Stadtentwicklungskonzept

Rapperswil-Jona

Stadtentwicklungs-konzept

Fassung für die öffentliche Mitwirkung, Stand Juli 2025

Stadt Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40
8645 Jona

+41 55 225 70 00
info@rapperswil-jona.ch
www. rapperswil-jona.ch

plan:team freiraumarchitektur IBV HÜSLER AG

Kommission StadtLebensRaum2040
- Stadtpräsidentin Rapperswil-Jona, Ressort Präsidiales, Barbara Dillier
- Stadtrat Rapperswil-Jona, Ressortvorsteher Bau und Liegenschaften, Ueli Dobler
- Stadtrat Rapperswil-Jona, Ressort Bildung, Luca Eberle
- Stadtrat Rapperswil-Jona, Ressort Gesellschaft, Johannes Kunz
- Stadtrat Rapperswil-Jona, Ressort Sicherheit und Umwelt, Christian Leutenegger
- Leitung Stadtentwicklung, Marcel Gämperli
- Projektleitung Stadtplanung, Markus Naef
- Fachperson Mobilität, Nicolas Meister
- Projektleitung Ortsplanungsrevision (beratend), Simon Wegmann
- Ortsplanungsrevision (beratend), Joel Trummer
- 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
- Wirtschaft, Olivier Mütsch
- IG Mobilität, Hubert Zeis
- Präsident proVelo, Raphael Angehrn

Fachliche Begleitung
Planteam S AG, Luzern
Mirco Derrer
Barbara Wittmer
Flavia Steigmeier
Panos Coucopoulos
Sarina Kihm
Jan Künstner
Kathrin Fuchs

Freiraumarchitektur GmbH, Luzern
Josch Brun
Denis Tschuppert

IBV Hüsler AG, Zürich
Luca Urbani

Dokumentation
Geschäft Nr. 2018-1432
Registratur-Nr. 73.02.06

Impressum
Herausgeberin & Fotografien: Stadt Rapperswil-Jona
Pläne & Grafiken: Planteam S AG

Wir planen die Zukunft der Stadt

Wie sieht die Zukunft unserer Stadt aus? Wo und wie wollen wir in 10, 15 oder 20 Jahren wohnen, arbeiten, uns bewegen und einander begegnen? Die Stadt richtet den Blick nach vorn – mit einem klaren Kompass: Das Stadtentwicklungskonzept zeigt den Weg zu einer klimagerechten, sozialen und räumlich ausgewogenen Zukunft.

Abkürzungsverzeichnis

AS	Stadtteil Altstadt
BauG	Baugesetz
BauR	Baureglement
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept
BL	Stadtteil Blumenau
BO	Stadtteil Bollingen
CW	Stadtteil Curtiberg und Wagen
DFH	Doppeleinfamilienhaus
GS	Stadtteil Grünfeld und Stampf
GVK	Gesamtverkehrskonzept
HA	Handlungsanweisung
HL	Stadtteil Hanfländer
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
JN	Stadtteil Jona Nord
K4	Kernzone
LK	Stadtteil Lenggis und Kempraten
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
N	Rahmennutzungsplanung
NS	Stadtteil Neustadt und Neue Jonastrasse
öBA	öffentliche Bauten und Anlagen
OST	Ostschweizer Fachhochschule
PE	Stadtteil Porthof bis Erlen
P&R	Park & Ride
PV	Photovoltaik
R	Richtplan
RJ	Rapperswil-Jona
STEK	Stadtentwicklungskonzept
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

Inhalt

1. Leseanleitung **7**

2. Übergeordnete Handlungsanweisungen **11**

2.1 Stadt Rapperswil-Jona 12

3. Siedlungstypologien **21**

3.1 Übersicht 22

3.2 Geschossigkeiten 23

3.3 Stadtquartier, hohe Dichte 24

3.4 Stadtquartier, mittlere Dichte 25

3.5 Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte 26

3.6 Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte 27

3.7 Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte 28

3.8 Wohngebiet in Hanganlage 29

3.9 Altstadt 30

3.10 Neustadt 31

3.11 Zentrum Jona 32

3.12 Ortskern Wagen 33

3.13 Arbeitsgebiet 34

3.14 Campus 35

4. Freiraumtypologien **37**

4.1 Plätze 38

4.2 Funktionale Freiräume 38

4.3 Parkanlagen, Pocket-Parks 39

4.4 Institutionelle Freiräume 39

5. Stadtteile **41**

5.1 Einteilung 42

5.2 Stadtteil Jona Ost 44

5.3 Stadtteil Porthof bis Erlen 48

5.4 Stadtteil Zentrum Jona 52

5.5 Stadtteil Grünfeld und Stampf 54

5.6 Stadtteil Blumenau 58

5.7 Stadtteil Südquartier 62

5.8 Neustadt und Neue Jonastrasse 68

5.9 Stadtteil Altstadt 74

5.10 Stadtteil Hanfländer 76

5.11 Stadtteil Lenggis und Kempraten 78

5.12 Stadtteil Curtiberg und Wagen 86

5.13 Stadtteil Bollingen 90

5.14 Stadtteil Wurmsbach, Buech und St. Dionys 92

6. Stadträume **97**

6.1 Kantonale Hauptachsen 99

Neue Jonastrasse 99

St. Gallerstrasse 100

Zürcherstrasse 101

Rütistrasse 102

6.2 Gemeindestrassen 103

Nebenachse (Oberseestrasse) 103

Sammelstrasse (Kreuzstrasse) 104

Quartierstrassen (Erlenstrasse) 105

7. Glossar **107**

1. Leseanleitung

Die räumliche Entwicklung der Stadt ist langfristig ausgerichtet und verfolgt das Ziel, die hohe Lebensqualität zu erhalten. Die Ortsplanung ist grundeigentümerverbindlich und wird regelmässig angepasst. Sie entsteht im Dialog mit der Bevölkerung und orientiert sich an deren Bedürfnissen. Das Stadtentwicklungskonzept bildet den zweiten Schritt im Ablauf «vom Übergeordneten zum Detail» – nach dem Masterplan und dient als räumlich-strategische Grundlage für die darauffolgende Rahmennutzungsplanung.

Die räumliche Entwicklung der Stadt ist langfristig ausgerichtet
Oberstes Ziel der Stadtentwicklung ist der Erhalt der hohen Lebensqualität. Eine Stadt entwickelt sich stetig weiter: Die Bedürfnisse und Gewohnheiten der Menschen ändern sich, mehr Menschen ziehen zu, die Unternehmen wandeln sich und Ansprüche ändern sich.

Die Ortsplanung ist die grundeigentümerverbindliche und behördenverbindliche Grundlage für die Entwicklung unserer Stadt und ist darum in regelmässigen Abständen anzupassen. Das heisst, diese Entwicklung baut auf Bestehendem auf, so dass Rapperswil-Jona «unsere Stadt» bleibt und sich die Bevölkerung mit ihr identifizieren kann.

Die Ortsplanung wird gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet
Die Erarbeitung der Ortsplanung erfolgt nicht im stillen Kämmerlein, sondern unter dem regelmässigen Einbezug der Bevölkerung. Nur so kann der Stadtrat sicher sein, dass die Entwicklung mit den Bedürfnissen der Menschen übereinstimmt und sich alle Einwohnerinnen und Einwohner weiterhin in der Stadt zu Hause fühlen.

Miteinbezug Kommission StadtLebensRaum 2040
Um die laufende Ortsplanungsrevision zu begleiten und dabei lokales Wissen sowie unterschiedliche Perspektiven einzubringen, wurde vom Stadtrat die Kommission StadtLebensRaum 2040 eingesetzt. Sie vereint Vertretende aus Politik, Parteien, Interessensgruppen, Zivilgesellschaft mit der Verwaltung. In der aktuellen Phase (2024–2027) bringt sie sich aktiv in die Erarbeitung des STEK und der kommunalen Richtplanung und anschliessend in die Gesamtrevision der Rahmennutzungsplanung ein.

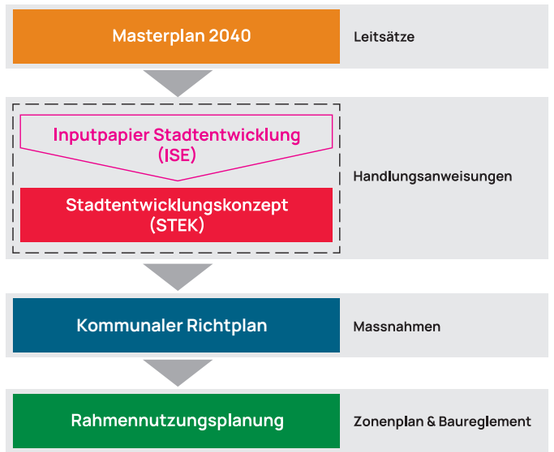
Auf Wunsch der Kommission SLR 2040 nach einer aktiveren Einbindung in die Erarbeitung des STEK wurden von November 2024 bis März 2025 drei thematische Workshops organisiert, um sie vertieft in den Planungsprozess einzubinden.

An insgesamt vier Anlässen behandelte die Kommission StadtLebensRaum 2040 das STEK:
› Sitzung (Mai 2024): Einführung in Prozess, Rollen, Konzept und Planungsinstrumente
› Workshop 1 (November 2024): Handlungsanweisungen,
› Gebiets- und Freiraumtypologien
› Workshop 2 (Januar 2025): Stadtteile
› Workshop 3 (März 2025): Stadträume

Vom Übergeordneten zum Detail: Vom Masterplan über das Stadtentwicklungskonzept zur Rahmennutzungsplanung
Die Ortsplanung wird rund alle zwanzig Jahre systematisch überprüft, wobei mit der strategischen Ausrichtung begonnen und dann schrittweise bis hin zur grundeigentümerverbindlichen Rahmennutzungsplanung gearbeitet wird.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) fügt sich somit in den Planungsablauf ein, der «vom Übergeordneten zum Detail» führt. Als Erstes wurde der Masterplan erarbeitet, als zweiter Schritt folgte das Inputpapier Stadtentwicklung (ISE), auf dessen Grundlage nun das STEK erarbeitet wurde. Die behördenverbindlichen Massnahmen aus dem STEK wurden im kommunalen Richtplan festgehalten.

Das STEK stützt sich auf den Masterplan ab und integriert



Vom Übergeordneten zum Detail: Vom Masterplan über das Stadtentwicklungskonzept zur Rahmennutzungsplanung

weitere städtische Planungsgrundlagen, unter anderem das Gesamtverkehrskonzept GVK 2040 (Stand August 2024), die Testplanung «Städtebauliche Entwicklungsideen» (2023), das Leitbild Zentrum Jona (2021) und die Testplanung «Östliches Zentrum Jona» (2023), die Testplanung Städtebauliche Entwicklungsideen (2023), das Fuss- und Veloverkehrskonzept (2019), das Baumkonzept (2020) und das Grün- und Freiraumkonzept (2016).

Auf Grundlage des STEK wurde der behördenverbindliche kommunale Richtplan erarbeitet. Der kommunale Richtplan legt pro Massnahme Folgendes fest:
› Beschrieb Massnahmen inkl. Verweis auf die entsprechende Handlungsanweisung im STEK,
› den Stand der Planung («Koordinationsstand»),
› Verweise auf andere Planungsgrundlagen,
› den Zeitrahmen sowie
› die Federführung inkl. Beteiligte.
Danach folgt die grundeigentümerverbindliche Rahmennutzungsplanung, bestehend aus dem Zonenplan und dem Baureglement.

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

Der Masterplan 2040
Das STEK baut auf dem Masterplan 2040 auf, der die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt auf einer hohen Planungsebene darlegt. Anhand von sechs Leitsätzen zeigt er die Stadtentwicklung bis ins Jahr 2040 auf:

1. Den StadtLebensRaum gemeinsam gestalten: Wichtigkeit der Partizipation der Bevölkerung und der Wirtschaft bei Planungsvorhaben.

2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen: Fokus auf den Erhalt der regionalen Bedeutung der Stadt inklusive Stärkung der Zentren Rapperswil und Jona sowie der Schaffung von neuen Begegnungsorten in den verschiedenen Stadtteilen.

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen: Die vielfältigen Stadtteile sind weiterzuentwickeln. Bauliche Verdichtungen und Transformationen sind stadtteilgerecht vorzunehmen, so dass das prognostizierte Wachstum erreicht werden kann. Die Berücksichtigung respektive die Schaffung von Grün- und Freiräumen sowie einer klimaangepassten Bauweise hat Priorität.

4. 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.

5. 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 «blau-grüne» Infrastruktur ist zu fördern und erlebbar zu machen. Massnahmen zur Erhöhung der Biodiversität sind in öffentlichen und privaten Arealen anzustreben.

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine siedlungsverträgliche Mobilität fördern: Die Siedlungsentwicklung soll ohne Zunahme des motorisierten Individualverkehrs erfolgen. Es sind ein dichtes Fuss- und Velowegnetz (bestehend aus Haupt- und Lokalrouten) und Abstellmöglichkeiten für den Veloverkehr zu schaffen.

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

Kapitel 1: Leseanleitung
Die Leseanleitung vermittelt einen Überblick über die Entstehung des STEK und erläutert die methodische Herangehensweise. Der Miteinbezug der Bevölkerung sowie der Kommission StadtLebensRaum 2040 wird erläutert. Darüber hinaus werden die zentralen Grundlagen wie der Masterplan 2040 vorgestellt.

Kapitel 2: Übergeordnete Handlungsanweisungen
Die übergeordneten Handlungsanweisungen zeigen neben der Partizipation – die bereits im Masterplan ausführlich dargelegt ist – für das gesamte Stadtgebiet jene Massnahmen auf, die für die Weiterentwicklung der Quartiere, die Schaffung respektive Stärkung von Quar-

tierstrukturen, Stadt- sowie Freiräumen, für die Klimaanpassung und für den Erhalt und Schutz der Lebensräume relevant sind.

Kapitel 3 und 4: Siedlungs- und Freiraumtypologien
Die verschiedenen Siedlungs- und Freiraumtypologien werden durch Skizzen mit Text zu Siedlung und Freiraum veranschaulicht und erläutert.

Diese Skizzen zeigen die langfristig angestrebten Entwicklungen der Siedlungs- und Freiraumtypologien und dienen als Grundlage für die Festlegung der grundlegenden Nutzungen (z.B. Wohnen, Arbeiten, Freizeit) in der anschliessenden Rahmennutzungsplanung.

Kapitel 5: Stadtteile
Die Stadtteile sind die Lebensräume der Bevölkerung. Aus diesem Grund wurde das Stadtgebiet in 14 Stadtteile unterteilt. Für jeden Stadtteil wurden basierend auf den sechs Leitsätzen des Masterplans spezifische Handlungsanweisungen erarbeitet.

Für Stadtteile, zu denen keine spezifischen Handlungsanweisungen formuliert wurden, gelten die allgemeinen Handlungsanweisungen. Es ist eine moderate Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen vorgesehen, grössere bauliche Interventionen sind nicht geplant.

Die Stadtteile werden nicht nur anhand von Prinzipienskizzen bebildert, sondern auch erläutert: Die Erläuterungen führen die Leitsätze aus dem Masterplan aus. Pro Leitsatz gibt es räumlich klar verortbare Handlungsanweisungen, die es anschliessend in der Rahmennutzungsplanung umzusetzen gilt.

Für ausgewählte Gebiete und Quartiere gibt es Vertiefungsgebiete. Dies sind städtebauliche Skizzen, die die räumliche Entwicklung für diese Gebiete illustrieren. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung, da sie im gesamtstädtischen Kontext bedeutsame räumliche Schlüsselfunktionen übernehmen und in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren voraussichtlich starke Veränderungen erfahren werden. Eine intensivere Auseinandersetzung für die nachfolgende Zonierung ist demnach gerechtfertigt.

Kapitel 6: Stadträume
Die Stadträume zeigen die räumliche Entwicklung der Strassenräume auf. Für eine integrale Betrachtung sind neben dem eigentlichen Strassenraum auch die Vorzonen und die Stellung der Bauten von Bedeutung. So entsteht eine Betrachtung von Fassade zu Fassade – also von dem Raum, den die Personen, die sich im Strassenraum aufhalten, wahrnehmen. Die Stadträume werden mit «Steckbriefen» charakterisiert und mit Schnittskizzen von Fassade zu Fassade illustriert.

Über die gesamte Stadt gesehen ergeben sich anhand der Siedlungs- und Freiraumtypologien und der Stadträume die Entwicklungsabsichten für die jeweiligen Stadtteile.

Interessenabwägung
Wenn Massnahmen unseren Lebensraum direkt beeinflussen, ist es wichtig, planerische Entscheidungen gründlich und breit zu diskutieren und abzuwägen. Dabei dient das STEK als Grundlage, um sicherzustellen, dass die möglichen Auswirkungen aus räumlicher, soziodemografischer sowie raumplanerischer Sicht berücksichtigt werden.

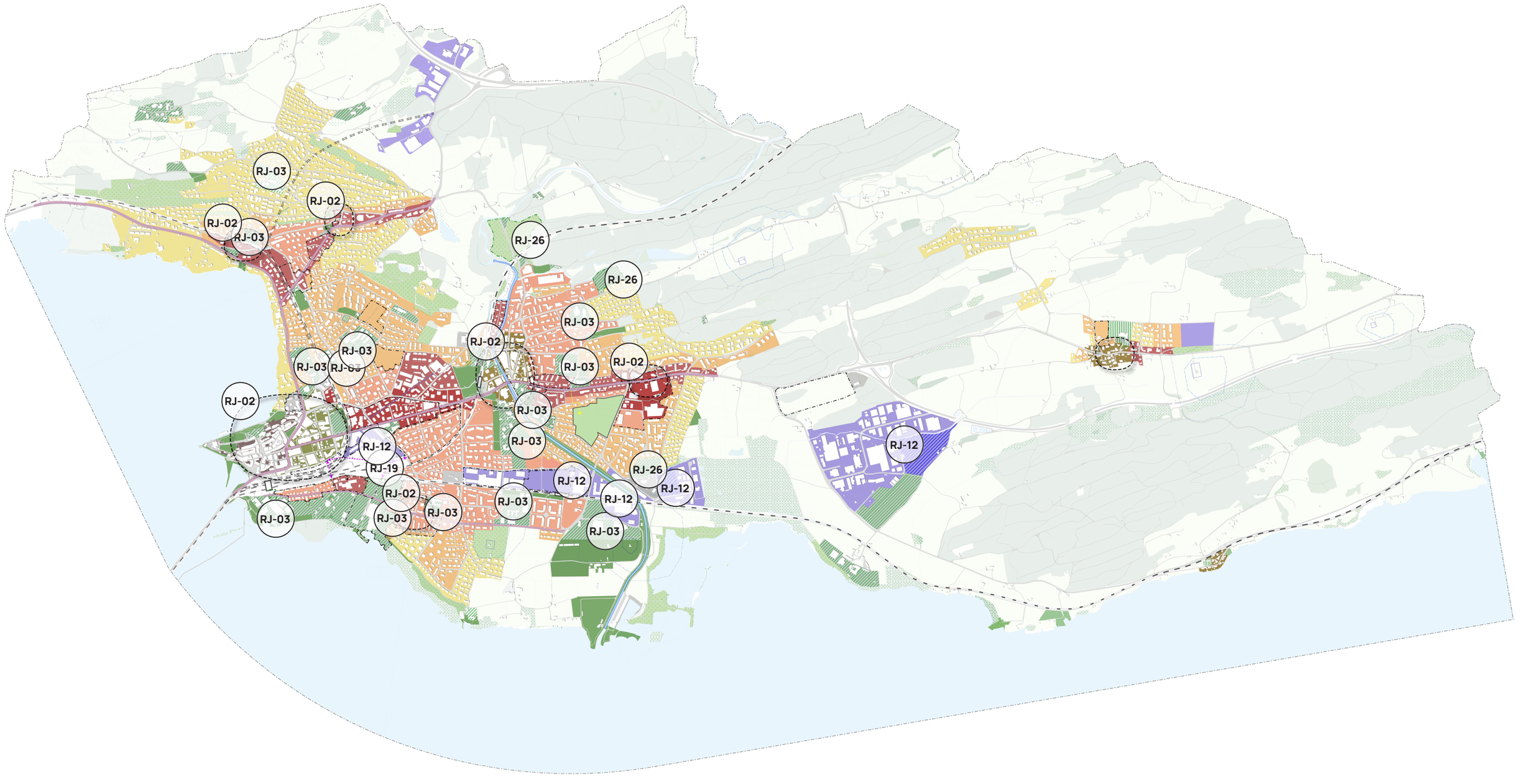
Durch sorgfältigen Planungsprozess können kurzfristige Veränderungen besser eingeschätzt und Entscheidungen vermieden werden, die nur einzelnen Interessen dienen. Dennoch gibt es innerhalb des STEK immer wieder Zielkonflikte. Diese sind bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen im Rahmen der Interessensabwägung sorgfältig gegeneinander abzuwägen.

Hinweis:
Gemäss Art. 34 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die Bevölkerung zur Mitwirkung an der Erstellung der Nutzungspläne eingeladen.
Inhalt und Layout der Unterlagen werden nach Abschluss der Mitwirkung finalisiert. Wir freuen uns auf Ihre aktive Teilnahme und Ihre wertvollen Beiträge.

2. Übergeordnete Handlungsanweisungen

Im Folgenden werden die übergeordneten Handlungsanweisungen der Stadt dargestellt. RJ steht für Rapperswil-Jona. «R» bezeichnet Massnahmen im Rahmen des Richtplans, während «N» für Vorgaben im Zusammenhang mit der Rahmennutzungsplanung steht. Die jeweiligen Handlungsanweisungen sind entsprechend diesen beiden Planungsebenen zugeordnet.

2.1 Stadt Rapperswil-Jona



RJ-01
Den StadtLebensRaum gemeinsam gestalten

Ziel:
Erfolgreiche Planungen entstehen nur durch Kommunikation, durch das Miteinander von Bevölkerung, Stakeholdern und der Stadtverwaltung. Alle Menschen, unabhängig von ihrem Alter, ihrer Herkunft und Verweildauer, sollen sich wohl und willkommen fühlen. Orte funktionieren, wenn die Menschen sie sich aneignen – dies beginnt beispielsweise bereits lange vor der Inbetriebnahme eines Areals. Das bedeutet, dass Planungsprozesse zwischen den Behörden und Privaten partnerschaftlich erfolgen, die öffentlichen und privaten Interessen ausgehandelt werden und Private ihren Beitrag zum gemeinsamen städtischen Lebensraum leisten. Der Miteinbezug der Bevölkerung und der jeweils relevanten Stakeholder hat daher generell in regelmässigen Abständen sowie spezifisch bei konkreten Planungsvorhaben zu erfolgen.

Handlungsanweisung:
RJ-R-01.1 Die Stadt geht bei Planungsvorhaben frühzeitig auf die Bevölkerung und relevante Stakeholder zu. Sie informiert proaktiv und transparent.

