



**Stadtrat**

Bahnhofstrasse 25  
9201 Gossau  
Tel. 071 388 41 11  
Fax 071 229 13 37  
info@stadtgossau.ch  
www.stadtgossau.ch



---

# Gestaltungsplan Herisauer-/Bedastrasse

Erläuterungsbericht (Auszug)

St. Gallen, 2. Juni 2010 / rev. 22. März 2012

ERR Raumplaner FSU SIA

St.Gallen Herisau

Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch

e r r

## 8. Auflage- und Einspracheverfahren

Da nicht wie ursprünglich beabsichtigt ein Hotel sondern Betreutes Wohnen mit einer Pflegeabteilung realisiert werden soll und weil aufgrund der Einsprachen Änderungen notwendig wurden, ist das Projekt überarbeitet worden und der Gestaltungsplan entsprechend angepasst worden. Die Änderungen betreffen die Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze, die Anordnung der Aussenparkplätze, die Ausdehnung der Tiefgarage sowie die Gestaltung und Geschossigkeit des Gebäudes an der Herisauerstrasse (Hauptbau A1).

### a) Parkierung, Abstellplätze

Die Berechnung basiert auf dem aktuellen Projekt, welches als Hauptnutzung das Betreute Wohnen vorsieht. Neu sind 43 kleinere Seniorenwohnungen, eine Pflegeabteilung mit 26 Betten, ein Restaurant und Gewerbeflächen im Erdgeschoss geplant.

Da es sich um Alterswohnungen (37 x 2½ Zi. und 6 x 3½ Zi.) handelt, wird für die Berechnung nicht die Zahl der Wohnungen sondern die anrechenbare Geschossfläche als massgebender Faktor verwendet. Für die übrigen Nutzungen kommt die Schweizer Norm SN 640 281 zur Anwendung. Aufgrund der zentrumsnahen Lage und der guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) kann bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl Parkplätze für die übrigen Nutzungen von einem Reduktionsfaktor von 0.6, d.h. von 60% des Richtwerts ausgegangen werden (Mittelwert Standorttyp B gemäss SN 640 281).

	Grenzbedarf	Reduktionsfaktor (60%)	Erforderliche PP	PP Projekt
Wohnungen (1.-4. OG)				
- Bewohner (1 AP / 100 m <sup>2</sup> )	31			
- Besucher (10%)	3	0	34	
Gewerbeflächen (EG+1.OG)				
- Personal (2 AP / 100 m <sup>2</sup> )	7			
- Kunden (1 AP / 100 m <sup>2</sup> )	4			
- Restaurant (85 Sitzplätze)	17			
Pflegeabteilung				
- Personal (0.5 AP / Bett)	13			
- Besucher (0.3 AP / Bett)	8	-20	29	
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>-20</b>	<b>63</b>	<b>63</b>

Tabelle 1: Berechnung Parkplätze

	Erforderliche PP	PP Projekt
Davon oberirdisch (im Erschliessungsbereich)		5
- Besucher Wohnungen	4	
- Kunden Gewerbeflächen	2	
- Besucher Pflegeabteilung	3	
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
Davon unterirdisch (in der Tiefgarage)		58
- Bewohner	39	
- Personal Gewerbeflächen	3	
- Restaurant / Personal Pflegeabteilung	12	
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>58</b>

Tabelle 2: Standort Parkplätze

**b) Anordnung der Aussenparkplätze**

Alle 5 Aussenparkplätze werden als Längsparkplätze entlang der Bedastrasse angeordnet. Dadurch ergeben sich auch Anpassungen bei den Baumpflanzungen und dem Hofbereich.

**c) Ausdehnung der Tiefgarage**

Die Umgrenzung der unterirdischen Bauten (Tiefgarage) wird auf der Nord- und Südseite ausgedehnt, um zusätzliche Parkfelder in der Tiefgarage anordnen zu können.

**d) Änderung Hauptbaute A1**

Das 4. Obergeschoss wird im Eckbereich Beda- / Herisauerstrasse von der Hauptfassade zurückversetzt, so dass das Gebäude von Norden nur viergeschossig und ca. 3.0 m weniger hoch in Erscheinung tritt.

