



## **Rapperswil Jona – Studienauftrag «Areal Lido»**

Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung

### **Programm Teilnehmende (Entwurf)**

11. Juli 2022 (Zirkular)

## Impressum

### **Auftraggeber**

Stadt Rapperswil-Jona  
St.Gallerstrasse 40  
8645 Jona

### **Kontaktperson**

Marcel Gämperli, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung  
+41 55 225 70 20  
[marcel.gaemperli@rj.sg.ch](mailto:marcel.gaemperli@rj.sg.ch)

### **Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur  
[www.stauffer-studach.ch](http://www.stauffer-studach.ch)

Beat Aliesch  
+41 81 258 34 47  
[b.aliesch@stauffer-studach.ch](mailto:b.aliesch@stauffer-studach.ch)

### **Erstellung**

Juni – Juli 2022

### **Bearbeitungsstand**

11. Juli 2022

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage, Gegenstand, Ziele</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Gegenstand und Ziele	2
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>2</b>
2.1	Grundlage	2
2.2	Beteiligte	2
2.3	Ansprüche, Folgeauftrag, Urheberrechte und Rechtsschutz	4
2.4	Termine	5
2.5	Ablauf Verfahren	6
<b>3</b>	<b>Aufgabenstellung, Perimeter, Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
3.1	Aufgabenstellung und Perimeter, Übersicht Nutzungen	8
3.2	Rahmenbedingungen Nutzung, Bauten und Anlagen	9
3.3	Bautechnische Vorgaben und Voraussetzungen	11
3.4	Vorhaben Berufsbildungszentrum	13
3.5	Sportstättenplanung 2022	13
3.6	Anforderungen einzelne Sport- und Freizeitnutzungen	15
3.7	Anforderungen an die Aussenräume	21
3.8	Erschliessung, Parkierung, Versorgung	21
3.9	Etappierung, Realisierungsphasen	23
<b>4</b>	<b>Unterlagen Studienauftrag</b>	<b>25</b>
4.1	Abgegebene Unterlagen	25
4.2	Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung	25
4.3	Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe	26
<b>5</b>	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>29</b>

**STA Areal Lido**

---

Programm

---

11. Juli 2022

---

## 1 Ausgangslage, Gegenstand, Ziele

### 1.1 Ausgangslage

Für die Erneuerung und Neugestaltung des Schwimmbades Lido sowie die Neugestaltung des Uferbereichs und der Umgebung wurde 2012 ein Projektwettbewerb durchgeführt. Bereits damals wurde der Betrachtungsperimeter erweitert. Aufgrund verschiedener weiterer Nutzerinteressen auf dem Areal Lido hat der Stadtrat ein Entwicklungskonzept über das Gesamtareal Lido erarbeiten lassen. Dies mit dem Ziel, die bestehenden Nutzungen und baulichen Entwicklungen im gesamten Umfeld umfassend zu koordinieren. Daraus resultierte der «Masterplan Lido 2015». 2020, kurz vor Baubeginn, wurde das Neubauprojekt für das neue Schwimmbad Lido aufgrund sich abzeichnender Kostenüberschreitungen gestoppt.

### Sportstättenplanung 2022 als Grundlage für eine Neuplanung

Im Zuge der Überlegungen zum weiteren Vorgehen, sind neue Nutzungsabsichten im Bereich Lido aufgekommen. Der Stadtrat hat infolge, die Erarbeitung einer Sportstättenplanung als Grundlage auch für die Planung im Bereich Lido in die Wege geleitet. Die Sportstättenplanung wurde im Juni 2022 vom Stadtrat beschlossen und bildet die Grundlage für die weitere Planung im Gebiet Lido (siehe Kap. 3.4).

Die Sportstättenplanung sieht vor, den Eis- und Wassersport auf dem Areal Lido zu konzentrieren und zu erweitern. Der Standort Lido ist somit Standort von mehreren für die Stadt sehr wichtigen Einrichtungen: dem Freibad mit Seezugang, dem Hallenbad, dem Wassersportzentrum, dem neuen Eisstadion mit Trainingshalle und Ausseisfeld. Hinzu kommt die Allmeindnutzung, welche unter anderem für den Circus Knie als Standort für den Tourneestart, sehr wichtig ist.

Weiter in die Planung des Perimeters einzuordnen sind weitere wichtige Vorhaben in unmittelbarer Umgebung, so das Projekt neue Berufsschule / Kantonsschule.



Abb. 1: Übersicht Areal Lido

## 1.2 Gegenstand und Ziele

All diese Projekte bedingen eine äusserst stabile Grundidee, welche sich in einem Masterplan festhalten lässt und welcher eine verlässliche Grundlage bildet für Folgeplanungen, die Investitionen in Infrastrukturen und für die einzelnen Projektentwicklungen. Im Rahmen des Studienauftrages mit Folgeauftrag ist ein Konzept zu erarbeiten, welches folgenden Anforderungen genügen muss (Ziele):

- A) Ein überzeugendes städtebauliches Konzept für das Areal Lido, das die grossen Sport- und Freizeiteinrichtungen in überzeugender Weise in einen räumlichen Zusammenhang bringt und den Einrichtungen gleichzeitig Visibilität gibt.
- B) Effiziente Erschliessungssysteme, welche auf die Einrichtungen abgestimmt sind und eine auf die Aussenräume abgestimmte arealinterne Durchwegung und Netz-anbindung umfasst. Eine Verkehrslösung, welche in Übereinstimmung mit den Zielen gemäss Gesamtverkehrskonzept, eine Verschiebung des Modellsplit zu-gunsten des Fuss- und Veloverkehrs und des öffentlichen Verkehrs unterstützt.
- C) Eine auf die Nutzungen abgestimmte und überzeugende Gestaltung der Aussen-räume innerhalb des Areals, die den Ort zu einem öffentlichen und belebten Ort machen.
- D) Einen Vorschlag für eine Konzeption, die betreffend der unterschiedlichen Reali-sierungshorizonte der einzelnenn Einrichtungen sehr robust ist.

## 2 Verfahren

### 2.1 Grundlage

Das Verfahren wird als Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung durchgeführt. Die Durchführung erfolgt in allen verfahrenswesentlichen Punkten nach der SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA-Ordnung 143, Ausgabe 2009). Die Bestimmungen der Ordnung sind anwendbar, soweit das vorliegende Programm nicht davon abweicht. Verfahrenssprache ist Deutsch.

### 2.2 Beteiligte

#### 2.2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Stadt Rapperswil-Jona, vertreten durch das Ressort Bau, Lie-genschaften, Fachbereich Stadtentwicklung.

#### 2.2.2 Beurteilungsgremium

Das Gremium setzt sich aus den folgenden Stimmen zusammen:

Mitglieder (6)	Christian Leutenegger, Stadtrat; Ressortvorsteher Bau, Liegenschaften (Vorsitz) Tanja Zschokke Gloor, Stadträtin
Als Fachexperten	Theres Aschwanden dipl. Arch. ETH/SIA; Zürich Peter Ess, dipl. Architekt FH/SIA, Zürich Patrick Altermatt, Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich
Ersatz	Maria Viñé, dipl. Ing. Architekt, Mitglied Stadtbildkommission (Fachexpertin)
Weitere Mitglieder mit beratender Stimme	Daniel Brunner, Ressortleiter Bau, Liegenschaften Marcel Gämperli, Stadtbaumeister, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Markus Naef, Projektleiter Stadtplanung Fabienne Perret, EBP Zürich, Expertin Verkehr Simon Zumstein dipl. Arch ETH SIA; Rapperswil-Jona Vertretung Architekturforum Rapperswil-Jona (AFO) Rainer Gilg, BPM Sports GmbH, Bern Experte Sportanlagen

Bei Stimmengleichheit liegt der Stichentscheid beim Vorsitzenden. Das Gremium behält sich auch vor, weitere Fachspezialisten beratend beizuziehen.

Das Beurteilungsgremium macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung.

### 2.2.3 Auftragnehmende

Eingeladen werden folgende vier Teams (federführende Büros in alphabetischer Reihenfolge):

- Team Marques Architekten AG, Luzern
- Team Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil
- Team Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern
- Team Studio DIA GmbH ETH / SIA, Zürich (angefragt)

#### Beizug Fachspezialisten Landschaft

Aufgrund der Aufgabenstellung müssen die eingeladenen Büros zwingend den Fachbereich Landschaftsarchitektur abdecken. Die Büros sind frei in der Auswahl des entsprechenden Fachbüros. Das beigezogene Fachbüro ist vor Beginn der Bearbeitung der Veranstalterin mitzuteilen. Im Zweifelsfall kann der Auftraggeberin einen geeigneten Ersatz verlangen.

Es ist den Büros überlassen weitere Fachbereiche durch weitere Fachbüros abdecken zu lassen (z.B. Verkehr). Dies kann auch im Rahmen der Erarbeitung erfolgen und muss der Auftraggeberin nicht mitgeteilt werden.

#### **2.2.4 Sekretariat**

Stauffer & Studach, Raumentwicklung Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur; Tel 081 258 34 44; sekretariat@stauffer-studach.ch.

