



EINWOHNERGEMEINDE GRENCHE

Auszug aus dem Protokoll der Baukommission

Sitzung Nr. 26 vom 3.7.1972.fi/gr*

Beschluss Nr. 492

Robert-Luterbacher-Strasse. Spezieller Bebauungsplan. Pfarreizentrum 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 Pfarreizentrum 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

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 dazugehörenden 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 eingetragenen Masse - die verbindlich sind - nicht tangiert werden.



EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatskommission

Sitzung Nr. 26 vom 18.8.1972

Beschluss Nr. 1570

Robert-Luterbacher-Strasse / Spezieller Bebauungsplan / Pfarreizentrum 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 zuvorgekommen. 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

