

2. Änderung Überbauungsplan Eishalle Lido und Teilstrassenplan Walter-Denzler-Strasse

Bericht zur Mitwirkung





Einleitung

Im Zusammenhang mit dem Rückbau des Schwimmbads Lido und dem Trainingsbetrieb durch die Vereine Eislaufclub Rapperswil-Jona (ECRJ) sowie des Schlittschuhclubs Rapperswil-Jona Lakers (SCRJ) stellen sich rund um die Eissportanlagen im Lido räumliche Fragen. Die Betriebsräume für die Eishalle müssen neu platziert werden und für die Vereine sind zusätzliche bzw. bessere Trainingsmöglichkeiten vorzusehen. Dies soll insbesondere durch die Erstellung einer Trainingshalle am Standort des heutigen Ausseneisfeldes und der Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Kraftraums erfolgen. Die heute in der Liegenschaft Vers.-Nr. 2104R untergebrachten Büroräumlichkeiten bedürfen eines Ersatzstandortes.

Für die drei Teilprojekte (Betriebsräume Eishalle Lido, Trainingshalle, Kraftraum SCRJ Lakers) wurden drei Richtprojekte ausgearbeitet. Für die Umsetzung dieser Teilprojekte bedarf es einer Änderung am bestehenden Überbauungsplan Eishalle Lido genehmigt am 25. Januar 2005.

Mit der 2. Änderung des Sondernutzungsplans Überbauungsplan Eishalle Lido ist auch ein Teilstrassenplanverfahren zur Verlegung der Walter Denzler-Strasse erforderlich. Es gilt, diese zwei Nutzungsplanverfahren zu koordinieren (Art. 25a RPG). Vor diesem Hintergrund wird das Mitwirkungsverfahren für den Überbauungsplan und den Teilstrassenplan mit Strassenprojekt koordiniert.

Mitwirkungseingaben

Gemäss Art. 34 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 (PBG, sGS 731.1) sorgt die für den Planerlass zuständige Behörde für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung. Hierzu hat die Stadt Rapperswil-Jona die offiziellen Planakten zwischen Dienstag, 11. Februar 2025 und Mittwoch, 12. März 2025 zur Einsicht auf der E-Mitwirkungsplattform sowie im Ressortsekretariat des Ressorts Bau Liegenschaften bereitgestellt.

Am Mitwirkungsverfahren sind insgesamt 13 Rückmeldungen von zwei Interessensgruppierungen und einer Privatperson eingegangen. Die folgende Tabelle bildet die eingereichten Rückmeldungen der Bevölkerung im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sowie die Stellungnahme der Stadt Rapperswil-Jona ab. Auch wird festgehalten, inwiefern die einzelnen Rückmeldungen bei der Planung berücksichtigt werden sollen.



Legende für Einordnung der Anträge / Bemerkungen

K = Antrag / Bemerkung wird zur Kenntnis genommen

tB = Antrag / Bemerkung wird teilweise berücksichtigt

B = Antrag / Bemerkung wird berücksichtigt

N = Antrag / Bemerkung wird nicht berücksichtigt

D = Antrag / Bemerkungen ist für Drittprojekt relevant

Mitwirkungstabelle

ID	Antrag / Bemerkung	Begründung	Stellungnahme der Stadt	Einordnung
01	Die Erweiterung der Eishalle darf nicht isoliert betrachtet werden, sondern muss sich in eine durchdachte, langfristige Strategie für das gesamte Areal einfügen.	Als Vorstand des Architekturforums Obersee möchten wir die Frage nach der Einbettung dieser Maßnahme in den bestehenden Masterplan „Areal Lido“ aufwerfen. Der Masterplan „Areal Lido“ definiert langfristige Entwicklungsziele für dieses bedeutende Gebiet. In diesem Kontext ist entscheidend, wie die geplante Eishallenerweiterung in diesen Masterplan integriert wird und welche weiteren Maßnahmen zur Umsetzung der langfristigen Entwicklung vorgesehen sind. Wir ersuchen die Stadt, transparent darzulegen: Welche übergeordneten städtebaulichen Ziele des Masterplans mit der aktuellen Planung verfolgt werden; wie sich die Erweiterung der Eishalle in den Gesamtperimeter des Areals einfügt; welche weiteren Umsetzungsschritte des Masterplans in den kommenden Jahren geplant sind; wie die Interessen der breiten Öffentlichkeit in die zukünftige Entwicklung einbezogen werden. Da die Stadtbildkommission gemäß Punkt 7 des Sondernutzungsplans die Verantwortung für die Sicherstellung der städtebaulichen Qualität trägt, erwarten wir, dass diese Fragen in der weiteren Planung	Die Trainingshalle soll den akuten Mangel an Eisfläche für die Sportvereine und Bevölkerung lindern. Damit dies gelingt, ist ein Weiterbau an die bestehenden Eis-sportanlagen erforderlich. Durch die Trainingshalle kann das Eis saisonal länger zur Verfügung gestellt werden. In diesem Kontext wurde die Trainingshalle optimal eingebettet und das Projekt durch die Stadtbildkommission begleitet. Letztlich ist und bleibt die Trainingshalle eine funktionale Baute, die sich aber in die bestehende Bebauung gut einfügt. Der Masterplan "Areal Lido" 2024 ist eine langfristige Planung. In dieser Planung sind auch verschiedene Umsetzungsschritte definiert. Darin enthalten ist auch	B



