

Öffentlicher Gestaltungsplan ,Schlieren West'

gemäss § 84 PBG

Gestaltungsplanvorschriften

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:1'000
- Gestaltungsplanvorschriften (GPV)



©2008 swisstopo (JM051014)

Vorprüfungsbericht vom: 20.12.2007

Öffentliche Auflage vom: 5.10.2007 bis 4.12.2007

Beschluss durch den Stadtrat am: 09.02.2009 / 21.02.2011

Der/die Präsident/in:

.....

Der/die Schreiberin:

.....

Festsetzung vom Gemeindeparlament am: 30.03.2009 / 23.05.2011

Der/die Präsident/in:

.....

Der Gemeindegeschreiber:

.....

Von der Baudirektion
genehmigt am:

.....

BDV Nr.:

.....

In Namen der Baudirektion:

.....

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, 5201 Brugg

T: 056 460 91 11
F: 056 460 91 00

www.metron.ch
info@metron.ch

metron

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Ingress

Für das Gebiet Schlieren West wird ein öffentlicher Gestaltungsplan gemäss § 84 PBG festgesetzt.

Art. 2 Geltungsbereich

¹ Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Badenerstrasse und Bahnlinie SBB vom Bahnhof bis zur westlichen Stadtgrenze und ist im Situationsplan bezeichnet.

² Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Gestaltungsplanvorschriften (GPV) mit den Anhängen 1 und 2 und dem zugehörigen Situationsplan 1:1'000.

Art. 3 Gestaltungsreglement

Für die Gestaltung von Parks, Parkallee, Parkweg und Quartierstrassen legt der Stadtrat ein Gestaltungsreglement fest. Die Umsetzung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Art. 4 Verhältnis zum übergeordneten Recht

¹ Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die jeweils gültige Bauordnung (BO), der Zonenplan (ZP) der Stadt Schlieren sowie das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich.

Art. 5 Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gestalterische Aufwertung und nachhaltige Weiterentwicklung des Gebiets Schlieren West. Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Ziele zu erreichen:

- Besonders gute Gestaltung von Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung und zweckmässige Ausstattung und Ausrüstung
- Entwicklung eines besonders attraktiven Stadtquartiers mit hohem Wohnanteil und starker Identität
- Sicherung der Erschliessung sowie des öffentlichen Raums mit besonders guter Freiraumausstattung
- Lärmschutz entlang der Bahnlinie
- Publikumsbezogene Anlagen an Passantenlagen

Bebauung

Art. 6¹ Baubereiche

¹ Innerhalb der Baubereiche gelten folgende Nutzweise, minimaler Wohnanteil, Störintensität der Betriebe, Gesamthöhe, maximale Geschosshöhe und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Baubereiche	Nutzweise	minimaler Wohnanteil [%]	Störintensität der Betriebe	Gesamthöhe [m]	maximale Geschosshöhe (inkl. Attika)	Lärmempfindlichkeitsstufen
A1	Wohnen / Gewerbe	0	mässig störend	20.00	6	III
A2 ^a	Wohnen / Gewerbe	30	mässig störend	20.00	6	III
B1, C1, D1, E1	Wohnen / Gewerbe	30	mässig störend	20.00	6	III
B2, C2, D2, E2	Wohnen	80	nicht störend	11.00	3	II
B3, C3, D3, E3, F3	Wohnen	80	nicht störend	20.00	6	II
F1	Wohnen / Gewerbe	50	mässig störend	20.00	6	III
F2	Wohnen	80	nicht störend	18.00	5	II
G	Wohnen / Gewerbe	50	mässig störend	21.00	6	III
H	Infrastrukturnutzungen Bahnnebennutzungen Wohnen / Gewerbe	0	mässig störend	21.00	6	III

^a Festlegungen gemäss Gesamtkonzept Art. 14 GPV

² Der minimale Wohnanteil gilt nicht für Bauten der öffentlichen Hand.

³ Wohnanteile dürfen zwischen angrenzenden Baubereichen verlegt werden, sofern vorgeschriebene Mindestanteile vorab oder gleichzeitig realisiert werden.

Art. 7¹ Anrechenbare Geschossfläche

¹ Für die Ausnutzung sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in Voll-, Dach- und Untergeschossen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden anrechenbar.

