

GESTALTUNGSPLAN "GIRARDSTRASSE OST" SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Stadt Grenchen | Kanton Solothurn

Genehmigungsexemplar vom 2. Juni 2022

Teilnutzungszonenplan | Gestaltungsplan | **Sonderbauvorschriften** | Raumplanungsbericht

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINES	5
§ 1 Zweck des Gestaltungsplans	5
§ 2 Gestaltungsbereich	5
§ 3 Stellung zur Bauordnung	5
 B BAUTEN UND ANLAGEN	 6
§ 4 Art der Nutzung	6
§ 5 Mass der Nutzung	6
 C GESTALTUNG	 7
§ 6 Richtprojekte	7
§ 7 Gebäudegestaltung	7
§ 8 Umgebungsgestaltung	7
 D ERSCHLIESSUNG UND UMWELT	 8
§ 9 Erschliessung	8
§ 10 Entwässerung	8
§ 11 Abstellplätze	8
§ 12 Energie	8
 E SCHLUSSBESTIMMUNGEN	 9
§ 13 Ausnahmegewilligung	9
§ 14 Inkrafttreten	9
 GENEHMIGUNGSVERMERKE	 10

A ALLGEMEINES

§ 1 Zweck des Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan "Girardstrasse" bezweckt die Sicherung der hohen städtebaulichen Anforderung an wichtiger Lage am Eingang vom Zentrum gemäss Zonenreglement. Unter Berücksichtigung von Bebauung, Aussenraum und Gestaltung soll eine Überbauung, bestehend aus Dienstleistungs- und Gewerberäumen sowie aus hochwertigem Wohnraum, entstehen.

§ 2 Gestaltungsbereich

Der Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Stadt Grenchen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

B BAUTEN UND ANLAGEN

§ 4 Art der Nutzung

Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig. Nutzungen durch das Sex-Gewerbe sind nicht zulässig. Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig.

§ 5 Mass der Nutzung

¹ Für die einzelnen Baubereiche gelten die folgenden maximalen baupolizeilichen Masse:

	VG	Fh	Koordinaten		
Baubereich Sockel	1-2	7.5 m			
Baubereich A	6	19.5 m	A1	2 597 033.01	1 226 847.88
- davon im Baubereich Sockel zu erstellen	1-2		A2	2 597 046.98	1 226 812.21
			A3	2 597 033.57	1 226 806.97
			A4	2 597 019.60	1 226 842.63
Baubereich B	7	24.0 m	B1	2 597 033.86	1 226 873.10
- davon im Baubereich Sockel zu erstellen	1		B2	2 597 042.01	1 226 857.52
			B3	2 597 017.52	1 226 847.94
			B4	2 597 009.97	1 226 867.21
Baubereich C	5	16.5 m	C1	2 597 060.90	1 226 814.77
			C2	2 597 065.86	1 226 802.11
			C3	2 597 039.51	1 226 791.79
			C4	2 597 034.55	1 226 804.45

VG Anzahl Vollgeschosse verbindlich

Fh Fassadenhöhe

- ² Im gesamten Geltungsbereich des Gestaltungsplans darf eine maximale Geschossfläche oberirdisch von 8'200 m² realisiert werden.
- ³ Das maximale Bauvolumen oberirdischer Gebäude ergibt sich aus den festgelegten Baubereichen, der maximalen Fassadenhöhe und der maximalen Geschossfläche oberirdisch.
- ⁴ Die gesetzlichen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken des Gestaltungsplans sind einzuhalten.
- ⁵ An- und Kleinbauten sind ausserhalb der Baubereiche nicht zulässig.
- ⁶ Attikageschosse sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

C GESTALTUNG

§ 6 Richtprojekte

- ¹ Das Richtprojekt vom 19. Februar 2021 zum Gestaltungsplan dient als Beurteilungsgrundlage und Qualitätsmassstab in Gestaltungsfragen.
- ² Die Vorprojektstudie "Umgebung" vom 18. August 2021 zum Gestaltungsplan dient als Beurteilungsgrundlage für die Umgebungsgestaltung.

§ 7 Gebäudegestaltung

- ¹ Die Farbgebung und Materialwahl sind so aufeinander abzustimmen, dass die Neubauten als Einheit erscheinen. Es muss eine starke Gesamtwirkung entstehen, welche der hohen städtebaulichen Bedeutung des Ortes entspricht.
- ² Zur Girardstrasse ist vom Baubereich Sockel zu den oberen Geschossen der Baubereiche A und B zwingend ein Versatz von min. 2.0 m in Form einer Auskragung zu erstellen.
- ³ Die Gebäude sind mit Flachdächern zu erstellen, welche extensiv zu begrünen sind. PV-Anlagen sind in Kombination mit Begrünung möglich.
- ⁴ Die Containerstandorte sind in die Gebäude zu integrieren. Deren Lage wird im Baugesuchsverfahren bestimmt.

§ 8 Umgebungsgestaltung

- ¹ Der Bereich zwischen der Bebauung und der Girard-/Solothurnstrasse ist mit befestigten Flächen zu gestalten. Der Innenhof ist zu begrünen.
- ² Die Strassenraumgestaltung bis zur Fassade ist differenziert zu gestalten. Die Gestaltung ist auf die Nutzung der Strasse einerseits und der Gebäude andererseits abzustimmen (z.B. Rampen, Treppen, Pflanztröge).
- ³ Der Innenhof ist möglichst naturnah zu gestalten. Hartbeläge sind über die Schulter in die Grünfläche zu entwässern oder sickungsfähig auszubilden. Es sind Spiel- und Aufenthaltsflächen zu realisieren.
- ⁴ Bei der Bepflanzung (Orientierungsinhalt) sind standortheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.
- ⁵ Mit dem ersten Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit bestehendem und neuen Gehölz, Terrainveränderung und Stützmauern einzureichen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage vom 14. Juli bis 12. August 2022

Beschlossen von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission BAPLUK:
Beschluss Nr. 32 vom 13. Juni 2022

Beschlossen vom Gemeinderat GR:
Beschluss Nr. 2910 vom 5. Juli 2022

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

2023 / 3

Genehmigung vom Regierungsrat mit RRB Nr. _____

vom 10. JAN. 2023

Der Staatsschreiber

Publikation im Amtsblatt Nr. 10

vom 10. MRZ. 2023



