



Stadtgemeinde  
Brig-Glis

Stadtgemeinde Brig-Glis

# Quartierplan Bahnhof West

(Parz Nrn. 392, 397, 398, 399, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 812, 1350, 1352, 3501, 3502, 3503, 3516, 3517, 3518, 3538)

## Reglement

Stand vom 16. Februar 2021 für die öffentliche Auflage nach Art. 34 kRPG, gemäss Stadtratsbeschluss vom 16. Februar 2021 und Publikation im Amtsblatt vom .....

---

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

---

Vom Stadtrat beschlossen am .....

Der Vizepräsident:

Die Stadtschreiberin:

.....

.....

---

Annahme durch die Urversammlung am .....

---

Vom Staatsrate genehmigt:

In der Sitzung vom .....

Siegelgebühr: Fr. ....

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

.....

---

Publikation im Amtsblatt Nr. .... vom .....

Auftrag	Quartierplan Bahnhof West
Auftraggeberin	Stadtgemeinde Brig-Glis, Überlandstrasse 60, 3902 Glis
Projektleitung	Roland Imhof, Stadtarchitekt, 027 922 42 21, roland.imhof@brig-glis.ch
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Bernhard Straub, 041 469 44 66, bernhard.straub@planteam.ch Vincent Hischier, 061 469 44 67, vincent.hischier@planteam.ch Tobias Sonderegger, 041 469 44 46, tobias.sonderegger@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	bri_reglement_qp bhf west_210216.docx

Die Urversammlung von Brig-Glis

- eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) vom 23. Januar 1987
- eingesehen das kantonale Baugesetz (BauG) vom 15. Dezember 2016 und die dazugehörige Bauverordnung (BauV) vom 22. März 2017
- eingesehen das Bau- und Zonenreglement der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 22. Mai 2006
- eingesehen die Gemeindeordnung vom 16. Mai 2004

beschliesst:

# 1 Einleitende Bestimmungen

---

§1

Zweck

Der Quartierplan Bahnhof West bezweckt, dass

- an besterschlossener Lage in Brig-Glis dem Grundsatz der Innenentwicklung, in respektvollem Abstand zur Altstadt, Rechnung getragen wird,
- ein Stadtquartier mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität sowie mit hoher städtebaulicher Qualität entsteht, dessen Rückgrat die Spitalstrasse bildet,
- die Neubauten in die umliegenden Quartiere und die Situation zwischen Bahnhofsplatz und Spitalzentrum Oberwallis eingegliedert werden,
- Der Übergang zwischen Brig und Naters aufgewertet wird und eine optimale Erschliessung mit Berücksichtigung der Roten Meile umgesetzt wird,
- ein guter Übergang in die angrenzende unbebaute Landschaft geschaffen wird,
- sowie die Abstimmung auf die Bahninfrastruktur (Lärm, Gefahrensituation etc.) sichergestellt wird.

---

§ 2

Perimeter

Der Quartierplan Bahnhof West umfasst den Perimeter gemäss Situationsplan.

---

§ 3

Bestandteile und Grundlagen

- 1 Bestandteile des Quartierplans Bahnhof West sind der Situationsplan im Massstab 1:500 und das vorliegende Reglement vom 16. Februar 2021
- 2 Orientierender Bestandteil des Quartierplans Bahnhof West ist der Planungs- und Begleitbericht nach Art. 47 RPV vom 16. Februar 2021
- 3 Als Grundlage für den Quartierplan dient die städtebauliche Studie von agps architecture ltd., Zürich, vom September 2015, revidiert im Dezember 2017.
- 4 Soweit im Quartierplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die kommunalen und kantonalen Bauvorschriften. Zwingendes übergeordnetes Recht geht in jedem Fall vor.

## 2 Bauvorschriften

---

§ 4

Art der Nutzungen

- 1 In den Baubereichen A-C sind, mit Ausnahme der Erdgeschosse in den als "publikumsorientierte Nutzungen" bezeichneten Bereichen, Wohnbauten sowie mässig-störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- 2 In Baubereich D sind zusätzlich publikumsintensive Nutzungen, wie Einkauf und Gastronomie zulässig sowie Dienstleistungsbetriebe in Form eines Einkaufszentrums.
- 3 In den Erdgeschossen der im Situationsplan gekennzeichneten Bereiche «publikumsorientierte Nutzungen» sind Nutzungen mit hoher Besucherfrequenz vorzusehen wie z.B. Einkaufsläden, Restaurants und Cafés.