RJ-02
Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen

Ziel:
Die Stellung der Stadt als Regionalzentrum soll weiterhin gefestigt werden. Die Zentren von Rapperswil und von Jona bilden die Hauptzentren von Stadt und Region. Die Zentrumsbereiche werden entsprechend ihren verschiedenen Funktionen weiterentwickelt und attraktiver gestaltet.

In den Stadtteilen werden Orte mit zentralen Funktionen weiter ausgebaut und als Stadtteilzentren definiert. Die Bedeutung der Stadtteilzentren für Begegnungen, die Nahversorgung und andere zentrale Funktionen der Stadtteile sowie ihre Identifikationskraft werden gestärkt. Als Stadtteilzentren sind folgende Gebiete vorgesehen: Bahnhof Kempraten, Kreuzung Oberseestrasse/Schönbodenstrasse, Kreuzung Rütistrasse/Kreuzstrasse.

Handlungsanweisung:
RJ-R-02.1 Die Stärkung der Zentren und Stadtteilzentren im Richtplan aufführen.

RJ-03
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) als Freiräume nutzen; teilweise Nutzung als Verweilort und für sportliche Aktivitäten, (teilweise) Entsiegelung und Begrünung

Ziel:
Bestehende Bereiche der Zone für öffentliche Anlage, die als Parkplatz, Schule, Entsorgungsstelle usw. genutzt werden, sind systematisch auf ihr Potenzial als Beitrag zur Freiraumversorgung, für Spiel, Begegnung und Bewegung zu prüfen und Nutzungsänderungen vorzunehmen. Die Schulanlagen sind in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Stadtklima und ökologische Qualität aufzuwerten.

Handlungsanweisung:
RJ-R-03.1 Die ZöBA als öffentlich zugängliche Freiräume aufführen. Die Stadt hat die Zugänglichkeit der Areale ausserhalb der Schulzeiten sicherzustellen und eine entsprechende Infrastruktur für den ausserschulischen Aufenthalt vorzusehen (Sitzgelegenheiten, Abfalleimer, allenfalls Bewegungs- und Sportgeräte für verschiedene Generationen usw.).
RJ-N-03.1 Die Zweckbestimmungen für die ZöBA sind hinsichtlich ausserschulischer Aufenthaltsmöglichkeiten, Begegnung und Bewegung, Freiraumgestaltung usw. anzupassen (siehe auch RJ-04).

RJ-04
Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

Ziel:
Eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung und die Vermeidung von Hitzeinseln werden durch unterschiedliche Massnahmen erreicht: Erhöhte Durchgrünung und Förderung des Baumbestandes, natürliche Beschattung, sickerfähige Flächen (Entsiegelung), Regenwassermanagement, begrünte Fassaden und Dachflächen und Verzicht auf wärmespeichernde Materialien. Weitere Möglichkeiten sind die Schaffung von beschatteten Begegnungsorten mit Wasserelementen. Bei Bauvorhaben sind die Frischluftkorridore zu beachten.

Handlungsanweisung:
RJ-R-04.1 Gezielte Schaffung von begrünten Freiflächen entsprechend der Arealgrösse und dem Vorhaben im Richtplan aufführen.
RJ-R-04.2 Blau-grüne Infrastruktur fördern und umsetzen, um eine verbesserte Vernetzung und kühle Orte über das gesamte Stadtgebiet zu gewährleisten.
RJ-N-04.1 Die Umsetzung von hitzemindernden Massnahmen und Elementen der Schwammstadt wird über die kommunale Rahmennutzungsplanung gesichert.

- Versiegelungsgrad minimieren
- Natürliche Beschattung
- Ausreichend Versickerungs- und Retentionsflächen
- Photovoltaikanlagen und/oder Dach- und Fassadenbegrünung
- Erhalt respektive Schaffung von Grünstrukturen (Baumgruppen, Einzelbäume, Baumbestand)
- Förderung von Baumpflanzungen durch grosskronige Bäume mit ausreichendem Wurzelraum (insbesondere im Strassenraum)
- Klimaangepasste Materialien und Farben zur Maximierung der Abstrahlungsvermögen
- Wasserelemente an Aufenthaltsorten
- Bei Bauvorhaben sind die Frischluftkorridore zu beachten

RJ-05
Bauliche Weiterentwicklung im Bestand in der Regelbauweise

Ziel:
Die Wohnquartiere geringer und mittlerer Dichte werden sich moderat weiterentwickeln. Ziel ist, weitere Wohneinheiten in den Quartieren zu ermöglichen, ohne dass die Quartierstruktur gross verändert oder gestört wird. Es soll geprüft werden, ob Umbauten mit zusätzlichen Wohneinheiten einen quartierverträglichen Volumenbonus erhalten. Sanierungsbedürftige Gebäude erhalten einen passiven Bestandsschutz, der sicherstellt, dass sie bei Änderungen der Rechtslage nicht zwingend angepasst werden müssen, solange die ursprüngliche Nutzung erhalten bleibt und die übergeordnete Gesetzgebung dies zulässt. Bei Sanierungen ist zu prüfen, wie Erleichterungen von für Bestandesbauten einschneidenden Vorschriften gewährt werden können.

Handlungsanweisung:
RJ-N-05.1 Im Baureglement werden Anreize geschaffen, damit die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten innerhalb des Bestands gefördert wird, zum Beispiel durch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder mit Erleichterungen von für Bestandesbauten einschneidenden Vorschriften.

RJ-06
Umgang mit Terrassenhäusern

Ziel:
Terrassenhäuser stellen in der Stadt eine prägende Bauweise dar, auch wenn diese Gebäudetypologie herausfordernd in Bezug auf die Siedlungs- und Freiraumqualität ist. Terrassenhaussiedlungen sind nur zurückhaltend und mit guter Eingliederung umzusetzen.

Handlungsanweisung:
RJ-N-06.1 Regelung im Baureglement hinsichtlich städtebaulich und freiräumlich guter Eingliederung prüfen.

RJ-07
Vielfältiges Wohnungsangebot fördern

Ziel:
Vielfältiger Wohnraum wird gefördert, um den Bedürfnissen einer heterogenen Bevölkerung gerecht zu werden. Durch flexiblen Wohnraum wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse verschiedener Nutzendengruppen abgedeckt sind. Zudem fördert die Stadt gezielt Bauprojekte für preisgünstigen Wohnraum und verfolgt eine proaktive Bodenpolitik, um bezahlbaren Wohnraum nachhaltig zu sichern.

Handlungsanweisung:
RJ-R-07.1 Altersgerechtes, familienfreundliches und preisgünstiges Wohnen im Richtplan aufführen.
RJ-R-07.2 Preisgünstiges Wohnangebot im Rahmen von Sondernutzungsplanungen fördern.
RJ-R-07.3 Anreize für preisgünstiges Wohnen in ausgewählten Zonen schaffen.
RJ-R-07.4 Mögliche Einzonungen städtischer Grundstücke prüfen.

RJ-08
Langfristige Siedlungs- und Naherholungsentwicklungen

Ziel:
Die Stadt entwickelt sich weiter. Die angestrebte Bevölkerungszahl von rund 32 000 Personen im Jahr 2040 soll durch eine qualitätsvolle Innenentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen erreicht werden.
Falls sich Bedarf für Bauzonenerweiterungen abzeichnet, sollen auf der Grundlage eines Visions- und Machbarkeitsprozesses die Optionen für die Siedlungs- und Nah-

erholungsentwicklung respektive künftige Bedürfnisse festgelegt werden. Bei entsprechender Eignung und Bedarf können solche Gebiete auch ausserhalb einer Gesamtrevision der Rahmennutzungsplanung eingezont werden. Allfällige Sondernutzungsplanungen haben auf der Grundlage eines Qualitätssicherungsverfahrens zu erfolgen.

Handlungsanweisung:
RJ-R-08.1 Vorgaben zu Gebieten für langfristige Siedlungs- und Naherholungsentwicklungen inkl. Vorgehen aufführen. Entwicklung in einem oder mehreren separaten Projekten.

RJ-09
Hochhäuser

Ziel:
In den Stadtquartieren entlang der Entwicklungsräume sind Hochhäuser unter bestimmten Bedingungen möglich. Die räumliche Integration hat anhand diverser Kriterien gemäss Hochhausstudie Rapperswil-Jona, 2006 zu erfolgen:

- Übergeordnete Landschaftsstruktur, Topografie
- Lokale Baustrukturen
- Stadteingänge
- Herausragende Gebäude in der Ebene
- Wertvolle Stadtstrukturen
- Grossmassstäbliche Gebäudestrukturen
- Stadträumliche Einbindung

Handlungsanweisung:
RJ-R-09.1 Überprüfung Hochhausstudie mit Konkretisierung der Qualitätskriterien und Anpassung an die aktuellen Verhältnisse. Klärung Vorgehensprozess für Errichtung Hochhaus.
RJ-N-09.1 Festlegen von Qualitätskriterien und Vorgehen für Hochhäuser im Baureglement.

RJ-10
Anreize fördern

Ziel:
Die Stadtentwicklung wird durch die Förderung freiwilliger Anreize anstatt durch starre Vorgaben und Pflichten gestärkt. Dies betrifft sowohl die Nutzungsplanung als auch nachgelagerte Planungsschritte. Ziel ist es, den Grundeigentümerschaften mehr Gestaltungsspielraum zu bieten und sie zu motivieren, dass durch attraktive Förderung/Unterstützung ein Beitrag zur nachhaltigen und innovativen Stadtentwicklung geleistet wird.

Handlungsanweisung:
RJ-N-10.1 Festlegen von freiwilligen Anreizen zur Förderung einer nachhaltigen und innovativen Stadtentwicklung im Baureglement.

RJ-11
Sicherstellung Hindernisfreiheit

Ziel:
Um Menschen mit Beeinträchtigungen ein gleichberechtigtes und selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen, ist die Hindernisfreiheit oder zumindest die Barrierefreiheit bei allen Planungen (Bauen und Freiraum) zu berücksichtigen.

Handlungsanweisung:
RJ-R-11.1 Die Umsetzung von hindernisfreien Planungen im Richtplan aufführen.

RJ-12
Die Arbeitszone nachhaltig verdichten und qualitativ hochwertig entwickeln

Ziel:
Der Kanton verlangt im Kapitel S21 Arbeitszonenbewirtschaftung des kantonalen Richtplans die effiziente und regional abgestimmte Arbeitszonenbewirtschaftung. Dies gilt für sämtliche Arbeitsgebiete, im Besonderen aber für die Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten gemäss kantonalem Richtplan.

Das Ziel ist, die maximale Nutzung in den reinen Arbeitszonen zu erreichen, um die Flächen effizient zu nutzen. Dies beinhaltet, Anreize zu schaffen für eine dichte Nutzung sowie für die Minimierung von Aussenparkplätzen. Es sollen attraktive Mobilitätslösungen geschaffen werden. An ausgewählten Standorten kann das Angebot mehrerer kleinerer Einheiten für Gewerbe seitens Behörden oder Investoren gefördert werden.

Handlungsanweisung:
RJ-R-12.1 Klären, wie die bestehenden Arbeitszonen weiter nach innen entwickelt respektive nicht überbaute Arbeitszonen bestmöglich überbaut werden können.

RJ-R-12.2 Betriebsreserven werden für die entsprechenden Betriebe gesichert. Allfällige Einzonungen für Arbeitsgebiete sind entlang der Vorgaben des kantonalen Richtplans und der regionalen Arbeitsbewirtschaftung möglich.
RJ-R-12.3 Freiflächen in den Arbeitsgebieten sind mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Beschattung für Mitarbeitende oder Besuchende auszustatten.

RJ-13
Qualitätsvolle Umgebungsgestaltung

Ziel:
Ergänzend zum bestehenden Angebot von öffentlichen Freiräumen ist die Umsetzung der bestehenden Konzepte (Freiraum- und Baumkonzept) erforderlich. Dabei steht ein angemessenes Angebot an gut gestalteten und vielfältig nutzbaren Freiräumen mit hohem ökologischem Wert im Fokus. Die Konzepte dienen bei der Rahmennutzungsplanung als wesentliche Grundlagen für die Zonierung und die Erstellung des neuen Baureglements.

Handlungsanweisung:
RJ-N-13.1 Bestimmung zu Umgebungsgestaltung auf privaten und öffentlichen Grundstücken im Baureglement aufführen.

RJ-14
Gestaltung Siedlungsränder

Ziel:
Siedlungsränder werden qualitätsvoll gestaltet und haben eine hohe ökologische Qualität aufzuweisen. Die Gestaltung der Aussenräume und Gebäude am Siedlungsrand ist entsprechend auf die angrenzende offene Landschaft, den See und Waldgebiete abzustimmen. Terrainveränderungen und Stützmauern werden auf ein Minimum begrenzt.

Handlungsanweisung:
RJ-R-14.1 Sensible Siedlungsränder im Richtplan aufführen.
RJ-N-14.1 Formulierung von Bestimmungen im Baureglement für die Gestaltung der Siedlungsränder.

RJ-15
Biodiversität und ökologische Vernetzung

Ziel:
Der ökologische Ausgleich bezweckt die Förderung der Artenvielfalt und die Einbindung der Natur in den Siedlungsraum. Mit der ökologischen Aufwertung der Freiräume entstehen Trittsteinhabitate, die eine mosaikartige Vernetzung im Siedlungsgebiet sicherstellen. Die Vernetzung stellt sicher, dass wichtige Lebensräume für die Fauna miteinander verbunden sind. Dabei sind Hecken-, Gehölzgürtel und Fliessgewässer im Siedlungsraum wichtige lineare Lebensräume und verbindende Grünkorridore.

Handlungsanweisung:
RJ-R-15.1 Ökologische Vernetzungsachsen im Richtplan aufführen.
RJ-N-15.1 Für den ökologischen Ausgleich, die Förderung der Biodiversität und die ökologische Vernetzung sind entsprechende Bestimmungen zu formulieren.

RJ-16
Erhöhung der Spiel- und Freizeitflächen

Ziel:
Das teilweise begrenzte Angebot an öffentlichen und privaten Spiel- und Freizeitflächen wird im Rahmen von neuen privaten Entwicklungen ergänzt. Neubauten und Arealentwicklungen mit mehr als vier Wohneinheiten müssen eine Umgebungsgestaltung mit zusammenhängenden, qualitativ hochwertigen, bewegungs- und kreativitätsfördernden Spiel- und Freizeitflächen aufweisen.

Handlungsanweisung:
RJ-R-16.1 Festlegen dieser Bestimmungen zur Erhöhung der Spiel- und Freizeitflächen im Baureglement.

RJ-17
Stadtbach gebietsweise betrachten

Ziel:
Die Zugänglichkeit des Stadtbachs ist wegen grosser Höhenunterschiede zwischen dem Bachbett und dem Stadtraum, Terrainsprüngen und Eindolungen eingeschränkt. Der Stadtbach wird wegen der Ökosystemleistungen und der Erlebbarkeit eines Naturelements inmitten der Stadt wo möglich und zweckmässig geöffnet und zugänglich gemacht.

Handlungsanweisung:
RJ-R-17.1 Stadtbach bei Bauvorhaben abschnittsweise aufwerten und im Rahmen von Arealentwicklungen zugänglich und erlebbar machen.

RJ-18
Umsetzung GVK

Ziel:
In der Stadt wird die Entwicklung des Verkehrs gemäss dem Gesamtverkehrskonzept GVK 2040 erfolgen. Die Mobilität ist zuverlässig und sicher zu gestalten.

Handlungsanweisung:
RJ-R-18.1 Die Massnahmen aus dem Gesamtverkehrskonzept im Richtplan aufführen.

RJ-19
Fuss- und Velowegnetz fördern, Netzlücken schliessen

Ziel:
Das Fuss- und Velowegnetz wird in Nord-Süd- sowie in Ost-West-Richtung vervollständigt, beispielsweise die Erschliessung in Richtung des Seeufers, der Naherholungsgebiete und der Sportanlagen inklusive sichere Querungen des Bahngleises.
Das Fuss- und Velonetz wird gemäss Masterplan in zwei Netze geteilt:

- Hauptrouten verbinden direkt auf den Hauptachsen die wichtigsten Stadtteile und Ziele (Bahnhöfe, Freizeiteinrichtungen usw.).
- Lokalrouten verbinden die gesamte Stadt abseits der Hauptachsen. Dieses dichte Netz ist mit gestalterischen Massnahmen aufzuwerten. Dies umfasst die Beschattung durch Bäume, Signalisation, Beleuchtung und Möblierung. Auch die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und die Bevorzugung des Fuss- und Veloverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr und dem öffentlichen Verkehr tragen zur Attraktivierung der Fuss- und Velohauptrouten bei.

Handlungsanweisung:
RJ-R-19.1 Haupt- und Lokalrouten der meistgenutzten Fussverbindungen sowie der Netzlücken im Richtplan aufführen. Damit einher gehen entsprechende Anpassungen wie die MIV-Erschliessung, die Priorisierung des Fuss- und Veloverkehrs und die Strassenraumgestaltung.
RJ-R-19.2 Den Raumbedarf für die «Gleisquerung Bahnhof Rapperswil» über die Bahngleise zwischen dem Entwicklungsgebiet Mitte im Norden und dem Gebiet Oberseestrasse im Süden der Bahnlinie im Richtplan aufführen.
RJ-R-19.3 Korridor für die Fuss- und Veloverkehrsbrücke über die Jona im Gebiet Schachen und Rütiwies im Richtplan aufführen.

RJ-20
Mobilität aktiv steuern

Ziel:
Der Strassenraum ist nicht als reiner Verkehrsraum zu betrachten, sondern als Begegnungs- und Verweilort für Menschen. Es wird eine fuss- und veloverkehrsfreundliche Aufwertung des Strassenraums erfolgen. Dies bedeutet einerseits, Temporeduktionen wo sinnvoll in den Stadtteilen und abschnittsweise auf den Kantonsstrassen einzuführen, um die Lärm- und Schadstoffemissionen zu senken. Anderseits heisst das, dass die Anzahl Parkplätze gemäss Gesamtverkehrskonzept angepasst wird. Zudem wird Raum für flächeneffiziente Mobilität geschaffen.

Handlungsanweisung:
RJ-R-20.1 Massnahme Temporeduktion in sämtlichen Stadtteilen prüfen und wo sinnvoll einführen; bei Bedarf auch abschnittsweise auf den Kantonsstrassen.
RJ-R-20.2 Die Mehrfachnutzung von Parkplätzen (z.B. Abstellanlagen tagsüber für Unternehmen, abends für Sportanlässe) oder Quartiergaragen wird im städtischen Parkplatzbedarfs-Reglement ermöglicht. Für die Berechnung der Parkplätze sind die gängigen Normen anzuwenden.
RJ-N-20.1 Grundlage schaffen für autofreies oder autoreduziertes Wohnen für ausgewählte Areale.
RJ-N-20.2 Mobilitätskonzepte sind für Unternehmen ab zirka 50 Arbeitsplätzen sowie für neue Wohnüberbauungen ab 20 Wohneinheiten zu erstellen und können eine weitere Reduktion von Autoabstellplätzen vorsehen.

RJ-21
Förderung alternativer Mobilitätsangebote, Intermodalität, Digitalisierung

Ziel:
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. 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.

Handlungsanweisung:
RJ-R-21.1 Stärkung attraktiver Umsteigepunkte in Bezug auf die Intermodalität und Besucherlenkung bei sämtlichen Bahnhöfen.
RJ-R-21.2 Öffentliche Veloabstellanlagen/Velostationen an Bahnhöfen sind benutzergerecht zu realisieren und entsprechend dem zukünftigen Bedarf auszubauen.

RJ-22
Förderung der klimaneutralen Mobilität (inkl. Antriebsformen)

Ziel:
Die klimaneutrale Mobilität wird aktiv gefördert.

Handlungsanweisung:
RJ-R-22.1 Bereitstellung von Ladestationen für Elektroautos auf den öffentlich zugänglichen Parkplätzen sowie Verpflichtung bei Wohnüberbauungen ab einer gewissen Anzahl Parkplätzen sowie bei Gebieten mit Einkaufsnutzungen und grösseren Arealen mit Arbeitsnutzungen.

RJ-23
Parkplatzbewirtschaftung öffentlicher Parkplätze

Ziel:
Für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze braucht es unter anderem folgende Teilmassnahmen:

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

Handlungsanweisung:
RJ-R-23.1 Erarbeitung Konzept und Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung öffentlicher Parkplätze.

RJ-24
Überarbeitung Parkplatzbedarfs-Reglement

Ziel:
Das Parkplatzbedarfs-Reglement wird überarbeitet. Dabei dienen das Merkblatt TBA 002 «Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr» des Kantons St. Gallen sowie die «Empfehlungen zur Regelung der Parkplatzsituation für die Gemeinden» des Vereins Agglo Obersee als Orientierungshilfen. Das Parkplatzbedarfs-Reglement ist in folgenden Punkten anzupassen.

- Autoabstellplätze
- Veloabstellplätze
- Anforderungen an Mobilitätskonzepte
- Motorradabstellplätze

Handlungsanweisung:
RJ-R-24.1 Die Überarbeitung des Parkplatzbedarfs-Reglements gemäss den Zielen des kantonalen Merkblatts im Richtplan aufführen.

RJ-25
Den Stadttunnel mitdenken und mitplanen

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

Handlungsanweisung:
RJ-R-25.1 Stadttunnel im Richtplan aufführen.

RJ-26
Familiengartenanlagen

Ziel:
Die Familiengartenanlagen im Gebiet Hanfländer werden mittel- bis langfristig aufgrund der Arealentwicklungen wegfallen. Es wird in geeigneter Grösse im Gebiet Holzwies Ersatz geschaffen. Die Anlage im Gebiet Langrüti wird bei einem Flächenbedarf der ARA in das nördliche Teilgebiet versetzt. Die Anlage im Gebiet Tägernau bleibt bestehen.

Handlungsanweisung:
RJ-R-26.1 Die Familiengartenanlage Holzwies als Ent-

wicklungsgebiet funktionaler Freiraum aufführen.

RJ-27
Klima- und Energiestrategie umsetzen

Ziel:
Die Klima- und Energiestrategie beinhaltet eine Treibhausgasbilanz, den dazugehörenden Absenkungspfad und einen Massnahmenplan bis 2030. Damit wird sichergestellt, dass das übergeordnete Ziel (Netto-Null bis spätestens 2050) erreicht wird. Die Stadt setzt die Klima- und Energiestrategie um.

Handlungsanweisung:
RJ-R-27.1 Festsetzung der Umsetzung der Klima- und Energiestrategie [2][3] im kommunalen Richtplan.

