

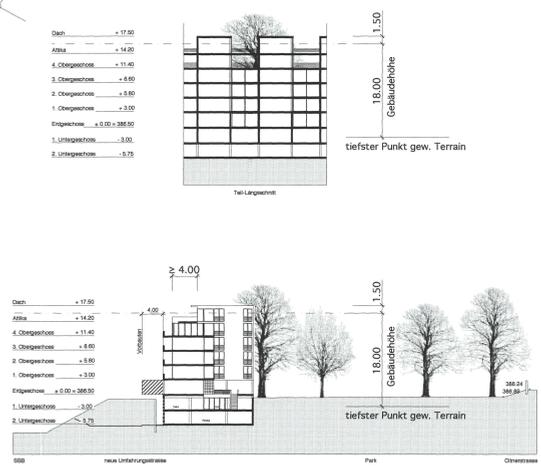
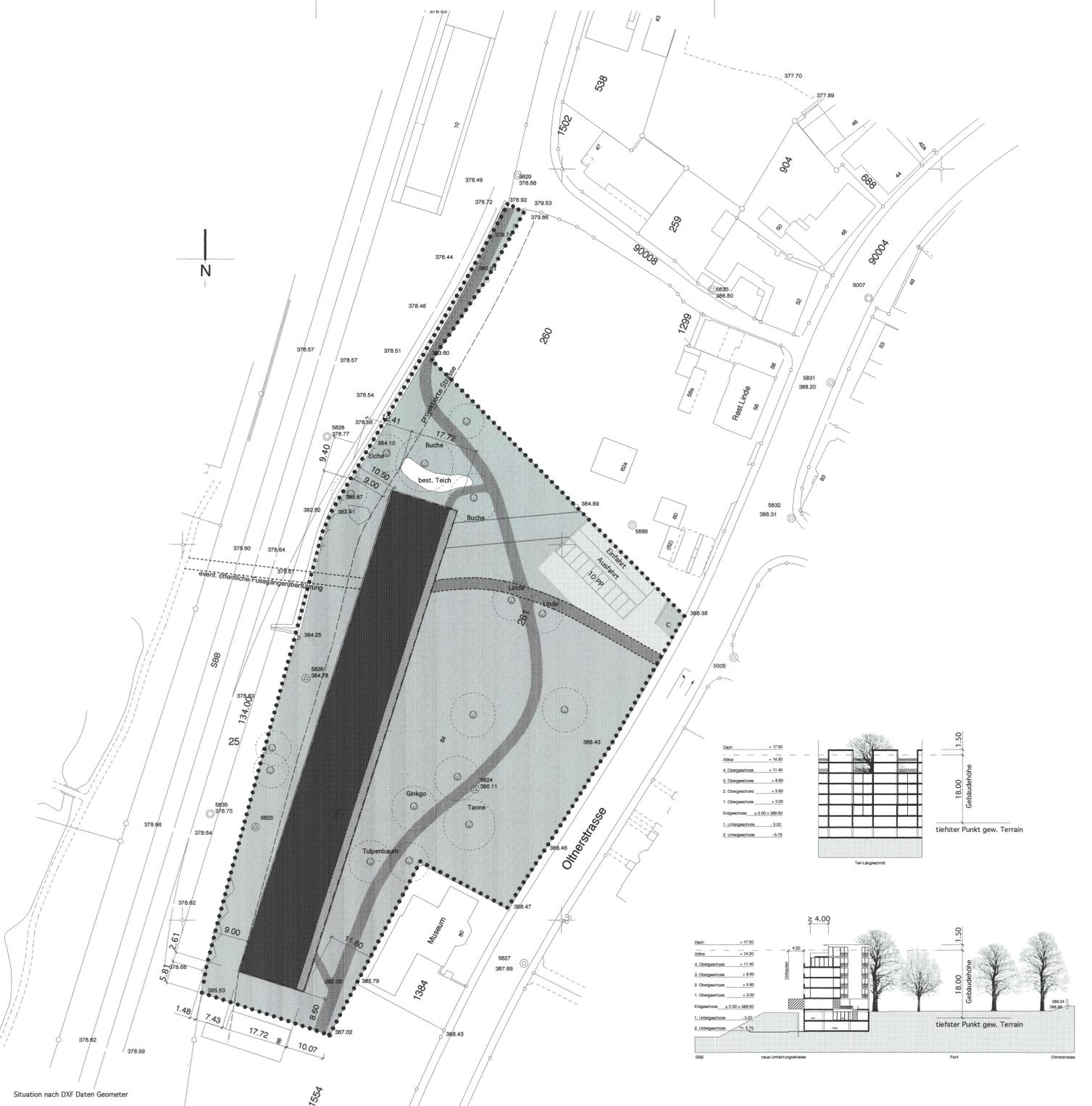
Einwohnergemeinde Schönenwerd Kanton Solothurn
Umzonungs- & Gestaltungsplan Jurablickareal
 Parzellen GB Nr. 261 mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage
 vom: 3. März 1995 bis: 1. April 1995
 Genehmigt durch den Gemeinderat mit GRB Nr. 13 am: 21. Februar 1995
 Der Gemeinderat: [Signaturen]
 Genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr. 1517 am: 30. Mai 1995
 Der Staatschreiber: Dr. K. Elmacher [Stempel]