---

§ 5

Bereich mit Wettbewerbspflicht

- 1 Für mindestens die Baubereiche A1, B2, B3, C und D ist ein Wettbewerb/Studienauftrag durchzuführen. Dieser macht insbesondere Aussagen zur
  - Gestaltung und Dimensionierung der Bauten
  - Gestaltung der angrenzenden Aussenräume
  - Nutzung und Nutzungsaufteilung
  - Ausgestaltung der Erschliessung
- 2 Der Wettbewerb/Studienauftrag hat in jedem Fall die Bauvorschriften gemäss QP-Reglement einzuhalten.
- 3 Der Wettbewerb/Studienauftrag wird begleitet durch eine Jury/Beurteilungsgremium, in der neben Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau auch die Stadtgemeinde und die Bauherrschaft sowie eine Vertretung des Kantons vertreten sind. Das Verfahren richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Submissionsrechtes des Kantons, unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Ordnungen SIA 142/143.

---

§ 6

Baubereich A-E

- 1 Bauten sind nur innerhalb der im Situationsplan festgelegten Baubereiche A-D zulässig.
- 2 Die Baubereiche legen die überbaubaren Grundflächen für die Gebäude fest und dürfen nicht überschritten werden.
- 3 Es gilt die Besitzstandgarantie nach Art. 111 BZR.

---

§ 7  
Mass der Nutzung

Für die im Situationsplan festgelegten Baubereiche A bis D gelten folgende Gebäudeabmessungen:

Baubereiche	Anzahl Geschosse	Max. Bruttogeschossfläche (BGF)	max. Gebäudehöhe
A1	4	2'300 m <sup>2</sup>	14 m
A2	5	3'280 m <sup>2</sup>	18 m
B1	4	3'440 m <sup>2</sup>	14 m
B2	6	3'060 m <sup>2</sup>	21 m
B3	5	4'900 m <sup>2</sup>	18 m
C	20	1'7320 m <sup>2</sup>	70 m
D	4	8'700 m <sup>2</sup>	15 m

---

§ 8  
Pflichtbaulinien und Arkadenlinien

- 1 Die Lage und die maximale Ausdehnung der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den jeweiligen Baubereichen.
- 2 Die Pflichtbaulinie ist eine obligatorische Baulinie und bezeichnet den Mindestabstand der Bauten und Anlagen beidseitig von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern, Skipisten, Schutzgebieten und dergleichen. Auf Pflichtbaulinien muss zwingend gebaut werden.
- 3 Die Arkadenlinie entspricht einer obligatorischen Baulinie für die über den rückspringenden Geschossen liegenden Fassadenfluchten. Die darunterliegenden Geschosse haben einen minimalen Rücksprung aufzuweisen von:
  - Baubereich B1 / B3, entlang Spitalstrasse: Rücksprungtiefe mind. 3 m  
Rücksprunghöhe mind. 4.5 m
  - Baubereich C, entlang Furkastrasse: Rücksprungtiefe mind. 4.5 m  
Rücksprunghöhe mind. 9 m
- 4 Im Baubereich C sind innerhalb der Baulinie der HE1015 Brig West – Naters keine öffnenbaren Fenster zulässig. Bei der Fassadenreinigung mit Fahrzeugen, dürfen diese nicht auf der Strasse stehen.

---

§ 9  
Freihaltebereiche

Der «Freihaltebereich Spitalstrasse» ist von jeglichen oberirdischen Bauten freizuhalten.

---

§ 10  
Dachform und Dachaufbauten

- 1 Sämtliche Bauten sind mit einem Flachdach zu realisieren. Das Dach ist, wo nicht als Dachterrasse oder Dachgarten ausgestaltet, extensiv zu begrünen. Dem ariden Klima ist bei der Wahl des Substrats und der Pflanzmischung Rechnung zu tragen.
- 2 Im Baubereich C ist ab einer Gebäudehöhe von 60 m eine Hindernisbefeuernung nach AD I-006 (BAZL) anzubringen.

---

§ 11  
Etappen

- 1 Der Quartierplan kann in Etappen realisiert werden. Die einzelnen Etappen müssen für sich allein und unabhängig von der Realisierung weiterer Etappen eine überzeugende Lösung darstellen.
- 2 Vor der Realisierung der Baubereiche A1, A2 und B1 muss die unterirdische Parkierung in ausreichendem Mass sichergestellt sein.
- 3 Für eine allfällige Realisierung von Baubereich B2 vor der Realisierung von Baubereich B3 muss bis zur Realisierung der Tiefgarageneinfahrt in Baubereich B3 eine vorübergehende Einfahrt (nicht im Situationsplan dargestellt) erstellt werden.