### **2.3 Ansprüche, Folgeauftrag, Urheberrechte und Rechtsschutz**

#### **2.3.1 Entschädigung**

Jeder Auftragnehmer wird nach Abgabe der Arbeiten und Erfüllung der Aufgabenstellung mit CHF 40'000.- (exkl. MwSt.) pauschalentschädigt. In dieser Entschädigung sind ausser der Mehrwertsteuer sämtliche Aufwendungen der Teilnehmenden inbegriffen, somit auch Nebenkosten und weiteren Auslagen der Teilnehmenden.

#### **2.3.2 Weiterbearbeitung (Folgeauftrag)**

Der Folgeauftrag des für die Weiterbearbeitung empfohlenen Vorschlags und die damit verbundenen Rechte gelten für das beauftragte Team (Kap. 2.2.3). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die für die Gewährleistung einer erfolgreichen Weiterbearbeitung erforderlichen Ressourcen sicherzustellen.

Die Auftraggeberin entscheidet über das weiterzuverfolgende Konzept auf der Grundlage der Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

#### **Leistungsumfang und Honorar**

Der Folgeauftrag umfasst die zuhanden der nächsten Planungsschritte erforderlichen Konkretisierungen des Konzepts. Für diese Bearbeitung steht ein Budget von CHF 75'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Leistungen im Rahmen der Weiterbearbeitung sind auf der Basis eines mittleren Stundenansatzes von CHF 150.- zu offerieren.

Die Auftraggeberin behält sich weiter vor, sofern dies vom Beurteilungsgremium empfohlen wird, auch mehr als nur einen Auftragnehmer weiterbearbeiten zu lassen. In diesem Fall wird der Leistungsumfang des Folgeauftrags entsprechend erhöht.

#### **2.3.3 Weitere Ansprüche**

Die Auftraggeberin leistet für einen entgangenen Folgeauftrag gemäss Kap. 2.3.2 in folgenden Fällen eine abschliessende Pauschalentschädigung von CHF 15'000.-, wenn:

- der Folgeauftrag nicht den Verfassenden des durch das Beurteilungsgremium empfohlenen Projektes erteilt wird, sondern einem Dritten, welcher das empfohlene Konzept nicht verwendet.
- die Auftraggeberin, aus welchen Gründen auch immer, auf die Vertiefung des Konzepts verzichtet.

### 2.3.4 Urheber- und Nutzungsrechte

Mit dem Einreichen des Projektvorschlags anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Ausführungen im Rahmen der Fragenbeantwortung. Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassern. Mit der Abgabe der Arbeiten und Ausrichtung der Entschädigung gehen die Projektunterlagen in das sachenrechtliche Eigentum der Auftraggeberin über.

Mit der Abgabe der Unterlagen verpflichtet sich der Verfasser, die ausschliesslichen und vollumfänglichen Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte der Auftraggeberin umfassend abzutreten. Davon ausgenommen sind die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung.

### 2.3.5 Rechtsschutz

Die Entscheidungen und die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums sind mit keinem Rechtsmittel anfechtbar. Gegen eine ordnungswidrige Durchführung des Verfahrens kann auf zivilrechtlichem Weg Klage eingereicht werden. Auf den vorliegenden Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Rapperswil-Jona.

### 2.3.6 Veröffentlichung

Die Projektverfasser übertragen der Auftraggeberin das Recht, die Resultate des Studienauftrags öffentlich zu publizieren und auszustellen. Bis zu einer allfälligen öffentlichen Bekanntmachung durch die Auftraggeberin dürfen die Projekte weder von den Verfassern noch von Dritten publiziert oder ausgestellt werden. Verzichtet die Auftraggeberin auf eine öffentliche Bekanntmachung, können die eigenen Arbeiten nach Freigabe durch die Auftraggeberin publiziert oder ausgestellt werden.

## 2.4 Termine

Datum	Schritt
2. Hälfte Juli 2022	- Zustellung Unterlagen Studienauftrag an Teams
Di. 16. August 2022	- Begehung, Erläuterung der Aufgabenstellung
Fr. 9. Sept. 2022	- Frist Einreichung Fragen
Fr. 16. Sept. 2022	- Fragenbeantwortung
Di. 25. Okt. 2022	- Einreichung Unterlagen für Zwischenbesprechung
Fr. 28. Okt 2022	- Präsentationen und Zwischenkritik / Beratung
KW 44 2022	- Schriftliche Zwischenkritik (Ende KW 44)
Fr. 16. Dez. 2022	- Abgabe der Arbeiten (Eingang)
	- Vorprüfungen

Datum	Schritt
Fr. 20. Jan. 2023	- Schlusspräsentation und Beratung; Empfehlung
Anfang Februar 2023	- Entscheid Stadtrat / Mitteilung
März - Juni 2023	- Weiterbearbeitung / Vertiefung (Masterplan)

## 2.5 Ablauf Verfahren

### 2.5.1 Auskünfte

Aus Gründen der Gleichbehandlung können während des Verfahrens keine Direktauskünfte bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Gremiums eingeholt werden. Ausserhalb des in Kap. 2.5 geregelten Dialogs sind somit keine weiteren Kontakte zwischen den am Studienauftrag Beteiligten in Zusammenhang mit der Aufgabe statthaft. Formelle Auskünfte erteilt ausschliesslich das Sekretariat.

### 2.5.2 Abgabe der Unterlagen, Ortsbegehung

Das Programm und die Unterlagen werden den Teilnehmenden vorgängig der Begehung elektronisch zur Verfügung gestellt. Ein weiterer Versand der Unterlagen findet nicht statt. Das Modell wird anlässlich der Begehung abgegeben.

Am Dienstag, den 16. August 2022, 10.00 Uhr findet eine Ortsbegehung statt. Die Teilnehmenden erhalten dazu eine separate Einladung.

### 2.5.3 Fragenrunde

Fragen zum Programm sind bis Freitag, den 9. September 2022 per E-Mail an das Sekretariat [sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch) zu senden. Die Fragenbeantwortung wird bis Freitag, den 16. September 2022 schriftlich und anonymisiert an alle Teilnehmenden per E-Mail zugestellt. Die Antworten sind Programmbestandteil.

### 2.5.4 Zwischenbesprechung

Die Unterlagen sind wie folgt einzureichen:

- Pläne: Dienstag, den **25. Oktober 2022 (Eingang)**
- Modell und weitere Pläne / Skizzen können direkt an die Zwischenbesprechung mitgebracht werden.

Die Planunterlagen sind beim **Sekretariat** einzureichen:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung  
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur

Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung siehe Kap. 0.

### **2.5.5 Zwischenbesprechung und Beurteilung**

Für jedes Team steht ein gleiches Zeitfenster für die Präsentation und den Dialog mit dem Beurteilungsgremium zur Verfügung. Die Zwischenkritik findet statt am Freitag, den 28. Oktober 2022. Das Tagesprogramm wird vorgängig zugestellt.

Von der Zwischenbesprechung wird eine Protokollnotiz abgefasst. Die projektspezifischen Teile des Protokolls werden nur den betroffenen Auftragnehmern zugestellt. Erkenntnisse, die für alle Gültigkeit haben, werden allen Auftragnehmern zugestellt.

### **2.5.6 Schlussabgabe, Vorprüfung**

Die Unterlagen sind wie folgt einzureichen:

- Pläne, Erläuterungsbericht: **Freitag, den 16. Dezember 2022**
- Modell: kann direkt an die Schlusspräsentation mitgebracht werden.

Die Planunterlagen sind beim **Sekretariat** einzureichen:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung  
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur

Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe siehe Kap. 4.3. Die Pläne und die Dokumentation sind ebenfalls bis am Freitag, den 16. Dezember 2022 zu übermitteln.

Die technische Vorprüfung erfolgt durch das Sekretariat.

### **2.5.7 Schlussbeurteilung und Empfehlung**

Für jedes Team steht ein gleiches Zeitfenster für die Schlusspräsentation zur Verfügung. Die Schlusspräsentation findet statt am Freitag, den 20. Januar 2023. Die Einladung wird vorgängig zugestellt.

Die Beurteilung erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Dieses macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung. Über die Beurteilung wird ein Bericht verfasst und die Beiträge werden dokumentiert.

### **2.5.8 Rückgabe der eingereichten Projektvorschläge**

Die abgegebenen Unterlagen werden behalten. Sollten diese zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr benötigt werden, werden die Verfasser informiert.

### 3 Aufgabenstellung, Perimeter, Rahmenbedingungen

#### 3.1 Aufgabenstellung und Perimeter, Übersicht Nutzungen

Im Rahmen des Studienauftrages sind für den Perimeter *stufengerecht* auszuarbeiten:

- Kernthesen zum Städtebau, zum Freiraum und zur Einbindung ins Gesamtverkehrssystem.
- Ein Vorschlag für die Bebauung, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung inkl. Durchwegung mit Aussagen zum Gesamtperimeter und zu den angrenzenden Bereichen.
- Ein Vorschlag für die räumliche Anordnung der Sport- und Freizeiteinrichtungen gemäss Sportstättenplanung mit einer auf das Nutzeraufkommen abgestimmten Umgebung und dazugehöriger Erschliessung und Parkierung.
- Ein städtebauliches Konzept und ein Freiraumkonzept, welches ausreichend Flexibilität für die Entwicklung von Einzelprojekten zulässt, in den tragenden Elementen in eine verbindliche Planung überführt werden kann und das auch nach Abschluss von Zwischenetappen räumlich überzeugt.

