

# Bebauungsplan Geviert GIBZ BPK vom 28. November 2023



# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Übersicht Unterlagen

Verbindlich (zu beschliessen):

- Bestimmungen
- Situationsplan

Wegleitend:

- Richtprojekt
- Freiraumkonzept inkl. Erläuterungen
- Energiekonzept
- Mobilitätskonzept Projekt Pi

Orientierend / erläuternd:

- Planungsbericht
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten

Separates Verfahren:

- Baulinienplan
- Planungsbericht zum Baulinienplan



# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Schwerpunkte

- Leuchtturmprojekt "Projekt Pi": innovatives Wohnhochhaus mit grossem Anteil preisgünstiger Wohnungen (min. 56%)
- GIBZ: Entwicklungsmöglichkeiten für Berufsschule schaffen
- Rote Post: Innere Verdichtung ermöglichen
- Aufwertung Aussenraum zu zusammenhängendem Aufenthalts- und Grünraum für Bewohnerinnen/Bewohner, Schülerinnen/Schüler sowie Arbeitnehmende

# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Fakten

Nutzung:	Mischnutzung: Hauptsächlich Wohnen & Schulnutzung
aGF:	WA5: max. 32'500 m <sup>2</sup> (Projekt Pi & Rote Post) OeIB: ca. 31'650 m <sup>2</sup> (GIBZ)
aGF preisgünstig:	min. 12'700 m <sup>2</sup> (40% der Wohnflächen)
Ausnützungsziffer:	ca. 3.04
Max. Höhe Hochhaus:	80.0 m
Parkfelder:	max. 247, davon 34 für das Projekt Pi (autoarmes Wohnen)
Veloabstellplätze:	1'325
Zonierung:	WA5 / OeIB / Hochhauszone I

# Bebauungsplan Geviert GIBZ

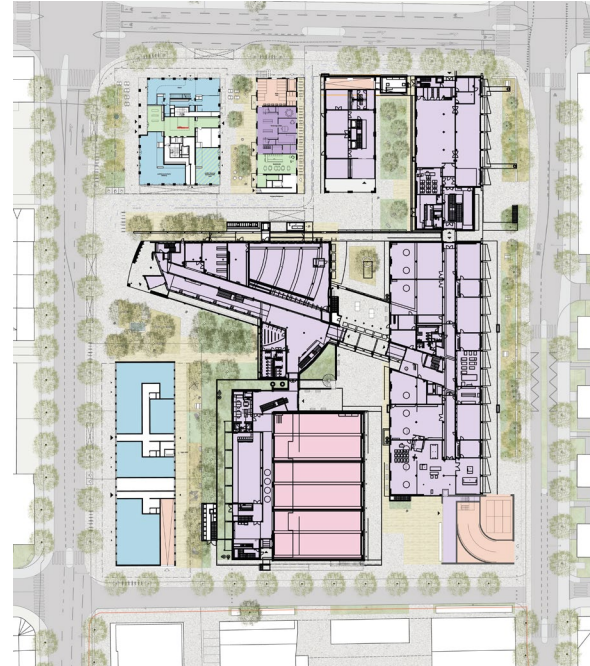
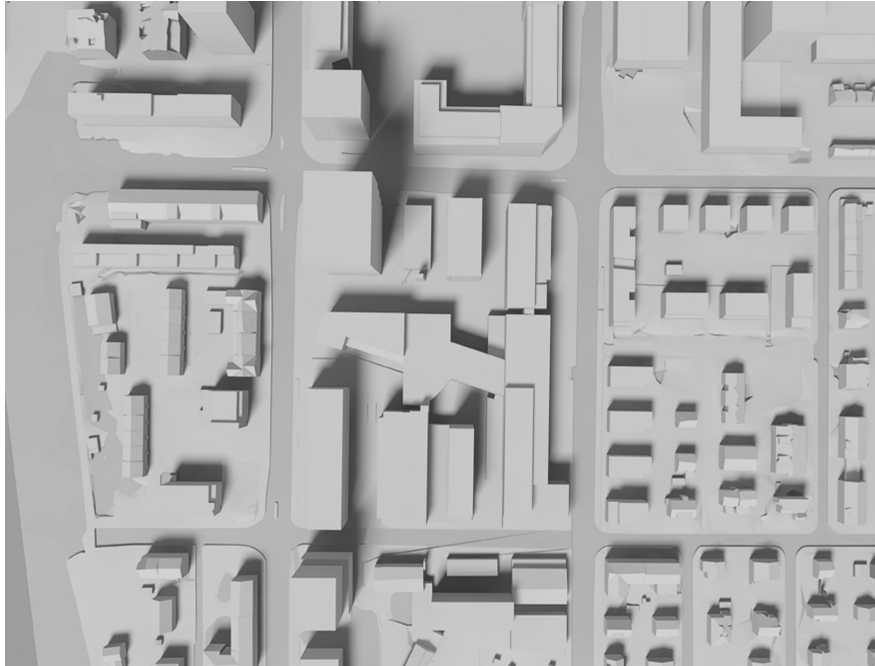
## Preisgünstiges Wohnen