### 3 Freiraumgestaltung

---

§ 12  
Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume

- 1 Sämtliche Aussenräume sind als öffentliche Räume zu gestalten, Einfriedungen und Abgrenzungen privater Aussenräume sind nicht zulässig.
- 2 Bei der Einreichung des Baugesuches ist ein Umgebungs- und Begrünungsplan mit Angaben zur Grösse, Dimension und Gestaltung des Geländes, Zufahrt, Bepflanzung, Stützmauern und Einzäunung verbindlich.
- 3 Bei ungenügender Umgebungsgestaltung kann die Gemeinde entsprechende Vorschriften erlassen und diese als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken lassen.
- 4 Innerhalb des Quartierplanperimeters sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

---

§ 13  
Gestaltung Achse Spitalstrasse

- 1 Die Spitalstrasse ist als Rückgrat des umgebenden Quartiers auszugestalten. Sie zeichnet sich aus als lebendiger, städtischer Aussenraum mit breiteren und engeren Stellen, Vorplätzen und Arkaden.
- 2 Vor der Baubewilligung für die erste Baute im Perimeter ist durch die Stadt ein Freiraumkonzept für die Spitalstrasse zu erstellen, welches den bestehenden Ansatz des Quartierplans präzisiert.
- 3 Das Freiraumkonzept ist spätestens gleichzeitig mit der Erstellung der Baute im jeweils angrenzenden Baubereich umzusetzen.

## 4 Erschliessung und Parkierung

---

### § 14

Erschliessung für den motorisierten Verkehr / Anlieferung

- 1 Die Erschliessung von Baubereich C (inkl. Anlieferung und Entsorgungsdienste) erfolgt über die Unterführung Furkastrasse und über die gemeinsame unterirdische Einstellhalle via Dammweg.
- 2 Die Erschliessung der Baubereiche A1, A2, B1, B2, B3 und D erfolgt ab dem Dammweg.
- 3 Die Höchstgeschwindigkeit auf dem Dammweg ist auf 30 km/h begrenzt.
- 4 Die Anlieferung des Baubereichs D erfolgt über den im Quartierplan dargestellten «Bereich für Anlieferung / Einfahrt Einstellhalle» und die Furkastrasse. Eine zusätzliche Zufahrt zu der Einstellhalle ab der Furkastrasse ist zulässig. Die Ausfahrt der Einstellhalle erfolgt über den Dammweg. Der «Bereich für Anlieferung / Einfahrt Einstellhalle» kann überdacht werden.
- 5 Die Grundstückszufahrten und die Sichtverhältnisse müssen den gängigen VSS-Normen entsprechen.

---

### § 15

Erschliessung für den Langsamverkehr und für die altrechtlich erstellten Bauten und Parkplätze

- 1 Die Erschliessung für den Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr) erfolgt über die Spitalstrasse. Diese ist grundsätzlich dem Langsamverkehr sowie für die Zufahrt zu den altrechtlich erstellten Bauten und Parkplätze vorbehalten.
- 2 Die Lage der im Situationsplan dargestellten öffentlichen Fusswegverbindungen ist richtungsweisend.
- 3 Für Fussgänger ist eine unterirdische Verbindung zwischen den Baubereichen C und B3 vorzusehen.

---

### § 16

Oberirdische Parkierung

- 1 Oberirdische Parkplätze für Autos sind grundsätzlich ausgeschlossen, ausgenommen die altrechtlich erstellten Parkplätze.
- 2 Für Velos sind für jede Etappe mit deren Realisierung der Nutzung und Grösse des Bauvorhabens entsprechend Abstellflächen sicherzustellen. Grundlage für die Bedarfsermittlung und die Projektierung der Abstellflächen für Velos ist die VSS Norm 640065 und VSS Norm 640066. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze sind oberirdisch und ein ausreichender Teil davon gedeckt anzubieten.

---

### § 17

Unterirdische Einstellhalle

- 1 Die im Situationsplan dargestellten «Bereiche für unterirdische Einstellhalle T1-T3» legen die mögliche Ausdehnung der Tiefgarage fest. Deren Tiefe und Geschosigkeit (unterirdisch) ist nicht beschränkt.

- <sup>2</sup> Für sämtliche Nutzungen innerhalb des Perimeters ist die Zahl der Parkplätze auf maximal 495 Parkplätze beschränkt. Bei Vorliegen eines Mobilitätskonzepts kann die geforderte Parkplatzzahl um 50% reduziert werden.
- <sup>3</sup> In den einzelnen Baubereichen T1-T3 können zeitlich und baulich unabhängige unterirdische Einstellhallen erstellt werden. Diese sind jedoch betrieblich so auszugestalten, dass eine Zusammenführung der Einstellhallen erfolgen kann.
- <sup>4</sup> In den im Plan dargestellten Bereichen mit Anbaupflicht sind unterirdische Einstellhallen nach Fertigstellung jeder Etappe zusammenzuschliessen. Die Lage und Dimension der Anbaupflicht kann variieren, solange eine betriebliche und gestalterisch bessere Lösung erfolgt.
- <sup>5</sup> In die Parkplatzberechnung einzubeziehen sind alle Parkhäuser und -plätze für Motorwagen, die in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang stehen.
- <sup>6</sup> Die Haupteinschliessung (Ein- und Ausfahrt) der Einstellhalle erfolgt über den Dammweg.
- <sup>7</sup> Eine zusätzliche Zufahrt der Einstellhalle kann über den im Plan dargestellten «Bereich für Anlieferung / Zufahrt» und die Furkastrasse vorgesehen werden. Eine Ausfahrt über die Furkastrasse ist nicht zulässig.
- <sup>8</sup> Die Gebäude in den Baubereichen B1-B3, C und D sind unterirdisch an die Einstellhalle anzuschliessen.

## 5 Energie

---

§ 18  
Gebäudestandard

Sämtliche Neubauten sind an das Energienetz der Stadtgemeinde anzuschliessen.

---

§ 19  
2000-Watt Areal

Es werden für den gesamten Perimeter die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft angestrebt.



## 6 Störfall

§ 20  
Störfall

- <sup>1</sup> Nutzungen mit hohem Personenaufkommen (Einkauf, Freizeitcenter, etc.) und gewisse empfindliche Nutzungen (z.B. Alterswohnen mit Pflege) sind in den Baubereichen A – C auf der den SBB-Gleisen abgewandten Seite anzuordnen oder durch bauliche Massnahmen zu schützen.
- <sup>2</sup> In den Baubereichen A, B und C sind Fluchtwege entlang einer Fassade aus dem Gebäude hinauszuführen, welche nicht direkt in Richtung SBB-Gleise ausgerichtet ist. Zugänge auf der bahnzugewandten Seite sind zulässig, solange auch ein Zugang auf der bahnabgewandten Seite oder seitlich zur Bahn vorgesehen wird, der sich als Fluchtweg eignet.
- <sup>3</sup> Fluchtwege im Gebäudeinnern der Baubereiche A, B und C sollen nicht über längere Distanzen entlang von Fassadenöffnungen führen, die in Richtung Bahn weisen. Ist dies nicht zu vermeiden, so sind für die Fassadenöffnungen evtl. besondere Schutzmassnahmen zu prüfen (z.B. Brandschutzfenster im besonders nahe gelegenen Hochhaus auf dem Baubereich C).
- <sup>4</sup> In den Baubereichen A, B und C sind für die Entfluchtung vorgesehene Treppenhäuser nicht direkt an der der SBB-Gleise zugewandten Fassade anzubringen. Der Zugangsbereich zu den Treppenhäusern ist so zu gestalten, dass flüchtende Personen im Ereignisfall möglichst gut vor Hitzestrahlung aus Richtung SBB-Gleise geschützt sind. Das Treppenhaus ist als sicherer Bereich auszugestalten (Schutz vor Hitzestrahlung).
- <sup>5</sup> Im Baubereich D ist ein Ausgang für die Entfluchtung vorzusehen, der nicht direkt Richtung SBB-Gleise weist.
- <sup>6</sup> Im Baubereich C ist nach Möglichkeit bis zu einer Höhe von 20 m darauf zu verzichten, Schlafzimmer an der der Bahn zugewandten Fassade zu platzieren. Ist dies notwendig, so ist bei Schlafzimmern von Wohnungen der Einsatz einer Brandschutzverglasung zu prüfen.
- <sup>7</sup> Lüftungsanlagen und passive Lufteintrittsstellen bei den Gebäuden auf den Baubereichen A, B und C sind möglichst hoch sowie nicht auf der bahnzugewandten Seite zu platzieren (zumindest für die Belüftung von Räumen, in denen sich während längerer Zeit Personen aufhalten).
- <sup>8</sup> An den der Bahn zugewandten Fassaden der Baubereiche A, B und C sollen vorzugsweise nicht oder nur sehr schwer brennbaren Materialien eingesetzt werden. Der Einsatz von Holz ist denkbar, wenn plausibel aufgezeigt werden kann, dass während der für die Selbstrettung notwendigen Zeit ein Brandübergriff nicht wahrscheinlicher ist als bei einem Einsatz von anderen Fassadenmaterialien. Die Fassade soll nach Möglichkeit das Eindringen von Hitze und Brandgasen von aussen erschweren.
- <sup>9</sup> Bei der in Richtung Bahn weisenden Fassade des Hochhauses ist die Fläche der Fensteröffnungen auf das für die entsprechende Nutzung notwendige Mass zu

beschränken. Auf tiefliegende bahnseitige Schächte und Öffnungen zu den Kellerräumen ist bei dieser Fassade zu verzichten, um das Eindringen von flüssigen Gefahrgütern soweit möglich zu verhindern.

