

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 103 (2016)  
**Heft:** 7-8: Nonkonform : Alternativen in der Architektur  
  
**Rubrik:** Wettbewerb

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

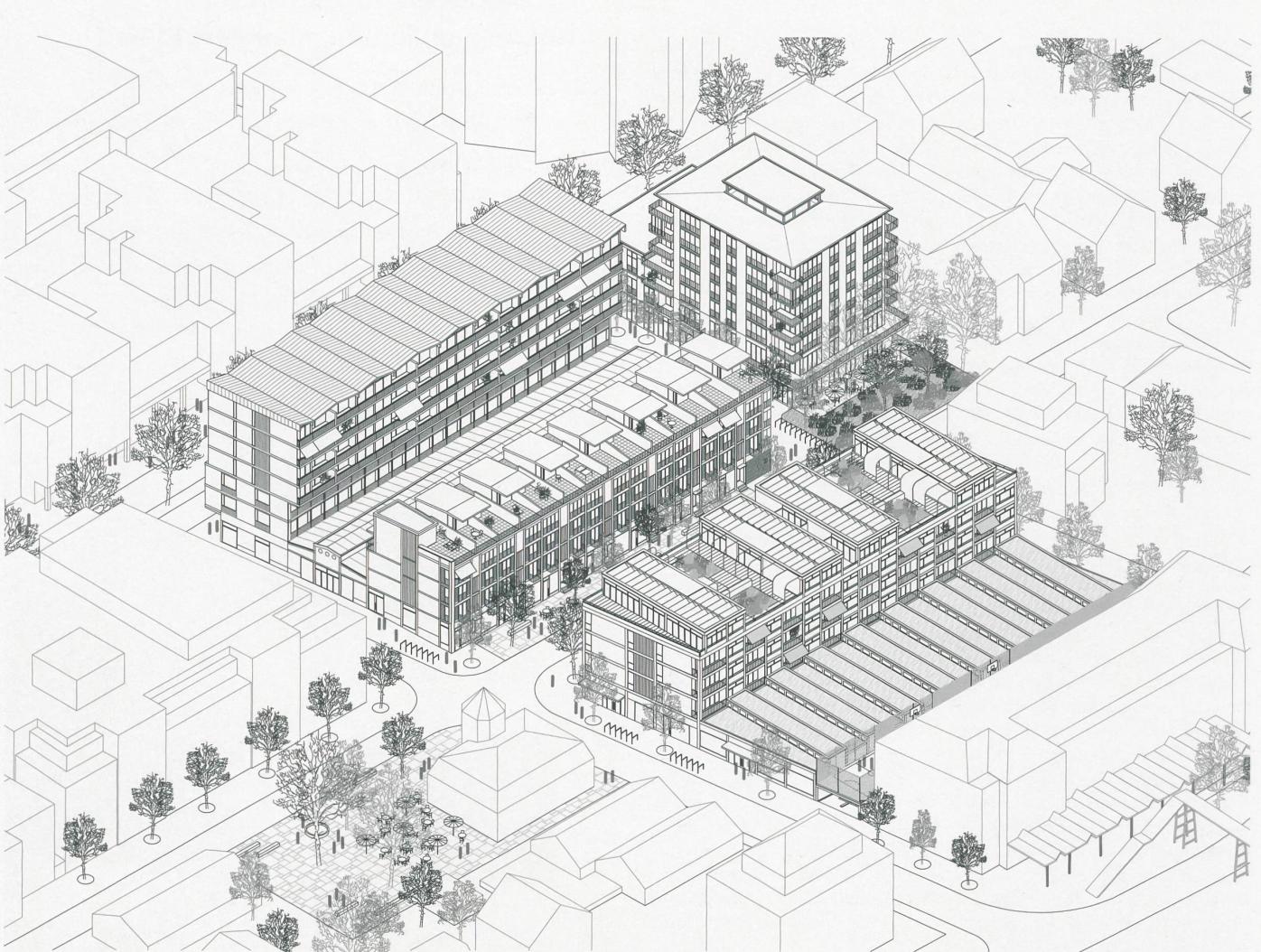
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 08.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Von der Jury zur Ausarbeitung eines Sondernutzungsplans empfohlen: Loeliger Strub mit Studio Vulkan und Eberhard Tröger.

