

Citycenter Rapperswil

Ausgangslage • Ein Parzellenkonglomerat von gesamthaft 8500 m² mitten im Zentrum von Rapperswil SG hat per Anfang 2015 die Eigentümerschaft gewechselt. Die beiden Eigentümer – die Citycenter Rapperswil AG und die Saweka AG – beabsichtigen, die bestehenden Liegenschaften neu zu überbauen und mit Nutzungen von Einkaufen über Dienstleistung und Büro bis hin zu Wohnen und Alterswohnen zu besetzen. Das Planungsgebiet befindet sich in der sogenannten *Neustadt* direkt angrenzend an die Altstadt. Der Neustadtgürtel ist geprägt durch zahlreiche Kleinbauten und über die Jahre entstandene urbane Neubauten wie das Cityhaus an der Neuen Jonastrasse.



Das Wettbewerbsgebiet östlich der Altstadt



Zielsetzung • Im neu entstehenden Quartier um das Citycenter soll der urbane Charakter des Neustadtgürtels weitergeführt werden. Die Überbauung und seine Aussenraumgestaltung sollen das Quartier funktional, aber auch räumlich erweitern, attraktiv und erlebbar machen. Das neue Projekt soll mit seinem Städtebau, mit seiner Aussenraumplanung und mit seiner hybriden Nutzung den Bewohnern, den Nutzern und dem Quartier qualitativ hochwertige Stadt- und Wohnräume mit Aufenthaltsqualität und Identität bieten.

Ziel des Studienauftrags ist es, eine städtebaulich urbane Lösung für den übergeordneten Betrachtungs- und den Projektierungsperimeter Citycenter zu entwickeln. Für den Projektierungsperimeter, der das Baufeld Citycenter, Tiefenau und Saweka umfasst, wird ein kohärenter Projektvorschlag gesucht, wobei das Baufeld Saweka von den übrigen Baufeldern baulich und betrieblich unabhängig bleiben muss. Auch das Raumprogramm der beiden Nutzungen ist voneinander getrennt. Für die gesamte Überbauung wird eine hohe Dichte erwartet. Nach Bauordnung ist die Ausnutzungsziffer von maximal 1,6 bei gemischter Nutzung vorgegeben. Im Rahmen eines Sondernutzungsplans kann in der Regel eine maximale Zusatzausnutzung bis 20% gewährleistet werden. Das Raumprogramm gibt aber keine abschliessende Ausnutzung vor. Es ist Aufgabe dieses Studienauftrags, die städtebauliche Dichte zu definieren. Die Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen wurden im Raumprogramm vorgegeben, ebenso ein Wohnungsschlüssel in Prozenten. Der Wohnflächenanteil kann in Abhängigkeit der gewählten Dichte vom Projektverfasser bestimmt werden. Das Verhältnis zwischen Gewerbe- und Wohnflächen ist jedoch so zu bestimmen, dass über den ganzen Projektperimeter gemäss Baureglement eine gemischte Nutzung entstehen kann. **Aus dem Wettbewerbsprogramm**

1. Rang • Empfehlung zur Weiterbearbeitung und Ausführung
Loeliger Strub Architektur, Zürich, mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich, und Eberhard Tröger, Zürich

Weitere Teilnehmer

BCS & Partner Architekten, Rapperswil-Jona, und Roos Architekten, Rapperswil-Jona, mit Zschokke & Gloor Landschaftsarchitekten, Rapperswil-Jona
Boltshausen Architekten, Zürich, mit Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern
BS + EMI Architektenpartner, Zürich, mit Blau und Geib Landschaftsarchitekten, Rapperswil-Jona
EM2N Architekten, Zürich, mit Fontana Landschaftsarchitektur, Basel
Knapkiewicz & Fickert Architekten, Zürich, mit Tremp Landschaftsarchitekten, Zürich
raumfindung architekten, Rapperswil-Jona, mit Graber Allemann Landschaftsarchitekten, Pfäffikon
von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich, mit Sima Breer Landschaftsarchitektur, Winterthur

Jury • Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Sacha Menz, Architekt, Zürich (Vorsitz)
Beat Consoni, Architekt, St. Gallen
Regula Harder, Architektin, Zürich
Andreas Sonderegger, Architekt, Zürich
Christophe Girot, Landschaftsarchitekt, Zürich-Gockhausen
Ines Wattenhofer, Architektin, Nüesch Development, Zürich (Ersatz)

