

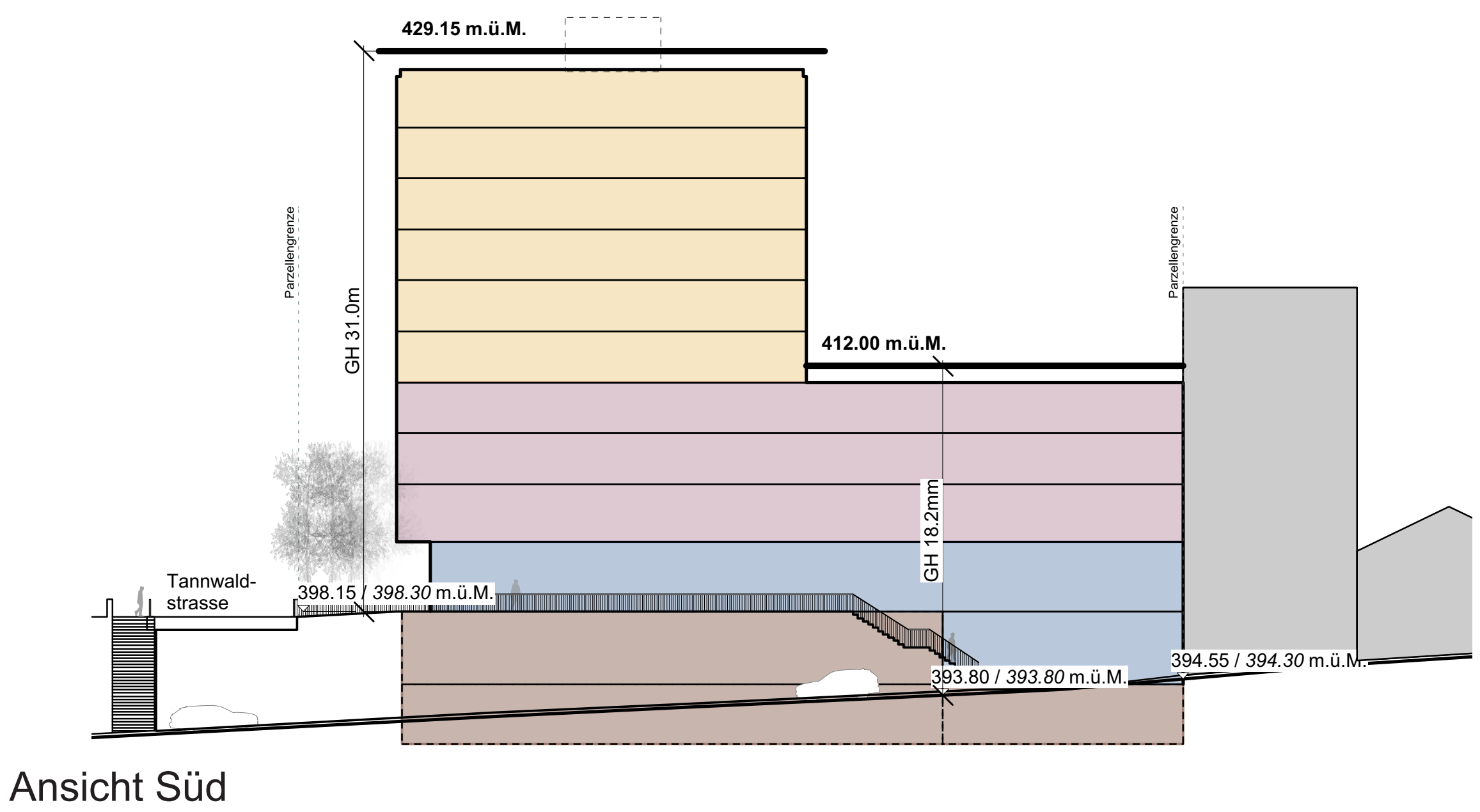
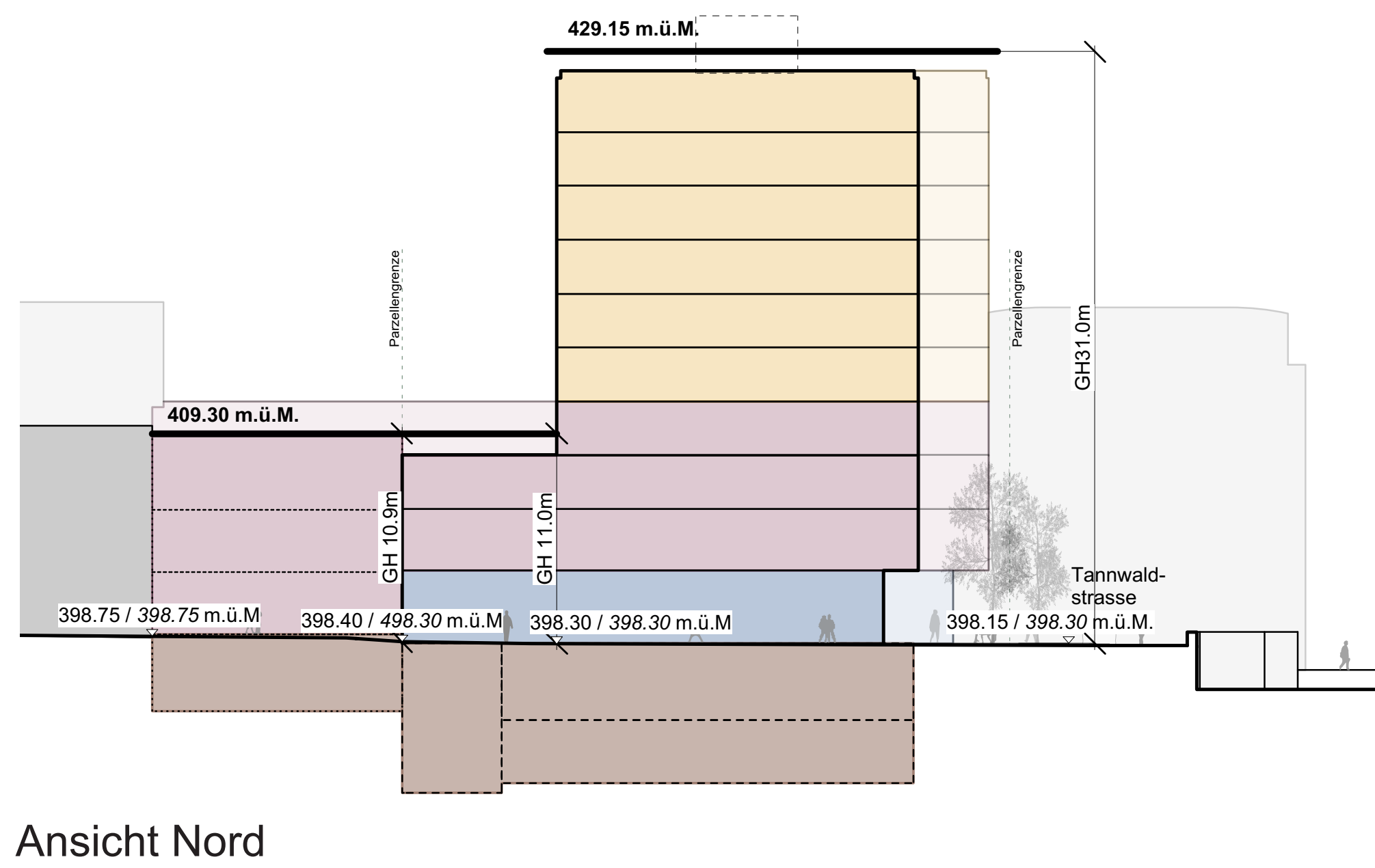
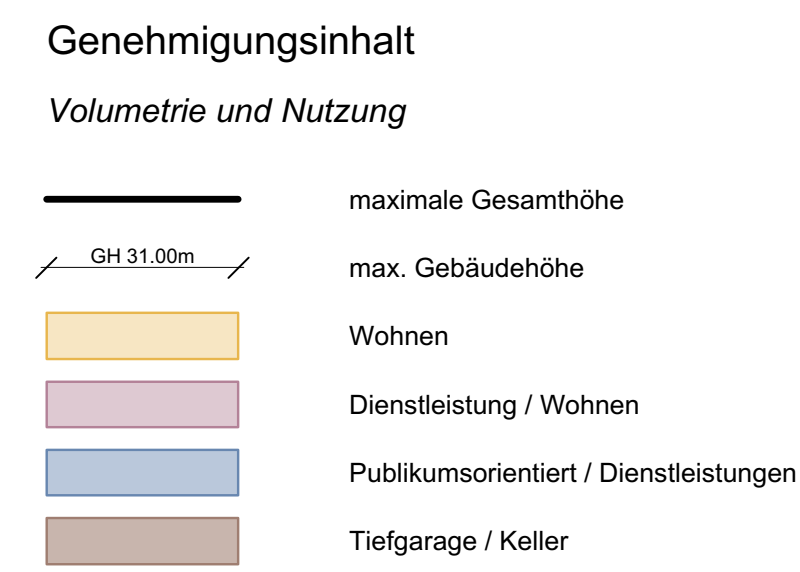
