AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 24. April 1989 NR. 1387

Kantonales Amt für Raumplanung
E 1. MAI 1989
Gr

SOLOTHURN: Gestaltungsplan "Areal Rust - Sternengasse/ Baselstrasse" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

Die **Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Areal Rust - Sternengasse/Baselstrasse" mit Sonderbauvorschriften** zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan umfasst die Eckgrundstücke zwischen der Baselstrasse und der Sternengasse mit den Grundstücken des Restaurant "Sternen" und dem erhaltenswerten "Güetli" und dem dazugehörenden Oekonomiegebäude. Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan liegt das Areal in der Wohnzone W3w, überlagert mit der Ortsbildschutzzone. Die bestehenden Baulücken sollen nun mit einem 3-geschossigen Bau entlang der Baselstrasse, einem zwei- bzw. einem eingeschossigen Verbindungsbau und zwei weiteren 2-geschossigen Bauten aufgefüllt werden. Die Neubauten nehmen in ihrer Stellung und Gestaltung auf die schützenswerten Bauten Rücksicht und ergeben gesamthaft eine gute Lösung. Das Projekt entstand in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, die auch gemäss den Sonderbauvorschriften im Baugesuchsverfahren beizuziehen ist. Die Parkierung ist mehrheitlich unterirdisch vorgesehen, mit einer Zufahrtsrampe ab der Sternengasse. Von der Baselstrasse werden lediglich die Parkplätze im bisherigen Umfang zugänglich sein, da diese Zufahrt in unmittelbarer Nähe der Kreuzung Baselstrasse/Sternengasse nicht optimal ist.
Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gemäss der eidgenössischen Lärmschutzverordnung ist im Baugesuchsverfahren einzubringen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. August bis 28. September 1988. Innert nützlicher Frist wurde eine Einsprache eingereicht, die aber wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte am 16. August 1988 unter dem Vorbehalt des Auflageverfahrens den Gestaltungsplan.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Areal Rust - Sternengasse/Baselstrasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.

2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Gestaltungsplanes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Solothurn:

Genehmigungsgebühr:	**Fr. 300.--**	(Kto. 2000-431.00)
Publikationskosten:	**Fr. 23.--**	(Kto. 2020-435.00)
	Fr. 323.--	**Verrechnung im KK (Nr. 111.32)**

(Staatskanzlei Nr. 132) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fluri

Bau-Departenment (2) Bi/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften
Amt für Wasserwirtschaft (2)

Tiefbauamt
Kreisbauamt I, Werkhofstrasse 15, 4500 Solothurn
Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Ammannamt der EG, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (folgen später) Verrechnung im KK (einschreiben)
Baukommission der EG, 4500 Solothurn
Stadtbauamt der EG, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:
Genehmigung: Solothurn: Gestaltungsplan "Areal Rust-Sternengasse/ Baselstrasse" mit Sonderbauvorschriften

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan (GP) Areal Rust Sternengasse/Baselstrasse vom 16.8.1988

Begrenzung

Der Gestaltungsplan umfasst die Grundstücke GB Nr. 266, 268, 3014, 3253, 3562

Sonderbauvorschriften Allgemein GB Nr. 266, 268, 3014, 3253, 3562

§ 1 **Nutzung**

In allen Gebäuden sind Geschäfts- und Wohnnutzungen, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig.

§ 2 **Gestaltung der Baukörper**

Alle Baukörper sind in einem muralen Charakter auszubilden. Die Gestaltung der Baukörper und Dachlandschaft bezüglich Konstruktion, Material und Farbe der Fassade hat sich der Umgebung einzufügen. Sie sind im Einvernehmen mit der Baukommission in den Baugesuchsplänen verbindlich festzulegen. Die massgeblichen Bauteile sind vor der Ausführung gegebenenfalls auf Wunsch der Baubehörde zu bemustern.

Sonderbauvorschriften für GB Nr. 266 (Rust)

§ 3 Die bestehenden Gebäude "Güetli und Büro alt" sind in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege zu renovieren. Die Gestaltung der neuen Bauten erfolgt ebenfalls in Zusammenarbeit mit der Kant. Denkmalpflege.

Bei der Gestaltung der neuen Gebäude, insbesondere des Baukörpers an der Baselstrasse, ist der besonderen Lärmsituation Beachtung zu schenken (LSV insbesondere Art. 31).

§ 4 **Erschliessung und Parkierung**

- Die nördlichen Reihenhäuser werden von der Oberen Sternengasse her erschlossen
- Die übrigen Gebäude werden sowohl über die Einstellhalle als auch über die bestehende Zufahrt von der Baselstrasse erschlossen
- Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über eine Rampenanlage von der Oberen Sternengasse aus
- Die gesamte Anzahl der notwendigen Parkplätze wird nach dem KBR ermittelt
- Eine bauliche Integration der SNB-Haltestelle an der Baselstrasse ist vorzusehen

§ 5 **Umgebungsgestaltung**

Die Umgebungsgestaltung sowie die Bepflanzung werden in Zusammenarbeit mit der Baubehörde der Stadt Solothurn und der Kantonalen Denkmalpflege abgesprochen.
Der Gestaltungsplan ist richtungsgebend.

Schlussbestimmungen für GB Nr. 266, 268, 3014, 3253, 3562

§ 6 **Dienstbarkeiten**

Allfällig notwendige Dienstbarkeiten werden in einer besonderen Vereinbarung geregelt.

§ 7 **Ausnahmen**

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan hinsichtlich Stellung und Ausmass der Bauten bewilligen, wenn der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird und keine öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1387 genehmigt.
Solothurn, den ~~24.~~ APRIL 1989
Der Staatsschreiber

Dr. K. Fluri

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
Der Stadtammann

Der Stadtschreiber