



**Richtlinien
des Gemeinderates
Strukturerhaltungszone
Stöcklimattweg**

2010

Richtlinien für die Strukturerhaltungszone Stöcklimattweg

Der Gemeinderat erlässt nach Art. 31 des Baureglements der Einwohnergemeinde Rubigen folgende Richtlinien:

1. Grundlage

Art. 31 Baureglement :

Strukturerhaltungszone

¹ Die Überbauung wird durch die bestehenden Gebäude bestimmt. Es sind eingeschossige An- und Nebenbauten zusätzlich möglich, wenn sie den bestehenden Nutzungen als gemeinsame Anlage dienen. Im Bereich der Fassaden, Balkone, Zugänge und Grünflächen sind bauliche Veränderungen möglich, wenn sie die Wohnqualität verbessern und nach einer vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinie durchgeführt werden, die sich als Veränderungsprinzip für die ganze Zone, mindestens aber für das betreffende Gebäude eignet.

² Die anrechenbare Bruttogeschossfläche darf dabei um max. 10 % pro bestehendes Gebäude vergrössert werden.

³ Die Zone ist dem Wohnen, ruhigen Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten, wobei 10 Arbeitsplätze pro Betrieb nicht überschritten werden dürfen.

⁴ Die Empfindlichkeitsstufe ist II (vgl. Art. 12 Gemeindebaureglement).

2. Einleitung

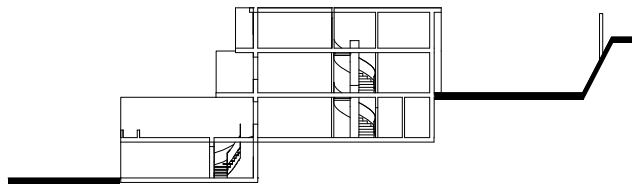
Die Reihenhaussiedlung liegt am Dorfeingang zwischen der Thunstrasse und dem Stöcklimattweg. Die Lage ist sehr zentral angrenzend ans Dorfzentrum. Die Reihe besteht aus 14 Häusern, unterteilt in 3 Gruppen zu 4 bzw. 5 Häusern.

Gebaut wurde die Siedlung vom Architekturbüro Paul Elenegaard/Schwaar und Schwaar Baujahr 1979

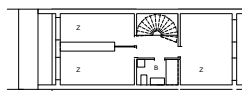
Die Häuserreihe ist an den Hang angebaut und von der Thunstrasse durch eine Lärmschutzmauer getrennt. Die Siedlung wirkt als Einheit, die einzelnen angebauten Vordächer fallen nicht auf. Die Wintergärten oder Sitzplatzüberdeckungen die nachträglich hangseitig dazukamen, können von aussen nicht eingesehen werden.



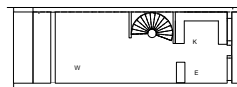
Pläne: Reihenhausgrundriss und Schnitt



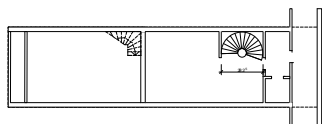
QUERSCHNITT



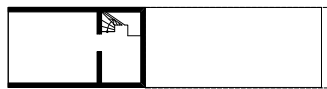
2. OBERGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLER UND AUTOUNTERSTAND

Die Häuser sind treppenartig an den Hang gebaut. Erschlossen werden sie durch einen Korridor hangseitig im 1. Geschoss. Im untersten Geschoss befinden sich ein Autoeinstellplatz und ein Keller/Bastelraum. Vom Autoeinstellplatz und Keller führt eine Treppe auf die Terrasse darüber. Das 1. Obergeschoss ist auf der Höhe des Terrains hangseitig.

Die Häuserreihe fügt sich gut in den Hang ein.

Unter den Häusern Nr.9,19, 29 befindet sich ein Luftschutzkeller und die Heizung.

Gemeinsame Landflächen gibt es zwischen den Häusern, bei den Aufgängen zu den Zugangskorridoren.







Zwischenraum und Zugang zu den Erschliessungskorridoren



3. Richtlinien für die Erneuerung

Zu erhalten sind

Die Baukörper in ihrer Form, Materialstruktur und Fassadengliederung

Die Freiflächen zwischen den Gebäudereihen (Ausnahmen s. unten)

Der durchgehende Grünstreifen hangseitig.

Fassadenveränderungen:

Der murale Charakter der Stirnwände und Brandmauern soll erhalten bleiben auch die Glas/Metallkonstruktion bei den Schmalseiten der einzelnen Häuser.

Flachdächer sind zwingend. Es dürfen keine Steildächer aufgesetzt werden.

Aussenisolationen sind möglich, es sind aber keine kleinflächigen Platten als Fassadenverkleidungen gestattet.

Allfällige Garagentore sollen durch die Farbgebung zurückhaltend wirken.

Anbauten wie Wintergärten sind hangseitig gestattet, sowie Pergolas oder Vordächer. Auf der Terrasse über den Autounterständen sind Vordächer bis zu einer Bautiefe bis 4 m gestattet.

Wintergärten zählen zur Bruttogeschossfläche und dürfen 10% der bestehenden BGF betragen.

