

**Rapperswil-Jona**  
**Bau, Liegenschaften**  
**Stadtentwicklung**



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

Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung

### **Dokumentation**

31. Januar 2023

## 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**

Januar 2023

### **Bearbeitungsstand**

31. Januar 2023

Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich (Empfehlung)	3
Team Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern	9
Team Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil	15
Team Marques Architekten AG, Luzern	21



## Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich (Empfehlung)

Landschaftsarchitektur: Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Architektur: Stücheli Architekten AG, Zürich

Verkehrsplanung: IBV Ingenieurbüro für Verkehrsplanung W. Hüsler AG, Zürich

Gesamtkonzept	<p>Die Grünflächen des Seeufers werden im Projekt bis an die Oberseestrasse aufgeweitet und als Teil des «Seeuferparks Obersee» interpretiert. Der Campus OST, der Zoo und die zu planenden öffentlichen Anlageteile Wassersportzentrum, Schule, Eishalle, Hallenbad und die Allmeind sind Teil davon. Der Gesamtidee steht ein robustes Freiraumgerüst von Baufeldern, Baumreihen und Wegen zu Grunde, welches trotz unterschiedlicher Bespielung den Parkcharakter sichert.</p> <p>Städtebau: Die Grundordnung des Areals lehnt sich an die Struktur des Campus OST an: Es steht eigenständig im eher wild gewachsenen Umfeld und basiert auf einer orthogonalen Grundstruktur. Die Bauten nehmen trotz unterschiedlichem architektonischem Ausdruck subtil Bezug zueinander.</p> <p>Aussenräume: Die Aussenräume sind Teil des landschaftlichen «Seeuferparks», trotzdem klar gegliedert und ihren Funktionen zugeordnet. Ihre Proportionen sind ausgewogen und gut auf die Nutzungsansprüche abgestimmt. Im Zentrum steht die Allmeind, als offene multifunktional bespielbare Fläche.</p> <p>Die starke Begrünung prägt den Charakter der Anlagen. Das Baumkonzept aus Allee, Baumreihen und freiwachsenden Grossbäumen stärkt die städtebauliche Grundidee und hält das Geviert zusammen. Nicht nur, dass hier die aktuellen Klima-Themen aufgenommen werden, durch die Grünflächen ist eine gute Vernetzung der Fauna gewährleistet. Die unterschiedlichen Biotoptypen werden gestärkt und miteinander verbunden. Gleichzeitig werden die hierzu notwendigen Freiraumelemente als Anlass für Nutzung und Gestaltung genommen.</p> <p>Themen wie der Wasserhaushalt auf dem Areal werden mit ein Teil der Gestaltung und bleiben nicht Plattitüden; Plötzlich werden funktionale Aspekte Teil der Gestaltung, ohne sich zu konkurrenzieren. Eine nicht einfache Aufgabe bei den geforderten Flächenansprüchen. Das Projekt schafft diesen Spagat durch den Einsatz von viel Grünvolumen, die zur dauerhaften Hitzeminderung des Ortes wichtig sind. Sie zeigen aber dadurch auch auf, wie der heute schon durchgrünte Charakter erhalten und Ersatz für die zu fällenden Bäume geschaffen werden kann. Der dichte Bereich mit Lido-Garten, Beachvolley und Ausseneisfeld wirkt etwas dicht und behindert – zumindest optisch – den Blick See-Allmeind.</p> <p>Erschliessung/Parkierung: Die Erschliessungsstruktur ist klar und einfach. Die Oberseestrasse dient für die Hapterschliessung und erhält mit dem «Lakers-Platz» einen Schwerpunkt zwischen Eisstation und Allmeind. Von ihm aus sind die Hauptnutzungen erreichbar. Sekundäre Achsen entlang der Bahn und peripher der Allmeind übernehmen die Feinverteilung. Das Netz ist an den Seeuferweg angeschlossen und erfährt mit dem Übergang über die Bahn eine Vernetzung mit dem Zentrum.</p> <p>Die Auto-Parkierung ist primär oberirdisch auf einem grossen Schotterrasenplatz gelöst. Für die wenig auftretenden Spitzennutzungen ist dies eine gute Lösung in Ergänzung der Vorgesehenen Tiefgaragenplätze. Der Eindruck lehnt sich an die Allmeind an und ist als Erweiterung dieser zu lesen. Die Parkierung rund ums Eisstadion ist gut auf die Nutzung abgestimmt, die Erschliessung ist rückseitig zu Bahn organisiert. Die Velo-Parkierung ist dezentral an den geeigneten Standorten vorgesehen.</p> <p>Auf die verschiedenen Nutzungsszenarien wird mit der Verkehrsführung unterschiedlich reagiert. Durch die grosszügigen Wegflächen, kann auch entlang der Allmeind auf den Parkplatz zugefahren werden, um bei Hockeyveranstaltungen den Vorplatz vom MIV freizugalten.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Die Allmeind wird gegliedert in die zentrale Wiesenflächen, welche auch den Platz für den Zirkus sicherstellt und in einen seeseitigen Teil, welcher intensiver und kleinteiliger gestaltet und genutzt ist. Westlich angrenzend sind der Parkplatz und das Wassersportzentrum, östlich angrenzend das Freibad, welche die Allmeind optisch vergrössern und jeweils intensivere Nutzungen beinhalten. Durch die rahmende Pflanzung von Bäumen entstehen in einer guten Verteilung offene Bereiche, halbschattige und beschattete Bereiche. Die Ausgestaltung erlaubt sowohl die Nutzung als Quartierpark, als Sportpark für Rapperswil-Jona, als auch die Bespielung mit Grossanlässen.</p> <p>Eissport: Das neue Lakers-Station ist gut organisiert und seine Verankerung im Umfeld auf die Personenströme abgestimmt. Die Gäste können von der Rietstrasse über einen separaten Eingang geführt werden, die Laker-Fans über den Hauptplatz an den anderen Ecken des Gebäudes. Die Eisfläche liegt erdgeschossig wie die der Trainingshalle. Unter der Trainingshalle ist eine Tiefgarage vorgesehen, welche direkten Anschluss an beide Hallen hat.</p> <p>Das Ausseneisfeld wird am alten Ort belassen und im Winter als Kunsteisfeld oder mit synthetischem Eis betrieben. Im Sommer dient der Ort z.B. als Pump-Track-Strecke. Hiermit wird kritisch hinterfragt, was im Sinne der CO<sub>2</sub>-Bilanz wiederverwendet werden kann. Ein zweiter Vorschlag hierzu sind die alten Bootshallen, welche zu einem verwunschenen Wassergarten umgestaltet werden.</p> <p>Schwimmen: Die Flächen des Hallenbades wirken etwas eng. Das Freibad ist mit einem ruhigeren Sportbereich und der Liegewiese zu den Wohnbauten und dem aktiveren Spielbereich zum See hin im Zusammenhang mit dem Restaurant gut zoniert. Die Freiflächen bewegen sich an der unteren Grenze, was dem Perimeter und dem Flächenanspruch geschuldet ist. Hier gilt es ein Optimum zwischen Anspruch und räumlicher Voraussetzung noch zu finden. Die vorgeschlagene Bauweise verleiht dem Bad trotz seiner Masse einen pavillonhaften Ausdruck im Park.</p> <p>Wassersport: Dem Umfeld des Wassersportzentrums wurde die nötige Aufmerksamkeit geschenkt und funktional geschickt in die Gesamtanlage integriert. Einzig die Minigolfanlage wirkt etwas versteckt.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	<p>Die Vision lässt sich gut in Etappen umsetzen, ohne, dass diese grossen Abhängigkeiten voneinander generieren. Im vorgeschlagenen Szenario können die jetzigen Nutzungen jeweils sehr lange beibehalten werden.</p>
Fazit	<p>Das Projekt überzeugt durch das abgestimmte Zusammenspiel von Städtebau, Architektur, Freiräumen, Nutzungen, Ökologie und Identität. Es ist an vielen Orten weit detailliert, was im Rückschluss die Machbarkeit sicherstellt. Für Rapperswil-Jona entsteht ein Ort von hoher Identität und sanfter Integration in die gebauten Strukturen. Trotz hoher Nutzungsdichte schaffen die Verfasser mit der Allmeind einen ruhigen und fokussierten Ort als Teil eines grossen «Seeuferparks».</p>

