
Teilzonenplan Hirschenstrasse

1. Ausgangslage

Das Gebäude auf Grundstück Nr. 2746, Hirschenstrasse 27, wurde bis anhin als Gewerbebaute genutzt. Nun entspricht das Gebäude mit seiner internen Erschliessung, dem Stützenraster und der Raumaufteilung den Anforderungen an eine flexible Gewerbebaute nicht mehr. Für die Gebäudestruktur bietet sich eine Büro- und Wohnnutzung an. Der Eigentümer beabsichtigt eine teilweise Umnutzung zu Wohnzwecken sowie den Ausbau des Daches zu Wohnnutzung. Diese Umnutzung ist in der Gewerbe-Industriezone nicht im gewünschten Masse möglich. Entsprechend wird eine Umzonung in die Wohn-Gewerbezone angestrebt.

2. Teilzonenplan Hirschenstrasse

Mit dem Teilzonenplan wird die 2'200 m² Parzelle von der Gewerbe-Industrie-Zone GI in die Wohn-Gewerbe-Zone mit 3 Vollgeschossen WG3 umgezont. Die geplante Mischnutzung entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes. Das Gebiet soll langfristig zu einem Standort mit dichten Dienstleistungs- und Wohnnutzungen transformiert werden. Mit der Umzonung in die Wohn-Gewerbe-Zone wird diesem Ziel entsprochen. Die Umzonung hat keine Änderungen der Empfindlichkeitsstufe zur Folge. Es sind weiterhin nur mässig störende Betriebe erlaubt. Das Fabrikgebäude auf der Parzelle Nr. 2746 ist im Ortsbildinventar als schützenswertes Objekt aufgenommen.

3. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan am 24. Mai 2017 erlassen. Die öffentliche Auflage des Teilzonenplanes dauerte vom 25. August bis 25. September 2017. Während dieser Frist wurde eine Einsprache erhoben, diese wurde vom Stadtrat abgelehnt.

Ein Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für den Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird dieser dem fakultativen Referendum unterstellt.

Antrag

Der Teilzonenplan Hirschenstrasse wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Beilage

Teilzonenplan Hirschenstrasse