zwischen bahnhofsnahe Gebiet nördlich und seenahem Gebiet südlich der Oberseestrasse. Es wird eine strassenbegleitende Bebauung mit quartierdienlicher Ausrichtung und Adressierung auf die Oberseestrasse entstehen, die Gestaltung des Strassenraums hat von Fassade zu Fassade zu erfolgen. Qualitätsvolle Innenräume, die dem Wohnquartier entsprechen, sind vorzusehen.

SQ-R-03: Gebiet Oberseestrasse West als Entwicklungsgebiet (Wohngebiet mit mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning) und prozessualen Vorgaben (nördlicher Bereich in Einzelbauweise, südlicher Bereich als Sondernutzungsplan mit Qualitätsverfahren) aufführen.

SQ-N-03.1: Aufzoning der aufgeführten Gebiete in eine Wohnzone mit 4 sichtbaren Geschossen sowie mit Verpflichtung zum Schutz des Baumbestands entlang der Oberseestrasse.

SQ-N-03.2: Festlegung einer Sondernutzungsplanung mit Qualitätsverfahren im Gebiet Mürtchenstrasse mit Sicherung Bäumen und Festlegung einer raumbildenden Fassade entlang der Oberseestrasse.

SQ-04 **Entwicklungsgebiet Chrüzriet**

Das Chrüzriet ist heute vor allem durch den Knie, den Kinderzoo und weiteren gewerblichen Nutzungen geprägt. Langfristig, sofern dies mit den oben beschriebenen Nutzungen vereinbar ist, soll eine gesamtheitliche Arealentwicklung durchgeführt werden. Im Fokus stehen Mischnutzungen.

SQ-R-04: Eintrag als Entwicklungsgebiet («Umstrukturieren»)

SQ-05 **Entwicklungsgebiet Lido: Umsetzung Masterplan bis ca. 2024**

Im Gebiet Lido findet die Entwicklung gemäss Masterplan Lido statt. Das Gebiet wird in den kommenden Jahren zu einem Sport-, Freizeit-, Bildungs- und Erholungsschwerpunkt zwischen dem See und den Gleisanlagen. Die Entwicklung des Gebiets gemäss dem bestehenden Masterplan zielt auf einen langfristigen Zeithorizont und geht über den Horizont des STEK hinaus. In Form einer Zwischennutzung sind die freien Grundstücke zwischen Oberseestrasse und Gleisanlagen der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

SQ-R-05: Richtplaneintrag Entwicklungsgebiet gemäss Masterplan Lido.

SQ-N-05.1: Umzoning des gesamten Areals entweder in eine Intensiverholungszone oder in ein Schwerpunktgebiet, wobei die Vor- und Nachteile der jeweiligen Grundnutzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision noch zu klären sind.

SQ-06 **Fuss- und Velo-Erschliessung Südquartier**

Die Erschliessung des Südquartiers wird in den kommenden Jahren verbessert, wobei es verschiedene Optionen und Planungswahrscheinlichkeiten gibt:

Die bestehende Fussgängerbrücke wird kurzfristig beidseitig mit Liften ergänzt, so dass die Behindertengerechtigkeit sichergestellt ist. Rampen oder eine Verbreiterung der Querung sind derzeit keine Option.

Mit der Transformation des Weidmann-Areals in ein zukunftsgerichtetes Wohn- und Arbeitsgebiet können zwei Querungen ermöglicht werden: In Ost-West in Richtung der östlich gelegenen Wohnquartiere sowie in Nord-Süd in Richtung Gaswerkstrasse.

Die Unterführung bei der Schönbodenstrasse weist separate Radstreifen auf und wird derzeit nicht erweitert.

Die Bahnhofunterführung dient vornehmlich dem Bahnhofzugang, eine Erweiterung resp. ein Ausbau für die stadinterne Erschliessung wird derzeit nicht in Betracht gezogen.

Eine neue Gleisquerung für den Fuss- und Veloverkehr zwischen dem Fischmarktplatz und der OST, die im Verankerung ist, sollte technisch zwar möglich sein, wird aber mit einer sehr geringen Wahrscheinlichkeit umgesetzt.

Die bestehende Fuss- und Velounterführung unter dem Seedamm wird beibehalten und bei Bedarf aufgewertet.

SQ-R-06: Gesamthafte Betrachtung und Umsetzung der Erschliessung über die SBB-Gleise. Wichtig ist dabei:

- Wo möglich, direkte Perronzugänge mit entsprechender Veloabstellanlage ermöglichen
- Zugänge beidseits der Bahngleise stadträumlich und mit einer hohen sozialen Sicherheit in die Quartiere einbetten.
- Berücksichtigung der Anforderungen an grosse Personenaufkommen aufgrund der Eishockeyhallen, des Lido und des Berufs- und Weiterbildungszentrums.

SQ-N-06.1: Das Weidmann-Areal sollte langfristig für die Öffentlichkeit geöffnet und umgenutzt werden. Zudem ist eine zusätzliche Gleisquerung in Richtung Gaswerkstrasse zu prüfen, auch im Zusammenhang mit der Erschliessung der Eishockeyhallen und des Lidos.

SQ-N-6.2: Platzbedarf für Velostation, Auffahrten Passerelle etc. beidseits der Gleisanlagen sind in der Rahmennutzungsplanung sicherzustellen.

