



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. April 1994

NR. 1215

## **OLTEN/TRIMBACH: Kantonaler Nutzungsplan (Erschliessungs- und Gestaltungsplan) Kantonsspital Olten / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

Als Voraussetzung für den Um- und Ausbau des Kantonsspitals Olten beantragt das Bau-Departement den Kantonalen Nutzungsplan "Kantonsspital Olten" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Gestützt auf § 68 des Planungs- und Baugesetz (PBG) hat das Kantonale Bau-Departement nach vorheriger Anhörung der direkt betroffenen Gemeinden Trimbach und Olten den Kantonalen Nutzungsplan (Erschliessungs- und Gestaltungsplan) mit Sonderbauvorschriften vom 18. Oktober bis 16. November 1993 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist ging eine vorsorgliche Einsprache der Aare-Tessin AG für Elektrizität (ATEL) ein.

Das Kantonale Hochbauamt plant den Um- und Ausbau des Kantonsspitals Olten. Die vom Regierungsrat eingesetzte Planungs- und Baukommission hat das Vorprojekt mit Kostenschätzung für den Um- und Ausbau des Kantonsspitals Olten bereits verabschiedet.

Das vom Nutzungsplan erfasste Gebiet ist in Olten als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen und wird im Rahmen dieses Nutzungsplanes in Trimbach von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont.

Das Kantonsspital Olten wird verkehrsmässig für sämtliche Besucher und Notfälle wie bisher ab der Baslerstrasse erschlossen. Eine neue Anlieferung für das Lager mit Abstellplatz für LKW-Anhänger erfolgt direkt ab der Quaistrasse. Beim Wirtschaftshof wird die bestehende Zufahrt für die Anlieferung der Küche gemäss Ausbauprojekt Freiestrasse der Gemeinde Trimbach neu gestaltet und mit Lärmschutzmassnahmen versehen.

Die Parkierungsanlage für Besucher wird in einigen Bereichen umgestaltet. Zusätzliche 59 Parkplätze für das Personal werden auf dem ehemaligen Rentsch Areal angeboten, welche eine wesentliche Entlastung der Besucherparkplätze darstellen. Der Bedarf der Parkplätze ist gemäss VSS-Norm SN 640601 a ermittelt worden. Aufgrund der Parkplatzbewirtschaftung, die seit dem 1. Mai 1993 eingeführt worden ist und bestens funktioniert, sind unter Berücksichtigung der Belastbarkeit des Strassennetzes, der ortsbild- und städtebaulichen Situation und dem Angebot des öffentlichen Verkehrs, keine zusätzlichen Parkplätze erforderlich. Die erforderliche Anzahl Parkplätze, welche im Gestaltungsplan planlich sichergestellt ist, wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens und gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung definitiv festgelegt.

Die Sonderbauvorschriften regeln neben der Nutzung und Erschliessung auch die Gestaltung der Freiflächen. Sie legen auch fest, dass Hochbauten entsprechend dem städtebaulichen Kontext sowie der topographischen und baulichen Umgebung zu gestalten sind; die definitive Fassadengestaltung aber im Baubewilligungsverfahren festgelegt wird.

Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt in der Grundwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Dellen in Trimbach. Die Sonderbauvorschriften weisen darauf hin, dass der Schutzzonenplan (RRB Nr. 2794 vom 18. Oktober 1982) sowie das Schutzzonenreglement zu beachten sind. Zudem sind im Plan die max. zulässigen Fundationskoten eingetragen.

Gestützt auf das Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 und die kantonale Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 ist auch die Abgrenzung des Waldes innerhalb des Geltungsbereiches Gegenstand der Plan genehmigung.

Eine von der Aare-Tessin AG für Elektrizität (ATEL) eingereichte Einsprache konnte mit dem Bau-Departement gütlich erledigt werden. Als Folge ist der allfällige Aufwand für Tiefbau- und Kabelverlegearbeiten durch den Kanton zu übernehmen, wenn der Bau des Installationskanals eine Veränderung des bestehenden Kabeltrasses erfordern würde.

Beschwerden an den Regierungsrat wurden keine erhoben.

