

Qualitätsverfahren (Workshopverfahren)

„Überbauungen Bifangbünden / St. Wolfgangstrasse“

Aktennotiz

Sitzungsnr.: 3. Workshop

Objektnr.: -

Datum: 13.03.2023

Ort: Gemeinderatssaal Balsthal

Zeit: von 14.30 - bis 17.30 Uhr

Teilnehmende:	Name	Firma, Funktion	E-Mail
	Diamant Dragusha	Bauherrschaft	di.dragusha@gmail.com
	Mehmet Kurtishaj	E-K Bauunternehmung GmbH	m.kurtishaj@e-k-bau.ch
	Elias Deger	MGA AG Architektur-Bauleitung	deger@mgaag.ch
(digital)	Dario Cecchettin	Cecchettin Landscapes AG	dario@ce-la.ch
	Hannes Zeltner	Amt für Raumplanung, Heimat- schutz / Nutzungsplanung	hannes.zeltner@bd.so.ch
	Thomas Schwab	werk1 architekten und planer AG	thomas.schwab@werk1.ch
	Marius Winistorfer	Gemeinderat Balsthal, Ressort Planung	marius.Winistorfer@balsthal.ch
	Philipp Buxtorf	Bauverwalter Balsthal	philipp.Buxtorf@balsthal.ch
	Markus Müller	Bauverwaltung Balsthal Sachbearbeitung	markus.mueller@balsthal.ch
	Thomas Ledermann	BSB + Partner AG	tle@bsb-partner.ch
	Jan Monbaron	BSB + Partner AG	jan.monbaron@bsb-partner.ch
Entschuldigt:	Markus Gresch	MGA AG Architektur-Bauleitung	gresch@mgaag.ch
Verteiler:	Alle Teilnehmenden		

-
- Traktanden:**
1. Begrüssung (M. Winistorfer)
 2. Ziel / Zweck / Ablauf 3. Workshop (T. Ledermann)
 3. Aktennotiz 2. Workshop (alle)

Überbauung Bifangbünden (14.45 – 16.00)

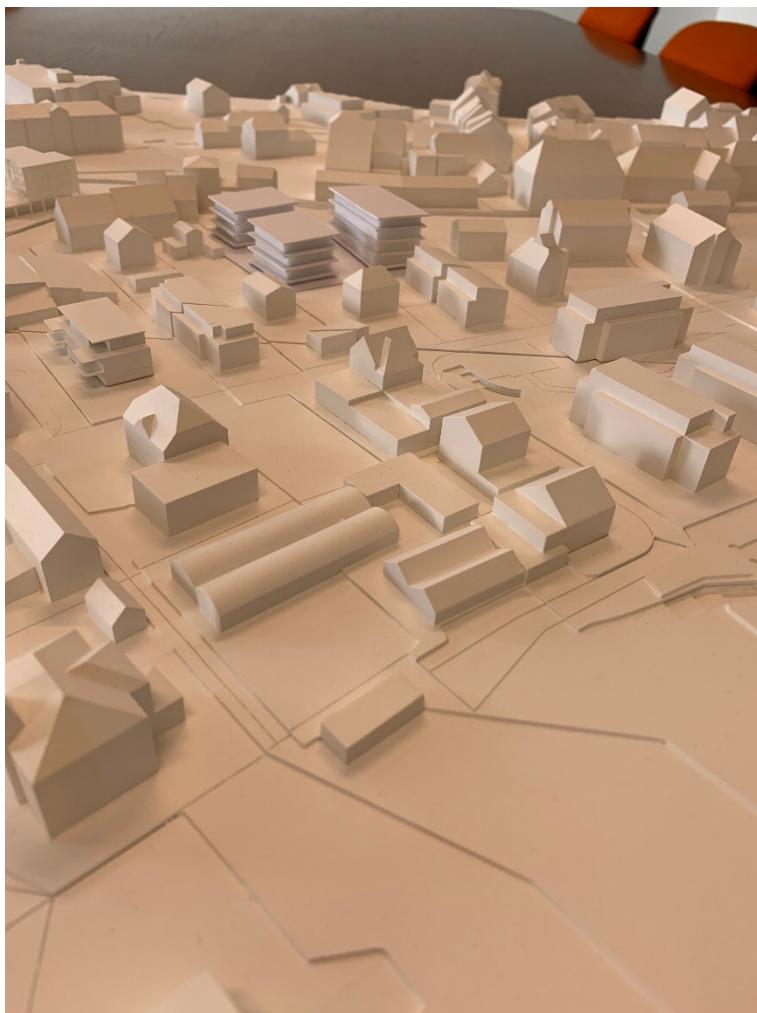
4. Vorstellung überarbeitetes Projekt (Variante 2) (Bauherrschaft, Architekt)
5. Vorstellung zum «Aussenraum» (Bauherrschaft, (Landschafts-)Architekt)
6. Diskussion und Synthese (alle)
7. Beschluss zum weiteren Vorgehen

