

Öffentliche Mitwirkung Gestaltungsplan «Bahnhof Nord» Rapperswil

Vom Industrieareal zum bahnhofnahen Wohn- und Gewerbequartier

Nach über hundert Jahren Vergangenheit des «Industrieareals Ferrum» als Giesserei und Fabrik für den Bau von Maschinen, mit Export in die ganze Welt, und nach Abschluss der Umzonung in die «Wohn- und Gewerbezone» im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahre 2021 startete die Eigentümerschaft die Entwicklung und Planung eines neuen, vielseitigen Quartiers beim Bahnhof Rapperswil.

Der Gestaltungsplan «Bahnhof Nord» schafft den Rahmen für die künftige Entwicklung des Areals. Der nun zur öffentlichen Mitwirkung vorliegende Entwurf zeigt, welche Vorgaben für die Nutzung und Bebauung, die Freiräume und die Erschliessung vorgesehen sind. Er baut auf dem bereits erarbeiteten Richtprojekt auf. Wie die Gebäude und Aussenräume im Einzelnen gestaltet werden, wird später in Studienaufträgen auf Grundlage des Gestaltungsplans ausgearbeitet.

Das rund 2.3 Hektaren (entspricht ca. drei bis vier Fussballfeldern) grosse «Ferrum-Areal» im Eigentum der RS Properties AG, Schafisheim soll sich in den nächsten Jahren zu einem Teil des Dorfes wandeln, welcher unterschiedliche Wohnungen, zugehörige Dienstleistungsangebote wie z.B. Einkauf, Spitex, Medizin oder Betreuungsangebote und attraktive Gewerbenutzungen beinhaltet. Das Quartier soll über seine Grenzen hinaus für das ganze Dorf eine Bereicherung darstellen und Rapperswil mit einem attraktiven Ort für Wohnen, Freizeit und Arbeiten ergänzen.

Während südseitig der Geleise beim Bahnhof mit der Zentrumsentwicklung bestehende traditionelle Strukturen in unmittelbarer Nähe zu Schul-, Kultur- und Verwaltungsnutzungen erneuert, ergänzt und weiterentwickelt werden, soll im Norden eine Transformation erfolgen. Beide Entwicklungen können sich gegenseitig ergänzen und stärken. Die einzelnen Bestandteile des transformierten Quartiers «Bahnhof Nord» sind schlüssig, aufeinander und auf die historische Vergangenheit sowie auf die umliegenden Dorfteile abgestimmt.

Bebauung entlang den Geleisen als «Lärmriegel» für «Wohnen im Grünen»

Entlang den Bahngeleisen ist gemäss Richtprojekt ein zweiteiliger Lärmriegel vorgesehen, der dahinterliegende Aussen- und Innenräume vor nachteiligen Einwirkungen des Bahnlärmes schützt. Zwei drei- bis fünfgeschossige Längsbauten, jeweils rund 70 Meter lang übernehmen diesen Schutz. Der dahinterliegende Quartierteil ist lockerer bebaut, teilweise drei- bis viergeschossig, stark durchgrünt und frei von motorisiertem Verkehr. Dieser Teil des Quartiers leistet auch einen Hauptanteil an sickerfähigen Oberflächen und Retentionsanlagen, wodurch ein nachhaltiges Regenwassermanagement gewährleistet wird.

Zentraler Freiraum mit Grünanlagen und Nähe zu Gewerbenutzungen

Zwischen den Bahngeleisen und dem Suhrhardweg, im Zentrum des neuen Quartiers ist ein öffentlicher Freiraum, eine «Achse des öffentlichen Lebens» angelegt. Dieser Freiraum, teilweise bepflanzt mit schattenspendenden Bäumen stellt ein Quartierzentrum dar. Einerseits können westlich angrenzend, untergebracht in der Gewerbehalle, gewerbliche Nutzungen wie Detailhandel, Büros, Dienstleistungen, evt. ein Caffè, ein Coiffeur und weitere publikumsorientierte Nutzungen realisiert werden, und andererseits erlaubt der Freiraum Aufenthalt und Begegnungen der Bewohner und Besucher in zwangloser Atmosphäre. Kinder und Jugendliche wie auch Erwachsene sind dort eingeladen, den Freiraum zu nutzen und sich als Treffpunkt im Quartier anzueignen.

