

BERICHT UND ERLÄUTERUNGEN

I. Zur Stallstrasse

Die Untere Stallstrasse bildet das Rückgrat dieser Gestaltungsplanung. Ebenso wichtig sind aber auch die Seitengassen, welche - nach dem Plan von 1845 - mindestens "12 Fuss breit" sein mussten.

Das Erscheinungsbild hat sich zwar seit 1845 wesentlich verändert. Uns Betrachtenden ist die Stallstrasse aber in ihrer jetzigen Form vertraut und lieb geworden. Seit dem Brand des Stalles vis à vis Hotel Gemsli ist sie etwas heller. In ihrer jetzigen Erscheinung störend wirkt die herabhängende "Laube" bei Kat. Nr. 248. Mit Ausnahme der Überbauten bei Kat. Nr. 323 scheinen die so entstandenen "Tunnels" schon 1880 bestanden zu haben.

Der generelle Erschliessungsplan von 1988 hat die Rechtssituation von 1845 bezüglich der allgemeinen Zugänglichkeit der beiden Stallstrassen wiederhergestellt. Die "Überbaurechte" sind sehr wahrscheinlich erst bei der vorletzten Planung ins öffentliche Recht überführt worden.

Durch die Szenerie von "hell - dunkel" entsteht ein unverwechselbarer Strassenraum, im vollsten Sinne des Wortes.

Im jetzigen Verfahren sollte versucht werden, zwischen Gemeinde und Grundeigentümern oberhalb und unterhalb der Stallstrasse Einvernehmen über die Nutzung dieser Überbauten zu erzielen und insbesondere die damit zusammenhängenden Grenzbaurechte klar zu regeln.

Die Stallstrasse selber konnte nicht in den Planungsperimeter einbezogen werden, da sie bereits Teil des Generellen Gestaltungsplanes "Neudorf" ist.

II. Das Überbaumuster

Der Gestaltungsplan Neudorf basiert auf dem Plan "Iconografia" des Ingenieurs La Nicca 1845, sowie auf den sogenannten "Grundsätzlichen Bestimmungen" desselben Jahres. Auch 150 Jahre später dient das strenge Grundmuster der rechtwinklig angelegten "Insulae", welche ihrerseits auf uralte Vorbilder des europäischen Kulturraumes zurückgehen.

Im Gegensatz zum Generellen Gestaltungsplan "Neudorf" werden jetzt fünf Freiräume ausgesondert, welche schon aus Gründen der modifizierten Ausnutzung der Zone W3a entstehen müssen. Sie erweitern den rückwärtigen Wohnraum der Überbauung.

III. Dachformen

Die "Musterhäuser" an der Neudorfstrasse weisen verschiedene Dachformen auf. Gemein ist ihnen die Traufständigkeit, d.h. der parallele Verlauf der Traufe zur Strasse.

Wir schlagen vor, die Dachformen der Gebäude einheitlich traufständig gegen Osten zu gestalten (Empfehlung).

IV. Landumlegungen/Grenzbaurechte

Diese Planung befasst sich vor allem mit der Gestaltung. Es ist aber von Anfang an klar geworden, dass auch andere Elemente der Quartierplanung aufgegriffen werden müssen.

Die nötigen Grenzbereinigungen halten sich in engen Grenzen. Zudem wird die Ausnützung auf den alten Besitzstand bezogen. Auch ist eine teilweise Zuweisung von Grenzbaurechten nicht zu vermeiden, damit eine Gestaltung erreicht werden kann, welche nicht auf das Niveau der "Regelbauweise" absinkt.