² Folgende maximale anrechenbare Geschossflächen (aGF) sind zulässig:

Baubereiche	aGF [m2]	Baubereiche	aGF [m2]
A1	4'714	E E1	9'174
A2	19'397	E2, E3	18'997
B B1, B2, B3	14'186	F F1, F2	20'000
C C1, C2, C3	18'476	F3	9'469
D D1	15'093	G	13'090
D2, D3	18'171	H	8'232

³ Die Tabelle in Anhang 1 gibt die maximalen anrechenbaren Geschossflächen (aGF) bezogen auf die einzelnen Parzellen und Baubereiche an. Bei Veränderungen der Grundstücksflächen wird die anrechenbare Geschossfläche angepasst.

⁴ Nicht konsumierte Geschossfläche darf auf angrenzende Baubereiche übertragen werden.

Art. 8 Baubegrenzungslinien

¹ Baubegrenzungslinien bezeichnen die maximal möglichen Gebäudeausdehnungen.

Art. 9 Messweise der Gesamthöhe

¹ Die Gesamthöhe wird ab folgendem Bezug gemessen:

- Baubereiche A1, A2: Die Fläche, welche zwischen nördlicher und südlicher Baubereichsgrenze aufgespannt wird.
- Baubereiche B1, B2, C1, C2, D1, D2, E1, E2: Die Fläche, welche zwischen Badenerstrasse und Parkallee aufgespannt wird.
- Baubereiche B3, C3, D3, E3: 391.43 m.ü.M.
- Baubereiche F1, F2: Die Fläche, welche zwischen Badenerstrasse und Güterstrasse aufgespannt wird.
- Baubereiche F3, G, H: gewachsener Boden.

² Sämtliche Gebäudeteile dürfen die Gesamthöhe gemäss Art. 6, GPV nicht überschreiten. Kleinere technisch bedingte Dachaufbauten (Kamine, Liftaufbauten, u.ä.) dürfen punktuell die Gesamthöhe überschreiten.

³ Baubegrenzungslinien sowie Verkehrsbaulinien führen nicht zu einer Höhenbeschränkung der Bauten im Sinne von § 278 f. PBG.

Art. 10 Unterirdische Bauten und Anlagen

¹ Unterirdische Bauten und Anlagen sind innerhalb der Baubereiche mit Ausnahme der Parks gemäss Art. 22 GPV zulässig. Der Stadtrat kann Ausnahmen für unterirdische Erschliessungsbauten im Parkbereich bewilligen.

² Unterirdische Bauten im Freihaltebereich sind zulässig, sofern die Höhenkote des Erdgeschossniveaus nach Art. 11 GPV und die Bestimmungen des Gestaltungsreglements eingehalten werden. Unter diesen Voraussetzungen ist auch der unterirdische Abstand bei Strassen gemäss Art. 26 BZO gegenüber der Parkallee aufgehoben.

³ Die Erdüberdeckung bei unterirdischen Bauten und Anlagen muss mindestens 0.60 m betragen. Bei unterirdischen Bauten mit erhöhten Deckenstärken, wie beispielsweise Schutzräumen, ist eine Reduktion der Erdüberdeckung auf 0.40 m zulässig.

Art. 11 Bauweise entlang der Bahnlinie

¹ In den Baubereichen B3, C3, D3, E3 und F3 ist in der ersten Bautiefe entlang der Bahn die geschlossene Bauweise und der Grenzbau zwischen den Baubereichen zwingend vorgeschrieben. Diese Bedingung kann mit Gebäuden oder Lärmschutzbauten erfüllt werden.

² Innerhalb der Baubereiche B3, C3, D3 und E3 kann die Höhenkote des Erdgeschossniveaus bzw. des gestalteten Bodens zwischen 391.20 und 391.70 m.ü.M. betragen.