Kindergarten sowie Alterswohnungen und preisgünstiger Wohnraum

Im Rahmen eines separaten öffentlich-rechtlichen Vertrages hat der Gemeinderat mit der Bauherrschaft bezüglich der geplanten Nutzungen verbindliche Vereinbarungen getroffen: So ist in geeigneter Lage ein Doppelkindergarten vorgesehen und es sind anteilmässig Alterswohnungen sowie ein Anteil «preisgünstiger Wohnraum» geplant, daneben sollen auch Eigentumswohnungen realisiert werden. Die konkrete bauliche Ausgestaltung der diversen Nutzungen wird die Bauherrschaft im Rahmen eines Konkurrenzverfahrens (Studienaufträge) ermitteln.

Erschliessung und Realisierung in drei Etappen

Die Erschliessung des neuen Wohn- und Gewerbequartieres am Bahnhof ist einerseits optimal via öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) gewährleistet, es besteht teilweise ein attraktiver Direktanschluss ans Perron 4 der SBB. Andererseits erfolgt diese ab der Aaraustrasse hauptsächlich via nördliche Rigistrasse für den motorisierten Individualverkehr. Auf Grund der erwarteten Frequenzen im Vollausbau des Quartieres ist auf der Westseite der Rigistrasse, einseitig ein neues, zwei Meter breites Trottoir vorgesehen. Die Erschliessung einer unterirdischen Einstellhalle zum ersten Aufführungsschritt (Gewerbe und Wohnen) gemäss aktuellem Planungsstand mit rund 100 Abstellplätzen erfolgt über die Rigistrasse/Suhrhardweg im Zentrum des Areals, eine Erweiterung ist westseitig vorgesehen. Der Erschliessungsbericht sowie das Mobilitätskonzept zur Gestaltungsplanung (beide Teil der Mitwirkungsunterlagen) geben detailliert Aufschluss über die getroffenen Annahmen und die bestehenden Verhältnisse.

Die Realisierung im neuen Quartier ist in drei Etappen vorgesehen, wobei jeweils eine Etappe abgeschlossen und anteilmässig bewohnt wird, bevor die nächste Etappe startet. Für die gesamte Ausführung wird je nach Verlauf der Arbeiten und Verfahren mit einem Zeitraum von rund 5 bis 15 Jahren gerechnet. Je nach Schätzungsmethode und dem Entwicklungsverlauf werden im neuen Quartier innerhalb der nächsten rund 15 Jahre ca. 300 bis 450 Einwohner, nebst rund 100 zusätzlichen Arbeitsplätzen erwartet.

Öffentliche Mitwirkung vom 23. Oktober 2026 bis zum 23. November 2026

Das Volumenmodell im Massstab 1:500, Planunterlagen, Sondernutzungsvorschriften und Berichte können innert der genannten Frist in der Bauverwaltung sowie auf der Homepage der Gemeinde eingesehen und es können Hinweise sowie Eingaben eingereicht werden. Diese können während der Auflagefrist von allen interessierten Personen und Stellen schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden (per Post oder E-Mail an gemeindekanzlei@rupperswil.ch).

Die Eingaben werden in der Folge vom Gemeinderat geprüft und beantwortet. Gegen das Prüfungsergebnis kann jedoch kein Rechtsmittel ergriffen werden: Beim vorliegenden Mitwirkungsverfahren handelt es sich noch nicht um das Auflageverfahren mit Einwendungsmöglichkeit gemäss § 24 BauG. Dieses Verfahren erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, aktuell wird die Planung parallel zur Öffentlichen Mitwirkung zuerst noch durch die Kantonalen Fachstellen vorgeprüft.

Infoveranstaltung am 29. Oktober 2026

Am Donnerstag, 29. Oktober 2026, ab 19.00 Uhr findet im Aaresaal in Rapperswil zur Mitwirkung der Gestaltungsplanung «Bahnhof Nord» eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Der Gemeinderat, die Bauherrschaft sowie die beauftragten Fachplaner informieren ausführlich zu strategischen Zielen, Grundzügen der räumlichen Planung sowie zu Überlegungen bezüglich dem Nutzungsmass, der einzelnen Nutzungen und der Erschliessung. Es können Informationen eingeholt, Fragen gestellt und Hinweise eingebracht werden.