



STADTKLOTEN

Privater Gestaltungsplan «Bachstrasse»

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 ff. PBG

Vorschriften – öffentliche Auflage

Vom Stadtrat beschlossen am:

Der Präsident

Der Verwaltungsdirektor

.....
René Huber

.....
Thomas Peter

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

Der Präsident

Die Sekretärin

.....
Silvan Eberhard

.....
Jacqueline Tanner

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

.....

BDV Nr.

Erstellungs- und Druckdatum: 30. Juni 2025



PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG



Die GrundeigentümerInnen

Kat.-Nrn. 4089 / 4689

(Bachstrasse 5 und 7 / Kalchengasse 1)

stimo Generalunternehmung AG

.....

Kat.-Nr. 4072

(Gerbegasse 6)

Specogna Liegenschaften AG

.....

Kat.-Nr. 4690

(Kalchengasse 3)

Stockwerkeigentümerschaft

.....

Kat.-Nr. 4090

(Gerbegasse 10)

Stockwerkeigentümerschaft

.....

Kat.-Nr. 4091

(Kalchengasse 7)

Stockwerkeigentümerschaft

.....



INHALT

A.	Allgemeine Bestimmungen	4
B.	Bau- und Nutzungsvorschriften	5
C.	Gestaltungsanforderungen	9
D.	Frei- und Aussenräume	11
E.	Verkehr und Erschliessung	13
F.	Umwelt / Ver- und Entsorgung	15
G.	Schlussbestimmungen	16



A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

¹ Der private Gestaltungsplan «Bachstrasse» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine architektonisch und städtebaulich besonders gut gestaltete Überbauung mit Wohn- und Arbeitsnutzungen im Stadtzentrum von Kloten.

² Der Gestaltungsplan bezweckt insbesondere:

- a. Die städtebauliche, funktionale Stärkung und Belebung des Zentrums;
- b. eine der Zentrumslage angemessene, hohe bauliche Dichte und haushälterische Nutzung des Bodens;
- c. die Sicherung einer adäquaten, den Bedürfnissen der Öffentlichkeit, der Bewohnenden und Beschäftigten entsprechenden Aussenraumgestaltung;
- d. eine gemischt genutzte Bebauung mit publikumsorientierten Nutzungen im ersten Vollgeschoss;
- e. eine nachhaltige, ressourcen- und klimaschonende Bauweise.

Art. 2 Bestandteile und Grundlagen

¹ Der private Gestaltungsplan «Bachstrasse» besteht aus folgenden verbindlichen Bestandteilen:

- a. Vorschriften
- b. Situationsplan 1:500

² Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- a. Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV; orientierend
- b. Richtprojekt (Überbauung / Aussen- und Freiräume) vom 30.06.2025; begleitend

Art. 3 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

Art. 4 Verhältnis zum geltenden Recht

¹ Soweit mit dem Gestaltungsplan nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten.

² Übergeordnetes Bundesrecht und kantonales Recht bleiben vorbehalten.



B. BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 5 Baubereiche

¹ Gebäude sind grundsätzlich nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Ausnahmen sind in Abs. 2 geregelt.

² Ausserhalb der Baubereiche dürfen – unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Abstände und sofern sie sich gut in das Gesamtbild der Überbauung und der Umgebung einfügen – folgende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen erstellt werden:

- a. Vorspringende Gebäudeteile (Dachvorsprünge, Vordächer etc.);
- b. Vorrichtungen und Elemente der Freiraumgestaltung;
- c. Überdachungen bzw. Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für die Verkehrserschliessung, Anlieferung, Ver- und Entsorgung, Veloparkierung und für den Lärmschutz, die nicht innerhalb der Baubereiche erstellt werden können;
- d. Untergeschosse, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten, unter Einhaltung der Verkehrsbaulinien. Eine Ausnahme bildet die Ecke Bachstrasse / Kalchengasse, an welcher die im Situationsplan bezeichnete «unterirdische Überschreitung Verkehrsbaulinie» als Begrenzung gilt.