- Legende:**
- ● ● ● Geltungsbereich
 - 5 Geschosse + Attika Baubereich für oberirdische Bauten
 - Baubereich für unterirdische Bauten
 - Private Zufahrt und Parkplätze Besucher
 - Fussgängerbereich privat
 - Fussgängerbereich mit event. späterem öffentlichen Wegrecht
 - Fussgängerbereich halbprivat (Notzufahrt)
 - C Container Abstellplatz
 - Parkanlage, Grünfläche
 - ○ Parkanlage, zu erhaltende Bäume

MATTI, BUERGLI, RAGAZ, HITZ - ARCHITECTEN TEL. 031 972 02 11 FAX 031 972 08 05 SCHWARZENBURGSTR. 200, 3007 LIEBEFELD			
DATUM	21.10.94	MASSSTAB	1 : 500
GEZEICHNET	mj	PLANREVISION	20.1.1995 mj
ORISSE	1.47x0.80	PLAN-NR.	493/001.1
			23.1.1995 mj

- Sonderbauvorschriften**
- Zweck:** Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild und in die Parklandschaft eingebetteten Wohnüberbauung mit grosser Wohnqualität im Sinne des illustrierten Siegerprojektes "Ost-West" des Projektwettbewerbes Park Schönenwerd von 1994.
 - Geltungsbereich:** Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
 - Stellung zur Bauordnung:** Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Schönenwerd und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
 - Nutzung:** Das vom Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erfasste Gebiet ist eine Mehrfamilienhauszone mit erhöhtem Gewerbeanteil und wird in eine Spezialsone mit Gestaltungscharakter umgewandelt. Zugelassen sind Wohnbauten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören.
 - Ausnützung:** Die maximale Ausnützung beträgt AZ=0.65. Parzellenfläche GB Nr. 261=11761 m². Maximale SFG=7.56m².
 - Massvorschriften:** Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen.
 - Baubereiche und Gestaltung:** Hochbauten sind innerhalb des Baubereiches zu erstellen. Vorbauten dürfen den Baubereich auf der Westseite um max. 4.00 m überragen (Aussenbereiche als Lärmschutz), sofern sie die geplante Umfahrungsstrasse nicht beeinträchtigen und nicht zwingende Vorschriften verletzt werden. Es können max. 5 Geschosse und ein Attika realisiert werden. Für die kubische Gliederung, Erhellung, Dachformen und allgemeine Gestaltung des Gebäudes, der Zugangsbereiche und der Umgebung ist das Siegerprojekt "Ost-West" des Projektwettbewerbes Park Schönenwerd von 1994 massgebend.
 - Park- und Grünflächen:** Der Park ist möglichst im häufigen Zustand als allen Bewohnern zugängliche Grünanlage zu belassen (inkl. bestehendem Weiher) und dient ohne besondere weitere Einrichtungen als Spielplatz im Sinne von Art. 41 KV. Der gesamte vorhandene Baumbestand ausserhalb des Baufeldes, der Zufahrt sowie im Bereich der event. neuen Umfahrungsstrasse ist zu erhalten und darf durch bauliche Massnahmen nicht beeinträchtigt werden. Das Fällen alterstehender oder kranker Bäume, sowie Bäume dessen Wurzelbereich die Baufelder tangieren, bedarf der Bewilligung der Baukommission, in der Regel ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
 - Lärmschutz:** Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.86 (LSV). Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Bauarbeiten die massgebenden Belastungswerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in den Grundrissanordnungen, an den Aussenbauteilen oder im Ausbreitungsgebiet zu ergreifen.
 - Erhellung:** Die Fahrtrichterbeleuchtung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Das Befahren der halbprivaten Fussgängerbereiche ist für Automobile nur für Notfahrten (Wehrdienste, Krankenwagen, Umzüge etc.) zulässig. Die im Gestaltungsplan angegebenen privaten Fussgängerbereiche dienen der Erhellung des Gebäudes. Bei der Realisierung einer öffentlichen Fussgänger Verbindung über die Bahnhalle wird der Gemeinde durch die Grundeigentümer ein öffentliches Wegrecht für den Fussgängerweg durch das Gebäude sowie vom Gebäude bis zum Parkeingang gewährleistet.
 - Abstellplätze:** Die im Plan eingetragenen Abstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. In der unterirdischen Einzelhalle sind max. 70 PP möglich, Oberirdisch sind max. 10 PP möglich davon sind 6 PP als Besucherparkplätze auszuweisen. Für anfallende nötige Zusatzplätze sind Einrichtungen zu treffen. Für Mopeds und Vespas müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellplätze sichergestellt werden, die ebenerdig oder über Rampen zugänglich sind.
 - Kehrichtbesorgung:** Die Kehrichtbesorgung ist zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.
 - Ausnahmen:** Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Oberbauung im Sinne des Siegerprojektes "Ost-West" des Projektwettbewerbes Park Schönenwerd von 1994 erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und sicherheitsrelevanten Interessen gewahrt bleiben.
 - Inkrafttreten:** Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