Modellfotos









2023



2026



2030



2035

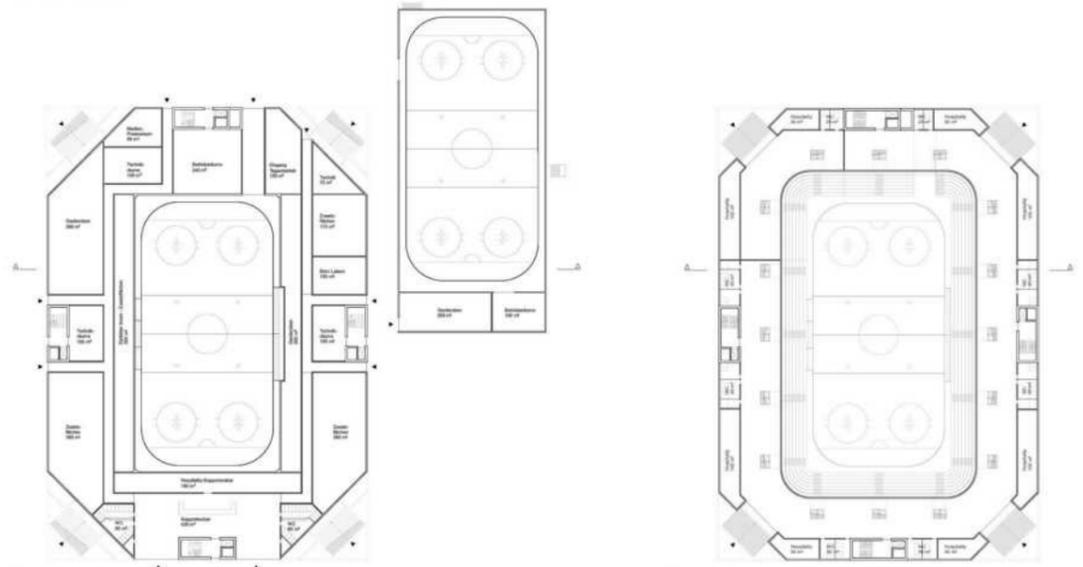


2037



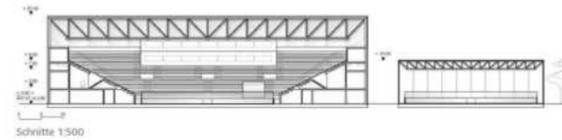
2040

Eishockeystadion



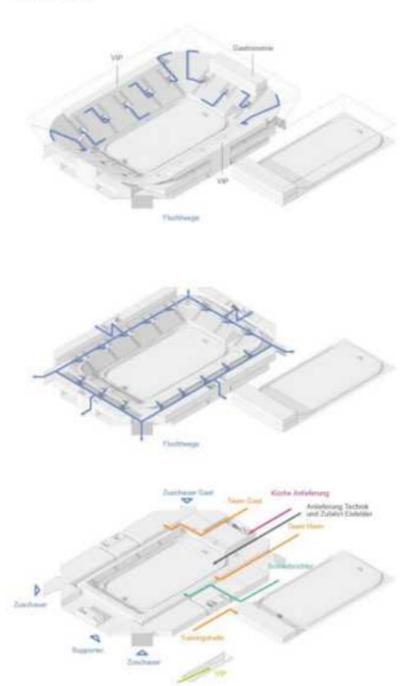
EG 1:500

1:OG 1:500

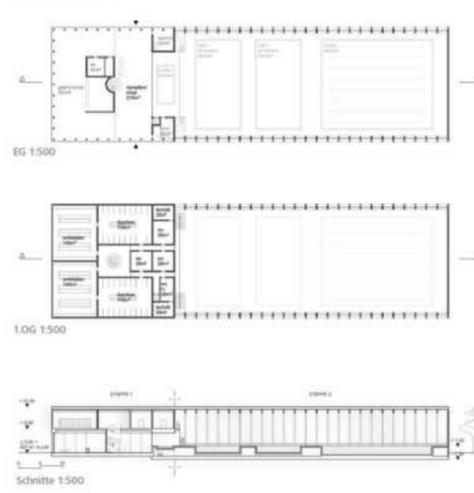


Schnitte 1:500

Zirkulation



Schwimmhalle



EG 1:500

1:OG 1:500

Schnitte 1:500

**Phase 1: 2023**  
Vorbereitung (Abbruch von Bauten) Grundstück der Berufsschule, Abruch des bestehenden Schwimmbeckens und des Restaurants. Die neue Energiezentrale wird erstellt. Das Gartengebäude (1764) wird saniert.

**Phase 2: 2026**  
Das Freibad inklusive Eingang, Garderobe und Gastronomie für wird als eigenständiges Gebäude erstellt. Der Betriebsbereich wird erstellt. Die Trainingshalle und die Tiefgarage werden erstellt. Abruch des bestehenden Bürogebäudes (21040). Circus Knie spielt am selben Ort wie heute.

**Phase 3: 2030**  
Das Freibad wird mit dem Hallenbad erweitert und vervollständigt. Vorbereitung (Abbruch von Bauten) Grundstück Parzelle 13658. Circus Knie spielt am selben Ort wie heute.

**Phase 4: 2035**  
Das neue Eishockeystadion wird erstellt und unterirdisch an die Einstellhalle angeschlossen. Das Garderobengebäude (20410) wird abgebrochen. Die unterirdische Passage bildet bestehen. Circus Knie spielt neu auf der Parzelle Nr. 5838. Die Passagier-Passivseite über die Gelände kann erstellt werden.

**Phase 5: 2040**  
Das bestehende Eishockeystadion wird rückgebaut. Die Technikräume für die Fernwärmeleitungen (21850) wird abgebrochen. Der Boot-Halle wird rückgebaut und in den Freiraum eingebunden. Das Gartengebäude (1764) wird abgebrochen und das Wasser Becken freigelegt. Die Gebäude 24358 und 23634 werden abgebrochen. Circus Knie spielt auf der Parzelle 5838. Der Mini-Golfplatz wird verschoben.

**Phase 6: 2045**  
Die Wasserparade wird erweitert. Der Kanuch (20990) wird rückgebaut. Der Mini-Golfplatz wird zur Liegefläche umgenutzt. Circus Knie spielt neu auf der Allmend.

**Typologie - Die Schwimmhalle**  
Das lange Schwimm-Gebäude begrenzt die Allmend im Osten und bildet ihren Abschluss. Das zum See hin schräg proportionierte Gebäudevolumen trägt die Stimmung der Seeuferpromenade tief in das Grundstück. Das Schwimmbad Lido wird in zwei unabhängigen Phasen errichtet. In einer ersten Phase das Freibad mit Eingangsbereich inklusive Gastronomie, Garderoben und der technischen Anlagen in den Untergeschossen. In einer zweiten Phase das Hallenbad. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels wird das Niveau des Hallenbades um 1,50 Meter angehoben. Der Gastronomiebereich ist unabhängig von den Schwimmbecken. Nutzungen zugänglich. Die Schwimmhalle zeichnet sich langgestreckt durch seinen raumbahigen Sitzrezeptions aus.

**Typologie - Eishockeystadion und Trainingshalle**  
Das Eishockeystadion und die Trainingshalle sind zwei oberirdisch getrennte Typologien. Die Anforderungen bezüglich Nutzung, Betriebszeiten, Energieverbrauch und Sicherheit sind unterschiedlich. Mit zwei separaten Bauten kann auf die unterschiedlichen Anforderungen reagiert werden.

Beide Gebäude sind rechteckig und setzen in ihrer Ausrichtung das Gesamtkonzept der Durchlässigkeit fort. Die beiden Gebäude sind in der unterirdischen Einstellhalle verbunden. Das Verbinden ermöglicht einen separaten und insbesondere geschützten Zugang für Schiedsrichter und VIP. Die an den Gebäudedecken vorinstallierten Haupteingänge des Stadions werden den Interessen der unterschiedlichen Nutzergruppen gerecht. Lokale Fans, Lokale, Sogporter und Gäste sind klar getrennt und haben keine Berührungspunkte. Die Versorgung der Gastronomie und die Logistik sind am Nord-Ost Eingang verortet. Der Zugang der Mannschaften und die Parkierung ihrer Buses im Nordost, klar getrennt von den Zuschauern. Der Fassadendruck des Stadions ist durch die kompakte Anordnung der Nutzungen optimiert. Das geplante Eishockeystadion ist für 7000 Zuschauer ausgelegt.





