

Gestaltungsplan Bahnhofplatz Bubikon

Situation mit Schemaschnitt



Ausgangslage

Die guten Standortqualitäten im Gebiet rund um den Bahnhof Bubikon wurden lange Zeit nicht optimal genutzt. Die Gemeinde hat 2009 zusammen mit einem privaten Grundeigentümer einen Studienauftrag durchgeführt, um die Grundlagen für die Entwicklung am Bahnhof zu schaffen.

Das Beurteilungsgremium zeichnete das Projekt „auseinerguss“ der Arbeitsgemeinschaft Hornberger Architekten, Zürich, mit Beat Ernst Architekten, Rüti, mit dem ersten Platz aus und empfahl es zur Ausführung.

Da sich das Projekt nicht mit den geltenden Zonenvorschriften der WG3 umsetzen lässt, ist ein öffentlicher Gestaltungsplan erforderlich. Dieser basiert auf dem weiterentwickelten Siegerprojekt.

Ziele

Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhofplatz bezweckt:

- die Regelung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemässe Überbauung in hoher städtebaulicher, architektonischer und energetischer Qualität
- die Gewährleistung der vielfältigen Erschliessungsanlagen mit Bushaltestellen, Parkierung und Zweiradabstellplätzen;
- die Schaffung eines attraktiven und fussgängerfreundlichen Bahnhofplatzes mit identitätsstiftender Gestaltung.

Zur Akzentuierung des Bahnhofplatzes und als Übergang zur Industriezone sind eine höhere Ausnützung und Gebäudehöhe sowie reduzierte Strassen- und Platzabstände zu ermöglichen.

Resultat

Der öffentliche Gestaltungsplan bietet einen massgeschneiderten planungsrechtlichen Rahmen zur Umsetzung des Richtprojektes.

Der Bahnhofplatz wird ortsbaulich akzentuiert und seine Identität gestärkt. Die realisierbaren Geschossflächen liegen im Vergleich zur Regelbauweise um rund 80% höher. Diese deutliche bauliche Verdichtung liegt im Interesse einer haushälterischen Nutzung des Bodens. Sie entspricht zudem den Leitlinien des Regierungsrats, die Siedlungsentwicklung an gut mit öffentlichem Verkehr erschlossenen Gebieten zu fördern.

Die Gemeindeversammlung hat dem öffentlichen Gestaltungsplan Bahnhofplatz am 16. März 2011 ohne Änderungen zugestimmt.

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Bubikon und privater Grundeigentümer

Gebietsgrösse

- ca. 11'600 m²

Bearbeitungszeitraum

- 2010 - 2011

Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit Gemeinderat, Grundeigentümern und Architekten
- Informationsveranstaltung

Arbeitsschritte

- Bestimmungen und Planinhalte entwerfen und schrittweise verfeinern
- Festlegungen auf weiterbearbeitetes Projekt abstimmen
- Vorprüfung und öffentliche Auflage begleiten und auswerten
- Weisung für Gemeindeversammlung erstellen

Nutzungen

Ziff. 4.2 Bestimmungen:

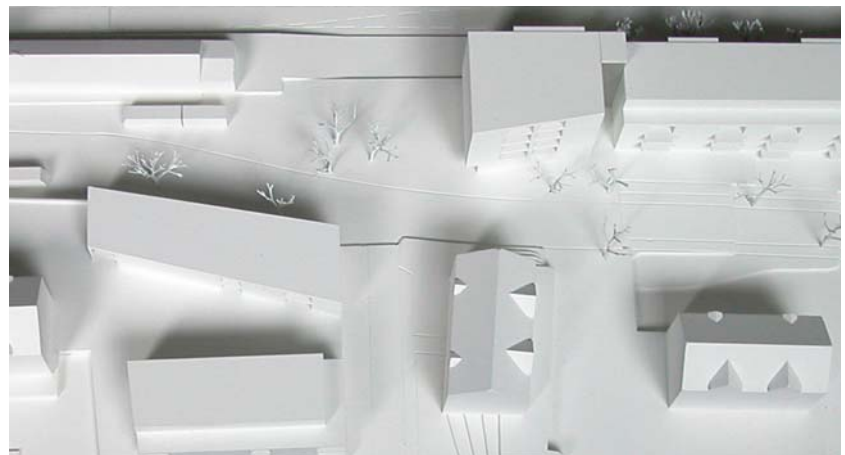
„In den Erdgeschossen der Baubereiche A2 und B1 sind publikumsbezogene Nutzungen wie Läden, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe vorzusehen.“



Gestaltungsanforderungen

Ziff. 6.1 Bestimmungen:

„Bauten, Anlagen und Umgebung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Dies gilt auch für die zweckmässige Ausstattung und Aus-rüstung sowie für Materialien, Farben und Beläge.“



Platzbereich

Ziff. 6.3 Bestimmungen:

„Der Platzbereich ist mit einheitlicher und durchgehender Belagsfläche zu gestalten und die einzelnen Elemente sind besonders gut aufeinander abzustimmen. Er soll als Begegnungszone gemäss der Verordnung über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen (SR 741.213.3) betrieben werden.“



Beleuchtung

Ziff. 6.7 Bestimmungen:

„Der Platzbereich sowie die Park-and-Ride Abstellplätze sind gezielt zu beleuchten, so dass die Identität des Ortes gestärkt und das Sicherheitsempfinden gefördert wird.“