Situation nach DXF Daten Geometer

Siegerprojekt "Ost-West", Projektwettbewerb Park Schönenwerd 1994 "nicht grundeigentümerverbindlich"

Auszug aus dem Jurybericht:

Das Projekt orientiert sich an der grosszügigen Situation, die nicht von der Kleinmassstäblichkeit des Dorfkerns, sondern von der angrenzenden Industrie, der Bahnhalle, der Strasse und den Parkanlagen geprägt ist und setzt sie grosszügig fort. Grosszügig und klar in Form, Volumetrie und Stellung ist deshalb auch die vorgeschlagene Bebauung durch einen einzigen, rund 130 m langen, Gebäudekubus am Westrand des Grundstückes parallel zu Bahn und künftiger Umfahrungsstrasse. Das Gebäude ist in der Höhe und auf der gegen den Park gerichteten Ostseite geschichtsgemäss gegliedert in einen viergeschossigen Gebäudesockel und sich repetierende vierstöckige bzw. aufgesetzte Gebäudeteile. Diese lockern das Gebäude auf, verzahnen es mit dem Park und lassen es niedriger erscheinen.

Die Bebauung kann mit ihrer Erhellung und Umgebungsgestaltung unabhängig von der Wahl der Umfahrungsvariante vollständig und definitiv ausgeführt werden. Die Zufahrt erfolgt auf einfache Art direkt ab Olmstrasse und wird leicht- und niveaumässig beiden Umfahrungsvarianten gerecht.

Die Wohnungen sind auf konsequenten Lärmschutz und Wahrung der Privatsphäre hin optimiert. Dadurch entstehen kompakte Wohnungsgrundrisse, die gut nutzbar sind. Die zwischen die Wohnungen geschobenen grosszügigen Balkone sind attraktiv, erlauben reichlich seitliche Belichtung und Belüftung, führen aber zu einer grossen isolierten Aussenfassade. In den grösseren Wohnungen ist bei wenigen gegen Westen ausgerichteten Zimmern der Lärmschutz nicht ausgewiesen.

Die grosszügigen Wohnungsgrundrisse und die stark differenzierte Ostfassade mit grossem Anteil an Aussenwänden sind eher unwirtschaftlich, wogegen sich die mit 0.7 dichteste Ausnützung, die hohe Geschosshöhe, die grosse Gebäudehöhe, die kubische Form des Baukörpers, die klare Statik und die Repetition gleicher Bauelemente auf die Baukosten günstig auswirken. Zusammen mit der weitgehenden Erhaltung des Parks und seinem gelungenen Einbezug in die Wohnsphäre verspricht das Projekt attraktive Wohnungen im oberen Preissegment (Eigentumswohnungen).