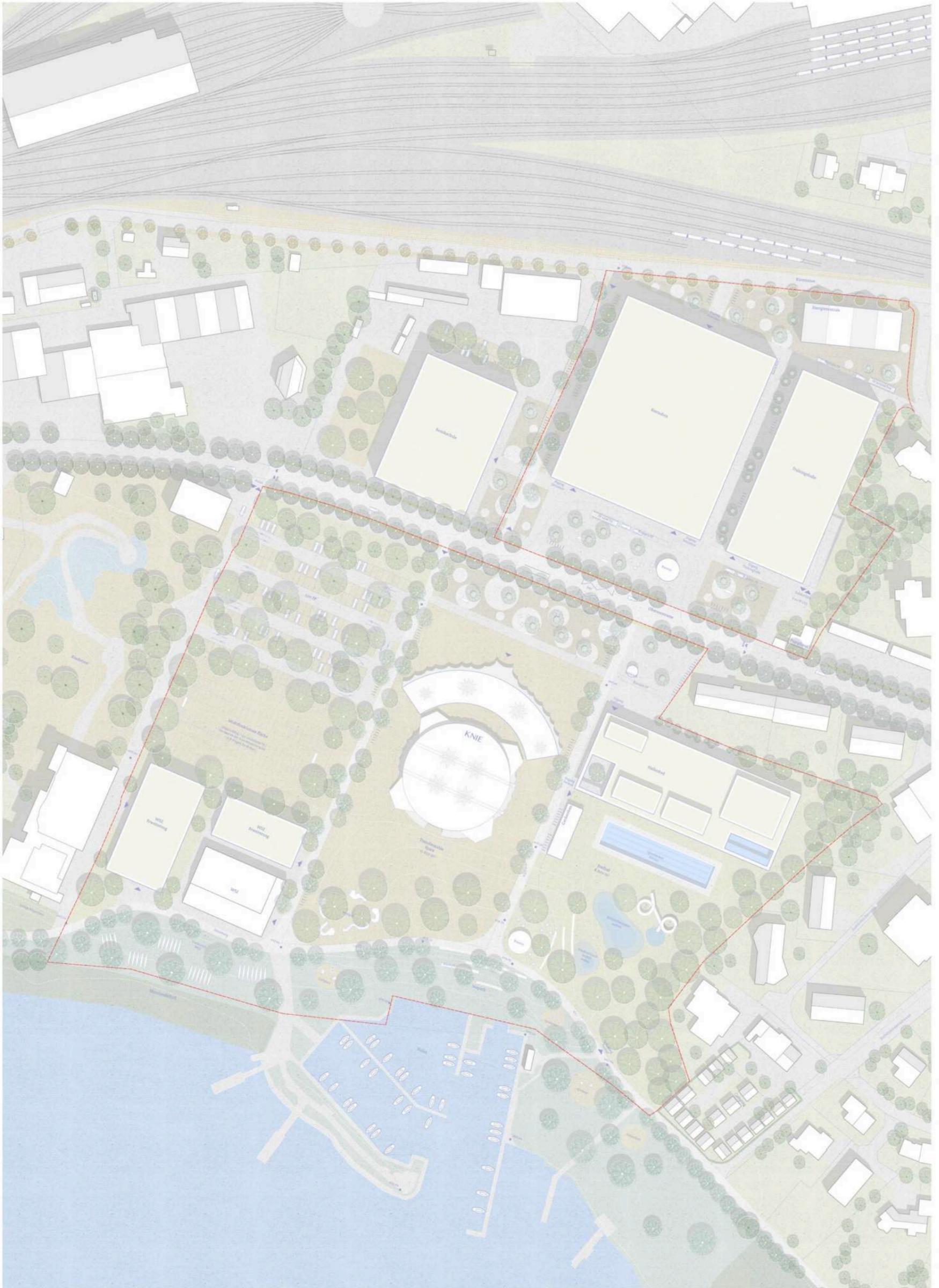
Gesamtkonzept	<p>Das Konzept des Teams Scheitlin Syfrig Architekten und Westpol Landschaftsarchitekten schlägt für den Masterplan eine Art Drehbuch vor, in welchem die Allmeind zentral als multifunktionale «Drehscheibe» fungiert. Die vorgeschlagene Vision legt ein Augenmerk darauf, dass die kontinuierlichen Zwischenschritte stets aussenräumliche attraktive Situationen bieten.</p> <p>Städtebau: Das Areal zwischen Bahngleis und Seeufer wird über zwei Verbindungsachsen- Oberseestrasse und Seeuferpromenade- besser mit dem Stadtkörper verbunden. Dafür wird die Oberseestrasse zu einer wichtigen parallel zum Seeufer verlaufenden freiräumlichen Achse aufgewertet. Die wichtigen Bausteine wie Eishalle, Trainingshalle sind senkrecht zur Oberseestrasse angeordnet, richten sich folgerichtig in ihrer Haupteinschliessung daran aus. Das Hallenbad in «zweiter Reihe» hinter den bestehenden Wohnbauten ist parallel zur Oberseestrasse angeordnet. Der auf die Oberseestrasse ausgerichtete Vorplatz mit dem Haupteingang zum Schwimmbad bildet den Auftakt zu einer Abfolge platzartiger Aufweitungen entlang der Oberseestrasse.</p> <p>Die Absicht die Oberseestrasse aufzuwerten wird begrüsst, aber die konkrete Disposition dieser oszillierenden platzartigen Ausweitungen wirkt noch nicht präzise. So ist z.B. nicht verständlich, wieso die Vorplätze der Eis- und Trainingshalle auf einer Flucht liegen und so die eigentlich erwünschte Hierarchie zwischen beiden Bauten vermissen lässt. Noch weniger nachvollziehbar sind die im Endzustand vorgeschlagenen Vorplätze zur Allmeind und zum Parkplatz entlang der Oberseestrasse. Sie verunklären die Hierarchie der Plätze und Freiräume entlang der Oberseestrasse, die räumlich nicht eindeutig gefasst ist.</p> <p>Aussenräume: Deutlich überzeugender ist die entlang des Seeufers zusammenhängende öffentlich zugängliche Uferpromenade, die den Seeuferbereich in Richtung Norden deutlich ausdehnt. Die Ausrichtung des Hallenbadbaus ermöglicht eine räumliche Kontinuität zwischen der Liegewiese des Freibads und dem Seepark zu einem grosszügigen öffentlichen Erholungsraum am See. Fraglich bleibt, ob die topographische Aufschüttung am Seeufer die Erlebbarkeit des Sees von den dahinterliegenden Bereichen nicht zu stark beeinträchtigt.</p> <p>Erschliessung /Parkierung: Die zugunsten der Aufenthaltsqualität an der Oberseestrasse stark reduzierte Fahrbahnbreite lässt Zweifel daran aufkommen, ob sie den funktionalen Bedürfnissen der Erschliessung (Anlieferung, Busverkehr, PKF, LKWs Circus Knie) und den damit verbundenen Einlenkradien gerecht zu werden kann.</p> <p>Das vorgeschlagene Netz für die Fusswegerschliessung wird begrüsst, verliert aber im nördlichen Teil in Verbindung mit der Gestaltung der Plätze an Klarheit.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Der multicodierte Raum auf der Allmeind wirkt in seiner Lage und Ausrichtung sehr selbstverständlich. Bedenken bestehen dahingehend, ob im Falle der Circus-Nutzung der zur Verfügung stehende Raum zwischen den Baumreihen und dem Circus-Bauten die Anforderungen an die benötigte Umschlagsfläche auch wirklich erfüllen kann.</p> <p>Eissport: Die Eissporthalle und Trainingshalle sind sehr durchdacht und ihrer Funktionalität sehr überzeugend.</p> <p>Schwimmen: Der Schwimmbadbereich ist sehr gut organisiert und die Aufteilung Hallenbad/Freibad gekonnt umgesetzt. Die Stellung des Schwimmbadgebäudes garantiert eine gute Besonnung der Liegewiese und der östlichen Wohnbauten und beeinträchtigt nicht ihre aktuelle Aussicht auf den See. Als positiv betrachtet wird, dass die Definition und Lage der Grenze zwischen Liegewiese und Seepark noch flexibel angepasst werden können.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	<p>Die vorgeschlagenen Etappen werden plausibel dargelegt. Es wird grosser Wert daraufgelegt, die Freiräume in allen Zwischenschritten qualitativ aufzuwerten. Dies wird gewürdigt. Die Planung der Etappen lässt allerdings sehr viel Spielraum offen. In Verbindung mit diversen Unklarheiten in der räumlichen Gliederung vor allem im nördlichen Areal werden präzise strukturelle Fixpunkte für die Entwicklung des Masterplans vermisst.</p>
Fazit	<p>Die vorgeschlagene Aufwertung des Seeuferbereichs mit der grosszügig angelegten Sequenz Seepark/Freibad ist sehr gelungen. Die mit dem Konzept verbundene Idee des Drehbuches zur räumlichen Entwicklung und die einhergehende Flexibilität definieren jedoch zu wenig fixe Anker. Dies lässt Zweifel daran aufkommen, ob langfristig die Qualität in der Entwicklung des Areals gesichert werden kann.</p>

Modellfotos









Situationsplan-Endzustand



---

**Team Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil**

Architektur: Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil

Landschaftsarchitektur: Zwischenraum Landschaftsarchitektur, Altendorf

Verkehrsplanung: asa ag Verkehrsplanung, Rapperswil-Jona

---

Gesamtkonzept	<p>Kern der städtebauliche Gesamtkonzeption ist die Anordnung aller grossen Baumassen, BBZ, Stadion, Trainingshalle, Energiezentrale und das optionale Hochhaus auf der seeabgewandten Seite der Oberseestrasse. Die Verdichtung dieses Areal zwischen Bahnlinie und Oberseestrasse bildet den Abschluss zum Bahndamm und dem Weidmann-Areal. Die Baufelder zum See werden zu Grün- und Freiflächen mit eingestreuten Hochbauten. Das Hallenbad und das Wassersportzentrum geben diesen Flächen den städtebaulichen Rahmen und strukturieren die Ausrichtung der Freiflächen zum See.</p> <p>Dieses übergeordnete städtebauliche Konzept ist ein schlüssiger Rahmen und ein gutes Ordnungsprinzip für die Umsetzung der einzelnen Etappen. Mit der Ausbildung der Oberseestrasse zur zentralen Ost-West-Achse und deren Auszeichnung mit einer Baumallee erhalten die dichtere Bebauung zum Bahndamm und die seeseitige Parkanlage eine gemeinsame Erschliessungssachse.</p> <p>Städtebau: Die vertiefte Betrachtung zeigt jedoch einige Inkonsequenzen, welche die schlüssige Grundidee schwächen. Die zurückhaltende, pavillonähnliche Struktur des Hallenbads hat wenig Ausstrahlung als grösste öffentliche Anlage im Parkbereich. Das Wassersportzentrum vermag sowohl von der Grösse her als auch von der eingeschränkten Benutzerschaft kaum einen städtebaulichen Beitrag zu leisten. Es wird daher bezweifelt, dass das Wassersportzentrum und das Frei- und Hallenbad die erwartete Kraft entfalten, den städtebaulichen Rahmen und die Ausrichtung der Grünflächen zum See zu wirksam in Szene zu setzen.</p> <p>Der Zusammenschluss der Trainings- und der Eissporthalle ist aus betrieblicher Sicht nachvollziehbar. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Anordnung weniger überzeugend. Es wird bedauert, dass die Trainingshalle als eigenständige Anlage lediglich als Sockelbau des Stadions in Erscheinung tritt. Zudem wird die Durchlässigkeit des Stadionareal massgeblich geschmälert. Es ist faktisch nur noch an seinen Rändern durchlässig.</p> <p>Aussenräume: Die Anknüpfungspunkte vom Seeuferweg zum Lidopark sind etwas minimalistisch. Generell würden hier gewisse Freizeitangebote oder ein attraktiver Aufenthaltsort mit Seebezug erwartet. Demgegenüber dürfte der Walter-Denz-Platz an dieser Lage als Erholungsort eher unattraktiv sein.</p> <p>Erschliessung /Parkierung: Die oberirdisch angebotenen 162 dauerhaft verfügbaren Parkplätze setzen voraus, dass der Zirkus Knie seinen Wagenpark grundsätzlich ausserhalb des Lido-Areal stationiert. Die nicht ausgewiesenen zusätzlichen 130 temporären oberirdischen Parkplätze sind eigentlich nur auf dem Lidoplatz möglich. Als Alternative werden zusätzlich zur Tiefgarage Sporthalle (189 P) weitere 169 P als Tiefgaragenerweiterung vorgeschlagen (Total 348 P in Tiefgaragen). Diese Anzahl Tiefgaragen-PP übersteigt die im Bericht zur Zwischenkritik angegebene maximale Anzahl (200 P). Diese Begrenzung erfolgte sowohl aus finanziellen als auch ökologischen Überlegungen.</p> <p>Die Anbindung aller Parkierungsanlagen an die Oberseestrasse ist schlüssig.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Der Vorschlag, den Zirkusplatz auf das Areal E und den Lidoplatz ins Zentrum auf das Areal C zu setzen, hat vordergründig eine grosse Faszination. Nachteilig ist, dass der Zirkusplatz nicht mehr direkt an die Oberseestrasse angebunden ist und Synergien mit der der Eissporthalle und deren Vorbereich (Chilbi, Zirkus, Ausstellungen etc.) verloren gehen. Zudem wird der Zirkusbereich auf ein Minimum reduziert (10'000m<sup>2</sup> ohne permanente Parkplätze). Das idyllische Bild vom Lidopark als Wiesland dürfte so nicht zu halten sein. Der Nutzungsdruck verlangt nach festerem Untergrund.</p> <p>Eissport: Die Eissporthalle und die Trainingshalle sind funktional schlüssig durchgearbeitet. Den Synergien für die Betriebsabläufe zwischen Eissporthalle und Trainingshalle wurde oberste Priorität eingeräumt. Dafür wurden bezüglich städtebaulicher Setzungen und Durchlässigkeit des Stadionareals massgebliche Einschränkungen in Kauf genommen.</p> <p>Schwimmen: Die pavillonartige Architektur des Hallen- und Freibades haben einen grossen Fussabdruck der Bauten zur Folge. Die mit 5000m<sup>2</sup> ausgewiesenen Liegewiese im Endausbau ist im Verhältnis zur beanspruchten Arealfläche eher bescheiden. Die Liegewiese ist gut besonnt und hat eine attraktive Ausrichtung zum See. Die parkseitig angeordnete Gastronutzung mit der Terrasse ist am richtigen Ort und schlüssig organisiert.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	Das Umsetzungskonzept ist robust und anpassungsfähig. Die Rochaden Freibad/Hallenbad sind noch unklar.
Fazit	Insgesamt fasziniert die die Idee des grosszügigen Lidoplatzes der von der Oberseestrasse bis zum Seeufer reicht. Bei vertiefter Betrachtung kommt man zum Schluss, dass diese Erwartung in Anbetracht der funktionalen Anforderungen und Ansprüche im Areal Lido kaum eingelöst werden kann.

