



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

Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung

### **Schlussbericht**

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

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Gegenstand und Ziele	2
<b>2</b>	<b>Am Studienauftrag Beteiligte</b>	<b>3</b>
2.1	Beurteilungsgremium	3
2.2	Beauftragte Teilnehmende	3
2.3	Sekretariat	3
2.4	Mutationen und Anwesenheiten im Gremium	3
<b>3</b>	<b>Verfahren und Ablauf</b>	<b>4</b>
3.1	Grundlage	4
3.2	Information Teilnehmer	4
3.3	Zwischenbesprechung	4
3.4	Abgabe	4
3.5	Schlusspräsentation und Beurteilung	5
<b>4</b>	<b>Beurteilung 20. Januar 2022</b>	<b>5</b>
4.1	Präsentation	5
4.2	Beratung	5
4.3	Schlussdiskussion	6
<b>5</b>	<b>Folgerungen, Empfehlungen</b>	<b>7</b>
5.1	Beschluss, Empfehlung	7
5.2	Antrag	7
5.3	Würdigung	8
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>9</b>



## 1 Allgemeines

### 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 eine Sportstättenplanung über das gesamte Stadtgebiet erarbeiten lassen und 2022 beschlossen.

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 Ausseneisfeld. 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 umfassen. Eine Verkehrslösung, welche in Übereinstimmung mit den Zielen gemäss Gesamtverkehrskonzept, eine Verschiebung des Modal Split 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 Rea-lisierungshorizonte der einzelnen Einrichtungen sehr robust ist.

