

ZENTRUMS ENTWICKLUNG RUPPERSWIL

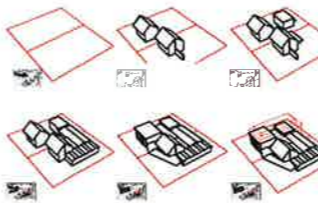
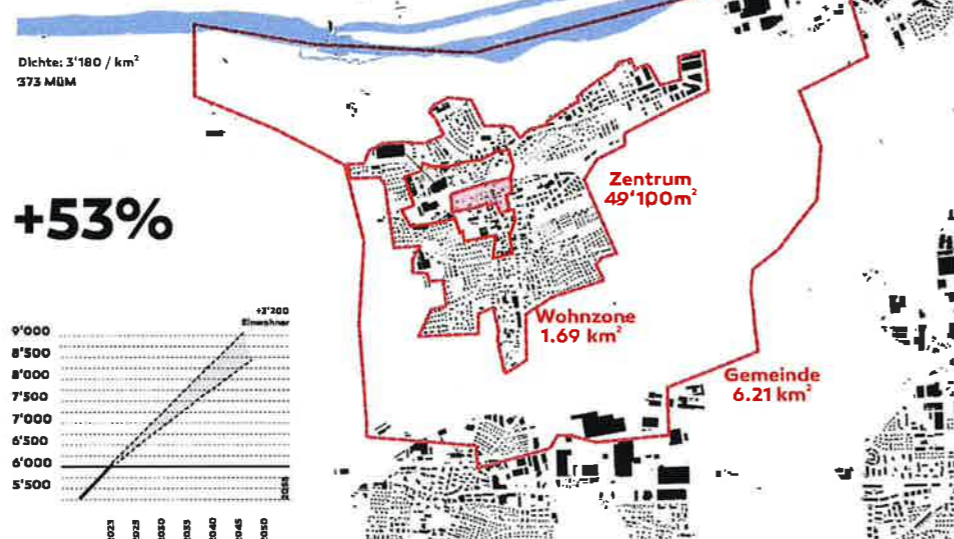
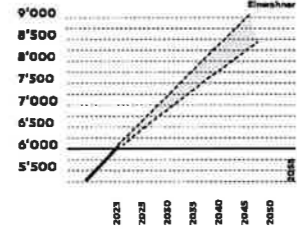
Etappe I

Ausgangslage

6.22 km²
6'040 Einwohner

Dichte: 3'180 / km²
373 MUM

+53%



Aus dem Bedarf Gewachsen - Verdichtung

Analysis Rapperswil

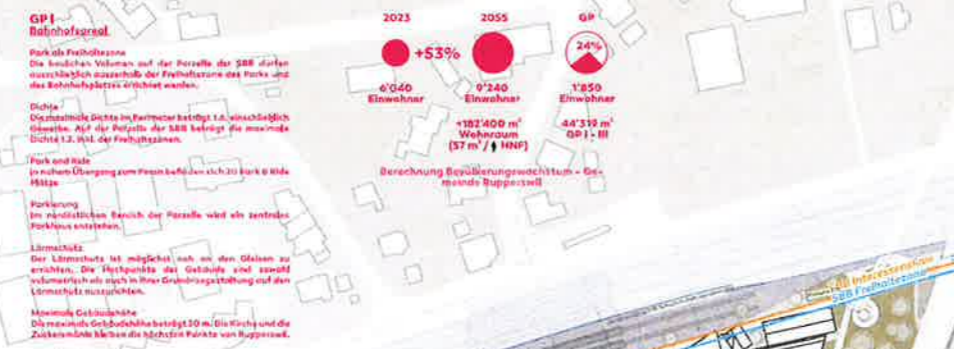
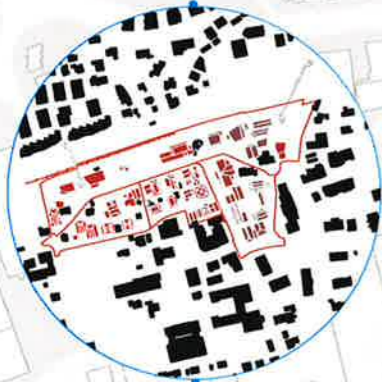
Rapperswil hat eine bewegte städtebauliche Entwicklung erlebt. Ursprünglich wuchs die Gemeinde entlang des Dorfbachs und wurde 1803 schließlich zu einer politischen Gemeinde des Kantons Aargau. Im frühen 19. Jahrhundert gewann die Textilindustrie zunehmend an Bedeutung, und 1836 wurde die Spinnerei gegründet, die bis in die 1970er-Jahre an diesem Standort produzierte.

Ein einschneidendes Ereignis in der Geschichte Rapperswils war der Bau des Bahnhofs und insbesondere der Ausbau der Nord-Süd-Bahnlinie ab 1874. Die Bahnlinie teilte das Dorf in zwei Hälften und verachob das Zentrum in die Nähe des Bahnhofs, der sich zum neuen Treffpunkt entwickelte. Mit dem Bau einer Unterführung und der Neugestaltung des Bahnhofs wurde Rapperswil endgültig in Nord und Süd unterteilt. Ein markantes Beispiel für diese Entwicklung ist der Friedhof, der für Schweizer Verhältnisse untypisch - unmittelbar an den Bahngleisen liegt. Die Kirche hingegen, die ursprünglich auf einer Tagelöhner-Erhöhung außerhalb des Dorfes stand, wurde im Laufe der Zeit in die Dorfgemeinschaft integriert.