		vertieft geprüft werden. Die einzigartige Lage am See und die hohe öffentliche Bedeutung des Areals verlangen nach einer ganzheitlichen, langfristigen Entwicklung, die nicht nur den Sport, sondern auch die Bedürfnisse der Bevölkerung in den Mittelpunkt stellt.	der Bau der Trainingshalle am nun vorgesehenen Standort berücksichtigt. Der Erläuterungsbericht wird dahingehend ergänzt.	
02	Eine klare und nachvollziehbare Benennung der Dateien sowie eine übersichtliche Bereitstellung der Unterlagen wäre für eine fundierte Beteiligung der Bevölkerung dringend erforderlich.	Die Zugänglichkeit der relevanten Planungsunterlagen sowie das Handling auf der "mitwirken-rapperswil-jona.ch"-Homepage ist uns ein Anliegen. Das Einreichen einer Stellungnahme ist wenig intuitiv und erfordert eine gewisse Geduld, bis der Prozessablauf einigermassen klar ist. Zudem sind die auf der offiziellen Mitwirkungsseite zur Verfügung gestellten Dokumente ausschließlich mit kryptischen Dateibezeichnungen abrufbar. Dies erschwert eine strukturierte Auseinandersetzung mit den Inhalten erheblich. Eine klare und nachvollziehbare Benennung der Dateien sowie eine übersichtliche Bereitstellung der Unterlagen wäre für eine fundierte Beteiligung der Bevölkerung dringend erforderlich.	In zukünftigen Mitwirkungen wird auf eine klarere Dateibezeichnung und Strukturierung geachtet.	D
03	Wir fordern eine vertiefte Prüfung der aktuellen Planung im Hinblick auf die städtebauliche Qualität, ein Freiraumkonzept, welches die öffentlichen Interessen sowie die Einbettung in den Masterplan „Areal Lido“ berücksichtigt. Eine nachhaltige Entwicklung des gesamten Areals erfordert eine klare Koordination der künftigen Bauprojekte sowie deren direkte (dazugehöriger Teilstrassenplan) sowie weiträumige Erschliessung (Thema Stadtbogen) und eine transparente Kommunikation der	Als Vorstand des Architekturforums Obersee möchten wir unsere Bedenken hinsichtlich der städtebaulichen Qualität, insbesondere in Bezug auf die geplante Trainingshalle und die Umgebungsgestaltung, äussern. Wie im Erläuterungsbericht unter Punkt 3.8 dargelegt, hat die Eishalle Lido aufgrund ihrer Größe und Lage am Zürichsee einen signifikanten Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. Dieser Einfluss wird durch die geplante Erweiterung weiter verstärkt, weshalb höchste Anforderungen an die städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualität gestellt werden müssen. Gemäss Punkt 7 des Sondernutzungsplans obliegt die Beurteilung dieser Qualität der Stadtbildkommission, die die Erweiterung von Beginn an begleitet und geprüft hat. Trotz dieser Prüfung bestehen erhebliche Zweifel, ob insbesondere die geplante Trainingshalle den hohen gestalterischen Anforderungen gerecht wird. Die Lage der Trainingshalle in unmittelbarer Nähe zum Zürichsee erfordert eine besonders sensible bauliche Gestaltung sowie ein entsprechendes Augenmerk auf die Freiräume. Das aktuelle Volumen und die architektonische Erscheinung fügen sich nicht harmo-	Die Projekte Trainingshalle und Betriebsräume sind in der Gesamtkonzeption der heutigen Anlagen eingebettet. Unter den gegebenen Voraussetzungen ist die südlich der Eishalle vorgelagerte Trainingshalle eine valable und zweckmässige Lösung. Die Einbettung wurde durch die Stadtbildkommission begleitet. Die vorliegenden Projekte können nicht eine Lösung für "alles" bieten. Sie zielen auf eine Optimierung der heutigen betrieblichen Missstände. Für eine umfassende Gesamtschau wurde der Masterplan "Areal Lido" 2024 angestrengt. Dieser zeigt die langfristige freiräumliche und städtebauliche Ordnungsstruktur für das Areal Lido auf. Mit der Ablehnung des Projekts Schwimmbad Lido im Jahr 2024 an der Urne, wurde	K



