



Beschluss des Stadtrates

Sitzung vom 2. Mai 2017

SRB.2017.288

Baulinien Steinbock-Areal; Festlegung neuer und Zweckänderung bestehender Baulinien, teilrevidierter Baulinienplan gemäss [REDACTED]; Genehmigung und Abschreibung Einsprache

Für die Umsetzung des weiterbearbeiteten Siegerprojekts des Gesamtleistungswettbewerbs "Steinbock" ist neben der Änderung des Gesamtüberbauungsplans GÜP "Bahnhofgebiet" auch eine Zweckänderung bestehender Baulinien und die Festlegung neuer Baulinien erforderlich. Grundlage für die Ausarbeitung des Baulinienplans vom 10. Januar 2016 (Auflageplan) war das Siegerprojekt und das aktuelle Bauprojekt. Den Interessen [REDACTED], unterirdisch allseitig bis an die Grenze zu bauen und die neue Parkgarage im 2. Untergeschoss unter der Bahnhofstrasse hindurch mit dem öffentlichen Parkhaus Bahnhofplatz zu verbinden, wird mit der 8. Änderung des GÜP und dem Baulinienplan "Steinbock-Areal" vollumfänglich entsprochen. Gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz bestimmen Baulinien grundsätzlich die Grenze, bis zu der ober- und unterirdisch gebaut werden darf. Die Wirkung der bestehenden rechtsgültigen Baulinie entlang der Steinbockstrasse muss deshalb neu auf oberirdische Bauten beschränkt werden (Zweckänderung). Analog beschränken die neuen (Sonder-)Baulinien entlang der Bahnhofstrasse und dem Bahnhofplatz gemäss dem Anliegen [REDACTED] nur die maximale Ausdehnung der oberirdischen Bauten. Ausserdem sollten ursprünglich die beiden wichtigsten städtebaulichen Elemente des Siegerprojekts gemäss Jurybericht, der platzartige Freiraum beim Zugang zur Bahnhofunterführung symmetrisch zur Vorplatzsituation beim Café Maron und die vorgesehene Passage zur Steinbockstrasse planungsrechtlich mit Baulinien gesichert werden. [REDACTED] hat sich in ihrer Vernehmlassung vom 12. Januar 2017 dagegen ausgesprochen. Mit SRB.2017.31 vom 17. Januar 2017 gab der Stadtrat in seinem Variantenentscheid den Baulinienplan mit platzartigem Freiraum beim Zugang zur Bahnhofunterführung, jedoch ohne Freihaltung der Passage zur Steinbockstrasse zur öffentlichen Auflage frei.

Der Baulinienplan vom 10. Januar 2017 lag ab dem 20. Januar 2017 während 30 Tagen öffentlich auf. Die Eigentümerin des Steinbockareals, [REDACTED] und [REDACTED], erhob gegen den Baulinienplan fristgerecht Einsprache. Die Grundeigentümerin beantragt in ihrer Einsprache, die neue Baulinie sei gemäss ihrem Vorschlag ohne platzartigen Freiraum in der Ecke Bahnhofstrasse / Bahnhofplatz zu korrigieren. Gemäss der Einsprecherin stelle die rechtliche Sicherung des Freiraums durch Baulinien einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Ausserdem fehle eine gesetzliche Grundlage dafür und das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit seien nicht gegeben. Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 11. April 2017 die Stadtentwicklung angewiesen, den Baulinienplan vom 10. Januar 2017 (Auflageplan) im Eckbereich Bahnhofstrasse / Bahnhofplatz gemäss dem Vorschlag [REDACTED] zu korrigieren. Daraufhin wurde der teilrevidierte Baulinienplan vom 21. April 2017 der Einsprecherin zur Vernehmlassung zugestellt. Die bevollmächtigte Rechtsvertreterin [REDACTED] hat mit E-Mail vom 26. April 2017 das Einverständnis der Grundeigentümerin mit dem teilrevidierten Baulinienplan und den Rückzug der Einsprache unter Vorbehalt der Genehmigung des Baulinienplans bekannt gegeben. Nach kantonaler Raumplanungsverordnung kann auf eine nochmalige öffentliche Auflage des teilrevidierten Baulinienplans verzichtet werden, da die Teiländerung des Auflageplans lediglich die am Verfahren beteiligte [REDACTED] und [REDACTED] betrifft.





Beschluss

1. Der teilrevidierte Baulinienplan vom 21. April 2017 gemäss [REDACTED] wird genehmigt.
2. Die Einsprache [REDACTED] und [REDACTED] vom 16. Februar 2017 wird als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung an

Departement Bau Planung Umwelt (BPUS)
Hochbaudienste (HBDA)
Stadtentwicklung (SENTA)
Tiefbaudienste (TBDA)
Vermessung (VERML)
Finanzkontrolle (FIKOA)
Finanzen und Steuern (FISTS)

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder