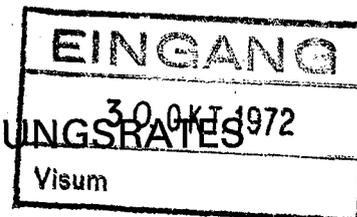


7/104



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

25. Oktober 1972

Nr. 5664

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan GB Nr. 2398 Römisch-Katholisches Pfarreizentrum zur Genehmigung.

Die Gemeinde besitzt einen rechtsgültigen Zonenplan, welcher mit R.R.B. Nr. 3807 vom 5. Juli 1963 genehmigt wurde.

Bei diesem Grundstück, welches sich im Dreispitz Schulstrasse-Kirchstrasse-Robert-Luterbacherstrasse befindet, handelt es sich um eine 1 - 4 geschossige Kopfüberbauung in der gemischten Zone.

Der Neubau, der in seinen Umrissen der Form des Grundstückes und dem Verlauf der umgebenden Strassen angepasst wurde, weist nebst einem Untergeschoss drei Normalgeschosse- und ein zurückgesetztes viertes Geschoss auf.

Zudem ist auf der Westseite des Gebäudes ein eingeschossiger und nur zum Teil über das bestehende Terrain ragender Anbau vorgesehen. Ueber diesem wird eine Doppelgarage und ein Abstellplatz erstellt. Die Erstellung weiterer Parkplätze darf nicht auf Kosten der Grünfläche längs der Schulstrasse geschehen.

Die öffentliche Auflage erfolgt in der Zeit vom 25.5.-23.6. 1972. Während der gesetzlichen Frist von 30 Tagen wurden keine Einsprachen eingereicht, sodass der Gemeinderat diesen Plan, aufgrund von § 15 des kant. Baugesetzes genehmigte. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan GB Nr. 2398, Römisch-Katholisches-Pfarrzentrum, mit speziellen Bauvorschriften der Gemeinde Grenchen wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorstehenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr Fr. 50.--

Publikationsgebühr Fr. 16.--

Fr. 66.-- Staatskanzlei Nr. 915 (KK)

=====

Der Staatsschreiber

J. P. Pöllner

Bau-Departement (3)

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (2), mit Akten und 1 gen. Plan

Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan

Kant. Finanzverwaltung (2)

Ammannamt Grenchen

Baukommission Grenchen

Bauverwaltung Grenchen, mit 3 gen. Plänen

Herr Pfarrer J. von Rohr, Röm-Kath. Pfarramt Grenchen

Amtsblatt: (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

7/104

EINWOHNERGEMEINDE



2540 GRENCHEN

Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
2 - OKT. 1972
Akten Nr.

Departement: **Stadtbauamt**

Büro: Schützengasse 17

Telephon (065) 88961/62

Postcheck 45-193

Kantonale Planungsstelle
zhd. Herrn Lisser
Rötihof
4500 Solothurn

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

2540 Grenchen, Schützengasse 17

os/ha

29. September 1972.

Betrifft: Spezieller Bebauungsplan "Pfarreizentrum" Grenchen.

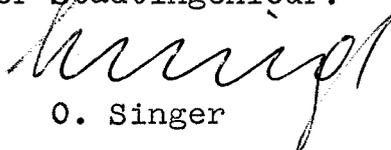
Sehr geehrter Herr Lisser,

Im Auftrage des Gemeinderates senden wir Ihnen den "Speziellen Bebauungsplan Pfarreizentrum Eusebiushof" GB Nr. 2398 Schulstrasse - Robert Luterbacher-Strasse in Grenchen zur Prüfung und zur Genehmigung durch den Regierungsrat.

Mit vorzüglicher Hochachtung

STADTBAUAMT GRENCHEN

Der Stadtingenieur:



O. Singer

Beilagen:

- 4 Mäppchen enthaltend je 1 Sit.-Plan mit spez. Bauvorschriften
- 1 Plan auf Leinwand (mit separater Post)
- 1 BKB Nr. 492 v. 3.7.1972 mit den spez. Bauvorschriften
- 1 GRKB 1570 v.18.8.1972
- 1 GRB Nr.1628 v. 5.9.1972

Stadtkanzlei z. Kenntnis

BP
SJ
A2



THE STATE OF TEXAS, COUNTY OF DALLAS.

I, the undersigned, a Notary Public in and for the State of Texas, do hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in my records.

NOTARY PUBLIC IN AND FOR THE STATE OF TEXAS.

My commission expires _____

(Notary Signature) _____
Notary Public in and for the State of Texas

7/104



BAU-DEPARTEMENT DES KANTONS SOLOTHURN

«RÖTIHOF» WERKHOFSTRASSE 65

TEL. 065 2 65 51/2 66 21

IHR ZEICHEN:

4500 SOLOTHURN,

9. Oktober 1972

UNSER ZEICHEN:

ER/an

Herrn
Pfarrer J. von Rohr
Röm.-Kath. Pfarramt

2540 G r e n c h e n

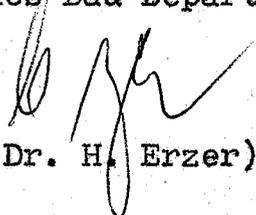
Kath. Pfarreizentrum Grenchen / Spezieller Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Pfarrer,

Ihr Schreiben vom 6. d.Mts. haben wir an die Kant. Planungsstelle überwiesen und Herrn Lisser beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass der Bebauungsplan umgehend behandelt und so rechtzeitig bewilligt wird, dass die Ausführungsreife vor dem 1.11.72 gegeben ist. Obschon Herr Lisser mit Arbeiten überlastet ist und wichtige Geschäfte zu behandeln hat, die natürlich auf längere Zeit zurückgehen als Ihr Gesuch, sind wir bereit, wegen der von Ihnen aufgeführten Tatsachen das Unsere zur guten Erledigung der Angelegenheit beizutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher
des Bau-Departementes:



(Dr. H. Erzer)

Kopie an:

Herrn Lisser, mit Beilagen

10/10

BAU-DEPARTMENT DES KANTONS SOLOTHURN



TEIL DES 2. UND 3. BÜCHS

LOTHORNER STRASSE 10

BAU-DEPARTMENT

1. BÜCHER
2. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER
3. BÜCHER
4. BÜCHER
5. BÜCHER
6. BÜCHER
7. BÜCHER
8. BÜCHER
9. BÜCHER
10. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER
3. BÜCHER
4. BÜCHER

1. BÜCHER
2. BÜCHER

7/104

RÖM.-KATH. PFARRAMT
GRENCHEN

6.10.1972

Herrn Regierungsrat
Dr. Hans Erzer
Rathaus
4500 Solothurn

Betrifft: Kath. Pfarreizentrum Grenchen / Spezieller Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Regierungsrat,
gemäss telefonischer Vereinbarung übersende ich Ihnen beiliegend die Begründung unseres Gesuchs für eine Sonderbewilligung zur Ausführung des seit über 25 Jahren geplanten Kirchlichen Zentrums. Durch höhere Gewalt sind wir in eine sehr heikle Lage gekommen, denn wir hatten keineswegs mit dem Einbezug der Region Grenchen in den Baustop gerechnet.