Der Bearbeitungsperimeter umfasst das Areal Lido gemäss Abb. 2. Es ist selbstredend, dass für die städtebauliche und verkehrliche Betrachtung ein grösserer Betrachtungsperimeter gilt. Das Areal Lido wird aufgeteilt in einen Perimeter Nord (Flächen nördlich der Oberseestrasse) und einen Perimeter Süd (Flächen südlich der Oberseestrasse).

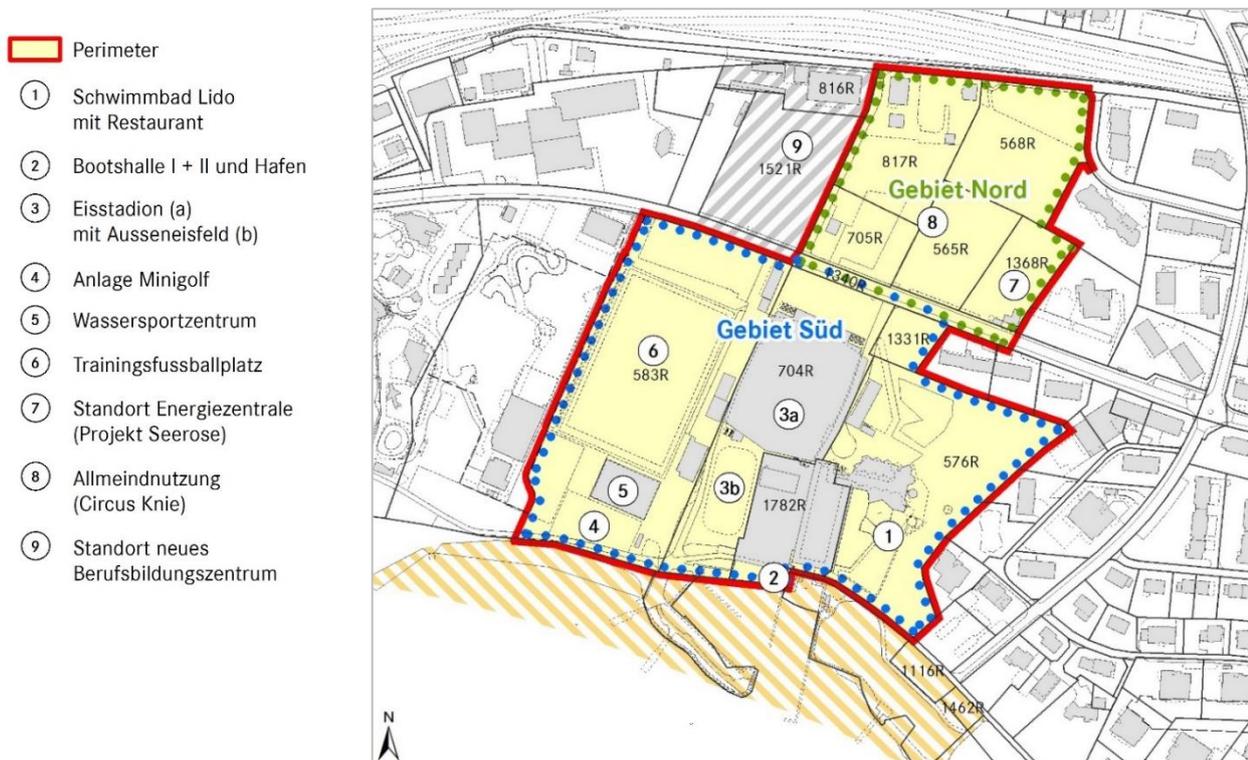


Abb. 2 Perimeter Areal Lido mit Teilgebiet Nord und Süd

## Übersicht heutige und künftige Nutzungen

Die nachfolgende Tabelle ist eine generelle Übersicht zu den heutigen und künftig geplanten Nutzungen und Anlagen innerhalb des Perimeters. Weitere Ausführungen finden sich in den entsprechenden Kapiteln.

Nutzung	Anlagen heute	Anlagen geplant	Kap.
Eissport	– Eisstadion und öffentliches Ausseneisfeld	– Neues Stadion mit Ausseneisfeld und zusätzlich neu eine Trainingshalle	3.6.1
Schwimmsport	– Schwimmbad Lido (Freibad)	– Neues Freibad und neu mit Hallenbad – Freibad mit Seezugang	3.6.2
Wassersport	– Wassersportzentrum mit Ruder- und Kanuclub – Bootshalle und Hafen	– Erweiterungsoption vorsehen	3.6.3
		– Hafenanlage bleibt bestehen, Rückbau der Bootshallen I und II	3.6.4
Rasensport	– Trainingsfußballplatz	– Wird am Standort Lido ohne Realersatz aufgehoben.	–
Disponibile Fläche	– U.a. Tourneestart Circus Knie, Jahrmarkt, weitere Veranstaltungen – Parkierung	– Gleiche Nutzungen und Aufwertung / Freiraumqualität	3.6.5/ 3.7
		– Neuorganisation Parkierung	3.8.4
Weitere		– Energiezentrale Projekt Seerose	3.3.3
		– Neues Berufsbildungszentrum (ausserhalb Perimeter)	3.4

## 3.2 Rahmenbedingungen Nutzung, Bauten und Anlagen

### 3.2.1 Grundordnung

Die Flächen im Perimeter Nord sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA), die Flächen im Perimeter Süd der Intensiverholungszone (SA) und der Grünzone (E) zugewiesen. Auf der Grundlage der Sportstättenplanung wird es zu Rochaden in der räumlichen Anordnung der einzelnen Nutzungen kommen. Die Grundordnung wird darauf hin angepasst. Die Teilnehmenden müssen sich um die Frage der Zonenzuweisung in der Grundordnung nicht weiter kümmern.

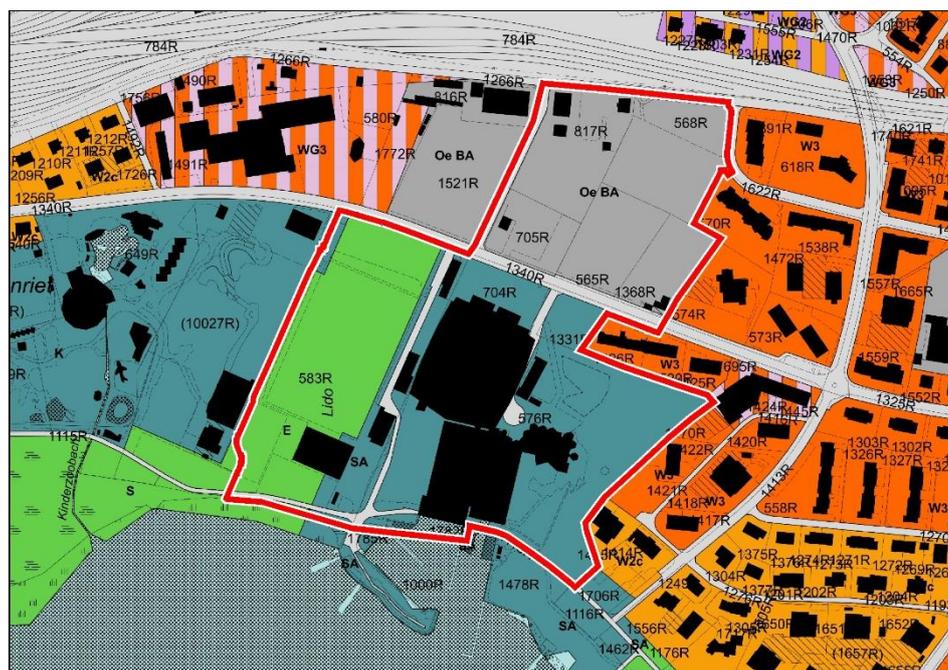


Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan (rechtskräftig).

### 3.2.2 Gewässerraum, Gewässerabstand

Die Stadt hat in ihrer Planung den Gewässerraum nach Gewässerschutzverordnung des Bundes im Bereich Lido noch nicht ausgeschieden. Bisherige Bauvorhaben im Gewässerbereich sind über Ausnahmen bewilligt worden. Gemäss den Übergangsbestimmungen (Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV) gelten die Vorschriften für Bauten und Anlagen in einem Uferstreifen mit einer Breite von 20 m. Es ist somit ein Abstand von 20 m ab Uferlinie frei zu halten. Die massgebende Uferlinie wird mit den Unterlagen abgegeben [Grundlage 4\_1]. (Hinweis: innerhalb des Gewässerraumes gilt ein Hochbauverbot.)

