

SYNOPSIS GGR-Vorlage Nr. 2965.1

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter A	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokollen 15/2025, 01/20026, 02/2026
Kapitel 2 Bebauung		
Ziff. 6 Baubereiche	<p>¹...</p> <p>² Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflichtbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>³ In den Bereichen ohne Pflichtbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>⁴...</p> <p>⁵...</p> <p>⁶...</p>	<p>¹...</p> <p>² Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflicht-Zwangsbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>³ In den Bereichen ohne PflichtZwangsbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>⁴...</p> <p>⁵...</p> <p>⁶...</p>
Ziff. 8 Arkadenbaulinien	<p>¹ Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>	<p>¹ Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter A	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokollen 15/2025, 01/20026, 02/2026
Ziff. 9 Höhen	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>
Kapitel 3 Nutzung		
Ziff. 11 Art der Nutzung	<p>1 Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang des Parkquais und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der Pflichtbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>2 In den Erdgeschossen entlang der Chollerstrasse, des Parkquais und des Auftaktbereichs Chamerstrasse sind auf die Freiräume abgestimmte Nutzungen anzustreben.</p>	<p>1 Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang des Parkquais und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der PflichtZwangsbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>2 In den Erdgeschossen entlang der Chollerstrasse, und des Parkquais und des Auftaktbereichs Chamerstrasse sind auf die Freiräume abgestimmte Nutzungen anzustreben.</p>
Ziff. 12 Preisgünstiger Wohnraum	<p>1 Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbucheintragung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>2...</p>	<p>1 Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbucheintragung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>2...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter A	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokollen 15/2025, 01/20026, 02/2026
	3... 4... 5... 6... 7... 8... 9...	3... 4... 5... 6... 7... 8... 9...
Kapitel 4 Erschliessung		
Ziff. 20 Veloabstellplätze	1... 2... 3 Das Anlagensystem ist gemäss VSS-Norm ² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen. 4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entspre- chend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagensystem des gesamten Bedarfs nachzuwei- sen.	1... 2... 3 Das Anlagensystem ist gemäss VSS-Norm ² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen. <u>Kurzzeit-abstellplätze sind mit Haltevorrichtungen auszu-rüsten und grundsätzlich witterungsgeschützt auszuführen.</u> 4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entsprechend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagensystem des gesamten Bedarfs nachzuweisen.
Kapitel 6 Ver- und Entsorgung		Kapitel 6 Umwelt, Ver- und Entsorgung
Ziff. 28 Beleuchtung	1... 2... 3 Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung	1... 2... 3 Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter A	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokollen 15/2025, 01/20026, 02/2026
	Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.	Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter B	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 2 Bebauung		
Ziff. 6 Baubereiche	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflichtbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne Pflichtbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p> <p>7...</p>	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflicht-Zwangsbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne PflichtZwangsbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p> <p>7...</p>
Ziff. 8 Arkadenbaulinien	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p>	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p>
Ziff. 9 Höhen	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter B	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 3 Nutzung		
Ziff. 11 Art der Nutzung	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang des Parkquais und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der Pflichtbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang der Grünkorridore und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der PflichtZwangsbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>
Ziff. 12 Preisgünstiger Wohnraum	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbuchanmerkung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴ Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies aus Immissionsgründen oder städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe geschaffen werden.</p> <p>⁵...</p> <p>⁶...</p>	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbuchanmerkung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴ Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies aus Immissionsgründen oder städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe geschaffen werden.</p> <p>⁵ ⁴...</p> <p>⁶ ⁵...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter B	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
	7 ... 8 ... 9 ...	7 6 ... 8 7 ... 9 8 ...
Kapitel 4 Erschliessung		
Ziff. 13 Grundsätze der Erschliessung	1 ... 2 ... 3 ... 4 ... 5 ... 6 ...	1 ... 2 ... 3 <u>Auf der Chollerstrasse ist eine über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend B bis E durchgängige Veloverbindung zu erstellen.</u> 3 4 ... 4 5 ... 5 6 ... 6 7 ...
Ziff. 14 Erschliessungskorridore	1 ... 2 ... 3 Die Durchfahrt zum Landquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist. 4 ... 5 ...	1 ... 2 ... 3 Die Durchfahrt zum Landquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist. 4 ... 5 ...