[2] https://www.rapperswil-jona.ch/energiekonzept/11797, download April 2025
[3] https://www.rapperswil-jona.ch/projekte/11806, download April 2025

3. Siedlungstypologien

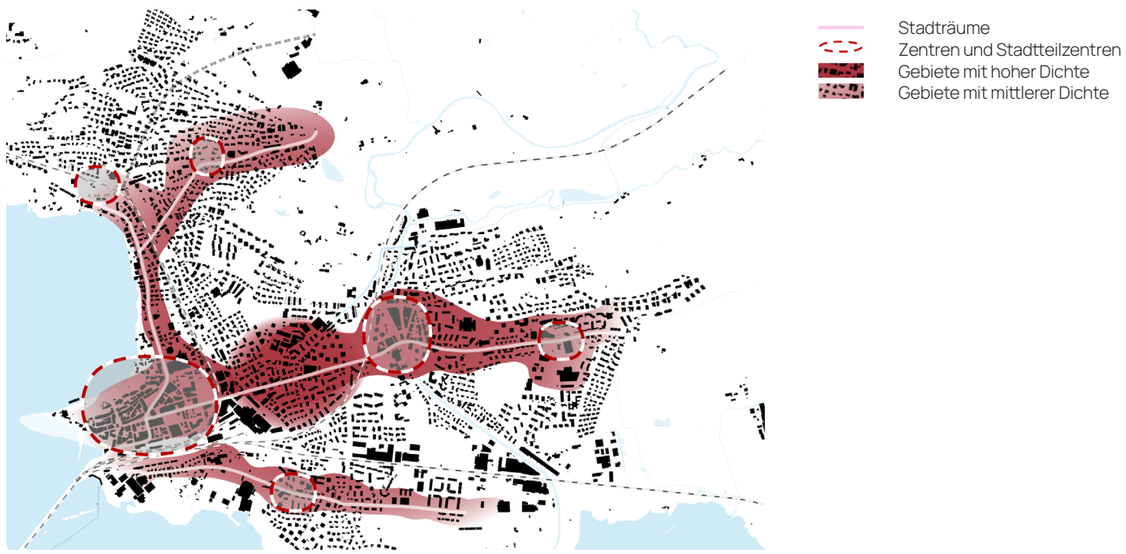
Im Folgenden werden die verschiedenen Siedlungstypologien vorgestellt. Die Skizzen veranschaulichen die angestrebten räumlichen Entwicklungen und dienen als Grundlage für die nachfolgende Rahmennutzungsplanung. Sie helfen dabei, die zentralen Nutzungsarten wie Wohnen, Arbeiten und Freizeit für die jeweiligen Siedlungstypen zu definieren.

3.1 Übersicht

Entlang der Bahnhöfe und Hauptachsen wie der Neuen Jonastrasse, St. Gallerstrasse, Zürcherstrasse, Rütistrasse und Oberseestrasse entstehen dichte, urbane Räume als Rückgrat der Siedlungsstruktur. Entlang dieser «Finger» befinden sich auch die Stadtteilzentren. Diese Gebiete sollen gemäss der «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» weiterentwickelt werden – unter Erhalt des städtebaulichen Grundmusters, jedoch mit höherer Dichte durch Um- oder Neubauten.

In den Wohnquartieren mit mittlerer und hoher Dichte sind Entwicklungsgebiete ausgewiesen, in denen mittel- bis langfristig eine Umstrukturierung erfolgen soll. Dabei können neue Bauformen und freiräumliche Strukturen höhere Dichten ermöglichen. Bestehende grosse Überbauungen in Quartieren mit hoher Dichte sollen – im Sinne der sozialen Durchmischung und Ressourcenschonung – möglichst erhalten bleiben.

Bestimmte Gebiete innerhalb der Wohnquartiere mit mittlerer und hoher Dichte sind ebenfalls als Entwicklungsgebiete ausgewiesen. Sie sollen sich gezielt und verstärkt weiterentwickeln.



3.2 Geschossigkeiten

Siedlungstypologie	Sichtbare Geschosse (+1 Geschoss im Rahmen eines Sondernutzungsplans)
Stadtquartier hohe Dichte	6+
Stadtquartier mittlere Dichte	5
Wohnquartier hohe Dichte	5
Wohnquartier mittlere Dichte	4
Wohnquartier geringe Dichte	3

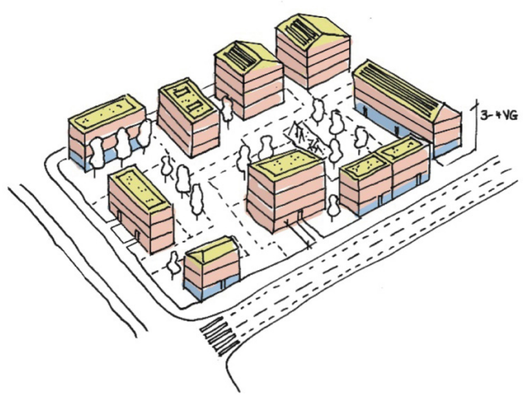
Die sichtbaren Geschosse beziehen sich auf die von aussen sichtbaren Stockwerke, unabhängig davon, ob es sich beim obersten Geschoss um ein Vollgeschoss oder ein Attikageschoss handelt.
Das bedeutet, dass in der Siedlungstypologie «Wohnquartier hohe Dichte» bis zu 5 sichtbare Geschosse möglich sind. Dabei kann es sich entweder um 5 Vollgeschosse oder um 4 Vollgeschosse mit einem Attikageschoss handeln. Dies wird im Rahmen der Rahmennutzungsplanung abschliessend festgelegt.

3.3 Stadtquartier, hohe Dichte

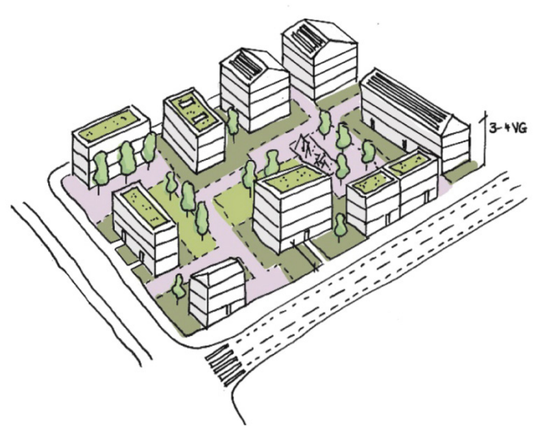
Siedlung
- Dichte, geschlossene Bauweise
- Publikumsorientiertes Erdgeschoss v.a. an Strassenseite
- Raumbildende Gebäudestruktur, allenfalls auf Pflichtbaulinie, Adressierung dem Strassenraum zugewandt
- Prägnante Eckfassaden als Gebietscharakteristik
- Akustisch gute Architektur für Aufenthaltsqualität im Strassenraum und in den Wohnräumen
- Öffnungen und vermittelnde Elemente schaffen Bezug zur Strasse

Freiraum
- Gestaltung der Vorzonen gemäss den Stadträumen (siehe Kapitel 6 «Stadträume»)
- Aussenraum für sozialen Austausch
- Schaffen von Innenhöfen mit gemeinschaftlichen Grünräumen (und ggf. teilweise halbprivaten Räumen) durch die Gebäudesetzung
- Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr

3.4 Stadtquartier, mittlere Dichte

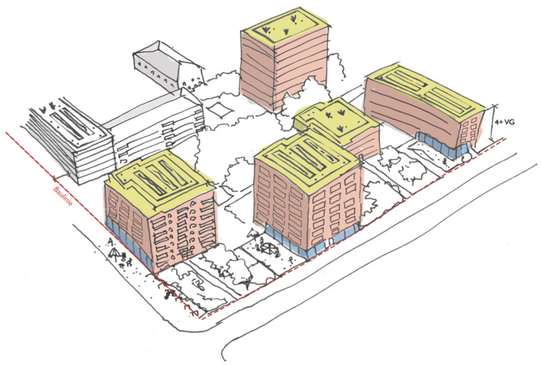


Siedlung
- Offene Bauweise mit raumbildender Gebäudestruktur und grösseren Abständen zwischen den Bauten
- Ausrichtung der Bauten situationsbezogen, jedoch Setzung der Bauten im stadträumlichen Kontext festlegen (z.B. Baulinien, Gebäudeabstand)
- Adressierung im Idealfall zur Hauptachse hin, in rückwärtigen Gebieten auch über den Innenhof
- Publikumsorientiertes Erdgeschoss bevorzugt, insbesondere an Querungen und Plätzen

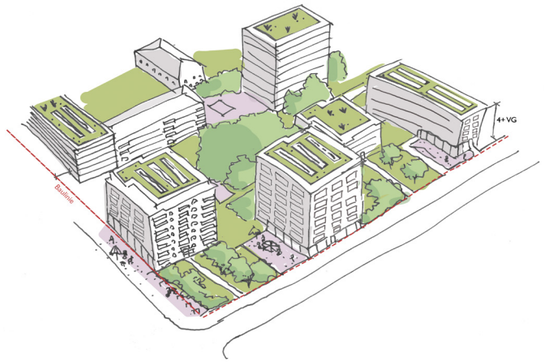


Freiraum
- Gestaltung der Vorzonen gemäss den Stadträumen
- Aussenraum für sozialen Austausch
- Schaffen von Innenhöfen mit gemeinschaftlichen Grünräumen und (halb-)privaten Räumen
- Durchlässig gestaltete Zone zwischen Hausfassade und Strassenraum fördert nachbarschaftlichen Austausch
- Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr
- Interne Erschliessung möglichst autoarm

3.5 Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte

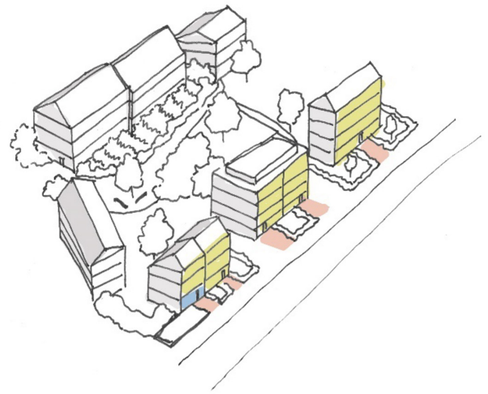


Siedlung
- Raumbildende Gebäudestruktur, offene Bebauung durch Orientierung der Fassaden
- Adressierung zum Strassenraum hin, Setzung der Bauten im stadträumlichen Kontext festlegen (z.B. Baulinien, Gebäudeabstand)
- Öffnungen und vermittelnde Elemente schaffen Bezug zur Strasse
- Teilweise aktive Erdgeschosse mit unterschiedlich ausgeprägten Vorzonen und Nutzungen
- Ermöglichung von öffentlichen und entsiegelten Nutzungen oder Freiräumen (Belebung Strassenräume)

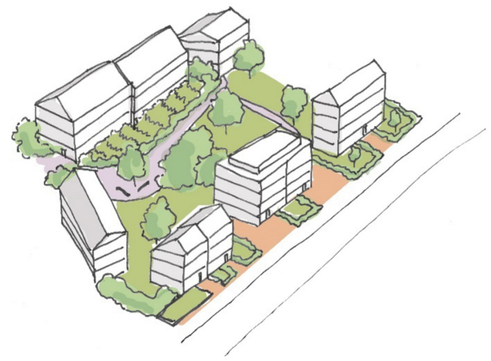


Freiraum
- Gestaltung der Vorzonen gemäss den Stadträumen. Aussenraum für sozialen Austausch
- Schaffen von Innenhöfen mit gemeinschaftlichen Grünräumen und (halb-)privaten Räumen
- Differenzierte Räume durch grosse Baumgruppen, Baumreihen oder Strauchpflanzungen
- Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr
- Interne Erschliessung möglichst autofrei, gemeinsame zentrale Tiefgarage und kompakte Infrastruktur

3.6 Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte



Siedlung
- Offene lockere Bauweise
- Raumbildende Gebäudestruktur situationsbezogen festlegen
- Adressierung zum Strassenraum über Wohnen, Spiel und Begegnung
- Fokus Wohnen, vereinzelte gewerbliche Nutzungen



Freiraum
- Kleinteilige private Gärten
- Zusammenhängende gemeinschaftliche Grünanlagen mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten
- Möglichst wenige Einfriedungen, Mauern usw. wegen der Durchlässigkeit für Kleintiere
- Möglichst autofreie innere Erschliessung
- Parkplätze für Anwohnende und Besuchende grundsätzlich in Gebäude integriert oder in privaten oder gemeinschaftlichen Einstellhallen

3.7 Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Siedlung
- Offene Bauweise
- Gebäudestruktur mit kleiner Körnung
- Adressierung zur Strassenseite hin
- Setzung der Bauten innerhalb der Parzelle frei

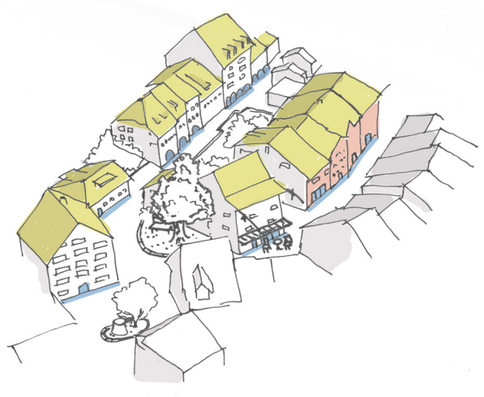
Freiraum
- Kleinteilige Freiraumstrukturen
- Private Vorgärten und Hausgärten
- Adaptierbarer Freiraum bei Gebietstransformation von Einfamilienhäusern in Richtung Doppel- und Einfamilienhäusern
- Gemeinschaftliche Treffpunkte fürs Quartier, Spiel-/Wohnstrassen
- Wenn möglich Parkplätze für Besuchende örtlich zusammenführen

3.8 Wohngebiet in Hanganlage

Siedlung
- Offene Bauweise
- Gebäudestruktur mit gemischten Typologien
- Gebäude dürfen von der Strasse abgerückt sein
- Setzung der Bauten innerhalb der Parzelle frei
- Erhalt der baulichen Qualitäten
- Erhöhte Anforderungen hinsichtlich des Erscheinungsbilds und landschaftlicher Eingliederung: Volumen, topografische Einpassung, Materialisierung und Farbgebung
- Keine wandwirkenden Bauten rechtwinklig zum Gefälle
- Zurückhaltende Beschriftung von Gebäuden

Freiraum
- Kleinteilige private Gärten
- Zusammenhängende gemeinschaftliche Grünanlagen mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten
- Landschaftlich eingepasste Freiräume, Erschliessungs- und Parkierungsanlagen.
- Spiel-/Wohnstrassen
- Dichtes horizontales und vertikales Fusswegnetz.
- Wenn möglich Parkplätze für Anwohnende und Besuchende in Gebäuden, in privaten oder gemeinschaftlichen Einstellhallen integriert
- Gestaltetes Terrain hat sich nach dem gewachsenen Terrain zu richten
- Gewachsenes Terrain muss in der Gestaltung des projektierten Terrains ablesbar sein und hat sich natürlich, ohne übermässige Kunstbauten, zu entwickeln
- Stützmauern sind bis ca. 2 m zulässig

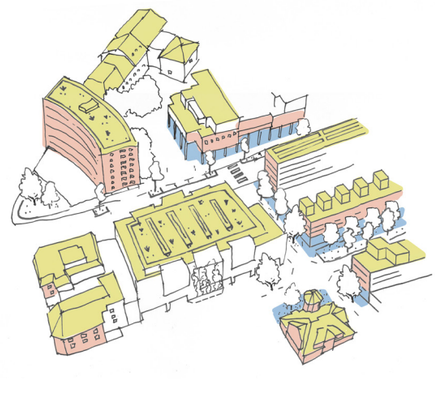
3.9 Altstadt



Siedlung
- Weiterentwicklung Bestand, geschlossene Bauweise
- Direkte Adressierung an mehreren Fassaden
- Nutzungsdurchmischung mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen
- Einhaltung Ortsbildschutz und Denkmalpflege

Freiraum
- Die Freiraumgestaltung unterstützt den historischen Wert der Altstadt und bildet eine atmosphärische Raumabfolge, welche sich auf die vielfältigen Nutzungssituationen ausrichtet
- Strassen-, Gassen-, Platzräume mit hoher Aufenthaltsqualität (u.a. mit Stadtmobiliar, Einzelbäumen oder Baumreihen)
- Bespielbare Fläche für Erdgeschossnutzungen (u.a. mit Bestuhlung)
- Private Gartenanlagen strassenabgewandt

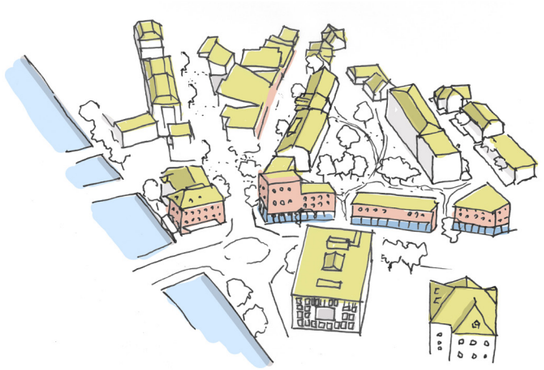
3.10 Neustadt



Siedlung
- Offene Gebäudestruktur an den Quartierstrassen
- Kompakte raumbildende Gebäudestruktur an den Hauptfassaden
- Adressierung zum Strassenraum mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen, raumbildende Gebäudestruktur entlang der Hauptachsen sichern (z.B. Baulinien)
- Ortsspezifische Priorisierung von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen, insbesondere entlang der Hauptachsen
- Öffentliche, halböffentliche Freiräume sowie Balkone, Loggien und Dachterrassen in den Obergeschossen sollen einen Bezug zum öffentlichen Raum herstellen

Freiraum
- Stadt- und Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Temporäre Freiraumgestaltungen
- Belebung durch unterschiedlich ausgeprägte Vorbereiche (Vorgärten, Vorplätze oder Arkaden)

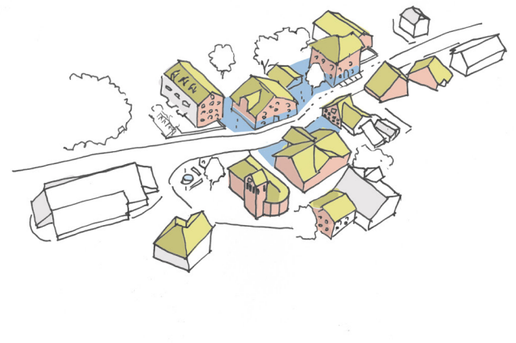
3.11 Zentrum Jona



Siedlung
- Umsetzung gemäss Leitbild Zentrum Jona
- Publikumsorientiertes Erdgeschoss mit direktem Bezug zur Strasse
- Neubauten stellen den Bezug zu den gewachsenen Strukturen her
- Eckfassaden beim Kreisverkehr prägend für den Quartiersauftakt, weitere identitätsstiftende Elemente berücksichtigen

Freiraum
- Umsetzung gemäss Leitbild Zentrum Jona
- Vorgartenbereiche mit Baumpflanzungen entlang der Aubrigstrasse
- Neuer Stadttorplatz und Neuhofplatz mit grosskronigen Baumpflanzungen
- Grosszügige, begrünte Fussgängerbereiche entlang der Hauptachsen mit publikumsorientierten Nutzungen
- Umgebung Gemeindehaus und Schule als neue öffentliche Räume mit Park- und Platzcharakter
- Promenade mit Baumreihe entlang der Molkerei-, St.Galler-, Schachen- und Aubrigstrasse
- Verkehrsberuhigte Strassenräume bei der Molkerei-, Aubrig- und Schachenstrasse
- Durchgrünte halbprivate Räume mit Hofcharakter
- Erlebbarer und zugänglicher Flussraum Jona inkl. Hochwasserschutz und Ökologie

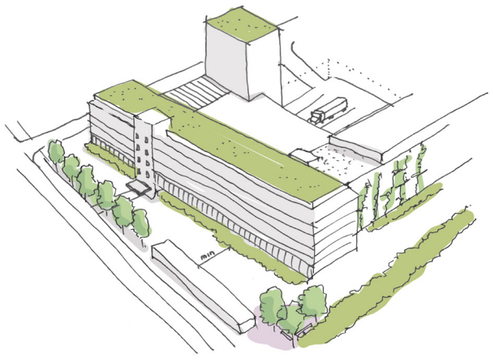
3.12 Ortskern Wagen



Siedlung
- Erhaltung der Körnung und der offenen Bauweise
- Erhaltung bestehende Gebäude inkl. Dachformen
- Ortsbild (z.B. Engnisse) sichern
- Südlich der Rickenstrasse: Erhalt des dörflichen Charakters
- Nördlich der Rickenstrasse: moderate Weiterentwicklung
- Ortsbildreparatur, wo ortsbildstörende Eingriffe stattgefunden haben
- Bevorzugung publikumsorientiertes Erdgeschoss, v.a. an den Hauptfassaden entlang der Rickenstrasse

Freiraum
- Private/gemeinschaftliche rückliegende Grünflächen
- Differenzierung des Strassenraums durch Vorplätze und Vorgärten
- Öffentliche Plätze und Platzsituationen
- Kompakte Parkierung

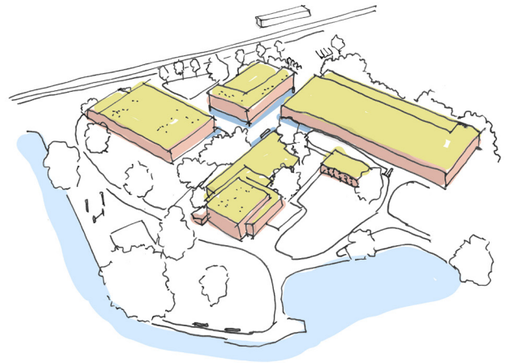
3.13 Arbeitsgebiet



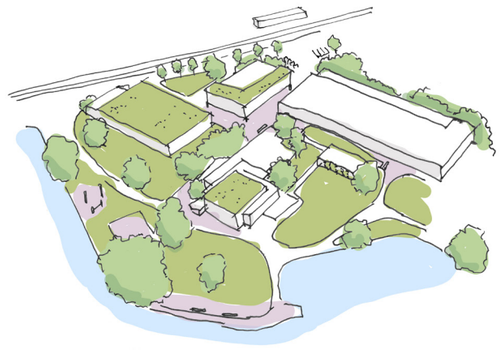
Siedlung
- Im Grundsatz: Mindestnutzungen von 2 bis 3 Geschossen
- Räumliche Überlagerung von Arbeitsplatznutzungen (z.B. Gewerbe im EG, Büros in den Obergeschossen)
- Adressierung zum Strassenraum

Freiraum
- Landschaftlich und städtebaulich eingebettete Gebäudevolumen mit Baumreihen, Hecken, Dach- und Fassadenbegrünung
- Linear begrünte Verkehrsflächen und Randbereiche mit Anreiz zur Baumpflanzung
- Qualitativ wertvolle und zur Aneignung geeignete Aufenthaltsflächen für Arbeitende (Pausen)
- Rückwärtig oder möglichst im Gebäude integrierte Parkplätze
- Grossflächige, versickerungsfähige Parkierungsflächen, wenn möglich mit Regenwassermanagement und Baumpflanzungen
- Optimale Erschliessung mit dem Velo inkl. Veloabstellplätze bei den Zugängen

3.14 Campus



Siedlung
- Offene Bebauung
- Offene Körnung
- Freie Volumen
- Gestaltung Rietstrasse/Verbindung Bahnhof Süd – OST



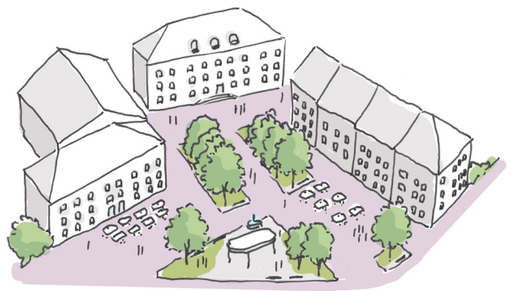
Freiraum
- Auf die Studierenden und Mitarbeitenden ausgerichtete Aufenthaltsflächen, Rückzugsorte und Arbeitsplätze im Freien
- Öffentliche multifunktionale Erholungsräume
- Erlebbarer Seeuferbereich mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sichtbezüge und Freiraumkorridore zum See
- Bewirtschaftete Anzahl Parkplätze MIV

4. Freiraumtypologien

Im Folgenden werden die verschiedenen Freiraumtypologien vorgestellt. Die Skizzen veranschaulichen die angestrebten räumlichen Entwicklungen und dienen als Grundlage für die nachfolgende Rahmennutzungsplanung. Sie helfen dabei, die zentralen Nutzungsarten der Freiräume zu definieren.

