



EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Auszug aus dem Protokoll der Baukommission

7/164

Sitzung Nr. 32 vom 12.9.1983 wi/fu

Beschluss Nr. 402

Bockrain / Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften /
Weiterleitung

1. Vorgeschichte

Das Projekt, welches dem nachstehenden Gestaltungsplan zugrunde liegt, ging als 1. Preis aus dem im letzten Jahr durchgeführten Projektwettbewerb hervor.

2. Gestaltungsplan

Der vorliegende Gestaltungsplan stützt sich weitgehend auf das prämierte Wettbewerbsprojekt ab. Die vorgenommenen Änderungen sind geringfügig und betreffen v.a. die Verteilung der verschiedenen Haustypen. Diese wurden lediglich für die 1. Ausbautappe bindend festgelegt. Für die weiteren Etappen wurde lediglich die Stellung und Grösse der Bauten eingetragen, wobei innerhalb der eingezeichneten Baufelder auch andere Variationen möglich sind. Bedingung ist jedoch, dass sämtliche zukünftige Bauten nur innerhalb der im Gestaltungsplan bezeichneten Baufelder erstellt werden dürfen.

2.1 Elemente des Gestaltungsplanes

Im Gestaltungsplan werden folgende Sachverhalte geregelt:

1. Geltungsbereich
2. Die Lage der Bauten innerhalb der nach Nutzung differenzierten Baufelder:
 - .Baufelder für Wohnnutzung
 - .Baufeld für Gemeinschaftsbau
 - .Baufeld für Autounterstand
3. Allgemeine Grünflächen für Kinderspielplätze, Gartenanlagen, Sitzplätze usw.
4. Park- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge als Zufahrten zu den Bauten, (Anlieferung) der unterirdischen Einstellhalle und den privaten Autoparkplätzen
5. Oeffentliche Trottoirs resp. Fusswege
6. Privatflächen
7. Durchgangswege (nicht befahren) als Fusswege
8. Durchgangswege (befahrbar)
9. Allg. Anlagen, techn. Räume, Schutzraum und Reserveräume
10. Baulinien
11. Bestehende Bäume
12. Vorgesehene Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen

2.2 Die vorgesehenen Haustypen

Für die Ueberbauung werden folgende Haustypen vorgesehen:

	Zimmer	BGF	Kubikinhalt*	Innen- masse
Typ A **	4 1/2 + 1	120 + 25m ²	536 m ³	5.30/10.10
Typ B	5 1/2	158 m ²	600 m ³	5.30/10.10
Typ C	4 1/2	163 m ²	562 m ³	4.70/10.10
Typ D	6 1/2	195 m ²	688 m ³	5.90/10.10
Typ F **	4 1/2 + 1	118 + (32m ²)	545 m ³	7.10/7.70

* ohne Autounterstände

** Typ A und F mit Dachausbau 5 1/2 Zimmer

2.3 Sonderbauvorschriften

In den Sonderbauvorschriften werden Abweichungen von den rechtsgültigen Zonen- und Bauvorschriften und Sachverhalte geregelt, die im Gestaltungsplan nicht darstellbar sind. Es handelt sich dabei um:

- die Bauvorschriften
- die Verkehrsvorschriften
- die Schlussbestimmungen.

2.4 Koordination

Das Vernehmlassungsverfahren wurde mit folgenden Stellen durchgeführt:

- EWG, GWG, PTT, GAG, ZS, Stapo.

3. Erwägungen

- 3.1 Die Baukommission hat sich bereits verschiedentlich mit dem Gestaltungsplan befasst und diverse kleine Korrekturen angebracht. Diese sind nun im vorliegenden Auflageplan berücksichtigt.
- 3.2 Entlang der Schlachthausstrasse wurden vom Architekten zusätzliche hochstämmige Bäume, plaziert zwischen den bereits bestehenden Eichen, im Gestaltungsplan vorgesehen. Diese Massnahme wurde aus Gründen des Lärm- und Sichtschutzes erwogen.
- 3.2.1 Mehrheitlich besteht die Auffassung, dass eine Bepflanzung mit Sträuchern eher die gewünschte Wirkung erzielen würde. Trotzdem wird der im Gestaltungsplan vorgesehenen Begrünung zugestimmt mit dem Hinweis auf Ziff. 4.3 der Sonderbauvorschriften, wonach die Baukommission jederzeit geringfügige Abweichungen vom Plan bewilligen kann.

4. Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Bockrain,
gestützt auf § 44 des kantonalen Baugesetzes

4.1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan im Mst. 1:500 mit einer fett gestrichelten Linie umrandete Gebiet, umfassend das Grundstück GB 1282.

4.2 Bauvorschriften

- 4.2.1 Die Bauten dürfen nur innerhalb der im Gestaltungsplan eingetragenen Baufelder errichtet werden. Dabei sind die unterschiedlichen Nutzungen gemäss den im Plan eingetragenen Kennzeichnungen einzuhalten (Wohnbauten in Baufelder für Wohnnutzung usw.).
- 4.2.2 Die Ueberschreitung der zonengemässen Gebäudehöhen wird bewilligt. Sie kommen v.a. bei denjenigen Haustypen, die teilweise Pultdächer aufweisen oder an Innenfassaden der Innenhöfe vor. Dasselbe gilt für die Südfront des Gemeinschaftsgebäudes (Bühnenturm).
- 4.2.3 Die im Plan eingetragenen Gebäudeabstände werden gestattet.
- 4.2.4 Ebenfalls gestattet werden die im Plan eingetragenen Gebäudelängen. **(SIEHE RRB VOM 3. APRIL 1984 NR 956)**
- 4.2.5 Für Kinderspielplätze sind 500 m² für Kleinkinder und 500 m² für die übrigen Altersstufen getrennt voneinander auszuscheiden und mit zweckmässigen Spielgeräten auszustatten.
- 4.2.6 Die Ueberschreitung der Baulinie an der Schlachthausstrasse durch den 1-geschossigen westlichen Garageteil von 1,60 m wird gestattet.
- 4.2.7 Die vorgesehene AZ von 0,5 wird nicht überschritten.

