



# Besondere Vorschriften zum Gestaltungsplan Sonnenstrasse

gemäss Art. 28 Baugesetz vom 6. Juni 1972

---

## Vom Stadtrat beschlossen

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 Amtes für Raumentwicklung

---

Architektur	Architekturbüro Stäheli & Stäheli Architekten, Höhenweg 33, 9000 St. Gallen	+41 71 222 44 48
	Dietrich / Untertrifaller Architekten, Arlbergstrasse 117, A - 6900 Bregenz	+43 5574 788 88-0
Landschaft	Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten, Lagerplatz 21, 8400 Winterthur	+41 52 203 80 64
Planung	ERR Eigenmann Rey Rietmann, Raumplaner FSU, Kirchgasse 16, 9004 St. Gallen	+41 71 227 62 62

---



## **A. Allgemeines**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500, den besonderen Vorschriften sowie den Beilageplänen 1-11, alle mit Plandatum vom 10. Dezember 2003.

<sup>3</sup> 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 für Wohn- und Gewerbenutzung mit städtebaulich und freiräumlich vorzüglicher Gestaltung.

## **B. Erschliessung und Parkierung**

### **Art. 3 Erschliessung**

<sup>1</sup> Die verkehrsmässige Erschliessung hat ausschließlich über die im Gestaltungsplan gekennzeichneten Erschliessungselemente zu erfolgen.

<sup>2</sup> Innerhalb des Plangebietes ist die Parkierung ausschließlich in einer unterirdischen Parkgarage zulässig. Die Ein- und Ausfahrt der Parkgarage erfolgt an der im Plan bezeichneten Stelle ab dem Schützengartenweg.

<sup>3</sup> Für die gemäss Artikel 8 vorgesehene Nutzung sind in der Parkgarage maximal 60 Parkplätze inklusive Besucherparkplätze zu erstellen. Mindestens 2 Parkplätze sind behindertengerecht zu gestalten.

<sup>4</sup> An gut zugänglichen Stellen innerhalb der Gebäude oder der Tiefgarage sind genügend Zweiradabstellplätze bereitzustellen. Ein Konzept für die Einbindung der Fahrradabstellplätze in die Umgebungsgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren in den Umgebungsplan zu integrieren.

## **C. Überbauung**

### **Art. 4 Grundfläche Hauptbauten**

<sup>1</sup> Die Grundflächen A und B legen die Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Bauten fest. Die maximale Höhengrenzung wird mittels Gebäudehöhen in Höhenkoten festgelegt (s. Situationsplan).

<sup>2</sup> Die Vorschrift über die maximal zulässige Geschosshöhe gemäss Bauordnung findet keine Anwendung.

<sup>3</sup> Das Überschreiten der Grundflächen sowie der Höhenangaben ist nicht zulässig. Überschreitungen sind bis maximal 1.00 m zulässig, sofern dadurch das charakteristische sowie das für die städtebaulich vorzügliche Qualität massgebende Verhältnis der Hauptbauten in sich und zueinander gewahrt bleibt.

<sup>4</sup> Es sind keine An- und Nebenbauten zulässig. Hingegen sind Fassadenvorsprünge im Sinne der architektonischen Gestaltung gemäss den Beilageplänen zulässig, sofern die Auskragungen 0.30 m nicht überschreiten. Bei den Eingangsbereichen können Auskragungselemente gemäss Art. 7 Absatz 3 sowie Vordächer bis maximal 1.00 m Tiefe erstellt werden.

<sup>5</sup> Das gewachsene Terrain ist abfallend, wodurch die Ausgestaltung eines Sockelgeschosses bedingt wird. Dieses darf maximal 0.90 m in Erscheinung treten.

<sup>6</sup> Als Vollgeschosse werden die Geschosse ab EG-Niveau, im Beilageplan mit der Höhenkote 660.10 m.ü.M. (Baubereich A und B) bezeichnet, angerechnet.

### **Art. 5 Umgrenzung unterirdische Bauten**

Die Umgrenzung der unterirdischen Bauten legt die maximale horizontale Ausdehnung der Untergeschosse, respektive des Sockelgeschosses gemäss Artikel 4 Abs. 5 ausserhalb der Grundfläche für Hauptbauten, fest.

### **Art. 6 Bestehende Bauten**

Die im Plan bezeichneten bestehenden Bauten sind abzubauen.

### **Art. 7 Architektonische Gestaltung**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Der architektonischen Ausbildung und Qualität der Fassadenstruktur und Konstruktion ist grosse Bedeutung beizumessen. Die 4 – 7-geschossigen Hauptbauten sind im Sinne der Beilagepläne formal gleich zu behandeln. Die Fassade ist in einem durchgehenden vertikalen sowie horizontalen Raster zu gestalten. In diesem Raster sind einzelne Fensereinheiten als maximal geschosshohe Auskragungen auszuführen. Diese bilden ein wesentliches gestalterisches Element und sind für die Überbauung verbindlich, wobei die Anordnung der auskragenden Elemente gemäss den Beilageplänen wie folgt umzusetzen ist:

Im Erdgeschoss sind durchgehende, im 1. Obergeschoss keine auskragenden Elemente vorzusehen. Die Anordnung in den weiteren Obergeschossen ist unregelmässig zu gestalten, wobei zwei auskragende Elemente weder vertikal noch horizontal nebeneinander angeordnet werden dürfen. Die Anzahl und Lage der in den Beilageplänen dargestellten Auskragungen sind nicht verbindlich.