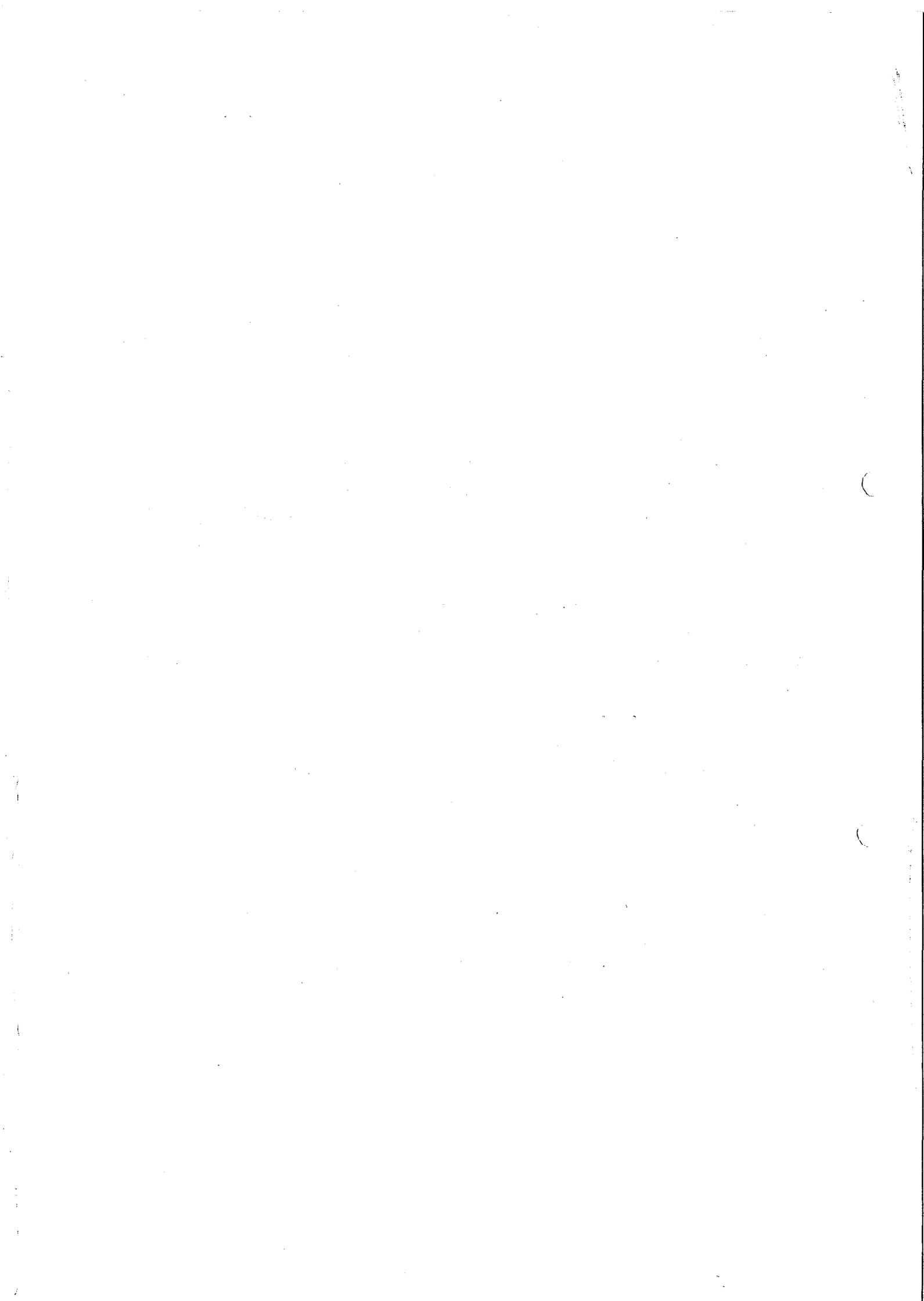
Die kantonale Stelle, die mit der Durchführung der Bundesbeschlüsse für die Stabilisierung des Baumarktes beauftragt ist, hat uns wissen lassen, dass wir nur dann eine reelle Chance hätten, die Sonderbewilligung für Abbruch und Ausführung zu erhalten, wenn wir bis zum 1.11.1972 nachweisen könnten, dass unser Projekt in jeder Hinsicht die Forderungen der Ausführungsreife erfüllt. Alle Bewilligungen und Genehmigungen liegen bis zu diesem Datum vor; und es fehlt uns nur noch die Genehmigung des speziellen Bebauungsplanes durch den Regierungsrat. Sie dürfte umso leichter erteilt werden, als das Terrain relativ klein ist, in keiner Phase Einsprachen erfolgten und sämtliche Fachgremien und politischen Instanzen dem Projekt vorbehaltlos zugestimmt haben.

Ich bitte Sie, Herr Regierungsrat, unsere Bitte wohlwollend zu prüfen und wenn immer möglich die Genehmigung bis zum 1. November erhältlich zu machen.

Mit bestem Dank und freundlichem Gruss

*Ing. von Biber
Planer*

Beilage erwähnt



Gesuch um Ausführungsbewilligung (Ausführliche Begründung)

1. Vorgeschichte

Die Pfarrei Grenchen mit z.Z. ca. 9'500 Katholiken plante seit Jahrzehnten ein Vereins- und Versammlungszentrum, was sich aus den Pfarrblättern und Verkündbüchern belegen lässt. Grenchen ist in dieser Hinsicht stark im Verzug und sozusagen die einzige Pfarrei des Dekanates Solothurn ohne eigene Versammlungs- und Kursräume.

Seit 1935 wurde in Gottesdiensten und bei Veranstaltungen für ein künftiges Zentrum Geld gesammelt. (cf. Beilage 1)

Im Jahre 1945 erhielt der Solothurner Architekt W.Adam einen Projektauftrag. Der Plan konnte nicht ausgeführt werden, weil von der Bauparzelle zuviel Terrain für eine Strassenverbreiterung an die Stadt abgetreten werden musste.