### 3.2.3 Restriktionen bestehende Bauten und Anlagen

Es gelten folgende Restriktionen:

Objekt / Grundstück	Restriktion Hinweis
Parz 1368R (Perimeter Nord)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Über das Pumphaus (Vers.-Nr. 2358R und 2444R) kann nicht verfügt werden.</li> <li>- Für die Seewassernutzung (Projekt Seerose) ist auf der Parzelle eine Fläche vorzusehen. Grundlage bildet das Vorprojekt vom 08.02.2022. Dieses wird mit den Grundlagen abgegeben.</li> <li>- Die Zugänglichkeit zum Pumphaus und den Einrichtungen der Wassernutzung sind zu gewährleisten.</li> </ul>
Alte Familienherberge Parz. 576R (Perimeter Süd)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Über die alte Familienherberge (Vers.-Nr. 2104R) kann verfügt werden.</li> </ul>

Objekt / Grundstück	Restriktion Hinweis
Einrichtungen Fussball Parz. Nr. 583R (Perimeter Süd)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Platz und die Garderobengebäude (Vers.-Nr. 2041R, 2236R und 2385R) stehen zur Disposition; darüber kann im Grundsatz verfügt werden. Fallen sie weg, wird an einem anderen Standort Realersatz geschaffen.</li> <li>- Im Gebäude Vers.-Nr 2385R sind die Technikräume für die Fernsehübertragung untergebracht. Wird darüber verfügt, ist bis zum Zeitpunkt des Rückbaus des alten Eisstadions für den Technikraum Realersatz zu schaffen.</li> </ul>
Anlage Minigolf Parz. Nr. 583R (Perimeter Süd)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird über die südlich des Wassersportzentrums gelegene Minigolfanlage verfügt, ist Realersatz zu schaffen.</li> </ul>

Über die weiteren Bauten und Anlagen kann verfügt werden.

### 3.2.4 Feuerpolizeiliche Bestimmungen, Fluchtwege, Notzufahrt

Die Bestimmungen gemäss Brandschutzgesetz und Verordnung zum Brandschutzgesetz sowie die entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Im Rahmen des Studienauftrages sind, mit Blick auf die Stufengerechtigkeit, dazu keine eigentlichen Nachweise zu erbringen.

Anhand der Unterlagen muss indes beurteilt werden können, ob die Notzufahrt für Feuerwehr und Sanität gewährleistet werden kann, und ob die Vorgaben zum Brandschutz, namentlich zur Entfluchtung einer grösseren Personenzahl mit dem Konzept eingehalten werden können.

## 3.3 Bautechnische Vorgaben und Voraussetzungen

### 3.3.1 Baugrund, Grundwasser

Der Baugrund über den gesamten Perimeter ist schlecht bis sehr schlecht. Der Oberboden umfasst nur eine Mächtigkeit von ca. 20 cm und ab einer Tiefe von 150 cm beginnt die wassergesättigte Sedimentschicht, ab welcher Pfählungen und Spriessungen notwendig sind. Dies gilt sogar für Werkleitungen. Das Bauen unterhalb von 150 cm ist sehr kostenintensiv. Ein Grossteil der heute im Gebiet stehenden Bauten (inkl. Stadion) sind vom Architekten Denzler erstellt worden. Keines dieser Gebäude ist tiefer als 150 cm unter Boden und leicht gebaut.

Der Grundwasserspiegel korrespondiert mit dem Seewasserspiegel. Dieser liegt bei:

- Mittlerer Sommerwasserstand: 406.00 m ü. M.
- 30jährlichen Hochwasserereignis HW30: 407.00 m ü. M.
- 300jährlichen Hochwasserereignis HW100: 407.30 m ü. M.

Für Bauvorhaben wird als Sicherheitszuschlag (Wellenschlag, Unsicherheiten in der hydrologischen Entwicklung etc.) von 50 cm empfohlen.

### 3.3.2 Energieversorgung (Information)

Die Energie Zürichsee Linth (EZL) plant auf dem Grundstück-Nr. 1386 eine Energiezentrale. Diese ist Teil eines grösseren Projektes zur Energieversorgung der Stadt. Es ist geplant, die Energieversorgung der Sportanlagen auf dem Areal Lido über die Energiezentrale der zu versorgen. Die Teilnehmenden müssen zur Energieversorgung keine weiteren Aussagen machen.

Rudimentäre Angaben zum Projekt werden abgegeben [Grundlage 4\_2]. Daraus sind der Fussabdruck und die Positionierung des Gebäudes ersichtlich. Die Höhe beträgt 8.0 m (Traufe) und 10.0 m (First). Westlich ist ein Mindestabstand von 5.0 m erforderlich (Werkzufahrt). Der Standort ist grundsätzlich gegeben. Die Auftragnehmer können sich aber Überlegungen dazu machen, wie die Anlage auch gestalterisch bestmöglich in das Konzept integriert werden könnte.



Durch das Areal führen verschiedene Hauptleitungen. Die Neuplanung führt unweigerlich auch dazu, Werkleitungen neu zu verlegen oder zu ersetzen. Verlegungen von Hauptleitungen sind kostenintensiv. Die Teilnehmenden sind angehalten die Eingriffe namentlich bei den Hauptleitungen auf das Notwendige zu beschränken.

Der Kanal L (violett gestrichelte Linie) ist erst projektiert und in der Linienführung noch disponibel. Die Werkleitungspläne werden mit den Grundlagen abgegeben.

### 3.4 Vorhaben Berufsbildungszentrum

Die beiden Grundstücke Nr. 1521R, 816R sind dem Kanton für den Bau der neuen Berufsschule zugesichert. Für die Bebauung besteht eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2015. Der Kanton überprüft derzeit das Raumprogramm und erarbeitet ein Verkehrsgutachten. Die Informationen dazu liegen der Stadt noch nicht vor.

Zuhanden des Studienauftrages kann die Machbarkeitsstudie von 2015 als Anhaltspunkt genommen werden. Die Machbarkeitsstudie wird mit den Grundlagen abgegeben [Grundlagen 4\_3].

Das Parkplatzangebot im Zusammenhang mit der neuen Berufsschule soll in die Überlegungen zum Parkplatzangebot im Zusammenhang mit den Nutzungen innerhalb des Perimeters mit einbezogen werden. Gemäss Machbarkeitsstudie umfasst das Berufsbildungszentrum ein PP-Angebot von 170 – 190 PP. Ein unterirdischer Anschluss bzw. Verbindung zu dieser Einstellhalle ist vorstellbar.

### 3.5 Sportstättenplanung 2022

#### 3.5.1 Sport- und Bewegungsraum Rapperswil-Jona

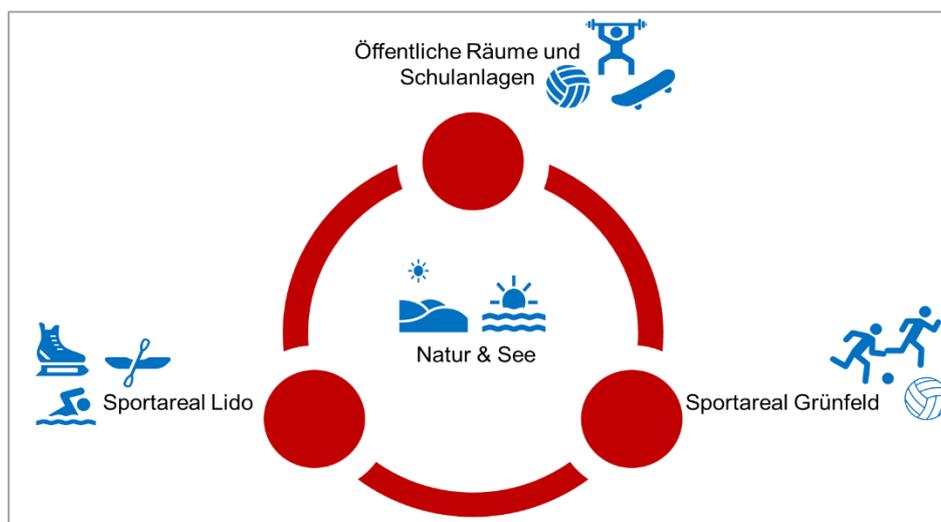


Abb. 6 Sport- und Bewegungsraum Rapperswil-Jona; Auszug Sportstättenplanung

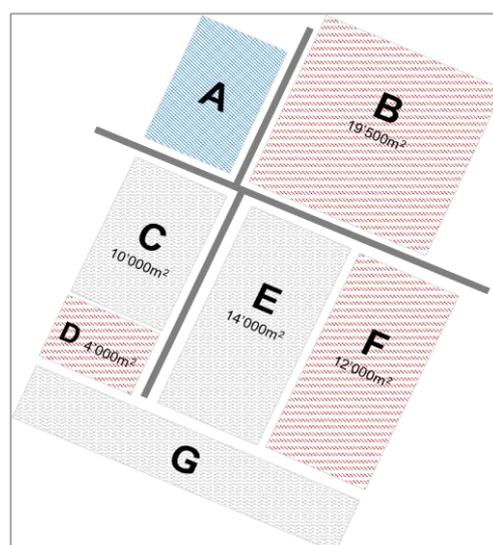
Der Sport agiert in Rapperswil-Jona in vier elementaren Räumen: der Natur (See, Wälder, Wiesen) dem Lido, dem Grünfeld und den Schulsportanlagen der Stadt resp. öffentlichen Räumen und Plätzen der Stadt. Zusammengefasst kann der Sportraum der Stadt wie folgt dargestellt werden [Grundlage 4\_4].

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

### 3.5.2 Standortkonzept Lido

Aufgrund funktionaler Überlegungen, den Rahmenbedingungen betreffend Aufrechterhaltung des Betriebs während der Erneuerung und der Berücksichtigung der etappenweisen Realisierung, ist für das Areal Lido im Rahmen der Sportstättenplanung ein generelles Standortkonzept festgelegt worden. Dieses ist im Grundsatz gültig und bildet die Grundlage für den Studienauftrag.