Art. 12 Ausnützungsbonus Baubereiche D1 / E1

¹ Bei einem privaten Teilgestaltungsplan in den Baubereichen D1 und E1 wird unter folgenden Voraussetzungen ein Bonus von 10% der maximal realisierbaren Geschossfläche gewährt:

- die privaten Teilgestaltungspläne erstrecken sich über den gesamten Baubereich D1 oder E1; der Stadtrat kann weitere Aufteilungen bewilligen;
- die Fusswegverbindung zwischen Steinwiesenstrasse und Kesslerplatz gemäss Situationsplan muss gesichert und realisiert werden;
- es wird eine besonders gute Qualität des Städtebaus, des Freiraums und der Erschliessung erreicht;
- entlang der Badenerstrasse im Erdgeschoss keine Wohnnutzung und eine minimale Raumhöhe von 4.0 m.

² Der westliche Abschnitt der Herrenwiesenstrasse kann verlegt oder aufgehoben werden, sofern die interne Erschliessung des Baubereichs D1 weiterhin gewährleistet ist.

³ Zur klaren Begrenzung des Strassenraums sind Bauten entlang der Badenerstrasse in möglichst geschlossener Bauweise erwünscht. Die Vorbereiche sollen öffentlich zugänglich sein.

Art. 13 ²

Art. 14 Pflicht zu Gesamtkonzept Baubereich A2

¹ Für den Baubereich A2 besteht die Pflicht zu einem Gesamtkonzept, das vom Stadtrat zu genehmigen ist. Das Gesamtkonzept regelt Bebauung (unter Berücksichtigung Art. 6 GPV), Freiraum und Erschliessung. Die Ziele des Gesamtkonzeptes sind (unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele gem. Art. 5 GPV):

- Schaffen einer städtebaulich guten Lösung für den gesamten Baubereich A2.
- Schaffen einer städtebaulich guten Lösung für den westlichen Abschluss der Parkallee. Das Ende der Parkallee im Baubereich A2 darf zu Erschliessungszwecken für Tiefgaragen mitbenutzt werden.
- Festlegung der Lage einer Fussgänger Verbindung vom Ende der Parkallee zur Badenerstrasse
- Festlegung der Lage des Parks A (der Park muss an die Parkallee angrenzen und zusammenhängend sein)
- Festlegung von besonders geeigneten Lagen für Wohnnutzung
- Besonders gute Anordnung und Etappierbarkeit der Erschliessung für den motorisierten Verkehr und den Langsamverkehr
- Etappierbarkeit der Bebauung bei gleichzeitig verbindlicher Regelung der Erstellung von Parkallee und Park

² Als Grundlage für das Gesamtkonzept für den Baubereich A2 kann der Stadtrat die Durchführung eines Architektur-Konkurrenzverfahrens zum Erreichen einer besonders guten Qualität für Bebauung, Freiraum und Erschliessung vorschreiben.

Art. 15 Gestaltung

¹ Die Anforderungen an die Gestaltung richten sich nach §71 PBG.

² Parabolantennen sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Grund aus nicht sichtbar sind.

Verkehr

Art. 16 Quartierstrassen

¹ Die im Gestaltungsplan vermassten Querschnitte der Quartierstrassen sind verbindlich. Die Ausführungsdetails sind im Gestaltungsreglement geregelt.

³ Die Erstellung der Quartierstrassen gehen zu Lasten der Grundeigentümer. Der Umfang der Beiträge wird im Quartierplanverfahren oder mit Verträgen nach den Prinzipien eines Quartierplans festgelegt.

Art. 17 Wendeanlagen

¹ Die Wendeanlagen in den Quartierstrassen sind auf einen 10m-Lastwagen zu bemessen (Typ A, VSS).

Art. 18 Parkallee

¹ Die Parkallee ist ein stadtteilbildendes Element mit durchgehender Gestaltung. Sie dient als Hauptverbindung für den Fuss- und Veloverkehr im Quartier und in Richtung Bahnhof. Notzufahrten für den motorisierten Verkehr sind zugelassen.

² Im nördlich an die Parkallee angrenzenden Freihaltebereich sind keine Bauten oder Nebenbauten wie Zäune, Beleuchtungskörper oder Sichtschutzwände zulässig, die die Mauer entlang der Parkallee überragen.

³ Die Erstellung der Parkallee geht zu Lasten der Grundeigentümer. Der Kostenteiler richtet sich nach den Verhältnissen der maximal realisierbaren Geschossfläche gemäss Anhang 1. Es gelten folgende Beteiligungen nach Abschnitten:

Abschnitte Parkallee	Beteiligte Baubereiche
A	A2
B	B2, B3
C	C2, C3
D	D2, D3
E	E2, E3

⁴ Die Hälfte der Fläche der Parkallee wurde an die minimale Parkfläche gemäss Art. 22 GPV angerechnet.