Ziff. 15 Grünkorridore	1 ... 2 ... 3 Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern.	1 ... 2 ... 3 Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern.
Ziff. 18 Mobilitätskonzept	1 Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf	1 Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter B	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
	<p>die Nutzenden gemäss Ziff. 16 Abs. 5 und flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestationen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für BewohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. <p>2... 3...</p>	<p>die Nutzenden gemäss Ziff. 16 17 Abs. 5 und flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestationen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für BewohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. <p>2... 3...</p>
<p>Ziff. 21 Veloabstellplätze</p>	<p>1... 2... 3 Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen.</p> <p>4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entspre- chend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagesystem des gesamten Bedarfs nachzuwei- sen.</p>	<p>1... 2... 3 Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen. <u>Kurzzeit- abstellplätze sind mit Haltevorrichtungen auszu- rüsten und grundsätzlich witterungsgeschützt auszuführen.</u></p> <p><u>4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entsprechend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagesystem des gesamten Bedarfs nachzuweisen.</u></p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter B	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 5 Freiraum		
Ziff. 23 Freiräume und Plätze	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p> <p>⁵ Der Zentrumsplatz ist als öffentlicher Platz mit flexibler Beispielbarkeit, guter Wegvernetzung, einem Wasserspiel und der Möglichkeit zur Belebung durch die in den angrenzenden Kolonnaden liegenden Erdgeschossnutzungen zu gestalten. Im Bereich der Chollerstrasse ist der Zentrumsplatz als Platzüberfahrt auszubilden.</p> <p>6...</p> <p>7...</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p> <p>⁵ Der Zentrumsplatz ist <u>über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend B und C einheitlich zu gestalten. Er ist</u> als öffentlicher Platz mit flexibler Beispielbarkeit, guter Wegvernetzung, einem Wasserspiel und der Möglichkeit zur Belebung durch die in den angrenzenden Kolonnaden liegenden Erdgeschossnutzungen zu gestalten. Im Bereich der Chollerstrasse ist der Zentrumsplatz als Platzüberfahrt auszubilden.</p> <p>6...</p> <p>7...</p>
Kapitel 6 Ver- und Entsorgung		Kapitel 6 Umwelt, Ver- und Entsorgung
Ziff. 29 Beleuchtung	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter C	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 2 Bebauung		
Ziff. 6 Baubereiche	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflichtbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne Pflichtbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p> <p>7...</p>	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflicht-Zwangsbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne PflichtZwangsbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p> <p>7...</p>
Ziff. 8 Arkadenbaulinien	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p>	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p>
Ziff. 9 Höhen	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter C	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 3 Nutzung		
Ziff. 11 Art der Nutzung	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang des Parkquais und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der Pflichtbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴...</p>	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang der Grünkorridore und des Parkquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der PflichtZwangsbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴...</p>
Ziff. 12 Preisgünstiger Wohnraum	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbuchanmerkung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴ Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies aus Immissionsgründen oder städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe geschaffen werden.</p> <p>⁵...</p>	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbuchanmerkung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴ Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies aus Immissionsgründen oder städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe geschaffen werden.</p> <p>⁵ 4 ...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter C	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
	6 ... 7 ... 8 ... 9 ...	6 5 ... 7 6 ... 8 7 ... 9 8 ...
Kapitel 4 Erschliessung		
Ziff. 13 Grundsätze der Erschliessung	1 ... 2 ... ³ Es ist eine Veloverbindung gemäss kommunalem Richtplan M3.20 vom 31.03.2025 zu erstellen. 4 ... 5 ... 6 ... 7 ...	1 ... 2 ... ³ Es ist eine Veloverbindung gemäss kommunalem Richtplan M3.20 vom 31.03.2025 zu erstellen. <u>Auf der Chollerstrasse ist eine über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend B bis E durchgängige Veloverbindung zu erstellen.</u> 4 ... 5 ... 6 ... 7 ...
Ziff. 14 Erschliessungskorridore	1 ... 2 ... ³ Die Durchfahrt zum Parkquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist. 4 ... 5 ...	1 ... 2 ... ³ Die Durchfahrt zum Parkquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist. 4 ... 5 ...
Ziff. 15 Grünkorridore	1 ... 2 ... ³ Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern.	1 ... 2 ... ³ Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern.