4.1 Plätze

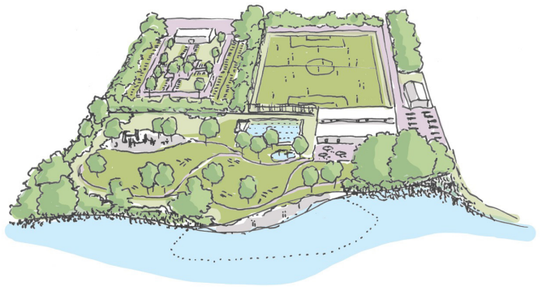
- Öffentlicher Raum mit städtischem Charakter
- Begegnung und Aneignung für Belebung und soziale Kontrolle
- Hohe Aufenthaltsqualität mit ausreichend Sitzmöglichkeiten
- Klimaanpassung: durchlässige Bodenflächen, Grünanteil, Wasserelemente, Beschattung durch Baumpflanzungen und technische Konstruktionen unter Wahrung der Multifunktionalität



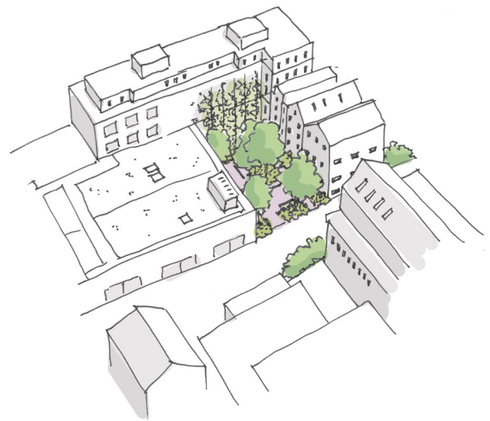
4.2 Funktionale Freiräume

Badi, Friedhof, Gemeinschaftsgärten, quartierinterne Freiräume, Sport- und Spielplätze

- Gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit
- Hoher Beschattungsgrad und Wasserelemente
- Nutzungsvielfalt, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Erholung, Begegnungsräume
- Spielplätze mit Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen, Begegnungs- und Bewegungsmöglichkeiten
- Artenreiche und durchgrünte Friedhöfe

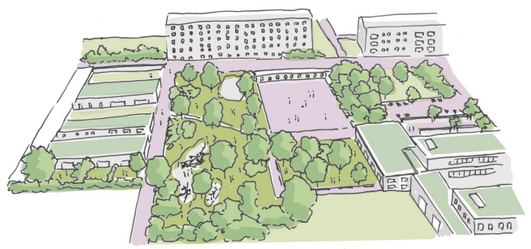


4.3 Parkanlagen, Pocket-Parks



- Ausreichende Versorgung über das gesamte Stadtgebiet
- Beschattungs- und Wasserelemente
- Aufenthaltsqualität, Nutzungsvielfalt, Spiel-, Bewegungs- und Sportmöglichkeiten, Erholung, Begegnungs- und Bewegungsmöglichkeiten
- Intensive und extensive Bereiche

4.4 Institutionelle Freiräume



- Gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit
- Hoher Beschattungsgrad und Wasserelemente
- Nutzungsvielfalt, Spiel-, Bewegungs- und Sportmöglichkeiten, Erholung, Begegnungsräume für unterschiedliche Altersgruppen
- Vorbildfunktion für ökologische Gestaltung, stadtübergreifende Bedeutung, öffentlicher Raum

5. Stadtteile

Im Folgenden werden die Handlungsanweisungen der verschiedenen Stadtteile erläutert. Jeder Stadtteil ist mit einem Kürzel versehen – beispielsweise steht ZJ für den Stadtteil Zentrum Jona. Die Bezeichnungen «R» und «N» werden analog zu den allgemeinen Handlungsanweisungen verwendet.

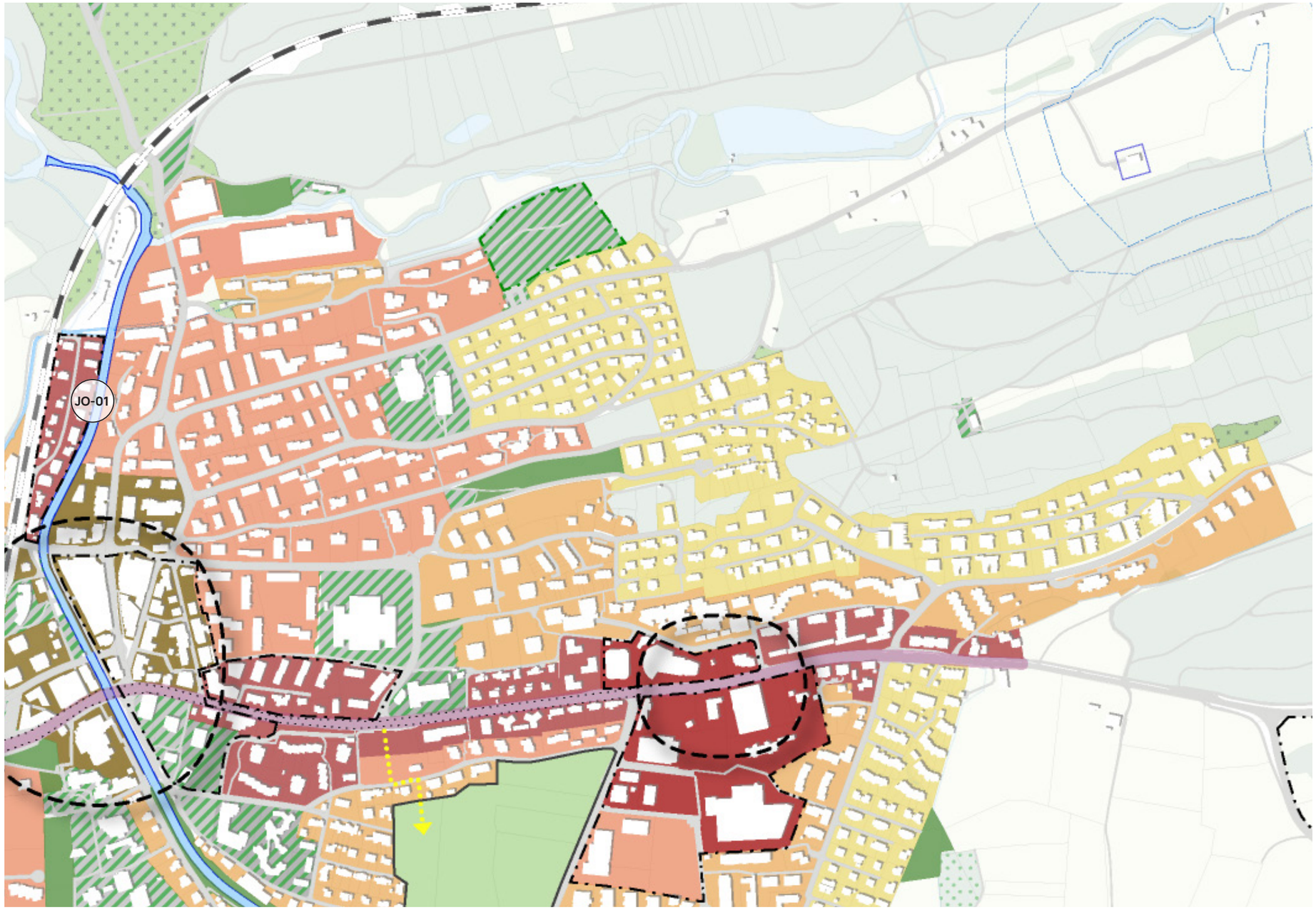
5.1 Einteilung

Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts erfolgt nach 14 Stadtteilen, inklusive Meienberg. Die Grenzen sind nicht parzellenscharf und dienen der Übersicht:

- 5.2 Jona Ost (JO)
- 5.3 Porthof bis Erlen (PE)
- 5.4 Zentrum Jona (ZJ)
- 5.5 Grünfeld und Stampf (GS)
- 5.6 Blumenau (BL)
- 5.7 Südquartier (SQ)
- 5.8 Neustadt und Neue Jonastrasse (NS)
- 5.9 Altstadt (AS)
- 5.10 Hanfländer (HL)
- 5.11 Lenggis und Kempraten (LK)
- 5.12 Curtiberg und Wagen (CW)
- 5.13 Bollingen (BO)
- 5.14 Wurmsbach, Buech und St. Dionys (WBD)

Meienberg (MB) hat keine spezifische Handlungsanweisung. Die übergeordneten Handlungsanweisungen des Kapitels 2 gelten.

5.2 Stadtteil Jona Ost



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

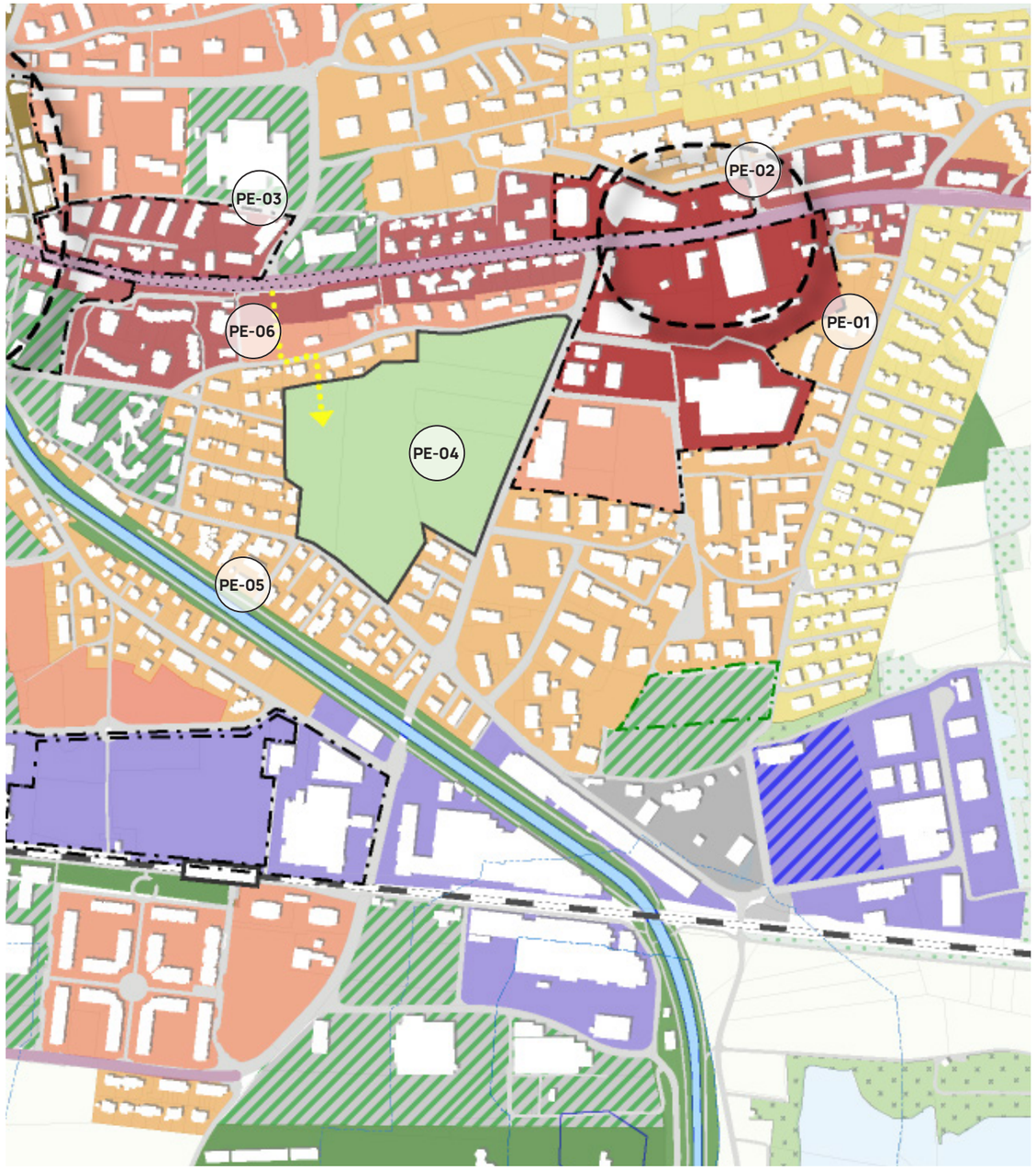
Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

JO-01
Entwicklungsgebiet Vogelau

Ziel:
Das Gebiet Vogelau wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof ist hier eine gezielte Verdichtung vorgesehen. Es sollen Wohn- und Gewerbenutzungen ermöglicht werden und die bestehenden räumlichen Qualitäten in Nähe der Jona so weit wie möglich erhalten bleiben.

Handlungsanweisung:
JO-R-01 Vogelau als Entwicklungsgebiet aufführen.

5.3 Stadtteil Porthof bis Erlen



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

PE-01
Entwicklungsgebiet/Stadtteilzentrum Jona Center Süd

Ziel:
Das Gebiet Jona Center Süd wird zu einem Stadtquartier hoher Dichte und im Rahmen der Arealentwicklung zu einem Stadtteilzentrum entwickelt. In Verbindung mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss kann die gewünschte Urbanisierung in das Gebiet gebracht werden. Diese Nutzungen dienen dazu, eine lokale Zentralität zu schaffen, gekoppelt mit einer dichten Bebauung und einer klaren Adressierung entlang der St. Gallerstrasse.

Handlungsanweisung:
PE-R-01.1 Jona Center Süd als Entwicklungsgebiet aufführen.
PE-R-01.2 Jona Center Süd als Stadtteilzentrum aufführen.

PE-02
Entwicklungsgebiet Jona Center Nord

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Jona Center Nord wird zu einem Stadtquartier hoher Dichte. Das Areal soll in enger Zusammenarbeit mit dem gegenüberliegenden Jona Center Süd weiterentwickelt werden und ist als langfristige Ergänzung zum Kern des Stadtteilzentrums gedacht.

Handlungsanweisung:
PE-R-02.1 Jona Center Nord als Entwicklungsgebiet aufführen.
PE-R-02.1 Abhängigkeit zur Entwicklung Jona Center Süd in Richtplan aufführen.

PE-03
Entwicklungsgebiet Sonnenbühl

Ziel:
Das Gebiet Sonnenbühl wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit wird eine Erneuerung des Quartiers angestossen. Die Gebäude, die auf den an die St. Gallerstrasse angrenzenden Grundstücken liegen, sind künftig an die St. Gallerstrasse zu setzen und entsprechend zu adressieren. Diese Entwicklung ist mit den denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen abzustimmen.

Handlungsanweisung:
PE-R-03.1 Sonnenbühl als Entwicklungsgebiet aufführen.

PE-04
Porthof

Ziel:
Die langfristige Siedlungs- und Naherholungsentwicklung im Gebiet Porthof wird in einem separaten Prozess aufgearbeitet. Es ist zu prüfen, ob Teile des Areals für eine öffentliche Freifläche als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung dieses Stadtteils genutzt werden können. In diesem Zusammenhang ist eine Fuss- und Veloverkehrsverbindung in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung zu prüfen.

Handlungsanweisung:
PE-R-04.1 Separaten, gesamtheitlichen Visionsprozess starten. Prüfen, ob Teilbereiche des Areals als Naherholungsraum sowie als Fuss- und Veloverkehrsverbindung genutzt werden können.

PE-05
Nördliches Jonaufer erlebbar machen

Ziel:
Das nördliche Ufer der Jona ist aufzuwerten und, wo möglich, ebenso begehbar und attraktiv zu gestalten wie das Südufer. Querungsmöglichkeiten über die Jona sind sicherzustellen, mindestens eine weitere Brücke für den Fuss- und Veloverkehr.

Handlungsanweisung:
PE-R-05.1 Nordufer als städtisch aufgewertetes und zugängliches Gewässer aufführen.
PE-N-05.1 Die Zweckbestimmungen für die Grünzone Erholung sind entsprechend der obigen Beschreibung unter Berücksichtigung des Gewässerraums anzupassen.

PE-06
Erschliessung Gebiet Porthof ab St. Gallerstrasse

Ziel:
Das Gebiet Porthof soll zusätzlich zur Feldlistrasse eine zweite Erschliessung ab der St. Gallerstrasse erhalten, auch in Anbetracht der langfristigen Siedlungs- und Naherholungsentwicklung. Die Erschliessung soll ab der St. Gallerstrasse über die Parzelle Nr. 383J auf die Porthofstrasse erfolgen.

Handlungsanweisung:
PE-R-06.1 Erschliessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse und weiter in das Gebiet Porthof als langfristige Siedlungs- und Naherholungsentwicklung.

5.4 Stadtteil Zentrum Jona

2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

ZJ-01
Gebietsentwicklung Zentrum Jona

Ziel:
Im Zentrum Jona wird die Entwicklung gemäss dem Leitbild Zentrum Jona erfolgen.

Handlungsanweisung:
ZJ-R-01.1 Richtplaneintrag Entwicklungsgebiet gemäss Leitbild Zentrum Jona.
ZJ-N-01.1 Anpassung der Zonenbestimmungen gemäss den Zielsetzungen des Leitbilds.

ZJ-02
Innere Landschaft Frohbühl/Friedhof

Ziel:
Die Grünraumvernetzung von Norden nach Süden verbindet die Trittsteine Meienberg, Grünfels, Kirchhügel, Frohbühl, Friedhof und Schachen miteinander und ist entsprechend weiterzuentwickeln.

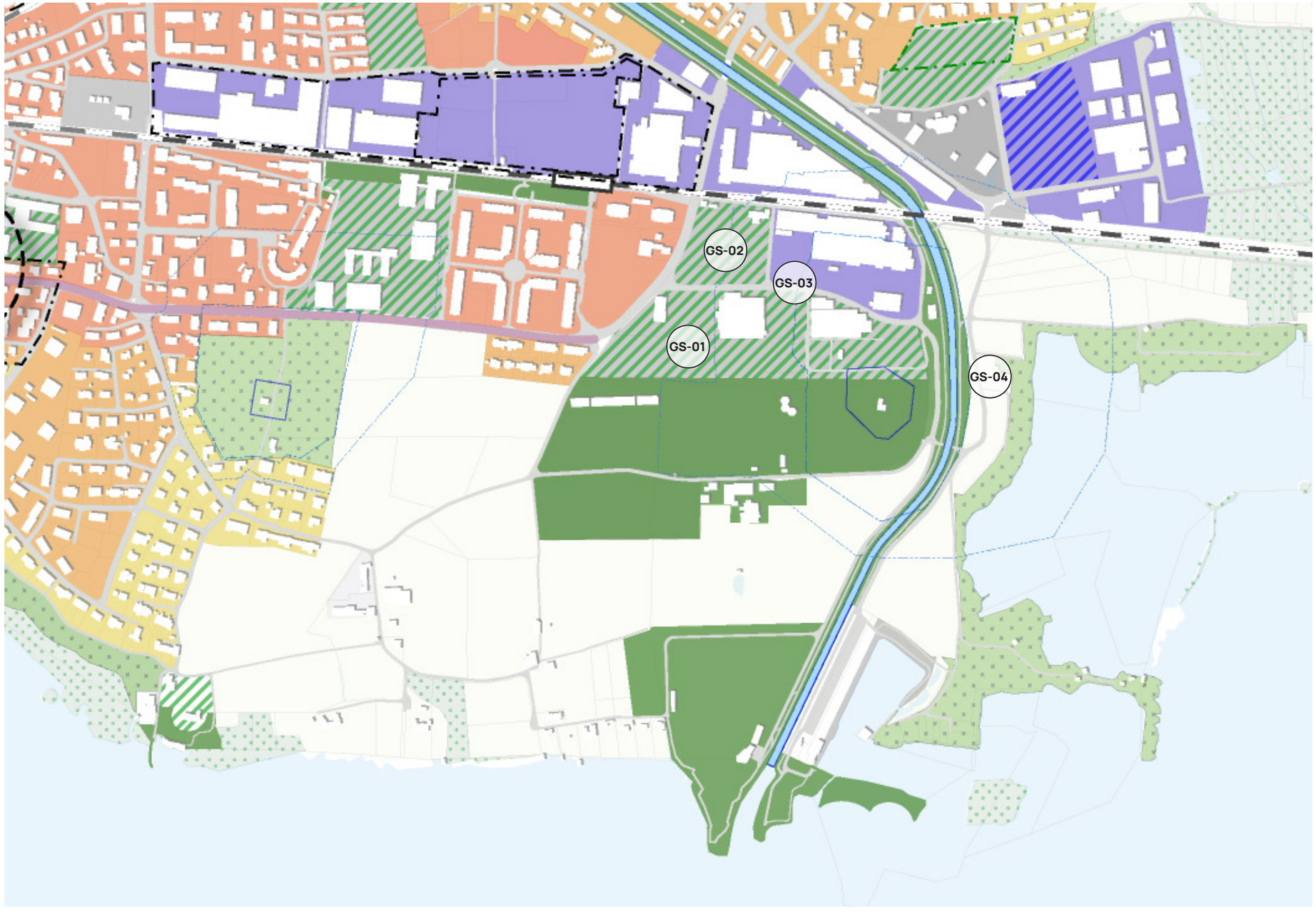
Handlungsanweisung:
ZJ-R-02.1 Als Entwicklungsgebiet funktionaler Freiraum aufführen.

ZJ-03
Realisierung Bahnquerung Frohbühl

Ziel:
Im Zusammenhang mit der Perronverlängerung ist eine neue Bahnquerung von Frohbühl bis zur Eichfeldstrasse im südlichen Bereich des Bahnhofs Jona zu erstellen.