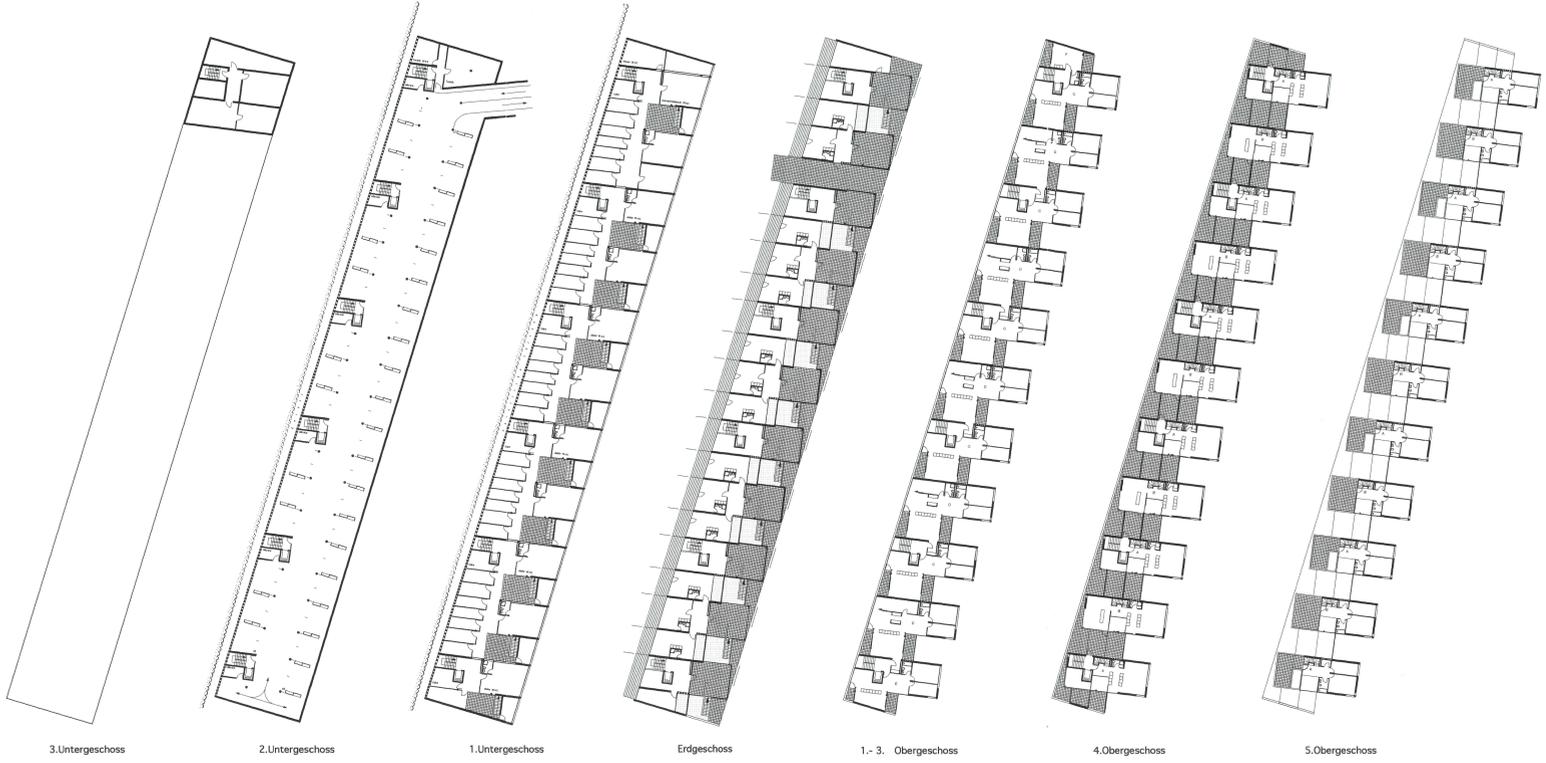
Das Projekt ist architektonisch überzeugend umgesetzt und wird der speziellen und schwierigen Situation gerecht. Es lässt den Park nahezu unverändert bestehen und schafft günstige Voraussetzungen für die spätere Realisierung der Umfahrung und die Bewältigung der Lärmprobleme.



Ostfassade



Westfassade



3.Untergeschoss 2.Untergeschoss 1.Untergeschoss Erdgeschoss 1.- 3. Obergeschoss 4.Obergeschoss 5.Obergeschoss