Modellfotos



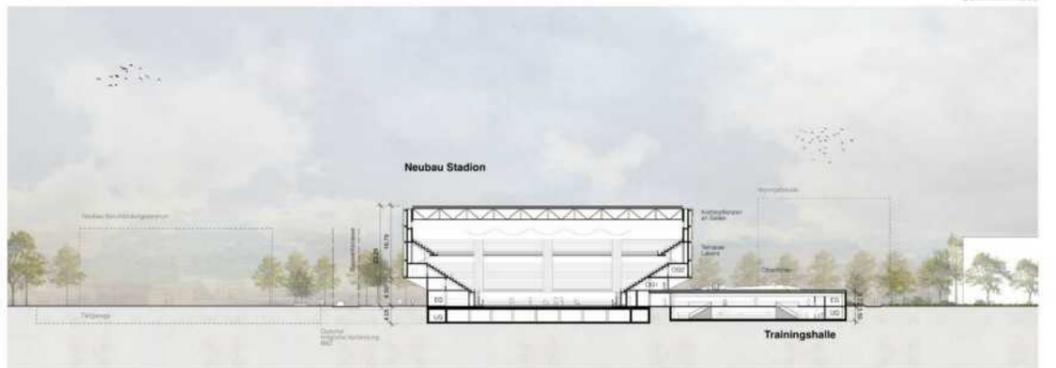


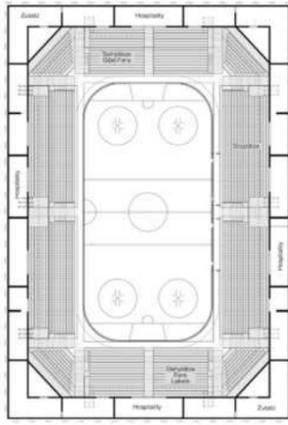
Situationsplan 1:500

Perspektive Winter

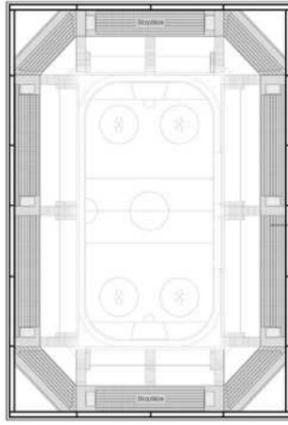


Schnitt A 1:500

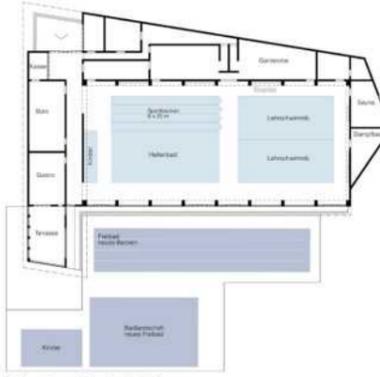




Z1 1 :500  
Zuschauerkapazität: 3320 Sitzplätze, 1280 Stehplätze



Z2 1 :500  
Zuschauerkapazität: 2600 Sitzplätze



Erdgeschoss Hallenbad 1 :500

**Nutzungen der Flächen**

Eingangsbereich	ca. 300 m <sup>2</sup>
Büro	200 m <sup>2</sup>
Garderobe	700 m <sup>2</sup>
Hallenbad	300 m <sup>2</sup>
Kinder	40 m <sup>2</sup>
Gastro	115 m <sup>2</sup>
Terrasse	120 m <sup>2</sup>
Sauna	75 m <sup>2</sup>
Dampfbad	60 m <sup>2</sup>
Bedarfschaft	400 m <sup>2</sup>
Kinder (ausserbereich)	120 m <sup>2</sup>

**Freibad / Hallenbad**

Die pavillonartige und leichte Architektur des Freibades bildet eine eigenständige Realisierungsetappe. Die Wasserflächen innerhalb des Freibades befinden sich während der Übergangphase ohne Hallenbad innerhalb der Liegewiese. Die Realisierung des Freibades kann nachfolgend an die bereits realisierte Architektur des Freibades angeschlossen werden. Die Wasserflächen des Freibades verbinden sich in diesem zweiten Schritt mit dem Hallenbad. Ausseräumlich ist das Freibad als Parkbad konzipiert. Grosszügige Liege- und Spielwiesen ohne topographische Sprünge sorgen für einen freien Blick bis zum öffentlichen Badeplatz des Lidos. Betrieblich kann die Liegewiese des Freibades mit dem öffentlichen Badeplatz verbunden werden. Dabei ist die Klärung der Eintragsorganisation von zentraler Bedeutung. Der freie Zutritt für das Freibad während den Sommermonaten, ähnlich wie in der „Stadtbad“, ist verfassersseitig angeordnet. Die Gastronomie sowie die dazugehörige Terrasse sind parkseitig angeordnet. Damit erhält das Freibad sowie der Lidopark eine starke Anknüpfung, welche beide Freiräume bedienen kann. In den Wintermonaten kann sich die Freibadanlage in den Lidopark integrieren und als grosse öffentliche Parkanlage genutzt werden. Eine Teilabschrankung der Schwimmbecken aus Sicherheitsgründen ist einfach umsetzbar. Grundsätzlich gilt, dass das Hallenbad das Freibad ergänzt und dieses nachfolgend weiterentwickeln kann. Die Fläche der Liegewiese, welche vollständig dem Freibad zugeordnet wird, beträgt im Endausbau rund 5 000 m<sup>2</sup>. Dies entspricht der doppelten Fläche des bestehenden Angebotes. Als Verfassers sehen wir das Potential, einen Teil des Lidoparks ebenfalls als Liegewiese zu nutzen. Dies kann aber nur durch ein starkes Betriebskonzept zu Gunsten der Bevölkerung von Pappelerw-Jona entstehen. Für die erste Etappe ohne Hallenbad steigt die Fläche für die Liegewiese des Freibades auf 7 500 m<sup>2</sup>.

**Stadion**

Die Hauptadresse des Stadions richtet sich, wie die der Trainingshalle, zur Oberseewasser. Dies ist auch der Zugang des Heimteams und Fans. Das Gästeteam und Fans kommen von der rückwärtigen Seite ins Stadion. Beide Frangruppen sind somit strikt voneinander getrennt. Anlieferungen und Staffelflächen für TV-Übertragungen befinden sich auf der westlichen Seite des Gebäudes in Richtung BBZ. Durch die Verlegung und Absenkung der Trainingshalle kann das Stadion als eigenständige Etappe unter Beibehaltung des Betriebs der Trainingshalle erfolgen. Bei einem Verzicht auf die angelegte Parkierungsanlage innerhalb des Stadions würde sich sogar die Möglichkeit der Realisierung einer dritten Etappe ergeben, sofern dies zu einem späteren Zeitpunkt als notwendig erachtet wird. Die Konstruktion des Stadions kann in einer Holz- oder Holz-Stahlkonstruktion erfolgen. Die vorgeplante Gründastete entspricht ökologischen Gesichtspunkten und verleiht dem Bau eine spielerische Leichtigkeit. Das Stadiondach wird flächig mit PV-Modulen ausgestattet.

**Nachhaltigkeit, Hitzeminderung**

Ziel des Entwurfs ist es eine langfristige Perspektive der Entwicklungspotenziale des Areals aufzuzeigen, bei gleichzeitiger umweltschonender Umsetzung der Teilziele. Die künftig zu erwartende Erwärmung macht es notwendig den Siedlungsraum nachhaltig zu denken und Massnahmen nach den Vorgaben CLISIP des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE umzusetzen. Konkret umgesetzt wird dies z. B. durch die Schaffung grosszügiger und zusammenhängender Grünflächen, der Erzeugung von Oberflächen, Wasserspielen in Verbindung mit schattenspendenden Baumplanzungen. Unter diesem Aspekt ist die Belegung von Freiflächen durch eine oberirdische Parkierung kritisch zu betrachten. Die Hochbauten können durchgängig in Holzbauelemente unter Beachtung regionaler Lieferketten errichtet werden. Grundsätzlich werden für die Realisierung hochwertige Materialien und Ausstattungen für eine hohe Lebensdauer ausgewählt. Die Fassade des Stadions als grüne Wand in einer Flankkonstruktion, welche auch zur Abdichtung des Dachwassers genutzt wird, beeinflusst das Mikroklima um das Gebäude ebenfalls nachhaltig. Die Absenkung der Trainingshalle in der ersten Baustufe verspricht einen energetisch günstigen und damit nachhaltigen Betrieb. Die Dachfläche wird dabei als Freifläche einer allgemeinen Nutzung zugeführt.