Überbauung St. Wolfgangstrasse (16.10 – 17.20)

8. Vorstellung überarbeitete Machbarkeitsstudie / Varianten (Bauherrschaft, Architekt)
9. Vorstellung zum «Aussenraum» (Bauherrschaft, (Landschafts-)Architekt)
10. Diskussion und Synthese (alle)
11. Beschluss zum weiteren Vorgehen
12. Verabschiedung / Divers (M. Winistorfer)

	Zuständig	Termin
1. BEGRÜSSUNG		
<p>M. Winistorfer begrüßt die Anwesenden als Gemeinderat Ressort Planung und bedankt sich für das gemeinsame Engagement.</p> <p>M. Gresch ist für den Workshop 3 entschuldigt. Herr Dario Cecchettin weilt zurzeit im Ausland und wird bei Bedarf digital zugeschaltet.</p>		
2. ZIEL / ZWECK / ABLAUF 3. WORKSHOP		
<p>T. Ledermann begrüßt und erläutert die Zielsetzung des 3. Workshops.</p> <p>Mit dem 3. Workshop sollen die gemäss Workshop 1 und 2 revidierten Varianten beziehungsweise die revidierten und weiterentwickelten Inhalte vorgestellt und diskutiert werden.</p> <p>Ziel des 3. Workshops ist es, die revidierten Varianten mit Fokus Aussenraum / Adressierung / Erschliessung abschliessend zu diskutieren. Die städtebaulichen und ortsbaulichen Aspekte (Setzung, Typologie, Volumen, Massstäblichkeit) wurden bereits im Rahmen des 1. und 2. Workshops abgehandelt.</p> <p>Es ist ebenfalls vorgesehen, über das weitere Vorgehen gemeinsam zu beschliessen, in Kenntnis der nachfolgenden Gestaltungsplanung.</p>		
3. AKTENNOTIZ 2. WORKSHOP		
<p>Zu der Aktennotiz 2. Workshop sind diverse Rückmeldungen schriftlich eingegangen; diese wurden berücksichtigt und die Aktennotiz nochmals allen Teilnehmenden zugestellt. Die Aktennotiz wird in der vorliegenden Form genehmigt und verdankt.</p>		
TEIL 1: ÜBERBAUUNG BIFANGBÜNDEN		
4. VORSTELLUNG ÜBERARBEITETE MACHBARKEITSSTUDIE / VARIANTEN		
<p>Die Präsentation für den heutigen Workshop wurde am 13. März (am Tag des Workshops) allen Teilnehmenden durch MGA zugestellt. Es war den Teilnehmenden nur bedingt möglich, die Inhalte der Präsentation vorgängig zum heutigen Workshop zu sichten.</p> <p>E. Deger führt die Anwesenden durch die Präsentation (vgl. Beilage zur Aktennotiz) und stellt die revidierten Inhalte kurz vor.</p>		

Variante 2 revidiert (3 Gebäude):



- Ein länglicher Riegelbau im Osten mit zwei Punktbauden im Westen sind vorgesehen. Die Punktbauden im Norden ist entlang der Strasse ausgerichtet.
- Die Gebäude sind in der Gebäudelänge reduziert (gegenüber Variante 2 – Workshop 2). Dadurch wird ein kleinerer Grenzabstand massgebend und der Zwischenraum (Innenhof) zw. den Bauten maximiert. Dies wirkt sich positiv auf den Aussenraum aus.
- Die Adressierung erfolgt über diesen Innenhof. Dieser verbindet die 3 Baukörper zu einer gemeinschaftlichen Überbauung; der Innenhof wird dadurch belebt.
- Der private Aussenraum beschränkt sich auf die umlaufende Balkonschicht (=Hochparterre); der gesamte Innenhof wird dadurch halb-öffentliche und nutzbar.
- Eine Integration des Trafos mit den technischen Massnahmen (Abschirmung der elektromagnetischen Strahlung) ist gemäss MGA AG möglich. Der östliche Bau schliesst baulich direkt an die Trafostation an.
- Die Besucherparkplätze sind grossmehrheitlich unterirdisch angeordnet (3 PP oberirdisch). Zudem sind die heute vermieteten oberirdisch angeordneten Parkplätze auf der Parzelle GB Balsthal Nr. 1605 entlang dem Sagibachweg ebenfalls unterirdisch geplant.