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter C	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Ziff. 17 Parkierung	1... 2... 3... 4 Im Erschliessungskorridor direkt südlich der Velounterführung sind 3 oberirdische Kurzzeitparkfelder für BesucherInnen und Kundschaft in den Serviceebän- dern zulässig. 5... 6... 7...	1... 2... 3... 4 Im Erschliessungskorridor direkt südlich der Velounterführung sind 3 4 oberirdische Kurzzeitparkfelder für BesucherInnen und Kundschaft in den Serviceebän- dern zulässig. 5... 6... 7...
Ziff. 18 Mobilitätskonzept	1 Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungs-verfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzu- reichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf die Nutzenden gemäss Ziff. 16 Abs. 5 und flankie- rende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzei- gen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnah- men: - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestatio- nen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unter- nehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für Be- wohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. 2... 3...	1 Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungs-verfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzu- reichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf die Nutzenden gemäss Ziff. 16 17 Abs. 5 und flankie- rende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzei- gen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnah- men: - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestatio- nen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unter- nehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für Be- wohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. 2... 3...

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter C	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Ziff. 21 Veloabstellplätze	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Das Anlagensystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen.</p> <p>⁴ Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entspre- chend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagensystem des gesamten Bedarfs nachzuwei- sen.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Das Anlagensystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen. <u>Kurzzeit- abstellplätze sind mit Haltevorrichtungen auszu- rüsten und grundsätzlich witterungsgeschützt auszuführen.</u></p> <p>⁴ Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entsprechend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagensystem des gesamten Bedarfs nachzuweisen.</p>
Kapitel 5 Freiraum		
Ziff. 23 Freiräume und Plätze	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p> <p>⁵ Der Zentrumsplatz ist als öffentlicher Platz mit flexib- ler Beispielbarkeit, guter Wegvernetzung, einem Was- serspiel und der Möglichkeit zur Belebung durch die in den angrenzenden Kolonnaden liegenden Erdge- schossnutzungen zu gestalten. Im Bereich der Chollerstrasse ist der Zentrumsplatz als Platzüberfahrt auszubilden.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p> <p>⁵ Der Zentrumsplatz ist <u>über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend B und C einheitlich zu ge- stalten. Er ist</u> als öffentlicher Platz mit flexibler Be- spielbarkeit, guter Wegvernetzung, einem Wasser- spiel und der Möglichkeit zur Belebung durch die in den angrenzenden Kolonnaden liegenden Erdge- schossnutzungen zu gestalten. Im Bereich der Chollerstrasse ist der Zentrumsplatz als Platzüber- fahrt auszubilden.</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter C	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 6 Ver- und Entsorgung		Kapitel 6 Umwelt, Ver- und Entsorgung
Ziff. 29 Beleuchtung	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter D	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 2 Bebauung		
Ziff. 6 Baubereiche	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflichtbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne Pflichtbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p>	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflicht-Zwangsbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne PflichtZwangsbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p>
Ziff. 8 Arkadenbaulinien	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p>	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p>
Ziff. 9 Höhen	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter D	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 3 Nutzung		
Ziff. 11 Art der Nutzung	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang des Parkquais und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der Pflichtbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang der Grünkorridore und des Parkquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der PflichtZwangsbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>
Ziff. 12 Preisgünstiger Wohnraum	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbucheintragung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴ Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies aus Immissionsgründen oder städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe geschaffen werden.</p> <p>⁵...</p> <p>⁶...</p>	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbucheintragung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴ Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies aus Immissionsgründen oder städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe geschaffen werden.</p> <p>⁵ ⁴...</p> <p>⁶ ⁵...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter D	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
	7 ... 8 ... 9 ...	7 6 ... 8 7 ... 9 8 ...
Kapitel 4 Erschliessung		
Ziff. 13 Grundsätze der Erschliessung	1 ... 2 ... 3 Es ist eine Veloverbindung gemäss kommunalem Richtplan M3.20 vom 31.03.2025 zu erstellen. 4 ... 5 ... 6 ... 7 ...	1 ... 2 ... 3 Es ist eine Veloverbindung gemäss kommunalem Richtplan M3.20 vom 31.03.2025 zu erstellen. <u>Auf der Chollerstrasse ist eine über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend B bis E durchgängige Veloverbindung zu erstellen.</u> 4 ... 5 ... 6 ... 7 ...