**Querfinanzierung**

Die Finanzierung des Stadions und der dazu gehörenden Bauten und Anlagen ist auf dieser Stufe noch nicht verbindlich zu regeln. Die entsprechenden Erwägungen sowie allfällige Anpassungen der Bau- und Zonenordnung sind in der dafür vorgesehenen Phase vorzunehmen. Um das Stadion von direkten Marktinzunzen zu entlasten wird ein im späteren Verlauf zu definierendes Gebäude in der direkten Nachbarschaft angeordnet. Die Nutzung kann Büro, Gewerbe, Wohngebäude, Hotelnutzung oder eine Kombination aus allen sein.

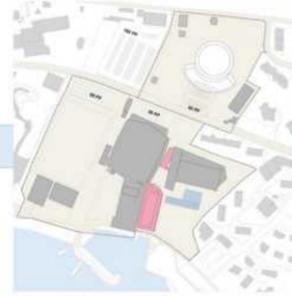
**Etapplierung**



**Etappe 1 - Wassersport 2024**  
Provisionum Freibad, Sanierung Garderobe Bestand  
Erweiterung WSZ und Abbruch Bootstige WSZ  
oberirdische Parkplätze: 320 PP



**Etappe 1.1 - Energiezentrale 2025**  
Neubau Seewasserleitung Energiezentrale  
Neubau Energiezentrale



**Etappe 1.2 - Wassersport 2026**  
Neubau Freibad / Hallenbad  
Abbruch Geschäftsbau SCRL  
Abbruch oder Umnutzung Garderobengebäude, Aktivierung Fläche für Zusatznutzung Freibad  
eventuell Provisionum Eisfeld überdeckt



**Etappe 1.3 - Vorbereitung Eissport 2027**  
Neubau Zirkusplatz  
Dauer- und Temporärparkplätze (Gelände BBZ)  
oberirdische Parkplätze: 382 PP



**Etappe 2 - Eissport 2028**  
Neubau Trainingshalle  
oberirdische Parkplätze: 382 PP



**Etappe 2.1 Entwicklung der Eisenanlagen 2030**  
Neubau Teilgarage (wenn nicht in Etappe 2)  
oberirdische Parkplätze: 383 PP  
unterirdische Parkplätze: 200 PP



**Etappe 2.2 Entwicklung der Eisenanlagen 2037**  
Neubau Stadion und Wohnraum  
oberirdische Parkplätze: 188 PP  
unterirdische Parkplätze: 300 PP



**Etappe 2.3 Entwicklung der Eisenanlagen 2037**  
Neubau BBZ  
oberirdische Parkplätze: 188 PP  
unterirdische Parkplätze: 300 PP



**Etappe 3 Parkgestaltungen Lido 2038**  
Abbruch des bestehenden Stadions (inkl. EG-PP, Restaurant, Bootstige und Garderobengebäude)  
oberirdische Parkplätze: 182 PP  
unterirdische Parkplätze: 300 PP



**Etappe 3.1 Parkgestaltung Lido 2038**  
Parkgestaltung Lidopark mit Anpassungen  
Zirkusplatz



**Etappe 3.2 Parkgestaltung Lido 2040**  
Anpassungen an Freibad Lido (Mnigoll, etc.)



**Etappe 3.3 Parkgestaltung Lido 2040**  
Renovierung Seeler und Uferweg  
oberirdische Parkplätze: 182 PP  
unterirdische Parkplätze: 300 PP

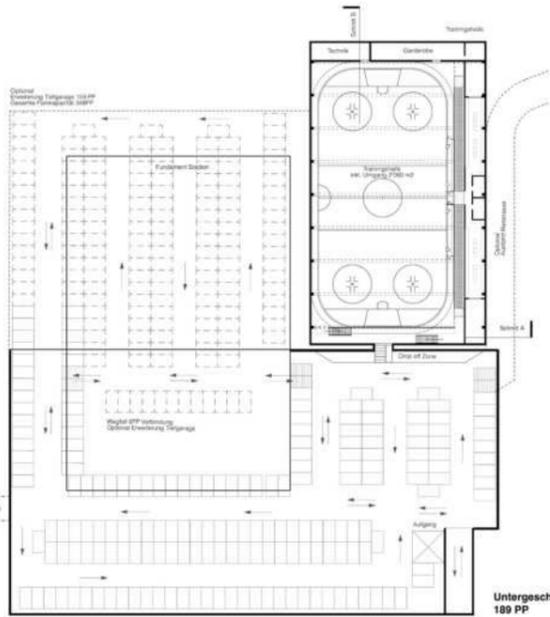
**Perspektive Lidopark Sommer**



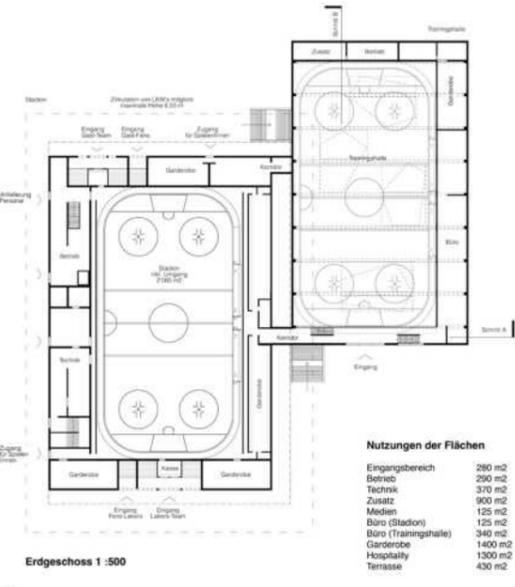
**Schnitt C 1:500**



Studienauftrag „Areal Lido“ - Team Roskothen / Zwischenraum / asa



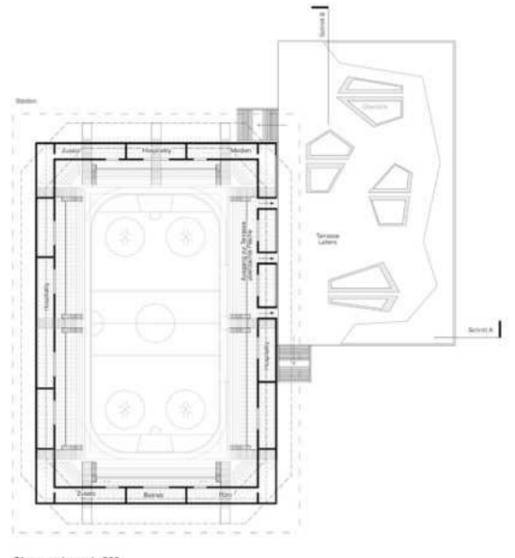
Untergeschoss / TG 1 :500  
189 PP



Erdgeschoss 1 :500

**Nutzungen der Flächen**

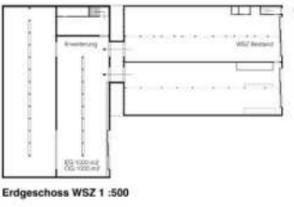
Eingangsbereich	280 m2
Betrieb	290 m2
Technik	370 m2
Zusatz	900 m2
Medien	125 m2
Büro (Stadion)	120 m2
Büro (Trainingshalle)	340 m2
Garderobe	1400 m2
Hospitality	1300 m2
Terrasse	430 m2



Obergeschoss 1:500

**Erweiterung WSZ**

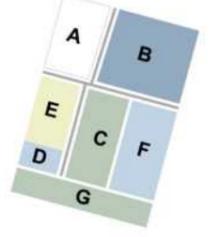
Die Erweiterungsfäche des WSZ wird westlich des bestehenden Wassersportzentrums vorgeschlagen. Die Erweiterung bildet mit dem bestehenden WSZ einen gemeinsamen Vorplatz in Richtung Hafennote. Dies bedingt eine Verlegung der Müllgrube. Diese könnte als Zwischennutzung auf dem Deck der Bootshalle Platz finden. Im Endausbau bietet sich eine räumliche Nähe zur neuen Badeanlage im Bereich des Lidoparks an. Um die Funktionen innerhalb der Erweiterung sinnvoll anzuordnen, muss das bestehende Wassersportzentrum im Obergeschoss ebenfalls neu geplant werden. Die Bootshalle im EG können grundsätzlich beibehalten werden. Intern sind Verbindungen in beiden Geschossen vorgesehen. Grundsätzlich könnte die Erweiterung auch in Richtung Oberseestrasse erfolgen. Dies hat jedoch den Nachteil langer Wege von der neuen Bootshalle zum See und einer unklaren Platzierung beider Gebäude.



Erdgeschoss WSZ 1 :500

**Parzellennutzung**

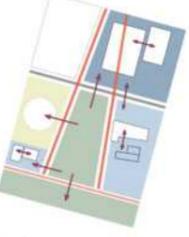
Das Standortkonzept Lido gemäß Sportstättenplanung wird unter der Prämisse des Abbaus der Flächen C und E übernommen. Das Entwicklungsaerial C wird im Sinne einer ökologisch wie sozial nachhaltigen Lösung als großzügiger Park angelegt und dient der Bevölkerung von Rappentwiel-Jona als öffentlich zugängliche, zentrale Erholungsfläche. Die Allmend und Reservfläche für den Circus Knie wird an den Rand des Gebietes verlegt. Die Entwicklungsfäche E des Gebietes ist mit der Realisierung des Lidoparks abgeschlossen und sollte aus dem Status einer Reservfläche entlassen werden.