**Verfahrensart**  
Studienauftrag im selektiven Verfahren  
**Auslober**  
Citycenter Rapperswil AG  
**Fachpreisgericht**  
Sacha Menz (Vorsitz)  
Beat Consoni  
Regula Harder  
Andreas Sonderegger  
Christophe Girot  
Ines Wattenhofer (Ersatz)  
**Empfehlung zur Weiterbearbeitung und Ausführung**  
Loeliger Strub Architektur, Zürich mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, dsp Ingenieure + Planer und Eberhard Tröger  
**Weitere Teilnehmende**  
BGS & Partner Architekten, Rapperswil  
Boltshauser Architekten, Zürich  
BS + EMI Architektenpartner, Zürich  
EM2N Architekten, Zürich  
Knapkiewicz & Fickert, Zürich  
Raumfindung Architekten, Rapperswil  
von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich  
**Wettbewerbsorganisation**  
Nüesch Development, Zürich  
**Modellfotografie**  
Martina Bašista

## Den Klumpen geknetet

### Studienauftrag Citycenter Rapperswil

Das Ergebnis des Studienauftrags zum *Citycenter Rapperswil* lässt Hoffnung im Umgang mit den «Klumpen»<sup>1</sup> aufkeimen. Die Projektvorschläge zeigen ein gutes Niveau und eine grosse Breite, doch stechen zwei Entwürfe besonders hervor. Es gelingt ihnen, der programmatisch hybriden und stets renditegetriebenen Masse dieses Gebäudetyps durch geschickte Gliederung eine eigenständige und städtebaulich wirksame Qualität abzuringen. Dies geschieht mit zwei völlig unterschiedlichen

Stadtbildern als Referenz: Eines der Projekte bezieht seine Sprache aus der Moderne der Nachkriegszeit, das andere bedient sich stadträumlicher Figuren aus dem Nolli-Plan. Beide lassen daraus etwas Neues entstehen, und so lohnt sich gleichermassen ein Blick auf die architektonischen Massnahmen wie auf die Bedingungen, aus denen sie erwachsen.

#### Typisch!

Das Raumprogramm spiegelt rezeptartig die Eigenschaften des Klumpen: Publikumsorientierte Gewerbeflächen im Erdgeschoss, darunter ein Grossverteiler als Attraktor – grossflächig und ungestört von Erschliessung und Tragstruktur –, Gastronomie zur Belebung des Quartiers, grosse zusammenhängende, aber unterteilbare Büroflächen und schliesslich ein Wohnungsangebot,



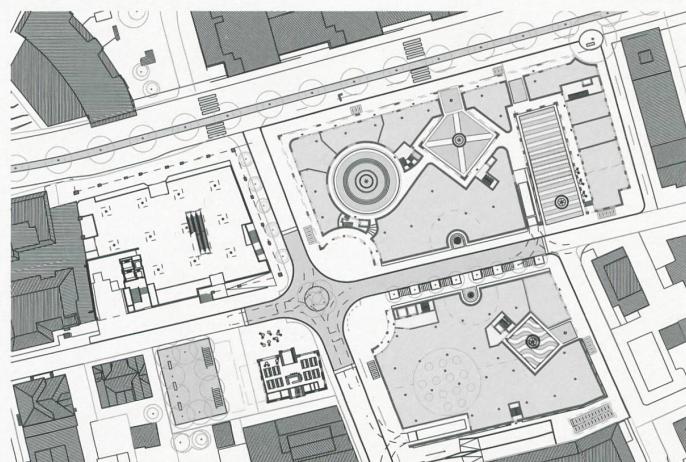
Scheiben und Hallen: Loeliger Strub mit Studio Vulkan und Eberhard Tröger



Platz- und Hoffiguren: Knapkiewicz &amp; Fickert



Die Scheiben und Hallen sind im Erdgeschoss mit differenzierten Nutzungen prall gefüllt.



Der Glaube an die Kraft der Raumfiguren soll im heterogenen Kontext Ordnung stiften.

das auch betreutes und Service-Wohnen ermöglicht. Dies alles möglichst flexibel und mit nutzungsgrennter Wegführung, abgestellt auf eine zusammenhängende Garage mit mehr als 400 Parkplätzen. In programmatischer Hinsicht bringt der Wettbewerb wenig Neues.