³ Innerhalb des Perimeters können die Grenz- und Gebäudeabstände unterschritten werden, sofern gesundheits- und feuerpolizeiliche Anforderungen gewahrt bleiben. Aus Grundstücksunterteilungen resultierende Abstandsunterschreitungen sind zulässig. Allfällige Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge finden keine Anwendung.

Art. 6 Verkehrsbaulinien

Die bestehenden Verkehrsbaulinien werden für oberirdische Bauten während der Gültigkeitsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.

Art. 7 Gebäudesockel und Pflichtbaulinie

¹ In allen Baubereichen ist ein von aussen erkennbarer Gebäudesockel auszugestalten. Dies betrifft insbesondere die jeweilige Materialisierung und Farbgebung. Die Gebäudesockel der Baubereiche A1 – D sind in geschlossener Bauweise zu erstellen.



² Wo im Situationsplan eine «Pflichtbaulinie Gebäudesockel» bezeichnet ist, muss die Fassadenflucht des Gebäudesockels auf diese gestellt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudevor- oder Rücksprünge (z.B. für Eingänge, Treppenanlagen, Rampen u. dgl.).

Art. 8 Höhenkoten, Geschosse und Geschosshöhen

¹ Bauten und Anlagen sind innerhalb der nachfolgenden minimalen und maximalen Höhenkoten zu erstellen. Ausnahmen sind in Abs. 2 bis Abs. 5 und Abs. 8 geregelt. Messpunkt für die Höhenkoten ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Hochhäuser gemäss § 282 PBG sind zulässig.

Baubereich	min. Höhenkote [m ü. M.]	max. Höhenkote [m ü. M.]
A1	462.25	464.25
A2	456.45	458.45
B	455.75	457.75
C	458.45	460.45
D	458.45	460.45
E	455.55	457.55

² Folgende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen dürfen die maximalen Höhenkoten überragen, sofern diese mit den Einschränkungen von Art. 15 vereinbar sind und die Bauhöhenbeschränkung gemäss Sicherheitszonenplan eingehalten werden:

- Dachaufbauten zur Gewinnung von erneuerbaren Energien resp. Solaranlagen;
- technisch notwendige Dachaufbauten wie Oblichter, Liftüberfahrten, Kamine, Entlüftungsanlagen;
- Dachzugänge gemäss Abs. 3 sowie eine jeweils daran angelagerte offene Kochzeile;
- Dachbepflanzungen sowie Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit Dachgärten (z.B. Pergolen oder andere Überdeckungen wie Schattendächer mit Solaranlagen, Absturzsicherungen).

³ Auf Dächern sind an zentraler Lage Dachzugänge (vertikale Erschliessungskerne / Treppenausstiege) im Ausmass von



maximal 40 m² Geschossfläche je Baubereich und maximalen Geschosshöhen von 3.20 m zulässig.

⁴ Wird in Baubereich A1 auf einen Dachzugang verzichtet, darf die Geschossfläche gemäss Abs. 3 auf den Baubereich A2 transferiert werden.

⁵ In den im Situationsplan bezeichneten «Bereichen mit reduzierter Höhe» sind die im Situationsplan festgelegten maximalen Höhenkoten einzuhalten.

⁶ Die Geschosszahl und Geschosshöhe ist grundsätzlich frei. Eine Unterteilung der Gebäudesockel ist nur durch Galeriegeschoss zulässig; die Sockel-Wahrnehmung von aussen darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Das Galeriegeschoss darf maximal 2/3 der anrechenbaren Geschossfläche des jeweiligen Sockelgeschosses betragen.

⁷ Die Gebäudesockel haben, sofern nicht durch ein Galeriegeschoss unterteilt, eine lichte Höhe von mindestens 5.20 m aufzuweisen.

⁸ Die Oberkante der Gebäudesockel gemäss Art. 7 ist auf einheitlicher Höhe zu gestalten, wobei die maximale Höhe von 442.50 m ü. M nicht überschritten werden darf.

Art. 9 Auskragungen und Rückstaffelungen

¹ An den im Situationsplan gekennzeichneten Lagen sind oberhalb des Gebäudesockels folgende Auskragungen zu erstellen:

Baubereich	Auskragung ab Fassade
A1	5.00 m
A2	2.00 m

² An den im Situationsplan gekennzeichneten Lagen sind Rückstaffelungen der Fassade zu erstellen; mindestens das oberste Vollgeschoss muss rückgestaffelt ausgebildet werden. Die Tiefe der Rückstaffelung beträgt jeweils mindestens 2 m.

