



Besondere Vorschriften zum Gestaltungsplan Bahnhof Nord

gemäss Art. 28 Baugesetz vom 6. Juni 1972

Verfahrenseinleitung Stadtrat

Am: 8. November 2005

Der Stadtpräsident

Im Namen des Stadtrates:
Der Stadtschreiber

Öffentlich aufgelegt

Vom: 22. Mai 2006
Bis: 21. Juni 2006

Erlass Stadtparlament

Am: 20. März 2007

Der Präsident des Stadtparlaments

Der Stadtschreiber

Genehmigung Baudepartement

Am: 31. Okt. 2005



Mit Ermächtigung:
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation

Architektur: Giuliani Hönger, Dipl. Architekten ETH/BSA/SIA, Hardstrasse 219, 8005 Zürich
Planung: ERR Raumplaner FSU SIA, Kirchgasse 16, 9004 St. Gallen

+41 43 243 41 00
+41 71 227 62 62



Stadtplanungsamt
31. Oktober 2005

A. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Diese Bestimmungen gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG), der Bauordnung der Stadt St. Gallen (BO) und des Überbauungsplanes Hauptbahnhof Nordwest vom 02.03.2000 mit Änderung / Ergänzung.

² Der vorliegende Sondernutzungsplan besteht aus dem Gestaltungsplan 1:1'000, den Besonderen Vorschriften (BV) sowie den Beilageplänen, alle mit Datum vom 31. Oktober 2005.

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. Der Planungsbericht hat informativen Charakter.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt

- die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für das Plangebiet,
- das Integrieren der Überbauung in die ortsbaulich anspruchsvolle Situation,
- eine koordinierte, zweckmässige Erschliessung und
- eine architektonisch und städtebaulich vorzügliche Gestaltung der Überbauung und des öffentlichen Raumes.

B. Erschliessung und Parkierung

Art. 3 Erschliessung

¹ Die Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt von der Rosenbergstrasse über die Klubhaus-, Lager- und Tulpenstrasse.

² Die Erschliessung für Velofahrer und Fussgänger erfolgt allseitig und aus südlicher Richtung über die Personenunterführung der SBB.

³ An der im Plan bezeichneten Stelle ist eine Buswendemöglichkeit vorzusehen.

Art. 4 Parkierung

¹ Die gemäss Überbauungsplan Hauptbahnhof Nordwest zulässigen Parkfelder sind mit Ausnahme von Abs. 3 dieses Artikels in einer unterirdischen Parkgarage anzuordnen. Die Ein- und Ausfahrt dieser Parkgarage ist an der Tulpenstrasse anzuordnen.

² Innerhalb der unterirdischen Parkgarage sind insgesamt maximal 318 Parkfelder zu erstellen, wovon mindestens 27 als Kurzzeit-Parkfelder und mindestens 8 als Haltefelder für die öffentliche Bahnhofsvorfahrt zu betreiben sind. Zudem ist eine öffentliche Velostation für mindestens 250 Fahrräder mit direktem Bezug zur Personenunterführung zu platzieren.

³ An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein Anlieferungsbereich (für 2 Plätze, ca. 12 m Länge, ca. 2.50 m Breite) für kurze Warenumschnläge zu realisieren. Dabei ist sicherzustellen, dass das Trottoir auf einer Breite von mindestens 1.50 m jederzeit und uneingeschränkt begehbar ist.

Art. 5 Bewirtschaftung der Park- und Haltefelder

Die Haltefelder für die öffentliche Bahnhofsvorfahrt und die Kurzzeit-Parkfelder im 2. Untergeschoss des öffentlichen Parkhauses müssen so betrieben werden, dass eine optimale Vorfahrtsnutzung gewährleistet wird. Deshalb kann die Tarifierung und der Bewirtschaftungsbeginn von den Bestimmungen des Überbauungsplanes "Hauptbahnhof Nordwest" abweichen. Die Parkfelder im 3. und 4. Untergeschoss des öffentlichen Parkhauses müssen so bewirtschaftet werden, dass die Funktion des 2. Untergeschosses nicht konkurrenziert wird und sie für eine lange Aufenthaltsdauer attraktiv sind. Es ist dazu eine separate Vereinbarung zu erstellen.

Art. 6 Richtungspunkte

¹ Zwischen den im Plan dargestellten Richtungspunkten sind ausreichend breite Streifen zur Erstellung von Fuss- respektive Veloverbindungen freizuhalten.

