

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Nord“

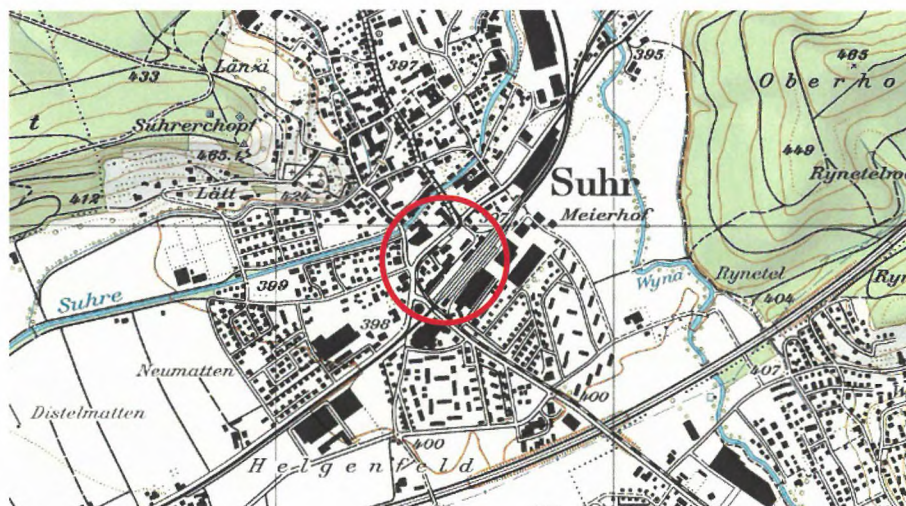
gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:

Situationsplan 1:500



© 2012 swisstopo (JM00006)

Mitwirkungsauflage / - bericht vom:	23. März - 23. April 2012 / 11. Juni 2012
Vorprüfungsbericht vom:	4. Juni 2012
Öffentliche Auflage vom:	18. Juni - 17. Juli 2012

Beschlossen vom Gemeinderat am: 13. August 2012

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 30. Oktober 2012

Der Generalsekretär:

Auftraggeber: Milchproduzenten Mittelland, 5034 Suhr
Schweizerische Bundesbahnen, SBB Immobilien, 4600 Olten

Richtprojekt: Metron Architektur AG, 5201 Brugg

Metron Raumentwicklung AG T: 056 460 91 11 www.metron.ch
Stahlrain 2, 5201 Brugg F: 056 460 91 00 Info@metron.ch

metron

Inhaltsverzeichnis

<i>Präambel</i>	3
<i>Allgemeine Bestimmungen</i>	3
§ 1 <i>Bestandteile</i>	3
§ 2 <i>Geltungsbereich</i>	3
§ 3 <i>Verhältnis zum übergeordneten Recht</i>	3
§ 4 <i>Zweck / Ziele</i>	3
<i>Bebauung</i>	4
§ 5 <i>Baufelder für Hochbauten</i>	4
§ 6 <i>Freihaltebereich Bahnhofunterführung</i>	4
§ 7 <i>Nutzung</i>	4
§ 8 <i>Ausnutzung</i>	5
§ 9 <i>Höhe der Bauten</i>	5
§ 10 <i>Gestaltung</i>	6
§ 11 <i>Tiefbauten</i>	6
§ 12 <i>Dachgestaltung</i>	6
<i>Freiräume</i>	7
§ 13 <i>Gesamter Freiraum</i>	7
§ 14 <i>Freiräume mit öffentlichem Charakter</i>	7
§ 15 <i>Öffentlicher Platz</i>	7
§ 16 <i>Freiraum innerhalb des Baufeldes B</i>	8
§ 17 <i>Vorgartenbereich</i>	8
<i>Verkehr</i>	9
§ 18 <i>Haupterschliessung</i>	9
§ 19 <i>Parkierung</i>	9
§ 20 <i>Interne Hauptverbindung Baufeld B</i>	9
§ 21 <i>Mobilitätskonzept</i>	9
<i>Umwelt</i>	10
§ 22 <i>Bauökologie</i>	10
§ 23 <i>Lärm</i>	10
§ 24 <i>Energieversorgung</i>	10
<i>Etappierung und Qualitätssicherung</i>	10
§ 25 <i>Etappierung</i>	10
§ 26 <i>Qualitätssicherung</i>	11
<i>Schlussbestimmung</i>	11
§ 27 <i>Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung</i>	11