Handlungsanweisung:
ZJ-R-03.1 Realisierung einer geeigneten Bahnquerung.

5.5 Stadtteil Grünfeld und Stampf



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

GS-01
Hohe Dichte an Sport- und weiteren öffentlichen Nutzungen beibehalten und fördern

Ziel:
Die Erholungsanlagen (Strandbad, Hafen) im Gebiet Stampf und die Einrichtungen für intensiven Sport im Gebiet Grünfeld sind auf die wachsende Bevölkerung auszurichten. Ebenfalls sind in den Gebieten Stampf und Grünfeld grossflächige Parkierungsanlagen vorhanden. Langfristig wird die Parkierung, wo nicht in Konflikt mit dem Grundwasserschutz, mit einem sickerfähigen Belag ausgestattet sowie baumbestanden sein.

Handlungsanweisung:
GS-R-01.1 Die Entwicklung der Erholungs- und Sportnutzungen im Richtplan aufführen.
GS-N-01.1 Der Zonenplan ist zu präzisieren. ZöBA, Grünzone und Intensiverholungszone sind aufeinander abzustimmen und entsprechend zu dimensionieren.
GS-N-01.2 Die grossflächigen Parkierungsanlagen sind langfristig, wo möglich und nicht in Konflikt mit dem Grundwasserschutz, zu begrünen und zu entsiegeln.

GS-02
Erholungs- und Sportnutzungen intensivieren und weiterentwickeln

Ziel:
Das Gebiet Grünfeld spielt eine tragende Rolle im Rasen-, Leichtathletik-, Tennis- und Beachsport. Nördlich der Sporthalle Grünfeld sind die Landreserven für die nächste Rasensport-Generation zu reservieren.

Handlungsanweisung:
GS-R-02.1 Die Fläche als entsprechende Reserve im Richtplan aufführen.

GS-03
Strassenraumgestaltung Grünfeldstrasse

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

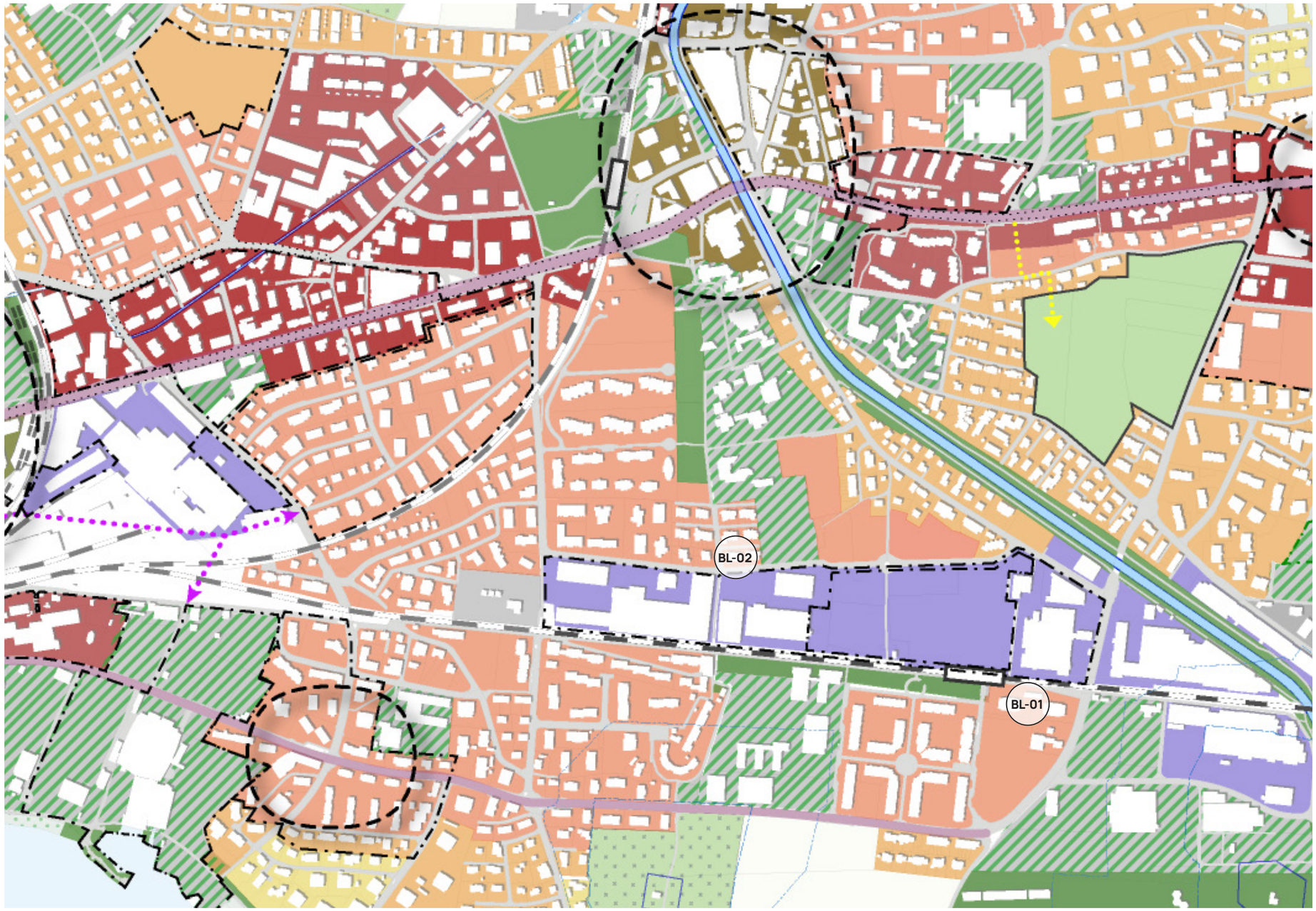
Handlungsanweisung:
GS-R-03.1 Betriebs- und Gestaltungskonzept Grünfeldstrasse als Massnahme aufführen.

GS-04
Umsetzung Hochwasserschutzprojekt Jona

Ziel:
Aufgrund der zunehmenden Hochwassergefährdung wird das Hochwasserschutzkonzept schrittweise umgesetzt, um die Siedlungs- und Infrastrukturbereiche langfristig zu sichern.

Handlungsanweisung:
GS-R-04 Umsetzung des Hochwasserschutzkonzepts Jona im Richtplan aufführen.

5.6 Stadtteil Blumenau



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

BL-01
Begegnungsort Bahnhof Blumenau

Ziel:
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 zu den bestehenden Spielflächen ist eine künftige Funktion als Aufenthaltsraum ideal. Die Wiese westlich davon ist miteinzubeziehen. Der künftige Begegnungsort ist integral mit dem multifunktionalen Grün- und Freiraum Weiden zu denken und die Nutzungen sind entsprechend aufeinander abzustimmen.

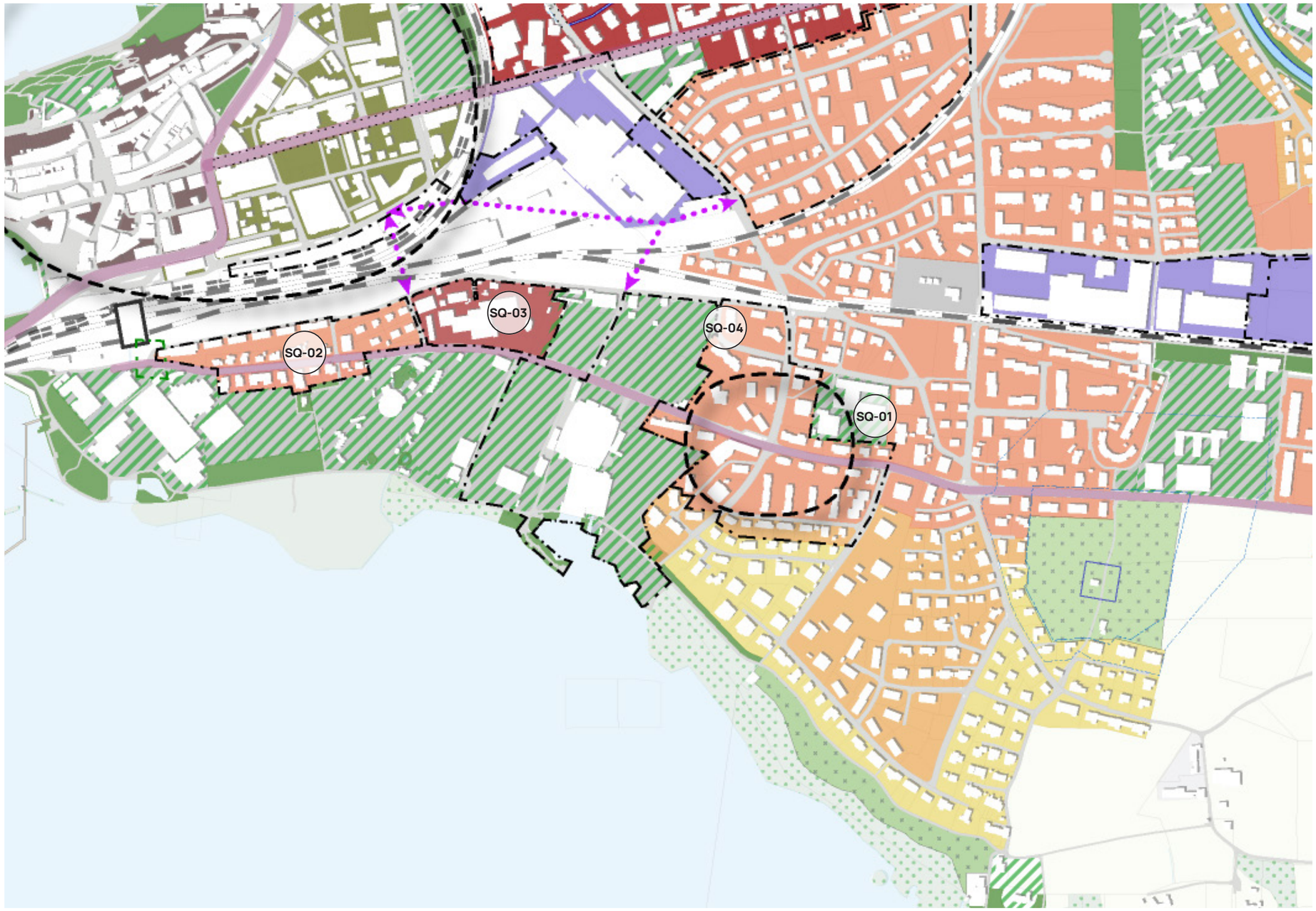
Handlungsanweisung:
BL-R-01.1 Als Entwicklungsgebiet funktionaler Freiraum aufführen.
BL-N-01.1 Die Zweckbestimmungen für ZöBA und Zone E sind entsprechend der obigen Beschreibung anzupassen.

BL-02
Entwicklungsgebiet Eichwies/Schachen

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Eichwies ist derzeit vor allem durch gewerbliche Nutzungen und offene Wiesenflächen sowie den Bahnhof Blumenau geprägt. Langfristig soll eine gesamtheitliche Arealentwicklung durchgeführt werden. Im Fokus stehen Mischnutzungen, Freiräume für die künftigen Einwohnerinnen und Einwohner und Nutzenden sowie ein guter Zugang zum Bahnhof.

Handlungsanweisung:
BL-R-02.1 Eichwies als Entwicklungsgebiet aufführen. Die Stadt erarbeitet mit den Grundeigentümerschaften ein langfristiges Entwicklungskonzept.
BL-N-02.1 Nutzungsplanerische Umsetzung des Entwicklungskonzepts.

5.7 Stadtteil Südquartier



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

SQ-01
Entwicklungsgebiet/Stadtteilzentrum Oberseestrasse/Schönbodenstrasse

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Oberseestrasse/Schönbodenstrasse wird zu einem Wohnquartier hoher Dichte. Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden in einer dreidimensionalen städtebaulichen Skizze auf deren Machbarkeit respektive Integration in den Stadtteil überprüft. Dieses Vertiefungsgebiet dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungen.

Der Knoten Oberseestrasse/Schönbodenstrasse wird zu einem Stadtteilzentrum entwickelt. In diesem Gebiet ist eine Mischnutzung mit quartierdienlichen Erdgeschossnutzungen und entsprechenden Vorgaben zur Gestaltung von Vorzonen und Plätzen (mit Kurzzeitparkplätzen) vorzusehen. Die Vorzone beim Spar bei der Schönbodenstrasse bietet sich für eine Umgestaltung zur Wahrnehmung dieser zentralörtlichen Funktion an.

Handlungsanweisung:
SQ-R-01.1 Oberseestrasse/Schönbodenstrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.
SQ-R-01.2 Oberseestrasse/Schönbodenstrasse als Stadtteilzentrum aufführen.
SQ-N-01 Umzonung des Gebiets Oberseestrasse/Schönbodenstrasse gemäss dem Vertiefungsgebiet.

Visualisierung Vertiefungsgebiet siehe Seite 65

SQ-02
Entwicklungsgebiet Oberseestrasse West

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Oberseestrasse West wird zu einem Wohnquartier hoher Dichte. Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden in einer dreidimensionalen städtebaulichen Skizze auf deren Machbarkeit respektive Integration in den Stadtteil überprüft. Dieses Vertiefungsgebiet dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungen.

Ziel ist, die Achse Oberseestrasse als Lebensachse im Südquartier zu stärken und das bahnhofsnahe Gebiet urban auszugestalten. Dabei wird differenziert zwischen bahnhofsnahem Gebiet nördlich und seenahem Gebiet südlich der Oberseestrasse.

Handlungsanweisung:
SQ-R-02.1 Rietstrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.
SQ-N-02.1 Umzonung des Gebiets Rietstrasse gemäss dem Vertiefungsgebiet sowie Schutz des Baumbestands entlang der Oberseestrasse.

Visualisierung Vertiefungsgebiet siehe Seite 66

SQ-03
Entwicklungsgebiet Chrüzriet

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Chrüzriet wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte. Das Chrüzriet ist heute vor allem durch den Knie, den Kinderzoo und weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. Langfristig soll eine gesamtheitliche Arealentwicklung durchgeführt werden. Im Fokus stehen Mischnutzungen.

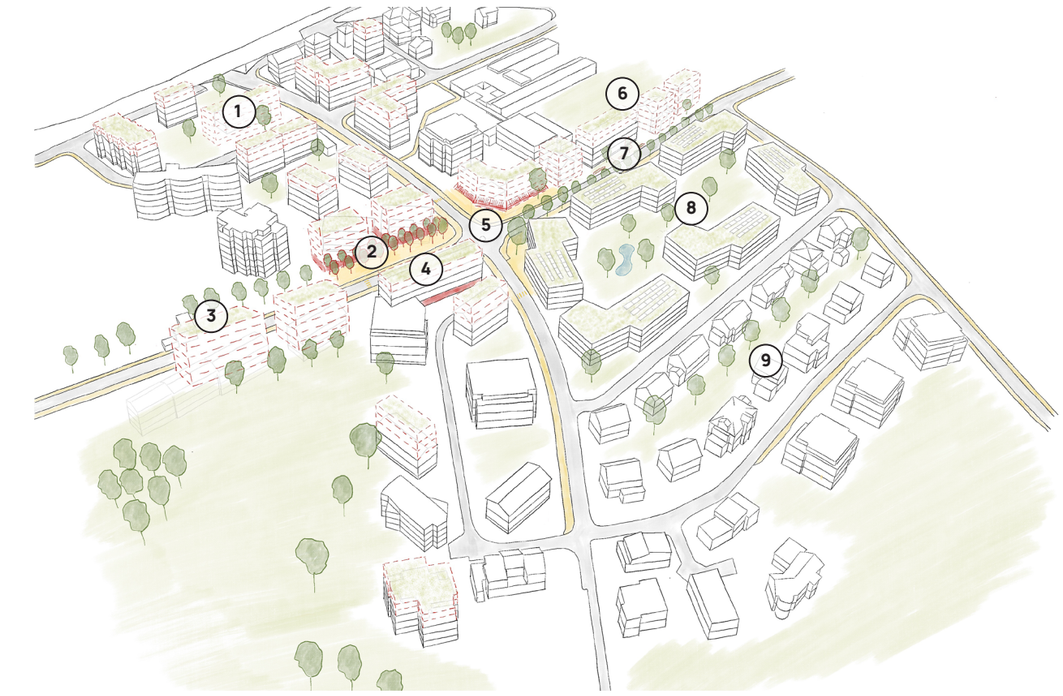
Handlungsanweisung:
SQ-R-03.1 Chrüzriet als Entwicklungsgebiet aufführen.

SQ-04
Entwicklungsgebiet Lido: Umsetzung gemäss einem Masterplan

Ziel:
Im Gebiet Lido findet die Entwicklung gemäss einem Masterplan 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 zielt auf einen langfristigen Zeithorizont und geht über den zeitlichen Horizont des STEK hinaus.

Handlungsanweisung:
SQ-R-04.1 Lido als Entwicklungsgebiet aufführen.
SQ-N-04.1 Umzonung des gesamten Entwicklungsgebiets entweder in eine Intensiverholungszone oder in ein Schwerpunktgebiet, wobei die Vor- und Nachteile der jeweiligen Grundnutzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision noch zu klären sind.

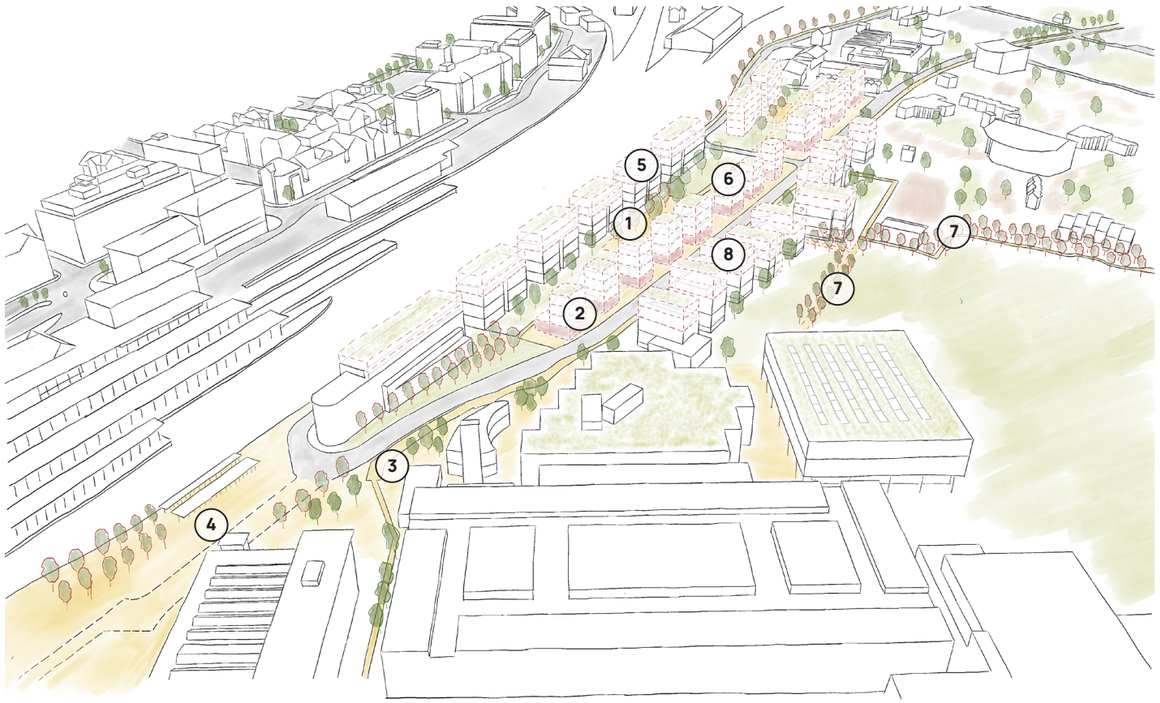
Vertiefungsgebiet bezieht sich auf den Inhalt SQ-01 von Seite 64
Dreidimensionale städtebauliche Skizze für das Entwicklungsgebiet/Stadtteilzentrum Oberseestrasse/Schönbodenstrasse



Vorzone
Publikumsorientiertes Erdgeschoss
Siedlungsentwicklung nach innen
Bestand

1. Erhöhung Geschosszahl beidseits der Schönbodenstrasse, Förderung zusammenhängender Grün- und Freiräume, Verdichtung zur Bahnlinie hin
2. Platzgestaltung nördlich Oberseestrasse im Strassenraum und auf Privatparzellen
3. Bauten parallel zur Oberseestrasse, + 1 sichtbares Geschoss
4. Gestaltung Vorplatz Angrenzend an Platz mind. + 1 sichtbares Geschoss
5. Platzgestaltung: Publikumswirksame EG-Nutzungen, Aufenthaltsqualität
6. Fusswegverbindung zu Schulareal
7. Vorzone regeln
8. Entwicklung Areal Mürtschenstrasse als Beispiel für diesen Stadtteil
9. Keine Erhöhung der Geschossigkeit und Erhalt Siedlungsstruktur südlich Mürtschenstrasse