² Der im Plan bezeichnete unterirdische Richtungspunkt ist als Knotenpunkt auf dem Niveau der SBB-Unterführung (Niveau ca. 665.50 m.ü.M.) auszugestalten. Ausgehend von diesem Knotenpunkt sind die folgenden, öffentlichen Verbindungen (Sicherung durch Klassierung oder Dienstbarkeiten) zu gewährleisten:

- zur Rosenbergstrasse über einen Treppenaufgang (mindestens 5.5 m breit),
- zur Lagerstrasse respektive südwestlichem Gestaltungsplangebiet über eine Rampe (mindestens 5.0 m breit),
- zum Hauptbahnhof St. Gallen über den direkten Anschluss an die bestehende SBB-Unterführung.

C. Baubestimmungen

Art. 7 Grundfläche für Hauptbauten

¹ Die im Plan gekennzeichnete Grundfläche für Hauptbauten legt Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Hauptbaute fest. Die maximale Höhenausdehnung wird mittels der im Plan bezeichneten maximalen Gebäudehöhe in m.ü.M. definiert. Innerhalb dieser Höhenbeschränkung ist die Anzahl der Vollgeschosse frei. Attikageschosse sind nicht zulässig. Diese Festlegungen ersetzen die Vorschriften zur Regelbauweise gemäss Bauordnung der Stadt St. Gallen.

² Gegenüber der Rosenbergstrasse muss die Fassade der Hauptbaute auf der im Plan bezeichneten Pflichtbaulinie stehen.

³ Das Überschreiten der maximalen horizontalen Ausdehnung und der Höhenangaben ist nicht zulässig. Das Unterschreiten der Grundflächenabgrenzungen ist mit Ausnahme von Abs. 2 dieses Artikels bis maximal 1.00 m je Seite zulässig, sofern die für die städtebauliche Qualität massgebenden Proportionen sowie das Verhältnis der Hauptbauteile zueinander gewahrt bleiben.

⁴ Das Unterschreiten der Höhenangaben ist bis maximal 4.00 m zulässig, sofern die für die städtebauliche Qualität massgebenden Proportionen sowie das Verhältnis der Hauptbauteile zueinander gewahrt bleiben.

⁵ Die südseitige Erdgeschoss-Fassade muss gegenüber der Hauptfassade auf die im Plan bezeichnete Fassadenlinie Erdgeschoss zurückspringen.

⁶ In den im Plan dargestellten Bereichen sind gedeckte oder offene Innenhöfe zu realisieren.

Art. 8 An-, Neben- und Vorbauten

¹ An- und Nebenbauten sind mit Ausnahme von allfälligen, offenen Überdachungen für die im Plan bezeichneten Erschliessungsanlagen (Treppe, Rampe) nicht zulässig.

² Vorbauten sind mit Ausnahme von Vordächern oder Dachabschlüssen ausserhalb der Grundfläche für Hauptbauten nicht zulässig.

D. Gestaltungsbestimmungen

Art. 9 Architektonische Gestaltung

¹ Die Hauptbaute ist architektonisch so zu gestalten, dass sie sich hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung gut in die speziellen ortsbaulichen Gegebenheiten einordnet, und dass eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird.

² Die Hauptbaute ist mit Flachdächern auszuführen. Die Dachoberflächen sind architektonisch vorzüglich zu gestalten. Das Flachdach des Sockelgebäudes ist als begehbare Dachterrasse (beispielsweise mit Cafeteria, Begegnungsflächen etc.) auszubilden und als attraktive Freifläche mit Bepflanzung und gegebenenfalls Retentionsflächen zu gestalten. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Gestaltungskonzept für diese Dachoberfläche vorzulegen.

³ Mit Ausnahme technisch bedingter Aufbauten sowie Anlagen, die der Nutzung entsprechen, sind Dachaufbauten nicht zulässig. Technisch bedingte Dachaufbauten sind möglichst zusammenzufassen.

⁴ Vor Ausführung der Fassaden ist ein detailliertes Material- und Farbkonzept für die Fassaden sowie ein Fassadenmuster im Massstab 1:1 vorzulegen.