Parzellennutzungen

**Trainingshalle**

Die Trainingshalle ist als eigene Realisierungsphase möglich. Betrieblich und baulich ist die Trainingshalle zum neuen Stadion orientiert, was die Nutzung von Synergien ermöglicht. Das Stadion sowie die Eisbahn verhalten sich in der städtebaulichen Orientierung ähnlich. Beide Hauptachsen sind zur Oberseestrasse und dem Lidopark gerichtet. Die Trainingshalle wird auf die Ebene der Tiefgarage abgesetzt. Zur Entlastung der Vorplätze wird im UG eine „drop-off“-Zone für Eltern und Kinder eingerichtet. Das Dach der Trainingshalle ist als Weiterführung des Vorplatzes geplant. Überdies kann es, zusätzlich zum Vorplatz, als Freifläche während Hockeyspielen oder Veranstaltungen genutzt werden.



Gestaltungsentwurf

**Städtebau**

Mit dem Ersatz des alten Eisstadions eröffnen sich die Möglichkeiten zur umfassenden Neugestaltung des Lido Areals. Die grossen Baumassen BBZ, Stadion, Trainingshalle, Energiezentrale und das optionale Hochhaus sind alle auf der seeabgewandten Seite der Oberseestrasse angeordnet. Die Verdichtung dieses Areals zwischen Bahnhofs- und Oberseestrasse führt die bereits bestehende Bebauung weiter und bildet einen Abschluss zum Bahndamm und dem Weidmann-Areal. Die Baufelder zum See werden zu Grün- und Freizeitanlagen mit eingestreuten Hochbauten umgestaltet. Das WSZ und die Erweiterung sowie das neue Frei- und Hallenbad geben diesen Flächen einen städtebaulichen Rahmen und definieren die Ausrichtung der Grünflächen vom See in Richtung des neuen Stadions. Die Dichte und Höhe der Bebauungen nehmen in Richtung See ab. Die Stadthausette vom See in Richtung Altstadt wird wieder gestiftet.

**Aussenraumkonzept**

Das Aussenraumkonzept basiert auf den Qualitäten der bestehenden Freiraumachsen sowie auf der landschaftlichen Lage am Ufer des Obersees. Das Grundgerüst bilden die drei bestehenden Ost-West Achsen. Die Oberseestrasse ist die zentrale Achse. Die bestehenden Baumreihen verstärken den „grünen Charakter“ dieser Hauptverbindung. Die Adressierungen der Neubauten sind konsequent auf diese Achse ausgerichtet. Der Uferweg sowie die Reitstrasse sind dominiert vom Fuss- und Veloverkehr. Diese drei Hauptachsen sind durch qualitativ hochwertige Freiräume untereinander verbunden. Es entsteht eine aussergewöhnliche Verbindung zwischen Gewässer und See. Dabei spielt die Freiraumachse zwischen BBZ, Neubau Eisstadion, Allmend und Lidopark eine zentrale Rolle in der Vernetzung des Perimeters innerhalb des Stadtgefüges.

Der Lidopark entwickelt sich ebenerdig vom Hafen Lido bis zur Oberseestrasse. Uferseitig ist der landschaftlich anmutende Uferweg, ohne die topographische Störung durch die Bootsgarage, weiterentwickelt. Die Materialität des geklesterten Uferwegs rahmt den Lidopark. Es sind laterale Wegachsen vorgesehen, welche eine allseitige Benutzbarkeit des Parks möglich machen und diesen zudem räumlich fassen. Der Walker-Denzler-Platz bildet mit dem Baumkörper einen räumlich wirksamen und zugleich weichen Abschluss gegen den Stadion-Neubau. Die Beplantung des Parks thematisiert den Übergang zwischen Ufer und Land. Wasserliebende Baumarten wechseln sich mit Klimabäumen, welche sich in eher städtischen Klimata stabilisieren können. Die linear angeordneten Bäume setzen sich aus verschiedenen Baumarten zusammen, wobei sich die Sortenwahl nach Nord-Süd und Ost-West-Achsen differenziert zusammensetzt. Mit dem Lidopark bietet sich die städtebauliche Chance, im Stadtkörper einen grosszügigen Freiraum für die Bevölkerung zu sichern. Die bauliche Verdichtung des Südkwartiers kann auf der Grundlage dieses Freiraums nachhaltig weiterentwickelt werden.

**Zirkus-Platz**

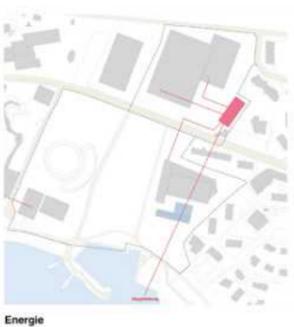
Der Zirkus-Platz steht dem Saisonstart des Zirkus Knie vollumfänglich zur Verfügung. Die Gestaltung des Platzes thematisiert die Zirkusnutzung. Die „grosse Mäander“ ist ein multifunktional nutzbarer Freiraum (Quartierinsel, Aussenareal, Chais). Mit den drei Interventionen „Parkett“, welche sich aus dem Zirkus-Jargon für den Zuschauerbereich ableiten, werden drei Aufenthaltsorte geschaffen, welche sich durch den Belagswechsel differenzieren. Die Fläche für die Zirkusnutzung ist nachgewiesen. An der Oberseestrasse sind die geländebenen oberirdischen Parkplätze möglich. Der Zirkus-Platz stellt als eigenständiger Freiraum mit hohem Belagungsgrad. Einzelne Baumplantungen lockern den mineralisch gehaltenen Freiraum auf und schaffen Schattenplätze.

**Aussenareal**

Das temporäre Aussenareal wird während den Wintermonaten auf dem Zirkusplatz erstellt. Die runde Orbitsplatte bildet dabei den Eisring. Der Zirkusplatz ist somit während den kalten Monaten ebenfalls bespielt.

**Energie**

Im Endzustand der Quartierentwicklung ist das Areal an die Energiezentrale des EZL angeschlossen. Die Eisporthallen der SCJU Lakers sowie das Hallen- und Freibad werden im Energieverbund in die Energiezone integriert. Das Wassersportzentrum kann an die bestehende Energiezentrale des Kinderzoo angeschlossen werden. Die kurzen Wege zur Zentrale beim Erlangensteg sprechen für einen Anschluss von dieser Seite. Grundsätzlich kann auch ein Anschluss an die Energiezentrale des EZL erfolgen. Die bestehende Gasheizung ist als obsolet zu betrachten. Ständische Dächflächen, mit Ausnahme der Trainingshalle, werden fähig mit durchgehenden Photovoltaikanlagen belegt.



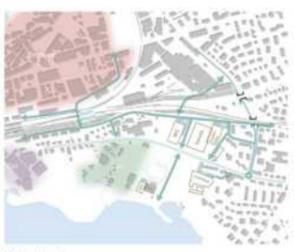
Energie



Öffentlicher und privater Raum

**Parkierung und Erschliessung**

Die Organisation des stehenden Verkehrs bildet eine der zentralen Fragestellungen. Die unterirdischen Parkplätze werden mit einer Option zur Vergrösserung des UG des Stadions vorgesehen. Diese Erweiterung des UG nimmt die 150 Parkplätze auf der Parzelle des BBZ untergebracht. Eine Verbindung der beiden Untergeschosse ist dabei vorgesehen und eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt über die Reitstrasse – sollten die optionalen Parkplätze im UG erstellt werden. Nach Grossräumigen kann durch eine Teilung der Sühnbodenstrasse über die Reitstrasse in Richtung Seesamm / A3 und über die Oberseestrasse in Richtung Jona / A15 ausgefahren werden. Die 150 dauerhaften, oberirdischen Parkplätze sind auf der südlichen Strassenseite nachgewiesen. Wird die Option im UG nicht realisiert, könnte hier auch oberirdisch weitere Parkierung angeboten werden. Vor Realisierung des neuen Stadions können diese auch oberirdisch bei der Trainingshalle nachgewiesen werden. Neben den vorhandenen Bushaltestellen für den Regelbetrieb ist auch eine Event-Haltestelle auf der Gaswerkstrasse zwischen neuem Stadion und dem Neubau der BBZ vorgesehen. Die Busse können über die Reitstrasse anfahren und in einer Schleife über die Oberseestrasse weiterfahren. Damit kann ein Shuttle-System von anderen Parkflächen (Grünfeld) etabliert werden. Die Fuss- und Veloverkehrsachse zum Stadion und zum Neubau Hallenbad/Freibad sind behutsam weiterentwickelt und bestehende Verbindungen sind ergänzt. Das Gesamterial ist im Rahmen der Möglichkeiten optimiert an die bestehenden Quartiersstrukturen angebunden.