Das Standortkonzept gemäss Sportstättenplanung kann reflektiert, und es kann auch ein davon abweichendes Dispositiv angedacht werden. Wird vom vorgesehenen Dispositiv abgewichen, ist dies zuhanden der Zwischenkritik darzulegen. Vom angedachten Dispositiv kann dann abgewichen werden, wenn die Alternative in funktionaler, räumlicher und betrieblicher Sicht gleichwertig oder besser ist, und die Realisierung in Etappen gleichermassen gewährleistet.



- A: Standort neue Berufsschule Kt. SG
- B: Standort neues Eisstadion inkl. Trainingshalle und Ausseneisfeld
- C: Entwicklungsareal / Nutzung offen
- D: Erweiterung Wassersportzentrum (Option)
- E: «Allmeind»<sup>1</sup> u.a. Circus Knie
- F: Freibad inkl. Liegenflächen und Hallenbad (Neu)
- G: Seeufer als Teil der Allmeind

Abb. 7 Standortkonzept Areal Lido; Sportstättenplanung

<sup>1</sup> Der Begriff der Allmeind wird hier nicht im Sinne der landwirtschaftlichen Terminologie als eine Flur verstanden. Unter Allmeind fallen auch Flächen im gemeinschaftlichen Eigentum und im Sinne eines gemeinschaftlichen Gutes. Bei der «Allmeind» im Lido handelt es sich um eine mehrfach nutzbare Fläche. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine gestaltete und ihn Anlehnung an die Flur um eine nicht versiegelte Fläche.

### 3.6 Anforderungen einzelne Sport- und Freizeitnutzungen

#### 3.6.1 Eissport

##### A) Allgemein

Ein konkretes Projektvorhaben mit einem entsprechenden Raumprogramm liegt noch nicht vor bzw. ein solches ist noch nicht definiert. Im Rahmen des Studienauftrages geht es um die *konzeptionelle Anordnung* der Anlagen und deren Abstimmung mit den Aussenräumen und den generellen Erschliessungssystemen.

Das Stadion ist auf National League-Tauglichkeit mit ca. 6'000 – 8'000 Zuschauer auszurichten. Weitere Informationen zu den Anforderungen an eine Nationalligastadion sind im Reglement Anhang 2.6a zum Reglement Spielberechtigung in der National League A und National League B «Anforderungen NLA und NLB Infrastrukturen». Das Reglement wird als Grundlage abgegeben [Grundlage 4\_5].

##### B) Personen- und Warenströme

Konzeptionell sind im Zusammenhang mit Personen- und Warenströme folgende Aspekte relevant:

###### (1) Räumliche Trennung der Gast- und Heimfans:

Diese Trennung soll den Sicherheits- und Ordnungskräfte erlauben, mit wenig oder ohne zusätzlichen Ressourcenaufwand eine klare Trennung der beiden Hauptzuschauergruppen getrennt zu halten. Dies betrifft die Anfahrts- und Anlaufstrecke, den Stadioneintritt, den Stadionaufenthalt und die entsprechende Rückreise. Diese Trennung ist integral, also auch auf die sanitärischen Anlagen und Verpflegungssituation bezogen.

###### (2) Sicherheitskräfte:

Für die Sicherheits- und Ordnungskräfte werden auch eigene Räumlichkeiten im Stadion zur Verfügung stehen.

###### (3) TV-Compounds:

Für die Übertragung der Spiele ist eine LKW-Zufahrt mit entsprechenden Abstellbereichen für die Produktionsfirma notwendig. Bei den LKW handelt es sich auch um grössere LKW's. Diese müssen direkt beim Stadion platziert sein. Entsprechende Kabelanschlüsse sichern den einfachen Auf- und Abbau für die Meisterschaftsspiele.

###### (4) Allgemeiner Stadionzugang:

Idealerweise befinden sich im eigentlichen Stadionperimeter keine Fixbauten, um genügend Raum zur Entfaltung der Besuchermassen zu bieten. Dieser Aussenraum bildet auch eine Pufferfunktion für die Abreise der Zuschauer.

###### (5) Zugang Trainingsbetrieb und Eingang Spieler und Spielerinnen:

Diese sind zwingend ebenerdig und grosszügig anzulegen. Es ist eine Art Lieferzugang, die direkt zu den Garderoben und Lagerräume der Teams führt. Die Busse der Gastmannschaft muss minimal bis unmittelbar zum Eingang oder in das Gebäude fahren können.

(6) **Schiedsrichter / Schiedsrichterinnen:**

Der Zugang, Eingang und Aufenthalt ist strikt von dem der Teams und Spieler und Spielerinnen und von den Hauptströmen der Fans zu trennen.

(7) **Anlieferung Gastronomie:** Die Gastronomie benötigt Kühl- und Trockenlager und kurze Wege zu den Produktions- und Verkaufsstellen. Der Standort der Anlieferung ist zugleich auch der Personaleingang für das Cateringpersonal, dass schnell mal 100 Personen umfassen kann.

(8) **Anlieferung Technik und Zufahrt Eisfelder:**

Die technischen Anlagen, Werkstätten und Eisfelder müssen gut anlieferbar sein. Die Zufahrt muss auch für Kleinlastwagen ausreichend sein (eine Höhe und Breite von 5.0 m ist ausreichend).

**C) Summarische Flächenangebote**

(1) **Zuschauerbereich Stadion**

In den aufgeführten Flächen ist der ganze Zuschauerbereich inkl. Verpflegung angeordnet. Diese Flächen sind um das eigentliche Haupteisfeld angegliedert. Mit rund 7'800m<sup>2</sup> bilden diese Nutzungsflächen den grössten Flächenanteil. Für die Ausgestaltung der Tribünen sind die Vorgaben der SIA und der Brandschutz massgebend. Generell sind Eishallen und deren Eisfelder fensterlos und möglichst vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt.

Bereich	Fläche in m2
<b>Eingang Tagesbetrieb</b>	
<b>SUMME</b>	<b>155</b>
<b>Hospitality</b>	
<b>SUMME</b>	<b>1'310</b>
<b>Sitz-/Stehplätze</b>	
<b>SUMME</b>	<b>6'200</b>
<b>Medien</b>	
<b>SUMME</b>	<b>120</b>

(2) **Eisfelder, Garderoben Off-Ice-Bereich (ohne Ausseneisfeld)**

Garderoben, Materiallager und der Trainingsbereich Off-Ice sowie Regenerationsbereich umfassen diese Flächen. Sie befinden sich in der Regel im Unterbau des Stadions und umfassen mit 6'600m<sup>2</sup> den funktional wichtigsten Teil des Stadions. Eine ebenerdige Anordnung dieses Bereichs ist anzustreben.

Bereich	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Eisfelder Innen</b>	
Stadioneisfeld inkl. Umgang	2'060
Trainingshalleneisfeld inkl. Umgang	2'060
Zusatzflächen	300
<b>SUMME</b>	<b>4'420</b>
<b>Garderoben</b>	
<b>SUMME</b>	<b>1'300</b>
<b>Zusatzflächen</b>	
<b>SUMME</b>	<b>860</b>

Die Eisproduktion im Stadion findet von September bis April statt. Während des Sommers findet kein Eisbetrieb im Stadion statt. Dagegen ist davon auszugehen, dass die Trainingshalle ein Ganzjahresbetrieb führen wird.

### (3) Technik- und Betriebsräume

Die auf den ca. 600m<sup>2</sup> installierten Gerätschaften umfassen die Technik des Komplexes. Die Räume müssen wegen den Revisionsarbeiten gut zugänglich sein.

Bereich	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Betriebsräume</b>	
<b>SUMME</b>	<b>240</b>
<b>Technikräume</b>	
<b>SUMME</b>	<b>370</b>

### (4) Ergänzungsflächen

Als Zusatznutzung ist der Officebereich des Profibetriebs hier aufgeführt.

Bereich	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Büro Lakers</b>	
<b>SUMME</b>	<b>140</b>

## D) Ausseneisfeld

Das Ausseneisfeld mit seinen logistischen Bedürfnissen der Gäste und des Betriebs wie der Schlittschuhverleih, Umkleiden, Toiletten und Verpflegung soll sich an die im Stadion befindliche Logistik anlehnen können. Auch die Eisreinigung (Schmelzgrube, Werkstatt, geheizte Garage) sollte nicht eine spezielle Infrastruktur benötigen und sich in guter Reichweite der Infrastruktur des Stadions befinden.

Das Ausseneisfeld soll im Sommer als polyvalente Fläche nutzbar sein können. Es kann sich auch im Gebäude und muss sich nicht zwingend auf Ebene EG befinden. Auch muss es nicht zwingend einen Eisrink der herkömmlichen Art abgeben. Als Alternative ist auch eine mobile, temporäre Anlage vorstellbar.

### 3.6.2 Schwimmsport

#### A) Allgemein

Folgende generelle funktionale Anforderungen sind zu berücksichtigen:

- Der Komplex ist über einen gemeinsamen Eingangs- und Garderobebereich erschlossen.
- Die Liegeflächen werden mit dem Hallenbadbau (stark) reduziert. Umso mehr sind beschattete Liegeflächen in der Gesamtkonzeption vorzusehen. Die durch den Abbruch der Bootshallen freiwerdende Fläche ist eine Möglichkeit, das Flächenangebot zu vergrössern.
- Lösungsansätze für aktive Bewegungen sind im und ausserhalb des eigentlichen Freibads anzudenken. Die Nähe bzw. die direkte Zugänglichkeit zum See ist zu nutzen.
- Die Anlage soll ausserhalb der Saison der Bevölkerung als Park zur Verfügung stehen können. Die Beckenbereiche sollten folglich umschlossen und damit abschliessbar sein.
- Die Anlage muss (aus Gründen der Finanzierung) zwingend etappiert realisiert werden können. Die erste Etappe umfasst das Freibad mit den zentralen Eingangsbereich, das Hallenbad die zweite Etappe.