Ziff. 14 Erschliessungskorridore	1 ... 2 ... 3 Die Durchfahrt zum Parkquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist. 4 ...	1 ... 2 ... 3 Die Durchfahrt zum Parkquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist. 4 ...
Ziff. 15 Grünkorridore	1 ... 2 ... 3 Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern.	1 ... 2 ... 3 Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern.
Ziff. 18 Mobilitätskonzept	1 Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung	1 Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter D	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
	<p>einzureichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf die Nutzenden gemäss Ziff. 16 Abs. 5 und flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestationen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für BewohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. <p>2... 3...</p>	<p>einzureichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf die Nutzenden gemäss Ziff. 16 17 Abs. 5 und flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestationen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für BewohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. <p>2... 3...</p>
<p>Ziff. 21 Veloabstellplätze</p>	<p>1... 2... 3 Das Anlagensystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen.</p> <p>4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue-tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue-tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entspre-chend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagensystem des gesamten Bedarfs nachzuwei-sen.</p>	<p>1... 2... 3 Das Anlagensystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen. <u>Kurzzeit-abstellplätze sind mit Haltevorrichtungen auszu-rüsten und grundsätzlich witterungsgeschützt auszuführen.</u></p> <p>4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue-tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue-tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entsprechend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagensystem des gesamten Bedarfs nachzuweisen.</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter D	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 5 Freiraum		
Ziff. 23 Freiräume und Plätze	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p> <p>⁵ Der Parkquaiplatz ist als öffentlicher Platz mit Beziehung zum Lorzepark und flexibler Beispielbarkeit zu gestalten.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>4...</p> <p>⁵ Der Parkquaiplatz ist <u>über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend D und E einheitlich zu gestalten. Er ist</u> als öffentlicher Platz mit Beziehung zum Lorzepark und flexibler Beispielbarkeit zu gestalten.</p>
Kapitel 6 Ver- und Entsorgung		Kapitel 6 Umwelt, Ver- und Entsorgung
Ziff. 29 Beleuchtung	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter E	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 2 Bebauung		
Ziff. 6 Baubereiche	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflichtbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne Pflichtbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p>	<p>1...</p> <p>2 Ab der ersten Bautiefe (10 m ab den Pflicht-Zwangsbaulinien) dürfen Gebäude innerhalb der Baubereiche zurückversetzt werden.</p> <p>3 In den Bereichen ohne PflichtZwangsbaulinie dürfen auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1.50 m über die Baubereiche hinausragen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p>
Ziff. 8 Arkadenbaulinien	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p>	<p>1 Entlang der Arkadenbaulinien sind Kolonnaden mit einer lichten Höhe von 4.50 m und einer von Tiefe von 4 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) mit Stützen vorzusehen. Es sind keine Abweichungen zulässig.</p> <p>2...</p> <p>3...</p>
Ziff. 9 Höhen	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>	<p>1...</p> <p>2 Sockelbauten haben eine Höhe von 14 m (gemessen ab EG-Kote des jeweiligen Baubereichs) inklusive Brüstung ab der Kote Erdgeschoss aufzuweisen.</p> <p>3...</p> <p>4...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter E	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 3 Nutzung		
Ziff. 11 Art der Nutzung	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang des Parkquais und des Landquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der Pflichtbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>	<p>¹ Wohnnutzungen sind primär in der zweiten Bautiefe ab der Chollerstrasse, entlang der Grünkorridore und des Parkquais vorzusehen. In der ersten Bautiefe (10 m ab der PflichtZwangsbaulinie) entlang der Chollerstrasse sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig und primär in den Turmbauten anzuordnen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p>