- Mit einem Doppelparksystem sind die für die Überbauung notwendigen Parkplätze gewährleistet.
- Die Überdeckung der Tiefgarage ist mit mindestens 80 cm vorgesehen.
- Total sind 39 Wohnungen angedacht. Im Osten 23 und im Westen je 8 Wohnungen. Wohnungsspiegel finden sich in der Beilage 1.
- Bezüglich Materialisierung und Fassadengestaltung werden die Referenzbilder gemäss Beilage vorgestellt.

5. VORSTELLUNG ZUM «AUSSENRAUM» (LANDSCHAFTSARCHITEKT)

D. Cecchettin führt die Anwesenden durch die Präsentation und die Ansätze betr. den Aussenraum. Die entsprechenden Inhalte finden sich in der Beilage 1.

Aussenraum (Konzept Hohe Krone):

- Die Überbauung ist insbesondere auch für Pendler attraktiv (Wohnungsspiegel, Nähe Bahnhof). Der Aussenraum soll für alle «die nach Hause kommen» einladend sein und den Zusammenhalt der Siedlung stärken.
- Im Aussenraum ist eine eher dichte Bepflanzung mit Hochstamm bäumen angedacht. Der Aussenraum soll schattenspenden und temperaturreduzierend sein.
- Die Hochstammbäume werden über die Baukörper (3-geschossig und 4-geschossig) herausragen (Konzept Hohe Krone). Dabei sind die höchsten Bäume zwischen den Bauten angeordnet.
- Als Begegnungsplatz dient der Innenhof. Für diese Fläche sind Trockenbeläge mit einer Begründung, aber mit reduzierter Baumpflanzungen angedacht.
- Der Innenhof ist halb-öffentliche und sieht keine privaten Bereiche vor.
- Eine Dienstbarkeit für den kürzesten Weg zum Bahnhof (auf den GB Balsthal Nrn. 3329 und 3330) ist erwünscht und nach Möglichkeit zu vereinbaren.
- Die präsentierten Referenzbilder weisen einen urbanen, städtischen Charakter auf; sind jedoch adaptierbar auf die vorliegende Situation.
- Das Oberflächenwasser ist zu 100 % auf der Parzelle zur Versickerung zu bringen. Chaussierte Wege und sickerfähige Hartbeläge sind entsprechend angedacht.
- Die Bepflanzung um den Trafo wird eher dicht ausfallen. Jedoch soll der Unterhalt nicht eingeschränkt werden. Eine Wildhecke / Mischhecke ist angedacht. Die Hecke ist ökologisch wertvoll und schafft für Tiere und Vögel einen Lebensraum.

6. DISKUSSION UND SYNTHESE

Die Diskussion wird im Plenum geführt. Die wichtigsten Erkenntnisse sowie die Aufträge / Rahmenbedingungen (grau hinterlegt) für das zu erarbeitende Richtprojekt sind im Folgenden wiedergeben.

Städtebau (Variante 2 revidiert)

Die revidierte Variante 2 wird von allen Teilnehmenden begrüßt; die städtebauliche Setzung, die Geschossigkeit sowie das Hochparterre mit umlaufender Balkonschicht vermag zu überzeugen. Folgende Punkte sind bei der Ausarbeitung des Richtprojekt zu beachten:

Die Dichte der Bebauung (Volumen, Höhen) erscheint in diesem Gebiet verträglich. Der Raum zwischen den Gebäuden (Innenhof und Nachbarszellen) ist jedoch eher knapp und mindert die Qualität der Bebauung; dieser Punkt ist nochmals zu prüfen.

Der Innenhof muss trotz hoher Dichte und eher engen Verhältnissen funktionieren und Raum für eine multifunktionale Nutzung gewährleisten. Am Ansatz «Hochparterre» ist entsprechend festzuhalten; eine Ausdehnung privater Nutzungen in den Innenraum würde diesen wesentlich beschneiden und soll nicht zulässig sein. Private Zugänge aber EG Balkonschicht in den halb-öffentlichen Innenhof sind aber zulässig.