Heute befindet sich Rapperswil in einer Reihe kleinerer Gemeinden zwischen Lenzburg, Adruz und Brugg. Die ehemaligen Industrieflächen bieten großes Potenzial für eine neue, bahnhofsnahe Entwicklung, die Rapperswil eine moderne Adresse verleihen könnte. Südlich des Bahnhofs hat sich das Dorf seit etwa 1900 zunächst locker, ab 1940 dann zunehmend dichter entwickelt. Zeugnisse dieser bewegten Geschichte sind noch heute sichtbar, etwa die Punktbauten entlang der Schützenstrasse oder die Gärten. Mit dem Bau des Bahnhofs in den frühen 1980er-Jahren verlor dieser Bereich an Qualität ebenso wie die angrenzende Dorfstrasse an Attraktivität einbüßte.

Ab 1987 entstanden entlang der Dorfstrasse größere Gebäude, die zur Verdichtung beitrugen, jedoch verunreinigt weitergeführt wurden. So entstand eine räumlich unklar definierte Situation mit verschiedensten zeitlichen Einflüssen. Mit der Teilplanung besteht die Chance über die nächsten Jahrzehnte eine neue Vision an diesem für Rapperswil wichtigen Ort zu schaffen.

Etappe III



GP I Bahnhofsviertel
Park als Freizeitzone
Die höchsten Volumina auf der Parzelle der SB8 dürfen ausschließlich ausserhalb der Freizeitzone des Parks und des Bahnhofsplatzes errichtet werden.
Dichte
Die maximale Dichte im Parkbereich beträgt 1.0, während sich östwärts die Dichte 1.2, westlich der Freizeitzonen.
Park und Rote
In diesem Übergang zum Park befinden sich 30 Park & Rote Plätze.
Parkierung
Im nördlichen Bereich der Parzelle wird ein zentraler Parkhaus entstehen.
Lärmreduktion
Der Lärmreduktion ist möglichst, sich an den Glasfen zu orientieren. Die Hauptpunkte des Gebäudes sind sowohl volumetrisch als auch in ihrer Grundrissgestaltung auf den Lärmreduktion auszurichten.
Maximale Gebäuhöhe
Die maximale Gebäuhöhe beträgt 13.0 m. Die Höhe und die Zuhörerbühnen müssen die höchsten Punkte von Rapperswil.



GP II A & B Schützenstrasse / Gartenstrasse
Nutzung Erdgeschoss
Im Erdgeschoss ist entlang des Parks und zur Dorfstrasse eine gewerbliche Nutzung (nicht zwingend Gewerbe) vorgesehen.
Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 20 m. Wind diese Länge überschreiten, ist ein Bewehrung von mindestens 2.5 m einzuhalten, und eine Durchwegung im Erdgeschoss muss ermöglicht werden. Die maximale Gesamtlänge eines Gebäudes liegt bei 40 m.
Sicherung der Dorfstrasse
Die historischen Bauten müssen übernommen werden.
Sicherung zum Park
Die Gebäude sollen sich in ihrer Sektion an den höchsten Stand orientieren und unterirdisch parkieren werden. In Richtung Park sind bei Wohnkanten Hochparterrewohnungen vorzusehen.
Parkierung
Die Parkierung wird gemäss dem Vorgänger der BMD und VSD zur Parzelle (Individuell) geplant und liegt in der Verantwortung der Eigentümer.
Durchwegung
Die öffentliche Durchwegung zum Park (Schützenstrasse) bis zur Gartenstrasse ist bei Hauptachsen zu gewährleisten.
Adressierung
Die Fassaden, die dem Park zugewandt sind, sollen adressierbar aus Richtung des Parks strukturiert werden. Gebäude, die von Südwest nach Osten sind, werden von dieser strukturiert.
Dichte
Die Dichte beträgt maximal 1.2.

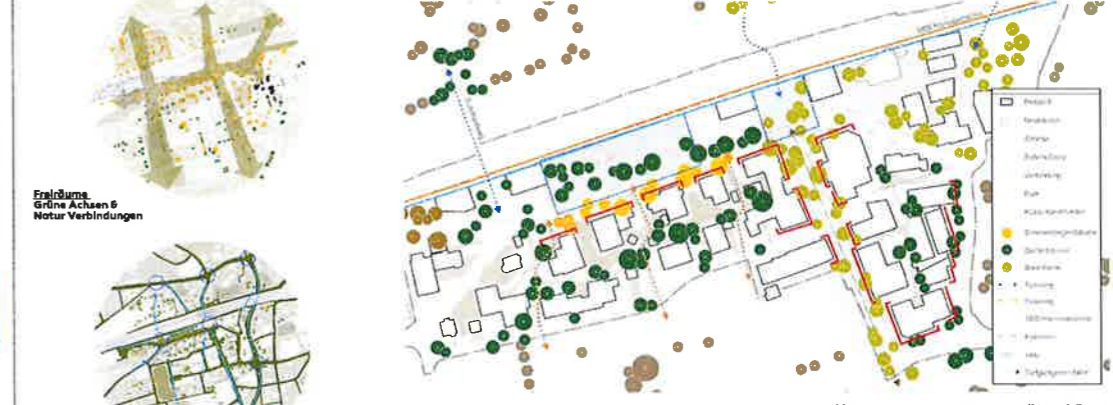
GP II Mitteldorf / Dorfstrasse
Nutzung Erdgeschoss zur Dorfstrasse
Im Erdgeschoss zur Dorfstrasse ist eine gewerbliche Nutzung (nicht zwingend Gewerbe) vorgesehen.
Durchwegung
Im Bestfallsbereich sind eine Durchwegung sowie eine Süd-Nord-Verbindung zu gewährleisten.
Parkierung / Erschließung
Die Sektion der Gebäude soll einen Bereich schaffen. Die Adresse der Wohnkanten hat zwingend über diesen Bereich zu erfolgen, der die begünstigte Innenhof zugewandt ist.
Sicherung zur Dorfstrasse
Die historischen Bauten müssen übernommen werden.
Dichte
Die maximale Dichte beträgt 1.0.