	<p>geplanten Umsetzungsschritte.</p>	<p>nisch in das bestehende Stadt- und Landschaftsbild ein und beeinträchtigen die visuelle Verbindung zum See sowie die Verzahnung zum Strandweg. Das Gebiet Lido ist bereits durch das Großvolumen der bestehenden Eishockeyhalle stark belastet. Bei der Gesamtgestaltung sollte daher darauf geachtet werden, dass sich die Erweiterung möglichst gut in den Bestand und das Seeufer einfügt. Während im Erläuterungsbericht auf hohe gestalterische Anforderungen verwiesen wird, erscheint die Trainingshalle primär funktional ausgerichtet. Es fehlt eine architektonische sowie städtebauliche Qualität, die dem prominenten Standort gerecht wird. Öffentliche Nutzungen und ein Mehrwert für die Bevölkerung sollten ebenfalls berücksichtigt werden. Ein „Aufräumen“ der Nebenbauten, insbesondere der Fonduestube und des Kraftraums, wäre durchaus sinnvoll, auch wenn das Volumen dadurch wachsen würde. Die Eishalle ist von großer regionaler Bedeutung, weshalb die Erweiterung nicht ausschließlich auf den Spitzensport ausgerichtet sein sollte. Es wäre wünschenswert, zusätzliche Flächen für öffentlich zugängliche Nutzungen zu schaffen. Gleichzeitig sollte geprüft werden, ob bestehende Angebote wie das öffentliche Kunsteisfeld und die Fonduestube in die Gesamtplanung einbezogen und aufgewertet werden könnten, um einen Mehrwert für die Bevölkerung zu schaffen. Zusätzliche Fläche innerhalb des Gesamtvolumens könnte für Krafträume, Betriebsgebäude und eventuell Technikfunktionen aufgenommen werden, was im Umfeld vielfältige Möglichkeiten für die Freiraumgestaltung und Aufenthaltsqualität bieten würde. Die Erweiterung bietet die Chance, das gesamte Areal aufzuwerten. Eine bessere Verzahnung mit der Seepromenade, eine hochwertige Gestaltung der Freiräume sowie eine nachhaltige Begrünung würden nicht nur den Sport, sondern auch die Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung erheblich verbessern. Dabei ist auch auf die Aussagen des Masterplans „Lido“ Rücksicht zu nehmen und ein übergeordnetes Freiraumkonzept auszuarbeiten.</p>	<p>die Planung auf dem Areal erneut zurückgeworfen.</p>	
--	--------------------------------------	---	---	--