Veloverkehr



Fussverkehr



MIV



Schnitt B 1:500



---

**Team Marques Architekten AG, Luzern**

Architektur: Marques Architekten AG, Luzern

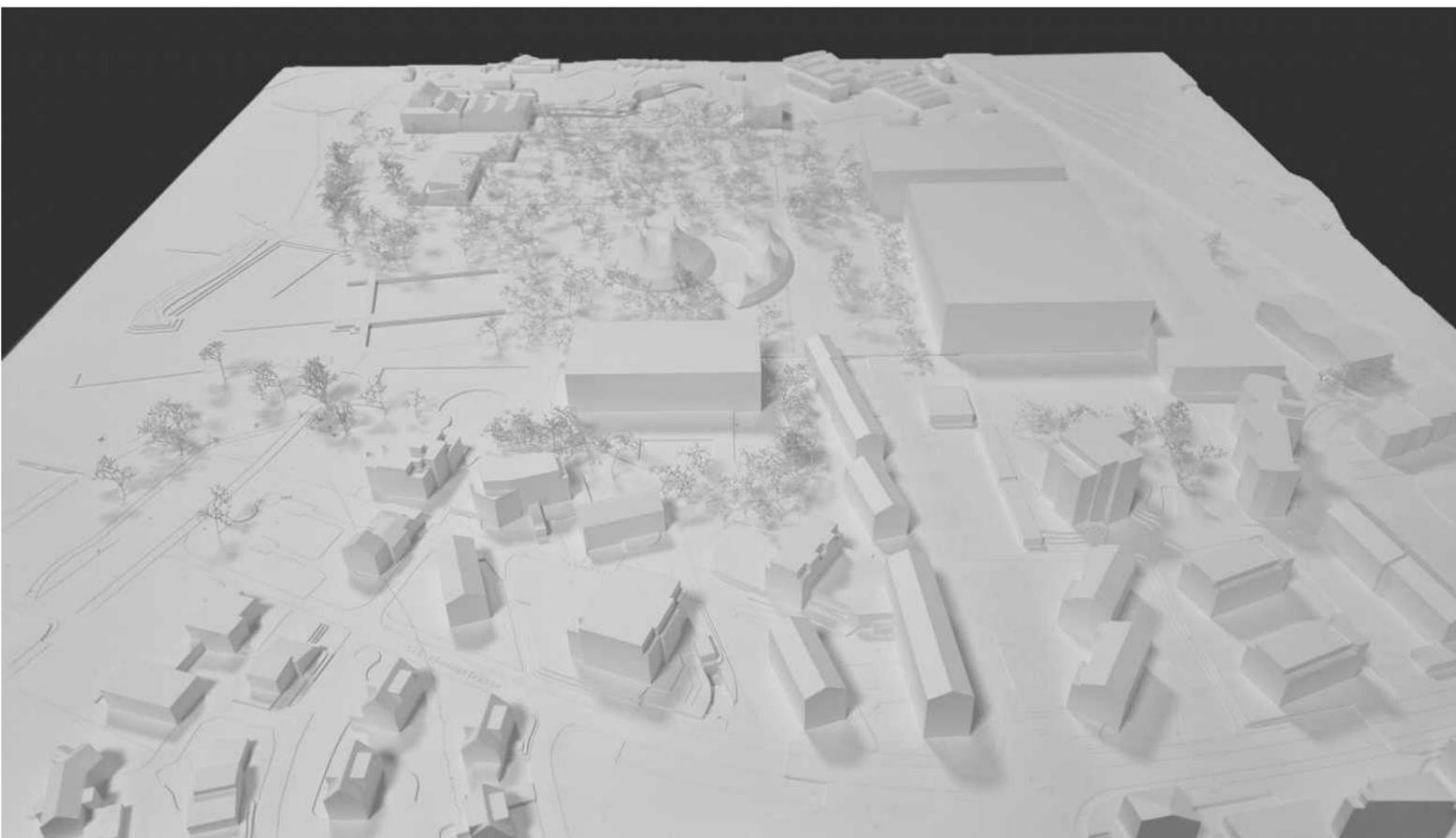
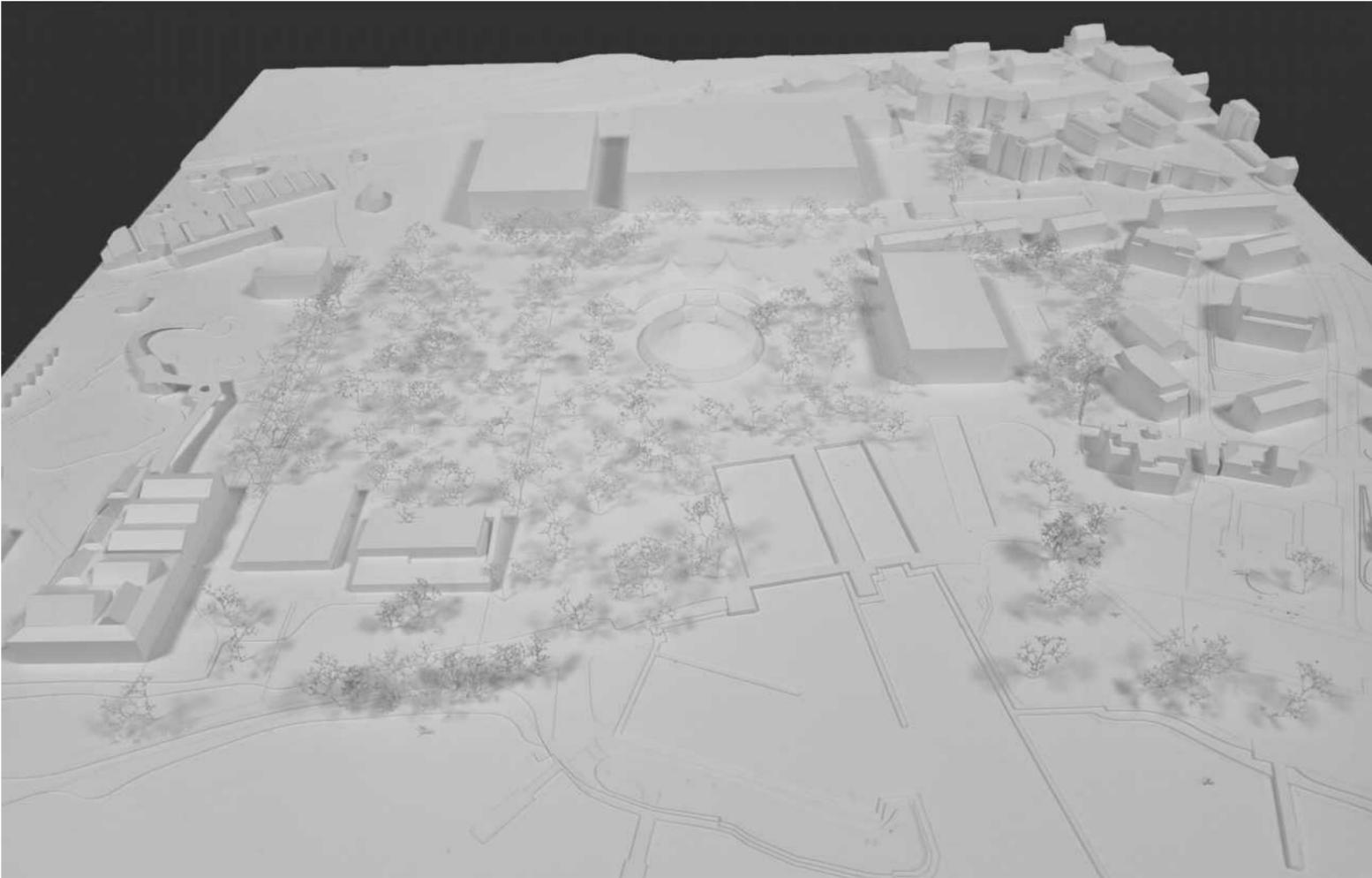
Landschaftsarchitektur: Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen

