

Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Parkhaus Goetheanum»

1. Perimeter

Der Perimeter umfasst das Baugebiet C gemäss Zonenplan "Goetheanum und seine Umgebung" mit Sonderbauvorschriften vom 24. Februar 1992 (RRB Nr. 639), erweitert um den im Situationsplan eingezeichneten Bereich östlich davon auf beiden Seiten des Rüttiweges sowie den Verkehrsbereich unterer Rüttiweg und Verkehrsteiler vor dem Speisehaus am Goetheanum. Der Geltungsbereich ist im Gestaltungsplan mit einer blau gestrichelten Linie dargestellt.

2. Zweck

Der Gestaltungsplan ermöglicht den Bau eines unterirdischen Parkhauses im Goetheanumbereich, erweitert die Freihaltezone und legt das Konzept der Verkehrswege für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr fest.

3. Gliederung

Der Gestaltungsplan legt verschiedene Gebiete fest:

- C1: Das Gebiet C1 ist Freihaltezone mit absolutem Bauverbot.
- C2: Baugebiet für 2-3geschossige Bauten gemäss Zonenplan "Goetheanum und seine Umgebung" (RRB 639 vom 24.2.1992), für das ein separater Gestaltungsplan zu erstellen ist. Die Erschliessung erfolgt direkt ab Goetheanumstrasse. Im Baubereich C2 sind gesamthaft max. 10 Parkplätze, inkl. Behindertenparkplätze zulässig. Der übrige Parkplatzbedarf ist im Parkhaus Goetheanum abzudecken. Die Mitbenützung ist grundbuchlich sicherzustellen.
- C3: Im Gebiet C3 wird eine unterirdische Parkgarage mit max. 190 Parkplätzen erstellt. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Freihaltezone.

4. Erschliessung und Verkehr

Im Bereich Speisehaus wird ein Verkehrskreisel errichtet.

Auf der Südseite des Rüttiweges zwischen Einmündung Rudolf Steiner-Weg und Zufahrt zur Liegenschaft Rüttiweg 8 werden zwei Busparkplätze erstellt. Für die Busse wird eine Wendeschleife als bewachsener Schotterrasenweg im Bereich der Einfahrt Parkhaus erstellt.

Der Rüttiweg erhält vom Speisehausplatz bis zur Einfahrt ins Parkhaus eine Breite von 6m Breite, ab Einfahrt Richtung Osten eine solche von 5m. Die bisherigen Parkplätze am Rüttiweg fallen spätestens mit der Inbetriebnahme des Parkhauses weg. Die Gestaltung der Vorplätze der Liegenschaften Dorneckstrasse 1 und 2, Rüttiweg 2 und Trafostation sind vor der Ausführung zwischen Gemeinde und Eigentümern abzusprechen.

Für die Fusswege werden soweit erforderlich öffentliche Fusswegrechte errichtet, bestehende Fusswegrechte werden der neuen Situation angepasst.

5. Parkgarage

Von der Parkgarage sind die Ein-/Ausfahrt sowie zwei Fussgängerausgänge mit den notwendigen Brüstungen sichtbar. Bei der Gestaltung dieser sichtbaren Teile ist auf den Charakter der umgebenden Bauten und bisherigen Aussenanlagen Rücksicht zu nehmen. Es werden keine Hochbauten wie Lifttürme oder Lüftungsauslässe errichtet.

6. Behindertenparkplätze

Für Behinderte stehen Parkplätze unmittelbar beim Goetheanum zur Verfügung. Aus diesem Grund sind im Parkhaus keine Behindertenparkplätze und Lift integriert.

7. Geländemodulation

Es sind Geländemodulationen von max. 1m zulässig. Die Veränderungen haben sich in die bestehenden Geländeformen einzufügen.

8. Konzept Wiederbegrünung und Bepflanzung

- 8.1 Das Gebiet C3 wird als Streuobstwiese mit einheimischem Blumenwiesensaatgut und Obstbäumen ausgestaltet.
- 8.2 Die Ein-/Ausfahrt der Parkgarage wird von Hecken und einzelnen grossen Laubbäumen umgeben. Die Grünflächen zwischen dem Wald auf der Parzelle 857 (nach Mutation 2796) und der Streuobstwiese sind naturnah zu gestalten.
- 8.3 Zwischen den beiden Busparkplätzen und dem Rüttiweg wird eine Hecke mit einzelnen Laubbäumen gesetzt.
- 8.4 Im Gebiet C1 ist das bestehende Biotop mit Wasserfläche und Feuchtwiese sowie Hecke beim Felsliweg durch geeignete Massnahmen (Vergrösserung der Wasserfläche, Auswahl der Pflanzen u.a.) aufzuwerten.
- 8.5 Beim Bau des Parkhauses und der anschliessenden Renaturierung ist grösste Sorgfalt auf die Grund- und Oberflächenwasserführung zu richten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Wasserführung vom Weiher im Wald auf Parzelle 857 (nach Mutation 2796) zum Gebiet C1 erhalten und verbessert wird.
- 8.6 Vor, während und nach der Bauzeit wird die Vegetation und Kleintierfauna durch ein wissenschaftliches Projekt von der Naturwissenschaftlichen Sektion am Goetheanum, in Zusammenarbeit mit dem Institut NLU (Natur-, Landschafts- und Umweltschutz) der Universität Basel begleitet und überwacht.

9. Schlussbestimmung

Für die Beurteilung des Baugesuches ist die in den Sonderbauvorschriften zum "Zonenplan Goetheanum" festgelegte Beratergruppe beizuziehen.