Präambel

Der Gemeinderat von Suhr erlässt gestützt auf § 25 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG) und § 4 Abs. 1 und 3 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Suhr vom 24. September 2008 (BNO) die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften (SNV):

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus den vorliegenden Sondernutzungsvorschriften und dem zugehörigen Situationsplan 1:500.

² Der Planungsbericht dient ausschliesslich der Erläuterung der Gestaltungsplanung und ist nicht verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Bernstrasse West und dem Bahntrasse der SBB. Der entsprechende Perimeter ist im Situationsplan bezeichnet.

§ 3 Verhältnis zum übergeordneten Recht

¹ Soweit der Gestaltungsplan keine anderen Festlegungen enthält, gilt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Suhr (Nutzungsplan sowie Bau- und Nutzungsordnung).

² Vorbehalten bleibt im Übrigen die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägigen Erlasse des Planungs-, Bau- und Umweltrechts.

§ 4 Zweck / Ziele

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine koordinierte, städtebaulich und architektonisch gut gestaltete und funktionale Überbauung des ehemaligen Industrie- und Gewerbeareals im nordwestlichen Bereich des Bahnhofs Suhr. Dies um einen attraktiven Zentrumsbereich mit gemischter Nutzung, angemessene Nutzungsdichte, sicheren Fuss- und Radwegbeziehungen auf Grundlage des bestehenden Masterplans sowie gut gestalteten Aufenthalts-, Platzbereichen und Übergängen zu den öffentlichen Strassen sicher zu stellen.

Bebauung

§ 5 Baufelder für Hochbauten

¹ Die Baufelder A, B, Y und Z bezeichnen die maximalen Gebäudeausdehnungen. Innerhalb der Baufelder können Gebäude ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen auf die Baufeldgrenze gesetzt werden. Vorbehalten bleiben Einschränkungen zur Gewährleistung von feuerpolizeilichen sowie wohn- und arbeitshygienisch einwandfreien Verhältnissen.

² Entlang der südöstlichen Begrenzung des Baufeldes A, in Richtung Bahnhof, ist eine Arkade von mindestens 4.00 m Breite und einer Höhe von mindestens 3.20 m umzusetzen.

³ Entlang der nordwestlichen Begrenzung des Baufeldes Z, in Richtung Bahnhofstrasse, ist eine Arkade von mindestens 3.00 m Breite und einer Höhe von mindestens 3.20 m umzusetzen.

⁴ Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für optische Freihaltung im südöstlichen Teil des Baufeldes B dient der optischen Verflechtung des Gesamtareals. Hochbauten in diesem Bereich sind so zu definieren, dass mindestens zwei Bereiche von 15.00 m Breite, ab dem Sockel im Sinne von § 17 Abs. 1 SNV über alle Geschosse, von Bauten und Einfriedungen frei sind.

§ 6 Freihaltebereich Bahnhofunterführung

¹ Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für Bahnstufungsunterführungen dient als Auf- und Abgang der Bahnstufungsunterführung, dem Personenumschlag und Wartebereich sowie als Bereich zur Realisierung von Veloabstellplätzen.

² Innerhalb dieses Bereiches sind Überdachungen zulässig. Die Erstellung von technisch und betrieblich bedingten Bauten oder Vorrichtungen (Bus- und Perrondächer, Bauten für den öffentlichen Verkehr - Billetautomat sowie kommerzielle Automaten, Veloständer und dgl.) ist zulässig, soweit sie architektonisch gut gestaltet sind und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

§ 7 Nutzung

¹ Im Erdgeschoss der Baufelder A, Y und Z sind keine Wohnnutzungen zulässig.