Die vorgeschlagene Integration und Umpflanzung der Trafostation überzeugt nicht und ist nochmals zu überarbeiten. Einerseits soll die Trafostation nicht «versteckt» werden und andererseits sind Trafostation und EG Bau Ost viel zu nahe; die Trafostation nimmt negativ Einfluss auf die Bebauung (weitere Hinweise unten).

Baurechtliche Prüfung

Die baurechtliche Prüfung der Variante wird zu einem späteren Zeitpunkt bilateral (Gemeinde, Bauherrschaft) beraten und festgehalten.

Die Grenzabstände sind zu prüfen. Diese sind zwingend einzuhalten; Abweichungen im Rahmen eines Gestaltungsplans sind nicht zulässig. Bei der Prüfung von Möglichkeiten (z.B. Attikalösung) ist sicherzustellen, dass das städtebauliche / freiräumliche Konzept gemäss den drei Workshops nicht negativ beeinflusst wird.

Parkierung

Die Vorzone ist nicht mit (Besucher-)Parkplätzen zu überlasten. 3 Parkplätze erscheinen knapp verträglich (ist aber auch mit Umgang Trafostation zu prüfen)

Alle weiteren Parkplätze (inkl. der heute vermieteten Parkplätze) sind unterirdisch. Die unterirdische Anordnung wird begrüßt. Jedoch ist der Zugang zu den vermieteten Parkplätzen (ausserhalb Areal) zu definieren; ein separaterer Ausgang ist erwünscht.

Im Richtprojekt zu klären ist das Thema der Niveauunterschiede UG – Tiefgarage, auch in Hinblick auf Barrierefreiheit.

Zentrale Erschliessung

Die zentrale Erschliessung über den Innenhof wird begrüßt und als wesentlich erklärt.

Die Gestaltung des Innenhofs ist wichtig. Dabei steht die Qualität im Vordergrund. Auch ist der Umgang mit dem Niveauunterschied UG – Tiefgarage zu klären.

Arealzugang und Adressierung

Den Zugang im Norden ist mehr zu akzentuieren. Auch ist der Umgang mit der Bepflanzung / Trafostation zu klären; beide können sich bei altem Ansatz negativ auf die Adressierung auswirken.

Weg zum Bahnhof

Die Bewohnenden sollen den kürzesten Weg zum Bahnhof nutzen können. Dies betrifft den Weg auf den GB Balsthal Nrn. 3329 und 3330.

Die Festlegung eines Fusswegrechts mit Dienstbarkeit wird, falls möglich, begrüßt.

Trafostation

Der vorgeschlagene Umgang mit der Trafostation überzeugt nicht (Umpflanzung, Nähe zu Baute Ost) und ist zwingend nochmals zu klären.

Die unterirdische Anordnung des Trafos ist in erster Priorität nochmals zu prüfen. Die Kostenfrage und die Kostenbeteiligung sind abzuklären.

Bleibt die unterirdische Anordnung der Trafostation nicht möglich, sind durch die Bauherrschaft / MGA Lösungsvorschläge zu bringen.

Mögliche Lösungsansätze: Abstand zur Baute Ost vergrössern, Trafostation einer Nutzung zuführen usw. Dabei ist wichtig, dass die Integration der Trafostation nicht negativ Einfluss nimmt auf das Konzept der Überbauung (z.B. Nutzung als Terrasse für 1OG).

Gestaltung Bauten

Die Referenzbilder werden als gute Beispiele empfunden. Die Eleganz und Leichtigkeit sollen im Richtprojekt übernommen werden.

Bei einer Umsetzung gemäss den Erkenntnissen aus den Workshops und in Anlehnung an die Referenzbilder ergeben sich bei der Materialisierung der Fassaden Spielräume; denkbar bleiben Eternit, Holz, mineralischer Verputz, usw.). Eher nicht erwünscht sind Kunststofffenster. Betr. Sichtschutz sind sowohl horizontale wie vertikale Lösungen denkbar.

Der filigrane Ausdruck der umlaufenden Balkone und die schmale Ausbildung der Stirnseiten der Balkone werden als wichtig empfunden.

