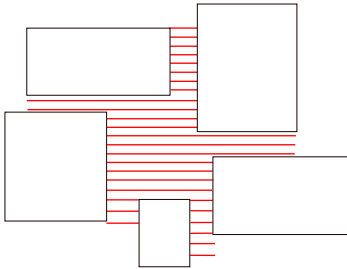


Regelwerk

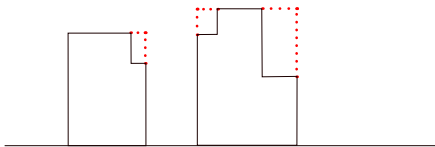
Ergänzend zum kantonalen PBG und der kommunalen BZO gelten folgende Regeln:

1. Mantellinie



Die dreidimensionale Mantellinie definiert im Masterplan das maximale Gebäudevolumen. Die Mantellinie muss grundsätzlich bebaut werden. Einzelne vorspringende Gebäudeteile wie Erker und Balkone dürfen die Mantellinie punktuell überschreiten, solange die kubische Wirkung erhalten bleibt.

2. Subtraktionsprinzip

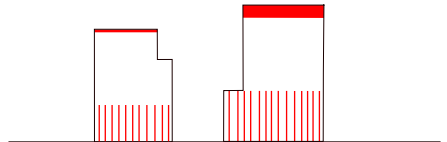


Die ausserordentliche Gebäudeteile von bis zu 32 m erfordert zusätzliche Massnahmen, um eine optimale Belichtung der Wohnungen zu gewährleisten. Daher beinhaltet die

vorgeschlagene Mantelvolumetrie etwa 12% «Luft», welche in der Ausarbeitung der einzelnen Häuser nach freien Gestaltungsprinzipien subtrahiert werden kann.

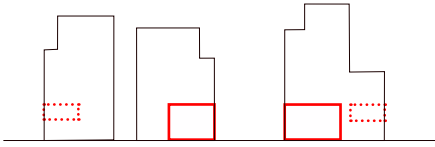
Hof- und Fassadeneinschnitte sind möglich, soweit die Mantelhüllfläche auf jeder Fassadenseite überwiegend besetzt bleibt. Die gebaute Masse soll in ihrer Primärvolumetrie jedoch weiterhin lesbar bleiben.

3. Fassadengliederung



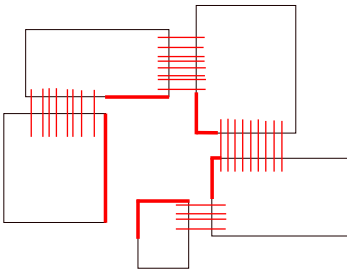
Für das übergeordnete Zusammenspiel der Einzelbauten und der gemeinsamen Massstäblichkeit ist im Ausdruck auf eine dreiteilige Gebäudestruktur zu achten. Die architektonischen Mittel zur erkennbaren Ausbildung eines Sockelbereichs und eines Dachabschlusses sind frei.

4. Nutzungsverteilung



Die Zuweisung der Nutzungen im Erdgeschoss ist für den Charakter der städtebaulichen Orte massgebend und deshalb verbindlich. Gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen lagern sich um die Plätze an. Wohnnutzungen erhalten die notwendige Privatheit durch die abgewandte Lage und die Anordnung im Hochparterre.

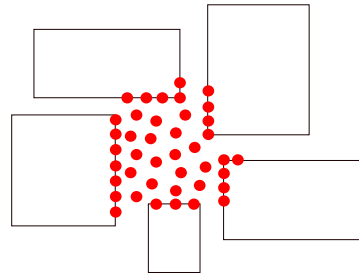
5. Adressen



Die den Plätzen zugeordneten Fassaden sollen weitgehend für gemeinschaftliche Nutzungen freigespielt werden.

Die Eingänge zu den Wohnungen sind in der Folge an den platzabgewandten Strassenseiten und Engstellen anzuordnen. Dadurch werden wiedererkennbare Strassenzüge gebildet, welche aus den Eingängen der Häuser identifizierbare Adressen machen. Durch die dicken Volumen hat ein Haus in der Regel mehrere Adressen.

6. Akzente



Der zentrale Platz ist die städtebauliche Mitte.

Die dem Platz zugewandten Fassaden unterstützen seine Akzentuierung und unterscheiden sich von den abgewandten Fassaden durch ihren repräsentativen Charakter.