
Quartierplanung "Schneckenbündten II"
Quartierplan-Reglement

Stand Verfahren: Beschlussfassung Gemeindeversammlung
Stand Dokument: 15. April 2020



Inhaltsverzeichnis

Erlass.....	1
§ 1 Zweck und Geltungsbereich der Quartierplanung.....	1
§ 2 Art und Mass der Nutzung.....	2
§ 3 Bebauung.....	3
§ 4 Nutzung und Gestaltung des Aussenraums.....	6
§ 5 Erschliessung und Parkierung.....	12
§ 6 Nachhaltigkeit.....	14
§ 7 Gefahrenzone Überschwemmung.....	14
§ 8 Ausnahmen und Abweichungen	16
§ 9 Schlussbestimmungen	17

Anhang 1

Richtungsweisende Konzeption der Gebäudegestaltung

Anhang 2


Richtungsweisende Konzeption der Aussenraumgestaltung (Studio Karst GmbH, 12. Januar 2020)

Impressum

Auftraggeber

Basler Leben AG
Aeschengraben 21
4002 Basel

Auftragnehmer

 Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Noémie Augustin

Version

06030_Reg01_Beschlussfassung_GV.docx

Erlass

Die Einwohnergemeinde Arlesheim erlässt, gestützt auf §§ 2-7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, die Quartierplan-Vorschriften "Schneckenbündten II". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan.

§ 1 Zweck und Geltungsbereich der Quartierplanung

- Zweck* ¹ Die Quartierplanung "Schneckenbündten II" bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebauliche sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.
- Geltungsbereich* ² Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- Verhältnis zum Quartierplan-Vertrag* ³ Details der Umsetzung sowie die Ausgestaltung und Fälligkeit des Infrastrukturbeitrags werden im Quartierplan-Vertrag geregelt.

§ 2 Art und Mass der Nutzung

- Nutzungsart und Lärmempfindlichkeitsstufe* ¹ Im Quartierplan-Areal gilt die Wohnnutzung nach § 21 Abs. 1 RBG und die Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Art. 43 Abs. 1-b LSV.
- Mass der Nutzung* ² Das Mass der baulichen Nutzung der Hauptbauten wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGFH) gemäss § 49 Abs. 2 und 3 RBV festgelegt. Für Klein- und Anbauten gilt als Nutzungsmass die überdachte Grundfläche.
- Nicht anrechenbare Flächen und Bauteile* ³ Zur Bruttogeschossfläche werden nicht gerechnet:
- a. Jene Teilflächen von Aussenwandquerschnitten, welche eine Dicke von 35 cm überschreiten;
 - b. Mindestens einseitig offene, gedeckte oder ungedeckte Balkone;
 - c. Mindestens einseitig offene, gedeckte Eingangsbereiche und Sitzplätze;
 - d. Klein- und Anbauten gemäss § 3 Abs. 3.
- Nutzungsmass für Hauptbauten* ⁴ Für die Baubereiche (Hauptbauten) sind maximal folgende Bruttogeschossflächen zulässig:
- Baubereich A: 5'030 m²
 - Baubereich B: 3'235 m²

Nutzungsmass für Klein- und Anbauten ⁵ Das Nutzungsmass für die im Quartierplan festgelegte *Kleinbaute* (= *Überdachung Einstellhallenrampe*) beträgt maximal 100 m² und für weitere Klein- und Anbauten insgesamt maximal 200 m².

§ 3 Bebauung

Hauptbauten ¹ Hauptbauten dürfen nur innerhalb der im Quartierplan dafür definierten Baubereiche erstellt werden. Diese begrenzen Lage, Dimensionierung und Geschossigkeit der Hauptbauten.

Überragung der Baubereiche durch Balkone ² Balkone sind innerhalb der Baubereiche anzuordnen. Davon ausgenommen ist eine Überragung durch Balkone um maximal 1.50 m im Bereich, wo die Baubereichsbegrenzungen an den gesetzlichen Waldabstandsgrenzen (gemäss § 53 Abs. 2 RBV).

Klein- und Anbauten ³ Als Klein- und Anbauten gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten wie überdachte Velounterstände, Gerätehäuschen, überdachte Entsorgungseinrichtungen sowie gedeckte Einstellhallenrampen. Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen (nicht überdacht) gelten nicht als Klein- resp. Anbauten.