#### B) Flächenangebote

##### Zentraler Eingangsbereich

Das Frei- und das Hallenbad verfügen über einen gemeinsamen Eingangsbereich. Das Freibad verfügt über keine eigentlichen Garderoben, sondern basiert auf den Garderoben und den sanitären Einrichtungen des Hallenbads. Entsprechend ist der Empfangs- und Kassenbereich auch als Anlaufstelle für den Freibadbetrieb anzuordnen. Mit der Digitalisierung tritt der Kassenbereich jedoch mehr in den Hintergrund. Badeshop, Kioskbereich und Hilfestellungen (inkl. Bagatellsanitätsfälle) bilden die Kernfunktionen des Eingangsbereichs.

Bereich	Menge	Fläche in m2
Eingangsbereich		
<b>SUMME</b>		<b>300</b>

##### Beckenprogramm Hallen- und Freibad

Idealerweise befindet sich das ganze Beckenprogramm auf derselben Ebene und erlaubt so eine effiziente Wasseraufsicht. Der Lehrschwimmbereich kann auch auf einer anderen Ebene angebracht werden, bedingt aber eine kontrollierbare Erschliessung der Räume.

Eine spätere Winternutzung des Freibads durch eine Traglufthalle ist nicht ausgeschlossen. Daher sollte der Zugang zum Sportbecken des Freibads via Garderoben oder Schwimmhalle des Hallenbads mit kurzer Distanz machbar sein.

Bereich	Menge	Fläche in m2
<b>Garderoben</b>		
<b>SUMME</b>		<b>700</b>
<b>Becken Innen</b>		
Hallenbad Schwimmhalle / Umgänge	1	870
Sportbecken 8 x 25m	1	500
Lehrschwimmbecken 10m x 20m	2	200
Kinderplanschbecken	1	30
<b>SUMME</b>		<b>1'600</b>
<b>Becken Aussen</b>		
Sportbecken 6 x 50m	1	750
Sprungturm und -becken 10m x 20m	1	200
Nichtschwimmbecken mit Attraktionen	1	400
Kinderplanschbereich und Trockenspielfeld	1	100
<b>SUMME</b>		<b>1'450</b>

### Aussenflächen Freibad

Die Konzeption der Aussenflächen ist eine wichtige Aufgabenstellung. Konkrete Flächenvorgaben werden hier keine festgelegt. Die Möglichkeit des Seezugangs ist bei der Konzeption der Aussenflächen und der Strukturierung der Aussenbereiche zu nutzen. Die Flächen sind auf ein Badegästaufkommen an guten Tagen von rund 1500 Personen, an Spitzentagen bis 2000 Personen auszurichten.

### Thema Gastronomie

Eine professionelle Restauration macht nur für das Freibad Sinn. Umso wichtiger ist der Positionierung Beachtung zu schenken, die einen Ganzjahresbetrieb erlaubt. Bei der zu planenden Gastronomie handelt es sich um eine öffentliche Gastronomie. Durch eine entsprechende Lage soll die Restauration auch für weitere Besucher der Sportanlagen Lido und für Spaziergänger attraktiv sein. Im Rahmen des Studienauftrages geht es um die Klärung des Standortes der Gastronomie.

### Optionen

Mögliche Optionen können das klassische Hallen- und Freibadangebot bereichern und sollen durch die Auftragnehmer geprüft werden. Für den Wellnessbereich muss das Potenzial des Einzugsgebiets in Anbetracht des Alpamare kritisch betrachtet werden. Die Auftragnehmer haben zuhanden der Zwischenkritik eine Aussage dazu zu machen, ob die Aufrechterhaltung dieser Option als zweckmässig erachten oder nicht.

Bereich	Menge	Fläche in m2
<b>Optionen</b>		
(1a) Wellness	1	300
(1b) Aussenbereich Wellnessanlage	1	200
(2) Warmwasseraussenpool	1	200
(3a) Rutschbahn mit Becken	1	15
(3b) Rutschbahn mit Kombination Hallen- / Fre	1	15

### 3.6.3 Wassersport

Das Wassersportzentrum (WSZ) bleibt bestehen. Für die Erweiterung des WSZ ist im Dispositiv angrenzend eine Fläche von rund 2'000 m<sup>2</sup> vorzusehen. Im Rahmen der Erneuerung kann auch über das eingeschossige Bootshaus (Vers.-Nr. 2099R) verfügt werden.

Die Verfasser müssen zur Erweiterung des WSZ keine Aussage machen. Zu berücksichtigen ist eine Fläche im Umfang von ca. 2'000 m<sup>2</sup> für die Erweiterung. Wird diese Erweiterung im Bereich des Minigolfs vorgesehen, ist auf dem Areal an geeigneter Lage Realersatz anzubieten.

### 3.6.4 Hafenanlage, Bootshalle I und II

#### Hafenanlage, Seezugang

Die Hafenanlage wurde 2020/2021 erneuert und ist zu belassen. Die Hafenanlage liegt ausserhalb des eigentlichen Perimeters. Im Rahmen der Erneuerung der Hafenanlage wurde auch der Seezugang Lido erneuert.

Es ist geplant, den Seezugang in den kommenden Jahren, um das Grundstück-Nr. 1116R zu erweitern. Der Miteinbezug des Seezugangs mit den Aussenflächen des Schwimmbades ist erwünscht und ist vorzusehen. Die private Nutzung auf Grundstück-Nr. 1462R bleibt bis auf weiteres bestehen.

#### Bootshalle I und II

Die Bootshallen I und II gelten im Rahmen des Studienauftrags als verfügbar. Die freiwerdenden Flächen können ins Konzept eingebunden werden, z.B. für eine weitere Erweiterung der Aussenflächen für das Schwimmbad, Eingliederung in die Allmeind oder für weitere Freizeitaktivitäten.

### 3.6.5 Allmeindnutzung, Standort Circus Knie

Heute befindet sich im Perimeter Nord eine allgemein nutzbare Fläche (Allmeindnutzung; vgl. Fussnote<sup>1)</sup>). Die Fläche dient der Durchführung verschiedener Veranstaltungen wie dem Tourneestart des Circus Knie, dem Jahrmarkt (Chilbi) und von Sportveranstaltungen.

Die Grösse der Fläche ist bestimmt durch den Tourneestart des Circus Knie. Gesamthaft ist eine Fläche von ca. 14'000 m<sup>2</sup> vorzusehen. 10'000 m<sup>2</sup> sind erforderlich für das Zelt und die erforderlichen Aussenflächen., ca. 4'000 m<sup>2</sup> für den Wagenpark. Es ist nicht zwingend, dass der Wagenpark direkt an den Zeltplatz angrenzt; eine gute Zugänglichkeit vom Wagenpark zum Zeltplatz ist indes zu gewährleisten. Die Flächen müssen über einen funktionalen Zuschnitt verfügen. Eine Grundlage dazu wird abgegeben [Grundlage 4\_6].

Auf dieser Fläche kann keine, unterirdische Parkierung angeordnet werden (Themen Tonnagen, Gestaltung).

### 3.6.6 Thema ergänzende Nutzungen

Eine konkrete Vorgabe betreffend weitere, ergänzende Nutzungen besteht nicht. Sofern räumlich und funktional zweckmässig ist die Auftraggeberin offen gegenüber Konzeptionen, welche solche vorsehen. Ergänzende Nutzungen sollen dazu beitragen, dass das gesamte Areal auch zum Zeitpunkt ohne Veranstaltungen eine Belegung aufweist.

### 3.7 Anforderungen an die Aussenräume

Auf eine sehr überzeugende Organisation und Gestaltung der Aussenräume ist bei der Konzeption grosser Wert zu legen. Über die Aussenräume und deren Gestaltung soll eine sehr stabile Grundstruktur für die einzelnen Projekte geschaffen werden. Zum einen umfasst dies die unmittelbaren Aussenräume der Bauten, zum anderen die Gestaltung der Umgebung insgesamt. Die Aussenräume und deren Gestaltung sind auf die Nutzungen hin abzustimmen.

Auch wenn das Areal Lido sehr nahe am Wasser liegt und die Aussenräume verschiedenen funktionalen Anforderungen im Zusammenhang mit grösseren Veranstaltungen und grösserem Personenaufkommen zu erfüllen haben, ist bei der Konzeption der Aussenräume den Aspekten der Klimaerwärmung, Beschattung und Versickerung Beachtung zu schenken.

Das Thema der Biodiversität ist bereits auf der konzeptionellen Stufe zu denken. Die Auftragnehmer haben im Konzept stufengerecht aufzuzeigen bzw. Aussagen zu machen, wie das Thema der Biodiversität im Konzept Eingang findet.