SQ-07 **Fusswegverbindung Wohngebiete Oberseestrasse / Schönbodenstrasse**

Das Wohngebiet Oberseestrasse wird bezüglich Langsamverkehr attraktiver vernetzt.

SQ-R-07.1: Festsetzung einer Fusswegverbindung innerhalb der Überbauung Mürtchenstrasse.

SQ-R-07.2: Anbindung Quartier an den Lidopark. Davon könnten auch die Quartierläden bei den Quartierzentren profitieren.

Platzhalter
«Zoom-ins»

NS-04 Entwicklung Areal Brunnacher

Mit dem Wegzug des Brunnacher Berufs- und Weiterbildungszentrums auf der Parzelle Nr. 337R besteht die städtebaulich grosse Chance, die Altstadt und das Einkaufszentrum Sonnenhof besser miteinander zu verbinden. Dieses Areal hat eine wichtige Scharnierfunktion und ist im Zusammenhang des Wegzugs des BWZ im Rahmen eines qualitäts-sichernden Verfahrens mit Fokus auf die öffentlichen Freiräume zu entwickeln.

NS-R-04: Eintrag im Richtplan als langfristiges Entwicklungsgebiet. Ziele: Urbane Nutzung, Platzgestaltung, Übergang Altstadt-Sonnenhof stärken.

NS-N-04: Festlegung eines langfristigen Entwicklungsgebiets mit Schwerpunktzone oder eine Mischzone mit Sondernutzungsplanpflicht.

NS-05 Punktuelle Verdichtung in der Neustadt

Das Gebiet westlich der Bahnlinie nach Kempraten wird im Sinne der Innenverdichtung punktuell nachverdichtet. Der hohe Versiegelungsgrad ist bei Bauvorhaben zu reduzieren. Eine kompakte, raumbildende Gebäudestruktur, die sich an den angrenzenden Stadtraum adressiert, mit qualitätsvollen Freiräumen, ist vorzusehen. Die Adressierung der Bauten ist auf die Hauptachsen sowie auf die Achse Güterstrasse – Tiefenaustrasse – Klaus-Gebert-Strasse – Falkenstrasse – Bachstrasse auszurichten. Bei Bauvorhaben nicht im Perimeter dieser Fuss- und Velo Hauptrouten ist die Adressierung situativ festzusetzen.

NS-R-05.1: Festlegung der Verdichtung punktuell entweder in Baugesuchen oder in den Sondernutzungsplanungen.

NS-06 Entwicklungsgebiet entlang der Neuen Jonastrasse

Die heutige WG4-Zone zwischen den Zentren Rapperswil und Jona wird in erster Bautiefe um ein Geschoss erhöht. So kann diese wichtige Achse – Hauptverbindung zwischen den beiden Stadtteilen – ihre Rolle als prägende Achse im Stadtgefüge ausspielen. Die verschiedenen Abschnitte sind daher städtebaulich unterschiedlich auszurichten.

Pflichtbaulinien mit Vorzonen / Einfriedungen legen eine einheitliche städtebauliche Ausrichtung dieser Achse fest. Die Einfriedungen entlang der Nordseite der neuen Jonastrasse sind raumprägend, beizubehalten und mit den zukünftigen Eingangssituationen der Gebäude zu verknüpfen und zu stärken.

In der restlichen WG4-Zone zwischen den Zentren Rapperswil und Jona wird das Dachgeschoss als Vollgeschoss genutzt werden können, um klarere Strukturen zu erhalten und eine kleine Nachverdichtung zu ermöglichen.

NS-R-06: Ausführung der beiden Massnahmen entsprechend dem obigen Beschrieb als Entwicklungsgebiete.

NS-N-06.1: Neue Zone «WG5» mit Verpflichtung des Beibehaltes der Einfriedungen inkl. Pflichtbaulinien entlang der Neuen Jonastrasse.

NS-N-06.2: Neue Zone «WG4+» im restlichen Gebiet, in welchem das oberste Geschoss als Vollgeschoss genutzt werden kann.

NS-07 Entwicklungsgebiete entlang der Säntis-, Greith- und Dioggstrasse

Die Gebiete entlang der Säntis-, Greith- und Dioggstrasse liegen gegenwärtig in der W3-Zone, entlang der Schönbodenstrasse in der WG3-Zone. Die alte Bausubstanz, die guten Strassen- und Grundstücksgeometrien sowie die Lage zwischen den Zentren Rapperswil und Jona machen dieses Gebiet attraktiv für eine Siedlungsentwicklung nach innen.

Die Gebäude werden langfristig weiterentwickelt und aufgezoht. Zudem wird bei einer guten Bausubstanz ein Umbau vor einem Abbruch in Betracht gezogen werden.

NS-R-07: Gebiet entlang Säntis-, Greith- und Dioggstrasse aufführen als Entwicklungsgebiet weiterentwickeln, Wohnen hohe Dichte (Gebiet zur Aufzonung).

NS-N-07: Aufzonung von der W3- in eine Zone mit 5 sichtbaren Geschossen.

NS-08 Das Weidmann-Areal sowie Gebiet Chrüzli als zukunftsgerichteter Arbeits- und Wohnort

Gemäss Vision Campus Weidmann wird das Weidmann-Areal weiterhin als Arbeitsstandort bestehen. Doch mit einer Öffnung für Wohnraum wird das zentral gelegene Gebiet zu einem spannenden Stadtteil mit Freiräumen und Verbindungsfunktion in Richtung der östlich gelegenen Wohnquartiere und in Richtung Südquartier. Eine ähnliche Entwicklung soll das Gebiet Chrüzli gleich nördlich des Weidmann-Areals erfahren.