### Perimeter Studienauftrag

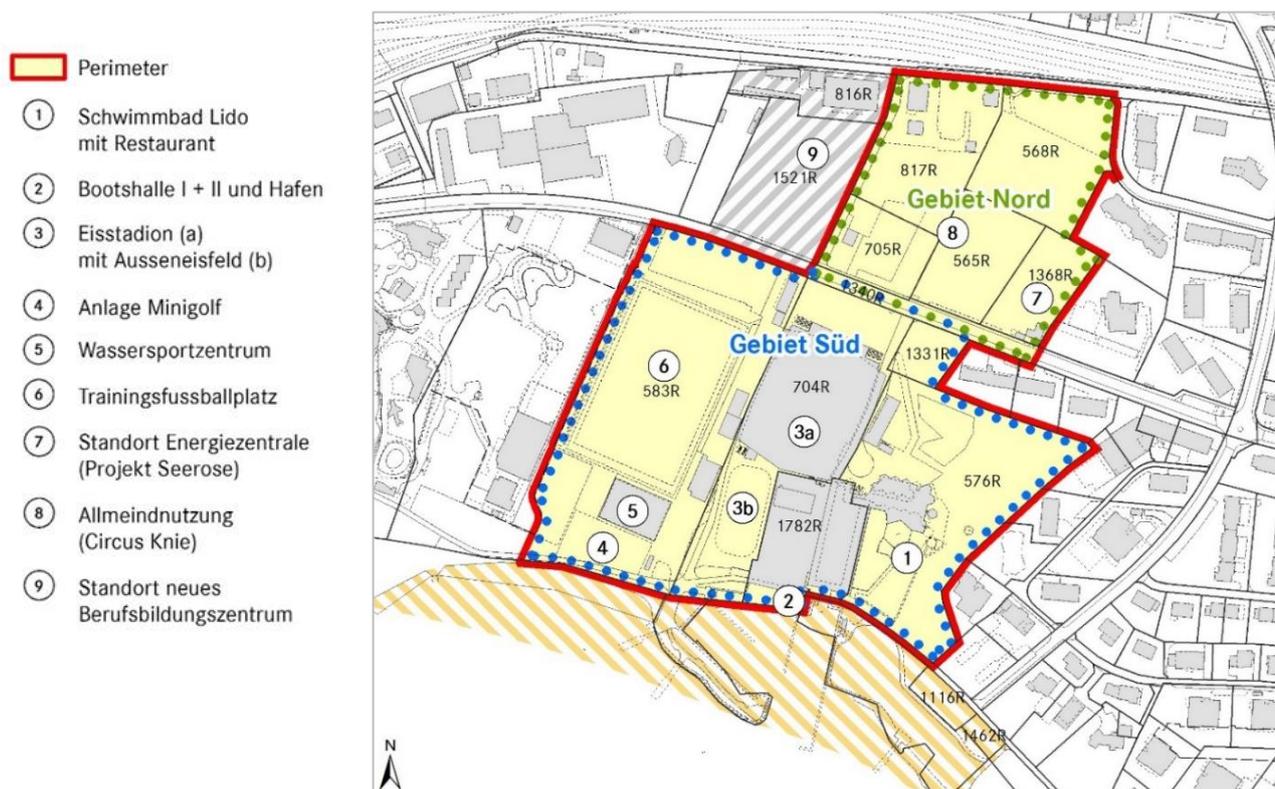


Abb. 1: Perimeter Studienauftrag

## 2 Am Studienauftrag Beteiligte

### 2.1 Beurteilungsgremium

Mitglieder	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  Maria Viñé, Landschaftsarchitektin BSLA, Mitglied Stadtbildkommission
Mitglieder ohne Stimmrecht	Daniel Brunner, Ressortleiter Bau, Liegenschaften  Marcel Gämperli, Stadtbaumeister, Leiter Stadtentwicklung  Markus Naef, Projektleiter Stadtplanung  Fabienne Perret, EBP Zürich, Expertin Verkehr  Simon Zumstein dipl. Arch ETH SIA; Rapperswil-Jona, Vertretung Architekturforum Obersee (AFO)  Thomas Zahner, Leiter Fachstelle Sport und Bewegung Rapperswil-Jona  Rainer Gilg, BPM Sports GmbH, Bern Experte Sportanlagen

### 2.2 Beauftragte Teilnehmende

Auf Einladung sind folgende Büros beauftragt worden (alphabetische Reihenfolge):

- Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- Team Marques Architekten AG, Luzern
- Team Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil
- Team Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern

### 2.3 Sekretariat

Stauffer & Studach Raumentwicklung, vertreten durch Beat Aliesch, Chur.

### 2.4 Mutationen und Anwesenheiten im Gremium

An der Zwischenkritik vom 28. Oktober 2022 war Markus Naef, Projektleiter Stadtplanung (Mitglied ohne Stimmrecht) nicht anwesend. An der Schlussberatung vom 20. Januar 2023 war das Gremium vollständig anwesend. Mutationen im Beurteilungsgremium gab es keine.

## **3 Verfahren und Ablauf**

### **3.1 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.

### **3.2 Information Teilnehmer**

Das Programm und die Unterlagen wurden den Teilnehmer vorgängig der Information elektronisch zur Verfügung gestellt. Am Dienstag, den 16. August 2022 fand eine Ortsbegehung mit Erläuterungen zur Aufgabenstellung statt.

### **3.3 Zwischenbesprechung**

#### **3.3.1 Durchführung**

An der Zwischenbesprechung präsentierten die Teams einzeln den Stand ihrer Arbeit. Die Zwischenbesprechung wurde im Saal im Neuhof in Rapperswil-Jona durchgeführt. Von der Zwischenbesprechung wurden eine Zwischenkritik mit allgemeinen Erkenntnissen sowie beitragspezifische Rückmeldungen erstellt.

#### **3.3.2 Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung mit Konzeptrelevanz**

##### **Etap pierung**

Nach der Zwischenkritik wurde bestätigt, dass zwingend ein Konzept vorliegen muss, welches die Realisierung der Trainingshalle für den Eissport wie auch das Freibad (ohne Hallenbad) in eigenständigen Etappen ermöglicht.

##### **Parkierung**

An der Zwischenkritik wurde festgestellt, dass die Parkierung sehr konzeptbestimmend ist, und dass es aufgrund des schwierigen Baugrundes und den damit verbundenen Kosten nicht realistisch ist, die Parkierung nur im Untergrund vorzusehen. Die Aufgabenstellung wurde wie folgt präzisiert: Im Rahmen des Studienauftrages sind innerhalb des Perimeters rund 500 PP vorzusehen (Bestand heute 600). Von den 500 PP können max. 200 PP im Untergrund platziert sein und 350 PP müssen dauerhaft angeboten sein. 150 PP können auch nur temporär sein.

### **3.4 Abgabe**

Die Projekte waren bis am 23. Dezember 2022 beim Sekretariat einzureichen. Alle Unterlagen sind termingerecht abgegeben worden. Die Modelle konnten direkt an die Schlusspräsentation mitgenommen werden.

### **3.5 Schlusspräsentation und Beurteilung**

Anlässlich der Schlusspräsentation vom 20. Januar 2023 stellten die Teams ihre Vorschläge dem Beurteilungsgremium vor. Die Schlusspräsentation wurde im Saal im Neuhof in Rapperswil-Jona durchgeführt.

## **4 Beurteilung 20. Januar 2022**

### **4.1 Präsentation**

Die Teams präsentierten einzeln ihren Vorschlag. Nach der Präsentation fand eine Diskussion zu Verständnisfragen statt. Jedem Team stand ein Zeitfenster von 30 Minuten zur Verfügung.