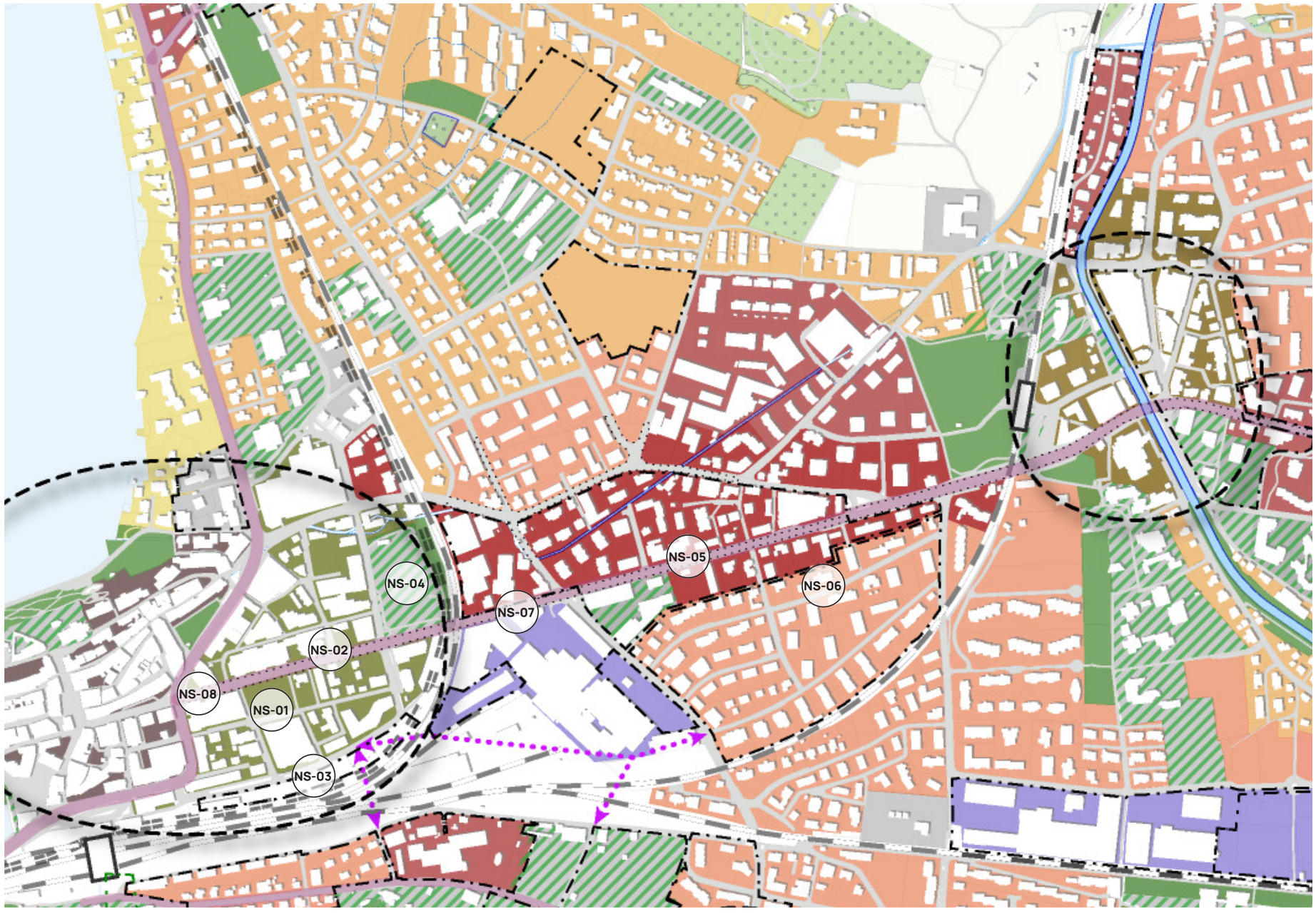
Vertiefungsgebiet bezieht sich auf den Inhalt SQ-02 von Seite 64
Dreidimensionale städtebauliche Skizze für das Entwicklungsgebiet Oberseestrasse West



Vorzone
Publikumsorientiertes Erdgeschoss
Siedlungsentwicklung nach innen
Bestand

1. Quartierdienlicher Aussenraum «Platz für alle», Querverbindung Langsamverkehr
2. Urbaner Raum mit publikumsrelevantem EG
3. Umgestaltung und Aktivierung Vorzone und bessere städtebauliche Integration
4. Zwischenraum/Ankunftsort zwischen Bahnhof, OST und Seepark, Fokus auf Gestaltung und Zugang Bahnhof
5. Fünf sichtbare Geschosse entlang Bahnlinie
6. Vier sichtbare Geschosse nördlich Oberseestrasse
7. Fussweg verbindet Oberseestrasse mit Strandweg
8. Vier sichtbare Geschosse südlich Oberseestrasse

5.8 Stadtteil Neustadt und Neue Jonastrasse



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

NS-01
Neustadtachse aktiv gestalten

Ziel:
Die Platzabfolgen sowie die Erlebbarkeit der Räume sind für die zu Fuss Gehenden zu optimieren. Diese Wegverbindungen respektive diese Stadträume sind aufzuwerten und – wo es die Situation zulässt – zu begrünen.
Die Neustadtachse soll ohne grosse bauliche Massnahmen umgesetzt, aber mit Quartiermöblierung, Pflanztöpfen usw. bespielt werden. Bei einer Umsetzung des Stadttunnels werden die Obere und die Untere Bahnhofstrasse ebenfalls vom Verkehr entlastet, dann wird eine Diskussion der Wertigkeit dieser beiden Achsen anstehen.

Handlungsanweisung:
NS-R-01.1 Festlegung der Neustadtachse im Richtplan.
NS-N-01.1 Festlegung zur Orientierung der Erdgeschosse auf die Neustadtachse hinaus mit öffentlich wirksamen Erdgeschossnutzungen.

NS-02
Neustadt: Zentralität mit publikumsorientierten Nutzungen stärken

Ziel:
In Verbindung mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss – idealerweise für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf – kann die bestehende Raumwirkung weiter gestärkt werden. Voraussetzung dafür ist ein entsprechend gestalteter Stadtraum von Fassade zu Fassade entlang dieser bereits heute stark vom Fuss- und Veloverkehr genutzten Achse.
Zusätzlich: Durch den geplanten Tunnel am südwestlichen Eingang von der Stadt wird die Neustadt vor allem an der Alten Jonastrasse zwischen Tüchelweiher und Cityplatz verkehrsentlastet.

Handlungsanweisung:
NS-R-02.1 Die Nutzungsvorgaben zum Erdgeschoss und zur Ausgestaltung eines urbanen Aufenthaltsbereiches im Richtplan aufführen.
NS-N-02.1 Regelung betreffend Umsetzung publikumsorientierter Erdgeschossnutzungen (auf die Hauptachsen sowie die Neustadtachse ausgerichtet) im Baureglement umsetzen.
NS-N-02.2 Festlegen von Pflichtbaulinien, Gestaltung von Vorzonen.

NS-03
Entwicklungsgebiet Gleisbogen entlang der Güterstrasse

Ziel:
Das Gebiet Gleisbogen entlang der Güterstrasse wird sich entlang der Bahngleise entwickeln, um ein Gegenüber zu den bestehenden Gebäuden zu bilden. Die Park&Ride-Anlage ist langfristig auf das notwendige Minimum zu reduzieren, um einen Bereich um die Passerelle freizuhalten, damit auch in Zukunft ein breiterer Übergang über die Gleise möglich bleibt. Eine Entwicklung ist erst nach einem allfälligen Tunnelbau möglich. Die Ziele sind die urbane Nutzung, die Platzgestaltung als Teil der Neustadtachse, die Optimierung der Parkierung und der Neubau anstelle des Güterschuppens.

Handlungsanweisung:
NS-R-03.1 Das Entwicklungsgebiet Gleisbogen entlang der Güterstrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.

NS-04
Tüchelweiher als wichtiger Grünraum

Ziel:
Das Gebiet Tüchelweiher übernimmt für die Neustadt eine zentrale Funktion in der Freiraumversorgung, auch hinsichtlich der langfristigen Entwicklung des Gebiets Gleisbogen. Die Erweiterung der Fläche zugunsten einer öffentlichen, grünen Parkanlage ist zu prüfen, wobei der Erhalt der Parkplätze von Bedeutung ist.

Handlungsanweisung:
NS-R-04.1 Als Entwicklungsgebiet funktionaler Freiraum aufführen. Mindestens ein Teil der Parkplätze ist zu erhalten.
NS-N-04.1 Ergänzung der ZöBA in Bezug auf die Freiraum- und Erholungsnutzung, oder Verpflichtung zu Parkhaus.

NS-05
Entwicklungsgebiet Mischnutzung Neue Jonastrasse

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Mischnutzung Neue Jonastrasse wird zu einem Stadtquartier hoher Dichte. So kann diese wichtige Achse – Hauptverbindung zwischen den beiden Stadtteilen – ihre Rolle als prägende Achse im Stadtgefüge ausspielen.

Allfällige Pflichtbaulinien mit Vorzonen legen eine einheitliche städtebauliche Ausrichtung dieser Achse fest.

Handlungsanweisung:
NS-R-05.1 Mischnutzung Neue Jonastrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.

NS-06
Entwicklungsgebiet Wohngebiet Säntis-, Greith- und Dioggstrasse

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet entlang der Säntis-, Greith- und Dioggstrasse wird zu einem Wohnquartier hoher Dichte. Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden in einer 3D-städtebaulichen Skizze verifiziert. Dieses Vertiefungsgebiet dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungen.

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 aufgezont. Zudem wird bei einer guten Bausubstanz ein Umbau vor einem Abbruch in Betracht gezogen.

Handlungsanweisung:
NS-R-06.1 Wohngebiet Säntis-, Greith- und Dioggstrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.
NS-N-06.1 Umzonung des Wohngebiet Säntis-, Greith- und Dioggstrasse gemäss dem Vertiefungsgebiet.

Visualisierung Vertiefungsgebiet siehe Seite 72

NS-07
Entwicklungsgebiet Mitte als zukunftsgerichteter Arbeits- und Wohnort

Ziel:
Gemäss Vision wird das Entwicklungsgebiet Mitte 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.

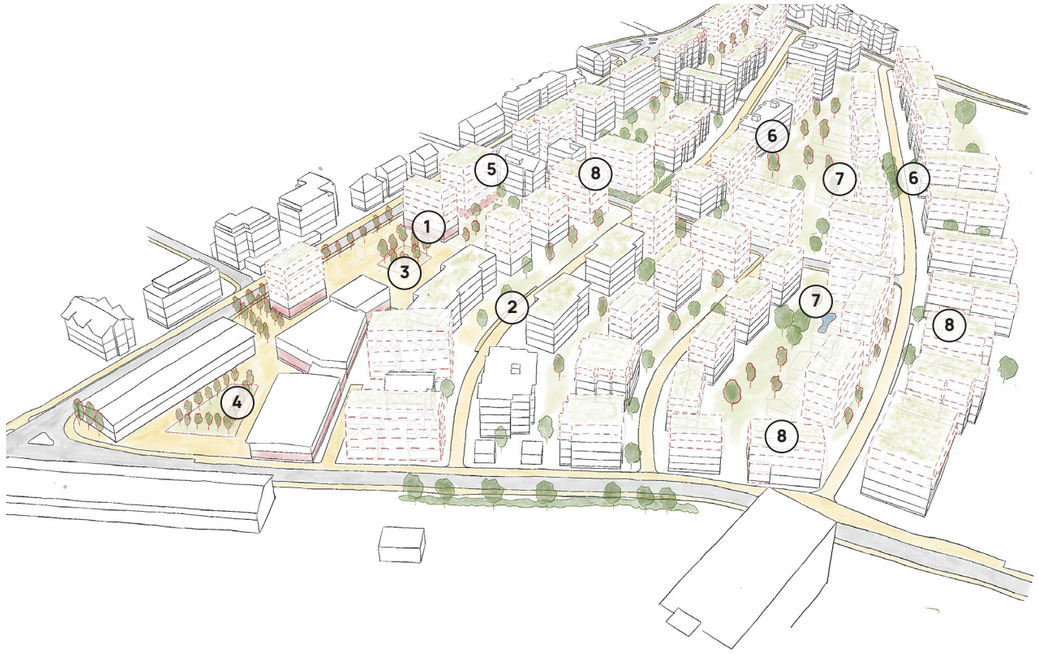
Handlungsanweisung:
NS-R-07.1 Das Entwicklungsgebiet Mitte sowie das Gebiet Chrüzli im Richtplan als Entwicklungsgebiete aufführen.
NS-R-07.2 Eine räumliche Vision wird erarbeitet und gilt danach als strategische Grundlage für die Transformation des Entwicklungsgebiets.
NS-N-07.1 Rahmennutzungsplanerische Umsetzung der Vision, zum Beispiel mit einer Schwerpunktzone oder einer Mischzone.

NS-08
Aufwertung Platz- und Strassenraum Neustadt

Ziel:
Durch den geplanten Tunnel wird die Neustadt verkehrsentlastet. Unabhängig davon ist die Aufwertung und Belebung des Strassenraums zu ermöglichen. Es werden fussgängerfreundliche, sichere Verbindungen angeboten und die Trennwirkung der Hauptachsen, insbesondere diejenige der Unteren Bahnhofstrasse, reduziert.

Handlungsanweisung:
NS-R-08.1 Die Strassenachsen Neue Jonastrasse, Untere Bahnhofstrasse sowie abschnittsweise die Obere Bahnhofstrasse werden im Richtplan unter dem Ziel «Aufwertung von Platz- und Strassenräumen» vermerkt. Zudem soll die Fusswegverbindung Bahnhof–Altstadtrand durch eine temporäre Freiraumgestaltung gestärkt werden – basierend auf der «Zusammenfassung Projektmodule Neustadt Rapperswil, Neue Jonastrasse und Zentrum Jona».
NS-R-08.2 Eigentümerschaften zusammenbringen, Aufwertungs- und Bespielungsmassnahmen umsetzen, auch schon vor dem Bau, mit dem Ziel, dass sich die Bevölkerung diesen Raum aneignet.

Vertiefungsgebiet bezieht sich auf den Inhalt NS-06 von Seite 71
Dreidimensionale städtebauliche Skizze für das Entwicklungsgebiet Säntis-, Greith- und Dioggstrasse



Vorzone
Publikumsorientiertes Erdgeschoss
Siedlungsentwicklung nach innen
Bestand

1. Publikumswirksame EG-Nutzungen entlang Neue Jonastrasse

2. Vereinzelt Vorzonen mit Aufenthaltsqualitat und/oder Platzgestaltung

3. Nutzendengerechter Freiraum mit versickerungsfähigen Oberflächen

4. Multifunktionaler Platz für kulturelle Nutzungen

5. Entlang Neue Jonastrasse fünf bis sechs sichtbare Geschosse

6. Verkehrsberuhigter Strassenraum

7. Ökologisch wertvolle Grünraumvernetzung mit quartiersspezifischen Nutzungen

8. Fünf sichtbare Geschosse – Aufstockungen priorisieren

5.9 Stadtteil Altstadt

2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

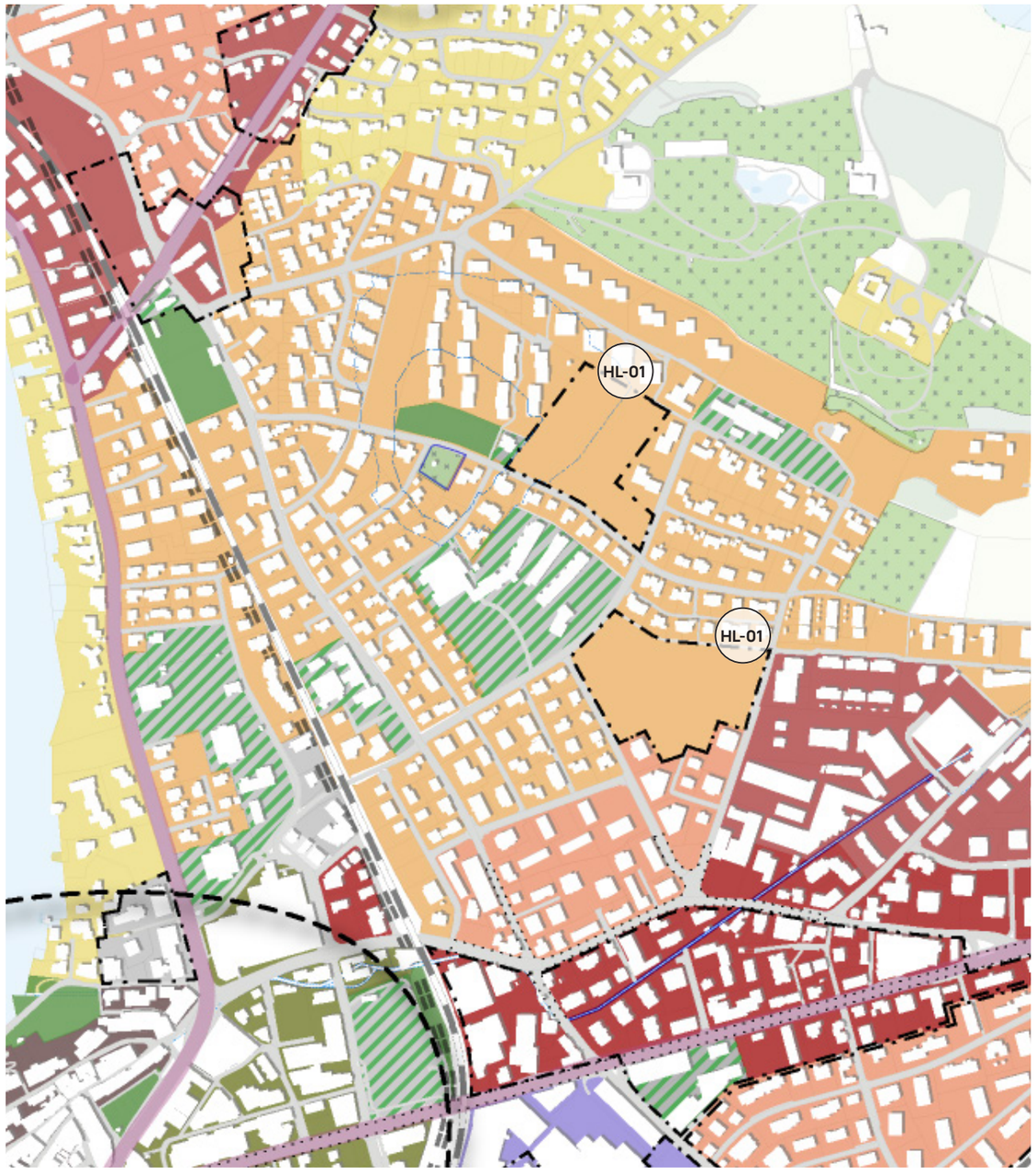
Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

AS-01
Entwicklungsgebiet Brunnacher

Ziel:
Mit dem Wegzug des Berufs- und Weiterbildungszentrums 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 qualitätssichernden Verfahrens mit Fokus auf diese Scharnierfunktion zu entwickeln.

Handlungsanweisung:
AS-R-01.1 Als langfristiges Entwicklungsgebiet aufführen. Ziele: Urbane Nutzung, Platzgestaltung, Übergang Altstadt–Sonnenhof stärken.
AS-N-01.1 Festlegung eines langfristigen Entwicklungsgebiets mit Schwerpunktzone oder einer Mischzone mit Sondernutzungsplanpflicht.

5.10 Stadtteil Hanfländer



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

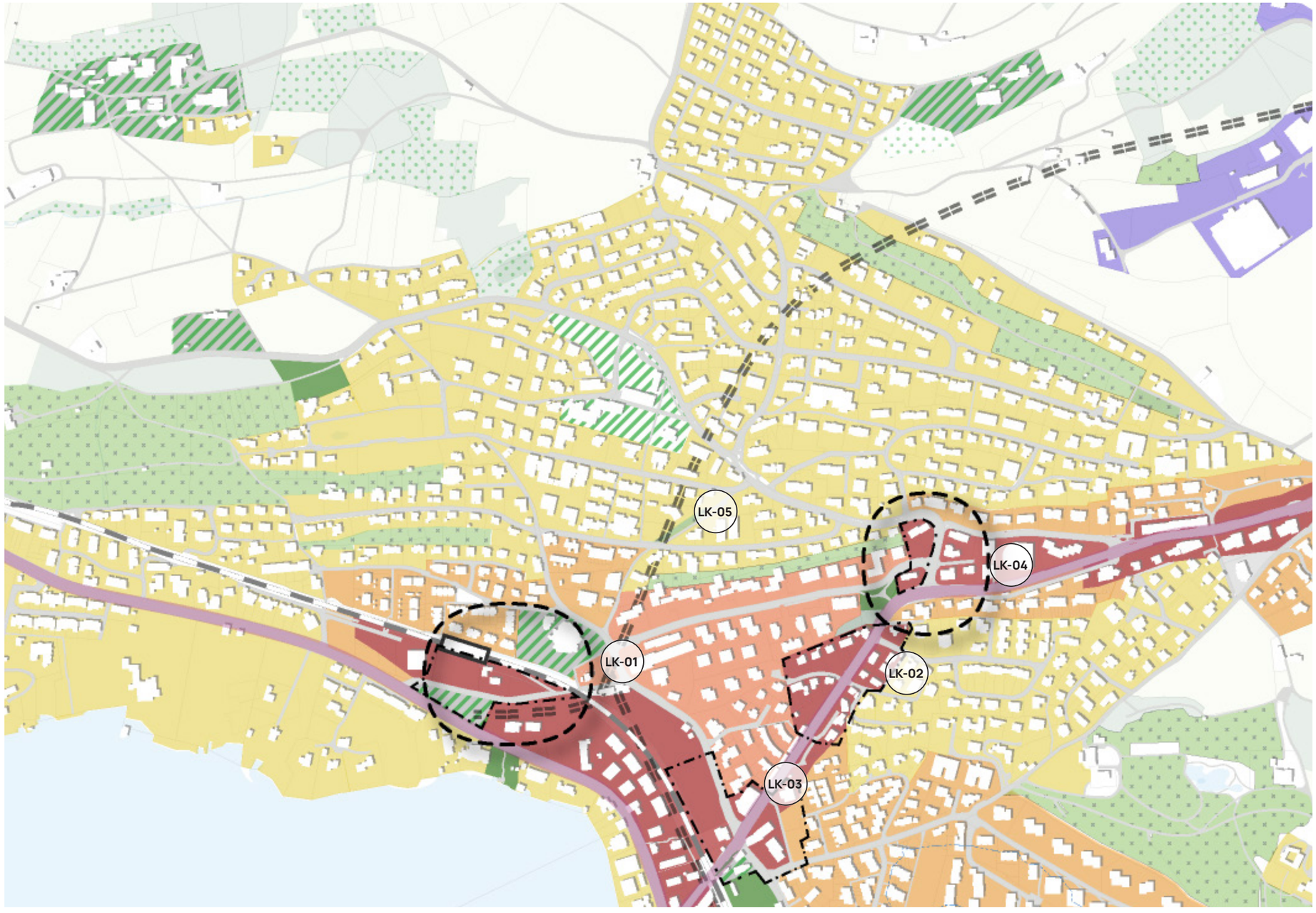
Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

HL-01
Entwicklungsgebiet Wohngebietsreserven Hanfländer

Ziel:
Im Stadtteil Hanfländer gibt es zwei Entwicklungsreserven für Wohngebiete. Diese liegen im Gebiet Hanfländerstrasse und Bildaustrasse/Schulstrasse und werden zu einem Wohnquartier mittlerer Dichte. Sie werden qualitativ hochstehend für vielfältigen Wohnraum mit einer zeitgemässen Dichte entwickelt. Im Rahmen einer Überbauung sind öffentliche Grün- und Freiräume zu schaffen, welche den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern zur Verfügung stehen. Die Gebiete sind mit einem qualitätssichernden Verfahren zu entwickeln.

Handlungsanweisung:
HL-R-01.1 Wohngebietsreserven Hanfländer als Entwicklungsgebiet aufführen.
HL-R-01.2 Der Ersatz der Familiengärten ist, sofern ein Ersatz notwendig ist, im Gebiet Holzwies vorzusehen.
HL-R-01.3 Wohngebietsreserven Hanfländerstrasse und Bildaustrasse/Schulstrasse als Entwicklungsreserve für ein Wohnquartier mittlerer Dichte aufführen.
HL-N-01.1 Sondernutzungsplan mit Verpflichtung zu einem qualitätssichernden Verfahren.