Erweiterungsbauten im Erdgeschoss sind eingeschossig gestattet.

Die Gesamtfläche zusätzlicher Bauten darf 10 % der bestehenden BGF des Hauses nicht überschreiten.

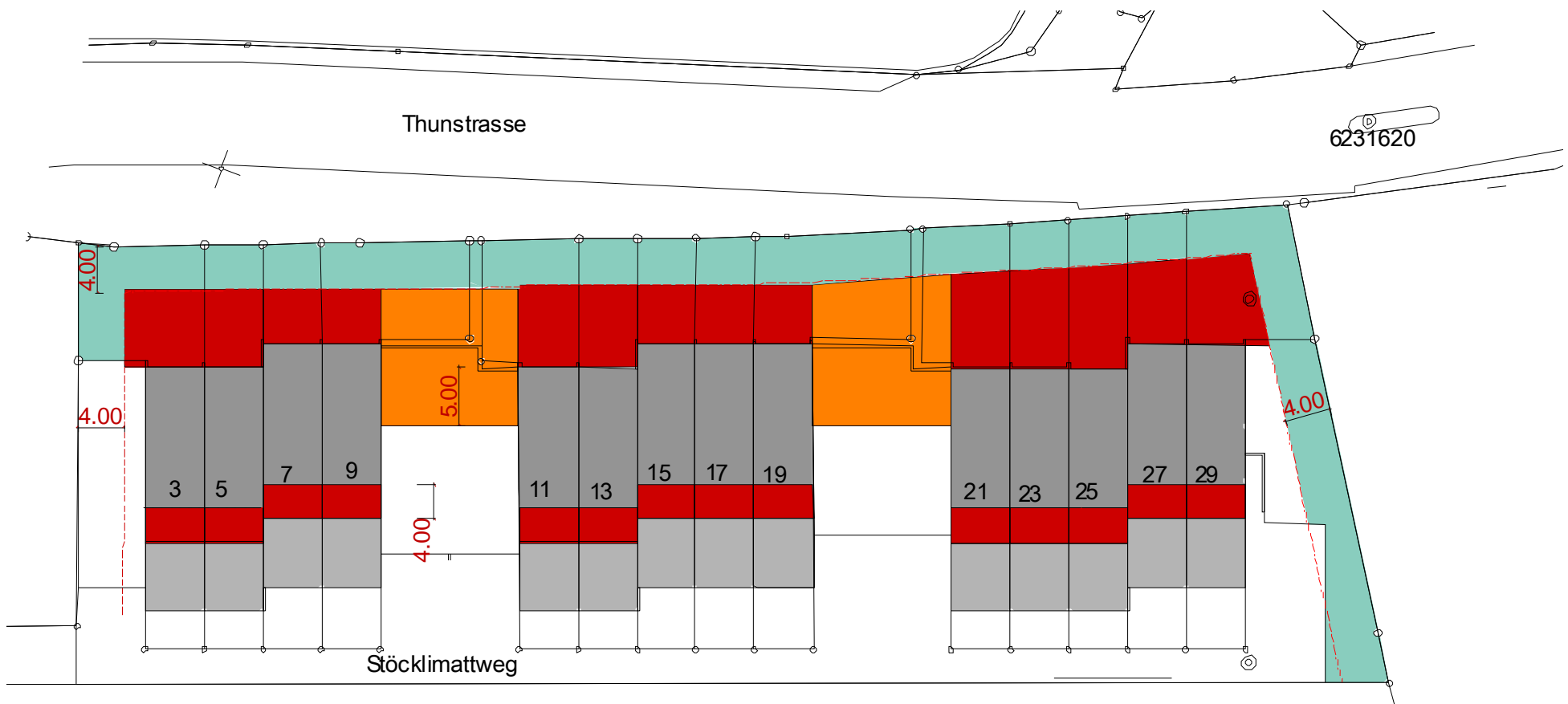
Zusätzliche Vordächer sollten als leichte Metall Glaskonstruktionen ausgeführt werden.

Auf den Allgemeinparzellen zwischen den Häusern besteht die Möglichkeit eingeschossige Bauten für die Allgemeinheit zu erstellen. Die Zugänge zu den Korridoren müssen erhalten bleiben. Maximale Höhe ab bestehendem Terrain 3.00 m

Die Farben der einzelnen Häusergruppen können variieren, sollen aber aufeinander abgestimmt werden.

Es sind generell keine grellen Farben gestattet.





LEGENDE

- BAULINIEN
- BESTEHENDE BAUTEN
- TERRASSE ÜBER AUTOABSTELLPLATZ
- ANBAUTEN 1 GESCHOSSIG
OK 0 OK EINGANGSGESCHOSS
- VORDÄCHER, WINTERGÄRTEN PERGOLAS
- GRÜNSTREIFEN

4. Beschluss

Die Richtlinien Strukturerhaltungszone Stöcklimattweg wurden an der Gemeinderatssitzung vom 10. August 2010 genehmigt.

Gemeinderat Rubigen

Renato Krähenbühl Roland Schüpbach
Präsident Sekretär