4.3 Verkehrsvorschriften

- 4.3.1 Die erforderliche Zahl der Parkplätze richtet sich nach § 42 KBR. Aufgrund der heute vorgesehenen Nutzungen sind insgesamt etwa 97 - 100 Parkplätze notwendig. Im Gestaltungsplan sind 100 Parkplätze vorhanden.
- 4.3.2 Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs- und Fussgängerflächen ist verbindlich.
- 4.3.3 Der interne Fussgängerbereich darf durch den Motorfahrzeugverkehr nur in Notfällen (z.B. für Krankentransporte, Feuerwehr und Möbeltransporte) befahren werden.

4.4 Schlussbestimmungen

- 4.4.1 Der Gestaltungsplan Bockrain und die vorstehenden Sondervorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
- 4.4.2 Für die Erteilung der Baubewilligung ist das reguläre Baugesuchsverfahren notwendig. Die Ueberbauung kann auch in verschiedenen Etappen realisiert werden, wobei für jede Etappe ein gesondertes Baugesuchsverfahren durchgeführt werden muss.
- 4.4.3 Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Vorschriften bewilligen, sofern sie nicht gegen die im Gestaltungsplan enthaltenen Grundprinzipien verstossen und die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt wird.
- 4.4.4 Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

5. Planaufgabe

- 5.1 Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 8999/31.5.1983 den Gestaltungsplan Bockrain und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften genehmigt.
- 5.2 Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes Bockrain wurde vom Stadtbauamt in der Zeit vom 7. - 15.7. und 8. - 29.8.1983 durchgeführt (Unterbruch infolge Uhrmacherferien).
- 5.3 Einsprachen sind keine eingereicht worden.

6. Vernehmlassung

6.1 EWG

- a) Für die Kabelverteilkabinen muss an den projektierten Standorten der Platzbedarf reserviert werden.
- b) Bei dieser, von der Gemeinde geförderten Ueberbauung sollte, wie beim Projekt Halden, der Energieträger für die Raumheizung vorgeschrieben werden.

Aufgrund der bestehenden Netzverhältnisse und des Energiekonzeptes der Stadt Grenchen, streben die Werke eine Verteilung von 2/3 Gas- und 1/3 Elektroheizungen an. Diese Aufteilung entspricht dem normalen Stromverteilnetz und verursacht dem EWG keine zusätzlichen Investitions- und Betriebskosten.

6.2 GWG

Diese Ueberbauung kann mit Gas und Wasser erschlossen werden ab Schlachthausstrasse / Schalensteinweg / Eschenstrasse. Die Erschliessung wird mit den Architekten (Büro Niklaus + Theiler) und dem Ingenieur, Herrn K. Kaufmann, bereits im Detail geplant.

6.3 BGU

Verglichen mit dem Leitbild öffentlicher Verkehr gibt die Ueberbauung zu keinen Bemerkungen seitens der BGU Anlass.

6.4 KTD

Gegen diese Ueberbauung haben wir keine Einwendungen. Die Bedingungen werden bei der Ueberbauung (Telefonanschluss) bekannt gegeben.

6.5 TB

Längs der Schlachthausstrasse hangseitig der Eichenallee verläuft eine Gemeindekanalisation. Vor der Realisierung der Ueberbauung ist ein internes Kanalisationskonzept zu erstellen.

6.6 SPA, Stapo, GAG und JUR (letzterer in rechtlicher Hinsicht):
Keine Bemerkungen.7. Beschluss

- 7.1 Der Gestaltungsplan "Ueberbauung Bockrain und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften" werden genehmigt.
- 7.2 Vom Planauflageverfahren und dessen Ergebnis wird Kenntnis genommen.
- 7.3 Dem Beschluss zugrunde liegt der Auflageplan im Mst. 1:500, mit Plan Nr. 309/1 und Datum der Auflagezeiten (siehe Ziffer 5.2 hievör).
- 7.4 Die zum Gestaltungsplan dazugehörigen Sonderbauvorschriften, datiert 9.3.1983 (siehe Ziffer 4 hievör) bilden einen integrierenden Bestandteil desselben.
- 7.5 Die aus der Vernehmlassung resultierenden Stellungnahmen (siehe Ziffer 6 hievör) sind bei der Realisierung der Ueberbauung gebührend zu berücksichtigen.
- 7.6 Der Gestaltungsplan Bockrain mit Sonderbauvorschriften ist dem Regierungsrat des Kantons Solothurn zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 7.7 Gegen den Beschluss des Gemeinderates kann innert 10 Tagen nach Erhalt beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.

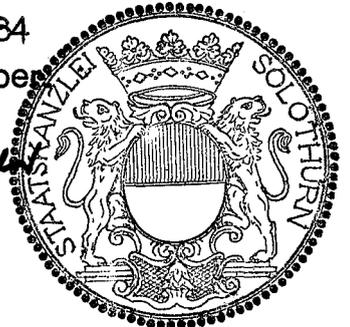
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss.Nr. **956** genehmigt.

Solothurn, den 3. APRIL 1984

Der Staatsschreiber

Beilagen: Situations- und Schnittplan

AA z.H. GRK und GR 6, GRK- und GR-Mitglieder
GAG, BGU, EWG, GWG, PTT
Stapo, Präs. PK
SI, PL, TB, BP 6, SE



Dr. Max G...