#### Spielräume im Programm

Und doch schafft die Aufgabenstellung spezifische Rahmenbedingungen: Der Joner Financier Walter Villiger – Inhaber der Citycenter Rapperswil AG – ist kein überregional agierender Immobilienriese. Er will das Areal gemäss Homepage langfristig im Eigentum der Familie behalten. Zudem ist es gelungen, durch Einbezug des Nachbargrundstücks der Saweka AG einen Betrachtungsperimeter zu definieren, der städträumlich Wirkung entfaltet

und zum Katalysator der städtebaulichen Entwicklung in einem grösseren Kontext taugt. Das Parzellenkonglomerat von 8 500 m<sup>2</sup> im Zentrum von Rapperswil – fast unmittelbar angrenzend an die Altstadt – erhält seine Bedeutung vor allem durch die Lage an der Neuen Jonastrasse, die als attraktive Verbindungsachse die Entwicklung der fusionierten Gemeinde Rapperswil-Jona zur «Stadt mit regionaler Ausstrahlung» massgeblich mittragen soll. Südlich reicht das Areal über die Merkurstrasse hinweg fast bis zum Gleisfeld der SBB, eine Zone mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen, Körnungen und Nutzungen. Seit dem Manorbau von 1983 und dem 2002 eröffneten Wohn- und Geschäftshaus Albulaville sind grosse Gebäudemassen am Ort vertreten, doch verhindern die heterogene Bebauungsstruktur und

das bestehende Wegenetz strukturell ein «Verklumpen» des Quartiers.

Ein weiterer qualitätssteigernder Aspekt liegt in zwei Festlegungen des Wettbewerbsprogramms: Der Studienauftrag soll die städtebaulich richtige Ausnutzung – diese liegt weit unter grossstädtischen Verhältnissen – sowie das konkrete Verhältnis der Nutzungsbausteine untereinander definieren.<sup>2</sup> Es ging hier für einmal also nicht bloss darum, eine Fassade zu einem nahezu vordefinierten Volumen zu entwerfen.

#### Geflecht von Scheiben und Hallen

Loeliger Strub nutzen die Heterogenität von Ort und Programm als entwurfstreibende Kraft für das Siegerprojekt und führen einen geschickt zusammengesetzten Gebäude Typ aus strassenbegleitenden Längs-

bauten mit rückwärtig angebauten, eingeschossigen Gewerbehallen ein – entgegen der bei Klumpen üblichen, kompakten Erscheinung. Die Ausbildung der Riegel und Scheiben spiegelt die Hierarchie der parallel verlaufenden Strassen und antwortet darauf mit unterschiedlichen Gebäudehöhen.

Das breite Wohnungsangebot reicht vom Penthouse über erschliessungseffiziente Laubengangtypen entlang der Neuen Jonastrasse und Eckwohnungen im Saweka-Turm bis hin zu tiefen, überhohen Wohnhallen und viergeschossigen Reihenhäusern entlang der Merkurstrasse. Alle Wohnungen besitzen prominente Eingänge, während die Gewerbehallen aus den Querstrassen heraus erschlossen sind und so den Publikumsstrom auch in die Tiefe der Parzellen locken sollen. Der

1 Lisa Euler und Tanja Reimer, *Klumpen. Auseinandersetzung mit einem Gebäudetyp*, BSA-Forschungsstipendium 2012, Zürich: gta Verlag, 2014; sowie Lisa Euler und Tanja Reimer, *Klumpen muss man kneten!* in: wbv 11–2014.

2 Das Baurecht erlaubt eine Ausnutzungsziffer von 1,6 zuzüglich 20 Prozent bei vorzüglicher Gestaltung.

ganze Block wird in das Gewebe der Stadt eingeflochten, ohne die vermietbare Fläche im Erdgeschoss zu reduzieren.