Jury • Sachpreisrichterin und Sachpreisrichter

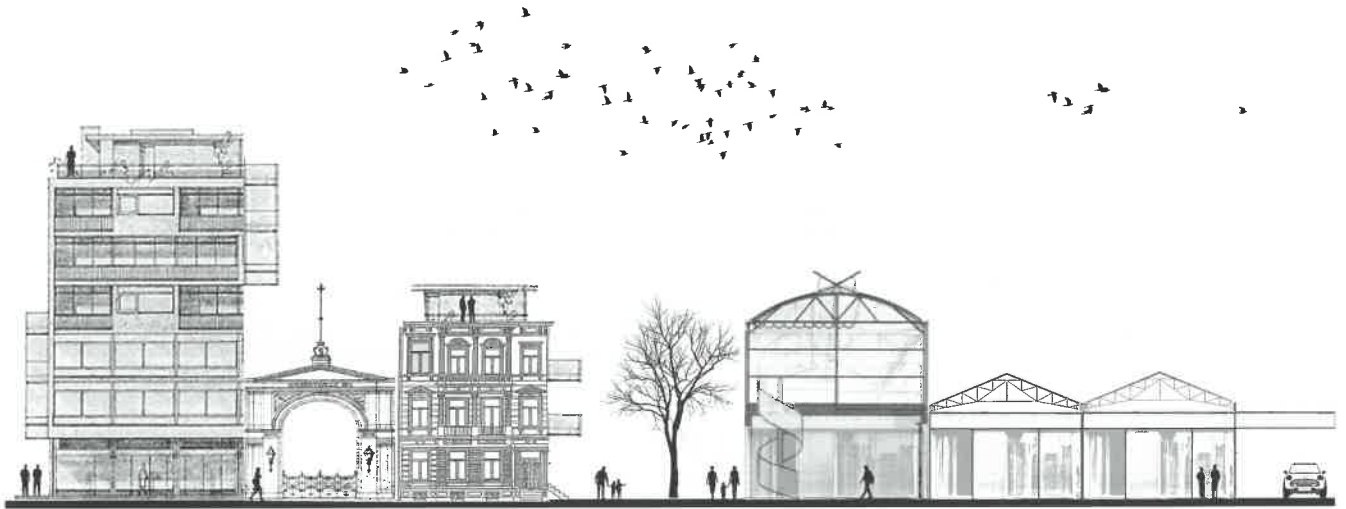
Walter Villiger, Citycenter Rapperswil, Rapperswil-Jona
Fabian Villiger, Citycenter Rapperswil, Rapperswil-Jona
Eugen Schluemp, Vertreter der Saweka, Wollerau
Hans-Rudolf Spiess, Spiess + Partner, Büro für Baurecht, Zürich (Ersatz)

Jury • Experten

Marcel Gämperli, Stadtbaumeister Rapperswil-Jona
Ivano Sorgon, Architekt, Sorgon Architekten, Frauenfeld
Florian Hug, Regionaldirektor Manor, Basel
Christian Coppey, Direktor Maus Frères, Genf
Urs Böhler, Walter Böhler, Rapperswil-Jona
Toralf Dittrich, Ernst Basler + Partner, Zürich
Philip Shaddock, b + p baurealisation, Zürich
Marcel Stoffel, stoffelzurich, Wallisellen

Daten

Auftraggeber: Citycenter Rapperswil und Saweka
Wettbewerbsorganisation: Nüesch Development, Zürich
Verfahren: Studienauftrag im selektiven Verfahren
Teilnehmer: 8
Jurierung: März 2016



«Ganz unterschiedliche, bewegte Gebäudesilhouetten»: Fassadencollage zum Siegerprojekt von Loeliger Strub Architektur

Die gelassene Stadt • Wiederentdeckung der Vielfalt

Die Entwürfe für das Citycenter Rapperswil zeigen exemplarisch die Bandbreite aktueller Vorstellungen von Stadt auf. Der prämierte Entwurf von Loeliger Strub kommt dabei einer kleinen Zeitenwende gleich.