³ Bei den im Situationsplan bezeichneten «hofseitigen Rückstaffelungen» sind Rückstaffelungen der Fassade ab dem ersten Vollgeschoss oberhalb des Gebäudesockels zulässig; ab



dem zweiten Vollgeschoss jedoch zwingend. Die Tiefe der Rückstaffelung beträgt jeweils mindestens 2 m.

Art. 10 Nutzungsmass und -art

¹ Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) in Voll-, Unter-, und Attikageschossen beträgt 14'690 m². Sie verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche:

Baubereich	max. anrechenbare Geschossfläche (aGF)
A1 / A2	4'285 m ²
B	2'935 m ²
C	2'810 m ²
D	1'805 m ²
E	2'855 m ²
Total	14'690 m²

² Der Flächentransfer von anrechenbaren Geschossflächen zwischen den einzelnen Baubereichen ist zulässig, sofern in keinem Baubereich die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche um mehr als 10% erhöht wird.

³ Es sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Wohnungen;
- b. Verwaltungen;
- c. Handels-, Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe;
- d. Kultur- und Bildungseinrichtungen;
- e. sonstige mässig störende Gewerbebetriebe.

⁴ In den jeweiligen Baubereichen ist ein Anteil von mindestens 30% der anrechenbaren Geschossflächen für Wohnen sicherzustellen.

⁵ In den jeweiligen Baubereichen ist ein Anteil von mindestens 25% der anrechenbaren Geschossflächen für «nicht Wohnnutzungen» sicherzustellen. Hierbei ist der Nutzungstransfer zwischen den Baubereichen zulässig.

⁶ Entlang der «Pflichtbaulinie Gebäudesockel» sind publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.



⁷ Je Baubereich sind strassenseitig im Gebäudesockel mindestens zwei betriebliche Einheiten vorzusehen.

⁸ Nicht zulässig sind:

- a. Wohnungen im Gebäudesockel, angrenzend an den im Situationsplan bezeichneten «Strassenraum mit Vorbereich»;
- b. Geschäfte zur Versorgung des täglichen Bedarfs mit einer Verkaufsfläche über 400 m².

Art. 11 Etappierung

¹ Eine etappierte Ausführung der Überbauung ist zulässig. Sie setzt den Nachweis von städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvollen Teiletappen mit einer funktionsfähigen Erschliessung und Ver- / Entsorgung voraus.

² Die Baubereiche A1 und A2 sind zusammen zu realisieren.

³ Es ist zulässig, einzelne Teiletappen mit zu geringen Anteilen an «nicht Wohnnutzung», Grünflächen, Erholungs- und Spielflächen und extensiv gestalteten Bereichen im Aussenraum zu realisieren, sofern gewährleistet ist, dass mit künftigen Etappen der vorgeschriebene Anteil erreicht wird. Der Nachweis und die Gewährleistung erfolgt durch grundbuchrechtliche Sicherung im Rahmen der Baugesuche.

C. GESTALTUNGSANFORDERUNGEN

Art. 12 Richtprojekt

¹ Hinsichtlich der Gestaltung der Bebauung und der Aussen- und Freiräume gilt das Richtprojekt (vgl. Art. 2 Abs. 2 lit.b) als wegleitend. Es ist bei der weiteren Projektierung bzw. bei der Auslegung des Gestaltungsplans beizuziehen.

² Abweichungen vom Richtprojekt sind zulässig, sofern die Gestaltungsanforderungen erfüllt sind. Relevante Abweichungen vom Richtprojekt sind zu begründen und müssen zu einem insgesamt besseren Gesamtergebnis führen.

Art. 13 Gestaltung und Gesamtwirkung

¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine besonders gute



städtebauliche, architektonische und aussenräumliche Gesamtwirkung gemäss § 71 PBG erreicht wird.

² Bauten und Anlagen sind sorgfältig zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Die Gestaltung der Bauten soll hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Beleuchtung zu einem harmonischen, urbanen Gesamtbild führen.

