

SONDERBAUVORSCHRIFTEN GESTALTUNGSPLAN LISCHERHOF

§ 1 ZWECK

Der Gestaltungsplan soll durch grosse Freiräume und gebührende Abstände das Erscheinungsbild des Lischerhofes sichern und zudem in der geschützten Bausubstanz eine zeitgemässe Wohnnutzung ermöglichen. Weiter soll eine Wohnüberbauung erstellt werden, die mit ihren Aussenräumen auf die Struktur und den Charakter ihrer Umgebung reagiert.

§ 2 ORIENTIERENDES RICHTMODELL

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird durch ein Richtmodell ergänzt. Es dient der Interpretation in Bezug auf Städtebau und architektonischer Gestaltung der Bauprojekte.

§ 3 NUTZUNGSINTENSITÄT

In den Baubereichen A und B mit 3520 m² anrechenbarer Landfläche ist eine maximale AZ von 0.48 zulässig. Der Baubereich Lischerhof lässt einen Ausbau des bestehenden, geschützten Gebäudes zu.

§ 4 BAUBEREICH Lischerhof

Trotz Unterschutzstellung ist es zulässig, den Lischerhof im Rahmen der denkmalpflegerischen Anforderungen zu Wohn- und Dienstleistungszwecken voll nutzen zu können. Dabei muss die Gebäudehülle und -struktur erhalten bleiben.

§ 5 BAUBEREICH A und B

Es sind dreigeschossige Baukörper ohne zusätzliches Dach- oder Attikageschoss mit Flachdach vorgeschrieben. Vordächer sind erlaubt.

Der Gestaltung der Baukörper und dem architektonischen Ausdruck sind besonderer Wert beizumessen, da es sich um einen besonders wichtigen Ort im Stadtbild handelt.

§ 6 BAUBEREICH Autoeinstellhalle

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt und richtet sich nach § 42 KBV. Der in den Freiraum des Lischerhofes übergreifende Teil der Parkierung ist zu überdecken und zu begrünen. Im siedlungsöffentlichen Bereich ist die Parkierungsanlage Teil der Umgebungsgestaltung. Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen erstellt werden. Veloeinstellräume müssen ebenerdig angeordnet oder über Rampen zugänglich sein.

§ 7 ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung wie auch die der Besucherparkplätze erfolgt von der Oberen Steingrubenstrasse. Für die Baustellenzufahrt des Baubereiches B kann das Baudepartement zusätzlich provisorische Ein- und Ausfahrten bewilligen. Beim Umbau des Lischerhofes ist die Parkierungsanlage inkl. Einfahrt in Zusammenarbeit mit der kant. Denkmalpflege zu erarbeiten. Die Zugänge der Wohnungen sind behindertengerecht auszugestalten.

§8 UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die Umgebung ist möglichst naturnah zu gestalten. Das Bauprojekt wird ergänzt durch einen Umgebungsplan, der sich vor allem mit der Gestaltung des Vorgartenbereiches auseinandersetzt. Dieser ist mit der Baubehörde abzusprechen.

§9 ABWEICHUNGEN VOM GESTALTUNGSPLAN

Die festgelegte Grundordnung ist massgebend, soweit nicht städtebaulich wertvollere Lösungen aufgezeigt werden, die Abweichungen vom Plan und einzelnen Bestimmungen erfordern. Die Baubehörde kann diese Abweichungen zulassen, wenn die öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen gewahrt bleiben.

§10 INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten dieses Gestaltungsplanes ist der "Gestaltungsplan mit SBV Lischerhof" RRB Nr. 1169 vom 07.Mai 1996 aufgehoben.