In dem im Quartierplan bezeichneten Bereich ist eine Kleinbaute zur Überdachung der Einstellhallenrampe zu erstellen. Weitere Klein- und Anbauten können in Beachtung der Baulinien bzw. unter Berücksichtigung

von § 54 RBV und § 57 RBV sowie den Bestimmungen zum Nutzungsmass gemäss § 2 und den Bestimmungen zum Aussenraum gemäss § 4 im Areal der Quartierplanung platziert werden.

Unterirdische Bauten 4 Unterirdische Bauten und Bauteile sind zulässig, sofern sie oberirdisch nicht nachteilig in Erscheinung treten und die Funktionalität sowie das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigen.

Messweise der Gebäudehöhe 5 Die Definition der Gebäudehöhe der Hauptbauten erfolgt mittels Angabe in Meter über Meer (m ü. M.) und wird im Quartierplan für die einzelnen Baubereiche festgelegt. Die Gebäudehöhe wird bis Oberkante des fertigen Dachrandes gemessen.

Absturzsicherungen im Bereich für Aufenthaltsnutzungen dürfen die Gebäudehöhe der entsprechenden Hauptbaute überragen. Sie sind sorgfältig und zurückhaltend zu gestalten.

Klein- und Anbauten dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 4.50 m aufweisen.

Dachgestaltung 6 Die Hauptdachflächen sind als Flachdächer auszubilden. In dem im Quartierplan bezeichneten Bereich muss die Hauptdachfläche auf einer Mindestfläche von 80 m² als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich aus-

gestaltet werden. Die Ausstattung mit Infrastrukturelementen wie Sitzmöglichkeiten, Pergolen, Sonnen- bzw. Witterungsschutz o. ä. ist zulässig, sofern diese das Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Nicht als Aufenthaltsbereiche verwendete Hauptdachflächen haben ökologische Funktionen zu erfüllen (Dachbegrünung, Nutzung von Sonnenenergie – nach Möglichkeit in Kombination mit Dachbegrünung, Retention von Regenwasser oder Ähnliches), wobei sich die Ausgestaltung nach der Norm SIA 312 richtet.

Bei Klein- und Anbauten ist die Dachform grundsätzlich frei, hat jedoch bei solchen derselben Art einheitlich zu sein.

Technische Bauteile 7 Technische Bauteile wie Entlüftungsbauteile, Liftüberbauten u. dgl. können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird. Sie sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und so anzuordnen, dass sie vom Strassen- resp. Aussenraum her kaum in Erscheinung treten. Mobilfunkanlagen müssen sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

Gestaltung 8 Materialien, Farbgebung und Architektur der Überbauung sind – auch bei späteren Sanierungen – sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit ein ästhetisch an-

sprechender Gesamteindruck und eine gute Einpassung an das benachbarte Siedlungsgebiet entstehen und sind in Absprache mit dem Gemeinderat zu definieren. Die in Anhang 1 enthaltene Darstellung ist für die Gestaltung der Gebäude als richtungsweisend zu berücksichtigen.

Für grössere Verglasungen (Türen, Fenster, Windschutzvorrichtungen u. dgl.) sind die im Merkblatt "Vogelkollisionen an Glas vermeiden" der Vogelwarte Sempach (2016) enthaltenen Vorgaben und Massnahmen zu beachten.

Sonnen-, Wit-
terungs- und
Sichtschutzele-
mente

⁹ Die Gestaltung von Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelementen (Sitzplatz-Überdachungen, Vordächer, Markisen, Verglasungen, Trennelemente u. dgl.) muss innerhalb des Quartierplan-Areals abgestimmt sein. Eine nachträgliche Erstellung von einzelnen oder mehreren Elementen kann nur auf der Grundlage eines Gestaltungskonzeptes vorgenommen werden. Das Gestaltungskonzept bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 4 Nutzung und Gestaltung des Aussenraums

Typologie Nut-
zung und Ge-
staltung

¹ Für die Typologie der Nutzung und Gestaltung des Aussenraums ist die Darstellung in Anhang 2 richtungsweisend.

- Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen* ² Als Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen gelten Sitzgelegenheiten, Tische, Brunnen, Wasserspiele, Spielgeräte, Grilleinrichtungen, Sonnenschutz u. dgl. Für alle derartigen Einrichtungen sind nach Möglichkeit natürliche Materialien zu verwenden. Standorte und Ausstattung aller Spiel- und Aufenthaltsflächen im Quartierplan-Areal werden in Absprache mit dem Gemeinderat vor Eingabe des Baugesuches definiert.
- Freifläche für Gebäudeerschliessung und Aufenthalt* ³ Die Freifläche für Gebäudeerschliessung und Aufenthalt dient der Erschliessung der Hauptbauten für den Langsamverkehr und für Ausnahmefahrten (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt etc.) sowie als Aufenthaltsbereich für die Bewohnerschaft der Quartierplan-Überbauung. Sie ist mehrheitlich befestigt anzulegen und im Übergangsbereich zu den Grün- und Freiflächen mit Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen auszustatten.
- Die Erstellung eines oberirdischen Besucherparkplatzes gemäss § 5 Abs. 4 ist zulässig.
- Grün- und Freiflächen* ⁴ Die Grün- und Freiflächen sind als parkartige Anlage mit einer Kombination aus naturnahen Wiesen- und intensiver gepflegten Rasenflächen zu gestalten. Sie sind mit verschiedenen Bepflanzungselementen (Heckenbänder, Sträucher, Einzelbäume, Baumgruppen etc.) sowie mit Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen so

zu gestalten, dass eine vielfältige Kammerung des Aussenraums mit diversen Freiraumangeboten entsteht. Ebenfalls zulässig ist die Erstellung von privaten oder gemeinschaftlichen Nutzgärten.

Die Erstellung eines oberirdischen Besucherparkplatzes gemäss § 5 Abs. 4 sowie von Fusswegen und ausserliegenden Zugängen zur Einstellhalle und zu unterirdischen Schutzräumen ist zulässig.

*Übergangsbe-
reich Waldrand*

5 In dem im Quartierplan bezeichneten Bereich ist eine mäandrierend in das Quartierplan-Areal greifende Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen, so dass ein fließender Übergang zum Waldrand mit stellenweisen Öffnungen zum Quartierplan-Areal entsteht. Die Bepflanzung ist auf die öffentliche Wegverbindung entlang des Waldrands abzustimmen. Die Platzierung von Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen ist zulässig.

*Standort für
öffentlichen
Spielplatz*

6 In dem im Quartierplan bezeichneten Bereich ist ein baumbestanderer Spielplatz für die Bewohnerschaft der Quartierplan-Überbauung und des umliegenden Quartiers zu erstellen. Der Spielplatz ist mit verschiedenen Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen auszustatten und dauerhaft öffentlich zugänglich zu halten.

- Baumreihe entlang General Guisan-Strasse* 7 Entlang der General Guisan-Strasse ist eine Baumreihe aus mindestens 6 kronenbildenden Bäumen mit einer Mindest-Stammhöhe von 2.5 m zu pflanzen bzw. nach Möglichkeit stehen zu lassen. Um den Einblick in das Quartierplan-Areal zu gewährleisten, ist ein minimaler Pflanzabstand von 10.0 m einzuhalten.
- Bepflanzung* 8 Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Arten gemäss Pflanzenliste der Gemeinde zu verwenden. Seltene Baumarten gemäss den Empfehlungen des Merkblatts Region 4 (Nordwestlicher Jura) des Projekts "Förderung seltener Baumarten" SEBA sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Es sind mindestens 15 kronenbildende, hochstämmige Bäume an verschiedenen Orten verteilt zu pflanzen (inkl. Baumreihe entlang General Guisan-Strasse).
- Grünflächenziffer* 9 Die Grünflächenziffer innerhalb des Quartierplan-Perimeters beträgt mindestens 55%. Für die Berechnung der Grünflächenziffer gelten folgende Grundsätze:
- Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und natürliche Versickerungseigenschaften aufweisen. Ebenfalls dazugezählt werden Flächen mit Rasengittersteinen.

- Flächen auf unterirdischen Bauten, die mit einer Bodenschicht von mindestens 25 Zentimetern Dicke überdeckt und bepflanzt sind, sowie naturnah gestaltete Wasserflächen zählen mit ihrer halben Fläche zur anrechenbaren Grünfläche.
- Bestehende oder neu zu pflanzende kronenbildende Bäume werden mit 20 m² pro Baum zur Grünfläche gerechnet.

Standorte für Klein- und Anbauten sowie Entsorgungseinrichtungen

- 10 Im Quartierplan-Areal ist eine Kompoststelle zur Entsorgung von Grünabfällen zu erstellen. Die Kompoststelle sowie alle weiteren Klein- und Anbauten (z. B. Veloabstellanlagen) und Entsorgungseinrichtungen (ober- oder unterirdische Abfallsammelstelle, Recycling u. dgl.) müssen an zweckmässigen Standorten und in Absprache mit dem Gemeinderat erstellt werden. Die Standorte sind in Absprache mit dem Gemeinderat vor Eingabe des Baugesuches festzulegen.

