



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

8. Dezember 1981

Nr. 6960

GRENCHEN: Genehmigung des Gestaltungsplanes Postplatz West

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den allgemeinen und speziellen Gestaltungsplan Postplatz West, die dazugehörenden speziellen Bauvorschriften und den Erschliessungsplan Postplatz West zur Genehmigung.

a) Spezieller Gestaltungsplan

Der vorliegende spezielle Gestaltungsplan regelt die Ueberbauung im Gebiet westlich des Restaurants Löwen und des Postplatzes. Nach rechtsgültigem Zonenplan befindet sich das Areal des Postplatzes West in der Kernzone, wo 6-geschossige Bauten in geschlossener Bauweise zugelassen sind. Die Ausnützung ist nicht begrenzt.

Ueber das erwähnte Areal wurden seit längerer Zeit intensive Planungsstudien vorgenommen, mit dem Ziel, eine architektonisch befriedigende Ueberbauung festzulegen, die sich städtebaulich gut in die nähere Umgebung einfügt. Insbesondere musste auf die nahe liegende, in erhöhter Lage und unter kantonalem Denkmalschutz stehende römisch-katholische Kirche Rücksicht genommen werden. Das vorliegende Projekt erfüllt diese Bedingungen. Einer Genehmigung steht von dieser Seite nichts entgegen.

b) Allgemeiner Gestaltungsplan

Um die städtebaulich bedeutsame Struktur des Postplatzes zu erhalten, war es nötig, das Grundstück ähnlich dem bestehenden Zustand mit einer Randbebauung zu überbauen.

Dadurch werden die Grenzabstände zur Mitte des Strassenareals wie auch die entsprechenden Gebäudeabstände gegen Osten und Süden unterschritten. Mit einem allgemeinen Gestaltungsplan, der auch die von der Unterschreitung betroffenen angrenzenden Liegenschaften umfasst und die Hausbaulinien sowie die Geschosszahl aller Gebäude aufzeigt, wird die städtebaulich richtige Gebäudestellung verbindlich festgelegt. Dieser enthält im Bereich der erfassten Liegenschaft Restaurant Löwen sowohl die Hausbaulinien des bestehenden Gebäudes, das als Einzelbau und im Ortsbild einen hohen Stellenwert einnimmt, wie auch diejenigen des rechtsgültigen speziellen Bebauungsplanes Ochsen und Löwen mit einer drei- bis siebengeschossigen Neuüberbauung. Es steht jedoch ausser Zweifel, dass die Verwirklichung des speziellen Bebauungsplanes Ochsen und Löwen und der Abbruch des bestehenden Restaurants Löwen das Ortsbild von Grenchen in schwerwiegender Weise beeinträchtigen würde. Die Stadt Grenchen wird deshalb eingeladen, den rechtsgültigen speziellen Bebauungsplan zu überprüfen und gegebenenfalls aufzuheben oder so abzuändern, dass das Gebäude des Restaurants Löwen erhalten bleiben kann.

c) Erschliessungsplan

Gegenstand des Erschliessungsplanes Postplatz West ist die Einmündung der Kirchstrasse in den Postplatz und in die Kantonsstrasse 1. Klasse Bielstrasse/Solothurnerstrasse. An beiden Stellen sind Geradeaus- und Rechtsabbiegespuren sowie begrünte und mit hochstämmigen Bäumen bepflanzte Mittelstreifen vorgesehen, die die durch die Strassenverbreiterung bedingte optische Aufweitung etwas mildern. Das Konzept steht mit der Strassenplanung der Kantonsstrasse 1. Klasse in Einklang.

Die öffentliche Auflage der Pläne erfolgte in der Zeit vom 2. April bis 2. Mai 1981. Es gingen 2 Einsprachen ein, die zum Teil gütlich erledigt, im übrigen aber abgewiesen wurden. Ein Weiterzug erfolgte nicht. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 1. September 1981.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Der Gestaltungsplan sieht einen Kinderspielplatz von ca. 100 m² vor. Da die Anzahl und Grösse der Wohnungen heute noch nicht bekannt sind, kann nicht geprüft werden, ob die Grösse des Kinderspielplatzes den Anforderungen von § 41 des kant. Baureglementes genügt. Diese Bestimmung schreibt vor, dass mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche von Wohnungen mit drei und mehr Zimmern, mindestens aber 100 m² als Kinderspielplatz gestaltet werden sollen. Kinderspielplätze sind in einer Ueberbauung wie der vorliegenden besonders wichtig, so dass von dieser Bestimmung auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht abgewichen werden soll. Deren Einhaltung ist im Baugesuchsverfahren zu prüfen.
2. Bei den Sonderbauvorschriften wird unter Punkt 2.2. verlangt, dass der Einwohnergemeinde Grenchen ein Raum für eine Trafostation gratis zur Verfügung gestellt werden muss. Dagegen ist in der Sache nichts einzuwenden, doch darf die Frage der Abgeltung nicht Gegenstand des Nutzungsplanverfahrens sein, sondern muss privatrechtlich gelöst werden. Das Wort "gratis" ist in Anwendung von § 18³ BauG zu streichen.

Es wird

beschlossen:

1. Der allgemeine Gestaltungsplan Postplatz West, der spezielle Gestaltungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften sowie der Erschliessungsplan Postplatz West der Einwohnergemeinde Grenchen werden genehmigt.
2. In Punkt 2.⁹ der Sonderbauvorschriften ist das Wort "gratis" zu streichen.
3. Die Stadt Grenchen wird angehalten, die Aufhebung des mit RRB Nr. 4550 vom 5. September 1969 genehmigten speziellen Bebauungsplanes Ochsen und Löwen zu prüfen und das dafür notwendige Verfahren innert nützlicher Frist, spätestens aber bis zur Auflage des neuen Zonenplanes, einzuleiten.
4. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 400.-- Kto. 2010-230
Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto. 2030-300
Fr. 418.-- (Staatskanzlei Nr. 1158) KK
=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) Ca/HS

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst Bau-Departement

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plandossier

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plandossier

Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plandossier

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Ammannamt der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen, mit Belastung im KK
EINSCHREIBEN

Stadtbauamt, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Plandossiers

Ingenieurbüro Beer Schubiger Benguerel, Baumgartenstr. 43,
2540 Grenchen

Architekturbüro Naef Partner AG, Zurlindenstr. 49, 8036 Zürich

Denkmalpflege (2)

Amtsblatt Publikation:

Der allgemeine und spezielle Gestaltungsplan Postplatz West und der zugehörige Erschliessungsplan der Einwohnergemeinde Grenchen werden genehmigt.

