



Besondere Vorschriften zum Gestaltungsplan Geltenwilenstrasse

gemäss Art. 22 ff. Baugesetz vom 6. Juni 1972

Vom Stadtrat erlassen

Am:

Der Stadtpräsident

Im Namen des Stadtrates:
Der Stadtschreiber

Öffentlich aufgelegt

Vom:
bis:

Vom Grossen Gemeinderat erlassen

Am:

Der Präsident des Grossen Gemeinderates

Der Stadtschreiber

Vom Baudepartement genehmigt

Am:

Mit Ermächtigung:
Der Leiter des Planungsamtes

Architektur: ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT-SENN Architektur AG, Burggraben 16, 9004 St.Gallen
Baumschlager-Eberle Anstalt, Gewerbeweg 15, FL-9490 Vaduz
Planung: ERR Eigenmann Rey Rietmann, Raumplaner BSP/FSU, Kirchgasse 16, 9004 St. Gallen

071 227 30 10
00423 236 06 46
071 227 62 62



Stadtplanung
Datum: 24.04.2002

A. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Die nachstehenden Bestimmungen gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und der Bauordnung der Stadt St. Gallen (BO).

² Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Gestaltungsplan 1:500, den besonderen Vorschriften sowie den Beilageplänen mit Datum vom 24.04.2002.

³ Alle in der Legende des Gestaltungsplanes als Festlegungen bezeichneten Planelemente sowie die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die übrigen Planelemente und die Beilagepläne sind richtungsgebend.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich und freiräumlich vorzüglicher Gestaltung.

B. Erschliessung und Parkierung

Art. 3 Erschliessung

¹ Die verkehrsmässige Erschliessung des Plangebietes hat ausschliesslich über die im Gestaltungsplan bezeichneten Erschliessungselemente zu erfolgen.

² Für die Neuüberbauung gemäss festgelegter Grundfläche Hauptbauten sind maximal 130 Parkplätze zulässig. Sämtliche Parkplätze sind in einer Tiefgarage anzuordnen.

³ Für den Altbau sind maximal 25 Parkplätze zulässig, davon ein Teil oberirdisch im Bereich des bestehenden Vorplatzes.

⁴ An gut zugänglichen Stellen sind in Nähe der Erschliessungen genügend Veloabstellplätze bereitzustellen.

C. Überbauung

Art. 4 Grundfläche Hauptbauten

¹ Die Grundflächen für Hauptbauten legen Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Hauptbauten fest. Die maximale Höhengröße wird mittels Geschosshöhen, respektive Gebäudehöhen in Höhenknoten festgelegt. Darüber hinaus sind Brüstungen bis maximal 0.50 m Höhe gestattet.

² Das Überschreiten der Grundflächenabgrenzungen und der Höhenangaben ist nicht zulässig. Unterschreitungen sind bis maximal 1.00 m zulässig.

³ Als Vollgeschosse werden die Geschosse ab EG-Niveau, im Plan mittels Höhenknoten in Klammern bezeichnet, angerechnet.

Art. 5 Baubereich Oblicht

Im Baubereich Oblicht dürfen Bauteile und Anlagen zur Belichtung des Lichthofes bis maximal 1.00 m über die festgelegte bzw. bewilligte Höhenknoten des Hauptbaukörpers reichen.

Art. 6 Bestehende Bauten

Die bestehenden Bauten dürfen im Rahmen der Bauordnung bis zur festgelegten Baulinie ersetzt werden.

Art. 7 Umgrenzung unterirdische Bauten

Die Umgrenzung unterirdische Bauten legt die maximale horizontale Ausdehnung der Untergeschosse ausserhalb der Grundflächen für Hauptbauten fest.

Art. 8 Architektonische Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung die Einheitlichkeit gewahrt bleibt und eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird.

² Der architektonischen Ausbildung und Qualität der Fassadenstruktur und Konstruktion ist grösste Bedeutung beizumessen. Der 5-7-geschossige flach abgedeckte Hauptbaukörper soll im Sinne der Beilagepläne rundum mit geschosshohen orthogonal angeordneten Fertigbetonelementen formal gleichbehandelt werden. Mit der Baueingabe ist ein Konstruktions-, Material- und Farbkonzept einzureichen.

³ Die Bauten sind mit einem Flachdach abzudecken und wo nicht begehbar, für ein Oblicht oder zur Gewinnung erneuerbarer Energie genutzt, extensiv zu begrünen.

D. Verschiedenes

Art. 9 Umgebungsgestaltung

¹ Die Gestaltung des im Plan eingezeichneten Vorplatzes an der Güterbahnhof-, respektive Geltenwilenstrasse ist auf das Strassenprojekt (Knotenausbau) abzustimmen und im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

² Die im Plan als Umgebung bezeichnete Freifläche zwischen Bauten und Gleisanlagen der Appenzellerbahn ist als nutzbare Fläche mit Aufenthaltsqualität und räumlich wirksamen Grünstrukturen zu gestalten. Das Gestaltungskonzept ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

³ Die Überdeckung der unterirdischen Bauten neben den Grundflächen für Hauptbauten beträgt minimal 0.50 m, im Bereich mit Baumpflanzungen minimal 1.00 m.

⁴ An der im Plan bezeichneten Stelle ist als Ersatz für die bestehende Bepflanzung ein strassenwirksamer, hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Allfällige weitere Standorte für hochstämmige Laubbäume, z. Bsp. im Kreuzungsbereich Güterbahnhofstrasse / Geltenwilenstrasse sind im Baubewilligungsverfahren im Rahmen einer Gesamtgestaltung des Strassenraumes festzulegen.

Art. 10 Vorplatz

Der bestehende Vorplatz an der Unterstrasse bleibt bis zum Zeitpunkt einer wesentlichen baulichen Veränderung der bestehenden Bauten unverändert. Die künftige Nutzung und Gestaltung sowie die künftigen Zufahrtsmöglichkeiten sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln. Dabei sind die bestehenden Bäume adäquat zu ersetzen.

Art. 11 Sicherheit

Den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzerschaft, insbesondere von Frauen und Kindern sowie älteren und gebrechlichen Personen, ist bei der Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume Rechnung zu tragen. Besonders zu beachten sind genügend offene und kurze Fluchtmöglichkeiten, klar ablesbare Wegführungen sowie einsehbare Eingangshallen und Treppenhäuser. Insbesondere zu vermeiden sind unübersichtliche und des nachts unausgeleuchtete Bereiche.

Art. 12 Ökologie

Neubauten und Anlagen sind nach bauökologischen Grundsätzen zu erstellen.

Art. 13 Reklamen

¹ Werbetafeln und Reklamen sind auf die architektonische Erscheinung der Bauten und Anlagen abzustimmen. Im Baubewilligungsverfahren ist ein entsprechendes Reklamegesamtkonzept vorzulegen.

² Im Vorplatzbereich bei der Verzweigung Geltenwilen-/Güterbahnhofstrasse darf ein Pylon zur Aufnahme von Werbetafeln erstellt werden. Platzierung, Ausmass und Gestaltung sind im Reklamekonzept aufzuzeigen.

Einverständniserklärung:

Die nachfolgend aufgeführten Grundeigentümer erklären sich mit diesem Gestaltungsplan einverstanden:

Parz. Nr.	Grundeigentümer	Unterschrift
-----------	-----------------	--------------

C2108 C2109		
----------------	--	--

C4517		
-------	--	--