NS-R-08.1: Weidmann-Areal sowie Gebiet Chrüzli in den Richtplan aufnehmen als Entwicklungsgebiet.

NS-R-08.2: Die Vision Campus Weidmann gilt als strategische Grundlage für die Transformation des Areals.

NS-N-08: Rahmennutzungsplanerische Umsetzung der Vision, z.B. mit einer Schwerpunktzone oder einer Mischzone.

NS-09 Aufwertung Platz- und Strassenraum Neustadt

Durch den geplanten Tunnel wird die Neustadt verkehrsentlastet. Unabhängig davon ist die Aufwertung und Belebung des Strassenraumes zu ermöglichen. Somit sind Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr notwendig. Es werden fussgängerfreundliche und sichere Verbindungen angeboten und die Trennwirkung der Hauptachsen, insbesondere der unteren Bahnhofstrasse reduziert.

NS-R-09.1: Die beiden Strassenachsen Neue Jonastrasse und untere Bahnhofstrasse sowie teilweise die obere Bahnhofstrasse im Richtplan werden unter «Aufwertung Platz- und Strassenraum» festgehalten.

NS-R-09.2: Stärkung der Fusswegverbindung Bahnhof-Altstadtrand durch temporäre Freiraumgestaltung / Pop Up Parks.

NS-R-09.3: Aktionsplan «Aufwertung Platz- und Strassenraum»: Eigentümerschaften zusammenbringen, Aufwertungs- und Beispielungsmassnahmen umsetzen, auch schon vor dem Bau, mit dem Ziel, dass sich die Bevölkerung diesen Raum aneignet.

NS-10 Stadtbach gebietsweise betrachten

Die Zugänglichkeit des Stadtbachs ist wegen grossen Höhenunterschieden (Wasser, Land), Terrainsprüngen und Eindolungen etc. eingeschränkt. Der Stadtbach wird wegen den Ökosystemleistungen und der Erlebbarkeit eines Naturelements inmitten der Stadt gebietsweise geöffnet resp. zugänglich gemacht.

NS-R-10: Bei Bauvorhaben entlang des Stadtbachs gebietsweise aufwerten und im Rahmen von Arealentwicklungen zugänglich und erlebbar machen.

NS-11 Tüchelweiher als wichtiger Grünraum

Das Gebiet Tüchelweiher übernimmt für die Neustadt eine zentrale Funktion in der Freiraumversorgung, auch hinsichtlich der langfristigen Entwicklung des Gebiets Gleisboden. Eine Verbesserung des bestehenden Spielplatzes und eine Erweiterung der Fläche zugunsten einer öffentlichen, grünen Parkanlage ist zu prüfen.

NS-R-11: Gebiet «Freiraum Tüchelweiher» im Richtplan verzeichnen und als multifunktionaler Grün- und Freiraum ausscheiden. Die Parkplätze sind aufzuheben oder mindestens in einem bestehenden Parkhaus zusammenzufassen.

NS-N-11: Ergänzung der ZöBA in Bezug auf die Freiraum- und Erholungsnutzung, Parkplatznutzung aufheben oder Verpflichtung zu Parkhaus.

NS-12 Strassenraumgestaltung Neue Jonastrasse

Die Neue Jonastrasse ist durch das hohe Aufkommen von motorisiertem Individualverkehr (MIV) belastet. Als Ost-West-Hauptverbindung zwischen Rapperswil und Jona trennt sie das Siedlungsgebiet in Nord-Süd-Richtung. Die Neue Jonastrasse wird umgestaltet.

Entlang der Neuen Jonastrasse sind nicht zwingend im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen anzusiedeln, da die dazu notwendige Spannung nicht über die gesamte Strecke aufrechterhalten werden könnte. Publikumsorientierte Nutzungen sind vornehmlich in den beiden Zentren Rapperswil und Jona sowie in den Stadtteilzentren anzusiedeln, so dass dort entsprechende Personenaufkommen für lebendige (Stadtteil-)Zentren gesichert werden können.

NS-R-12: Massnahme gemäss obigem Beschrieb zur Neuen Jonastrasse im Richtplan aufführen.

NS-N-12: Gestaltungsvorgaben von Fassade zu Fassade.

NS-13 Betriebs- und Gestaltungskonzept Alte Jonastrasse

Für die Alte Jonastrasse besteht ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK), dieses ist umzusetzen.

NS-R-13.1: Umsetzung des BGK im Richtplan verankern.

NS-R-13.2: Verkehrsreduktion durch den Rückbau von Abbiegehilfen und Abbiegespuren sowie die Reduktion von Fahrstreifenbreiten beim MIV sind im.zu prüfen.

HL-01

Entwicklung der Wohngebietsreserven

Im Stadtteil Hanfländer gibt es zwei Entwicklungsreserven für Wohngebiete. Diese sind im Gebiet Hanfländerstrasse und Bildastrasse/Schulstrasse. Sie werden qualitativ hochstehend für vielfältigen Wohnraum entwickelt. und werden aufgezont in eine Zone mit 5 sichtbaren Geschossen. Im Rahmen einer Überbauung sind öffentliche Grün- und Freiräume zu schaffen, welche den Quartierbewohnenden zur Verfügung stehen. Die Gebiete sind mit einem qualitätssichernden Verfahren zu entwickeln.