Etappe III - Plan 1:500

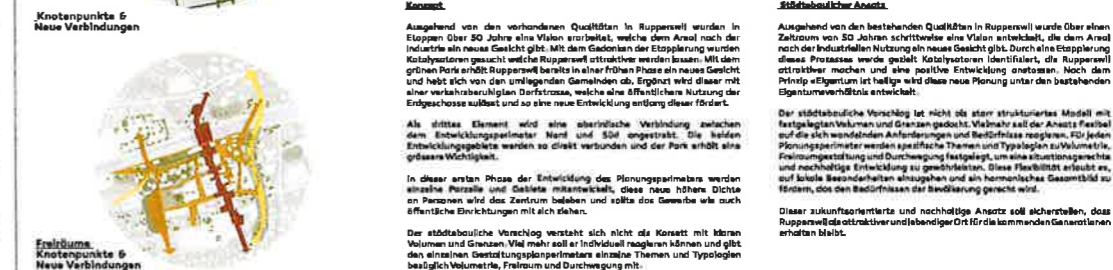
HERLEITUNG



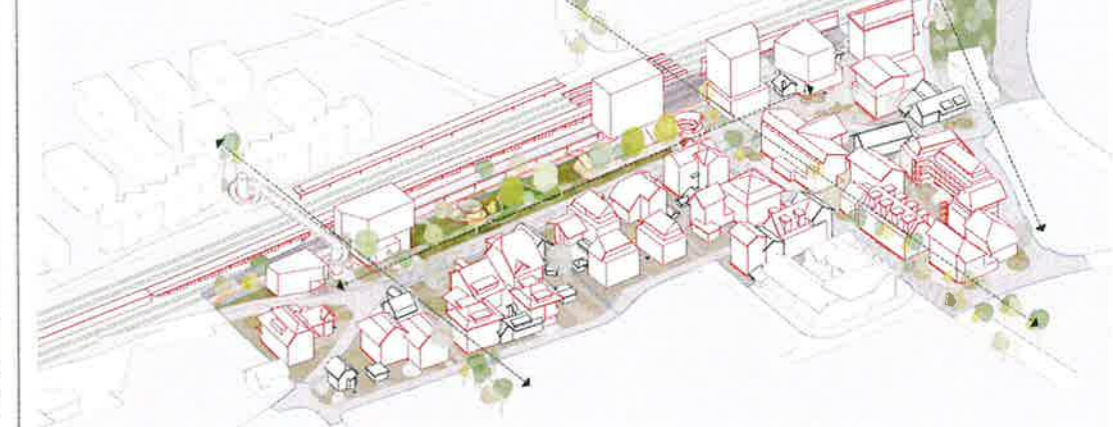
Freiräume Sichtbezüge zu Topographie & Naturkulisse