1963 verfasste Architekt G.Crivelli, Grenchen, auf einem Terrain, das zu diesem Zweck durch eine Landumlegung arrondiert worden war ein neues Projekt. Nach einer Ueberarbeitung der Studie wurden die Pläne am 15.7.1969 dem Stadtbauamt als Baugesuch eingereicht. Die städtische Baubehörde konnte dem Gesuch nicht mehr zustimmen, weil verschiedene Forderungen, die mit der während der Projektierungsphase in Kraft getretenen neuen Bauordnung rechtskräftig wurden, nicht erfüllt werden konnten.

Nach weiteren Studien an verschiedenen Standorten entschlossen sich der Kultusverein St.Eusebius als Grundeigentümer und die Katholische Kirchgemeinde als Bauherrschaft im Frühjahr 1971, über das ganze Grundstück GB Nr. 2398 einen Projektwettbewerb auszuschreiben und nicht nur das total auffällige "Rüeflihaus", sondern auch den "Eusebiushof" abzubrechen.

2. Das Projekt

Die Jury empfahl in ihrer Sitzung vom 20.10.1971 das Projekt "Opus" von Architekt Ernst Schreiber zur Ausführung. Am 17.11.1971 stimmte der Kultusverein und am 31.1.1972 die Kirchgemeindeversammlung dem Vorschlag zu und bewilligte einen Planungskredit von Fr 150'000.--. Am 6.3.1972 wurde der spezielle Bebauungsplan dem Stadtbauamt eingereicht und am 23.5.1972 öffentlich aufgelegt, der ohne jede Einsprache vom Gemeinderat am 5.9.1972 genehmigt und an den Regierungsrat weitergeleitet wurde. (cf. Beilagen 2 und 3)

Das Projekt fand allseits uneingeschränkte Zustimmung, sowohl bei den Organen der Pfarrei und Kirchgemeinde, als auch bei sämtlichen städtischen Gremien.

3. Planung und Ausführung

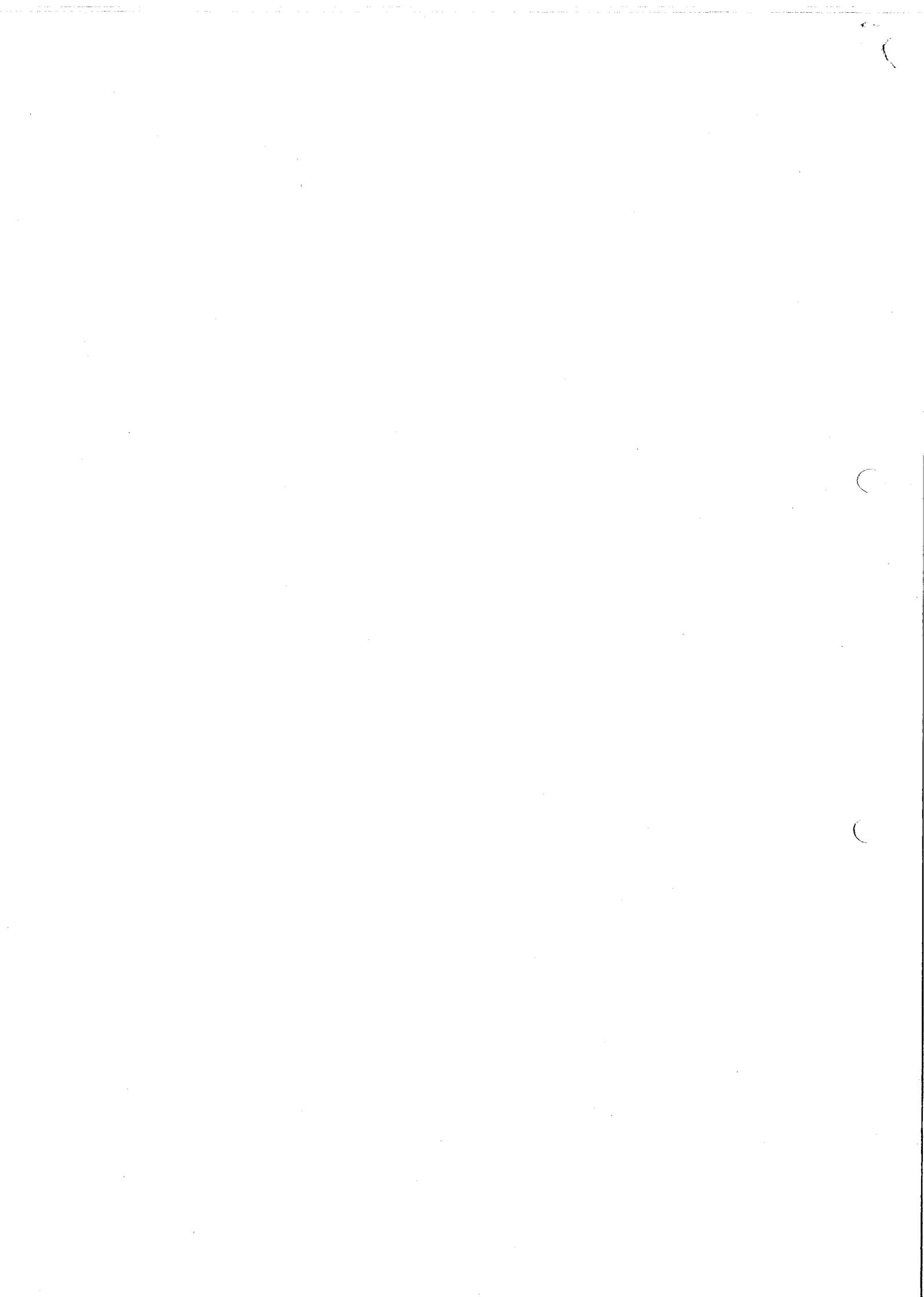
Ohne Verzögerung nahm der Architekt in Zusammenarbeit mit der Baukommission die Detailplanung an die Hand.

Am 11.7.1972 wurden die Bau- und Installationsarbeiten öffentlich ausgeschrieben.

Am 26.9.1972 konnte der detaillierte Kostenvoranschlag auf grund der Submission dem Kirchgemeinderat vorgelegt werden. Er fand einstimmige Genehmigung.

Vorgängig hatte der bisherige Eigentümer, der Kultusverein, am 15.7.1971 sämtliche Mieter offiziell über den Abbruch der beiden Liegenschaften orientiert (cf. Beilage 4) und es ihnen freigestellt, ihre Wohnungen jederzeit, ohne Kündigung und Kostenfolge, zu verlassen, sobald sie einen geeigneten Ersatz fänden.