Marcel Bächtiger • Was hat man in den letzten Jahren nicht von Stadt sprechen hören! Kein Platz, der nicht «städtisches Leben verströmen», keine Fassade, die nicht «urban» sein wollte. Die Stadt, so scheint es, ist zur *idée fixe* der hiesigen Architekturszene geworden, zu einer Art Götzenbild, um das Architekten, Städteplaner und Soziologen einen selbstvergessenen Tanz aufführen. Das Konzept Stadt hat mittlerweile eine solche Prominenz erreicht, dass «urban» zum natürlichen Synonym für «gut» geworden ist – im moralischen wie im architektonischen Sinn. Aber wie es mit inflationär gebrauchten Begriffen so ist: Irgendwann weiss man gar nicht mehr, was eigentlich gemeint ist.

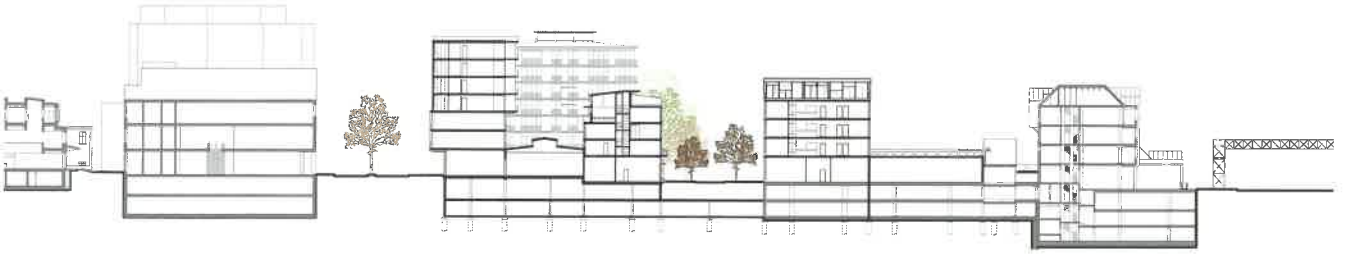
Stand der Dinge • Dabei gibt es durchaus unterschiedliche Auffassungen darüber, was Stadt sein kann, wie sie gelebt und genutzt werden soll und ja: auch wie sie aussehen soll. Das zeigen exemplarisch die acht Entwürfe, die für den Wettbewerb Citycenter Rapperswil eingereicht wurden. Citycenter – der Name erinnert ein wenig an Einkaufspassagen der Siebzigerjahre. Gemeint war aber doch etwas anderes, nämlich die Überbauung eines Parzellenkonglomerats mit Läden, Büros und Wohnungen, das Ganze gleich südöstlich der Altstadt von Rapperswil und zwischen Bahnhof und Neuer Jonastrasse gelegen, sehr zentral also, und natürlich wünschten die privaten Investoren an diesem Ort eine «urbane Lösung». Das ist sie dann wieder, diese Leerformel, die es mit konkreten Vorschlägen zu füllen galt. Die Bandbreite der Lösungen ist erstaunlich – und aufschlussreich, wenn man sie als

Stand der Dinge der Stadtarchitektur betrachtet. Es gibt hier zum einen Entwürfe, die man moderat nennen möchte, die aber letztlich zu zaghaft ausfallen, als dass sich eine architektonische oder stadträumliche Identität einstellen könnte. Es gibt – beispielsweise beim Vorschlag von EM2N – den Versuch, mit einem Ensemble kräftiger Körper dichte Zwischenräume zu schaffen, die als zeitgenössische Variation traditioneller Stadträume gelesen werden können. Und es gibt Projekte, die das Städtische in der grossen Geste suchen: Während BS+EMI zwei halboffene ovale Höfe in einen mächtigen Blockrand einschreiben, nehmen Knapkiewicz & Fickert alle verfügbaren Parzellen in Anspruch, um einen übergreifenden «Stadtkörper» zu realisieren, aus dem streng geometrische Hof- und Platzfiguren ausgeschnitten werden. Wenn solche Entwürfe ihrer entwerferischen Souveränität zum Trotz merkwürdig kalt erscheinen, dann liegt das an ihrer Tendenz zur Monumentalform und ihrem pädagogischen Duktus: In der Überzeugung, dass urbaner immer auch besser ist, stellen sie einem funktionierenden Städtchen wie Rapperswil ihre Idee von «richtiger» Stadt gegenüber.