Art. 14 Materialisierung der Fassaden

¹ Die Fassaden der unterschiedlichen Baubereiche sind hochwertig zu materialisieren. Zwingend sind hinterlüftete, zweischalige oder homogene Fassaden (Einsteinmauerwerk). Kompaktfassaden sind nicht zulässig.

² Für die Oberflächen der Baukörper sind folgende Materialien, oder solche von ähnlicher / höherer Qualität und Beständigkeit, zu verwenden:

- a. Gebäudesockel: Ortbeton (Variation von gestockt / glatt / geschliffen ausgeführt);
- b. Oberhalb Gebäudesockel: Beton- oder Natursteinelemente für Fensterleibungen und horizontale Abschlüsse/Gesimse;
- c. Loggien, Türen, Fenster, Terrassenfassaden u. dgl.: in kleinem Masse Keramik als Veredelungsmerkmal für die prägenden architektonischen Elemente.

³ Die Beschattungselemente für Fenster und Loggien sind in textilem oder gleichwertigem Material auszuführen. Im Sockelbereich sind strassenseitig Fallarmmarkisen zu verwenden.

⁴ Mit den Baugesuchen ist ein Farb- und Materialkonzept einzureichen.

Art. 15 Dachgestaltung

¹ Es sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. Davon ausgenommen sind Vordächer, Überdeckungen von Dachgärten und Überdachungen gemäss Art. 5 Abs. 2 lit. c.

² Sind technische Dachaufbauten erforderlich, müssen diese zusammenhängend angeordnet und verkleidet werden. Die Ausdehnung von Dachaufbauten ist auf das Nötigste zu beschränken.



³ Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind gestalterisch gut in die Bebauung und die Umgebung einzupassen.

⁴ Der nicht für die Energiegewinnung genutzte Teil eines Flachdachs ist als gemeinschaftlicher Aufenthalts- und Freiraum (Dachgarten) zu gestalten und allen Bewohnenden des Gebäudes zugänglich zu machen.

⁵ Die für Dachgärten permanent überdeckte Aussen-Geschossfläche darf maximal 10% der jeweiligen Dachfläche betragen. Permanente Überdeckungen auf Dächern sind an die Dachzugänge (vertikale Erschliessungskerne) anzuschliessen.

⁶ Die Absturzsicherungen / Einfassungen von Dachgärten sind in ihrer Materialisierung und Form aufeinander abzustimmen; es ist eine einheitliche Dachgestaltung anzustreben.

D. FREI- UND AUSSENRÄUME

Art. 16 Allgemeine Anforderungen

¹ Die Aussen- und Freiräume sind sorgfältig, von guter räumlicher und gestalterischer Qualität und entsprechend ihrer Funktion zu gestalten. Die Vorgaben der «Richtlinien für die ökologische Umgestaltung bei Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen» vom 5. April 2022 der Stadt Kloten sind gesamthaft über den Perimeter einzuhalten.

² Die Grünflächenziffer innerhalb des Gestaltungsplanperimeters beträgt mindestens 15%.

³ Die nicht mit Gebäuden oder Anlagen überstellten Flächen im Aussenraum sind, soweit zweckmässig, als sickerfähige Flächen auszugestalten; bodenversiegelnde Beläge sind auf das Nötigste zu beschränken.

⁴ Mit dem ersten Baugesuch ist ein Umgebungsplan sowie ein Beleuchtungskonzept für den gesamten Perimeter einzureichen und von der Stadt Kloten genehmigen zu lassen.

Art. 17 Hof

¹ Der im Situationsplan bezeichnete Hof ist als gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität auszubilden.



² Der Innenhof hat eine begrünte Fläche von mindestens 400 m² aufzuweisen.

Art. 18 Spiel- und Erholungsflächen

¹ Für Spiel- und Erholungszwecke sind multifunktionale Aussenräume zu gestalten.

² Gesamthaft sind mindestens 2'000 m² Spiel- und Erholungsflächen zu erstellen.

Art. 19 Strassenraum mit Vorbereich

¹ Der im Situationsplan bezeichnete «Strassenraum mit Vorbereich» an der Bachstrasse ist als adressbildende Gebäudevorzone zu gestalten.