Formell wie materiell ist gegen sämtliche Unterlagen nichts zu bemerken, so dass sie genehmigt werden können.

### 3. Beschluss

- 3.1. Der Kantonale Nutzungsplan (Erschliessungs- und Gestaltungsplan) "Kantonsspital Olten" mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.
- 3.2. Das Kantonsspital Olten gewährleistet den zum jetzigen Zeitpunkt über den Hof des Wirtschaftstraktes uneingeschränkt möglichen Zugang zur Transformatorstation "503 Spital" gleichermassen auch in Zukunft. Die Zufahrt bis unmittelbar vor die im Untergeschoss des Wirtschaftstraktes plazierte Anlage muss zwecks Transformatorauswechslung bis ca. 4,0 Tonnen Gewicht mit Autokran und Lastwagen jederzeit rasch (Störfall!) erfolgen können. Im Vordergrund steht dabei die Pflicht der Aufrechterhaltung einer möglichst sicheren Stromversorgung für den Spitalbetrieb. Die Netzbauabteilung der ATEL muss von Seiten der Bauherrschaft betreffend aller im Bereich der Transformatorstation "503 Spital" und der auf dem Spitalareal verlaufenden Kabeltrassen vorgesehenen baulichen Veränderungen frühzeitig angesprochen werden. Eventuelle Kosten für allfällig notwendige Schutzmassnahmen usw. gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
- 3.3. Das Architekturbüro Wälchli + Gmünder, Olten, wird beauftragt, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Mai 1994 noch 4 Planexemplare/Sonderbauvorschriften zuzustellen.
- 3.4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.
- 3.5. Das Baugesuchsverfahren richtet sich gemäss § 135 Abs. 2 PBG, wonach das Bau-Departement Baubehörde ist.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) TS/PM [WORD5\TS\RRB\KNPKSO]  
Rechtsdienst Bau-Departement (CS)  
Departementssekretär Bau-Departement  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Amt für Verkehr und Tiefbau (2)  
Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4600 Olten  
Hochbauamt, mit 1 gen. Plan Vorschriften (folgen später)  
Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1  
gen. Plan/Vorschriften (folgen später)  
Forst-Departement  
Kreisforstamt VI, Amthaus, 4600 Olten  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/Vorschriften (folgen später)  
Solothurnische Gebäudeversicherung  
Gemeindepräsidium der EG, 4632 Trimbach  
Bauverwaltung der EG, 4632 Trimbach, mit 1 gen. Plan/Vorschriften (folgen später)  
Baukommission der EG, 4632 Trimbach  
Stadtpräsidium der EG der Stadt Olten, 4600 Olten  
Stadtbauamt Olten, 4600 Olten, mit 2 gen. Plänen/Vorschriften (folgen später)  
Itten + Brechbühl, Architekten, Postfach, 3000 Bern 25  
Wälchli + Gmünder, Architekten ETH/SIA, Ringstr. 1, 4600 Olten  
Architektengruppe Olten, Aarauerstr. 50, 4600 Olten  
Aare-Tessin AG für Elektrizität, Bahnhofquai 12, 4600 Olten

**Amtsblatt Publikation:**

Genehmigung: Kantonaler Nutzungsplan (Erschliessungs- und Gestaltungsplan)  
"Kantonsspital Olten" mit Sonderbauvorschriften.

Kanton Solothurn  
Baudepartement

52 / 209  
Einwohnergemeinden  
Olten / Trimbach

## KANTONALER NUTZUNGSPLAN

Erschliessungs- und Gestaltungsplan Mst 1:500

Kantonsspital Olten

## SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Oeffentliche Auflage vom: 18.10. bis: 16.11.1993

Vom Regierungsrat genehmigt

durch RRB-Nr. **1215** VOM 18. April 1994

*Dr. K. Fehrschall*



Der Staatsschreiber

## **SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

zum Kantonalen Nutzungsplan Kantonsspital Olten

Olten GB 2715

Trimbach GB 1185, 1187, 1238, 1275, 1277, 1395, 1434, 1482

---

"Der Kanton Solothurn erlässt, gestützt auf die §§ 68-70 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn nachfolgende Sonderbauvorschriften".