Art. 10 Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen, auf die bauliche und nutzungsbedingte Situation abgestimmten Konzept zu erfolgen. Dieses ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorzulegen und muss insbesondere die Gestaltung des öffentlich zugänglichen Vorplatzes (inklusive einer allfälligen Möblierung und Bepflanzung), die Höhenabwicklung des Vorplatzes, dessen Abschluss gegenüber den Gleisanlagen sowie die Ausbildung der Rampen- respektive Treppenanlagen sowie deren allfälligen Überdachung aufzeigen.

² In dem im Plan entsprechend bezeichneten Bereich ist ein für die Öffentlichkeit zugänglicher Vorplatz zu realisieren, welcher alle im Plan aufgezeigten Wegverbindungen gewährleistet und als Aufenthalts- und Begegnungsort dient. Der Vorplatz ist mit veredeltem Asphaltbelag und Oblichtern für die Belichtung der Nutzflächen im Untergeschoss auszuführen.

³ An der Südseite der Grundfläche für Hauptbauten ist ausgehend von der Lagerstrasse eine Zufahrt zur Anlieferung zu gewährleisten.

⁴ Die im Plan bezeichneten maximalen Höhen des gestalteten Terrains dürfen nicht überschritten werden. Der öffentliche Vorplatz ist in seiner Niveaugestaltung auf die Strassenprojektierung der Lagerstrasse / Tulpenstrasse abzustimmen und gegenüber den Gleisanlagen mit einer dem Gesamtkonzept der Überbauung entsprechend gestalteten Mauer abzuschliessen.

Art. 11 Ökologie und Energie

¹ Bauten und Anlagen sind nach bauökologischen Grundsätzen zu erstellen. Bei der Umgebungsgestaltung sind die Ansprüche standorttypischer, einheimischer Fauna und Flora zu berücksichtigen.

² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zusammen mit den Baugesuchsunterlagen zusätzlich ein Energiekonzept einzureichen. Für die Bauten ist das Erreichen des MINERGIE- Standards anzustreben. Sollten die Bauten nicht im MINERGIE-Standard zur Ausführung gelangen, so ist im Konzeptbericht darzulegen, welche Massnahmen zur Erreichung dieses Standards noch notwendig wären, welche kostenmässigen Folgen dadurch entstehen würden und weshalb diese Massnahmen nicht ausgeführt werden sollen.

Art. 12 Sicherheit

Den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer, insbesondere von Frauen, Kindern sowie älteren und gebrechlichen oder körperlich behinderten 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 Eingangsbereiche und Treppenhäuser. Insbesondere zu vermeiden sind unübersichtliche und des nachts unausgeleuchtete Bereiche. Für die öffentlich zugänglichen Flächen (Umgebung, Tiefgarage) ist im Baubewilligungsverfahren ein Beleuchtungs- bzw. ein Belichtungskonzept vorzulegen.

Art. 13 Lärm

Im Baubewilligungsverfahren ist ein Lärmgutachten einzureichen, welches die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (gemäss Lärmschutz-Verordnung, LSV) für das Bauvorhaben nachweist.

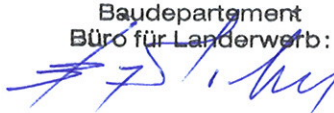

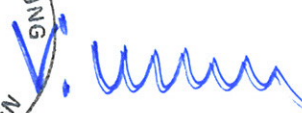


F. Schlussbestimmungen

Art. 14 Inkrafttreten

Der vorliegende Gestaltungsplan kann frühestens nach Inkrafttreten der Änderung / Ergänzung des Überbauungsplanes Hauptbahnhof Nordwest vom 2. März 2000 in Kraft gesetzt werden.

Einverständniserklärung

Die folgenden Grundeigentümer erklären sich mit dem vorliegenden Gestaltungsplan Bahnhof Nord einverstanden:

Parz.-Nr.	Grundeigentümer	Unterschrift
C 0220 C 2337	Kanton St. Gallen	KANTON ST. GALLEN Baudepartement Büro für Landerwerb: 
C 2325 C 2338 C 2339 C 2340 C 2342 C 2343 C 2346 C 3990 C 4181 C 4236 C 4237	Politische Gemeinde St. Gallen Rathaus 9001 St. Gallen	 Direktionssekretär 
C 0225 C 2328 C 2344 C 2345	Schweizerische Bundesbahnen SBB Hochschulstrasse 6 3000 Bern 65 SBB	 
C 2330 C 2331	Emil Huber Schützenbergstrasse 22 9053 Teufen AR und Werner Künzler Walhallastrasse 34 9320 Arbon	