ID	Antrag / Bemerkung	Begründung	Stellungnahme der Stadt	Einordnung
04	Bitte berücksichtigt auch den ECRJ und kommuniziert dies.	Nicht nur die Lakers benötigen das Eisfeld und die Trainingshalle. Der ECRJ ist überregional verankert, nicht nur in RJ.	Zwischen der Stadt und dem SCRJ Lakers wurde eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Darin sind die Stunden für die Öffentlichkeit, für Schulen, den ECRJ und für den SCRJ Lakers definiert. Der ECRJ ist darüber informiert und war involviert. Im Erläuterungsbericht zur Planung ist auch der ECRJ angesprochen.	B
05	<p>Mehr Autoparkplätze vorsehen beim Lido;</p> <p>Zusätzliche Auto und Fahrradparkplätze dual nutzen in Matchsituation;</p> <p>Auf keinen Fall dürfen die Parkplätze beim Lido reduziert werden. Es sind mehr Parkplätze vorzusehen.</p>	<p>Fakt ist, dass während der Trainingszeit (mehr als 90% der Zeit) Autoparkplätze benötigt werden, da grosse Gepäckstücke, und Anreise von ausserhalb (ECRJ und Lakers) benötigt werden. Die Matchzeit macht nur einen geringen Anteil aus, deshalb macht die Baumbepflanzung beim heutigen Lido Parkplatz überhaupt keinen Sinn.</p> <p>Unbedingt mehr Autoparkplätze vorsehen. In der Matchsituation können Autoparkplätze auch für Fahrräder genutzt werden. Unbedingt eine duale Nutzung vorsehen (=keine Veloständer).</p> <p>Die meiste Zeit wird das Lido für Training benötigt, also ist die Parkplatzsituation für diesen Fall zu optimieren. Die Läuferinnen/Läufer vom ECRJ kommen aus der umliegenden Region ZH, SZ und SG (nicht nur RJ). Schlechte Parkplatzsituation wird dazu führen, dass die Läufer (m+w) den Breitensport nicht mehr ausüben oder auf andere Regionen ausweichen, gilt übrigens auch für die Lakers. Dies wäre sehr schade und für die gebauten Ressourcen (Trainingshalle) negativ.</p>	<p>Auf dem Areal Lido stehen heute mehrere grosse Parkieranlagen zur Verfügung. Die Anzahl Fahrten des motorisierten Individualverkehrs (MIV), die durch die Eishalle Lido generiert werden, wurden erhoben bzw. abgeschätzt. Durch die neue Trainingshalle steigt die Anzahl MIV-Fahrten gegenüber dem heutigen Zustand um ca. 3.6 %. Beim durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) resultiert eine Zunahme um 16 Fahrten auf total 436 Fahrten. Die Parkplatzsituation im Normalbetrieb ist unproblematisch. Während der Spitzenzeiten (z.B. Matches) kommt ein separates Mobilitätskonzept zur Anwendung.</p>	N



ID	Antrag / Bemerkung	Begründung	Stellungnahme der Stadt	Einordnung
06	Im Ernstfall (Verletzte, Feuer) ist nicht nur ein Tanklöschfahrzeug nötig sondern mehr. Bitte mit der Feuerwehr einen Lageplan erstellen.	Im Ernstfall (Verletzte, Feuer) ist nicht nur ein Tanklöschfahrzeug nötig sondern mehr. Bitte mit der Feuerwehr einen Lageplan erstellen (Leiter, Lüfter, 2. Tanklöschfahrzeug, Hubretter).	Der Teilstrassenplan wurde der Abteilung Sicherheit vorgelegt und genehmigt. Die Feuerwehr hat die Grösse der Wendeschleife definiert. Auch wurde nochmals die benötigte Fläche im Falle eines Brandes besprochen und von der Feuerwehr bestätigt.	B
07	Bäume bauen an der Denzlerstrasse macht keinen Sinn ohne Gesamtkonzept für's Lido (Vermeidbare Kosten für den Steuerzahler) auf diese Koppelung soll verzichtet werden. Auf die Baumbepflanzung östliche der Denzlerstrasse verzichten.	Da soll zuerst ein gutes, von der Bevölkerung beschlossenes Projekt vorliegen. Das Weglassen der Bäume blockiert das Eisfeld nicht. Die Bäume verhindern lediglich eine ganzheitliche Planung im Lido. Die Bäume machen gar keinen Sinn solange kein Konzept für das ganze Lido vorhanden ist (unnötige Aussagen, Korsett für spätere Lidoplanung). Hohes Risiko, dass diese Bäume später deswegen gefällt werden müssen, bspw. auch wegen Wärmeverbunde etc..	Bäume sind angesichts der zunehmenden Klimaerwärmung und hinsichtlich der natürlichen Regulationsmechanismen (Schwammstadt) in heutigen Projekten ein zentraler Bestandteil. Sie tragen zu einem angenehmeren Klima (erhebliche Reduktion der Bodentemperaturen im unmittelbaren Umfeld) und der Bindung von CO ₂ bei und gliedern den Freiraum. Angesichts der langfristig ausgelegten Planung für das Lido können die vorgesehenen Bäume auch bei einer späteren Umgestaltung noch einige Jahre zur Aufenthaltsqualität vor Ort beitragen. Die Eishalle mit Standort an der Walter-Denzler-Strasse wird erst mittel- bis langfristig verlegt, der Standort der Bäume kann auch für ein neues Freibad übernommen werden.	N