Vernetzung Zentrum Rapperswil - Freiräume

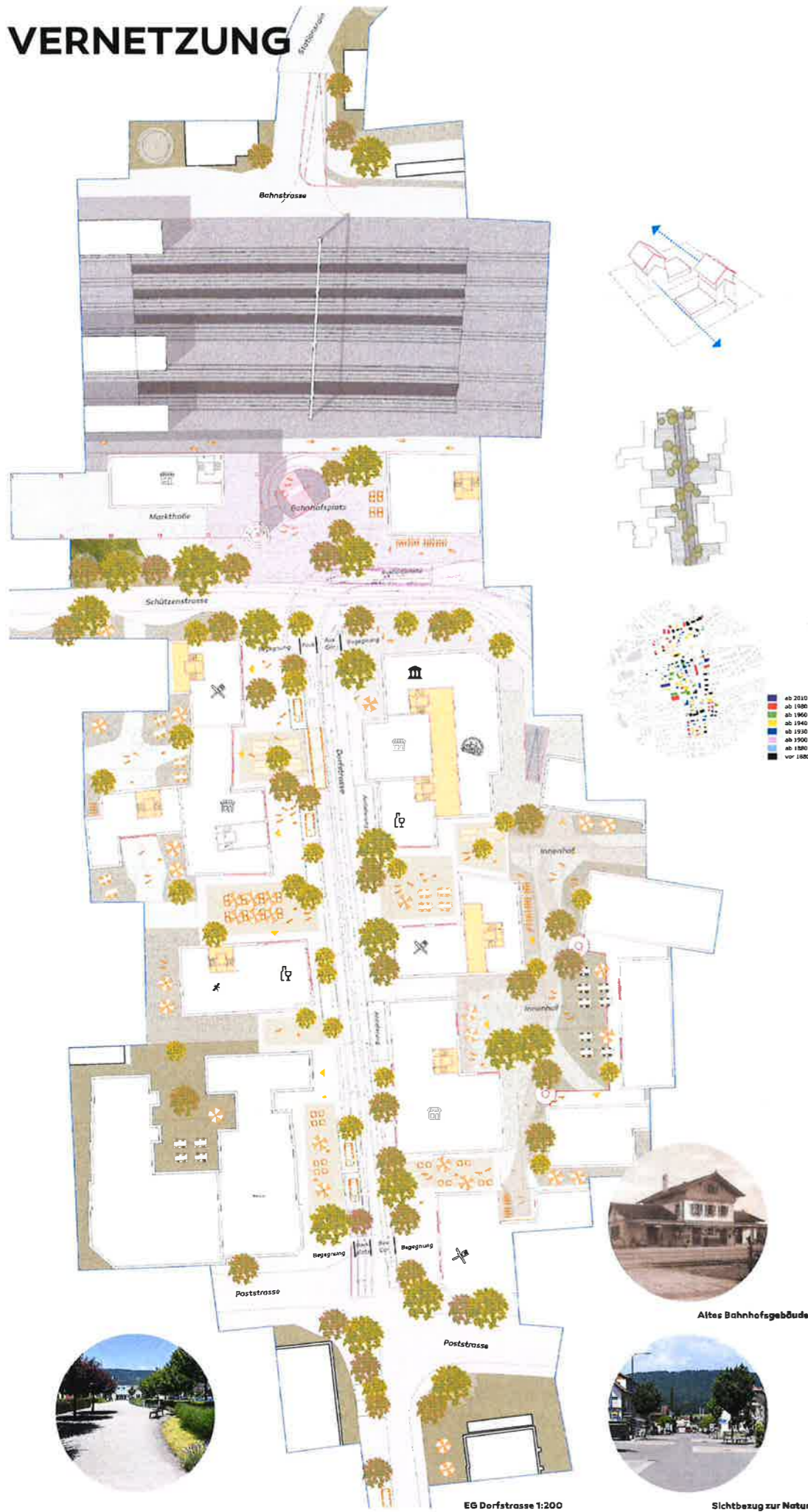


Vernetzung Zentrum Rapperswil - Freiräume



Aus der Dorfstruktur Gewachsene Verdichtung - Zentrumsentwicklung

VERNETZUNG



