

Legende mit Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines / Zweck

Der Gestaltungsplan Post bezweckt eine sinnvolle und qualitätsvolle Überbauung des Areals, umgeben vom Strassendreieck Centralstrasse / Kirchstrasse / Rainstrasse, welche die städtebaulichen Anforderungen erfüllt und die innerstädtischen Beziehungen ermöglicht.

2. Nutzung

Art und Weise der Nutzung gemäss § 12 Zonenreglement (Zentrumszone und Bauklasse 6). Publikumsintensive Hauptnutzung durch die Post. Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den Baufeldern und den im Gestaltungsplan angegebenen maximalen Gebäudehöhen. Als Grundlage gilt das Projekt von Erich Senn Architekten AG Grenchen.

3. Geltungsbereich

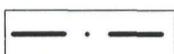


Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie bezeichnete Gebiet.

4. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften.

5. Gestaltungsbaulinie



Die Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht bezeichnet die Fassadenflucht entlang der Kirchstrasse. Sie ersetzt alle bisher geltenden Gestaltungsbaulinien innerhalb des Perimeters GP Post.

6 Baufelder



6.1 Baufeld I: Hochbauten dürfen nur innerhalb des Baufeldes errichtet werden. Technisch notwendige Anlagen wie Fluchttreppen, Zugänge sind ausserhalb des Baufelds I zulässig. Es gelten folgende max. Gebäudehöhen: Höhe Dachkante Hauptgebäude 467.50 M.ü.M. Höhe Attika 470.50 M.ü.M, Toleranz +/- 0,50 m.



6.1 a Erschliessungsbereich Baufeld I mit architektonischem Akzent.



6.2 Baufeld II: das Baufeld II bezeichnet das bestehende Postgebäude, das in seinen äusseren Abmessungen zu erhalten ist. Innere Umbauten sind unter Erhaltung der Grundstruktur des Gebäudes zulässig. Offene Bauteile und verglaste Anbauten (Balkon/Wintergarten ab 1. OG bis zu einer Tiefe von 2.00 m) sowie notwendige Fluchttreppen können auch ausserhalb des Baufeldes erstellt werden.



6.2.a Vorbauzone: Baubereich für Terrassen und Arkaden in Verbindung zum Postplatz Geschoss Niveau ca. 455.00 M.ü.M.



6.3 Verkehrsbereiche öffentlicher Verkehr, zentrale Bushaltestelle der BGU.



6.3 a Baubereich für Infrastrukturanlagen (z.B. Perronbauten) entsprechend den Bedürfnissen der Busbetriebe.



6.4 Baubereich für unterirdische Bauten ausserhalb Baufeld I + II

7. Aussenraum / Bepflanzung



7.1 Öffentlicher Aussenraum "Postplatz", verkehrsfrei.



7.2 Hochstämmige Laubbäume. Die Art der Bäume ist in Koordination mit der Stadtgärtnerei zu bestimmen (Grünkonzept). Die Bäume sind fester Projektbestandteil.

8. Verkehr / Erschliessung



8.1 Öffentlicher Verkehr: Die Centralstrasse ist reserviert für den öffentlichen Verkehr. Mit Ausnahme der Zufahrt zur Autoeinstellhalle ist dieser Bereich für den Privatverkehr gesperrt. Am östlichen Rand ist eine durchgehende Fahrbahn für die Anlieferung und Velofahrer reserviert, befahrbar in nördlicher Richtung.



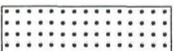
8.2 Fussgänger: entsprechend dem Zentrumscharakter sind folgende öffentliche Fussgängerverbindungen durch die Gebäude sicherzustellen:
- Absyte - Kirchstrasse - Postplatz A)
- Rainstrasse - Postplatz B)



8.2 a Öffentlicher Fussgängerbereich (Trottoir)



8.3 Anlieferung: für die An- und Auslieferung der Post ist eine Zufahrt von der Kirchstrasse und eine Zu- und Ausfahrt an der Rainstrasse vorgesehen.



8.4 Parkplätze für Passanten: Besucherparkplätze liegen in der Ecke Kirchstrasse/ Rainstrasse und sind von der Rainstrasse zugänglich. Diese sind nach Geschäftsschluss abzuschliessen. Zusätzlich stehen öffentliche Kurzzeitparkplätze an der Rainstrasse und an der Kirchstrasse zur Verfügung.



8.5 Warteplatz für ein BGU Fahrzeug, kombiniert mit einem Umschlagplatz für Anlieger.



8.6 Garagierung / Veloabstellplätze: Ca. 40 Autoabstellplätze für Wohnungen und Arbeitsplätze stehen in der unterirdischen Autoeinstellhalle zur Verfügung. Die Ein- und Ausfahrt geschieht über eine Rampe via Centralstrasse in die Rainstrasse. Für fehlende Parkplätze ist die Ersatzabgabe gemäss § 16 Bau-reglement zu leisten. Die definitive Anzahl erforderlicher Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Für Veloabstellplätze gilt § 17 Baureglement. Diese sind in unmittelbarer Nähe der publikumsintensiven Hauszugänge anzuordnen.



9. Grenzereinigung

10. Baugrund: Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die lokalen hydrogeologischen Verhältnisse genauer abzuklären und in einem Gutachten festzuhalten.

11. Geringfügige Abweichungen

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan sowie von den Sonderbauvorschriften kann die Baubehörde im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Überbauungsidee nicht verändert wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.