HL-R-01.1: Festlegung der Kriterien für eine Entwicklung mit Qualitätssicherungsverfahren und zusätzlichen Mindestanforderungen sind: klimaangepasste Entwicklung, Durchwegung, Generationenwohnen, Berücksichtigung der Vorgaben gemäss ISOS etc. Der Ersatz der Familiengärten ist im Gebiet Dornacher am Fuss des Meienbergs sowie im Gebiet Lattenhof vorzusehen.

HL-R-01.2: Wohngebietsreserven Hanfländerstrasse und Bildastrasse/Schulstrasse aufführen als Entwicklungsreserve mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

HL-N-01: Sondernutzungsplanpflicht mit Verpflichtung zu einem qualitätssichernden Verfahren.

HL-02

Nachverdichtung in Wohngebieten mit geringer und mittlerer Dichte

In den Quartieren mit geringer und mittlerer Dichte wird eine geeignete Nachverdichtung ermöglicht, so dass zusätzliche Wohneinheiten generiert werden können.

Der Auftrag zur Nachverdichtung in Gebieten mit geringer und mittlerer Dichte wird mittels Flexibilisierung der Dichteziffern für zusätzliche Wohneinheiten, ohne Aufzonungen im Baureglement umgesetzt.

HL-N-02: Vorschrift im Baureglement: Bei zusätzlichen Wohneinheiten in den Wohnzonen mit geringer Dichte müssen eine gewisse Anzahl Quadratmeter nicht angerechnet werden.

HL-03

Schulhaus Hanfländer als zentraler Freiraum

Das Schulhaus Hanfländer dient als wichtiger Freiraum im Stadtteil Hanfländer. Dieser multifunktionale Grün- und Freiraum wird aufgewertet und in Zukunft auch ausserhalb der Schulzeiten als attraktiver Verweilort genutzt werden können. Die Schulanlagen sind insbesondere in Bezug auf Aufenthaltsqualität für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen, aber auch unter dem Aspekt der Aufenthaltsqualität, Stadtklima und Biodiversität aufzuwerten.

HL-R-03: Aufwertung Freiraum Schulhaus Hanfländer im Richtplan festsetzen.

HL-N-03: vgl. allgemeine Handlungsanweisungen zu den Schularealen und ZöBA.

HL-04

Stadtbach gebietsweise betrachten

Die Zugänglichkeit des Stadtbachs ist wegen grossen Höhenunterschieden (Wasser, Land), Terrainsprüngen und Eindolungen etc. eingeschränkt. Der Stadtbach wird wegen den Ökosystemleistungen und der Erlebarkeit eines Naturelements inmitten der Stadt gebietsweise geöffnet resp. zugänglich gemacht.

HL-R-04: Bei Bauvorhaben entlang des Stadtbachs gebietsweise aufwerten und im Rahmen von Arealentwicklungen und Baubewilligungsverfahren zugänglich und erlebbar machen.

HL-05

Schulcluster Kreuzstrasse - Burgerau

Das Gebiet der Schulhäuser Kreuzstrasse, Burgerau sowie der heilpädagogischen Schule ist durch die Gemüsebrücke verbunden. Der verbindende öffentliche Raum ist zu einem Treffpunkt hinzuentwickeln. Dies in Kombination mit der Attraktivierung der Fuss- und Veloverbindung vom Meienberg bis in die Altstadt.

HL-R-05: Festsetzung einer ganzheitlichen Gestaltung dieses Raums mit Treffpunkt.

HL-06

Attraktive Veloachsen Zürcherstrasse

Entlang der Zürcherstrasse wird eine als Nebenachse zur Kreuzstrasse funktionierende Veloachse entstehen. Dem Velo wird in beide Richtungen genügend Platz gegeben.

HL-R-06: Aufführen der Verbindung von der Burgeraustrasse bis zum Bahnhof Kempraten.



LK-01

Stadtteilzentrum am Bahnhof Kempraten

Der Bahnhof Kempraten bietet sich aufgrund der Knotenfunktion und der guten Erreichbarkeit als Standort für eine neue Quartiermitte an. Eine Bebauung mit publikumsorientierten resp. quartierdienlichen Nutzungen ist hier gut geeignet. Eine Bebauung des freien Grundstücks (Parz. 2456J) gegenüber der ZöBA Gubelfeld (Parz. 719J) ist jedoch städtebaulich und räumlich nicht zu empfehlen (quartierdienliche Nutzungen am Bahnhof, Aussichtsfrage auf der Geländekante). Die gegenüberliegende private Parzelle 2456J ist wegen den Strassenabständen und den hohen Lärmemissionen nur schwer überbaubar. Aus diesem Grund bietet sich ein Abtausch der Parzellen Nr. 719J und der ZöBA Gubelfeldstrasse (Parzelle 2456J) an: So kann dort ein multifunktionaler Grün- und Freiraum mit Aussicht geschaffen werden. Eine begrünte Freifläche mit Sitzgelegenheiten und Beschattung, die den Bezug zur Weitsicht herstellt, passt sich dem Ort an. Dazu wird die Zonierung der beiden Grundstücke getauscht. Die Umzonung der rechtsgültigen ZöBA-Parzelle in K4 ermöglicht eine quartierverträgliche Bebauung, die mit wenigen quartierorientierten Nutzungen die notwendige Nutzungsverdichtung zur Schaffung des neuen Ortszentrums aufnimmt.