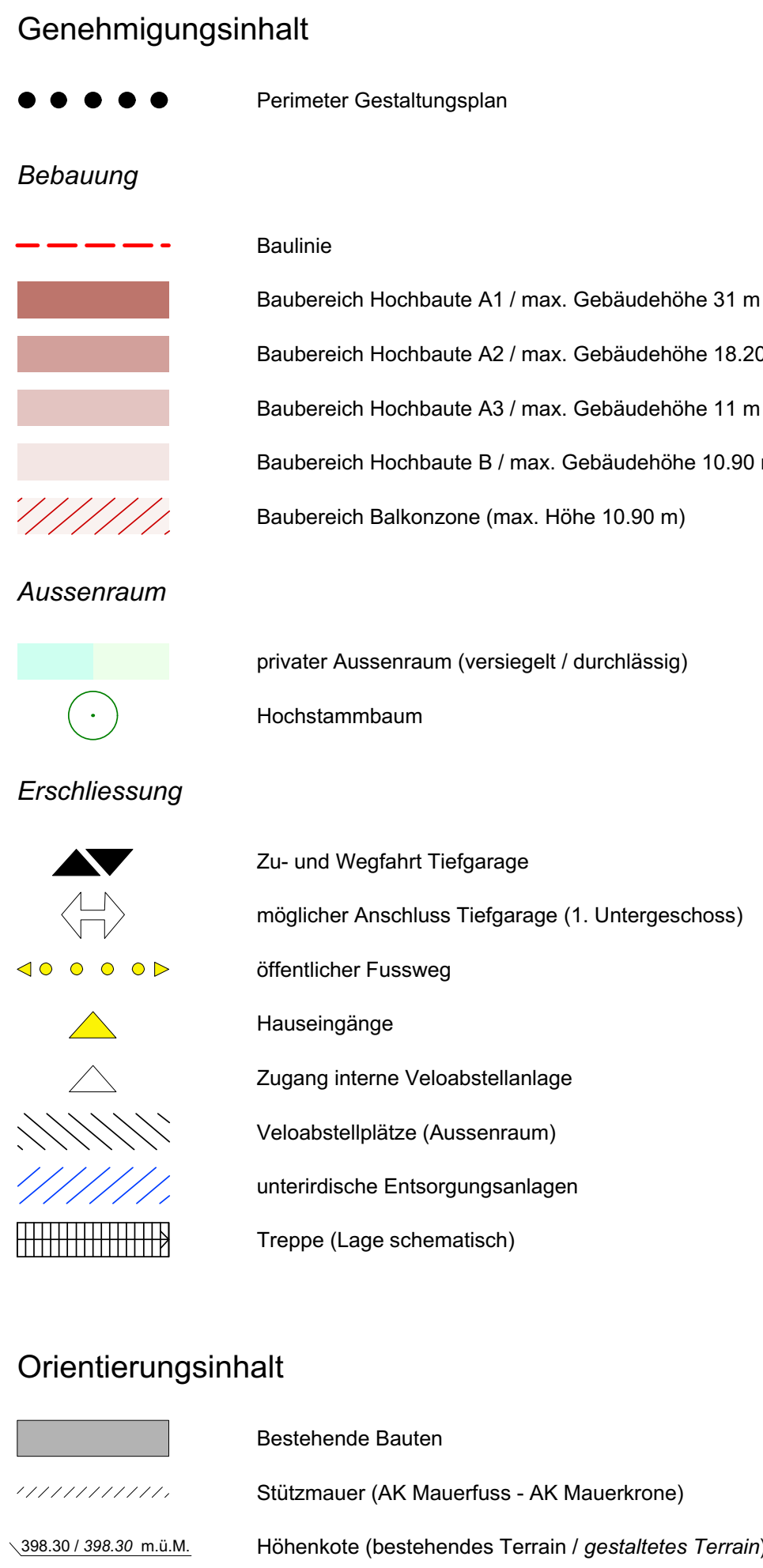
# Gestaltungsplan und Teilzonenplan Tannwaldstrasse – Rosengasse – Unterführungsstrasse