5.11 Stadtteil Lenggis und Kempraten



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

LK-01
Entwicklungsgebiet und Stadtteilzentrum Bahnhof Kempraten

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Bahnhof Kempraten wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte. Der Bahnhof Kempraten bietet sich aufgrund der Knotenfunktion und der guten Erreichbarkeit als Standort für ein neues Stadtteilzentrum an. Eine Bebauung mit publikumsorientierten respektive quartierdienlichen Nutzungen ist hier gut geeignet.
Die Entwicklung der bahnhofsnahen Areale ermöglicht eine quartierverträgliche Bebauung, die mit wenigen quartierorientierten Nutzungen die notwendige Nutzungsverdichtung zur Schaffung des neuen Stadtteilzentrums aufnimmt. Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden in einer städtebaulichen Skizze verifiziert. Dieses Vertiefungsgebiet dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungen.

In diesem Zusammenhang ist das neue Stadtteilzentrum gesamtheitlich bis zur Kirche Kempraten zu betrachten. Es sind auch Nutzungsänderungen zu untersuchen, damit die notwendigen Freiräume geschaffen werden können. Auch das Gewässer, welches durch das Grundstück der Kirche fliesst, ist in die gesamthaften Überlegungen miteinzubeziehen.

Handlungsanweisung:
LK-R-01.1 Bahnhof Kempraten als Entwicklungsgebiet aufführen.
LK-R-01.2 Bahnhof Kempraten als Stadtteilzentrum aufführen.
LK-N-01.1 Umzonung des Gebiets Bahnhof Kempraten gemäss dem Vertiefungsgebiet.

Visualisierung Vertiefungsgebiet siehe Seite 82

LK-02
Entwicklungsgebiet Rütistrasse

Ziel:
Das Gebiet Rütistrasse wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte. Die Rütistrasse wird in Richtung urbane Verbindungsachse umgestaltet, unabhängig der Umsetzung des Stadttunnels. Die verschiedenen Kreuzungen, die in die Wohnquartiere hineinführen, werden dahingehend aufgewertet, so dass sie als Begegnungsorte respektive kleine Quartierzentren dienen.

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

Handlungsanweisung:
LK-R-02.1 Rütistrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.

LK-03
Entwicklungsgebiet Knoten Rütistrasse/Kreuzstrasse

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Knoten Rütistrasse/Kreuzstrasse wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte.
Die Stadt kann – im Idealfall im Rahmen eines Gestaltungskonzepts der Rütistrasse – ein Konzept zur Gestaltung dieser Kreuzungen inklusive angrenzender Bauten und Freiräume erstellen. Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden in einer städtebaulichen Skizze verifiziert. Dieses Vertiefungsgebiet dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungen.

Handlungsanweisung:
LK-R-03.1 Rütistrasse/Kreuzstrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.
LK-R-03.2 Eventuelle Umzonung des Gebiets Rütistrasse/Kreuzstrasse gemäss dem Vertiefungsgebiet.

Visualisierung Vertiefungsgebiet siehe Seite 83

LK-04
Entwicklungsgebiet und Stadtteilzentrum Belsito-Lenggiserstrasse

Ziel:
Das Entwicklungsgebiet Belsito-Lenggiserstrasse wird zu einem Stadtquartier mittlerer Dichte. Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden in einer städtebaulichen Skizze verifiziert. Dieses Vertiefungsgebiet dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungen.

Auf den ZöBA bei der Einmündung Rüti- und Lenggiserstrasse (Parzellen Nr. 276J und 2882J) sind genügend multifunktionale Grün- und Freiräume mit einem geringen Versiegelungsgrad umzusetzen.

Der Knoten Lenggiserstrasse-Belsitostrasse bietet sich aufgrund der Knotenfunktion und der guten Erreichbarkeit als Standort für eine neue Quartiermitte an.

Die Erdgeschosse sind zwingend öffentlichen Nutzungen zuzuordnen. Die Neubebauung wird mit den umgebenden Freiräumen erfolgen. Um den MIV nach Rapperswil zu reduzieren, ist die Ansiedlung eines Grossverteilers auf dem Areal zu prüfen.

Handlungsanweisung:
LK-R-04.1 Belsito-Lenggiserstrasse als Entwicklungsgebiet aufführen.
LK-R-04.2 Entwicklungsgebiet Belsito-Lenggiserstrasse als Stadtteilzentrum aufführen, insbesondere mit Fokus auf die Stadtliegenschaften.
LK-N-04.1 Umzonung gemäss dem Vertiefungsgebiet.

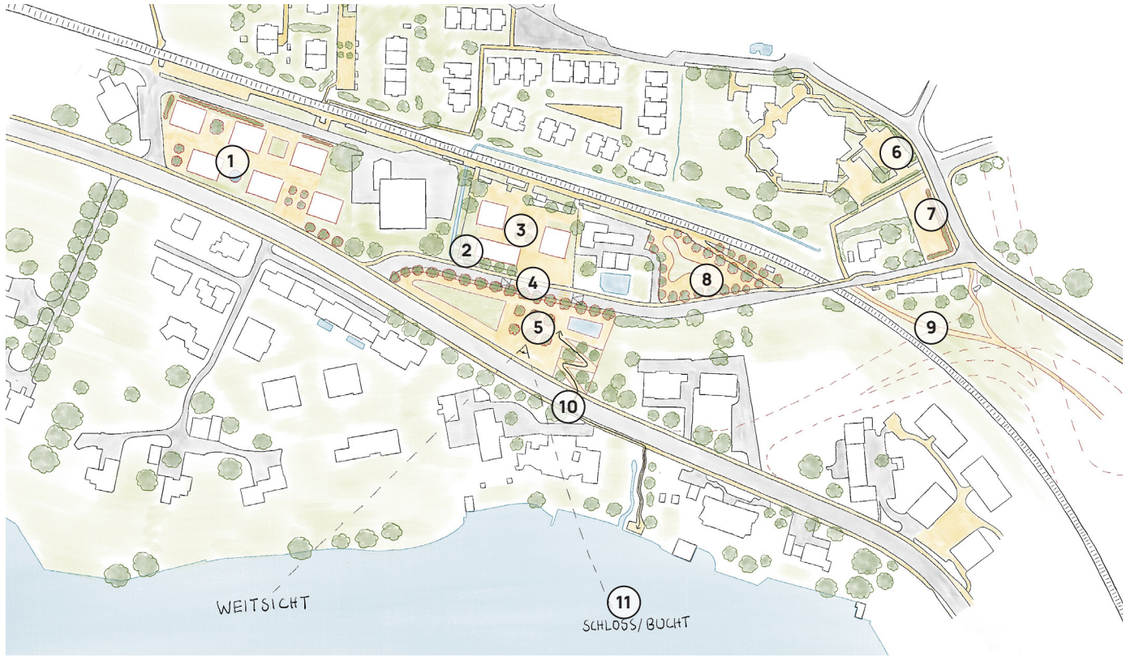
Visualisierung Vertiefungsgebiet siehe Seite 84

LK-05
Begegnungsorte im Lenggis stärken

Ziel:
Im Gebiet der Lenggiserstrasse fehlen punktuell Verweilorte. Um das Freiraumangebot des Quartiers zu stärken, sind entlang der Lenggisergasse und Kreuzackerstrasse wo möglich neue Freiräume auszugestalten. Die am Hang gelegene Freifläche entlang der Lenggisergasse wird in Absprache mit der Grundeigentümerschaft neugestaltet, an der Kreuzackerstrasse sollen Nischen öffentlich zugänglich gemacht werden.

Handlungsanweisung:
LK-R-05.1 Als Entwicklungsgebiet funktionaler Freiraum aufführen, inklusive Anweisung auf Erwerb der öffentlich zu werdenden Bereiche.
LK-N-05.1 Umzonung in eine Grünzone oder ZöBA.

Vertiefungsgebiet bezieht sich auf den Inhalt LK-02 von Seite 80
Dreidimensionale städtebauliche Skizze für das Entwicklungsgebiet und Stadtteilzentrum Bahnhof Kempraten



Vorzone
Publikumsorientiertes Erdgeschoss
Siedlungsentwicklung nach innen
Bestand

1. Überbauung nördlich Zürcherstrasse mit Platz-/ Aufenthaltsbereichen und Querverbindungen
2. Entwicklung Tiefgarage im Perimeter der neuen Bahnhofsüberbauung
3. Entwicklung Quartierszentrum mit Bahnhofsplatz und publikumsorientierte Nutzungen
4. Strassenquerung mit Priorisierung Fuss- und Veloverkehr
5. Begrünter Freiraum mit Aussicht, Sitzgelegenheiten und weiteren öffentlichen Nutzungen
6. Platzsparende Zusammenführung der Parkplatzanlagen
7. Teilweise Nutzung der Parkplatzanlagen als Freiraum
8. Strategisch günstiger Freiraum für Entwicklung
9. Direkte Fusswegverbindung von der Überbauung südlich des Tunnelportals zum Bahnhof
10. Aufwertung Fusswegverbindung zum See und direktere Verbindung des Bahnhofs mit dem Seezugang
11. Planerische Sicherstellung der Aussicht

Vertiefungsgebiet bezieht sich auf den Inhalt LK-03 von Seite 80/81
Dreidimensionale städtebauliche Skizze für das Entwicklungsgebiet Rütistrasse/Kreuzstrasse

Vorzone
Publikumsorientiertes Erdgeschoss
Siedlungsentwicklung nach innen
Bestand

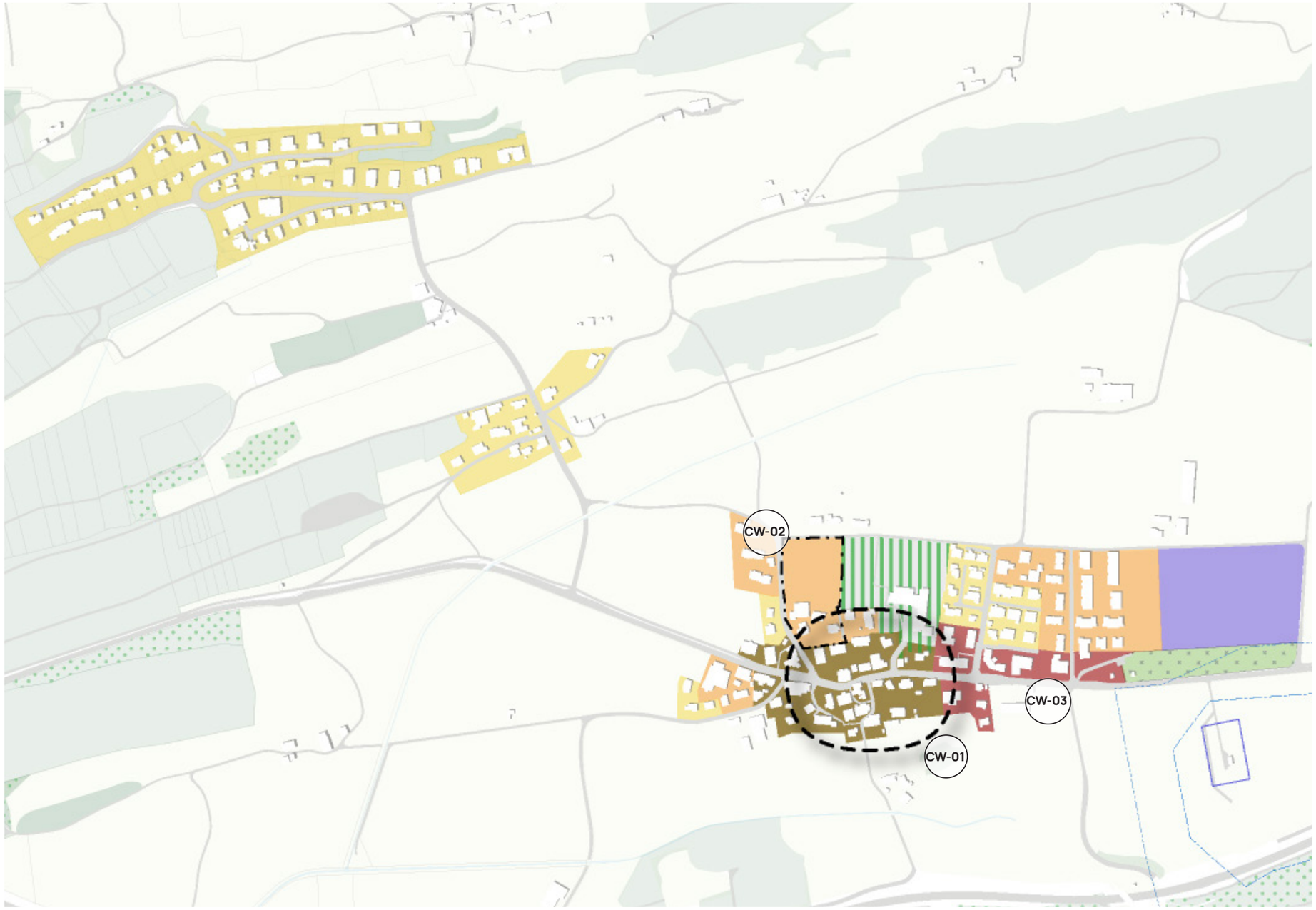
1. Zusätzlicher Freiraum zwischen Tunnelportal und Bahnhof Kempraten
2. Langfristige Querverbindung zur römischen Ruine
3. Überbauung südlich Tunnelportal mit Platz-/Aufenthaltsbereichen und Querverbindungen
4. Erhalt Veloverbindung entlang Fluh- und Kreuzstrasse
5. Aufwertung Fusswegverbindung zur römischen Ruine nördlich Rütistrasse
6. Aufwertung Strassenquerung Rütistrasse für Langsamverkehr
7. Integration der römischen Ruine und allfälliger künftiger Bauten
8. Fusswegverbindung via Meienbergstrasse und Fussweg entlang Ruine, Umgestaltung Platz südlich Gasthof
9. Öffnung des Friedhofs als «ruhiger Park», verbesserte Querung Kreuzstrasse

Vertiefungsgebiet bezieht sich auf den Inhalt LK-04 von Seite 81
Dreidimensionale städtebauliche Skizze für das Entwicklungsgebiet und Stadtteilzentrum Belsito-Lenggiserstrasse

Vorzone
Publikumsorientiertes Erdgeschoss
Siedlungsentwicklung nach innen
Bestand

1. Überbauung des Quartierzentrums durch qualitätssicherndes Verfahren oder Testplanung mit Grün- und Aufenthaltsbereichen (Platzgestaltung)
2. Fusswegverbindung Wald/Spielplatz bis zum Quartierzentrum
3. Optimierung Strassenquerung für den Fuss- und Veloverkehr
4. Quartierdienliche Nutzungen einschliesslich Detailhandel, publikumswirksame Erdgeschosse
5. Strassenraumgestaltung mit Priorisierung Fuss- und Veloverkehr
6. Strassenbegeleitende Verdichtung

5.12 Stadtteil Curtiberg und Wagen



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

CW-01
Stadtteilzentrum Wagen

Ziel:
Der Ortskern Wagen soll zu einem Stadtteilzentrum entwickelt werden. Um die Einheitlichkeit und das Ortsbild von Wagen zu erhalten, sind qualitative und gegebenenfalls quantitative Vorschriften im Baureglement, verknüpft mit Anreizen, zu ergänzen. Es ist in der Nutzungsplanung und den Baubewilligungsverfahren darauf zu achten, dass der Dorfkern die ländliche Struktur beibehält und wesentliche Nutzungen zur Dorfversorgung erhalten bleiben. Die Gestaltung der Rickenstrasse inkl. der Vorplätze der angrenzenden Parzellen sollen in die Aufwertung des Ortskerns Wagen miteinbezogen werden.

Handlungsanweisung:
CW-R-01.1 Ortskern Wagen als Stadtteilzentrum aufführen.
CW-N-01.1 Entsprechende Anpassung im Baureglement vornehmen.

CW-02
Gsteigstrasse Wagen: Bereinigung Zonengrenze Siedlungsgebiet

Das Areal östlich der Gsteigstrasse soll zu Wohn- sowie Sport- und Freizeitzwecken eingezont werden. Es wird ein Entwicklungsgebiet Wohnquartier mittlerer Dichte mit zusätzlichen Sport- und Freizeitnutzungen, wobei die Abgrenzung zu definieren ist und gleichzeitig zur Einzonung die Abparzellierung zu erfolgen hat. Das Gebiet ist im Richtplan nicht als Siedlungsgebiet aufgeführt, das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan ist dementsprechend anzupassen. Zusätzlich ist die Abgrenzung der Zonierung westlich der Gesteigstrasse zu bereinigen.

Handlungsanweisung:
CW-R-02.1 Die Parzelle Nr. 3945J als Entwicklungsgebiet aufführen.
CW-N-02.1 Die Parzelle Nr. 3945J ist in eine Zone umzuzonen, die einem Wohnquartier mittlerer Dichte entspricht, die Parzelle Nr. 4021J ist zweckmässig zu arrondieren.

CW-03
Strassenraumgestaltung Rickenstrasse

Ziel:
Die Rickenstrasse wird mit Fokus auf die Aufwertung des Strassenraums, die Reduktion der Trennwirkung und die Verkehrssicherheit für den Fussverkehr umgestaltet.

Handlungsanweisung:
CW-R-03.1 Verpflichtung zu einem Betriebs- und Gestaltungskonzept respektive einem Gesamtkonzept «Zentrum Wagen».
CW-R-03.2 Reduktion der Geschwindigkeit auf der Rickenstrasse, mindestens im Bereich des Dorfplatzes.
CW-N-03.1 Vorgaben zur Gestaltung entlang des Strassenraums inklusive Adressierung zur Rickenstrasse hin.

5.13 Stadtteil Bollingen

2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

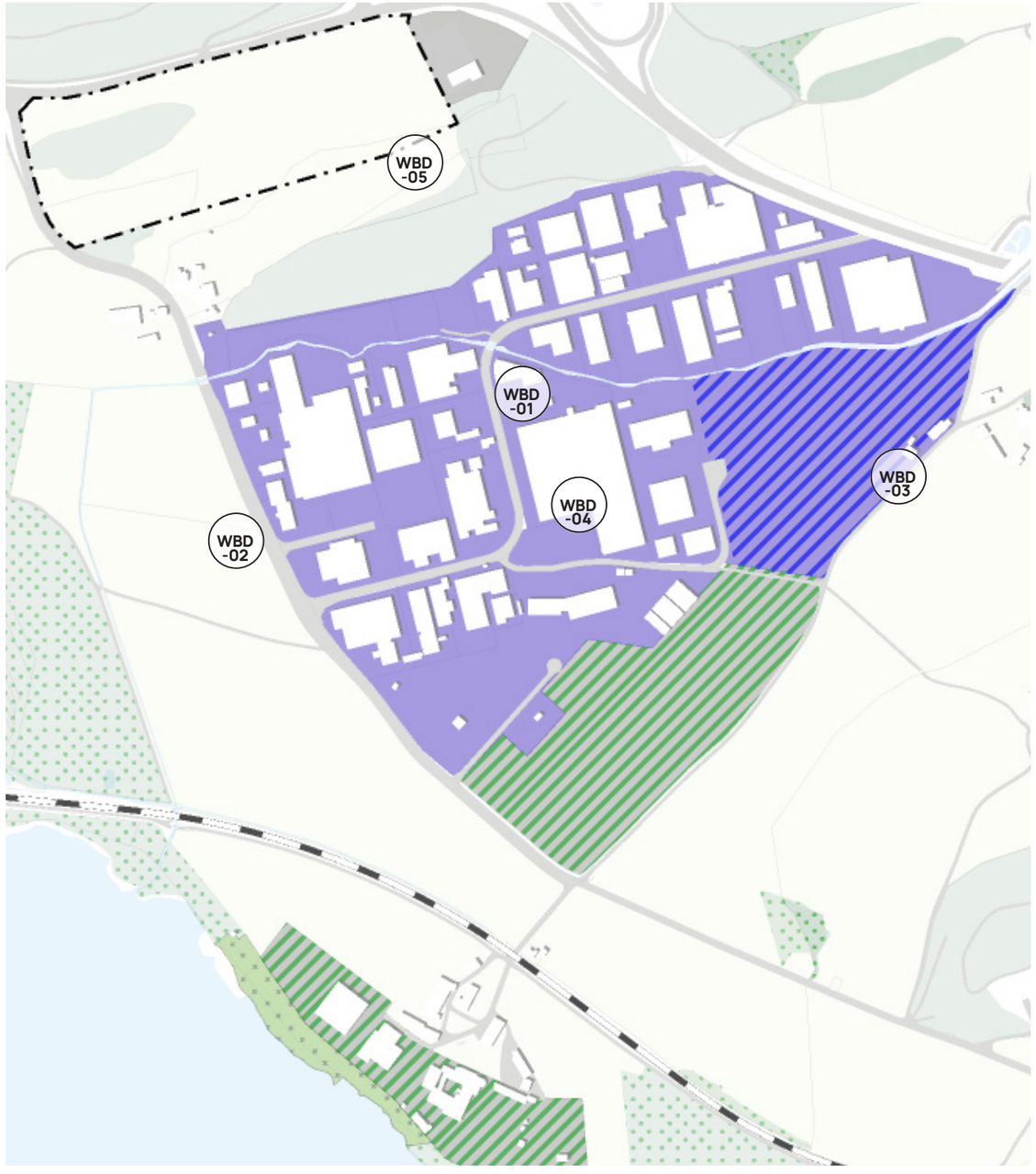
Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

BO-01
Historische Struktur bewahren

Ziel:
Bollingen weist heute eine sehr harmonische Struktur auf, die jedoch durch bauliche Interventionen, wie zum Beispiel Gebäude mit Pultdächern, teilweise beeinträchtigt wird. Gemäss überarbeiteter Schutzverordnung wird sich der Ortsbildschutz insbesondere auf den strukturellen Schutz fokussieren.

Handlungsanweisung:
BO-N-01.1 Festlegung einer Schrägdachpflicht, sofern nicht schon in der Schutzverordnung geregelt.

5.14 Stadtteil Wurmsbach, Buech und St. Dionys



2. Die Zentren stärken und neue Begegnungsorte in den Stadtteilen schaffen
- Altstadt Rapperswil
- Neustadt und Neue Jonastrasse Rapperswil
- Zentrum Jona
- Ortskern
- Zentren und Stadtteilzentren stärken

3. Die Siedlungsentwicklung nach innen zugunsten einer attraktiven und lebenswerten Stadt nutzen
- Stadtquartier, hohe Dichte
- Stadtquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, hohe Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, mittlere Dichte
- Durchgrüntes Wohnquartier, geringe Dichte

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neu- oder Weiterentwicklung und Umstrukturierung
- Entwickeln mit Tunnel

4. Rapperswil-Jona als attraktiven Arbeits-, Bildungs- und Kulturstandort festigen
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Anlagen
- Öffentliche Anlagen mit Grünanteil

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Arbeitsgebiet Entwicklungsreserve

5. Ein hochwertiges Grün- und Freiraumnetz innerhalb der Siedlung schaffen
- Gebiet Porthof
- Multifunktionale Freiräume
- Nicht zugängliche Freiräume
- Städtisch aufgewertete und zugängliche Gewässer
- Naturschutz und Moore
- Landwirtschaft

Überlagerungen Entwicklungsgebiete
- Neue multifunktionale Freiräume

6. Die Veränderung des Mobilitätsverhaltens und eine sieldungsverträgliche Mobilität fördern
- Stadträume
- Betriebs- und Gestaltungskonzept
- Modalsplit Hub
- Linienführung Tunnel
- Verbindungen Fuss- und Veloverkehr
- Erschlessungsstrasse St. Gallerstrasse – Porthofstrasse

Hinweise
- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer
- Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3

WBD-01
Allgemeine Weiterentwicklung Gebiet Buech

Ziel:
Gegenwärtig gibt es zwei kleine Gastronomiebetriebe sowie einen Tankstellenshop im Arbeitsgebiet Buech. Die lokale Versorgung ist deshalb zu fördern. Auch fehlen zusammenhängende Freiräume und eine zeitgemässe Organisation der Parkierung. Zusammen mit den ansässigen Betrieben und weiteren Interessengruppen ist ein kooperativer Prozess zu starten, welcher eine qualitätsvolle Entwicklung in Bezug auf Nutzung, Gestaltung und Organisation angeht.