Ziff. 12 Preisgünstiger Wohnraum	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbucheintragung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴...</p> <p>⁵...</p> <p>⁶...</p> <p>⁷...</p> <p>⁸...</p> <p>⁹...</p>	<p>¹ Pro Baubereich ist bei Neubauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnflächen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen (aGF) gemäss Ziff. 5 Abs. 1, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu sichern. Die Sicherung hat mittels Grundbucheintragung oder vertraglich zu erfolgen.</p> <p>²...</p> <p>³...</p> <p>⁴...</p> <p>⁵...</p> <p>⁶...</p> <p>⁷...</p> <p>⁸...</p> <p>⁹...</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter E	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 4 Erschliessung		
Ziff. 13 Grundsätze der Erschliessung	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Es ist eine Veloverbindung gemäss kommunalem Richtplan M3.20 vom 31.03.2025 zu erstellen.</p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p> <p>7...</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Es ist eine Veloverbindung gemäss kommunalem Richtplan M3.20 vom 31.03.2025 zu erstellen. <u>Auf der Chollerstrasse ist eine über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend B bis E durchgängige Veloverbindung zu erstellen.</u></p> <p>4...</p> <p>5...</p> <p>6...</p> <p>7...</p>
Ziff. 14 Erschliessungskorridore	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>⁴ Die Durchfahrt zum Landquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist.</p> <p>5...</p> <p>6...</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>3...</p> <p>⁴ Die Durchfahrt zum Parkquai für den motorisierten Individualverkehr ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern, wobei die Durchfahrt für die Anlieferung zu gewährleisten ist.</p> <p>5...</p> <p>6...</p>
Ziff. 15 Grünkorridore	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern.</p>	<p>1...</p> <p>2...</p> <p>³ Die Zufahrt in die Grünkorridore ist mit baulichen geeigneten Massnahmen zu verhindern.</p>
Ziff. 18 Mobilitätskonzept	<p>¹ Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf</p>	<p>¹ Für jeden Baubereich ist im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Darin sind die Aufteilung der Parkfelder auf</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter E	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
	<p>die Nutzenden gemäss Ziff. 16 Abs. 5 und flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestationen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für BewohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. <p>2... 3...</p>	<p>die Nutzenden gemäss Ziff. 16 17 Abs. 5 und flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Zu prüfen sind insbesondere folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Carsharing-Angeboten; - Realisierung einer benutzungsfreundlichen und räumlich optimierten Veloinfrastruktur (Ladestationen, Cargobikes, Mietvelos etc.); - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen; - Autoverzichtserklärungen in Mietverträgen für BewohnerInnen; - Sicherstellung Controlling. <p>2... 3...</p>
<p>Ziff. 21 Veloabstellplätze</p>	<p>1... 2... 3 Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen.</p> <p>4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entspre- chend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagesystem des gesamten Bedarfs nachzuwei- sen.</p>	<p>1... 2... 3 Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm² auf den Standort und die Nutzungen abzustimmen. <u>Kurzzeit- abstellplätze sind mit Haltevorrichtungen auszu- rüsten und grundsätzlich witterungsgeschützt auszuführen.</u></p> <p>4 Für Beschäftigte sind bei Realisierung einer Baue- tappe mindestens 60 % des Bedarfs der Baue- tappe zu erstellen. Der verbleibende Bedarf ist entsprechend der Nachfrage zu erstellen. Im Baugesuch ist das Anlagesystem des gesamten Bedarfs nachzuweisen.</p>

Synopsis BBP Äussere Lorzenallmend Perimeter E	Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1
Kapitel 5 Freiraum		
Ziff. 23 Freiräume und Plätze	<p>1... 2... 3... 4... 5 Der Parkquaiplatz ist als öffentlicher Platz mit Beziehung zum Lorzepark und flexibler Beispielbarkeit zu gestalten. 6... 7 Der private Garten ist als Heilkräutergarten zu gestalten. 8...</p>	<p>1... 2... 3... 4... 5 Der Parkquaiplatz ist <u>über die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend D und E einheitlich zu gestalten. Er ist</u> als öffentlicher Platz mit Beziehung zum Lorzepark und flexibler Beispielbarkeit zu gestalten. 6... 7 Der private Garten <u>ist kann</u> als Heilkräutergarten <u>zu gestalten gestaltet werden</u>. 8...</p>
Kapitel 6 Ver- und Entsorgung		Kapitel 6 Umwelt, Ver- und Entsorgung
Ziff. 29 Beleuchtung	<p>1... 2... 3 Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>	<p>1... 2... 3 Solange keine beidseitige Bebauung der Chollerstrasse im Sinne der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend besteht, ist die Chollerstrasse mit zweiarmigen Kandelabern zu beleuchten.</p>