² Im Baufeld A sind Verkaufsgeschäfte mit einer Nettoladenfläche von maximal 600 m² zulässig. Insgesamt ist eine Nettoladenfläche von maximal 1'000 m² im Baufeld A zulässig.

sig. In den Baufeldern B, Z und Y sind Verkaufsnutzungen mit einer Nettoladenfläche von insgesamt 500 m² pro Baufeld zulässig.

³ Pro Baufeld ist ein Mindestwohnanteil von 30% der zulässigen Bruttogeschossfläche zu realisieren. Mit der Baueingabe ist der Nachweis für die Realisierung oder eine entsprechende Abtauschvereinbarung vorzulegen.

§ 8 Ausnutzung

¹ Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche pro Baufeld wird wie folgt festgesetzt:

Baufeld	Bruttogeschossfläche (BGF)
A	4'900 m ²
B	15'500 m ²
Y	1'200 m ²
Z	7'600 m ²
Total Perimeter	28'560 m ²

² Nicht konsumierte Ausnutzungsfläche darf innerhalb des Gestaltungsplanperimeters unter den einzelnen Baufeldern übertragen werden. Die zulässige Ausnutzungsfläche gemäss Absatz 1 darf aber pro Baufeld dadurch um höchstens 10% überschritten werden.

§ 9 Höhe der Bauten

¹ Innerhalb der Baufelder A und B ist unter Vorbehalt von Abs. 2 eine maximale Gebäudehöhe von 14.00 m zulässig.

² In den bezeichneten Bereichen für Denkmalschutzbezug gegenüber den Denkmalschutzobjekten (Gasthof „Zum Kreuz Nr. 7, Inventarnummer 125 / Gasthof „Zum Bären“ Nr. 6, Inventarnummer 127) ist eine maximale Gebäudehöhe von 11.00 m zulässig.

³ Im Baufeld Y ist eine maximale Gebäudehöhe von 9.00 m zulässig.

⁴ Im Baufeld Z ist eine maximale Gebäudehöhe von 15.50 m zulässig. Es sind maximal vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss zulässig.

⁵ In Abweichung zu den Bestimmungen der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV) ist in den Baufeldern A, B und Y innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe die Geschoszahl und Geschosshöhe frei. Im Baufeld Z ist einzig die Geschosshöhe gegenüber der BauV frei.

§ 10 Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen im Baufeld B sind baulich so zu gestalten, dass sie sich klar vom öffentlichen Freiraum abgrenzen. Ein Abschluss kann beispielsweise mit einem erhöhten Erdgeschoss- bzw. Innenhofniveau gebildet werden.

² Entlang der Bernstrasse West ist eine geschlossene Bauweise pro Baufeld zwingend. Durch klar erkennbare Vor- und Rücksprünge muss auf die offene Bauweise der angrenzenden Bauten Bezug genommen werden.

³ In den Baufeldern A, B, Y und Z soll der öffentliche Freiraum bis an die Gebäudefassade oder den Vorgartenbereich reichen. Ein Bezug der Bauten zum öffentlichen Freiraum ist hierdurch umzusetzen.

§ 11 Tiefbauten

¹ In den Baufeldern A, B, Y und Z sind unter Vorbehalt des Abs. 2 überall Tiefbauten zulässig.

² Für neue Tiefbauten im Übergang zur Kantonsstrasse K 235 - Bernstrasse West, ist ein reduzierter Grenzabstand von 4.50 m einzuhalten.

§ 12 Dachgestaltung

¹ In den Baufeldern A, B, Y und Z sind einzig Flach- und Pultdächer (max. Neigung 10%) zulässig.