⁵ Die Erstellung der Parkallee ist Voraussetzung für die Baureife der angrenzenden Baubereiche.

⁶ Die Ausführungsdetails sind im Gestaltungsreglement geregelt. Die Umsetzung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

⁷ Die Parkallee geht nach der Erstellung unentgeltlich ins Eigentum der Stadt Schlieren über.

Art. 19 Parkweg

¹ Der Parkweg dient als weitere öffentliche Wegführung mit durchgehender Gestaltung für den Fuss- und Veloverkehr. Die minimale befestigte Breite beträgt 2.50 m. Der Weg bleibt im privaten Eigentum.

² Die Erstellung des Parkwegs geht zu Lasten der Grundeigentümer. Der Kostenteiler richtet sich nach den Verhältnissen der maximal realisierbaren Geschossfläche gemäss Anhang 1. Es gelten folgende Beteiligungen nach Abschnitten:

Abschnitte Parkweg	Beteiligte Baubereiche
B	B1, B2
C	C1, C2
D	Quartierplan Herrenwiesen
F	F1, F2

³ Die verbindlichen Ausführungs- und Gestaltungsdetails sowie Längs- und Querprofile werden im Gestaltungsreglement geregelt. Ein Weg- und Durchleitungsrecht zu Gunsten der Stadt Schlieren für die Öffentlichkeit ist ins Grundbuch einzutragen. Die Umsetzung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Art. 20 ³ Weitere Fuss- und Veloverkehrsverbindungen

¹ Zwischen den Baubereichen A2 und B3 ist der Zugang zur geplanten Bahnquerung Reitmenweg für Fuss- und Veloverkehr von Bauten freizuhalten.

² Die Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr im Baubereich G sowie zwischen Stadtpark und der westlichen SBB-Unterführung sind zu gewährleisten. Die genaue Lage und Abmessung des Zugangs werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 21 Parkierung Baubereiche

¹ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch und innerhalb der Baubereiche zu realisieren. Besucherparkplätze können auch oberirdisch in kurzer Distanz zur Quartierstrasse angeordnet werden. Der Stadtrat kann Abweichungen von der Pflichtparkplatzzahl bei Konzepten wie „autofreies Wohnen“ etc. bewilligen.

² Die unterirdischen Parkierungen sind ausschliesslich über die Quartierstrassen sowie deren Verlängerungen über die Parkallee zu erschliessen.

³ Rampen für die unterirdische Parkierung von angrenzenden Baubereichen sind nach Möglichkeit zusammenzulegen.

Freiraum

Art. 22 Parks

¹ Die Gestaltung der Parks A-E erfolgt aufgrund des Gestaltungsreglements. Eine abweichende Parkgestaltung ist im Zusammenhang mit Nutzungen der öffentlichen Hand (z.B. Schulhaus, Kinderkrippe) zulässig.

² Der Park A ist so anzuordnen, dass er an die Parkallee grenzt. Die genaue Lage wird im Gesamtkonzept gem. Art. 14 GPV festgelegt.

Die Parks B-E sind so anzuordnen, dass sie an die Parkallee grenzen und sich bis zum Parkweg erstrecken. Die Lage der Parks in Richtung Ost und West ist nicht festgelegt. Die erforderlichen Parkflächen müssen grundsätzlich zusammenhängend angeordnet werden.

Park F ist so anzuordnen, dass er an den Parkweg grenzt. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Eine abweichende Anordnung ist im Zusammenhang mit Nutzungen der öffentlichen Hand zulässig.

³ Attraktive Ausstattungen für Spiel, Freizeit, Erholung und Begegnung sind in die Parks zu integrieren. In jedem Park muss ein Kinderspielplatz integriert sein. Die Ausstattung der einzelnen Parks hat sich zu ergänzen.

⁴ Bauten und Anlagen, die der Parknutzung nicht dienen, sind innerhalb der Parks nicht zulässig, insbesondere Unterkellerungen, Tiefgaragen inkl. Ein- und Ausfahrten, Technikräume, Trafostationen, Parkplätze und Abfallsammelstellen.