Aussenraum

Die Ansätze betr. den Freiraum/Aussenraum/Innenhof überzeugen grundsätzlich.

Die Bepflanzung muss gezielt erfolgen. Zu viel Bepflanzung wirkt der Qualität im Aussenraum entgegen. Die Grenzabstände sind bei der Randbepflanzung einzuhalten.

Die grosse Anzahl der Bäume ist nochmals zu überdenken; weniger könnte mehr sein. Auch stellt sich die Frage betr. Ort für die hohen Bäume (eher am Rand → Grenzabstand)

In zentralen Innenhof sind eher kleinere Bäume anzurufen, insbesondere betr. Überdeckung Tiefgarage.

Referenzbilder (Aussenraum)

Die Referenzbilder werden begrüßt.

Die Referenzen, welche sich eher an einem urbanen / städtischen Kontext orientieren, sind an die vorliegende Situation zu adaptiert; dies erscheint möglich.

7. BESCHLUSS ZUM WEITEREN VORGEHEN

- Die Kommunikation seitens Bauherrschaft / Architekt / Planer und Gemeinde ist im weiteren Planungsprozess entscheidend. Die beschriebenen Qualitäten sind im Richtprojekt zu definieren und im Gestaltungsplan verbindlich festzulegen.
- Die wesentlichen Erkenntnisse für das Richtprojekt liegen vor; neben den Erkenntnissen aus dem 3. Workshop bleiben auch die protokollierten Erkenntnisse aus den beiden ersten Workshops relevant für das Richtprojekt.
- Es ist kein 4. Workshop mehr vorgesehen (falls keine wesentlichen Abweichungen gegenüber diesen Erkenntnissen erfolgen). Das Richtprojekt ist zu erarbeiten.
- Die baurechtliche Prüfung findet vorgängig zur Erarbeitung Richtprojekt und bilateral Architekt / Gemeinde statt.
- Das Richtprojekt ist nach Vorliegen der Gemeinde, dem Kanton sowie werk1 zur Stellungnahme zu unterbreiten. Sowohl H. Zeltner wie T. Schwab erklären sich bereit, das Richtprojekt zu prüfen und schriftlich Stellung zu beziehen.
- Die Inputs aus der baurechtlichen Prüfung und den schriftlichen Stellungnahmen sind im Richtprojekt zu berücksichtigen. Anschliessend ist die Erarbeitung des Gestaltungsplans vorgesehen.

TEIL 2: ÜBERBAUUNG ST. WOLFGANGSTRASSE

8. VORSTELLUNG ÜBERARBEITETE MACHBARKEITSSTUDIEN / VARIANTEN

E. Deger führt die Anwesenden durch die Präsentation und stellt die revidierte Variante vor (Beilage 2).

Variante (mit Landabtausch):



- Bezüglich Landabtausch: die Eigentümerschaften können sich einen entsprechenden Landabtausch vorstellen; eine schriftliche Bestätigung bzw. vertragliche Festlegung steht noch aus. Die revidierte Variante berücksichtigt entsprechend diesen Landabtausch.
- Die Riegelbaute im Osten ist gemäss dem 2. Workshop übernommen und wird beibehalten. Die Baute im Westen ist auch als Längsbaute ausgebildet, aber in reduzierter Länge (Vierspänner im Osten und Dreispänner im Westen).
- Die Wohnungen sind im Vergleich zu der Planung Bifangbünden tendenziell grösser.
- Erdgeschoss und Obergeschoss sind identisch. Ein Attikageschoss ist vorgesehen.
- Die Einstellhalle umfasst total 23 Parkplätze. Oberirdisch sind weitere 5 PP vorgesehen (diese umfassen z.T. auch die bereits bestehenden PP auf dieser Parzelle).
- Bei der Nordfassade sind die Öffnungen reduziert (lärmbedingt).

9. VORSTELLUNG ZUM «AUSSENRAUM» (LANDSCHAFTSARCHITEKT)

D. Cecchettin führt die Anwesenden durch die Präsentation und stellt das Konzept zum Aussenraum vor. Die entsprechenden Inhalte befinden sich in der Beilage 2.

Aussenraum (Konzept Hügellandschaft):

- Im Aussenraum ist eine eher dichte, gleichmässig verteilte Bepflanzung mit einzelnen Hochstammbäumen angedacht. Der Aussenraum soll schattenspenden und temperaturreduzierend sein.