### **1. Geltungsbereich**

Der Nutzungsplan (Erschliessungs- und Gestaltungsplan) und die Sonderbauvorschriften sind gültig für den im Plan bezeichneten Geltungsbereich.

### **2. Stellung zur Bauordnung**

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinden Olten bzw. Trimbach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

### **3. Nutzung**

Das vom Nutzungsplan erfasste Gebiet ist in Olten als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen und wird im Rahmen dieses Nutzungsplanes in Trimbach von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont.

Für bestehende Bauten innerhalb des Geltungsbereiches können Änderungen der Nutzungen, Erweiterungen, sonstige Veränderungen wie z.B. Kleinbauten oder Abbrüche, welche über die eingezeichneten geplanten Veränderungen hinausgehen, im Baubewilligungsverfahren geregelt werden.

Die im Plan eingezeichneten maximalen Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht verbindlich betreffend Grösse und Lage, sondern zeigen mögliche Erweiterungsachsen auf. Die genauen Erweiterungsprojekte können im Baubewilligungsverfahren geregelt werden.

### **4. Ausnützung**

Die oberirdische Ausnützung ergibt sich aus den bestehenden Bauten sowie den Baufeldern für oberirdische Bauten und Geschosshöhen.

## **5. Massvorschriften**

Die im Plan festgehaltenen Geschosszahlen sowie die in den Schnitten eingezeichneten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Davon ausgenommen sind technisch notwendige Dachaufbauten wie Liftüberfahrten, Kamine, Lüftungskanäle etc. Das max. Ausmass der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und Geschosszahlen.

Die Untergeschosse werden im Baubewilligungsverfahren entsprechend den örtlichen und kantonalen Vorschriften festgelegt.

Klein- und Nebenbauten deren Grundfläche nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> beträgt dürfen auch ausserhalb der Baufelder und innerhalb des Waldabstandes erstellt werden.

## **6. Lärmschutz**

Das Gebiet des vorliegenden Gestaltungsplanes wird in einer Bautiefe von 30 m entlang der Baslerstrasse der Empfindlichkeitsstufe III und in den übrigen Bereichen der Empfindlichkeitsstufe II nach Art. 43 der Lärmschutzverordnung zugeteilt.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen zu ergreifen.

## **7. Aesthetik**

Die Baukuben sind entsprechend dem städtebaulichen Kontext sowie der topografischen und baulichen Umgebung zu gestalten.

Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Geringfügige Abweichungen der Gebäudevolumen sind möglich, sofern eine bessere städtebauliche und architektonische Lösung erzielt wird und keine schützenswerten nachbarlichen Interessen tangiert werden.

## **8. Erschliessung**

Die Fahrverkehrserschliessung hat im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten bestehenden und neuen Flächen zu erfolgen. Allfällige Aenderungen der Erschliessungen bestehender Anlagen können im Baugesuchsverfahren geregelt werden.

## **9. Abstellplätze**

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Zusammenhang mit der Parkplatzbewirtschaftung festgelegt, welche auf der Berücksichtigung des Angebotes der öffentlichen Verkehrsmittel gemäss § 42, Abs. 1 der Kantonalen Bauverordnung basiert. Diese sind im Baugesuchsverfahren zu regeln.

#### **10. Umgebungsgestaltung**

Die Gestaltung der Umgebung ist im Baubewilligungsverfahren zu regeln. Die beiden bestehenden Bäume westlich der geplanten Ambulanzgaragen-Erweiterung sind zu erhalten.

#### **11. Etappierung**

Die im Plan festgelegten Bauvolumen können in verschiedenen Etappen realisiert werden.

#### **12. Grundwasser-Schutzzone**

Der nördliche Bereich des Gestaltungsplangebietes liegt in der Grundwasser-Schutzzone III der Grundwasserfassung Dellen in Trimbach. Der Schutzzonenplan sowie das Schutzzonenreglement sind für den betroffenen Bereich zu berücksichtigen.

#### **13. Ausnahmen**

Im Baubewilligungsverfahren können im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder wohngyienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen geregelt werden, sofern keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

#### **14. Inkrafttreten**

Der Nutzungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.