⁵ Die Erstellung der Parks geht zu Lasten der Grundeigentümer. Es gelten folgende minimale Flächen und Beteiligungen:

Park	Minimale Parkfläche [m ²]	Beteiligte Baubereiche
A	1'757	A2
B*	1'847	B1, B2, B3
C*	2'460	C1, C2, C3
D	1'840	D2, D3
E	1'682	E2**, E3
F	2'973	F1, F2

* sinnvolle Etappierungen der Parks B und C sind in Absprache mit der Stadt Schlieren möglich

** ausgenommen Grundstück Kat.-Nr. 9122

⁶ Die Tabelle in Anhang 2 gibt die minimalen Parkflächen bezogen auf die einzelnen Parzellen und Baubereiche an.

⁷ Die verbindlichen Ausführungs- und Gestaltungsdetails sind im Gestaltungsreglement enthalten.

⁸ Es ist ein Nutzungsrecht der Parks zu Gunsten der Stadt Schlieren für die Öffentlichkeit ins Grundbuch einzutragen. Bei einer Überbeanspruchung durch einzelne Nutzergruppen ergreift die Stadt Massnahmen und übernimmt den durch übermässigen Gebrauch anfallenden Teil des Unterhalts.

Art. 23 Spiel- und Ruheflächen A1 / D1 / E1 / F3 / G

¹ In den Baubereichen A1, D1, E1, F3 und G sind gemeinschaftliche Spiel- und Ruheflächen anzulegen, sofern die Baubereiche ganz oder teilweise Wohnnutzung enthalten.

² Als gemeinschaftliche Spiel- und Ruheflächen gelten beispielsweise Kinderspielflächen oder Freizeitanlagen. Privatgärten zählen nicht zu den Spiel- und Ruheflächen.

³ Spiel- und Ruheflächen sind in die Bebauungsstruktur gut zu integrieren und müssen an gut besonnten Lagen und abseits vom Verkehr angelegt werden. Nach Möglichkeit sind die Spiel- und Ruheflächen zusammenhängend anzuordnen, mit Vorteil konzentriert innerhalb von Parks, welche sich in Gestaltung und Ausstattung an den Parks gemäss Gestaltungsreglement orientieren.

⁴ Die Gesamtfläche hat mindestens 20% der zum Wohnen genutzten Geschossflächen zu betragen.

Art. 24 Baumreihen

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Quartierstrassen sowie die Parkallee sind mit Baumreihen gemäss Gestaltungsreglement zu bepflanzen.

Umwelt

Art. 25 Energie

¹ Bauten innerhalb des Gestaltungsplangebiets haben eine effiziente und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung, die

- entweder den jeweils gültigen MINERGIE®-Standard erreicht;
- oder den zulässigen Wärmebedarf gemäss § 7 Abs. 1 der jeweils gültigen Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung, ESpaV) um mindestens 20 % unterschreiten und höchstens 64 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien deckt (§ 7 Abs. 2 ESpaV);
- oder ausschliesslich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzt.

Schlussbestimmung

Art. 26 Inkrafttreten

¹ Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion bzw. den Regierungsrat in Kraft.

¹ Fassung gemäss Beschluss Gemeindeparlament vom 23. Mai 2011

² Aufgehoben gemäss Beschluss Baurekurskommission I des Kantons Zürich vom 27. November 2009

³ Angepasst gemäss Beschluss Baurekurskommission I des Kantons Zürich vom 27. November 2009