Lob der Verschiedenheit • Loeliger Strub gehen von einer anderen Überzeugung aus: dem Lob der verschiedenen Massstäbe, Stile und Nutzungen, die im umliegenden Quartier zu finden sind. Im «Nebeneinander verschiedener Bautypologien» sehen sie kein Vergehen am Ideal der einheitlichen Stadtgestalt, sondern die Qualitäten des Mannigfaltigen. Programmatisch steht hierfür eine fantasierte Fassadencollage, die den Schnitt durch ihre vorgeschlagene Bebauung mit Häusern, Hallen und Strassen vorwegnimmt. Man muss diesen Entwurf nicht in all seinen Details mögen, das verlangt er auch gar nicht. Aber in der gegenwärtigen Stadtdiskussion kommt der Vorschlag doch einer kleinen Zeitenwende gleich: Während das Karussell urbaner Dogmen sich immer schneller dreht, entdeckt das Team um Loeliger Strub eine fast schon vergessene Qualität – die gelassene Stadt.



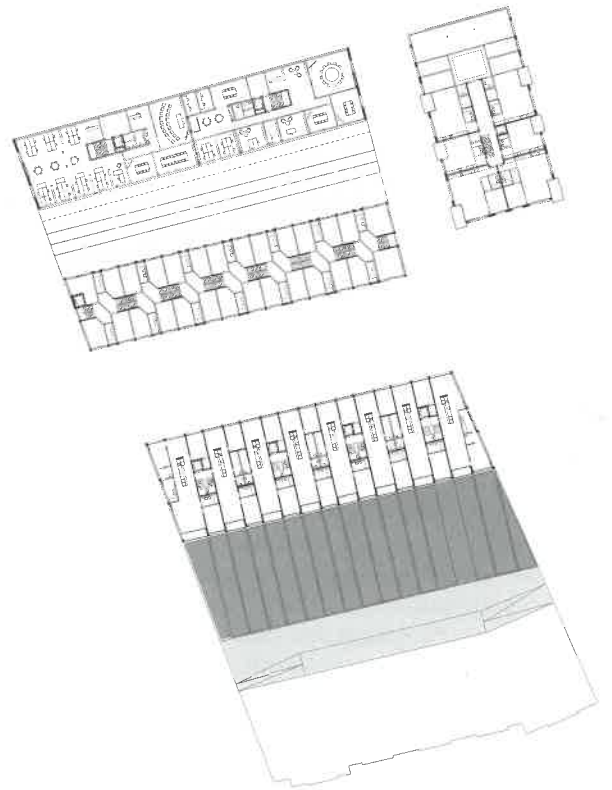
Ansicht Neue Jonastrasse



Schnitt



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Wohnen an der Neuen Jonastrasse