Daraufhin zogen die Mieter laufend aus, die ersten bereits im Novem-



ber 1971. Am 29.5.1972 erhielten alle noch verbliebenen Mieter die offizielle Kündigung auf den 30.9.1972. (cf. Beilage 5)

Mit der Boutique Jutta (Frau Jutta Burkhardt-Vandornik) bestand ein 10-jähriger, unkündbarer Mietvertrag, der erst am 30.9.1976 fällig geworden wäre. In verschiedenen Verhandlungen konnte eine Einigung erzielt werden, indem der Kultusverein an Frau Burkhardt schliesslich fr 80'000.-- als Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Mietvertrages leistete, Frau Burkhardt sich andererseits verpflichtete, das Lokal bis spätestens am 30.9.1972 zu räumen. (cf. Beilagen 6 und 7)

Am 1.10.1972 werden sämtliche Logis und Ladenlokale geräumt sein. Alle Mieter fanden unterdessen komfortablere und trotzdem günstige Wohnungen.

4. Zum Abbruch der beiden Liegenschaften Robert-Luterbacher-Strasse 1 und Schulstrasse 1/3

Das "Rüeflihaus" kam 1960 durch eine Landumlegung in unsern Besitz. Es war damals aus sanitäts- und feuerpolizeilichen Gründen bereits abbruchreif und zu diesem Zweck eingetauscht worden. Trotzdem wurden einzelne Räume bis vor einem Jahr noch von Jugendgruppen benützt. Der bauliche Zustand des Mauerwerkes und des Daches, sowie die sanitären Anlagen waren derart, dass man die Benützung verbieten musste. Die Kamine waren brandpolizeilich abgesprochen und wir sahen uns veranlasst, die Anschlüsse für Wasser, Gas und Elektrizität zu unterbrechen. Ein Anbau musste auf ein Schreiben des Stadtbauamtes, veranlasst durch die Polizei, vorzeitig liquidiert werden. (cf. Beilage 8)

Der "Eusebiushof" ist im Jahre 1923/24 gebaut worden. Die 11 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind z.Z. noch bewohnbar. Alle Wohnungen haben Ofenheizung, teils Holz, teils Öl. Ein Drittel der Logis haben ein einfaches Bad. Zwei Kamine wurden vom Kaminfeger abgesprochen, sie müssten in absehbarer Zeit erneuert werden. Ebenso wären Dachrinnen und einige Fenster zu ersetzen und die sanitären Installationen zu ergänzen und zu modernisieren. Der Einbau einer Zentralheizung wäre dringend nötig.

Am 10.7.1972 reichte der Architekt im Auftrag der Bauherrschaft das Gesuch um Abbruchbewilligung der beiden Häuser ein (cf. Beilage 9), die am 24.7.1972 erteilt wurde (cf. Beilage 10).

5. Das neue Zentrum

Eine Pfarrei mit 9'500 Katholiken kann sich heute nicht bloss mit einem klassizistischen Gottesdienstraum begnügen. Sie benötigt für ihre Aktivität, für eine zeitgemässe Jugend- und Erwachsenenenseelsorge zusätzliche Räume.

Unsere Organisationen: Cäcilienverein, Christliche Sozialbewegung (KAB), Gesellenverein, Jugendchor, Ministranten, Pfadfinder, Pfadfinderinnen, Katechetengruppe, Forum der Jungen, die sehr aktive Altersbetreuung, der Kinderhort, der Pfarrei- und Kirchengemeinderat drängen seit Jahren auf die Verwirklichung eines Zentrums. In Grenchen ist es zusehends schwieriger für Anlässe, Versammlungen, Konferenzen, Kurse und Jugendtreffen geeignete Lokale zu finden. Wir mussten in letzter Zeit mehrere Anlässe, die unsere Organisationen durchführen wollten, entweder fallen lassen oder in eine andere Gemeinde verlegen (z.B. Jubiläum des Gesellenvereins Grenchen nach Bettlach). Missionsvorträge und Bildungskurse, die von Zentralstellen (z.B. Kath.Frauenbund) regional organisiert werden sollten, mussten abgelehnt werden.

Es braucht nicht weitere Beweise, um klar zu machen, dass das Seelsorgeteam und die ganze Pfarrei an einer baldigen Lösung interes-

siert sind. (cf. Beilagen 11 und 12, Grundsätzliche Ueberlegungen und Raumprogramm)

6. Bisherige Aufwendungen

1. Für die Planung sind bereits gegen fr 200'000.-- ausgegeben worden.

Wettbewerb	fr 35'000.--
Planungskredit	fr 150'000.--
Diverse Unkosten	fr 15'000.--
2. An Jutta Burkhardt-Vandornik, Boutiquebesitzerin fr 80'000.--
3. Mietzinsausfall bis 1.10.1972 fr 5'000.--

7. Schlussbemerkungen

1. Eine Neuvermietung der leerstehenden Wohnungen können wir gegenwärtig nicht in Betracht ziehen, weil wir sonst, nach Aufhebung der Notstandsverordnungen, erfahrungsgemäss die kurzfristigen Mietverhältnisse nur mit grossen Schwierigkeiten auflösen können.
2. Das leerstehende, unbeheizbare Haus wird über die Winterszeit auf jeden Fall grossen Schaden nehmen.
3. Die Stadt Grenchen ist an der Verwirklichung des Bauvorhabens aus folgenden Gründen interessiert:
 - a) Durch die Einhaltung der neuen 6m-Baulinie gegen die Schulstrasse und den Kirchplatz hin lassen sich die prekären Verkehrsverhältnisse an diesem neuralgischen Punkt erheblich verbessern. (cf. Baulinienplan)
 - b) Der knappe Konferenz- und Versammlungsraum wird im Zentrum zugunsten der Allgemeinheit vermehrt.
 - c) Der Abbruch der beiden unschönen und teils schwer baufälligen Gebäude an exponierter Stelle im Stadtkern und in unmittelbarer Nähe der neu renovierten Kirche wird das ästhetische Bild der Stadt wesentlich verschönern.

Wir bitten Sie, unser Gesuch zu prüfen und es wenn immer möglich gutzuheissen.

Schliesslich geht es unserem Seelsorgeteam um ein legitimes Anliegen im Dienste der Jugend- und der Erwachsenenbildung. Paradoxe Weise stehen uns heute ein geeignetes Kader aber keine geeigneten Lokalitäten zur Verfügung.

im Auftrag der
Katholischen Pfarrei und
Kirchgemeinde Grenchen



1.10.1972

4

(

(



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. April 1973

Nr. 1970

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat eine Abänderung eines Teils des speziellen Bebauungsplanes "Viadukt", welcher mit Beschluss Nr. 892 vom 23. Februar 1972 genehmigt wurde.