### **4.2 Beratung**

Eingangs wird festgehalten, dass es im Rahmen des Studienauftrages vor allem darum geht, eine inhaltlich überzeugende Konzeption und Idee zu evaluieren, welche über das Potenzial verfügt, in ein stabiles und räumlich überzeugendes Konzept in Form eines Masterplans überführt werden zu können; dies auch nach Realisierung der einzelnen Etappen. Weiter wird festgehalten, dass – obwohl eine generelle Konzeption gefragt ist – es auch um Antworten auf konkrete räumliche Fragen geht.

#### **4.2.1 Erste Beurteilungsrunde**

Das Beurteilungsgremium berät die einzelnen Vorschläge. Es hält fest, dass in einer ersten Runde die Beurteilung der Gesamtlösung, umfassend den Städtebau, die Aussenräume sowie die Erschliessungssysteme im Vordergrund steht. Die einzelnen Einrichtungen werden soweit beurteilt, ob die Realisierung entsprechender Projekte gemäss Programm ermöglicht ist.

Nach der Beurteilung der Vorschläge hält das Beurteilungsgremium fest, dass es sich um Konzepte handelt, welche auf sehr unterschiedlichen Grundideen basieren und sich entsprechend unterscheiden.

Das Beurteilungsgremium beschliesst einstimmig, das Konzept Team Marques nicht weiterzuverfolgen. Das Konzept stützt zu stark auf die Setzung konkreter Vorhaben und umfasst in Bezug auf den Aussenraum einen Vorschlag, welcher letztlich vage ist und nicht über das Potenzial verfügt, um ein ordnendes Gerüst für ein ortsbauliches und räumliches Konzept zu bilden. Vorstellungen zu aussenräumlichen Situationen in den einzelnen Entwicklungsphasen werden vermisst.

#### **4.2.2 Weitere Beratung**

Das Beurteilungsgremium hält fest, dass mit dem Vorschlag des Teams Roskothen Architekten eine Konzeption vorgeschlagen wird, welche durch den Abtausch der

Bereiche C und E gemäss Standortkonzept Areal Lido und dem Schaffen eines expliziten Grünraumes in der Mitte, eine grundsätzlich andere Konzeption vorliegt als bei den anderen verbliebenen Konzepten. Das Beurteilungsgremium beschliesst zunächst diese Grundsatzfrage zu klären und berät das Konzept des Teams Roskoths Architekten.

Das Beurteilungsgremium diskutiert intensiv die Grundsatzfrage, welche sich mit dem Abtausch der beiden Bereiche C und E und einer dauerhaften Freihaltung des mittleren Bereiches in Form des vorgeschlagenen Lidoparks ergeben.

Die Idee hat Gewinnendes. Gleichzeitig gehen damit aber massgebende Nachteile in Bezug auf die effektiven Nutzungsmöglichkeiten der Allmeindfläche einher. Um diese Defizite zu beheben, könnte der vorgeschlagene Walter Denzler Platz in dieser Form nicht beibehalten werden, und die Grösse des Lidoparks würde sich entscheidend verändern, womit die Grundidee verloren ginge. Das Beurteilungsgremium entscheidet deshalb einstimmig, das Konzept des Teams Roskoths Architekten nicht weiter zu verfolgen.

Das Beurteilungsgremium beschliesst einstimmig die Konzepte der Teams Balliana Schubert Landschaftsarchitekten und Scheitlin Syfrig Architekten einander gegenüberzustellen.

### **4.3 Schlussdiskussion**

Beurteilt werden zunächst und ergänzend zur bisherigen Beurteilung der Gesamtlösung die Bereiche Eissport, Schwimmen und Allmeind. Beide Konzepte erfüllen die funktionalen Anforderungen in den Bereichen Eissport und Allmeind gut. Im Bereich Schwimmen bestehen konzeptionelle Unterschiede. Die städtebaulich hergeleitete Setzung des Hallenbades beim Konzept Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten bringt mit sich, dass die Aussenflächen des Schwimmbades unerwünscht beschattet und zudem sehr knapp im Angebot sind. In diesem Bereich liegen die Vorzüge beim Konzept des Teams Scheitlin Syfrig Architekten, welches dem Bereich Schwimmen mehr Platz einräumt und bessere Voraussetzungen zur Schaffung qualitätsvoller Aussenflächen hat.