Kennzahl	Wert	Bemerkungen
aGF <sub>Neubau total</sub>		Baubereiche GIBZ (Berufsschule) und B106 (Nebengebäude Pi) werden nicht angerechnet, da dort keine Wohnnutzungen zugelassen sind.
Baubereich B104 (Projekt Pi)	22'500 m <sup>2</sup>	
Baubereich B94-98 (Rote Post)	9'250 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>31'750 m<sup>2</sup></b>	
Max. Wohnanteil	100%	Da kein maximaler Wohnanteil definiert wurde, ist von 100% Wohnanteil auszugehen.
aGF <sub>Wohnen max</sub>	31'750 m <sup>2</sup>	
<b>40% aGF<sub>Wohnen max</sub></b>	<b>12'700 m<sup>2</sup></b>	Entspricht der gemäss umfassender Auslegung notwendigen preisgünstigen Wohnfläche.

- Anteil preisgünstiges Wohnen mit UAZ als Grundeigentümerin "Projekt Pi" abgesprochen
- Preisgünstiges Wohnen wird vollständig im Hochhaus integriert

# Bebauungsplan Geviert GIBZ

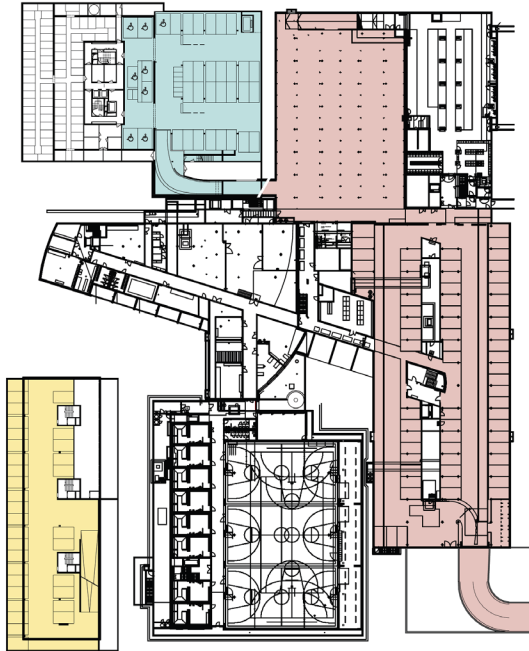
## Richtprojekt



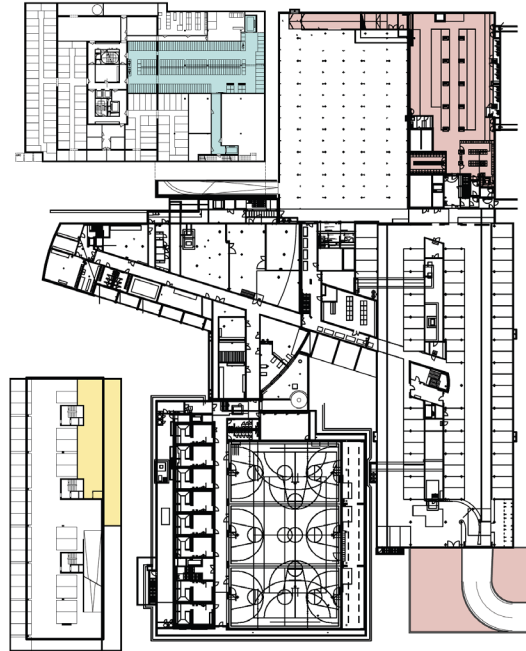
# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Untergeschoss