- <sup>10</sup> Entlang der in Bahnnähe gelegenen Arealgrenzen sollen keine personenintensiven, attraktiven Aussennutzungen (z.B. Spielplätze) vorgesehen werden. Solche sind an geschützten Orten (keine Sicht auf die Bahn) zu platzieren.
- <sup>11</sup> Falls das Terrain zwischen der SBB-Linie und dem Baubereich C so ausgestaltet ist, dass flüssiges Gefahrgut bis unmittelbar zur Fassade des Hochhauses fließen kann, so ist nach Möglichkeit an der Arealgrenze eine Mauer, ein Absatz oder eine andere Abgrenzung vorzusehen (Höhe je nach Terrain, ca. 50 cm), welche in Richtung Gebäude fließende Gefahrgutflüssigkeiten zurückhalten kann (Voraussetzung: genügend Platz). Ist eine Lärmschutzwand vorgesehen, so ist sie nach Möglichkeit so auszugestalten, dass sie diesem Zweck dient.
- <sup>12</sup> Die oben dargelegten Massnahmen stellen Empfehlungen aus Sicht Minderung der Störfallrisiken dar. Sollte sich im weiteren Planungsverlauf zeigen, dass eine Massnahme nur mit grossen Nachteilen für das Projekt umsetzbar ist, so kann an deren Stelle auch eine andere, «mildere» Massnahme umgesetzt werden, falls ihre risikomindernde Wirkung vergleichbar ist.

## 7 Lärm

---

§ 21  
Lärm

- <sup>1</sup> Die Lärmschutzanforderungen für den Quartierplanperimeter richten sich nach Art. 22 USG sowie 31 LSV. Es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES III.
- <sup>2</sup> Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.
- <sup>3</sup> In den Baubereichen A1 und C sind bei Neubauten und wesentlichen Änderungen von Gebäuden geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen wie Mauervorsprünge, durchgehende und erhöhte Balkonbrüstungen, vorgehängte Glasfassaden oder Glasflächen etc.

## 8 Hochwasser

---

§ 22  
Hochwasser

- <sup>1</sup> Für den Bau von künftigen Gebäuden in den Baubereichen A1 und A2 im Rahmen des Quartierplanes bedarf es einer definitiven baurechtlichen Ausnahmebewilligung im Gewässerraum gemäss Art. 41c GSchV.

- <sup>2</sup> Für die Gebäudebereiche der Baubereiche A1 und A2, die innerhalb des Gewässerraums liegen, müssen Gebäudeöffnungen wie Fenster und Türen erhöht angeordnet werden.
- <sup>3</sup> In den übrigen Bereichen der beiden Gebäude A1 und A2, sind je nach Nutzung Objektschutzmassnahmen wie erhöhte Lichtschächte, Dammbalkensysteme, wasserdichte Fenster oder ähnliche Massnahmen vorzusehen.
- <sup>4</sup> Baugesuche im hochwassergefährdeten Gebiet sind der zuständigen Dienststelle zur Stellungnahme zu unterbreiten und deren Vormeinung ist zu berücksichtigen.

## 9 Abweichungen

---

§ 23  
Ausnahmen

Ausnahmen von den Nutzungsvorschriften der Bauzonen sowie von den übrigen Bauvorschriften können von der zuständigen Behörde bewilligt werden, wenn ausserordentliche Verhältnisse oder wichtige Gründe vorliegen und weder öffentliche noch überwiegende private Interessen eines Nachbarn beeinträchtigt werden.

## 10 Verfahren

---

§ 24  
Inkrafttreten

Der Quartierplan „Bahnhof West“ bedarf der Genehmigung durch die Urversammlung. Er tritt nach der Homologierung durch den Staatsrat mit der Publikation des Genehmigungsentscheids im Amtsblatt in Kraft.

---

§ 25  
Änderung, Anpassung  
oder Aufhebung

Für die Änderung, Anpassung oder Aufhebung des Quartierplans gilt Art. 39 Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987.