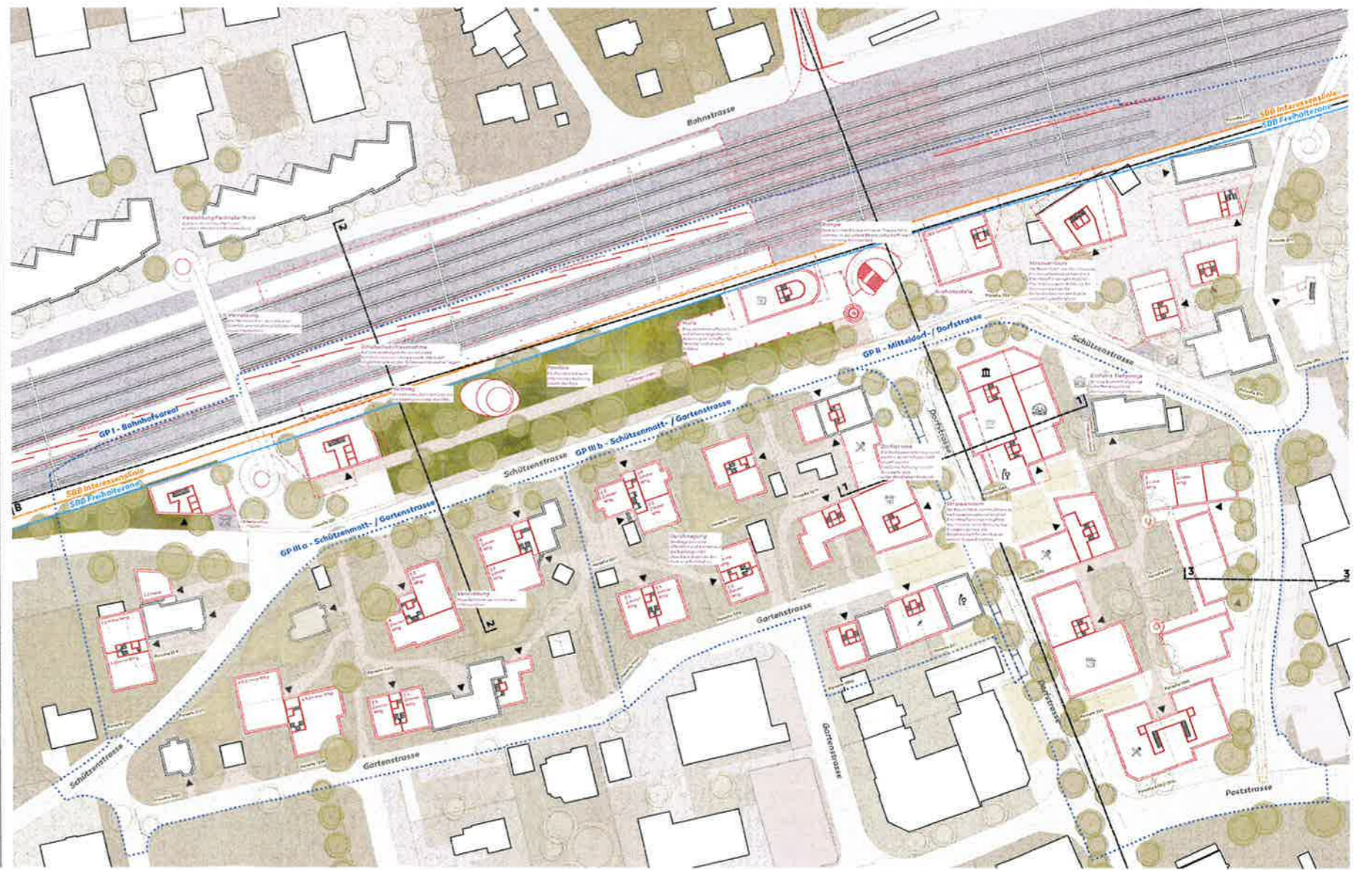
EG Dorfstrasse 1:200

Sichtbezug zur Natur

KONSTELLATIONEN



Zentrumsentwicklung & Freiräume

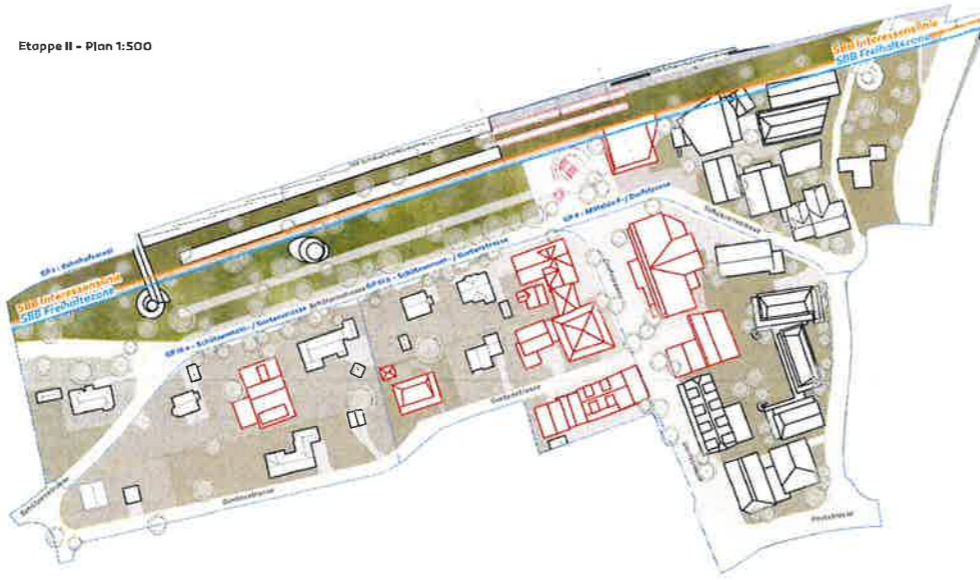
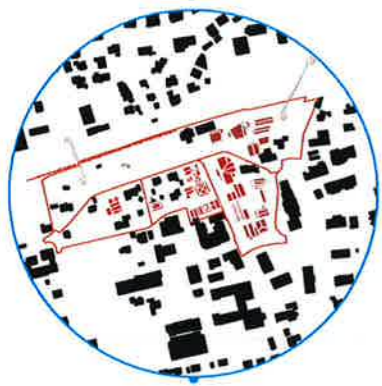