Materialisierung von Wegen und Plätzen

- 11 Wege und Plätze sind, soweit technisch möglich und sinnvoll, mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

Terraingestaltung

- 12 Das Terrain ist so zu gestalten, dass es dem Charakter einer Wohnüberbauung entspricht und die im Quartierplan definierten Aussenraumfunktionen gewährleistet sind. Abgrabungen und Aufschüttungen sind zurückhaltend anzuwenden.

Aussenbeleuchtung

¹³ Aussenbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind in Intensität, Leuchtdauer und Leuchtstärke auf das Notwendige zu beschränken. Als Leitlinie gilt die Norm SIA 491 "Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum".

Nachweis zur Aussenraumgestaltung

¹⁴ Die Konkretisierung der Aussenraumgestaltung erfolgt in Absprache mit dem Gemeinderat vor Eingabe des Baugesuches. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplan-Vorschriften zum Aussenraum eingehalten werden.

Nachweisinhalt

¹⁵ Dieser Nachweis beinhaltet bzw. stellt dar:

- a. bestehendes und neu gestaltetes Terrain;
- b. Lage, Dimensionierung und Materialisierung aller geplanten baulichen Elemente und Anlagen im Aussenraum (Erschliessungs- und Platzflächen, oberirdische Parkplätze / Abstellplätze, Einfriedungsmauern, Spiel- und Aufenthaltsflächen mit den entsprechenden Einrichtungen, Kompoststelle, Klein- und Anbauten sowie Entsorgungseinrichtungen u. dgl.);
- c. Bedarf und zweckmässige Anordnung der Veloabstellplätze;
- d. Erschliessung für Ausnahmefahrten (Feuerwehr, Sanität, Umzüge, Gebäudeunterhalt);

- e. Gestaltung der Grün- und Freiflächen inkl. Art und Anordnung von Bepflanzungen;
- f. Pflegekonzept;
- g. Herleitung und Berechnung der Grünflächenziffer;
- h. Art und Lage von Aussenbeleuchtungen.

*Erstellung und
Unterhalt /
Pflege* ¹⁶ Alle Erschliessungs- und Parkieranlagen sowie Grünflächen, Bepflanzungen und Aussenraum-Einrichtungen innerhalb des Quartierplan-Perimeters sind durch die jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten zusammen mit der Realisierung der Wohnbauten zu erstellen und langfristig fachgerecht zu unterhalten resp. zu pflegen.

§ 5 Erschliessung und Parkierung

Arealerschliessung und Ausnahmefahrten ¹ Die Arealerschliessung erfolgt über die General Guisan-Strasse. Die Gebäudezufahrt für den Ausnahmefall (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt etc.) ist bis zu den Hauptbauten sicherzustellen.

Interne Erschliessung ² Die interne Erschliessung wird im Quartierplan festgelegt. In Ergänzung zu den im Quartierplan enthaltenen Verbindungswegen und Gebäudezugängen sind weitere Wegverbindungen und zusätzliche oder andere Gebäudezugänge zulässig.

-
- Öffentliche Fussweg-
verbindung* 3 Entlang des Waldrands ist eine öffentliche Fussweg-
verbindung mit Anbindung an die General Guisan-
Strasse gemäss Festlegung im Quartierplan zu erstel-
len.
- Anzahl Park-
plätze* 4 Im Quartierplan-Areal dürfen für Motorfahrzeuge ins-
gesamt maximal 111 Parkplätze erstellt werden (inkl.
Besucherparkplätze).
- Parkierungsan-
ordnung* 5 Im Quartierplan-Perimeter ist die Erstellung eines
oberirdischen Besucherparkplatzes zulässig. Dieser
Parkplatz ist im Bereich der General Guisan-Strasse
und in Abstimmung auf die jeweiligen Aussenraum-
funktionen anzuordnen. Die restliche Parkierung er-
folgt vollständig in der unterirdischen Einstellhalle. Die
Besucherparkplätze in der unterirdischen Einstellhalle
sind so anzuordnen, dass diese dauernd zugänglich
sind. Besucherparkplätze dürfen weder fest vermietet
oder verkauft noch dauernd belegt werden.
- Abstellräum-
lichkeiten* 6 In jeder Hauptbaute sind ausreichende, gut zu errei-
chende Abstellräumlichkeiten für Velos, Kinderwagen
und Ähnliches für die Bewohnerschaft zu erstellen. Für
BesucherInnen und für das kurzzeitige Abstellen sind
oberirdische Veloabstellplätze im Bereich der Gebäu-
dezugänge vorzusehen.