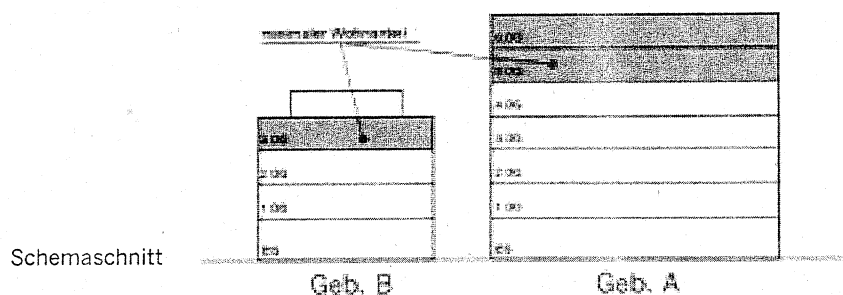
<sup>3</sup> Die Ausführung der Fassaden ist in Sichtmauerwerk (Klinker) oder gestalterisch Gleichwertigem vorzusehen. Im Baubewilligungsverfahren ist ein Material- und Farbkonzept (inkl. Fassadenmuster) einzureichen.

<sup>4</sup> Die Bauten sind mit einem Flachdach abzudecken. Beim Gebäude B darf innerhalb des im Plan bezeichneten Bereiches ein Attikageschoss für die Dacherschliessung sowie für Nebenräume erstellt werden. Dieses darf die festgelegte Höhenkote um maximal 3.5 m überschreiten und ist extensiv zu begrünen. Die restliche Dachfläche kann begehrbar gestaltet werden, wobei bis zum Dachrand ein angemessener Abstand einzuhalten ist. Sicherheitsvorkehrungen wie Geländer oder dergleichen sind um mindestens 2 m von der Fassade zurückzusetzen. Beim Gebäude A sind lediglich notwendige technische Aufbauten zugelassen. Diese sind, sofern technisch und baulich möglich, zusammenzufassen. Die übrige Dachfläche beim Gebäude A sowie der nicht begehrbare Bereich der Dachfläche beim Gebäude B ist extensiv mit ökologischem Substrat zu begrünen.

<sup>5</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist für die Überbauung ein Energiekonzept zu erstellen, das sich an den Massstäben des Minergiestandards orientiert. Die Pflicht zur Erstellung dieses Konzeptes entfällt, falls die Bauten gemäss Energienachweis nach SIA 380/1, im Minergiestandard erstellt werden. Andernfalls sind die Abweichungen vom Minergiestandard detailliert zu begründen.

## Art. 8 Nutzung

Die im nachstehenden Schemaschnitt bezeichneten Geschosse sind ausschliesslich der Wohnnutzung vorbehalten.



**Art. 9          Lärm**

Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsgrenzwerte gemäss LSV eingehalten werden.

**D. Umgebung****Art. 10        Umgebungsgestaltung**

<sup>1</sup> Im Umgebungsbereich dürfen keine Bauten erstellt werden, hingegen sind Anlagen wie beispielsweise ein Gartenrestaurant über dem Sockelgeschoss gemäss Beilageplan zulässig. Diese sind so zu gestalten, dass sie auf die architektonische Gestaltung abgestimmt sind. Der Umgebungsbereich ist behindertengerecht auszuführen.

<sup>2</sup> An der im Gestaltungsplan bezeichneten Stelle ist zeitgleich mit der Realisierung der Überbauung ein mehrstämmiger Solitärbaum zu pflanzen. Die Gestaltung der Fassung des Wurzelbereiches ist gemäss Beilageplan auszuführen.

<sup>3</sup> Im Freihaltebereich / Vegetationsfläche sind keine Bauten zulässig. Er ist als Vegetationsfläche mit Grünelementen zu gestalten. Freiraumgestalterische Anlagen zur Schaffung von Aufenthaltsqualität sind erlaubt. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass keine Sichteinschränkung im Kreuzungsbereich erfolgt.

**E. Verschiedenes****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. Die Parkgarage ist zu jeder Tageszeit optimal zu belichten. Insbesondere zu vermeiden sind unübersichtliche und des nachts unausgeleuchtete Bereiche.

**Art. 12        Ökologie**

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

**Art. 13    Reklamen**

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

**Einverständniserklärung:**

Die nachfolgend aufgeführten Grundeigentümer erklären sich mit diesem Gestaltungsplan einverstanden:

Parz. Nr.	Grundeigentümer	Unterschrift
C 1520, C 1519, C 1518, C 1517, C 1516	Christoph Loosli, Ruhberg 16 9230 Flawil	.....
C 1514, C 1513, C 1512	Politische Gemeinde St. Gallen Liegenschaftenamt, Postfach 9004 St. Gallen	.....