EG 1:500

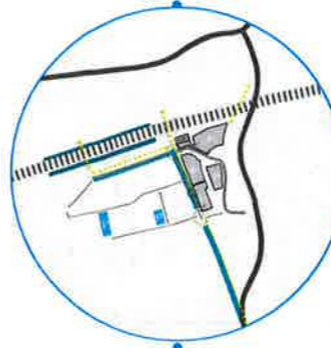


Etappe II

Etappe II - Plan 1:500

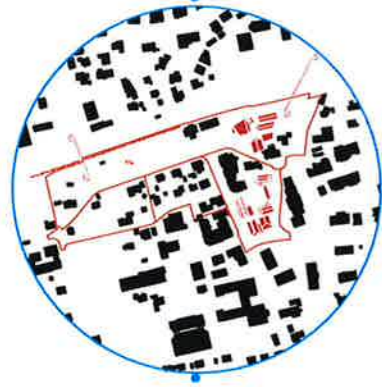


Etappe II - Verkehr

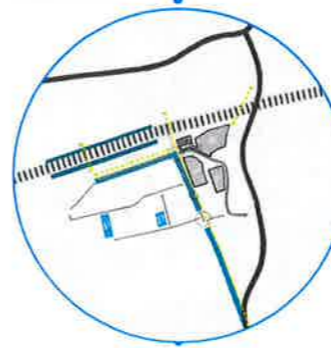


Etappe I

Etappe I - Plan 1:500

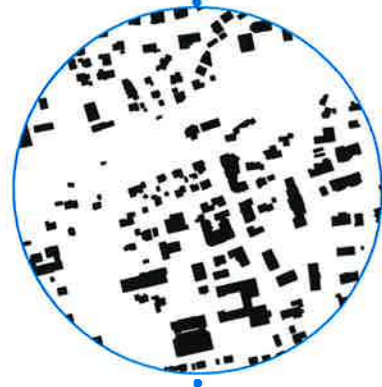


Etappe I - Verkehr

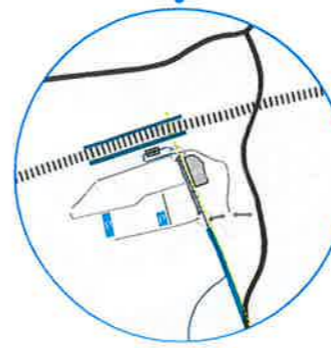


Bestand

Bestand - Plan 1:500



Bestand - Verkehr



Freiraum

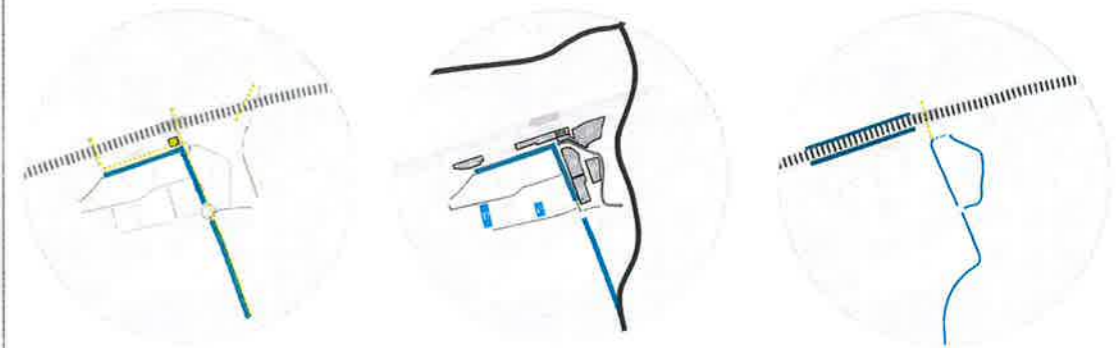
Wesentliche Elemente der Vision

- 1. Röhrenpark als Erholungsraum**
Bereits in einer frühen Phase der Transformation erhält Suppenwäld durch die Anlage eines grünen Parks ein markantes neues Gesicht. Der Park schafft einen einladenden, ruhigen Erholungsraum, der Suppenwäld von den umliegenden Gemeinden abhebt. Er wird zum zentralen Treffpunkt und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung und Besucher.
 - 2. Verkehrsberuhigte Dorfstraße zur Förderung öffentlicher Nutzung**
Als zweiter Schritt wird die Dorfstraße verkehrsberuhigt, wodurch die Erdgeschosszone der angrenzenden Gebäude eine vielfältigere, öffentliche Nutzung ermöglicht. Diese Maßnahme soll kleine Geschäfte, Cafés und soziale Treffpunkte anziehen und damit die Entwicklung entlang der Dorfstraße dynamisch fördern.
 - 3. Vernetzung über die Gleise**
Ein drittes Element der Vision ist die Schaffung einer oberirdischen Verbindung zwischen den Entwicklungsgebieten im Norden und Süden. Diese direkte Verbindungslinie überbrückt die bestehende zentrale Raumstruktur und die Mobilität sowie den Austausch zwischen den beiden Entwicklungsbereichen. Der Park wird so zu einem noch wichtigeren Bestandteil des städtischen Raums.
- In einer zweiten und dritten Phase wird der Bahnhof neu gedacht und von der Dorfstraße vernetzt. So wird die Dorfstraße visuell über die Gleise geführt. Durch die breitere Unterführung und die oberirdische Verbindung entsteht eine neue Vernetzung bis hin zu Aare.
- 4. Verdichtung und Belebung des Zentrums**
In der ersten Phase der Arealentwicklung werden einzelne Parzellen und Gebäude ineinander genutzt, wodurch eine höhere Parzelmischung entsteht. Diese Verdichtung soll das Zentrum beleben, indem neue Geschäfte und öffentliche Einrichtungen angeordnet werden und dadurch zur Attraktivität und Lebendigkeit Suppenwäld beitragen.



Perspektive Park, Valo-weg & Neuer Bahnhof Richtung Osten

Verkehr



- Legende**
- Elisenbahntrasse
 - Elisenbahnhaltestelle
 - Kontanzstrasse
 - Begegnungszone
 - Sommerstrasse
 - Erneuerung Dorfstrasse
 - Öffentliche Parkplätze (oberirdisch)
 - Öffentliche Parkplätze (unterirdisch)
 - PAR Park + Aare (unterirdisch)
- Legende**
- Haupterschliessung Fussverkehr
 - Haupterschliessung Veloverkehr
 - Gleisquerung Veloverkehr
 - Öffentliche Parkplätze (oberirdisch)
 - Park + Aare (unterirdisch)
 - Haupterschliessung Veloverkehr
 - Wichtige Querungspunkte Fuss- & Veloverkehr
- Legende**
- Elisenbahntrasse
 - Begegnungszone
 - Veloverkehr
 - Felderschliessung Veloverkehr
 - Gleisquerung Veloverkehr
 - Platzverkehr
 - Velostellplätze (unterirdisch)
 - Wichtige Querungspunkte Fuss- & Veloverkehr

Elisenbahntrasse
Die Dorfstrasse sowie die Schützenstrasse entlang des Parks werden zu Begegnungszonen umfunktioniert. Gleichzeitig wird das Mitteldorf und die Schützenstrasse östlich des Bahnhofs zur Sommerstrasse, auf dem der motorisierten Individualverkehrs der neuen Wohn- und Arbeitsgebiete des GP Bahnhofswald und GP Mitteldorf Dorfstrasse geführt wird. Die neuen Aare weisen unterirdische Einstellplätze auf = für das bestehende Gewerbe und öffentliche Nutzungen bleibt ein Teil der heutigen oberirdischen Parkplätze erhalten.

Öffentliche Verkehrs
Die Dorfstrasse und die Schützenstrasse entlang des Parks werden zu Begegnungszonen umfunktioniert. Gleichzeitig wird das Mitteldorf und die Schützenstrasse östlich des Bahnhofs zur Sommerstrasse, auf dem der motorisierten Individualverkehrs der neuen Wohn- und Arbeitsgebiete des GP Bahnhofswald und GP Mitteldorf Dorfstrasse geführt wird. Die neuen Aare weisen unterirdische Einstellplätze auf = für das bestehende Gewerbe und öffentliche Nutzungen bleibt ein Teil der heutigen oberirdischen Parkplätze erhalten.

Legende

- Elisenbahntrasse
- Bahnhofstrasse
- Burfordung
- Bahnhofunterführung

Städtebau

Regeln Übergeordnet

- 1. Park als Adresse und grünes Zentrum**
Suppenwäld soll durch die Entwicklung eines Parks als grüne Adresse gestaltet und damit auch nach Süden hin geprägt werden. Der Park wird in einer ersten Etappe realisiert und soll anschließend als Realisationsgestalt werden.
- 2. Identifizierbare Gebäude**
Identifizierbare Gebäude sind zu prüfen und zu definieren. Ein Rückbau eines solchen Gebäudes muss begründet sein, und die neue städtebauliche Lösung muss eine bessere Qualität aufweisen als der bestehende Zustand.
- 3. Verkehrsberuhigte Dorfstraße**
Die Dorfstrasse soll schrittweise verkehrsberuhigt werden. Die Durchfahrt für Busse, Autos und Lieferfahrzeuge bleibt gewährleistet. Das Parzellanregal auf der Dorfstrasse wird in reduziertem Umfang schlagfertig.
- 4. Der Bahnhof wird vernetzt**
Der neue Bahnhof soll vernetzt zur Aare der Dorfstrasse an der Stelle des ehemaligen Bahnhofsbüroes erreicht werden. Dadurch entsteht eine visuelle Verbindung, die Suppenwäld zusammenführt und den Bahnhof als zentrales Element für die gesamte Gemeinde stärkt.
- 5. Vernetzung**
Eine neue, breite Unterführung wird die Dorfstrasse räumlich unter dem Bahnhof hindurchführen. Am westlichen Ende der Röhre wird eine gut sichtbare Überführung den Planungspartnern Nord mit dem Park verbinden.
- 6. Öffentliche**
Um die Aareentwicklung zu mindern, werden entlang der Dorfstrasse, im Park und im östlichen Bereich des Bahnhofsbüroes neue Bäume gepflanzt. Es ist dabei auf einen möglichst großen Anteil an unversiegelten Flächen zu achten.