Bei der Detailprojektierung hat sich gezeigt, dass die Anordnung der Wohnungen und deren Grundrisse in den Hochhäusern nicht zu befriedigen vermochten. Aus diesem Grunde sah sich die Bauherrschaft gezwungen, den Grundriss der zwei Hochhäuser noch einmal zu überarbeiten. Dieser ergab gewisse Abweichungen von den im speziellen Bebauungsplan festgelegten Hausbaulinien. Ebenfalls verunmöglichten schlechte Baugrundverhältnisse und Grundwasser die Ausführung der zweigeschossigen Einstellhalle D. Diese ist nun eingeschossig vorgesehen. Die speziellen Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan, wie sie mit RRB Nr. 892 vom 23. Februar 1972 genehmigt wurden, haben auch für diese Aenderung Rechtsgültigkeit.

Die öffentliche Auflage des abgeänderten speziellen Bebauungsplanes "Viadukt" erfolgte in der Zeit vom 16. November bis 15. Dezember 1972, Einsprachen wurden keine eingereicht. Der Gemeinderat hat die Planänderung an der Sitzung vom 27. Februar 1973 genehmigt, wozu er gemäss § 15 des kant. Baugesetzes zuständig war.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderung des speziellen Bebauungsplanes "Viadukt" wird genehmigt.

2. Bereits genehmigte Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorstehenden in Widerspruch stehen. Im übrigen behalten die speziellen Bauvorschriften (RRB Nr. 892 vom 23. Februar 1972) nach wie vor ihre Rechtsgültigkeit.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--
Publikationskosten: Fr. 16.--
Fr. 66.-- (Staatskanzlei Nr. 27) KK
=====

Der Staatsschreiber:

J. A. Röllin

Bau-Departement (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Amt für Raumplanung (2), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt I Solothurn, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt Grenchen
Bauverwaltung Grenchen, mit 3 gen. Plänen

Amtsblatt: Publikation Ziff. 1 und 2 des Dispositivs



EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Auszug aus dem Protokoll der Baukommission

Sitzung Nr. 26 vom 3.7.1972.fi/gr*

Beschluss Nr. 492

Robert-Luterbacher-Strasse. Spezieller Bebauungsplan. Pfarrzentrum Eusebiushof. Weiterleitung.

1. Orientierung

- 1.1 Die römisch-katholische Kirchgemeinde befasst sich bereits seit längerer Zeit mit dem Bau eines Kirchgemeindehauses. Ein Baugesuch für einen Anbau an den Eusebiushof und ein Projekt für die Verwirklichung eines Kirchgemeindehauses auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde GB Nr. 2391 (Arbeitsamt) mussten aus verschiedenen Gründen abgelehnt werden.
- 1.2 Nachdem auch der Erwerb der zwischen dem Eusebiushof und dem Pfarrhaus gelegenen Liegenschaft Wyss GB 2396 nicht zustande kam und ein Abwarten auf den Ideenwettbewerb für das Kulturzentrum aus Zeitgründen ausgeschlossen werden musste, hat sich die Kirchgemeinde entschlossen ein Pfarrzentrum an Stelle des Eusebiushofes projektieren zu lassen.
- 1.3 Die Baukommission hat mit Beschluss Nr. 367 vom 10.5.1971 von diesem Vorhaben in zustimmendem Sinne Kenntnis genommen.
- 1.4 In der Folge hat die Kirchgemeinde unter 4 Grenchner-Architekten einen Projektwettbewerb durchgeführt bei dem das nun vorliegende Projekt ausgewählt wurde.
- 1.5 Die beiden auf dem Grundstück bestehenden Gebäude, Robert-Luterbacherstrasse 3 und Schulstrasse 1 werden abgebrochen.
- 1.6 Der Neubau, der in seinen Umrissen der Form des Grundstückes und dem Verlauf der umgebenden Strassen angepasst wurde, weist nebst einem Untergeschoss, drei Normalgeschosse und ein attikaähnlich zurückgesetztes viertes Geschoss auf. Zudem ist auf der Westseite des Gebäudes ein eingeschossiger und nur zum Teil über das bestehende Terrain ragender Anbau vorgesehen. Ueber diesem Anbau wird eine Doppelgarage und ein Autoabstellplatz erstellt.
- 1.7 Das Gebäude umfasst im wesentlichen folgende Räume:
 Im Untergeschoss: Heizung, Keller, Waschküche, Schutzräume zugleich Aufenthalts- resp. Bastelräume für Jugendgruppen;
 Im Erdgeschoss: Haupteingang (Ostfassade), Foyer, Bibliothek, Partyraum und Jugendraum.

Im 1. Obergeschoss: Saal mit Bühne (ca. 200 Pers.), Nebenräume;

Im 2. Obergeschoss: 2 Unterrichtsräume resp. Probelokale und 1 Sitzungszimmer;

Im 3. Obergeschoss: 2 Studiowohnungen und 1 Vierzimmerwohnung.

1.8 Zur Parkierung von Personenwagen sind über dem westlichen Anlauf mit Zufahrt von der Schulstrasse eine Doppelgarage und 4 Abstellplätze vorgesehen. Zusätzlich werden dort Abstellmöglichkeiten für Velos und Mofas geschaffen.

2. Es wird festgestellt und in Erwägung gezogen

2.1 Die Baukommission hat sich bereits mit Beschluss Nr. 367 vom 10.5.1971 und 304 vom 2.5.1972 mit diesem Ueberbauungsvorschlag befasst.

2.2 Nach dem rechtsgültigen Zonenplan Grenchen-Nord liegt das Grundstück in der gemischten Zone für 4 - 5-geschossige Bauten mit der zonengemässen Ausnutzungsziffer von 0,75 resp. 0,80.

2.3 Die Ausnutzungsziffer nach dem Ueberbauungsvorschlag beträgt 1,37. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Räume im Anbau (Partyraum und Jugendraum) bei der Geschossfläche mitberechnet wurden. Die überbaute Grundstückfläche beträgt 50,28 %.

2.4 Die Ueberschreitung der Ausnutzungsziffer bedingt die Auflage des speziellen Bebauungsplanes. Die übrigen Zonenvorschriften werden in allen Teilen eingehalten.

2.5 Längs der Schulstrasse (früher Nordbahnhofstrasse) wird die rechtsgültige Baulinie gemäss dem speziellen Bebauungsplan "Nordbahnhofstrasse" RRB Nr. 970 vom 16.2.1965 eingehalten. Auf der Ostseite wird diese Baulinie und der Mindeststrassenabstand von 4.00 m leicht unterschritten.