Verkehrsplanung: Emch+Berger Gruppe, Emmenbrücke

---

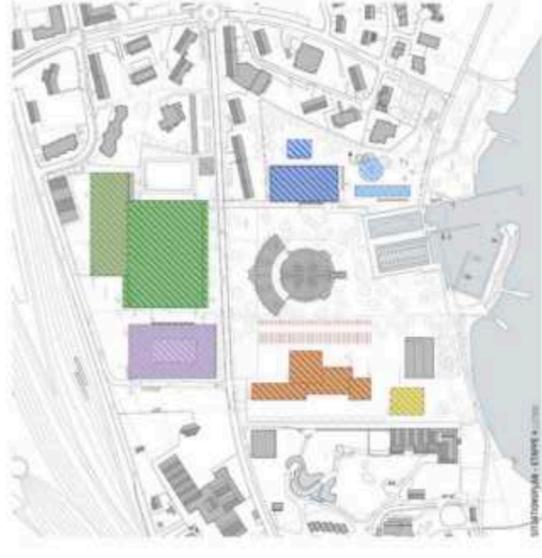
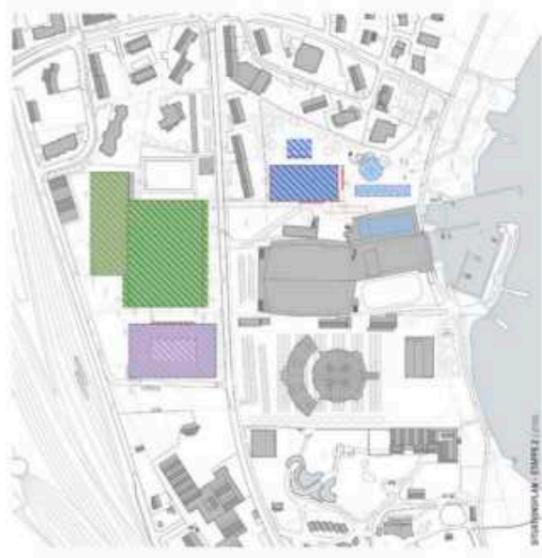
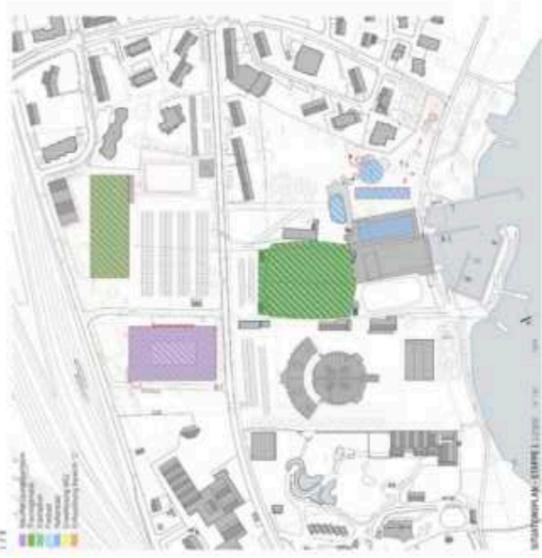
Gesamtkonzept	<p>Das Team Marques AG leitet sein Konzept aus einer Analyse von Stadtkörper und Uferlandschaft ab. Durch die Setzung der Bauvolumen innerhalb des Perimeters soll einerseits ein klarer städtebaulicher Abschluss zur heterogenen Baustruktur der Nachbarschaft entstehen, andererseits soll dadurch der Grünraum entlang dem See in die Tiefe des Baufeldes entwickelt werden und dadurch ein zentraler Freiraum innerhalb des Lidos gebildet werden.</p> <p>Städtebau: Durch die Setzung der geforderten Bauvolumen wird in der Mitte des Areals eine grosszügige Fläche freigespielt. Nordseitig wird diese durch die beiden grossvolumigen, in unterschiedlichen Etappen realisierbaren Eissport-Bauten und der zukünftigen Berufsschule begrenzt. Strassenbegleitend, durch die Anordnung längs zur Oberseestrasse ermöglicht diese Anordnung zwar nur wenige Durchblicke Richtung Bahngelände, bildet jedoch einen klaren nördlichen Abschluss des Areals. Diesem vorgelagert ist ein strassenübergreifender Vorplatz, welcher räumlich mit der zentralen Freifläche gelesen wird. Den ostseitigen Abschluss der Freifläche bildet das Hallenbad. Durch die vorgeschlagene Position wird die östliche Aussenraumfläche des Freibades zoniert und bildet eine angemessene Distanz zur angrenzenden Wohnnutzung. Der Bereich des südlichen Abschlusses mit Freibadnutzung, Wasserbecken der Bootshäuser, Zusammenschluss von Ufer- und Erschliessungsweg Ost erscheint funktional wie räumlich 'überladen'.</p> <p>Aussenräume: Das Freiraumkonzept, welches das Hineinführen des Uferbereichs bis an die Oberseestrasse vorsieht, ist von der Idee her überzeugend. Durch die vorgeschlagene Setzung der Bauvolumen entsteht ein grosszügiges Zentrum als multifunktionaler Freiraum. Auch die Idee, die Wasserbecken der südlich gelegenen Bootshäuser weiter zu nutzen, gefällt. Das Freiraumkonzept wurde jedoch seit der Zwischenbesprechung nicht weiterentwickelt. Die Angaben betreffend der möglichen Aufenthaltsqualitäten und zusätzlichen Durchwegungen insbesondere des zentralen Freiraums sowie der Materialisierung wirken zu wenig konkret und unspezifisch; Angaben zur kontinuierlichen Aussenraumgestaltung gemäss den Realisierungsphasen wie auch zu Ökologie und Nachhaltigkeit fehlen weitgehend.</p> <p>Erschliessung /Parkierung: Das Erschliessungskonzept des Areals funktioniert gemäss den Nutzungen. Dieses besteht aus drei Erschliessungsachsen in Ost- West-Richtung: entlang dem See als Fussgänger-, entlang den Geleisen als Radverbindung - und die Obersee-strasse als Verkehrsverbindung für den MIV, primär als Erschliessung für das Areal Lido. Für das Stadion ist folgerichtig eine Sekundärer-schliessung entlang den Geleisen vorgesehen. In Querrichtung, entlang und eher peripher zum zentralen Freiraum führen ost- und west-seitig Fusswege von der Oberseestrasse zum See. Eine zukünftige, den Stadtteil nördlich der Geleise vernetzende Verbindung ist nicht vorgesehen. Die Parkplätze sind im westseitigen Bereich der baubestanden Allmeind vorgesehen. Angaben zu einer zusätzlichen, allfällig unterirdischen Parkierung fehlen.</p>
Spezifische Einrichtungen	<p>Allmeind: Die Allmeind wird als zusammenhängender, baubestander Freiraum zwischen Oberseestrasse, den ost- und westseitig angelegten Querverbindungen und den südseitigen Gebäuden des Wassersports begrenzt, gelesen und soll je nach Bedarf multifunktio-nal genutzt werden. Durch unterschiedlich dichte Baumbepflanzung und den durchgehenden Schotterrasen sollen Bereiche für verschie-dene Nutzungen u.a. für Parkierung und Circus Knie generiert werden. Aufgrund der Bauetappen wird die Allmeind erst in der Endaus-bauphase bepflanzt, womit die zusammenhängende Freiraumfläche erst dann wahrgenommen werden kann.</p> <p>Eissport: Das Eisstadion schliesst als adressbildendes Gebäude des Areals den Freiraum nach Norden ab. Während die Haupteerschlies-sung folgerichtig von der Seestrasse her erfolgt, wird auf der Gebäuderückseite eine Sekundärererschliessung vorgeschlagen. Die klare Gebäudekubatur mit der stringenten Gebäudetypologie lassen eine gute Funktionalität erwarten. Zusammen mit der im Grundriss leicht verschobenen, rückseitig ans Stadion grenzenden Trainingshalle wird ein von der Strasse zurückversetzter Vorplatz für das Ausseneis-feld gebildet und ein somit ein direkter Zugang zum Stadtraum geschaffen.</p> <p>Schwimmen: Der Schwimmbereich wird als östlicher Abschluss des zentralen Freiraums gelesen. Ein markanter, dreigeschossiger Neu-bau beinhaltet das verlangte Raumprogramm des Hallenbads. Die vorgeschlagene Geschossaufteilung - Eingangsgeschoss mit Zugangs-funktionen, Garderoben und Wellnessbereich, Technik im 1. Obergeschoss und die Bäder im 2. Obergeschoss - erscheint räumlich, ins-besondere was die Bäder im 2. Obergeschoss anbelangt, attraktiv. Aufgrund der vorgeschlagenen Stapelung im Schnitt wirkt das Volu-men im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnhäuser hoch; ebenfalls wird aufgrund der Orientierung und Gebäudehöhe die Beschat-tung der angrenzenden Liegewiese kritisch hinterfragt.</p>
Umsetzungsphasen / Robustheit	<p>Die vorgeschlagenen Etappierungen funktionieren in Bezug auf die Setzung der Hochbauten gut und sind an sich folgerichtig. Vorstel-lungen zu den aussenräumlichen Situationen und deren Aufenthaltsqualitäten in den einzelnen Entwicklungsphasen fehlen mit Aus-nahme der Erschliessungen und Parkierungen weitgehend. Der zentrale Freiraum mit dem vorgeschlagenen Baumbestand und der an-gestrebten Aufenthaltsqualität ist erst in der 3. Etappe ables- und erlebbar. Das Aussenraumkonzept sieht zu wenig Ordnungsprinzipien für die einzelnen Entwicklungsphasen vor.</p>
Fazit	<p>Das städtebauliche und aussenräumliche Konzept des Teams Marques AG ist an sich im Grundsatz überzeugend. Die Umsetzung stützt sich aber zu stark auf die Setzung der konkreten Bauvorhaben innerhalb des Perimeters. Durch diese Massnahme wird neben den Bau-ten ein städtebaulich prägnanter, zentraler und durch Bauten und Wege gefasster grosszügiger Freiraum generiert. Insbesondere in Bezug auf den Aussenraum fehlt jedoch ein Vorschlag, welcher Ordnungsprinzipien über sämtliche Bauetappen vorgibt und somit eine ortsbaulich und räumlich übergeordnet konzipierte Entwicklung sichert.</p>

Modellfotos



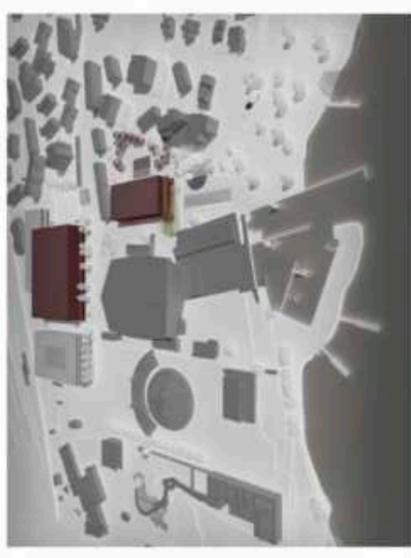






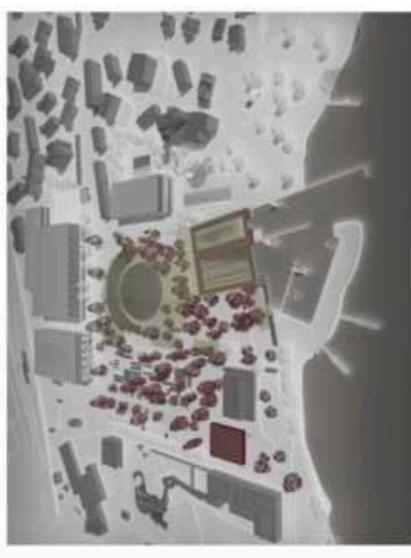
FIGUR 1 - BEWÖHNERSITUATION, TRANSFORMELLE FREIZEIT

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.



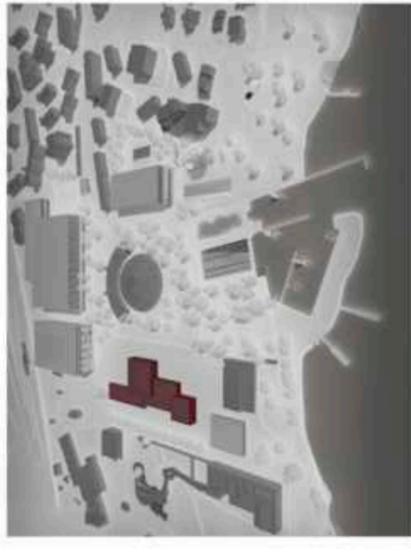
FIGUR 2 - HISTORISCH, NACHBAU

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.



FIGUR 3 - URBANES, UMBESTIMMUNG

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.



FIGUR 4 - ENTWICKELUNGSPUNKT

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.



FIGUR 5 - URBANES, UMBESTIMMUNG

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.



FIGUR 6 - URBANES, UMBESTIMMUNG

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.



FIGUR 7 - URBANES, UMBESTIMMUNG

Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet. Die Wohnsituation ist durch die Anwesenheit von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen gekennzeichnet.