ID	Antrag / Bemerkung	Begründung	Stellungnahme der Stadt	Einordnung
08	Dies ist der mit Abstand wichtigste Punkt in diesem Projekt und muss umgesetzt werden. Bitte auch für Sitzplätze sorgen (kinderwagentauglich), da Eltern sehr gerne und oft die Trainings (Lakers UND ECRJ) betrachten und sich an den Erfolgen der Kinder erfreuen. Eine kleine Tribüne <100 Personen wäre ideal.		Die Bauträgerin beabsichtigt eine kleine Tribüne ins Projekt aufzunehmen. Wie viele Sitzplätze sinnvoll sind, wird im Rahmen des Bauprojekts genauer untersucht.	B
09	Die Trainingshalle ist sehr wichtig, und soll umgesetzt werden.	Kapazitäten vor allem beim ECRJ fehlen. (Familie mit 3 aktiven Eiskunstläufer)	Es wurde eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Darin sind die Stunden für die Öffentlichkeit, für Schulen, den ECRJ und für den SCRJ Lakers definiert.	K
10	Der Strassenplan ist unabhängig von der Trainingshalle zu betrachten. Der Strassenplan darf die Erstellung der Trainingshalle nicht blockieren. Die Trainingshalle kann und soll unabhängig vom Rest betrachtet werden. Die Trainingshalle prioritär und unabhängig der restlichen Gebäude umsetzen.	Der Strassenplan ist unabhängig von der Trainingshalle zu betrachten, Der Strassenplan darf die Erstellung der Trainingshalle nicht blockieren. Es fehlt nachgewiesen an Kapazitäten, ECRJ weicht sehr oft nach Bäretswil und Wollerau aus. Dieser Verkehr ist nicht optimal und für die Läufer/Läuferinnen eine vermeidbare Belastung. Die Wertschöpfungskette bleibt in RJ. Das zu behebbende Problem ist primär und erstrangig die Trainingskapazität. Zweitrangig sind die weiteren Räumlichkeiten, welche ebenfalls benötigt werden, jedoch nicht das Eistraining blockieren dürfen.	Das Lido wird über verschiedene Planungshorizonte integral betrachtet. Das Projekt Trainingshalle ist in die weitere Planung eingebunden und kann nicht losgelöst von den übrigen Projekten betrachtet werden. Es ist betrieblich Bestandteil der Gesamtanlage. Insbesondere stellt der Teilstrassenplan die Erschliessungsfunktion sicher. Die Erweiterung des heutigen Kraft-raums wurde im Rahmen des Sondernutzungsplan als bauliche Entwicklungsmöglichkeit berücksichtigt, wird aber nicht mit erster Priorität verfolgt. Es ist vorgesehen, alle für eine Trai-	tB



			ningshalle notwendigen Räume im Projekt Trainingshalle unterzubringen. Der Sondernutzungsplan lässt eine etapierte Umsetzung zu.	
11	Die Bauarbeiten an der neuen Lakers Trainingshalle tangieren die Strasse Richtung See nicht bzw. die Strasse ist immer befahrbar.	Alle Angaben sind im Antrag enthalten.	Die Halle kommt angrenzend an die Strasse Richtung See zu stehen. Nach Fertigstellung der Trainingshalle ist die Durchfahrt im heutigen Rahmen jederzeit gewährleistet. Im Rahmen der Bauzeit wird es zu Behinderungen kommen. Es wird versucht, diese zeitlich so kurz wie möglich zu halten. Wenn nötig ist für diese Zeit eine Umfahrungsmöglichkeiten zu suchen.	K
12	Der Neubau der Trainingshalle hat keinen Touchpoint mit unserem Altbau bzw. unser Altbau ist von dem Hallenneubau der Lakers nicht betroffen und kann so inkl. Busport stehen bleiben.	Alle Angaben sind im Antrag enthalten.	Der Neubau der Trainingshalle hat keine Verbindung zu den Gebäuden des Kanuclubs.	K
13	Die enge Kurve zwischen Eisanlage, Aussenfeld und Kanuhalle wird nicht noch enger.	Alle Angaben sind im Antrag enthalten.	Im Endzustand wird die heutige Situation wieder vorhanden sein.	K