§ 6 Energie und Nachhaltigkeit

*Nachhaltig-
keitsstandard*

- ¹ Für die Realisierung der Bauten kommt der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) "Gold" oder mit Zustimmung des Gemeinderates ein gleichwertiger Standard für nachhaltiges Bauen zur Anwendung. Eine Zertifizierung ist durchzuführen, sofern die zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe rechtskräftige Vorgabe betreffend Anzahl der Abstellplätze sowie die Vorgaben betreffend Erreichbarkeit (SNBS-Kriterium 205.1) eine Zielerreichung zulassen; andernfalls ist ein Gutachten durch die Zertifizierungsstelle erstellen zu lassen. Massgebend sind die Kriterien und Kenngrößen zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe. Die Prüfung der Nachhaltigkeitskriterien und -kenngrößen erfolgt durch die Gemeinde nach Fertigstellung der Baukörper und des Aussenraums.

Die gesetzlichen Anforderungen sind mindestens einzuhalten.

*Energieversor-
gung*

- ² Die Energieversorgung wird gemäss den Prioritäten des kommunalen Energiesachplans ausgestaltet.

§ 7 Gefahrenzone Überschwemmung

*Allgemeine
Bestimmungen*

- ¹ Bei in der Gefahrenzone gelegenen Neubauten und -anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen beste-

hender Bauten und Anlagen sind Massnahmen zu treffen, die die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkungen der Naturgefahr Wasser (Überschwemmung) hinreichend schützen. Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz vor Überschwemmungen geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.

Grundsatz 2 Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Naturgefahrenkarte ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

*Massgebende
Schutzhöhe* 3 Mit dem Baugesuch ist für jede Baute eine auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Schutzhöhe zu definieren, die sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) orientiert. Im Zusammenhang mit der massgebenden Schutzhöhe gelten folgende Vorgaben:

- Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Schutzhöhe liegen, sind wasserdicht auszugestalten.

- Unterhalb der massgebenden Schutzhöhe sind ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle nicht zulässig. Für Gebäudeteile mit schadenunempfindlicher Nutzung und Bauweise ist in begründeten Ausnahmen die nasse Vorsorge zulässig.
- Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Schutzhöhe sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

§ 8 Ausnahmen und Abweichungen

- Ausnahmen* ¹ In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren.
- Voraussetzung für Ausnahmen* ² Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Abweichungen* ³ Grössere Abweichungen von der im Quartierplan definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation der Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- Überwachung
des
Vollzugs* 1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.
- Inkrafttreten* 2 Die Quartierplan-Vorschriften "Schneckenbündten II" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Mit der Inkraftsetzung werden die bisherigen Quartierplan-Vorschriften "Schneckenbündten" (RRB Nr. 3182 vom 2. November 1976) im Bereich des Quartierplan-Perimeters aufgehoben.

Anhang 1 Richtungswisende Konzeption der Gebäudegestaltung



Richtungswisende Konzeption der Gebäudegestaltung, Ansicht Süd
Quelle: Arbeitsgemeinschaft Burgdorf / Loewersberg



Richtungswisende Konzeption der Gebäudegestaltung, Ansicht West
Quelle: Arbeitsgemeinschaft Burgdorf / Loewersberg

Grundsatz

- Das städtebauliche Konzept definiert eine angemessene Unterschiedlichkeit der beiden Baukörper.

Hohes Haus (Baubereich A)

- Skelettbauweise mit nichttragender Fassade;
- Optische Zusammenfassung von je 2 Geschossen durch Gesimse und doppelgeschossige Wandelemente (für eine überschaubare Vier- oder Fünfteiligkeit in der Gliederung der Fassade);
- Alternierende Ausgestaltung der Geschosse zur Vermeidung von monotoner Serienbildung;
- Differenziertes Wechselspiel von horizontalen und vertikalen Gliederungselementen;
- Feingliedrige Struktur in der Fassadengliederung mittels Profilierungen, Materialwechseln und plastischer Ausbildung der Details.

Langes Haus (Baubereich B)

- Murale Bauweise mit verputzten Fassadenflächen;
- Loggiafassade nach Süden;
- Feingliedrige Anmutung und Massivitätlichkeit der Fassadenflächen mittels Vor- und Rücksprünge sowie einer plastischen Detaillausbildung;
- Differenziertes Wechselspiel von horizontalen und vertikalen Gliederungselementen;
- Als türnte Fassade gestaltete, begrünte Dachaufsicht.

Anhang 2 Richtungsweisende Konzeption der Aussenraumgestaltung (Studio Karst GmbH, 12. Januar 2020)