2.6 Die an der Robert-Luterbacherstrasse vom öffentlichen Grund in das Baugrundstück ragende Dreieckparzelle im Halte von ca. 50 m² soll an die Kirchgemeinde abgetreten werden (BKB Nr. 275 vom 24.4.1972).

2.7 Nach § 60 der Bauordnung sind zu diesem Bauvorhaben 16 Autoabstellmöglichkeiten zu schaffen (1667 m² Geschossfläche). Das Projekt sieht lediglich deren 6 vor. Die Baukommission hat mit Beschluss Nr. 304 vom 2.5.1972 das Parkierungsproblem erwogen und dabei festgestellt, dass die Kirchgemeinde analog privaten Bauherrschaften zu behandeln sei. Können die erforderlichen Parkplätze nicht geschaffen werden, so ist ein Beitrag gemäss § 60 Abs. 1 der Bauordnung zu entrichten. Eventuelle Ausnahmen, die Lösungen im Zusammenhang mit dem Kulturzentrum aufzeigen, können nicht durch die Baukommission ausgesprochen werden. Die Errichtung vermehrter Parkplätze um das geplante Gebäude, auf Kosten der Grünfläche, ist hingegen abzulehnen.

2.8 Zum speziellen Bebauungsplan werden spezielle Bauvorschriften erlassen, die einen integrierenden Bestandteil des Planes bilden.

2.9 Die Ausarbeitung des speziellen Bebauungsplanes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt.

2.10 Bei folgenden Stellen wurde eine Vernehmlassung durchgeführt: Jurist EGG, Liegenschaftenverwaltung, Stadtpolizei, EWG und GWG und Denkmalpflege.

3. Oeffentliche Auflage

3.1 Die Baukommission hat mit Beschluss Nr. 354 vom 15.5.1972 die öffentliche Auflage dieses speziellen Bebauungsplanes und der speziellen Bauvorschriften beschlossen.

3.2 Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 25. Mai 1972 bis 23. Juni 1972.

3.3 Gegen den vorliegenden speziellen Bebauungsplan wurden keine Einsprachen erhoben.

4. Beschluss:

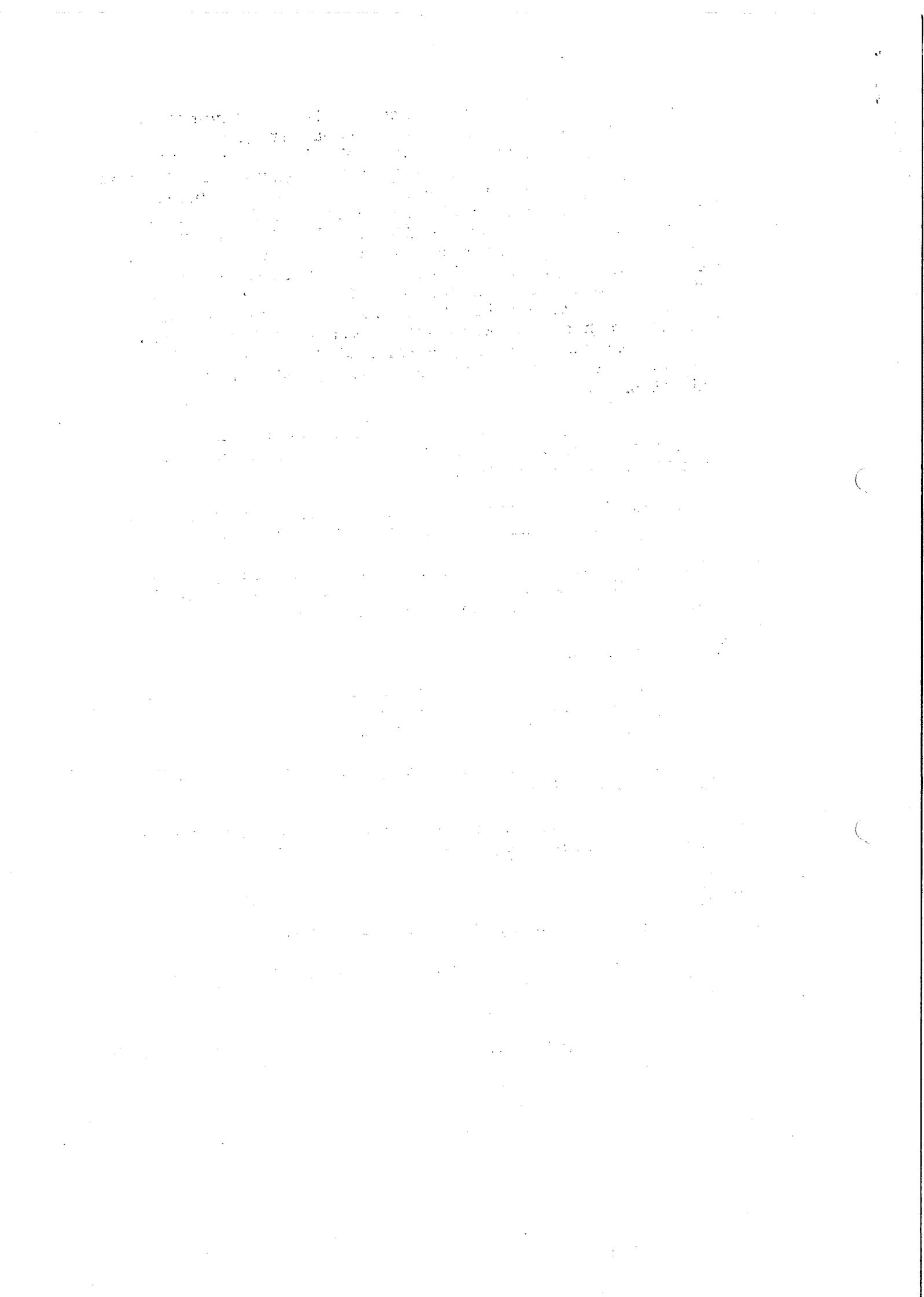
Die Baukommission beantragt dem Gemeinderat:

4.1 Der spezielle Bebauungsplan "Pfarreizentrum Eusebiushof" und die dazugehörigen speziellen Bauvorschriften sind zu genehmigen.

AA zhd. GRK und GR 5 (mit Plan)
GRK- und GR-Mitglieder
FK 3
Stadtplanung
TB
BP 6
A2
O

Der Protokollführer:

Hollinger
Dollinger



bs/ps

Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan "Pfarreizentrum Eusebiushof". GB Nr. 2398.

Gestützt auf die Bauordnung der Gemeinde Grenchen vom 15.9.1967 werden folgende Vorschriften für das in den speziellen Bebauungsplan einbezogene Grundstück erlassen:

I. Geltungsbereich

- 1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Bebauungsplan, Mst. 1:500, bezeichnete Grundstück GB Nr. 2398. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil des Planes.
- 2. Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, findet die Bauordnung (BO) der Einwohnergemeinde Grenchen Anwendung.