	1. GEBÄUDE IST SCHÜTZENSWERT & IDENTIFIZIERBAR TRÄGER VON ORT	2. GEBÄUDE MIT ORTHOGONALEM	3. GEBÄUDE IN GUTEM ZUSTAND	4. GEBÄUDE TEIL ERHALTBAR ERWEITERBAR	5. NEUBAU/ ERSETZ NEUBAU
ERHALT	X	?	?	?	
KONFLIKT MIT PROJEKTVISION		?		?	X
RENOUVIERUNG	X	X	X	X	X
ÄNDERUNG NUTZUNG	X	X	X	X	X
ANBAU/ AUFSTOCKUNG			X	X	X
ZUSATZVOLUMEN MÖGLICH		X	X	X	X
ABRISS/ ABBAU MÖGLICH	X		NACH ABLAUF LEBENSZYKLUS	X	X

Reaktive Verdichtung

Heterogene Mischung - Ansatz & Umgang mit dem Bestand





Perspektive Dorfstrasse Richtung Norden



Lärmschutz

Der Planungserweiterer ist durch die Bahnlinie beträchtlichen Schallemissionen ausgesetzt. Die zweite Emissionsquelle ist die östlich gelegene Köntenstrasse, diese ist für die Planung von geringerem Einfluss.

Die Spitzen der Emission erfolgt jeweils in der Nacht und führt von der Hauptstrasse des Güterverkehrs der Süd - Nord Achse. Um einen effizienten Schallschutz zu gewährleisten, muss die Schallschutzmassnahme direkt am Gleise erfolgen. Im Bereich der Bahnhofstrasse wird auf einen Schallschutz verzichtet, dies kann durch die Setzung der beiden grossen Gebäude jedoch gelöst werden.

Bahnseitig sind die Grenzwerte in der Nacht überschritten; in diesen Volumen kann mit Loggias nach Osten und Westen gewohnt werden oder nach Süden. Aufgrund der geringen Tiefe der Volumina ist ein Durchwohnen ohne Problem möglich.

Auf dem Planungserweiterer Schützenmatt / Gartenstrasse müssen die obersten Geschosse je nach Stand individuell angeschaut werden und als Massnahme mit Loggias oder «Südausrichtung» gelöst werden.



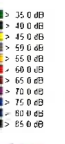
Tag - Lärmschutz

Nacht - Lärmschutz

Tag - Lärmschutz

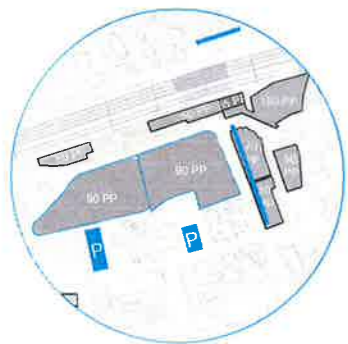
Nacht - Lärmschutz

Legende



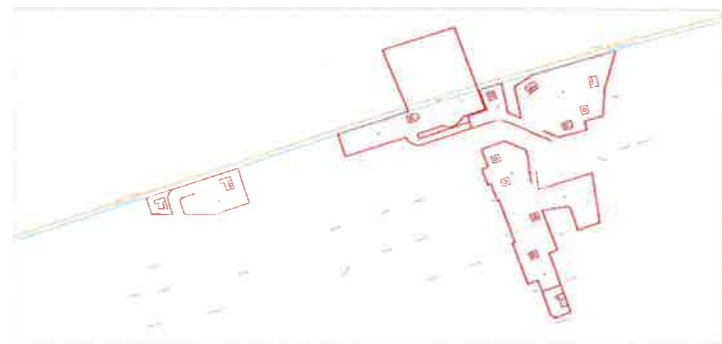
Schnitt 1:200

Bahnhofsareal, Park & Schützenstrasse



Parkplatzbedarf Ebene 1

- Legende**
- Öffentliche Parkplätze (oberirdisch)
 - Einfallhalle (unterirdisch)
 - Park + Ride (unterirdisch)
 - Parkplatzbedarf GP: Angebot auf Ebene „Paradeise“



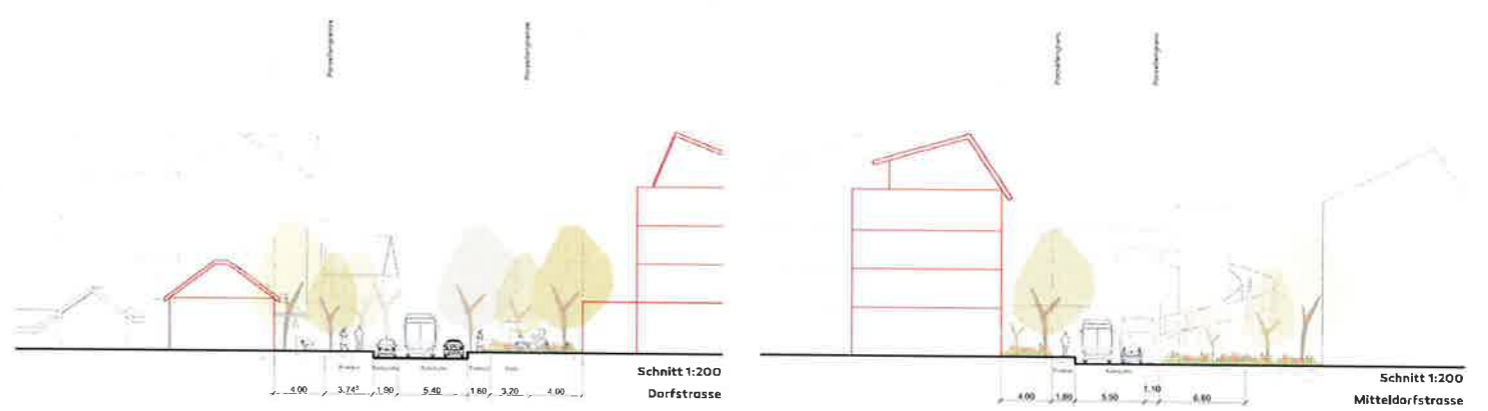
GA Parkplatzbedarf Ebene 1

Kategorie	Bezeichnung	Fläche (m²)	Platz	Zahl
GA	GA 1	11.000	11.000	110
	GA 2	11.000	11.000	110
GP	GP 1	11.000	11.000	110
	GP 2	11.000	11.000	110
Einfallhalle	Einfallhalle 1	11.000	11.000	110
	Einfallhalle 2	11.000	11.000	110
Park + Ride	Park + Ride 1	11.000	11.000	110
	Park + Ride 2	11.000	11.000	110
Gesamt	Gesamt	11.000	11.000	110
	Summe	11.000	11.000	110