² Flach- und Pultdächer, die nicht als begehbare Terrassenflächen genutzt werden können, sind extensiv zu begrünen und haben mindestens die Gründachrichtlinien I SFG als ökologischer Mindeststandard zu erfüllen.

³ Technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten beispielsweise Lift-, Lüftungs- oder Energieanlagen. Energieanlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sind, unter Anbetracht der optimalen Positionierung, zulässig.

Freiräume

§ 13 Gesamter Freiraum

¹ Der gesamte Freiraum innerhalb des Gestaltungsplanperimeters setzt sich zusammen aus Räumen mit öffentlichem Charakter, dem öffentlichen Platz, dem Freiraum innerhalb des Baufeldes B sowie den Vorgartenbereichen.

² Mit der Einreichung eines Baugesuchs ist die Mitarbeit einer Fachperson für Siedlungsökologie am Freiraumkonzept nachzuweisen.

³ Im Gestaltungsplanperimeter sind 10% der Grundfläche des Gestaltungsplans für den ökologischen Ausgleich vorzusehen. Dieser besteht aus ökologisch hochwertig gestalteten und begrüneten Flächen. Die Hälfte der begrüneten Flachdachfläche ist an den ökologischen Ausgleich anrechenbar. Es sind weitgehend einheimische standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

§ 14 Freiräume mit öffentlichem Charakter

¹ Der Freiraum mit öffentlichem Charakter verläuft entlang der Gränicherstrasse, der Bernstrasse West, der Bahnhofstrasse sowie im Zwischenbereich der Baufelder A und B. Dieser Raum dient mit seiner hohen Aufenthaltsqualität sowohl der räumlichen Verbindung des Perimetergebiets als auch als Erschliessung des Bahnhofs Suhr. 1'000 m² dieser Flächen sind unversiegelt oder mitickerfähigem Belag zu realisieren.

² Zwischen den Baufeldern A und B ist eine mindestens 5.00 m breite öffentliche Fuss- und Fahrradwegverbindung von jeglicher Möblierung freizuhalten. Einzelheiten sind vor Baubeginn in einem Dienstbarkeitsvertrag zu regeln.

³ Die Gestaltung und Möblierung hat sich an dem in Absatz 1 beschriebenen Ziel und an der Strassenraumgestaltung der Bernstrasse West zu orientieren. Sie ist ein verbindendes Element der unterschiedlichen Freiraumcharakteristiken und stellt durch ihre Durchlässigkeit einen Bezug her.

⁴ Die im Situationsplan eingetragenen Bäume entlang der Bahnhofstrasse müssen gemäss dem Richtprojekt unter Einbezug der genauen Strassenführung und -gestaltung realisiert werden.

§ 15 Öffentlicher Platz inkl. Wartebereich für öffentlichen Bus

¹ Der im Situationsplan bezeichnete öffentliche Platz ist als öffentlicher Freiraum mit Platzcharakter, hoher Aufenthaltsqualität und als Personenumschlagsplatz auszubilden. Er tritt als städtisch konzipierter Platz mit starker, eigener Identität in Erscheinung. Die Möblierung des Platzes hat dieses Ziel und insbesondere den Zugang zur Bahn zu unter-

stützen. Der Wartebereich für die nördliche Bushaltestelle ist freizuhalten, in die Platzgestaltung zu integrieren und für den öffentlichen Verkehr entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.

² Er ist als Mischverkehrsfläche und Begegnungszone zu gestalten und sorgfältig an alle benachbarten Flächen und Baufelder anzuschliessen.

§ 16 Freiraum innerhalb des Baufeldes B

¹ Der im Situationsplan bezeichnete gemeinschaftliche Freiraum innerhalb des Baufeldes B dient als Spiel- und Ruhebereiche der Bewohnerinnen und Bewohner der Baufelder A, B, Y und Z. Der Freiraum hat eine Fläche von mindestens 1'500 m² aufzuweisen.