² Der im Situationsplan bezeichnete «Strassenraum mit Vorbereich» an der Kalchen- und Gerbegasse ist als Begegnungsraum zu gestalten. Die erforderlichen Flächen für die Parkierung, die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage sowie allfällige Entsorgungsstellen sind gestalterisch zu integrieren.

Art. 20 Bepflanzung

¹ An den im Situationsplan schematisch bezeichneten «Pflanzstandorten» sind stadtklimatisierende, standortgerechte Bäume und Bepflanzungen vorzusehen.

² Im Hofbereich sind mindestens drei hochstämmige Grossbäume zu pflanzen. Für diese sind nicht unterbaute Bereiche (Baumgruben) von mindestens 12.5 m² Grundfläche zu gewährleisten.

³ Für kleinere Bäume und Bepflanzungen ist bei unterirdischen Gebäuden eine Überdeckung von mindestens 1.00 m vorzusehen.

⁴ Baumscheiben sind zu begrünen und mit einheimischen Blütenpflanzen zu unterpflanzen.

⁵ Die Verwendung invasiver Neophyten gemäss der schwarzen Liste Infloflora ist im Gestaltungsplangebiet nicht zulässig.



E. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Art. 21 Erschliessung motorisierter Verkehr

¹ Die Parkfelder der Baubereiche sind in einer gemeinschaftlichen unterirdischen Parkierungsanlage zu organisieren. Die Sicherstellung (u.a. Zufahrts- und Nutzungsrechte) ist mit privatrechtlichen Verträgen / grundbuchlich zu regeln. Dies hat spätestens zum Zeitpunkt der Einreichung des ersten Baugesuchs zu erfolgen.

² Ein- und Ausfahrten zur unterirdischen Parkierungsanlage sind nur ab der Kalchen- und Gerbegasse zulässig. Sie sind in die Gebäude zu integrieren. Bei der Realisierung in Etappen sind temporäre Erschliessungslösungen mit mehreren Ein- und Ausfahrten ab der Kalchen- und Gerbegasse zulässig, falls sichergestellt werden kann, dass bei der Realisierung der letzten Bauetappe lediglich eine Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Parkierungsanlage erfolgt.

Art. 22 Parkierung motorisierter Verkehr

¹ Die Anzahl Parkfelder richtet sich nach den Zielvorgaben gemäss Art. 9 und Art. 10 des Parkplatzreglements der Stadt Kloten. Die Maximalwerte dürfen nicht überschritten werden.

² Eine Unterschreitung der Minimalwerte ist zulässig, sofern mit dem Baugesuch ein Mobilitätskonzept eingereicht wird.

³ Es ist 1 Behindertenparkfeld pro 50 Parkfelder nachzuweisen, mindestens jedoch 1 Behindertenparkfeld pro Parkgeschoss.

⁴ Die Anzahl Abstellplätze für Motorräder beträgt minimal 10% der minimalen Anzahl zu erstellender Parkfelder für Personewagen.

⁵ Die Parkierung für Motorfahrzeuge ist grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Im Freien dürfen innerhalb des im Situationsplan bezeichneten «Strassenraum mit Vorbereich» je Baubereich maximal 2 oberirdische Parkfelder für Besucher und Kunden erstellt werden. Oberirdische Abstellplätze für Motorräder sind in untergeordneter Zahl zulässig, sofern sich diese gut in die Umgebung einfügen und die Aussenraumqualität nicht beeinträchtigen.



⁶ Bei den unterirdischen Parkfeldern ist die Ausbaustufe C1 nach SIA Merkblatt 2060 für die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge nachzuweisen.

Art. 23 Parkierung Velos und Kinderwagen

¹ Die Anzahl Veloparkplätze richtet sich nach der Zielvorgabe gemäss Art. 23 des Parkplatzreglement der Stadt Kloten.

² Oberirdische Veloparkplätze sind grundsätzlich gut zugänglich und mehrheitlich gedeckt an zweckmässiger Lage anzuordnen und in die übergeordnete Freiraumgestaltung zu integrieren.