Anhänge

Anhang 1: Anrechenbare Geschossfläche

Anhang 2: Freiflächen

Anhang 1: Anrechenbare Geschossfläche

Baubereiche	Ort / Eigentümer	Kat. Nr. der Parzelle	anrechenbare Geschossfläche aGF			
			pro Parzelle	pro Baubereich	Festlegung GP	
A1	Dispodrom AG	9325	4'714	4'714	4'714	
A2	HCH. Grob & Co.	9326	19'397	19'397	19'397	
B	Züblin-Areal	7529	8'720	1'791	14'186	
				3'025		
				3'905		
	Züblin-Areal	7531	14'460	1'237		
				2'020		
				2'209		
C	Züblin-Areal	7531	14'460	2'150	18'476	
				3'495		
				3'350		
	Garage Alcadis	9115	9'481	2'264		
				3'857		
				3'360		
D	D2-D3	Storchennest	9116	18'171	18'171	18'171
	D1	Badenerstr. 76	9118	3'022	3'022	15'093
		Herrenwiesenstr.1	9119	6'763	6'763	
		Badenerstr. 58-60	7541	691	691	
			7542	683	683	
		Badenerstr. 46-56	7543	677	677	
			7544	579	579	
			7545	700	700	
			7547	663	663	
			7548	575	575	
			7549	740	740	
E	E1	Pan Gas AG	9130	2'017	2'017	9'174
		Garage Bjarsch	9129	1'622	1'622	
		J.F. Jost & Co.	9125	1'792	1'792	
			9127	548	548	
		Badenerstr. 38	9128	619	619	
		Steinwiesenstr. 1	9124	1'189	1'189	
	Garage Stoop	9126	1'387	1'387		
	E2	Steinwiesenstr. 6	9122	1'875	1'875	18'997
E2-E3	Pfaffenwies	9332-9386	17'122	17'122		
F	Geissweid	9013	8'968	1'510	20000 *	
				2'925		
		9014	8'969	6'043		
				3'624		
	Goldschlägi MPK	9411	9'469	5'345		
				9'469		
G	Chilbi-Platz Stadt	7949	2'864	2'864	13'090	
	Badenerstr.18	7958	294	294		
	Swisscom AG	7972	2'073	2'073		
	Hans Kohler AG	8439	7'027	7'027		
	Badenerstr. 20	8440	832	832		
	Fossertstr., PU	6414, 7960, 8232	-	-		-
H	SBB AG	9412		7'484	8'232 **	

* Umgang mit Planungen während Planungszone
siehe Planungsbericht

** Ausnützung Baubereich H siehe Beschluss
Gemeindeparlament vom 23. Mai 2011

Anhang 2: Freiflächen

Baubereiche	Ort / Eigentümer	Kat. Nr. der Parzelle	min. erforderliche Parkflächen		
			pro Baubereich	Festlegung GP	
A1	Dispodrom AG	9325	20% der erstellten Wohnfläche gemäss Art. 23 GPV		
A2	HCH. Grob & Co.	9326	1'757	1'757 Park A	
B	Züblin-Areal	7529	B1	197	1'847 Park B
			B2	410	
			B3	530	
	Züblin-Areal	7531	B1	136	
			B2	274	
			B3	300	
C	Züblin-Areal	7531	C1	236	2'460 Park C
			C2	491	
			C3	471	
	Garage Alcadis	9115	C1	249	
			C2	542	
			C3	472	
D	D2-D3	Storchennest	9116	2'178	1'840* Park D
	D1	Badenerstr. 76	9118	20% der erstellten Wohnfläche gemäss Art. 23 GPV	
		Herrenwiesenstr.1	9119		
		Badenerstr. 58-60	7541		
			7542		
		Badenerstr. 46-56	7543		
			7544		
			7545		
			7547		
			7548		
		7549			
E	E1	Pan Gas AG	9130		2392
		Garage Bjarsch	9129		
		J.F. Jost & Co.	9125		
			9127		
		Badenerstr. 38	9128		
		Steinwiesenstr. 1	9124		
		Garage Stoop	9126		
	E2	Steinwiesenstr. 6	9122		
E2-E3	Pfaffenwies	9332-9386			
F	Geissweid	9013	F1	9521	2'973 Park F
			F1	171	
		F2	331		
		F2	1'094		
	9014	F1	410		
		F2	967		
F3	Goldschlägi MPK	9411	20% der erstellten Wohnfläche gemäss Art. 23 GPV		
G	Chilbi-Platz Stadt	7949	20% der erstellten Wohnfläche gemäss Art. 23 GPV		
	Badenerstr.18	7958			
	Swisscom AG	7972			
	Hans Kohler AG	8439			
	Badenerstr. 20	8440			
	Fossertstr., PU	6414, 7960, 8232	-		

* Umgang mit Planungen während Planungszone
siehe Planungsbericht