Das Gremium reflektiert die bisherige Beratung der beiden Konzepte. Es hält fest, dass beide Konzepte überzeugen, die Konzepte aber auf ganz unterschiedlichen Grundideen basieren. Das Konzept Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten leitet ihr Konzept von einem landschaftlichen und freiräumlichen Gedanken her und verbindet diesen mit einer klaren städtebaulichen Überlegung. Das Konzept schafft so starke Ordnungsprinzipien und es wird gefüllt mit konkreten Inhalten zum Thema Ökologie und Nachhaltigkeit. Demgegenüber steht das Konzept des Teams Scheitlin Syfrig Architekten mit der Idee eines Drehbuches für die Entwicklung des Areals, die Allmeind dient dabei als multifunktionale «Drehscheibe». Die Aussenräume werden dabei kontinuierlich und nach Realisierungsphasen angelegt.

Nach eingehender Diskussion hält das Gremium fest, dass die Konzeption Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten auf einer sehr überzeugenden Grundidee basiert, welche auch den Themen Ökologie und Nachhaltigkeit konkrete Inhalte gibt. Mit dem Konzept verbunden ist das Schaffen klarer räumlicher Ordnungsprinzipien. Diese basieren entscheidend auf aussenräumlichen Überlegungen. Die mit dem Konzept des Teams Scheitlin Syfrig Architekten verbundene Idee des Drehbuches zur räumlichen Entwicklung und die damit verbundene Flexibilität bringt mit sich, dass räumlich zu wenige Anker definiert sind, um eine räumlich konzipierte Entwicklung zu sichern.

## **5 Folgerungen, Empfehlungen**

### **5.1 Beschluss, Empfehlung**

Nach der Schlussdiskussion entscheidet das Beurteilungsgremium einstimmig, die Ausarbeitung des Masterplans auf der Basis des Vorschlags des Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten abzustützen. Nebst den Hinweisen aus dem Beschrieb ist bei der Weiterbearbeitung insbesondere folgendes zu beachten:

- Für den Bereich Schwimmen ist ein Bereich vorzusehen, in dem ein Hallenbad so gesetzt werden kann, dass die Beschattung gering ist und attraktive Ausenflächen geschaffen werden können. Die Weiterentwicklung dieses Bereiches soll auf der Grundlage eines konkreten Raumprogrammes erfolgen.
- Aufgrund der mit der Anpassung des Bereiches Schwimmen verbundenen Auswirkungen im Bereich der Allmeind ist dieser ebenfalls anzupassen. Dabei ist der Bereich zum See hin weniger zu möblieren und zu fragmentieren. Die Allmeind als „Zentrum“ des Gesamtareals sowie die vorgesehene Erschliessung der Parkierung bei Veranstaltungen ist ein wichtiges Element des Konzepts und ist beizubehalten.
- Zuhanden der Weiterbearbeitung ist die Frage der vorzusehenden Anzahl Parkplätze und deren Verteilung nach oberirdisch und unterirdisch zu klären.
- Die Weiterbearbeitung soll das Prinzip der Schaffung klarer Ordnungsprinzipien über den öffentlichen Raum nicht schwächen und die angedachten Inhalte im Bereich Ökologie und Nachhaltigkeit sind in den Masterplan zu überführen.

### **5.2 Antrag**

Das Beurteilungsgremium beantragt einstimmig, das Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten entsprechend den Empfehlungen mit der Ausarbeitung des Masterplans zu beauftragen. Die Behebung der Kritik im Bereich Schwimmen und die Ausarbeitung des Masterplans ist mit den Arbeiten zum geplanten Projektwettbewerb Lido zu koordinieren.

### **5.3 Würdigung**

Das Beurteilungsgremium hält fest, dass alle Teams mit grossem Engagement und tiefem Verständnis die Aufgabe bearbeitet haben. Es konnten durchwegs sehr qualifizierte Beiträge beurteilt werden. Alle Beiträge waren für die Entscheidungsfindung sehr wichtig.

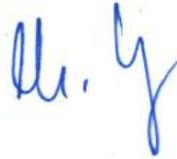
Mit dem Beitrag Team Balliana Schubert Landschaftsarchitekten liegt eine sehr starke Grundidee vor, welche es nun gilt in einem Masterplan zu überführen, und so einen über die Zeit stabilen Rahmen für verschiedene grössere Projekte zu schaffen.

Das Beurteilungsgremium dankt mit Nachdruck allen Teams für die gezeigte Leistung und würdigt diese.

## 6 Genehmigung

Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

Christian Leutenegger  
(Vorsitz)



Tanja Zschokke Gloor



Theres Aschwanden



Peter Ess



Patrick Altermatt



Maria Viñé