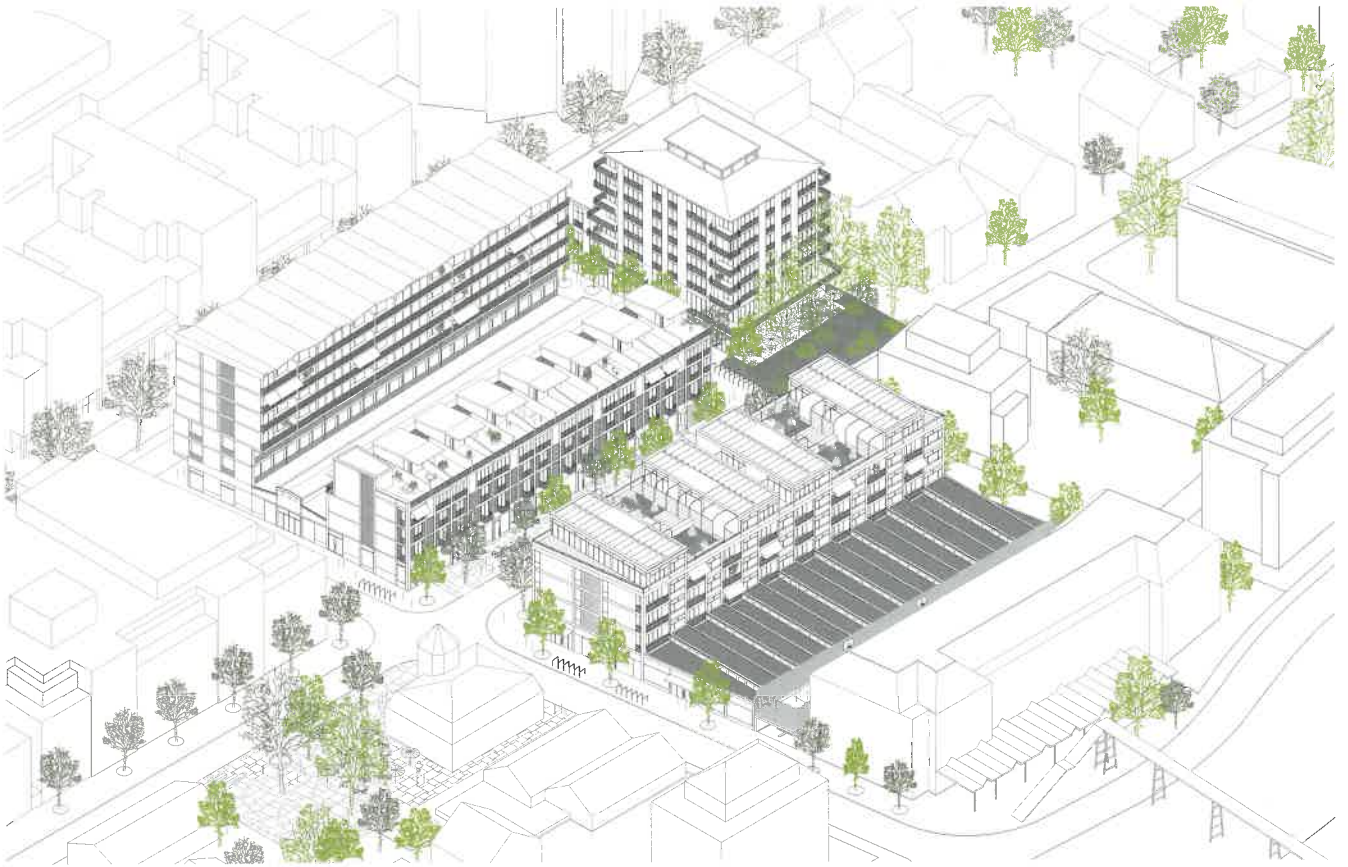
Städtische Reihenhäuser



Wohnhallen



Wohnen im Turmhaus



Axonometrie

1. Rang •

Architektur: Loeliger Strub Architektur, Zürich,
mit Eberhard Tröger, Zürich

Mitarbeit: Marc Loeliger, Barbara Strub, Lucas Michael,
Fanny Müller, Michael Nötzli, Eberhard Tröger

Landschaft: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich

Statik: dsp Ingenieure & Planer, Greifensee

Eine Analyse der Struktur der Neustadt bildet die Grundlage des städtebaulichen Konzepts. Die Verfasser erkennen innerhalb der heterogenen Baustruktur den orthogonalen Strassenraster mit seinen unterschiedlichen Baustilen, Nutzungen und fein gegliederten Gärten als qualitatives Merkmal des Ortes, das sie behutsam ergänzen und vervollständigen wollen. Mit einer Durchwegung von der Merkurstrasse

zur Neuen Jonastrasse wird der Strassenraster weitergeführt, und die drei Baufelder Citycenter, Saweka und Tiefenau werden definiert. Auf jedem der drei Felder wird ein in Grösse und formalem Ausdruck stark unterschiedliches Gebäude vorgeschlagen, das die unterschiedlichen Nutzungen und Bedingungen des spezifischen Ortes widerspiegelt. Die Heterogenität des Quartiers mit seinen verschiedenen Massstäben und Bautypologien wird zum eigentlichen Entwurfsthema. Das Projekt zeigt eine schöne Atmosphäre und ein angenehmes Gleichgewicht zwischen Städtebau und Landschaftsgestaltung. Jede Bautypologie ist gut bespielt und nach Süden gerichtet mit angemessenen Aussenräumen, die gut zum Kontext passen. Unterschiedliche und interessante Wohnungsgrundrisse differenzieren das Angebot mit hohen Wohnraumqualitäten. Die verschiedenen Dächer des neuen Quartiers werden mit zahlreichen privaten Gärten und Terrassen ergänzt. **Aus dem Jurybericht**



Situation



⊕ Modell