Das Zusammenspiel von Längsbau und Halle bleibt dabei keineswegs schematisch. Eigenschaften und Anforderungen der einzelnen Programmabsteine prägen unmittelbar Form und Ausdruck der Bauten. Der Ansatz des Hybriden reicht vom Städtebau bis in die konstruktive Umsetzung des Tragwerks und verspricht einen Charakter fern vom eigenschaftslosen Alleskönnner. In der Ausbildung der Dachgeschosse mit gemeinschaftlichen und privaten Terrassen finden die Volumen ihren jeweils eigenen Abschluss. Die axonometrische Darstellung vermittelt den Eindruck eines lebendigen Wohnumfelds. Gleichzeitig inszenieren die grossflächigen Hallen mit räumlich wirksamer Tragstruktur und Oberlicht die nutzungsdurchmischte Stadt und schaffen eine Offenheit, die vielfältig bespielt werden kann.

Durch die Entflechtung und volumetrische Artikulation der hybriden Masse gelingt es den Verfassern, mit architektonischen Mitteln und einer hohen funktionalen Dichte die Voraussetzungen für eine gelebte Urbanität herauszuarbeiten.

#### Platz- und Hoffiguren

Mit der Strategie, das Äussere des Hauses als das Innere eines Platzes zu lesen, vereinen Knapkiewicz & Fickert gleich zwei der im Klumpen-Heft theoretisch formulierten

Potenzziale in einem architektonischen Projekt: Das Volumen wird aufbauend auf geometrischen Grundformen ausgehölt und geordnet. Es entsteht ein poröser Stadtkörper mit einer Folge von präzis artikulierten Platz- und Hoffiguren, der eine starke Identität besitzt und sich räumlich mit seiner Umgebung verzahnt.

Konsequenterweise sind auch die Wohnungsgrundrisse aus den prägenden Hoffiguren abgeleitet. Küchen orientieren sich zum gemeinschaftlichen Wohnhof, und Laubengänge verlangen nach einer Interaktion zwischen den Bewohnern über die engen Höfe hinweg. Es bleiben Zweifel, ob sich diese Wohnform in Rapperswil tatsächlich etablieren könnte. Eine gewisse Widersprüchlichkeit des Entwurfs tritt auch in der Wortwahl im Jurybericht zutage: Er wirke «spielzeugartig» und doch in seinem Ausdruck «monumental», ebenso «auf sich bezogen» und das obwohl er doch die Stadt als Ganzes im Sinn hat.

kraftvoll, könnte aber auch in einer blossem Episode münden.

Beide Beiträge stellen nicht nur Fragen zum konkreten Grundstück, sondern über dieses hinaus auch zur Identität der ganzen Stadt – Kleinstadt oder eine sich entwickelnde Stadt mit regionaler Ausstrahlung? Während Knapkiewicz & Fickert auf ein Geflecht von charakteristischen Stadträumen setzen und dabei grosse Nähe und funktionale Zwänge in Kauf nehmen, eröffnet das Siegerprojekt von Loeliger Strub Möglichkeiten, stadträumliche und funktionale Qualitäten im Einklang zu entwickeln und dabei ein grosses Mass an Individualität, Offenheit und Heterogenität zuzulassen. Letztlich belegen aber beide Entwürfe in ihrer Unterschiedlichkeit und auch im Vergleich zu den Projekten, die die Gebäudemasse clusterartig kleinzubrechen versucht haben, dass es durchaus gelingen kann, das stadträumliche Klumpenrisiko in einen Mehrwert zu verwandeln.

— Lisa Euler und Tanja Reimer

#### Klumpenrisiko in Mehrwert verwandeln

Das Zusammenbinden der zwei Grundstücke an der Neuen Jonastrasse schafft das grösstmögliche Volumen für das entwurfliche Spiel, und die Spiegelung der Themen an der Merkurstrasse weist dieser eine neue städtebauliche Bedeutung zu. Es lässt sich die Absicht zum Auftakt eines grösseren, kuratierten Stadtumbaus vermuten – dies ist als Geste



## «Auch Beratung und Planung sind bei uns Präzisionsarbeiten.»

René Schneebeli, Geschäftsführer,  
8913 Ottenbach

**SCHNEEBELI**  
SCHREINERHANDWERK

Jonenstrasse 22 · 8913 Ottenbach  
T 043 322 77 77 · [www.schneebeli.ch](http://www.schneebeli.ch)