In diesem Zusammenhang ist das neue Quartierzentrum gesamtheitlich bis zur Kirche Kempraten zu betrachten. Daher sind auch Land- und / oder Zonentäusche der Grundstücke Nrn. 719J und 2325J zu untersuchen. Auch das Gewässer, welches durch das Grundstück der Kirche fliesst, ist in die gesamthaften Überlegungen miteinzubeziehen.

LK-R-01.1: Darstellung der Umzonung und Hinweis auf Abtausch des Grundstückbesitzes zwischen den Parzellen Nr. 719J und Parzelle Nr. 2456J sowie der Parzellen Nrn. 719J und 2325J.

LK-R-01.2: Eintrag des Quartierzentrums im Richtplan. Die neue ZöBA (Parzelle Nr. 2456J) ist zudem als multifunktionaler Grün- und Freiraum im Richtplan aufzunehmen.

LK-N-01.1: Die Zweckbestimmungen für die ZöBA (Parzelle Nr. 2456J) sind hinsichtlich der freiräumlichen Nutzungen anzupassen. Umzonung der Parzelle Nr. 719J in die Kernzone K4 (oder Äquivalent) mit 4 sichtbaren Geschossen und mit Verpflichtung eines publikumsorientierten resp. quartierdienlich genutzten Erdgeschosses mit entsprechenden Qualitätsbestimmungen.

LK-N-01.1: Umzonung des Gebiets der Kreuzung in eine Misch- oder Kernzone mit 4 sichtbaren Geschossen und mit Verpflichtung eines quartierdienlich genutzten Erdgeschosses inkl. Festsetzung von baulichen und freiräumlichen Qualitäten.

LK-02

Urbane Achse Rütistrasse

Die Rütistrasse wird in Richtung urbane Verbindungsachse umgestaltet, unabhängig der Umsetzung des Stadttunnels. Die verschiedenen Kreuzungen, die in die Wohnquartiere hinein führen, werden dahingehend aufgewertet, so dass sie als Begegnungsorte resp. kleine Quartierzentren dienen.

Bei den Einmündungen in die Quartiere sind publikumsorientierte resp. quartierdienliche Nutzungen in den Erdgeschossen anzusiedeln. Der umgebende Freiraum wird einen qualitätsvollen öffentlichen Charakter erhalten und zu einer Begegnungszone umgestaltet werden:

LK-R-02: Das Gebiet der Kreuzung Rütistrasse-Kreuzstrasse als Stadtteilzentrum aufnehmen. Die Stadt kann – im Idealfall im Rahmen eines Gestaltungskonzepts der Rütistrasse – ein Konzept zur Gestaltung dieser Kreuzungen inkl. angrenzender Bauten und Freiräume erstellen.

LK-03

Umnutzung ZöBA Rütli-/Lenggiserstrasse

Auf den nicht mehr genutzten ZöBA bei der Einmündung Rütli- und Lenggiserstrasse (Parzellen Nr. 276J und 2882J) wird geprüft, ob preisgünstiger Wohnraum angeboten werden kann, ggf. mit quartierdienlichen Erdgeschossnutzungen. Zusätzlich sind genügend multifunktionale Grün- und Freiräume mit einem geringen Versiegelungsgrad umzusetzen.

LK-R-03: Aufführen des Gebiets als Entwicklungsgebiet.

LK N-03: Umzonung der ZöBA in eine Mischzone mit Qualitätssicherung.

LK-04

Entwicklung Wohn- und Arbeitsgebiet Kreuzacker

Gemäss Masterplan wird das städtebauliche Aufwertungs- und Entwicklungspotential des Gebietes genutzt. Heute ist das Gebiet als Wohn- und WG-Zone mit 3 sichtbaren Geschossen ausgewiesen. Neu werden 3 oder 4 Vollgeschosse möglich sein. Die umgebenden Freiräume werden einen hochwertigen, öffentlichen Charakter erhalten. Die Erdgeschosse sind zwingend öffentlichen Nutzungen zuzuordnen. Die Neubebauung wird mit den umgebenden Freiräumen erfolgen. Um den MIV-Verkehr nach Rapperswil zu reduzieren, ist die Ansiedlung eines Grossverteilers auf dem Areal zu prüfen. LK-R-04: Gebiet Rütistrasse auf führen als Entwicklungsgebiet mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

LK-N-04: Gebiet Rütistrasse auf führen als Entwicklungsgebiet «weiterentwickeln», Stadtquartier mittlerer Dichte (Gebiet zur Aufzoning).

LK-N-04: Aufzoning in eine Zone mit 4-5 sichtbaren Vollgeschossen.

LK-05

Wohngebiet Lenggis landschafts-
träglich weiterentwickeln

Die gewachsenen Strukturen im Wohngebiet Lenggis / Kempraten sind stimmig und werden dementsprechend sanft weiterentwickelt. Der Fokus liegt auf einer moderaten Nachverdichtung, v.a. im Zusammenhang mit dem Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern. Terrassenhäuser werden nur noch an steilen Hanglagen möglich sein.

LK-N-05.1: Regelung im Baureglement prüfen, dass Terrassenbauten nur an steilen Hanglagen von über 20 % zulässig sind.