Handlungsanweisung:
WBD-R-01.1 Festlegung und grobe Definition des Prozesses.

WBD-02
Gestaltung der Uznacherstrasse und der Buechstrasse im Arbeitsgebiet Buech

Ziel:
Die beiden das Arbeitsgebiet umfassenden Strassenachsen sind räumlich besser zu fassen: Es sind repräsentative Gebäude mit höherer Dichte, klarer Adressierung und Vorplatzgestaltung vorzusehen. Daher sind auch entlang der Uznacherstrasse Baulinien zu prüfen und qualitative Bestimmungen als Anreize zu formulieren. Mindestdichten oder -höhen sind bei Neubauten und Erweiterungsbauten einzuhalten.

Im Weiteren ist der Übergang zu St. Dionys zu gewähren, hierzu sind die im Rahmen der Denkmalverordnung festgehaltenen Vorgaben genügend.

Handlungsanweisung:
WBD-R-02.1 Gebiet Buech als Arbeitsgebiet mit klaren qualitativen Vorschriften aufführen.
WBD-N-02.1 Das Baureglement ist betreffend Umgebungsgestaltung, Baumassen, Mindestdichten usw. zu ergänzen.

WBD-03
Aktive Bodenpolitik auf der Landreserve

Ziel:
Es existiert eine grosse Landreserve (Untere Au). Die Landreserve wurde bislang nur vereinzelt entwickelt.

Damit eine gezielte, den Bedürfnissen entsprechende Entwicklung sichergestellt werden kann, prüft die Stadt in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft, ob eine Baulandmobilisierung erreicht werden kann.

Handlungsanweisung:
WBD-R-03.1 Baulandmobilisierung im Richtplan aufführen.

WBD-04
Strassenverbreiterung Buechstrasse (vor dem Enea Museum)

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

Handlungsanweisung:
WBD-R-04.1 Massnahme Strassenausbau in Richtplan aufführen.

WBD-05
Deponie St. Dionys

Ziel:
Auf den Parzellen 1776J, 1777J und 2257J in St. Dionys soll eine Deponie Typ B errichtet werden.

Handlungsanweisung:
WBD-R-05 Deponie St. Dionys in Richtplan aufführen.

6. Stadträume

Die Stadträume zeigen die Entwicklung entlang zentraler Strassenachsen. Im Fokus steht nicht nur der Strassenraum selbst, sondern der gesamte Bereich von Fassade zu Fassade, inklusive Vorzonen und Bebauung. Sie werden anhand von Schnittskizzen und Steckbriefen beschrieben und vereinen Aspekte der Mobilität, Stadtgestaltung und Freiraumplanung. Die untersuchten Achsen dienen als Orientierungsrahmen für eine integrierte und qualitätsvolle Weiterentwicklung des öffentlichen Raums.

Die Stadt umfasst zahlreiche grössere und kleinere Strassen, die eine essenzielle Rolle im Stadtkörper spielen und daher in der strategischen Planung zu berücksichtigen sind. Sie verfügt über vier kantonale Hauptachsen sowie Gemeindestrassen (1. bis 3. Klasse gemäss Gemeindestrassenplan sowie Wege 1. und 2. Klasse) mit unterschiedlichen Anforderungen. Im Rahmen des STEK werden sieben Stadträume detailliert untersucht.

- Einerseits betrifft dies die vier **kantonalen Hauptachsen** – Zürcherstrasse, Rütistrasse, Neue Jonastrasse und St. Gallerstrasse –, die sowohl für das übergeordnete Verkehrsnetz als auch für die Wahrnehmung der Stadt von entscheidender Bedeutung sind.

- Andererseits werden die drei **Gemeindestrassen** Oberseestrasse, Kreuzstrasse und Erlenstrasse exemplarisch als Nebenachsen, Sammelstrassen und Quartierstrassen kategorisiert und entsprechend analysiert.

Dabei werden nicht nur die Strassen betrachtet, sondern der gesamte Bereich zwischen den Gebäudefassaden, einschliesslich der Vorzonen. Diese ganzheitliche Perspektive «von Fassade zu Fassade» ermöglicht eine Planung, die die Bedürfnisse der Nutzenden umfassend berücksichtigt.

Ein zentrales Kriterium dabei ist das Verhältnis von Stadtraumbreite zu Gebäudehöhe, wobei das Verhältnis von 1:1,5 bis 1:2 für Rapperswil-Jona als optimal zu beurteilen ist. Dieses Mass bietet ausreichend Platz für Lichteinfall, Begrünung und Luftzirkulation und schafft einen gut proportionierten Raum, der den menschlichen Massstab wahrt und mit den Entwicklungsabsichten gemäss STEK übereinstimmt.

Die Betrachtung der Stadträume berücksichtigt die Aspekte Mobilität, Städtebau und Freiraumplanung gleichermassen und bezieht die Vorzonen planerisch mit ein. Zur einheitlichen Analyse wurden die möglichen Nutzungsansprüche und ihre räumlichen Anforderungen schematisch dargestellt. Diese sind in die Kategorien Fahrspur, Busspur, Velospur, Fussweg, Begrünung und Vorzone unterteilt. Die Vorzone ist variabel, entspricht jedoch mindestens dem gesetzlich vorgeschriebenen Strassenabstand. Für die Begrünung wurden verschiedene Strategien entwickelt. Prioritär sind Baumreihen auf öffentlichem Grund vorgesehen, alternativ können Einzelbäume oder bestehende Baumbestände auf privatem Gelände erhalten bleiben. Dabei sollten Baumgruben genutzt und, falls erforderlich, begehbare Baumscheiben integriert werden. Standortgerechte Mischpflanzungen werden gegenüber Monokulturen bevorzugt. Da der verfügbare Raum begrenzt ist und nicht jede Fläche alle Anforderungen gleichermassen erfüllen kann, waren Prioritäten hinsichtlich der Nutzungen zu setzen.

Für jeden der sieben Stadträume wurde eine sogenannte Konsensvariante erarbeitet, die das Ergebnis eines sorgfältigen Abstimmungsprozesses darstellt. Diese Varianten sind nicht als verbindliche Planungsgrundlage gedacht, sondern dienen als Stimmungsbild und Orientierungshilfe für zukünftige Planungen.

6.1 Kantonale Hauptachsen

Neue Jonastrasse
Die Neue Jonastrasse ist eine der Hauptachsen der Stadt und soll in Zukunft einen urbaneren Charakter erhalten. Die Konsensvariante schlägt vor, eine separate Busspur und eine Baumreihe als Aufwertung im Strassenraum vorzusehen. Zudem soll das Trottoir in beide Richtungen nur noch von Fussgänger benutzt werden können, die Velos erhalten eine eigene Velospur.

Die Aufzonung im Rahmen des STEK sieht vor, die Gebäudehöhe entlang dieser Strasse auf bis zu sechs Geschosse zu erhöhen und die bisher abgetrennten Vorzonen besser in den Stadtraum zu integrieren.

Stand heute

Konsensvariante

St. Gallerstrasse
Die St. Gallerstrasse ist eine kantonale Hauptachse in der Stadt, welche durch verschiedene Eingriffe aufgewertet werden kann. Die Konsensvariante sieht vor, den breiten Stadtraum für zusätzlich zwei Baumreihen, eine separate Busspur und separate Velospuren in beide Richtungen zu nutzen. Die Geschossigkeit der Gebäude entlang dieser Achse kann bis auf fünf Geschosse erhöht werden und die Vorzonen lassen sich besser in diesen Stadtraum einbinden.

Stand heute

Konsensvariante

Zürcherstrasse
Die Zürcherstrasse ist eine kantonale Hauptachse, welche vor allem das Stadtgebiet Kempraten mit dem Zentrum von Rapperswil verbindet. In diesem Abschnitt wird eine Aufwertung entlang der östlichen Strassenseite vorgeschlagen. Dies betrifft in erster Linie die Öffnung der Vorzonen und die Erhöhung der Gebäude auf bis zu vier Geschosse sowie den Erhalt des Baumbestandes. Auf der westlichen Strassenseite sind keine baulichen Veränderungen vorzusehen und nur der wertvolle Baumbestand zu sichern. Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse bleibt die nutzungstechnische Aufteilung des Strassenraums unverändert.

Stand heute

Konsensvariante

Rütistrasse
Die Rütistrasse bietet aufgrund des starken Gefälles besondere Voraussetzungen. Die beschränkten Raumverhältnisse erlauben einzig die Trennung des Fuss- und des Veloverkehrs, ansonsten bleibt das Verkehrsregime auf dieser Strasse gleich. Allerdings lässt die strassenbegleitende Bebauung eine Erhöhung der Gebäude auf bis zu fünf Geschosse zu und der ostseitige Strassenabschluss kann offener gestaltet werden.

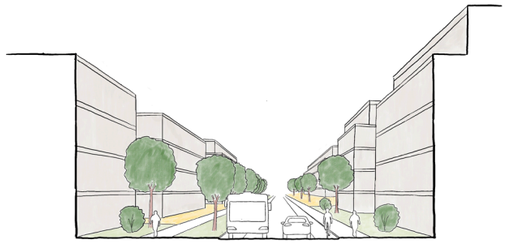
Stand heute

Konsensvariante

6.2 Gemeindestrassen

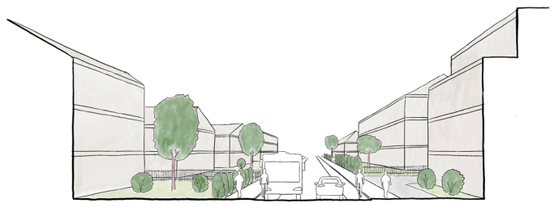
Nebenachse (Oberseestrasse)
Diese Gemeindestrasse stellt eine wichtige Nebenachse in der Stadt dar. Das Thema der einseitigen Baumreihen soll in diesem Strassenraum konsequenter umgesetzt werden und das Velo mehr Platz erhalten. Die bauliche Verdichtung sieht vor, die Gebäude auf bis zu fünf Geschosse zu erhöhen und die Vorzonen besser in den Stadtraum zu integrieren.

Stand heute



Konsensvariante

Sammelstrasse (Kreuzstrasse)
Die Kreuzstrasse ist als kommunale Sammelstrasse einzustufen und weist Aufwertungspotenzial auf. Eine einseitige Baumreihe entlang der Strasse wird vorgeschlagen, ohne das bestehende Verkehrsregime zu ändern. Entlang der Strasse können die Gebäude auf bis zu vier Geschosse erhöht werden, Vorzonen sind klarer in den Stadtraum einzubinden.

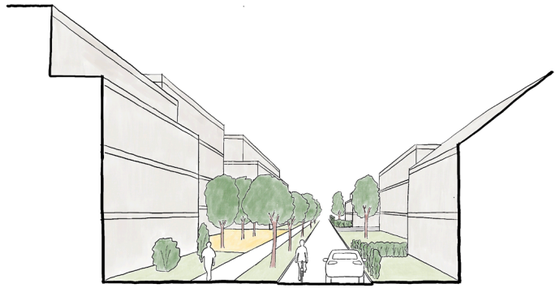


Stand heute

Konsensvariante

Quartierstrassen (Erlenstrasse)
Die Erlenstrasse steht beispielhaft für eine kommunale Quartierstrasse in der Stadt. Eine einseitige Baumreihe wird zusätzlich vorgesehen, ohne die verkehrlichen Rahmenbedingungen zu verändern. Die strassenbegleitende Bebauung kann auf östlicher Seite auf bis zu vier und auf westlicher Seite auf bis zu drei Geschosse erhöht werden. Die Vorzonen sollen besser in den Stadtraum eingebunden werden, um klarere räumliche Verhältnisse zu schaffen.

Stand heute



Konsensvariante

7. Glossar

Das Glossar erläutert zentrale Begriffe der Stadtentwicklung und Planung, wie sie im Stadtentwicklungskonzept verwendet werden. Es schafft Klarheit in der Begriffswahl und unterstützt ein gemeinsames Verständnis für die Inhalte und Zielsetzungen des STEK.

Baumkonzept

Das **Baumkonzept** ist ein Hilfsmittel für die Planung. Es zeigt auf, an welchem Standort welche Bäume grundsätzlich geeignet sind. Es ist eine Grundlage für anstehende Planungen und Bauprojekte, zeigt Handlungsempfehlungen und spezifischen Handlungsbedarf anhand der Typologie auf.

Betriebs- und Gestaltungskonzept

Ein **Planungsinstrument.** Darin sind die Vorstellungen über die zukünftige Verkehrsstärke, die Funktionsvorgaben für den Betrieb sowie die Grundsätze für bauliche und gestalterische Massnahmen einer Strasse formuliert.

Blau-grüne Infrastruktur

System vernetzter natürlicher und naturnaher Flächen aus Gewässern («blau») und Grünflächen («grün»), das gezielt zur Verbesserung der ökologischen Funktionen, zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Steigerung der Lebensqualität eingesetzt wird.

Entwicklungsgebiet

Ein Entwicklungsgebiet bezeichnet ein Gebiet, welches aufgrund von besonderem Potenzial für eine nachhaltige Neugestaltung vorgesehen ist. Auf Entwicklungsgebiete soll bei der Stadtplanung ein besonderer Fokus gelegt werden.

Frischluftkorridor

Grünflächen oder unbebaute Flächen innerhalb bebauter Gebiete, die der Durchlüftung und Kühlung von Städten und damit der Verbesserung des Stadtklimas dienen.
Weitere Infos unter: https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung/kantonaleplanung/klimakarten.html

Hauptrouten und Lokalrouten für den Veloverkehr

Hauptrouten: Fahrten zur Arbeit, zum Ausüben des Berufs, zu Ausbildungs- oder Trainingsstätten oder zum Einkaufen, die möglichst direkt zum Ziel führen. Entsprechend liegt der Fokus verstärkt auf schnellem Fahren auf dem kürzesten Weg mit störungsfreiem Ablauf und Überholmöglichkeiten von langsameren Velofahrenden.
Lokalrouten: Fahrten, die höhere Ansprüche an ein attraktives Umfeld mit Erlebnis, Sicherheitsgefühl und angenehmer Fahrt stellen.

ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz)

Bundesinventar, das schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung aufgrund ihres baukulturellen Wertes verzeichnet. Es ist eine wichtige Planungsgrundlage für Bund, Kantone und Gemeinden und sichert eine hochwertige Siedlungsentwicklung.

Klimaangepasste Siedlungsentwicklung
Klimaangepasstes Bauen

Planung von Siedlungsräumen, die sowohl den Herausforderungen des Klimawandels Rechnung trägt, als auch zur Reduktion von Treibhausgasemissionen beiträgt.
Planen und **Errichten** von Gebäuden, die den erwarteten Auswirkungen des Klimawandels standhalten und einen Beitrag zur Reduktion von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen leisten.

Kommunaler Richtplan

Als wesentliches strategisches **Planungsinstrument** bildet ein kommunaler Richtplan die Grundlage der Rahmennutzungsplanung der Gemeinden. Er legt die Ansprüche der Gemeinden in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Infrastruktur fest und orientiert sich an den Vorgaben der kantonalen und regionalen Richtpläne. Er ist behördenverbindlich und besteht aus einer Karte und Beschlüssen (Text).

Körnigkeit

Massstab und **Grössenverhältnis städtebaulicher Strukturen** wie Gebäude, Baublöcke und Freiräume, die die räumliche Wirkung und die Nutzbarkeit von Quartieren prägen.
(In vielen städtebaulichen Diskussionen wird über die Feinkörnigkeit der städtebaulichen Strukturen gesprochen. Die Formulierung «feines Korn» wird meist dazu verwendet, um der Tendenz zu grossen, kompakten und wirtschaftlichen Gebäudestrukturen ein Gegengewicht zu geben.)

Lebenszyklus eines Gebäudes

Alle Phasen, die ein Gebäude durchläuft, von der Planung und Erstellung über die Nutzung und Erhaltung bis hin zum Umbau oder Rückbau.

Masterplan

Er ist ein **umfassender Plan** zur Steuerung langfristiger räumlicher und städtebaulicher Entwicklungen, der Ziele, Strategien und konkrete Massnahmen festlegt. Masterpläne haben keine eigenständige Rechtskraft und ihre Empfehlungen und Leitlinien sind nicht verbindlich. Im Falle von Interessenkonflikten dient ein Masterplan als Argumentationshilfe, hilft bei der Beurteilung von Projekten und unterstützt eine kohärente Raumentwicklung. Im Falle von Interessenkonflikten dient ein Masterplan als Argumentationshilfe, hilft bei der Beurteilung von Projekten und unterstützt eine kohärente Raumenwicklung (z.B. StadtLebensRaum 2040).

Multifunktionaler Grün- und Freiraum

Öffentliche oder halböffentliche Freifläche, die vielfältige Nutzungen und Funktionen für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen vereint, beispielsweise zur Er-

	holung oder für Begegnungen, aber auch für die ökologische Vernetzung und die Siedlungsdurchgrünung.
Ortsplanung Rahmennutzungsplanung	Die Ortsplanung oder die Rahmennutzungsplanung legt parzellenscharf fest, wie der Boden in einer Gemeinde genutzt werden darf. Sie ist grundeigentümerverbindlich und besteht aus dem Zonenplan und dem Baureglement, das die Art, Weise und Baumasse einer Parzelle regelt.
Publikumsorientierte Nutzungen	**Nutzungen,** die gezielt auf eine **breite Öffentlichkeit** ausgerichtet sind, z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur- oder Freizeiteinrichtungen, in der Regel im Erdgeschoss von Gebäuden. Idealerweise dienen Nutzungen dem täglichen und häufigen periodischen Bedarf, also dem Einkauf von Lebensmitteln oder z.B. von Kleidung.
Quartier (Wohnquartier)	**Städtebaulich zusammenhängendes Gebiet** mit eigener Identität, Versorgungseinrichtungen und Freiräumen, das eine nachbarschaftliche Gemeinschaft fördert.
Regelbauweise	Die Regelbauweise bezeichnet die im Baureglement festgelegten Bauvorschriften, die für bestimmte Zonen gelten.
Regenwassermanagement	Regenwassermanagement bezeichnet die Planung und Umsetzung von Massnahmen, um Regenwasser nachhaltig zu nutzen, zu speichern und kontrolliert abzuleiten. Ziel ist es, Überschwemmungen zu verhindern, die Wasserqualität zu verbessern und die natürlichen Wasserkreisläufe zu unterstützen.
Schwammstadt	Als Schwammstadt wird ein **Konzept der Stadtplanung** bezeichnet, bei dem Regenwasser lokal gespeichert wird, anstatt es zu kanalisieren und abzuführen. Ziel ist es, Überflutungen bei Starkregenereignissen zu vermeiden bzw. zu verringern sowie das Stadtklima zu verbessern.
Siedlungsentwicklung nach innen	Strategie der schweizerischen Raumplanung zur qualitätsvollen Verdichtung und Weiterentwicklung bestehender Bauzonen. Das Ziel ist, neue Baugebiete ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebiets («auf der grünen Wiese») zu vermeiden, den Kulturlandverbrauch zu reduzieren und gleichzeitig attraktive und nachhaltige Siedlungsstrukturen zu fördern. Grundlage dafür bildet das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG).
Stadtgebiet	Gesamtheit der Fläche einer Stadt innerhalb ihrer administrativen Grenzen einschliesslich bebauter und unbebauter Flächen.

Stadtgefüge	Räumliche und funktionale Struktur einer Stadt, definiert durch Anordnung von Strassen, Gebäuden, öffentlichen Räumen und Nutzungen.
Stadtklima	**Lokalklima innerhalb einer Stadt**, das durch natürliche (z.B. geografische Lage, Relief, naturnahe Oberflächen) und bebaute (z.B. dichte Bebauung, hohe Versiegelung) Faktoren geprägt ist. So entstehen z.B. Gebiete, die sich sehr stark aufwärmen und die Lebensqualität der Bevölkerung reduzieren.
Stadtraum	Der Stadtraum zeigt die räumliche Entwicklung des Strassenraums auf. Für eine integrale Betrachtung sind neben dem eigentlichen Strassenraum auch die Vorzonen und die Stellung der Bauten von Bedeutung. So entsteht eine Betrachtung von Fassade zu Fassade – also von dem Raum, den die Personen, die sich im Strassenraum aufhalten, wahrnehmen.
Stadtteil	**Teilbereich** einer Stadt, der sich durch räumliche, soziale oder funktionale Merkmale abgrenzt und oft eine eigenständige Identität aufweist. Ähnlich wie ein Quartier, aber in der Regel grösser.
Stakeholder (engl.)	**Personen, Gruppen oder Institutionen,** die von planerischen Entscheidungen betroffen sind oder Einfluss darauf nehmen können, z.B. Investoren, Behörden, Interessensverbände oder Einwohnerinnen und Einwohner.
Testplanung	Testplanungen sind **prozessorientierte Verfahren** für komplexe Planungsaufgaben zur Areal-, Stadt- oder Raumentwicklung, welche die Lösungsfindung im Dialog zwischen allen Beteiligten ermöglichen. Die Ergebnisse der Testplanungen sind nicht behörden- oder eigentümerverbindlich. Sie dienen in der Regel als Grundlage für nachfolgende Planungsschritte und -instrumente wie Masterpläne, Sondernutzungspläne, Zonenpläne und/oder Vereinbarungen, Verträge, Wettbewerbe oder Studienaufträge.
Trittsteinhabitate	**Kleine, inselartige Biotopflächen,** die als Vernetzungs- und Zwischenräume für Tiere dienen, um deren Wanderbewegungen und deren ökologische Vernetzung im städtischen Raum zu unterstützen.

Vertiefungsgebiet

Vertiefungsgebiete sind **städtebauliche Skizzen,** die die räumliche Entwicklung für gewisse Gebiete illustrieren. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung, da sie im gesamtstädtischen Kontext bedeutsame räumliche Schlüsselfunktionen übernehmen und in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren voraussichtlich starke Veränderungen erfahren werden.