² Innerhalb des gemeinschaftlichen Freiraums sind geeignete Elemente zum Spiel und Aufenthalt anzuordnen. Bekieste Flächen, Spielgeräte, Sitzbänke und dergleichen sind zulässig. Maximal 20% des gemeinschaftlichen Freiraums dürfen befestigt werden. Sie sind nach den neuesten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnungsumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszustatten. Das interne Wegnetz gemäss § 21 SNV ist in die Gestaltung einzubinden und soll den Charakter des Aufenthalts- und Spielbereiches unterstützen und dessen Wirkung verstärken.

³ Die einheitliche Gestaltung wird durch ein Freiraumkonzept, welches die Anordnung und Ausgestaltung des gemeinschaftlichen Freiraums, der Vorgartenbereiche sowie der Übergänge zu den öffentlichen Räumen enthält, sichergestellt. Das Freiraumkonzept ist mit der 1. Bauetappe des Baufeldes B auszuarbeiten. Mit der Bewilligung durch den Gemeinderat wird das Freiraumkonzept zur verbindlichen Vorgabe für alle weiteren Bauebenen des Baufeldes B. Dieses kann in begründeten Fällen bezüglich den aktuellen Bedürfnisse angepasst werden. Diese Anpassungen sind bewilligungspflichtig.

§ 17 Vorgartenbereich

¹ Die Vorgartenbereiche dienen als vorgelagerte Grünfläche für Wohnnutzungen im Erdgeschoss der Bauten innerhalb des Baufeldes B. Die Bereiche grenzen sich durch einen Sockel bis maximal 0.80 m klar vom halböffentlichen und öffentlichen Raum ab und dienen den direkten Anwohnern als privater Aussenraum.

² Bei Vorliegen einer erdgeschossigen Nutzung mit öffentlichem Charakter oder passantenahen Nutzungen entlang dieses Bereiches entspricht die Nutzung dem im § 15 SNV beschriebenen Zweck und ist entsprechend auszugestalten.

Verkehr

§ 18 Hapterschliessung

¹ Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt von der Bernstrasse West, Bärenknoten über die Bahnhofstrasse. Die Wegfahrt erfolgt über den sich südwestlich des Perimeters befindlichen Kreisel „Kreuz“. In Abstimmung mit dem übergeordneten Verkehrsregimes kann die Zufahrt auch über den Knoten Kreuz erfolgen.

² Die ungefähre Lage der Ein- und Ausfahrten in die unterirdischen Einstellhallen sind im Situationsplan festgelegt.

³ Die Zu- und Wegfahrt für den öffentlichen Verkehr über den Knoten Bären muss erhalten bleiben. Der öffentliche Platz dient dem Wenden des öffentlichen Verkehrs sowie als Aus- und Einsteigestandort zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs.

⁴ Die Anlieferung kann oberirdisch erfolgen, sofern mit der Baueingabe der Nachweis erbracht wird, dass andere Nutzungen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

§ 19 Parkierung

¹ Oberirdische Besucherparkplätze für den gesamten Gestaltungsplanperimeter sind einzig entlang der Bahnhofstrasse sowie nordwestlich des Baufeldes Y zulässig.

² Die übrige Parkierung ist ausschliesslich in den unterirdischen Einstellhallen zu realisieren.

³ Ein Angebot für Park und Ride ist einzig im Baubereich Z zulässig.

§ 20 Interne Hauptverbindung Baufeld B

Die interne Hauptverbindung des Baufeldes B dient der Durchlässigkeit dieser Überbauung. Sie ist barrierefrei bzw. behindertengerecht auszugestalten. Die definitive Lage des Weges wird mit den jeweiligen Bauprojekten im Baufeld B festgelegt.

§ 21 Mobilitätskonzept

Bei Neuansiedlung von Arbeitsplätzen im Umfang ab 50 Mitarbeitenden ist vom betreffenden Unternehmen ein Mobilitätskonzept vorzulegen und vom Gemeinderat Suhr genehmigen zu lassen.