### 3.8 Erschliessung, Parkierung, Versorgung

#### 3.8.1 Kernideen Gesamtverkehrskonzept (GVK)

Das GVK, welches vom Stadtrat im Winter 2022 zuhanden der öffentlichen Mitwirkung und als Grundlage für die Ortsplanungsrevision verabschiedet wurde, verfolgt übergeordnet die klassischen Strategien Verkehr «vermeiden», «verlagern», «verträglich gestalten» und «vernetzen» [Grundlage 4\_7]. Diese Strategien sollen auch auf Ebene von Arealen und Projekten in dieser Hierarchie immer mitgedacht werden. Weitere zentrale Punkte aus dem GVK sind:

- Der Stadttunnel ermöglicht durch die Entlastung der Nord-Süd-Achse vom MIV mehr Freiheitsgrade für den ÖV sowie den Fuss- und Veloverkehr sowie eine stadträumliche Aufwertung. Davon profitieren v.a. die Zürcher-, Rüti-, Neue Jona-(partiell), Alte Jona-, untere und obere Bahnhofstrasse.
- Die Neue Jonastrasse / St.Gallerstrasse ist weiterhin die zentrale Ost-West-Verbindungsachse. Diese wird für ÖV sowie den Fuss- und Veloverkehr betrieblich optimiert und gestalterisch aufgewertet. Da der Stadttunnel auf dieser Achse wenig(er) Wirkung zeigt, verbleibt auch ein grosser Anteil MIV.

- Der MIV soll trotz Siedlungsentwicklung bis 2040 insgesamt gegenüber heute nicht weiterwachsen. Die zusätzlich entstehenden Wegstrecken werden mit ÖV, zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt.
- Die Stadt Rapperswil-Jona nimmt aktiv Einfluss auf die Verkehrsmittelwahl. Dabei braucht es sowohl neue Angebote für den ÖV, Fuss- und Veloverkehr als auch nachfragelenkende Massnahmen.
- Die Bahnhöfe werden zu attraktiven Orten, um verschiedene Mobilitätsangebote zu kombinieren.
- Im Zentrum von Jona werden attraktive öffentliche Strassenräume geschaffen, die eine nachhaltige Mobilität fördern.
- Es wird ein attraktives, dichtes und sicheres Netz für den Fuss- und Veloverkehr geschaffen.
- Die Parkierung wird restriktiver gehandhabt, sowohl was das Angebot als auch die Bewirtschaftung betrifft.
- Die Zuverlässigkeit des ÖV wird verbessert.
- Die Stadt Rapperswil-Jona setzt auch auf innovative Mobilitätsformen und Mobilitätskonzepte wie beispielsweise City-Logistik, bedarfsorientierter ÖV, Sharing von Verkehrsmitteln und neue Antriebsformen.
- Die Stadt Rapperswil-Jona beobachtet die verkehrliche Entwicklung laufend und sorgt dafür, dass die gesetzten Gesamtverkehrsziele erreicht werden.

### 3.8.2 Fuss- und Veloverkehr (FVV)

Das Areal Lido ist gut ins städtische Fuss- und Velonetz anzubinden. Im Konzept Fuss-/Veloverkehr [Grundlage 2\_3] ist das künftige Netz abgebildet. Dies trägt wesentlich dazu bei, das Areal an die angrenzenden grossen öffentlichen Räume, die Zentren und die Bahnhöfe anzubinden und die angestrebte Modalsplit-Veränderung zum Fuss-/Veloverkehr insbesondere der lokalen Bevölkerung zu erreichen. Auch auf eine attraktive Durchwegung des gesamten Areals und die Verbindung zu benachbarten Nutzungen ist hohen Wert zu legen.

Damit die Anreise mit dem Velo künftig sehr attraktiv ist, sind neben der guten Einbindung ins städtische Velonetz auch eine grosse Anzahl attraktiver, dezentral angelegter Veloabstellplätze vorzusehen. Diese sollen nahe den einzelnen Zielen resp. Eingängen liegen und überdeckt sein sowie über eine Einrichtung verfügen, an welche die Velos abgeschlossen werden können.

### 3.8.3 Öffentlicher Verkehr (öV)

Das Areal liegt in Fussdistanz zum Bahnhof Rapperswil (ca. 850m) und ist mit dem Bus gut erschlossen. Die Gestaltung des Areals soll die Anreise mit dem öV v.a. für

Besuchende von ausserhalb Rapperswil-Jona begünstigen. Die Haltestellen des Busses können abgestimmt auf den Vorschlag neu platziert werden. Auch können Vorschläge für eine neue Buslinienführung durch das Areal gemacht werden.

Bei Grossanlässen wird ein Shuttle-Betrieb vom Standort Grünfeld geführt. Bei Grossanlässen müssen mehrere Busse auf das Areal geführt werden können.

#### **3.8.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV), Parkierung**

Der Zugang für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Oberseestrasse. Diese ist im Grundsatz zu belassen, Anpassungen in der Geometrie werden nicht ausgeschlossen. Die Oberseestrasse ist in das gestalterische Konzept der Aussenräume einzubinden.

Grundsätzlich muss eine ausreichende Parkierung vorgesehen werden. Heute gibt es innerhalb des Perimeters rund 600 PP. Gemäss ersten Abschätzungen reicht diese Parkplatzzahl auch mit den zusätzlichen Nutzungen für den künftigen Regelbetrieb. Bei Spitzenbetrieb und bei Grossanlässen reicht diese Anzahl nicht. Namentlich ist dies der Fall, wenn die Allmeind durch Grossveranstaltungen belegt ist.

Im Sinne des GVK wäre eine Reduktion der PP angestrebt. Die Teams sind angehalten, Ideen und Ansätze zu entwickeln, unter welchen Voraussetzungen und mit welchen Massnahmen die Parkplatzzahl gegenüber heute reduziert werden könnte.

#### **3.8.5 Neue Mobilitätsformen (Information)**

Gemäss GVK fördert die Stadt alternative Mobilitätsangebote, die ressourcen- und flächensparend sind, u.a. Sharing-Angebote für die Mikromobilität. Auf konzeptioneller Ebene ist mitzudenken, wie über die Neuplanung des Areals solchen Mobilitätsformen einen zusätzlichen Schub verleihen werden könnte, z.B. Abstellflächen für Sharing-Angebote oder Personentransporte zwischen Bahnhof und Areal bei Grossanlässen.

#### **3.8.6 Anlieferungen, Ver- und Entsorgung**

Die Teilnehmenden müssen bezüglich der Ver- und Entsorgung keine eigentlichen Nachweise erbringen. Auf einer konzeptionellen Ebene ist aufzuzeigen, wie die Anlieferungen und die Ver- und Entsorgung vorgesehen sind. (Anforderungen Warenströme Eisstadion, siehe Kap. 3.5.1.)

### **3.9 Etappierung, Realisierungsphasen**

Bei den einzelnen Vorhaben handelt es sich um grössere Investitionspakete. Einige Investitionen erfolgen durch die öffentliche Hand, andere durch Private (Eisstadion). Aufgrund der Grösse der Investitionen sind deshalb auch Konzepte zu denken, welche eine etappierte Realisierung einzelner Einrichtungen zulassen.

Folgende Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen:

**(1) Schwimmbad / Hallenbad**

- a. Das Schwimmbadgebäude inkl. Restaurant und Technikräume soll als erstes rückgebaut werden (geplant 2023).
- b. Rückbau des Schwimmbeckens vor Realisierung des neuen Schwimmbades. Das neue Schwimmbad soll 2030 in Betrieb genommen werden.
- c. Hallenbad und Freibad: Siehe Kap. 3.6.2. Die Gesamtanlage muss eine funktionale und betriebliche Einheit bilden.

**(2) Eisstadion / Trainingshalle / Ausseneisfeld**

- a. Die Lakers und der EC Rapperswil-Jona benötigen eine Trainingshalle. Bis zur Erstellung einer neuen Trainingshalle wird das bestehende Ausseneisfeld voraussichtlich als Provisorium überdacht. Nach Realisierung des neuen Eisstadionkomplexes wird diese zurückgebaut.
- b. Die heutigen Bürogebäude sind im Zusammenhang mit der Erneuerung des Schwimmbades zu beseitigen. Abgestützt auf die vorgeschlagene Konzeption wird der vorübergehende Ersatz bestimmt.
- c. Eisstadion und Trainingshalle: Siehe Kap. 3.6.1. Eisstadion und Trainingshalle müssen zwingend eine funktionale und betriebliche Einheit bilden. Nach Inbetriebnahme der neuen Stadionkomplexes wird das alte Eisstadion und voraussichtlich auch das bisherige Ausseneisfeld mit nachträglicher Überdachung rückgebaut.
- d. Ausseneisfeld: Siehe Kap. 3.6.1.

**(3) Allmeindnutzung**

- a. Das Konzept gemäss Sportstättenplanung sieht eine Rochade vom heutigen Allmeindstandort und vom Standort Eissport vor. Unter Berücksichtigung der Realisierungszeit des neuen Eisstadions und dem erst anschliessenden Rückbau des alten Stadions steht der heutige Allmeindplatz für den Circus Knie nicht mehr zur Verfügung. Es ist ein Vorschlag zu machen, wie zumindest die Fläche für das Zelt auch während dieser *Übergangszeit* zur Verfügung gestellt werden kann.

**(4) Weiteres**

- a. Die Bootshallen können grundsätzlich erst mit dem Rückbau des bestehenden Eisstadions und Ausseneisfeldes sowie des Schwimmbadgebäudes rückgebaut werden.

