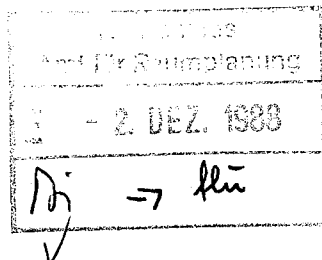




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

29. November 1988

Nr. 3463

**OLTEN: Gestaltungsplan "Bahnhofquai-Bahnhofstrasse-Postgasse-  
Unterführungsstrasse" / Genehmigung**

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Bahnhofquai-Bahnhofstrasse-Postgasse-Unterführungsstrasse", im Massstab 1:200 (Situation, Schnitte, Fassaden) sowie die zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt den Um- und Neubau sowie die Erweiterung mehrerer Gebäude in der unmittelbaren Umgebung des Bahnhofs Olten, zwischen Bahnhofstrasse und Bahnhofquai. Geplant sind fünf- und sechsgeschossige Bauten entlang den begrenzenden Strassenzügen. Ferner werden die Innenhöfe durch ein- bzw. zweigeschossige Gebäude vollständig überbaut, wobei die Dächer dieser zentralen Gebäude begrünt werden sollen. Mit Schnitten und Fassadenumrissen wird anhand von Umgrenzungslinien der maximal mögliche Kubus der Baukörper festgelegt. Sonderbauvorschriften regeln die im Plan nicht darstellbaren Sachverhalte.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 12. September bis zum 12. Oktober 1987. In dieser Zeit wurde eine Einsprache eingereicht, welche jedoch später zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen des Gestaltungsplanes am 28. April 1988. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Die für das Stadtbild Oltens bedeutungsvolle Lage sowie Probleme des Lärmschutzes entlang dem Bahnhofquai und dem SBB-Trasseee gaben im Rahmen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung zu verschiedenen Fragen Anlass. Insbesondere schien dem ARP eine Beurteilung des Gestaltungsplanes auch gerade deshalb schwierig, weil über die Fassadengestaltung keine detaillierten Pläne vorlagen. Die Frage, ob das Projekt den Anliegen des Ortsbildschutzes genügend Rechnung trage, konnte somit nicht abschliessend geklärt werden.

Ebenfalls problematisch ist die Tatsache, dass der vorliegende Gestaltungsplan an seiner Nordseite an das Bahnhofplatzareal grenzt und deshalb zweckmässigerweise in das Projekt über den Bahnhofplatz einbezogen werden sollte.

Das Ueberbaungsprojekt sieht vor, die Innenhöfe mit 1-2-geschossigen Bauten aufzufüllen. Aufgrund der Forderungen aus der Lärmschutzverordnung (LSV) wird aber möglicherweise ein Teil der Erdgeschosse entlang der Strasse über den Innenhof belüftet und belichtet werden müssen, so dass dieser nur teilweise überbaut werden kann. Dem ARP schien es deshalb auch zweckmässig, mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes zuzuwarten, bis anhand erster Entwürfe über die effektive Nutzung und Gestaltung des Areales eine gesamthafte Beurteilung möglich ist.

Die Gemeinde zeigte sich in ihrem Antwortschreiben bzw. dem Protokollauszug des Stadtrates vom 13. Oktober 1988 mit diesem Vorgehen keineswegs einverstanden. Sie betont, dass der Gestaltungsplan mit grösster Sorgfalt im Hinblick auf die spezielle Lage erstellt worden sei und die ortsbildschützerischen und städtebaulichen Anliegen im vorliegenden Fall in den Zuständigkeitsbereich der Stadt falle. In Bezug auf die Lärmschutzprobleme erklärt sie sich aber mit der Zustimmung der Eigentümer bereit, die Sonderbauvorschriften (Ziffer 8) in folgendem Sinne zu ergänzen:

"Die vorgeschlagenen Innenhof-Ueberbauungen dürfen im Rahmen des Baugesuchsverfahrens nur soweit bewilligt werden, als eine zweckmässige Grundrisskonzeption bezüglich der innenhofseitigen Belüftung der Hauptbaukörper nachgewiesen werden kann."

Obwohl damit einige unbefriedigende Sachverhalte bestehen bleiben, ist der Gestaltungsplan zu genehmigen, da die gestalterischen Fragen weitgehend in den Ermessensspielraum der Stadt fallen.

Es wird

**beschlossen:**

1. Der Gestaltungsplan "Bahnhofquai-Bahnhofstrasse-Postgasse-Unterführungsstrasse", im Massstab 1: 200 (Situation, Schnitte, Fassadenumrisse) und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Olten werden genehmigt.
2. Die Sonderbauvorschriften werden im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 8 ergänzt.
3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis Ende Februar 1989 noch einen Plansatz mit 2 Exemplaren der bereinigten Sonderbauvorschriften zuzustellen, welcher mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen ist.
4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

---

Fr. 323.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr.300 )ES

Der Staatsschreiber

*Dr. K. Fehrsch*

**Verteiler:**

Bau-Departement (2), Je/Bi

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/  
Vorschriften

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung

Ammannamt der EG, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz/Vorschriften  
(folgen später)/Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Stadtbauamt, 4600 Olten

Bauverwaltung der EG, 4600 Olten

Baukommission der EG, 4600 Olten

**Amtsblatt Publikation:**

Genehmigung: Olten: Der Gestaltungsplan "Bahnhofquai-Bahnhof-  
strasse-Postgasse-Unterführungsstrasse"