Verkehr: Schleppkurven im Strassenraum

- Legende**
- Verkehrsmittel
 - Verkehrsmittel
 - Verkehrsmittel
 - Verkehrsmittel



Schnitt 1:200

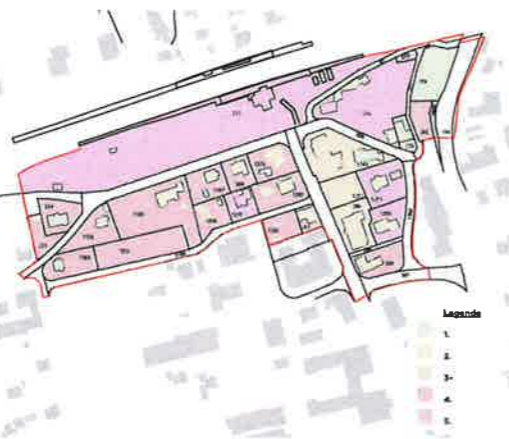
Dorfstrasse

Schnitt 1:200

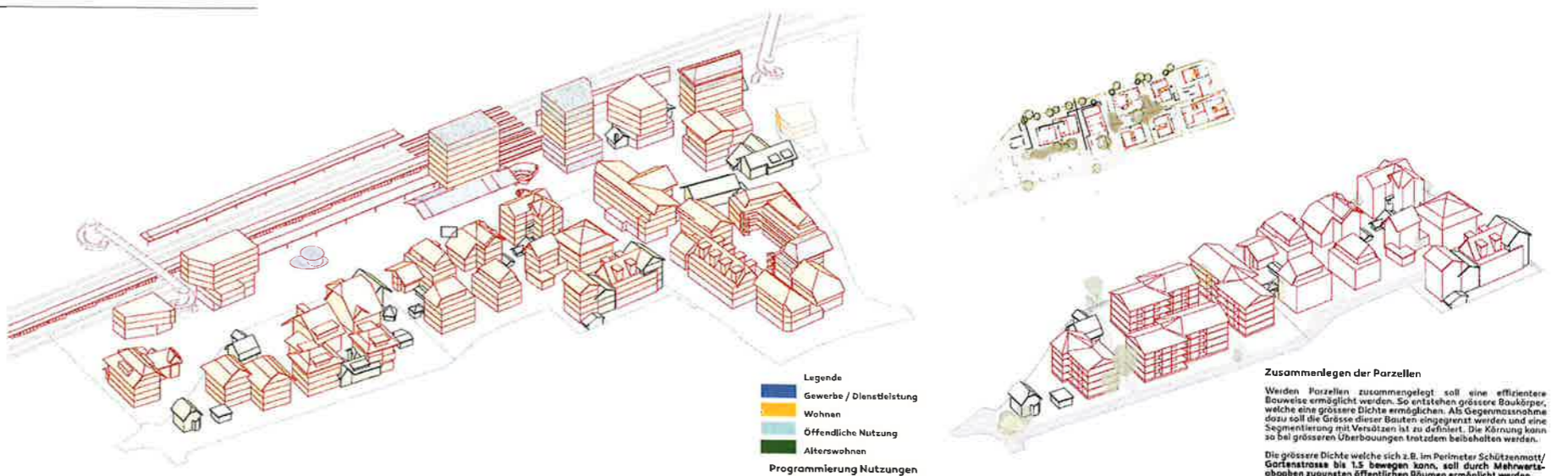
Mitteldorfstrasse



Katalogisierung Bauten Situation



Übersicht Massnahmen & Katalogisierung Parzellen & Bauten

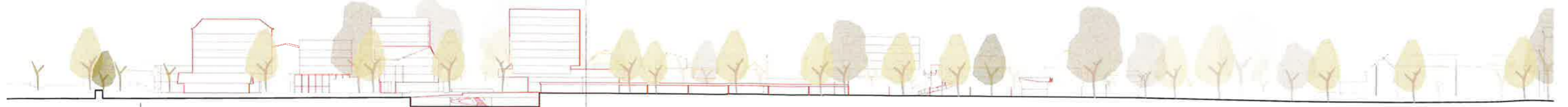


- Legende**
- Gewerbe / Dienstleistung
 - Wohnen
 - Öffentliche Nutzung
 - Alterswohnen
 - Programmierung Nutzungen

Zusammenlegen der Parzellen

Weiden Parzellen zusammengelegt soll eine effizientere Bauweise ermöglicht werden. So entstehen grössere Baukörper, welche eine grössere Dichte ermöglichen. Als Gegenmassnahme dazu soll die Grösse dieser Bauten eingepreist werden und eine Segmentierung mit Verzäunen ist zu definieren. Die Kärnung kann so bei grösseren Überbauungen trotzdem beibehalten werden.

Die grössere Dichte welche sich z.B. im Perimeter Schützenmatt/ Gartenstrasse bis I.S. bewegen kann, soll durch Mehrwertabgaben zugunsten öffentlichen Räumen ermöglicht werden.



Schützenstrasse

Dorfstrasse

Schützenstrasse

Schnitt 1:500