³ Für die Bewohnenden sind in den Gebäuden oder in der unterirdischen Parkierungsanlage ausreichend Veloparkplätze anzuordnen.

⁴ Veloparkplätze für Besuchende und Kunden sind in den «Strassenraum mit Vorbereich» zu integrieren.

⁵ Die genauen Lagen und Anzahl der Veloparkplätze sowie der Abstellflächen für Veloanhänger u. dgl. sind mit den Baugesuchen nachzuweisen.

Art. 24 Fusswege

¹ Die Im Situationsplan gekennzeichneten «öffentlichen Fusswegverbindungen» sind dauerhaft als durchgehende Verbindung für die Allgemeinheit freizuhalten und hindernisfrei zu gestalten. Die Sicherstellung (bspw. Fusswegerecht) und der Unterhalt werden – falls nicht bereits anderweitig gesichert – mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt. Dieser hat spätestens im Zeitpunkt der Einreichung eines Baugesuchs für eine Baute in den Baubereichen D oder E vorzuliegen.

² Die im Situationsplan gekennzeichneten «internen Fusswegverbindungen» dienen der arealinternen Vernetzung und Erschliessung. Sie sind hindernisfrei zu erstellen und als durchgehende Verbindungen dauerhaft freizuhalten. Die Sicherstellung ist mit privatrechtlichen Verträgen / grundbuchlich zu regeln.

³ Für den Personendurchgang zwischen Bachstrasse und Hof ist im Baubereich A2 an der im Situationsplan bezeichneten Lage eine Öffnung zwischen Strassen- und Hoffassade mit einer lichten Breite von mindestens 4.0 m und einer lichten Höhe von mindestens 4.0 m auszubilden.



Art. 25 Hauptzugänge Gebäude / Hofzugang

¹ Die Hauptzugänge der Gebäude zu den jeweiligen Nutzungen sind strassenseitig anzuordnen.

² Bei den Hauptzugängen sind in den Gebäuden ausreichende Abstellflächen für Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen u. dgl. vorzusehen.

³ Pro Baubereich muss jeweils mindestens eine Personenverbindung der Vertikalerschliessung mit dem Hof erstellt werden.

F. UMWELT / VER- UND ENTSORGUNG

Art. 26 Hitzeminderung

Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine übermässige Erwärmung der Umgebung möglichst vermieden werden kann. Mit den Baugesuchen muss aufgezeigt werden, mit welchen Massnahmen zur Hitzeminderung beigetragen wird.

Art. 27 Wasserhaushalt

¹ Für die Bewässerung der begrünten Flächen soll grundsätzlich retiniertes Meteorwasser verwendet werden.

² Sofern das im Perimeter anfallende Meteorwasser nicht zur Bewässerung genutzt wird, ist dieses in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen, soweit geologisch und hydrogeologisch möglich.

³ Meteorwasser, das nicht versickert werden kann oder darf und nicht für andere Zwecke genutzt wird, ist nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans abzuleiten.

Art. 28 Energieeffizienz

Neubauten müssen folgende Anforderungen, oder eine gleichwertige / bessere Energieeffizienz erreichen:

- a. Minergie-Kennzahl des Minergie-P- oder A-Standards (eine Zertifizierung ist nicht erforderlich; eine kontrollierte Lüftung ist nicht zwingend);
- b. Minergie-Eco-Standard (eine Zertifizierung ist nicht erforderlich).



Art. 29 Entsorgung

¹ Bei jeder Etappe sind gut erreichbare Entsorgungssammelstellen vorzusehen. Die Sammelstellen sind so anzuordnen und auszugestalten, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung entstehen. Bei geänderten Rahmenbedingungen ist die Lage der Sammelstellen zu überprüfen.

² Für Neubauten sind die Sammelstellen grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Sammelstellen in Gebäuden oder Gebäudevorzonen sind zulässig, wenn die Gestaltungsanforderungen gemäss § 71 PBG erfüllt sind.

³ Es sind die Voraussetzungen zur Trennung von Siedlungsabfällen zu schaffen.

G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 30 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Rechtskraft. Der Stadtrat publiziert das Datum der Inkraftsetzung.