- Der nördliche Aussenraum ist für alle Bewohnenden und Besuchenden zugänglich (halb-öffentliche Bereiche); der südliche Aussenraum dient einer privaten Nutzung.
- Die unterschiedlichen Höhen im Projektperimeter sollen eine Chance für den Aussenraum darstellen. Das Niveau im Westen ist durchgehend auf das Niveau der St. Wolfgangstrasse zu erhöhen (Wiederverwendung von Aushub). Im Osten ist das Niveau tiefer. Die Topografie wiederspiegelt das Konzept «Hügellandschaft».
- Die Geländemodellierung soll neue, spannende Räume schaffen.
- Der Spielplatz ist mit ökologisch aufwertenden Massnahmen ange- dacht.
- Die Entwässerung erfolgt oberirdisch
- Entlang der südlichen Parzellengrenze (mit Ausnahme der Fläche, welche vom Landabtausch betroffen ist) ist eine Mischhecke / Wild- hecke als Sichtschutz vorgesehen.
- Die gezeigten Referenzen sind in der Überbauung St. Wolfgangstrasse durchaus replizierbar / adaptierbar.

10. DISKUSSIONSRUNDE UND SYNTHESE

Die Diskussion wird im Plenum geführt. Die wichtigsten Erkenntnisse sowie die Aufträge / Rahmenbedingungen (grau hinterlegt) für das zu erarbeitende Richtprojekt sind im Folgenden wiedergeben.

Variante 1 Landabtausch

Die revidierte Variante mit Landabtausch und entsprechend rückwärtiger Erschliessung ab Hofmattweg ist die zweckmässigste Variante und soll nach Möglichkeit weiterverfolgt werden. Auch überzeugt die städtebauliche Setzung.

Zu klären ist:

Die Variante ist nur möglich, wenn die Einfahrt / Ausfahrt der Einstellhalle funktioniert, insb. betr. die Sichtzonen. Siehe auch Punkt Einfahrt / Ausfahrt Einstellhalle.

Baurechtliche Prüfung

Die baurechtliche Prüfung der Variante wird zu einem späteren Zeitpunkt bilateral (Gemeinde, Bauherrschaft) beraten und festgehalten.

Themen sind u.a. Ein-/Ausfahrt Einstellhalle mit Sichtbermen (Hofmattenweg und St. Wolfgangstrasse) / Trottoirüberfahrt / Lage und Position Fussgängerstreifen / oberirdische Parkplätze im Warteraum / Beitragspflicht Hofmattenweg / Boni / Erkenntnisse Landabtausch.

Fassade

Die grosszügige Öffnung auf der Südseite (zum Aussenraum / Grünraum) ist beizubehalten. Die Fassade Nord ist zu überarbeiten.

Das Thema Solaranlagen ist mitzunehmen (Dach mit Pflicht, an der Westfassade (zu Gunsten Adressierung) sind denkbar. Eine PV-Pflicht besteht seit 1.1.2023.

Landabtausch

Falls Erschliessung rückwärtig ab Hofmattweg umsetzbar, ist der Landabtausch vorwärts zu treiben und vertraglich zu sichern.

Falls Erschliessung ab St. Wolfgangstrasse: ein Landabtausch mit Nordparzelle zu prüfen.

Topografie und Adressierung

Die Topographie / Höhenstufung ist durch die beiden Bauten mehr aufzunehmen (kein Angleichen, sondern eher die Stufung suchen; eher keine Hochparterre-Lösung).

Die Adresse der Überbauung ist das westliche Gebäude, mit Niveau St. Wolfgangstrasse. Das Gebäude Ost soll dem Niveau entsprechend abgestuft werden.

Veloabstellplätze

Nicht direkt an St. Wolfgangstrasse platzieren (Diebstahl); evtl. in Einstellhalle integrieren.

Einfahrt / Ausfahrt Einstellhalle

Die Sichtbermen sind aufgrund des bestehenden Schopfs auf GB Balsthal Nr. 1209 stark eingeschränkt bzw. nicht gewährleistet. Die Sicherstellung der Sicht durch «Spiegel» ist gemäss Ph. Buxtorf nicht zulässig.

Es ist zu prüfen (mit der Eigentümerschaft), ob der Schopf eingekürzt oder verlegt werden kann.

Falls die Ausfahrt gemäss der Variante 1 (Landabtausch) nicht umsetzbar ist, muss eine neue Variante (mit einer nördlichen Einfahrt / Ausfahrt) erarbeitet werden.