II. Bauvorschriften

- 3. Auf dem Grundstück wird ein Kirchgemeindehaus mit einem Saal, verschiedenen Vereins- und Jugendräumen und 3 Wohnungen erstellt.
- 4. Bei einer überbauten Grundstückfläche von 50,28 % (inkl. Landerwerb ab öffentlichem Grund) beträgt die Ausnützungsziffer 1.37.
- 5. Die Lage und Grösse des Baues ist im Plan eingetragen und durch Hausbaulinien fixiert. Zwei schematische Schnitte zeigen die Höhe gegenüber den angrenzenden Strassen, Grundstücken und Gebäuden an.
- 6. Das Gebäude ist mit einem Flachdach zu versehen. Liftaufbau, Kamin und Lüftungskamin sind nach Möglichkeit in einem Aufbau zusammenzufassen. Der Liftmaschinenraum ist im Untergeschoss anzuordnen.
- 7. Für den projektierten Bau sind im Hinblick auf die besondere Wichtigkeit für die Erzielung einer ästhetisch, architektonisch und masstäblich guten Einfügung in das Stadt- und Strassenbild, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen.
- 8. Die Bereitstellung des Kehrichtes zur Abfuhr darf nur in Containern zu 800 lt erfolgen. Der Standort dieser Container muss im Baugesuch angegeben werden.
- 9. Die Bauherrschaft wird angewiesen, frühzeitig mit den Werken (Elektrizitätswerk, Gas- und Wasserwerk, Telefondirektion) bezüglich des Anschlusses in Verbindung zu treten.

10. Die Kanalisation ist in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt zu projektieren.
11. Die Anpassung der Zugänge und Zufahrten an die heutigen Strassen, hat nach den Angaben des Stadtbauamtes und vollständig auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen.
12. Die Bauherrschaft wird verpflichtet, einer möglichst lärmarmen Bauausführung alle Aufmerksamkeit zu schenken. Rammarbeiten sind nur gestattet, wenn ein anderes Vorgehen nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Hiefür ist eine spezielle Bewilligung einzuholen.

Der von Baumaschinen und Geräten aller Art verursachte Lärm darf folgende Werte nicht übersteigen:

Grundwerte in db (A)

Messart: Mikrophon in offenem Fenster des nächstgelegenen bewohnten Gebäudes. Grundgeräusch nachts 60, tags (07.00 Uhr bis 19.00 Uhr) 70, häufige Spitzen (7 - 60 Schallspitzen pro Std.) nachts 70, tags 80. Seltene Spitzen (1 - 6 Schallspitzen pro Std.) nachts 80, tags 90.

III. Verkehrsvorschriften

13. Nach § 60 der Bauordnung sind für dieses Bauvorhaben 16 Autoabstellmöglichkeiten zu schaffen (1667 m² Geschossfläche). Können die erforderlichen Parkplätze nicht erstellt werden, so sind die Beiträge gemäss § 60 Abs. 1 der Bauordnung zu entrichten.

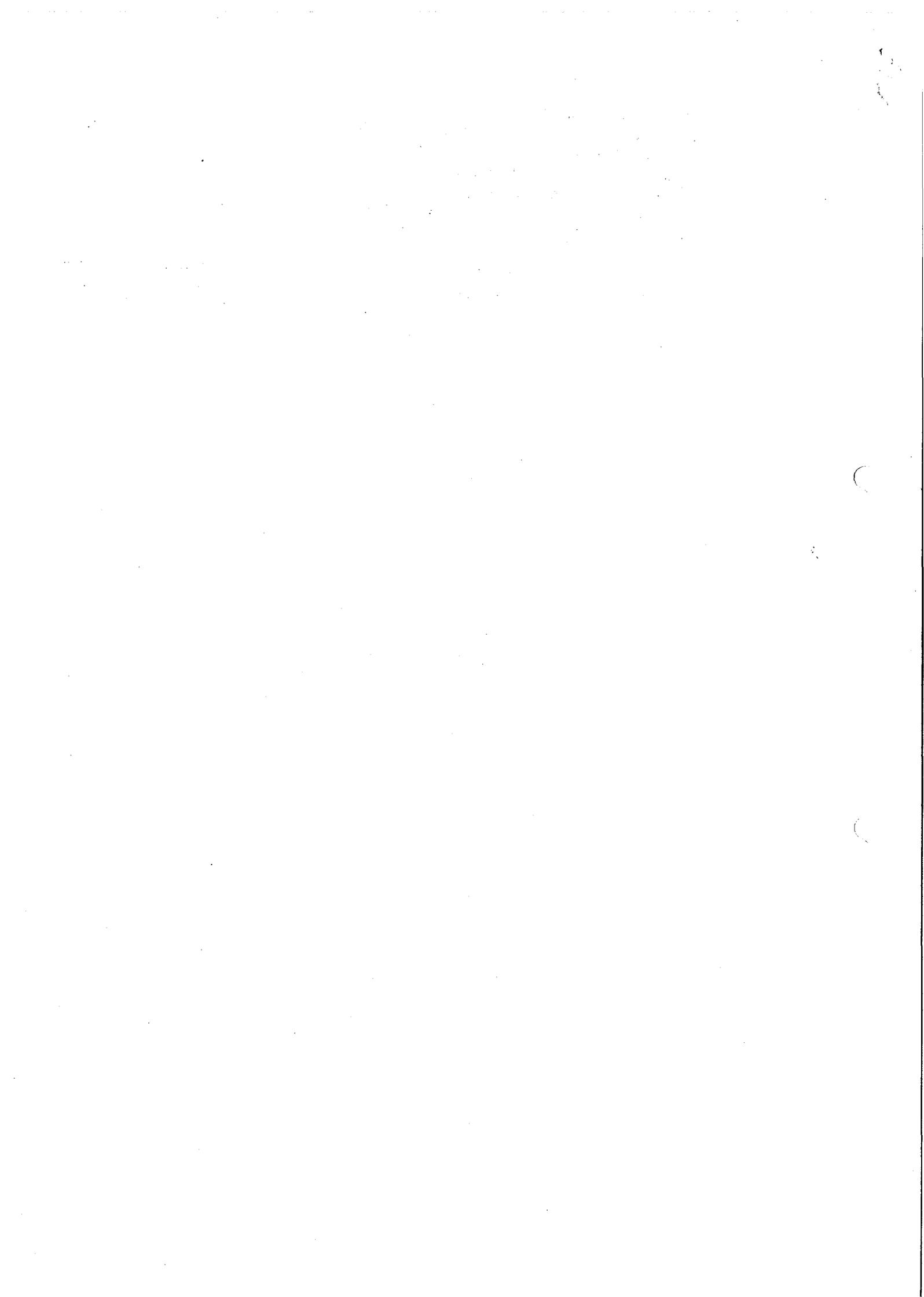
Die Erstellung weiterer Parkplätze darf nicht auf Kosten der Grünfläche längs der Schulstrasse geschehen.