LK-06

Lenggisstrasse als Nord-Süd-Fussverbindung mit Begegnungsort stärken

Die Lenggiserstrasse ist eine wichtige quartierinterne Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr. Es fehlen aber punktuell Verweilorte. Um das Freiraumangebot des Quartiers zu stärken, ist entlang der Lenggiserstrasse einer neuer Mehrgenerationenfreiraum auszugestalten. Die entsprechende Raumsicherung ist im Rahmen der Rahmennutzungsplanerische zu vollziehen. Da das Angebot an öffentlichen Freiräumen im Quartier sehr gering ist und die Typologie und Lage, abseits des motorisierten Verkehrs, ist ideal für diese Art von öffentlichem Raum. Die am Hang gelegene Freifläche wird in Absprache mit der Grundeigentümerschaft neugestaltet.

LK-R-06: Das Gebiet ist als multifunktionaler Grün- und Freiraum im Richtplan aufzunehmen inkl. Anweisung auf Erwerb des öffentlich zu werdenden Bereichs der Grundstücke 12J und 2876J.

LK-N-06: Umzonung in eine Grünzone oder ZöBA.

LK-07

Aufwertung der Grünstreifen in den Wohnquartieren

Spezifische Vorgaben für die Grünzone «Erholung» zu Gunsten des Stadtklimas und der Biodiversität, mit räumlich spezifischen Festlegungen und Zweckbestimmungen. Die grünen Zungen, die im Gebiet Lenggis in den Siedlungsraum hineingreifen, werden in Bezug auf ihre Qualität verbessert.

LK-N-07: Die Zweckbestimmungen für die Grünzonen sind mit Fokus Biodiversität, Ökosystemleistungen und Klimaresilienz anzupassen.

LK-08

Kreuzstrasse als Hauptverbindung Fuss- und Veloverkehr

Die Kreuzstrasse ist die Hauptverbindungsachse für den Fuss- und insbesondere Veloverkehr und ist auch in der Gestaltung diesen Vorgaben entsprechend auszugestalten.

LK-R-08: Aufführung der Kreuzstrasse als Hauptverbindung Fuss- und Veloverkehr.

WBD-1

Förderung Nahversorgung Gebiet Buech

Gegenwärtig gibt es zwei kleine Gastronomiebetriebe sowie ein Tankstellenshop im Arbeitsgebiet Buech. Die lokale Versorgung ist deshalb zu fördern. Zusammen mit der neu formierten Interessengemeinschaft, den an-sässigen Betrieben und weiteren Interessengruppen ist ein kooperativer Prozess zu starten, welcher eine quali-tätsvolle Entwicklung in Bezug auf Nutzung, Gestaltung und Organisation angeht.

WBD-R-01: Festlegung und grobe Definition des Prozesses.

WBD-2

Gestaltung der Uznacherstrasse und der Buechstrasse im Arbeitsgebiet Buech

Die beiden das Arbeitsgebiet umfassenden Strassen-achsen, sind räumlich besser zu fassen: Es sind repräsentative Gebäude mit höherer Dichte, klarer Adressierung und Vorplatzgestaltung vorzusehen. Daher sind auch entlang der Uznacherstrasse Bau-linien festzulegen und qualitative Bestimmungen zu formulieren. Mindestdichten oder -höhen sind bei Neu-bauten und Erweiterungsbauten einzuhalten.

Im Weiteren ist der Übergang zu St. Dionys zu ge-währen, hierzu sind die im Rahmen der Denkmalver-ordnung festgehaltenen Vorgaben genügend.

WBD-R-02.1: Gebiet Buech als Arbeitsgebiet mit klaren qualitativen Vorschriften aufführen.

WBD-R-02.2: Prüfen einer aktiven Baulandmobili-sierung und Fördern einer attraktiven Umgebungs-gestaltung (v.a. beim Wagnerbach), ggf. auch durch private Vereine.

WBD-N-02.3: Das Baureglement ist betreffend Um-gebungsgestaltung, Baumassen, Mindestdichten etc. zu ergänzen. Die nicht überbaute Bauzone (Parzelle Nr. 1878J) im Südosten ist hinsichtlich Aufwertungs-massnahmen Bach, Vernetzung etc. zu präzisieren.

WBD-3

Aktive Bodenpolitik auf der Landreserve

Die grosse Landreserve zum Auhof hin ist im Grundeigentum des Klosters Wurmsbach. Die Landreserven sind bislang nur vereinzelt entwickelt. Damit eine gezielte, den Bedürfnissen entsprechende Entwicklung sicher-gestellt werden kann, prüft die Stadt in Zusammenarbeit mit der Grund-eigentümerschaft, ob eine Baulandmobilisierung erreicht werden kann.

WBD-R-03: Baulandmobilisierung im Richtplan aufführen.

WBD-4

Den Wagnerbach als zentralen Freiraum nutzen

Im Gewerbegebiet Buech ist durch neue Vorgaben entlang des Wagner-bachs ein durchgehender, öffentlich zugänglicher Freiraum zu erstellen, in welchem die Naturwerte (innerhalb des Gewässerraums) und Nah-erholungsnutzungen (Mittagspausen für Beschäftigte) aufeinander ab-gestimmt sind.

WBD-R-04: Das Gebiet Wagnerbach im Richtplan als Frei- und Natur-raum aufnehmen. Zudem ist es über Vorgaben im Baureglement (Aus-richtung und Umgebungsgestaltung der Neubauten) zu sichern.

WBD-N-04: Anpassung BauR gemäss obigen Beschreibungen.