Umwelt

§ 22 Bauökologie

Bei der Wahl der Baustoffe ist auf die Verwendung umweltfreundlicher und gesundheitlich unbedenklicher Materialien zu achten. Der Verbrauch von Ressourcen bei der Erstellung, Nutzung und Beseitigung von Gebäuden soll durch geeignete Materialwahl minimiert werden.

§ 23 Lärm

Die Bauten entlang der Gränicherstrasse, Bernstrasse West und des Bahntrassees der SBB sind so zu konzipieren, dass die Anforderungen, die sich aus Art. 31 Abs. 1 LSV ergeben, eingehalten werden. Können diese nicht eingehalten werden, ist eine kantonale Zustimmung zum Bauprojekt erforderlich, die eine kontrollierte Lüftung bei sämtlichen von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Räumen voraussetzt.

§ 24 Energieversorgung

Für Neubauten gilt als Minimalanforderung die Erreichung des Minergie-Standards oder eine gleichwertige Lösung, die höchstens 90% des zulässigen Heizwärmebedarfs gemäss SIA 380/1 'Thermische Energie im Hochbau' (2009) benötigt und höchstens 72% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nichterneuerbaren Energien deckt. Die Heizwärmeversorgung kann über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) Buchs erfolgen.

Etappierung und Qualitätssicherung

§ 25 Etappierung

¹ Die zeitlich gestaffelte Realisierung von Hoch- und Tiefbauten ist möglich. Zwischennutzungen im Einklang mit den öffentlichen Interessen, welche den Zielsetzungen dieses Gestaltungsplanes nicht widersprechen, sind nach Absprache mit dem Gemeinderat zulässig.

² Bei einer gestaffelten Realisierung ist mit der Baueingabe der ersten Etappe ein Finanzierungsnachweis des öffentlichen Platzes und des öffentlichen Freiraumes vorzuweisen. Dieser Finanzierungsnachweis kann mittels Dienstbarkeiten oder Infrastrukturverträge wie auch durch vergleichbare, verbindliche Regelung erfolgen.

³ Baubewilligungen für die Realisierung einzelner Bauetappen setzen die Gewährleistung eines reibungslosen Betriebs des Bahnhofs und die Zugänglichkeit und Erschliessung zum übergeordneten Verkehrsnetz voraus.

§ 26 Qualitätssicherung

¹ Zur Sicherung der Zielsetzung des Gestaltungsplanes ist für jede Bauetappe, unabhängig von der Grösse der betroffenen Grundstücksflächen, auf Kosten der Gesuchstellenden ein Gutachten einer unabhängigen Fachperson einzuholen. Dieses Gutachten ist mit dem Baugesuch aufzulegen. Die Fachperson wird nach Anhörung der Gesuchstellenden durch den Gemeinderat bestimmt. Bei Durchführung eines Studienauftrages oder eines Wettbewerbsverfahren erfolgt die fachliche Beurteilung im Rahmen dieses Verfahrens.

² Für die Beurteilung der Bauetappen im Hinblick auf die angestrebte Gesamtsituation muss das im Planungsbericht dokumentierte Richtprojekt beigezogen werden. Abweichungen von diesem Konzept sind möglich, sofern mindestens eine gleichwertige Qualität erreicht wird.

³ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionen und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine gute Qualität und Gesamtwirkung über das ganze Areal erzielen. Dies gilt insbesondere auch bei einer etappenweisen Realisierung.

Schlussbestimmung

§ 27 Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung

¹ Der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplans.

³ Mit dem Inkrafttreten dieses Gestaltungsplanes und der dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften werden der Gestaltungsplan Stimo-Areal inklusive dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften vom 22. September 1998 aufgehoben.