14. Mit der Neigung von Zufahrtsrampen darf erst 4.00 m hinter dem Trottoir begonnen werden. Sie dürfen ein Gefälle von höchstens 12 % aufweisen. (Ausnahmen können mit dem Baugesuchsverfahren gestattet werden.)
15. Die Ein- und Ausfahrten müssen übersichtlich gestaltet werden.
16. Während der Bauzeit muss der Verkehr auf den umliegenden Strasse aufrechterhalten bleiben.

IV. Schlussbestimmungen

17. Für die Erteilung der Baubewilligung ist trotz Genehmigung des Bebauungsplanes und den dazugehörigen Bauvorschriften noch das reguläre Baugesuchsverfahren notwendig.

18. Vor dem Einreichen des Baugesuches hat sich die Bauherrschaft über die Vorschriften und Bedingungen der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt und des kantonalen Amtes für Zivilschutz zu orientieren.
Ferner sind allfällige weitere eidgenössische, kantonale und kommunale Stellen zu konsultieren, die durch das Bauvorhaben tangiert werden.
19. Die Baukommission ist befugt, geringfügige Abweichungen vom speziellen Bebauungsplan zu gestatten, sofern die im Plan eingetragene Masse - die verbindlich sind - nicht tangiert werden.





EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatskommission

7/104

Sitzung Nr. 26 vom 18.8.1972

Beschluss Nr. 1570

Robert-Luterbacher-Strasse / Spezieller Bebauungsplan / Pfarrei-
zentrum Eusebiushof / Weiterleitung

Vorlage: BKB Nr. 492 vom 3.7.1972

- 1 O. Singer erläutert den speziellen Bebauungsplan, die Situation sowie die Pläne im einzelnen und kommt schliesslich auch noch auf die fehlenden 10 Parkplätze zu sprechen. Bei den Verhandlungen bezüglich dieser Parkplätze sei seitens der römisch-katholischen Kirchgemeinde auf das kommende Kulturzentrum hingewiesen worden. Man erwarte, dass die Einwohnergemeinde der Kirchgemeinde bei der Parkplatzbeschaffung behilflich sei. Beim Kulturzentrum müssten ohnehin Parkplätze konzipiert werden, die auch dem Pfarreizentrum zur Verfügung stehen könnten, sei doch dieses im gewissen Sinne auch als Bestandteil des Kulturzentrums zu betrachten. Nach Ziffer 13 der speziellen Bauvorschriften sei aber vorgesehen worden, dass für die nicht erstellbaren 10 Parkplätze Beiträge gemäss § 60 Abs. 1 der Bauordnung entrichtet werden müssten.

- 11 R. Glaus, beantragt das Geschäft zurückzustellen bis die römisch-katholische Kirchgemeinde verbindlich erklären könne, wo sie die fehlenden 10 Parkplätze erstellen werde. Das Pfarreizentrum werde einen beachtlichen Publikumszustrom verzeichnen, was sich auch auf die Parkplätze auswirken wird. 6 Parkplätze seien für ein solches Gebäude einfach zuwenig und auch die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen 16 lägen an der unteren Grenze. Der Vorsitzende erinnert daran, dass die Beitragsleistung für nicht erstellbare Parkplätze sich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften halte, sei dies doch in § 60 der Bauordnung vorgesehen. So gesehen sei die Forderung der Baukommission in Ziff. 13 der speziellen Bauvorschriften durchaus angebracht. P. Kummer erinnert an den seinerzeitigen Kauf der Liegenschaft Obrecht durch die Gemeinde. Dafür habe sich auch die Kirchgemeinde interessiert, die Einwohnergemeinde sei ihr dann aber zugekommen. Bei diesem Landgeschäft habe die Gemeinde erklärt, sie wolle der Kirchgemeinde behilflich sein in jeder Art und Weise, wenn sie ihr Zentrum zu verwirklichen gedenke, was auch vom Vorsitzenden bestätigt wird.

- 12 Der Antrag von R. Glaus wird schliesslich ersetzt durch jenen von H. Graber wonach die in Ziff. 13 der speziellen Bauvorschriften vorgesehene Entschädigung für nicht erstellbare

Parkplätze vor dem Baubewilligungsverfahren festgelegt sein muss. Die Gemeinderatskommission stimmt diesem Antrag zu.

2 Eintreten wird beschlossen

3 Detailberatung: Keine Wortbegehren. Die Diskussion ist im Rahmen der Eintretensdebatte erfolgt.

4 Beschluss:

41 Dem speziellen Bebauungsplan "Pfarreizentrum Eusebiushof" und die dazugehörigen speziellen Bauvorschriften gemäss BKB 492/3.7.72 wird zugestimmt.

42 Die in Ziff. 13 der speziellen Bauvorschriften erwähnte Entschädigung für nicht erstellbare Parkplätze ist vor dem Baubewilligungsverfahren festzulegen.

43 Vollzug: Stadtbauamt

GR zur Beschlussfassung

BK

PlK

SA

Stadtplanungsamt

373

179

**EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN****Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates**

Sitzung Nr. 7 vom 5.9.1972

Beschluss Nr. 1628

Spezieller Bebauungsplan "Pfarreizentrum Eusebiushof"

Vorlagen: BKB 492/3.7.72
GRKB 1570/18.8.72

Nach erfolgter Orientierung durch O. Singer und der Feststellung von S. Browar, dass es sich bei der geplanten Ueberbauung um einen wertvollen städtebaulichen Beitrag handelt, beschliesst der Rat:

- 1 Dem speziellen Bebauungsplan "Pfarreizentrum Eusebiushof" und den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften gemäss BKB 492/3.7.72 wird zugestimmt.
- 2 Die in Ziff. 13 der speziellen Bauvorschriften erwähnte Entschädigung für nicht erstellbare Parkplätze ist vor dem Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- 3 Ebenso bleiben noch die Landabtretungsbestimmungen gemäss BKB 275/24.4.72 und GRKB 1306/12.5.72 durch die GRK - auf Antrag der BK - festzulegen.

BK / PlK
SA (zur Weiterleitung an den Regierungsrat)
Stadtplanungsamt

373
179

100

1000

1000

1000

1000

1000

(

(