WBD-5

Strassenverbreiterung Buechstrasse (vor dem Enea Museum)

Die Erschliessungsstrasse zur Baulandreserve Auhof ist sehr schmal, der Kreuzungsfall mit zwei Lastwagen ist nicht gewährleistet. Mit der Über-bauung der weiteren Baulandreserven ist die Strasse bedürfnisgerecht auszubauen.

WBD-R-05: Massnahme Strassenausbau in Richtplan verankern.

STADTTEIL MEIENBERG

STADTRÄUME



NEUE JONASTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque re-
henti^{us} magnim res re laboribusa cum
imaio. Et exceri ommo est, eaque pro
quaercimpore porempo reritatore, cus sam
re natem faccaboria doluptatiis magnat
ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis
asperum at landuscia pel ipsuntur aut
laccum doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam
nihitaest mos re experovid eius repudan

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque
rehti^{us} magnim res re laboribusa
cum imaio. Et exceri ommo est, eaque
pro quaercimpore porempo rerita-
tore, cus sam re natem faccaboria
doluptatiis magnat ipsanderiate alia
sin niet, ut minvenduciis asperum at
landuscia pel ipsuntur aut laccum
doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam



ST. GALLERSTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque re-
henti^{us} magnim res re laboribusa cum
imaio. Et exceri ommo est, eaque pro
quaercimpore porempo reritatore, cus sam
re natem faccaboria doluptatiis magnat
ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis
asperum at landuscia pel ipsuntur aut
laccum doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam
nihitaest mos re experovid eius repudan
iaectore, ne nonseque nonseque plabore
rerrovit eum earciis sant fuga. Sed molo
ipis imus nimintem. Peditaq uaspis esto et

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque
rehti^{us} magnim res re laboribusa cum
imaio. Et exceri ommo est, eaque pro
quaercimpore porempo reritatore, cus
sam re natem faccaboria doluptatiis
magnat ipsanderiate alia sin niet, ut
minvenduciis asperum at landuscia
pel ipsuntur aut laccum doluptiam et
adit, sendio omnis-
sum inction sequo-
dis rerrovidicid quam nihitaest mos re
experovid eius repudan iaectore, ne



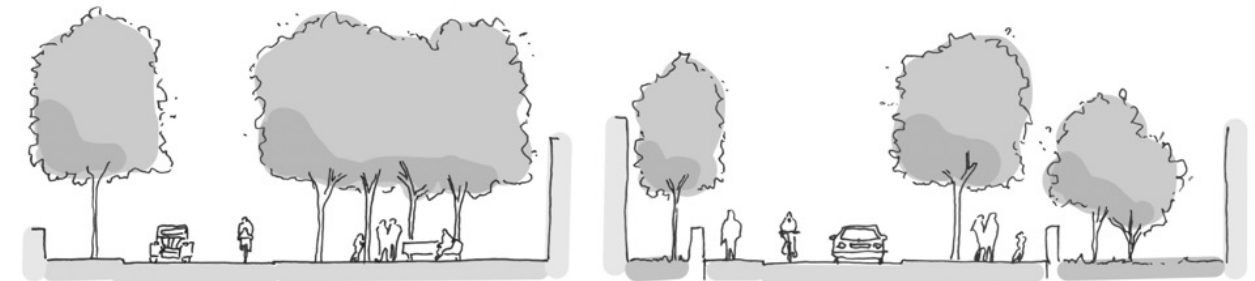
NEUE JONASTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque re-
henti^{us} magnim res re laboribusa cum
imaio. Et exceri ommo est, eaque pro
quaercimpore porempo reritatore, cus sam
re natem faccaboria doluptatiis magnat
ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis
asperum at landuscia pel ipsuntur aut
laccum doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam
nihitaest mos re experovid eius repudan

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque
rehti^{us} magnim res re laboribusa
cum imaio. Et exceri ommo est, eaque
pro quaercimpore porempo rerita-
tore, cus sam re natem faccaboria
doluptatiis magnat ipsanderiate alia
sin niet, ut minvenduciis asperum at
landuscia pel ipsuntur aut laccum
doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam



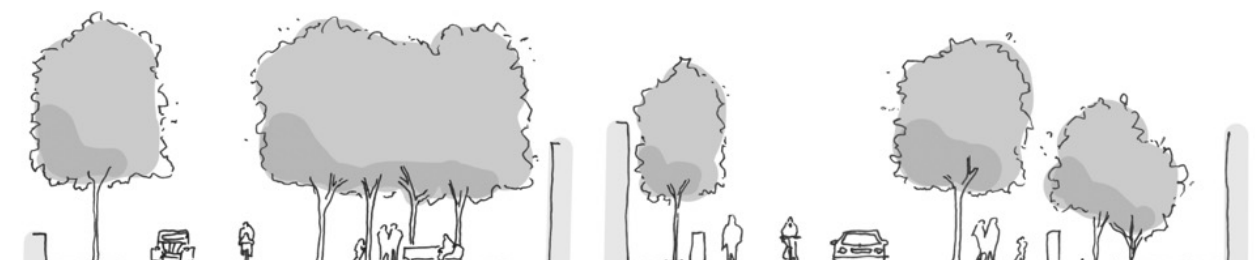
ST. GALLERSTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque re-
henti^{us} magnim res re laboribusa cum
imaio. Et exceri ommo est, eaque pro
quaercimpore porempo reritatore, cus sam
re natem faccaboria doluptatiis magnat
ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis
asperum at landuscia pel ipsuntur aut
laccum doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam
nihitaest mos re experovid eius repudan
iaectore, ne nonseque nonseque plabore
rerrovit eum earciis sant fuga. Sed molo
ipis imus nimintem. Peditaq uaspis esto et