Auch ist zu prüfen, wo bei einer Einspurigen Einstellhallenzufahrt der Warteraum liegt. Wartende Autos auf den öffentlichen Strassen sind nicht zulässig.

Abfolge Strassen – Fassade

Der Raum ist zu stark segmentiert mit Strasse – Rabatte – Fussweg – Rabatte – Tiefgaragenzufahrt – Fassade.

Es ist zu prüfen, ob mit der Weiterführung des best. Trottoir (für die fussläuferische Erschliessung der Überbauung, mit der Verlagerung des Fussgängerstreifen, einer angepassten Gestaltung der Tiefgarageneinfahrt etc. dieser Segmentierung entgegen gewirkt werden kann.

Überdeckung Einfahrt Einstellhalle

Es ist zu prüfen, wie die Einstellhallenrampe «zurückhaltend» eingegliedert werden kann (evtl. überdeckt, Materialisierung etc.).

Aussenraum

Ein gemeinschaftlicher Aussenraum im Nordwesten ist erwünscht (funktioniert nur, falls Erschliessung ab Hofmattweg). Die privaten Aussenräume im Süden besitzen ihre Berechtigung.

Die Lage der Baum- und Strauchbepflanzung ist nochmals zu überdenken.

Der Charakter der Hostett soll beibehalten werden und spürbar bleiben.
Die Lage der Baumpflanzungen ist zu prüfen (z.B. zwischen den beiden Bauten eher unerwünscht).

Die Hecke im Süden (entlang der südlichen Parzellengrenze) ist nochmals zu überdenken (grenzt den Raum stark ein).

11. BESCHLUSS ZUM WEITEREN VORGEHEN

Die Thematik der Erschliessung hat Auswirkungen auf das weitere Vorgehen.

Falls Erschliessung gemäss rev. Entwurf (Stand 3. Workshop, Erschliessung rückwärtig über Hofmattweg):

- Die wesentlichen Erkenntnisse für das Richtprojekt liegen vor; neben den Erkenntnissen aus dem 3. Workshop bleiben auch die protokollierten Erkenntnisse aus den beiden ersten Workshops relevant für das Richtprojekt.
- Es ist kein 4. Workshop mehr vorgesehen (falls keine wesentlichen Abweichungen gegenüber diesen Erkenntnissen erfolgen). Das Richtprojekt ist zu erarbeiten.
- Die baurechtliche Prüfung findet vorgängig zur Erarbeitung Richtprojekt und bilateral Architekt / Gemeinde statt.
- Das Richtprojekt ist nach Vorliegen der Gemeinde, dem Kanton sowie werk1 zur Stellungnahme zu unterbreiten. Sowohl H. Zeltner wie T. Schwab erklären sich bereit, das Richtprojekt zu prüfen und schriftlich Stellung zu beziehen.
- Die Inputs aus der baurechtlichen Prüfung und den schriftlichen Stellungnahmen sind im Richtprojekt zu berücksichtigen. Anschliessend ist die Erarbeitung des Gestaltungsplans vorgesehen.

Falls Erschliessung ab St. Wolfgangstrasse:

- Die Variante ist gemäss der neuen Erschliessung ab St. Wolfgangstrasse und in Kenntnis der protokollierten Ergebnisse der drei Workshops zu überarbeiten.
- Die revidierte Varianten wird an einem 4. Workshop gemeinsam besprochen.
- Im Anschluss an den 4. Workshop kann das Richtprojekt als Grundlage für den Gestaltungsplan erarbeitet werden.

12. VERABSCHIEDUNG / DIVERS

- M. Winistorfer bedankt sich für das Mitmachen an den drei Workshops und die Bereitschaft aller, gemeinsam weiter am Projekt zu arbeiten.
- T. Ledermann bedankt sich für die Teilnahme am Workshop und freut sich auf den Entwurf des Richtprojekts.

Datum: 28.03.2023

Für das Protokoll: Jan Monbaron / Thomas Lederman

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

E-Mail: jan.monbaron@bsb-partner.ch / thomas.ledermann@bsb-partner.ch

Beilagen:

- Beilage 1: Qualitätsverfahren Bifangbünden Workshop 3 230313
- Beilage 2: Qualitätsverfahren St. Wolfgangstrasse Workshop 3 230313