MIV

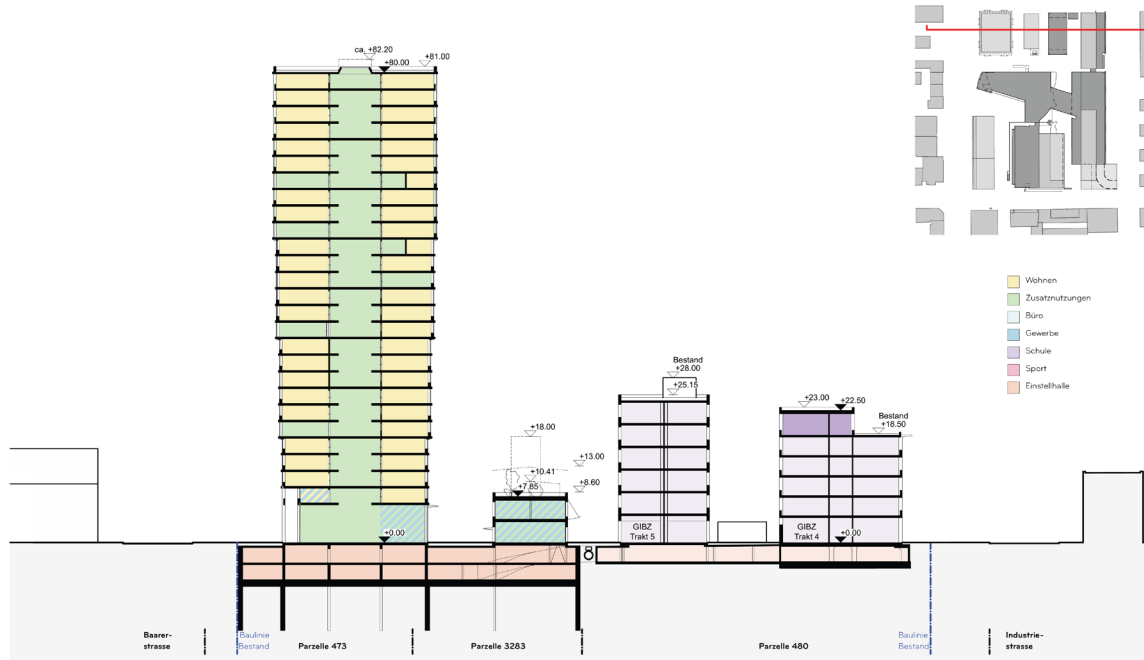


Velo



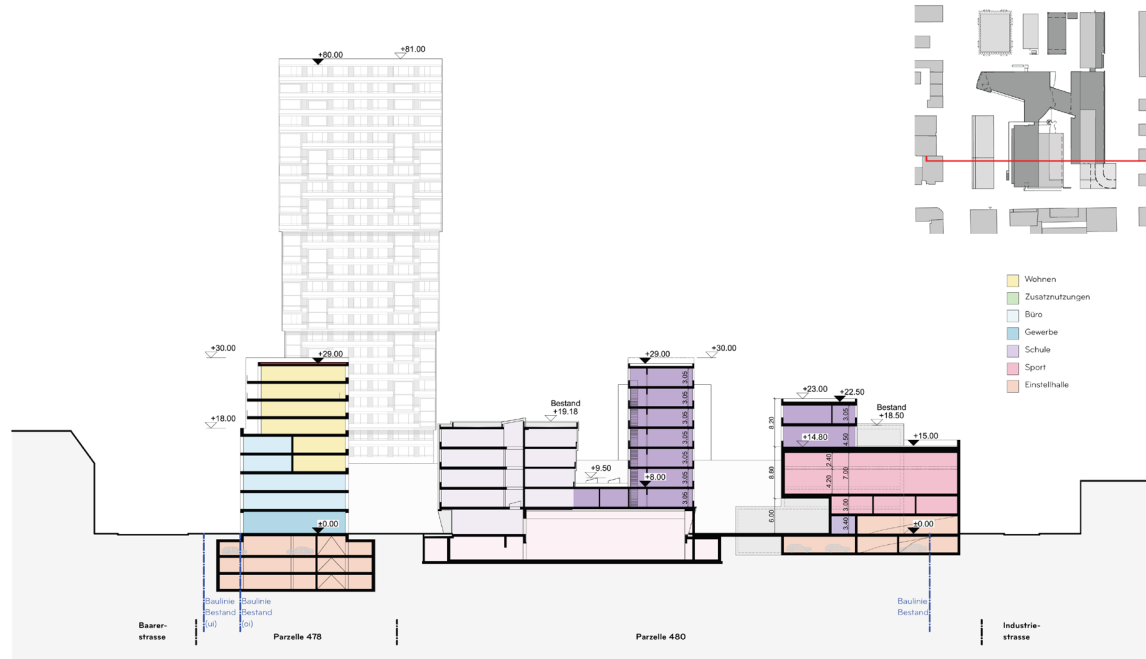
# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Schnitt Richtprojekt