Gemeinde Suhr

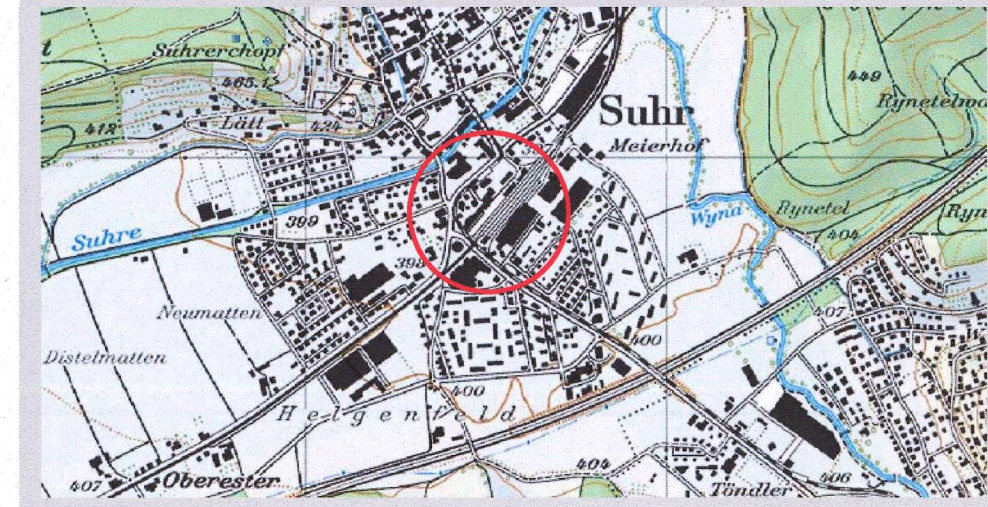
Kanton Aargau

Gestaltungsplan "Bahnhofareal Nord"

gemäss §21 BauG

Situationsplan 1:500

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:
Sondernutzungsvorschriften



©2012 swisstopo (IM100006)

Mitwirkung / Mitwirkungsbericht vom: 23. März - 23. April 2012 / 11. Juni 2012

Vorprüfungsbericht vom: 4. Juni 2012

Öffentliche Auflage von: 18. Juni - 17. Juli 2012

Beschlossen vom Gemeinderat am: 13. August 2012

Der Gemeinderatspräsident:

B. Kutsch

Der Gemeindevizepräsident:

J. Kutsch

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 30. Oktober 2012

Der Gemeindevizepräsident:

J. Kutsch

Auftraggeber: Milchproduzenten Mittelland, 5034 Suhr
Schweizerische Bundesbahnen, SBB Immobilien, 4600 Olten

Richtprojekt: Metron Architektur AG, 5201 Brugg

Metron Raumentwicklung AG T: 056 460 91 11 www.metron.ch
Stalrain 2 / 5200 Brugg F: 056 460 91 00 info@metron.ch

Projekt-Nr. 14-10-110-00

Dat. GP Bahnhof_Nord

Format 297/1050

Gez. / Gepr. MIF/101

Datum 12.03.12

Revidiert 11.06.12

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Gestaltungsplan
- A Baufeld für Hochbauten
- Freihaltebereich Bahnhofunterführung
- Bereich für Denkmalschutzbezug
- Bereich für optische Freihaltung

- Freiraum mit öffentlichem Charakter
- öffentlicher Platz
- Gemeinschaftlicher Freiraum (Lage schematisch)
- Vorgartenbereich
- Bäume (Lage schematisch)

- PP oberirdische Parkplätze (genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt)
- Interne Hauptverbindung Baufeld B (genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt)
- VA Ein-/Ausfahrten Tiefgarage (genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt)
- Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
- Wartebereich

Orientierungsinhalt

- Bestehende Gebäude
- Denkmalschutzobjekte (Nr. gemäss Kurzinventar / Kom. Nr.)
- Kommunale Substanzschutzobjekte (Nr. gemäss Kurzinventar)
- Grundriss Richtprojekt
- Kantonsstrassenprojekt
- Abzubrechende Bauten und Anlagen

Siedlung

Freiraum

Verkehr