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque
rehti^{us} magnim res re laboribusa
cum imaio. Et exceri ommo est, eaque
pro quaercimpore porempo rerita-
tore, cus sam re natem faccaboria
doluptatiis magnat ipsanderiate alia
sin niet, ut minvenduciis asperum at
landuscia pel ipsuntur aut laccum
doluptiam et adit, sendio omnis-
sum inction sequodis rerrovidicid quam



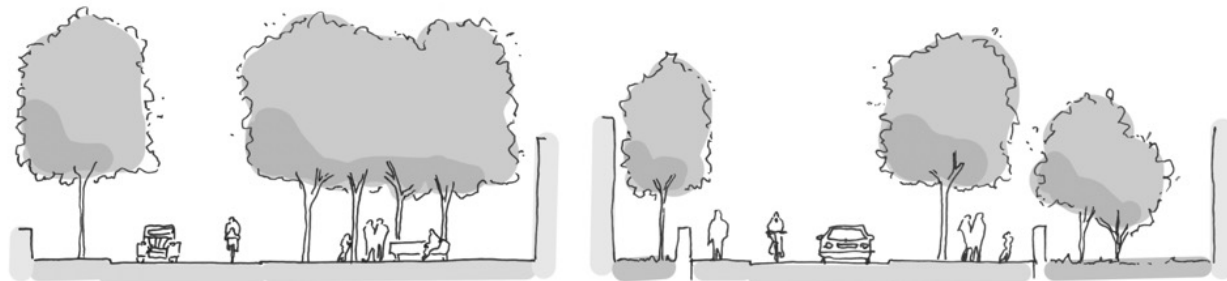
NEUE JONASTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam nihitaest mos re experovid eius repudan iaectore, ne nonseque nonseque plabore rerrovit eum earciis sant fuga. Sed molo ipis imus

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam



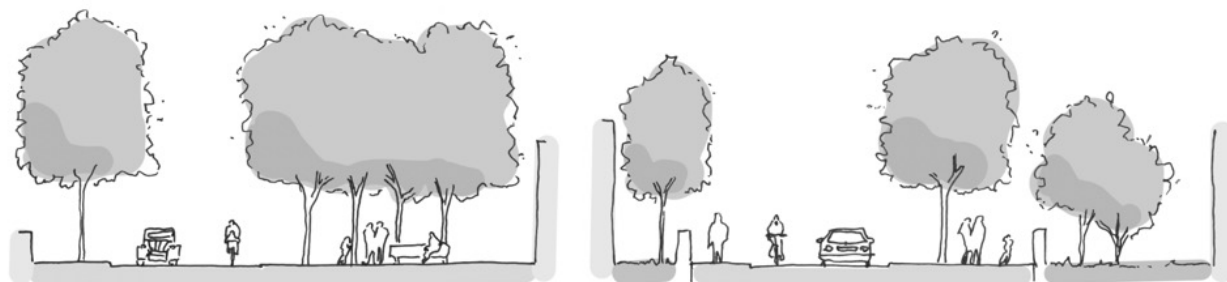
ST. GALLERSTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam nihitaest mos re experovid eius repudan iaectore, ne nonseque nonseque plabore rerrovit eum earciis sant fuga. Sed molo ipis imus

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam



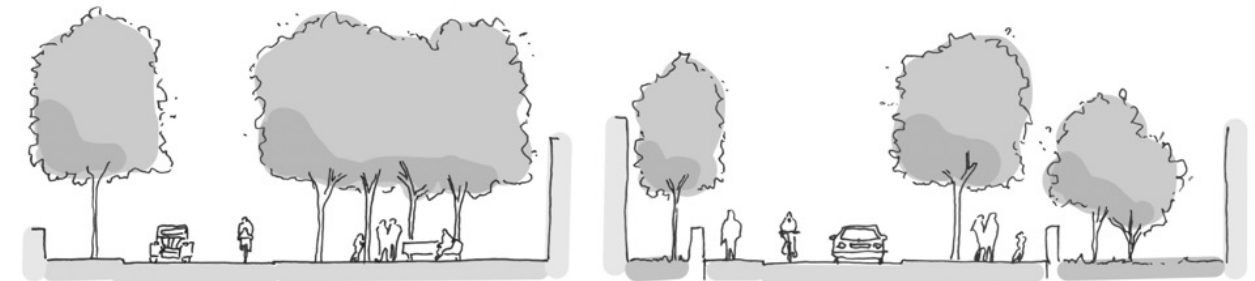
NEUE JONASTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam nihitaest mos re experovid eius repudan iaectore, ne nonseque nonseque plabore rerrovit eum earciis sant fuga. Sed molo ipis imus

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam



ST. GALLERSTRASSE

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam nihitaest mos re experovid eius repudan iaectore, ne nonseque nonseque plabore rerrovit eum earciis sant fuga. Sed molo ipis imus

Ziele

Pudaest, que alicipi delland

Pudaest, que alicipi delland itatque rehentius magnim res re laboribusa cum imaio. Et exceri ommo est, eaque pro quaercimpore porempo reritatore, cus sam re natem faccaboria doluptatiis magnat ipsanderiate alia sin niet, ut minvenduciis asperum at landuscia pel ipsuntur aut laccum doluptiam et adit, sendio omnisum inction sequodis rerrovidicid quam