## Wohn- und Geschäftshaus Turuvani

### Planungsrechtliche Schritte

#### Gestaltungsplan

Gebäudehöhe und Umgebungsge-  
staltung im östlichen Teil des Projekts  
orientieren sich am bestehenden Ge-  
staltungsplan „Neuhardstrasse–Hard-  
feldstrasse–Rosengasse–Unterfüh-  
rungsstrasse“. Der Gestaltungsplan  
und die zugehörigen Sonderbauvor-  
schriften regeln unter anderem Lage,  
Dimensionierung und Nutzung der  
geplanten Gebäudevolumen. Das Mo-  
bilitätskonzept regelt die flankierenden  
Massnahmen im Bereich Verkehr.



#### Teilzonenplan

Das Areal liegt heute in der Kernrand-  
zone (Kr). Dort kann – mit entsprechen-  
dem Gestaltungsplan – fünfgeschossig  
gebaut werden. Da das vorgesehene  
Projekt mit zehn Geschossen deutlich  
höher sein soll, ist eine Anpassung  
des Zonenplans erforderlich. Die Stadt  
sieht vor, mit einem Teilzonenplan  
in diesem Gebiet eine neue Zone für  
höhere Bauten (hB) einzuführen. Ein  
Gestaltungsplan mit vorgängigem  
Wettbewerb nach SIA ist dabei immer  
Pflicht.