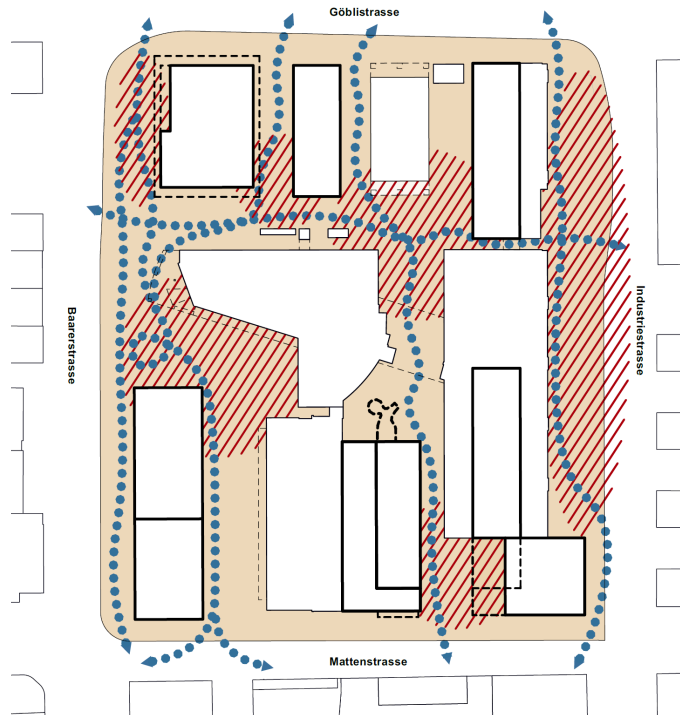
# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Schnitt Richtprojekt



# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Freiraum



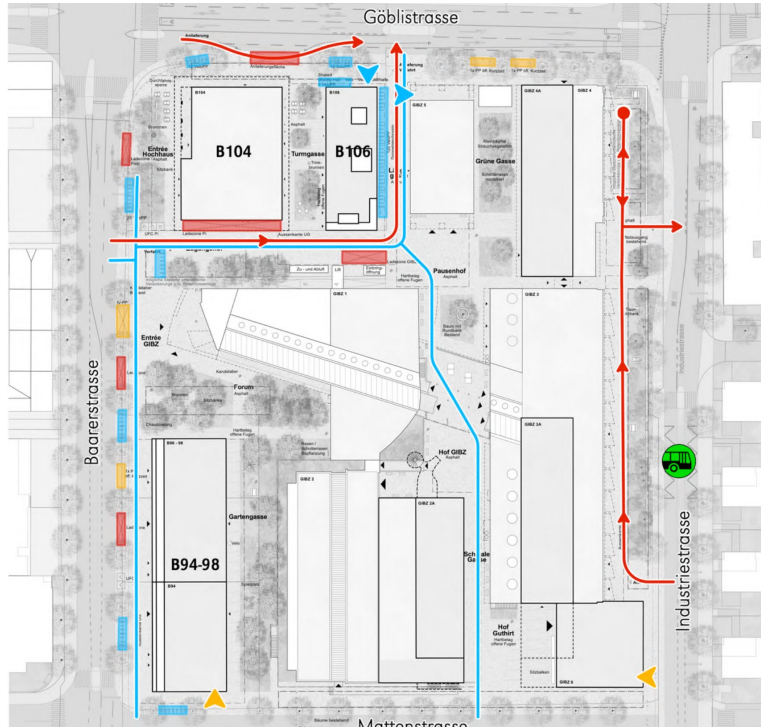
# Bebauungsplan Geviert GIBZ









## Freiraum



# Bebauungsplan Geviert GIBZ

## Erschliessung



-  Bushaltestelle Göbli
-  Oberirdische Parkfelder
-  Veloabstellplätze
-  Anlieferung
-  Tiefgarage MIV
-  Erschliessung Veloabstellplätze
-  Ladezonen/Umschlagplätze
-  Unterirdische Veloparkierung

Stadt  
Zug

