

Ein Saal mit 1000 Plätzen – Stadthof Süd wird konkret

RAPPERSWIL-JONA Nach jahrelanger Planung hat die Fokus Immobilien AG die Baueingabe für den Stadthof Süd gemacht. Nebst einem der grössten Säle der Stadt sind Wohnungen und Läden geplant. Gut 50 Millionen Franken dürfte das Bauvorhaben kosten.

Es war ein jahrelanges Hin und Her, das selbst auf politischer Ebene für Diskussionen sorgte. Nun machen die Planer ernst und legen das Bauprojekt für den Stadthof Süd im Zentrum von Rapperswil-Jona auf. Geplant ist, die bestehenden Wohn- und Geschäftshäuser an der Oberen Bahnhofstrasse 58 und 62 in Rapperswil zurückzubauen und an deren Stelle ein modernes Wohn- und Geschäftshaus zu eröffnen, das schreibt die Bauherrin, die Fokus Immobilien AG, in einer Mitteilung heisst.

Das Herzstück der Überbauung ist ein multifunktionaler Saal mit bis zu 1000 Sitzplätzen und angrenzenden Seminarräumen. Die Freikirche im Prisma wird am Sonntagmorgen den Saal nutzen, der Saal wird aber auch Dritten zur Verfügung stehen. Mit Interessenten für den Betrieb des Saals ist die Fokus Immobilien AG im Gespräch. Mit 1000 Plätzen konkurrenziert der Stadthof das Kreuz Jona, das von der Stadt betrieben wird. Der Kreuz-Saal bietet maximal 600 Gästen Platz.

2009 fand unter Einbezug der Stadt Rapperswil-Jona ein Projektwettbewerb statt. Auf der

Grundlage des Siegerprojekts wurde in der Folge der Gestaltungsplan entwickelt, der 2012 genehmigt und 2016/17 zur Verbesserung der Erschliessung und Anlieferung angepasst wurde. Nun, fast zehn Jahre später, hat die Fokus Immobilien AG bei der Stadt das Baugesuch eingereicht. Dieses liegt vom Donnerstag, 7. Dezember, bis Mittwoch, 20. Dezember 2017, während 14 Tagen öffentlich auf.

Auf die lange Planungszeit angesprochen sagt Christian Meier, Präsident des Verwaltungsrates der Fokus Immobilien AG: «Das Projekt ist komplex. Der Standort heikel. Wir wollten es mit der nötigen Sorgfalt angehen, damit es der Stadt langfristig auch von Nutzen ist.»

94 Kleinwohnungen für durchmishtes Wohnen

Die geplante Überbauung, zeigt Meier sich überzeugt, sei von hoher architektonischer Qualität und setze einen starken städtebaulichen Akzent. Ausserdem werde das bestehende Einkaufs- und Dienstleistungsangebot optimal ergänzt. Das neue Gebäude soll über ein unteres und

ein oberes Erdgeschoss sowie über vier Obergeschosse verfügen. Der zentral angeordnete Saal mit Estrade erstreckt sich dabei vom oberen Erdgeschoss über gesamthaft drei Stockwerke. Im unteren Erdgeschoss stünden einem Grossverteiler oder Fachmarkt über 1000 Quadratmeter Verkaufsfläche sowie die dafür erforderlichen Lagerräume zur Verfügung. Welcher Detailhändler dereinst in das Gebäude einziehen wird, ist noch nicht bekannt. Details will Meier nicht bekannt geben. Klar ist jedoch: Coop, der ursprünglich Interesse bekundete, wird es nicht. «Ein Konzept von sechs bis sieben Anlieferungen pro Tag ist mit unserem Projekt und Standort nicht kompatibel», erklärt Meier. Konkurrentin Migros ist derweil bereits im Sonnenhof gegenüber eingemietet.

Auch im oberen Erdgeschoss, entlang der Oberen Bahnhofstrasse, sind Ladenflächen geplant. Die Obergeschosse dagegen stehen für Büros und Wohnnutzung zur Verfügung. Dem Bedarf und der Lage entsprechend seien Kleinwohnungen und Appartements geplant, sagt Meier. Insgesamt entstünden 94 Wohnungen. In den ersten Projektplänen sah die Bauherrin noch vor, diese Wohnungen speziell an ältere Menschen zu vermieten. Vom Konzept einer

reinen Alters-WG sei man jedoch etwas weggekommen, erklärt Meier. «Wir haben festgestellt, dass ältere Leute nicht ausschliesslich unter sich leben wollen. Deshalb streben wir ein durchmishtes Wohnen an.» Die Wohnungen sollen jedoch so gebaut werden, dass der Zusammenschluss mehrerer Wohneinheiten zu einer grösseren Wohngemeinschaft noch möglich sei.

Voraussichtlich zweidreiviertel Jahre Bauzeit

Zur Überbauung gehört auch eine zweistöckige Tiefgarage mit insgesamt rund 160 Autoabstellplätzen, schreibt die Fokus Immobilien AG. Ursprünglich waren bis zu 300 Parkierungsmöglichkeiten geplant. «Mit 160 Parkplätzen liegen wir immer noch über der minimalen Anforderung», erklärt Meier. Ausserdem gebe es in der näheren Umgebung genügend Parkhäuser, die – vor allem abends – noch nicht voll ausgelastet seien. Geplant sind zudem 170 Veloabstellplätze im Gebäude. Der Individualverkehr erreicht den Neubau via Glärnischstrasse von der Neuen Jonastrasse im Süden her. Die Anlieferung kann zusätzlich via Bachstrasse von Norden her erfolgen. Diese wird um einen Meter, auf neu sechs, verbreitert.

Nun werde man noch ein Gutachten zum Verkehr nachliefern,

erklärt Meier. In einer früheren Phase habe man ein solches bereits erstellt. «Schon damals hat sich gezeigt, dass die umliegenden Verkehrsknoten den Mehrverkehr schlucken könnten.» Zu jenem Zeitpunkt sei man aber noch von zwei Sälen mit insgesamt 1100 Plätzen und einer Gastronomie mit 560 Plätzen ausgegangen. «Jetzt werden wir noch ein zweites, auf die neue Nutzung abgestimmtes, Gutachten in Auftrag geben.»

Gibt es keine Einsprachen gegen das Baugesuch, strebt die Fokus Immobilien AG einen raschen Baustart an. Die Vorphase hierzu dürfte bereits Anfang 2018 eingeleitet werden, wie Meier sagt. «Die Baugrubensicherung sowie einige Sondierungsbohrungen sind ab dem kommenden Jahr geplant.» Bis wann die Überbauung fertiggestellt wird, kann Meier zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen.

Die Finanzierung des Baus, der gut 50 Millionen Franken kosten wird, sei zu 90 Prozent gesichert. Die Verträge mit den Geldgebern seien jedoch noch nicht unterschrieben.

Das Projekt Stadthof Süd ist nicht das einzige Grossprojekt in der Innenstadt: In der Nähe zum Manor entsteht in den kommenden Jahren das Citycenter.

*Fabienne Sennhauser/
Conradin Knabenhans*



Das Areal des Stadthofs Süd wird in den kommenden Jahren überbaut.