## 4 Unterlagen Studienauftrag

### 4.1 Abgegebene Unterlagen

Grundlage	Bezeichnung
1. Auftrag	1_1 Programm zum Studienauftrag 11. Juli 2022 (pdf) 1_2 Vorlage Fragenstellung
2. Daten	2_1 Geodaten (Vermessung, Höhen, Werkleitungen) 2_2 Übersichtsplan, Orthofoto 2_3 Fuss- und Velokonzept (inkl. Netz)
3. Bestandesdaten	3_1 Schwimmbad Restauration 3_2 Eishalle Lido 3_3 Bootshalle I und II 3_4 Garderoben Wohnungen über Bootshalle II 3_5 Pumphaus
4. Weitere Grundlagen	4_1 Uferlinie Gewässeraumfestlegung 4_2 Unterlagen Energiezentrale Projekt Seerose 4_3 Berufsbildungszentrum, Machbarkeitsstudie 2015 4_4 Sportstättenplanung 2022 4_5 Reglement Swiss Icehockey 4_6 Stellanforderungen Circus Knie 4_7 Gesamtverkehrskonzept (GVK)
5. Modell 1:500	5_1 Modell; 3-D-Modell kann zur Verfügung gestellt werden 5_2 Modelldaten

### 4.2 Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung

#### 4.2.1 Inhalte

Zuhanden der Zwischenkritik steht die *Klärung der grundsätzlichen Aspekte* im Vordergrund. Anhand der abgegebenen und präsentierten Unterlagen müssen auf konzeptioneller Ebene folgende Themen diskutierbar sein:

- Der städtebauliche Ansatz inkl. Bezugnahme zu den benachbarten Teilgebieten (Volumenverteilung)
- Platzierung der Nutzungen und Flächenbedarf (Fussabdruck)
- Anordnung und Zuweisungen der Aussenräume auf konzeptioneller Ebene
- Einbindung ins Gesamtverkehrssystem und (innovativer) Ansätze zur Reduktion MIV und Parkierung
- Etappierung, Realisierungsphasen (grob)

#### 4.2.2 Pläne, Modell

Besprechungsgrundlage ist das Modell und die zur Beurteilung der Inhalte erforderlichen Skizzen, Nachweise oder Plandarstellungen. Die Verfasser sind frei, welche Pläne und Unterlagen sie nebst dem Modell zuhanden der Zwischenbesprechung abgeben oder an der Zwischenkritik vorlegen. Die Pläne sind *stufengerecht* zu bearbeiten. Massgeblich ist, dass die in Kap. 4.2.1 aufgeführten Inhalte diskutiert werden können. Die Darstellung im physischen Modell ist zwingend.

### 4.3 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

#### 4.3.1 Pläne, Bericht

Die Pläne sind auf festem Papier ungefaltet und nicht aufgezogen zweifach abzugeben. Die Pläne sind im Format A0 hoch oder A1 quer darzustellen. Die Pläne sind zusätzlich als Verkleinerungen mit Massstabsangabe in A3 beizulegen und im jpg-Format mit einer Auflösung 300 dpi auf einem Datenträger abzugeben. Ein kurzer Erläuterungsbericht ist im Format A4 oder A3 abzugeben.

Planbezeichnung	Inhalte <sup>2</sup> :
Gesamtlösung / Situation 1:500 (genordet)	<p>Nachvollziehbar hergeleitet und darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das städtebauliche Konzept in den Grundzügen (vorgeschlagene Situation der Bauten in der Dachaufsicht).</li> <li>- Zentrale Elemente der Gestaltung des Aussenraums, Freiraumelemente.</li> <li>- Das Erschliessungskonzept mit Wegenetz und den Erschliessungssystemen in den Grundzügen.</li> <li>- Zentrale Nutzungsaspekte / Nutzungsschema.</li> </ul> <p>Die Verfasser sind frei, einzelne Aspekte auf separaten Plänen (z.B. Grünplan im Zusammenhang mit den Schwimmsport) und in geeignetem Massstab / Form darzustellen.</p> <p>Anhand des Gesamtplanes muss die Gesamtlösung in Bezug auf die massgebenden Aspekte ersichtlich sein.</p> <p>Die Sommer- und die Wintersituation sind aufzuzeigen. Die angedachte Etappierung ist in geeigneter Form aufzuzeigen</p>
Hochbauten 1:500 (exemplarisch 1:200)	<p>Darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgeschlagene Gebäudevolumen</li> <li>- Grundrisse der massgebenden Geschosse; die massgebenden funktionalen Beziehungen und die Bezüge nach aussen und dem Aussenraum</li> <li>- Parkierung und Erschliessung</li> </ul> <p>Soweit erforderlich sind exemplarische Ausschnitte im Massstab 1:200 darzustellen.</p>

<sup>2</sup> Die Veranstalterin behält sich vor, aufgrund der Erkenntnisse aus der Zwischenkritik die Inhalte der Unterlagen der Schlussabgabe zu präzisieren. Eine grössere Bearbeitungstiefe, andere oder neue Inhalte werden nicht verlangt.

Schnitte 1:200 (ausschnittsweise)	Darzustellen sind: - Die für das Verständnis notwendigen Schnitte, mit Angabe der Höhenkoten. Angabe in m ü. M. Sofern für das Verständnis wichtig, können weitere Details in einem entsprechenden Massstab dargestellt werden.
Erläuterungen	Es sind übersichtlich gegliedert zu erläutern: - Kernthesen zur Bebauung, der Erschliessung, den Aussenräumen und der Nutzungsanordnung - Herleitung des städtebaulichen Konzepts, der Bebauungsstruktur und der Gebäudetypologien - Überlegungen zu den Aussenräumen - Integration ins Gesamtverkehrssystem, innovative Ansätze zur Reduktion MIV, Erschliessung, Parkierung, Wegenetz - Überlegungen zur Baurealisation der einzelnen Eigentümer

#### 4.3.2 Angaben Flächen

Die Flächen gemäss Kap. 3.6.1 und 3.6.2 sowie wichtige Nutzflächen im Aussenbereich (wie Liegewiese) sind auf den Plänen in geeigneter Weise und nachvollziehbar anzugeben. Weitere Flächennachweise sind nicht zu erbringen.

#### 4.3.3 Modell 1:500

Kubische Darstellung des Projektes in der Gesamtsituation im Modell. Die Modellgrundlage ist zu verwenden. Das Modell ist in Weiss abzugeben.

## 5 Beurteilungskriterien

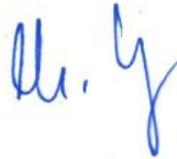
Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung. Das Beurteilungsgremium wird unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

<b>Städtebau /Aussenräume / Erschliessung</b>	
Wichtige Aspekte dazu sind:	
<b>Betrachtungsebene</b>	<b>Städtebau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Gesamtwirkung, Beitrag zur räumlichen Entwicklung</li> <li>- Anbindung der angrenzenden Gebiete</li> <li>- Volumerverteilungen und Raumabfolgen</li> <li>- Adressbildungen</li> </ul>
	<b>Aussenräume</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktivität aus Sicht der verschiedenen Raumnutzer</li> <li>- Abstimmung der Aussenräume auf die Nutzungen</li> <li>- Qualität von Raumabfolgen, Gestaltungspotenzial</li> <li>- Orientierung / Auffindbarkeit</li> <li>- Mitberücksichtigung ökologischer Aspekte (Stadtklima)</li> </ul>
	<b>Erschliessung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtverkehrliche Integration</li> <li>- Erschliessungssysteme FVV und Einbindung öV</li> <li>- Abstimmung Ver- und Entsorgung auf die jeweilige Einrichtung</li> <li>- Durchwegung des Areals; Zugänglichkeit der Einrichtungen</li> <li>- Anordnungen Parkierung</li> <li>- Beitrag zur Umsetzung der Strategien aus dem GVK</li> </ul>
<b>Einzelne Einrichtungen</b>	
<b>Betrachtungsebene</b>	<b>Einrichtungen Eissport</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionalität des neuen Komplexes allgemein</li> <li>- Funktionalität hinsichtlich der massgebenden Besucher- und Warenströme</li> <li>- Anordnung und Bezug der Eisflächen in Bezug auf den Betrieb</li> </ul>
	<b>Einrichtungen Schwimmsport</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionalität der Anlage allgemein</li> <li>- Organisation Eingangsbereich und funktionaler Bezug zum Hallenbad und zum Freibad</li> <li>- Attraktivität der Aussenbereiche und Einbindung Strandbereich</li> </ul>
	<b>Allmeindnutzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zuschnitt des Areals</li> <li>- Eignung für temporäre Nutzungen und für Veranstaltungen</li> <li>- Stimmung / Aufenthaltsqualität im Falle ohne Belegung</li> </ul>
<b>Robustheit</b>	
<b>Betrachtungsebene</b>	<b>Umsetzungsphasen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Robustheit des Konzeptes unter Berücksichtigung der erforderlichen Flexibilität für die Entwicklung der einzelnen Projekte</li> <li>- Stimmungen und räumliche Qualitäten nach Realisierung der einzelnen Einrichtungen.</li> </ul>
	<b>Etappierungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der in Kap. 3.8 aufgeführten Etappierungen oder gleichwertige Alternativen.</li> </ul>

## 6 Genehmigung

Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

Christian Leutenegger  
(Vorsitz)



Tanja Zschokke Gloor



Theres Aschwanden



Peter Ess



Patrick Altermatt



Maria Viñé

