



Ergänzungsplan
Areal Depot Deutweg

Situation 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsident:

Ratsschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.:

Festlegungen

Zulässige bauliche Grundstücknutzung:

Anstelle der maximal zulässigen Baumassenziffer gemäss Art. 54 Bau- und Zonenordnung (BZO) wird die maximal anrechenbare Geschossfläche (aGF) gemäss § 255 Planungs- und Baugesetz (PBG) festgelegt:

aGF maximal: 14 300 m²

davon Wohnen maximal: 12 250 m²

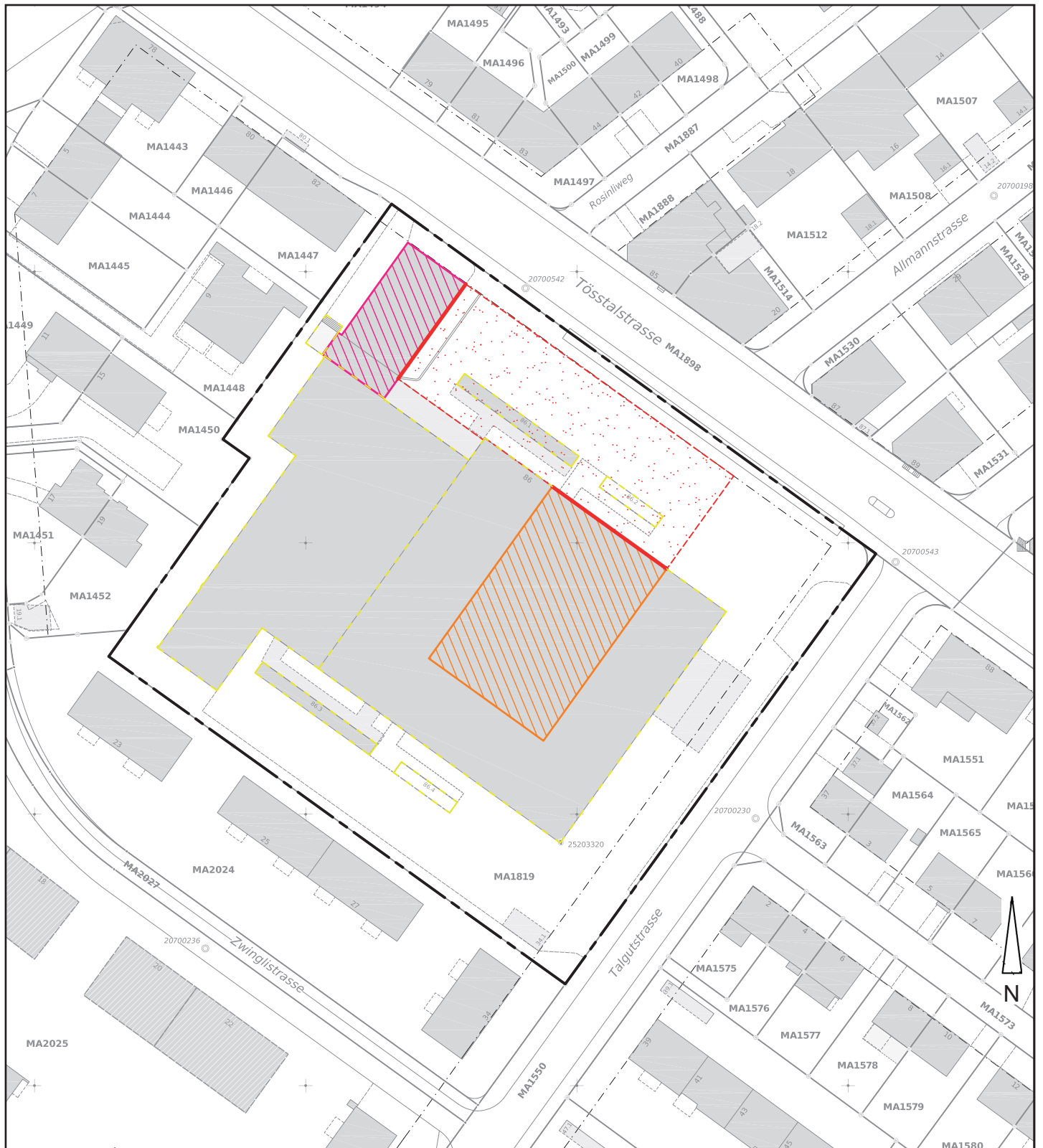
Anrechenbare Flächen:

- Nicht ausgebaute Flächen der Kalthalle sind nicht an die Ausnützung anrechenbar.
- Anrechenbar sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in allen Voll- und Dachgeschossen (gemäss § 255 PBG).
- Anrechenbar sind auch die Geschossflächen in Dachgeschossen (in Abweichung zu § 255 PBG).

Geschosse:

Erlaubt sind 6 Vollgeschosse (gemäss Art. 54 BZO und Art. 64 BZO, Geschossdefinition gemäss § 275 PBG).

Es ist zusätzlich 1 Dachgeschoss erlaubt (in Abweichung zu Art. 54 BZO).



Mattenbach, Depot Deutweg

1:1000

-  Urhalle (1960)
-  Verwaltungsgebäude (1960)
-  Vorplatz
-  Perimeter
Geltungsbereich entspricht
Grundstück Kat. Nr. MA1819
-  Abbruch

weitere Informationsinhalte
auf der Rückseite

Informationsinhalte

Kommunale Schutzobjekte

Urhalle:

Geschützt sind gemäss Stadtratsbeschluss vom 27.5.2015:

- Die Urhalle des ehemaligen Tram- und Busdepots Tösstalstrasse 86 mit Baujahr 1914 als Kaltraum. Die Halle darf innen und aussen in den nicht ausgebauten Bereichen nicht wärme gedämmt werden.
- Die frühe Stahlbetonkonstruktion inklusive der Decke mit den Unterzügen und den Stützen mit den Oberflächen in Sichtbeton;
- Die Oberlichter auf dem Dach und die verglasten Tore zur Tösstalstrasse hin mit Baujahr 1953;
- Sorgfältig gestaltete, maximal zweigeschossige Einbauten können in die Halle eingebaut werden. Die Einbauten sind so anzuordnen, dass der grosse Innenraum erlebbar bleibt. Die Grundfläche der Halle muss über die gesamte Hallenhöhe mindestens zu 30% frei belassen werden, damit der Raumeindruck erlebbar bleibt.
- Die Halle soll nach Möglichkeit tagsüber für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Verwaltungsgebäude:

Geschützt sind gemäss Stadtratsbeschluss vom 29.6.2016:

- Das ehemalige Verwaltungsgebäude von 1960 mit dem markanten Treppenhausturm und den Glasbausteinen auf der Ostseite;
- Die Aussenhülle des ehemaligen Verwaltungsgebäudes ist in Erscheinung und Substanz weitgehend zu erhalten; örtliche Eingriffe zwecks Umnutzung zu Wohnzwecken sind möglich.

Vorplatz:

Geschützt ist gemäss Stadtratsbeschluss vom 29.6.2016:

- Der Vorplatz ist als ortsbildprägendes Element vor der breiten Front der Eingangstore der Urhalle bis hin zum Verwaltungsbau (westlicher Abschluss) zu erhalten.
- Kleinbauten gemäss § 273 PBG, bzw. Art. 73 BZO sind erlaubt.