



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 5. Dezember 1989

NR. 3877

Kantonales Amt für Raumplanung
8. DEZ. 1989
Gf.

## **SOLOTHURN: Gestaltungsplan "Aarepark" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

Die **Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Aarepark" mit Sonderbauvorschriften** zur Genehmigung.

Mit dem Gestaltungsplan "Aarepark" und den Sonderbauvorschriften werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung und Erweiterung der Wohnsiedlung zwischen der Hans Huber-Strasse und der Edmund Wyss Strasse geschaffen. Er ist das Ergebniss eines gesamtschweizerischen Projektwettbewerbes. Ziel der Projektierung ist es, die bestehende 3-geschossige Wohnüberbauung gesamthaft zu sanieren und die Bausubstanz mit Erweiterungsmöglichkeiten für Balkone und Wintergärten und weiteren Atelier- und Nebenbauten zeitgemäss auszugestalten und zu nutzen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 20. Februar bis 21. März 1989. In dieser Zeit gingen verschiedene Einsprachen ein. Aufgrund der Einspracheverhandlungen wurde der Gestaltungsplan mit Zustimmung der Bauherrschaft abgeändert und die Baufelder B1 reduziert. Der Gemeinderat genehmigte den abgeänderten Plan am 20. Juni 1989 und wies die verbliebene Einsprache ab.

**Formell** wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

**Materiell** sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

**beschlossen:**

1. Der Gestaltungsplan "Aarepark" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

**Kostenrechnung EG der Stadt Solothurn:**

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

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

Fr. 323.-- Verrechnung im KK (Nr. 111.110)  
=====

(Staatskanzlei Nr. 391 ) KK

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fehrschuler*

Bau-Departement (3) Ci/Bi  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/SBV (folgen  
später)  
Kant. Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Hochbauamt (2)  
Amtschreiberei Solothurn, Amthaus 2, 4500 Solothurn  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Ammannamt der EG, 4500 Solothurn, mit 2 gen. Plan/SBV (folgten  
später), Verrechnung im KK (einschreiben)  
Baukommission der EG, 4500 Solothurn  
Planungskommission der EG, 4500 Solothurn  
Heinz Kurt, dipl. Arch. ETH/SIA, Kirchbühl 20, 3400 Burgdorf

**Amtsblatt Publikation:**

Solothurn: Genehmigung: Gestaltungsplan "Aarepark" mit Sonderbauvorschriften

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan (GP) Aarepark vom 20. Juni 1989.

---

Allgemein

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Stadt Solothurn.

Erschliessung, Fahrverkehr und Parkierung

§ 1

Die Zufahrten zu den neuen Parkieranlagen müssen von der Hans Huber-Strasse und der Stephan-Jäggi Strasse erfolgen.

§ 2

Es sind inklusive Besucherparkplätze total 70 überbauungseigene Parkplätze auszuweisen, davon mindestens 80 % in Garagen.

Erschliessung Fussgänger

§ 3

In den Höfen I bis III sind mindestens je eine Fussgängerquerverbindung Hans Huber-Strasse bis Edmund-Wyss Strasse sicherzustellen. Deren Lage hat zwischen den Baufeldern B und D zu sein. Die Minimalbreite beträgt 2.00 m.

Baufelder

§ 4

Die ausgeschiedenen Baufelder werden wie folgt definiert:

Baufelder	Geschosszahl	Gebäudehöhe
A bestehend	3	} gemäss Art. 18 KBR
B Anbau (B1-4)	3	
C Balkone/WG	3	
D Atelierbauten	2	
E Nebenbauten	1	

§ 5

Der Grad der Flächenbelegung der Baufelder wird folgendermassen geregelt:

Baufeld:	% Flächenbelegung (maximal)
B 1	100 %
B 2	60 %
B 4	25 %
C	100 %
D	66 %
E	45 %

## Gebäudeabstände

### § 6

Für Gebäude höher als ein Geschoss gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 5.00 m.

Bei Reduktion des Gebäudeabstandes bis auf minimal 2.50 m muss eine der betroffenen Fassaden als Brandmauer ausgebildet werden. (Ausgenommen sind Nebenbauten im Baufeld B2)

Durch die Reduktion der Gebäudeabstände dürfen keine wohngygienisch zu beanstandenden Beschattungen und Einblicke entstehen.

## Nutzung

### § 7

Für den Gestaltungsbereich gilt die Wohnzone gemäss § 40 des Bau- und Zonenreglementes der Stadt Solothurn.

## Ausnützung

### § 8

Die Ausnützung (AZ) beträgt maximal 0.77. Sie wird als Durchschnitt über alle Parzellen gerechnet (Parzelle 3664, 3665, 3666, 3667, 3663).

Für eine energietechnische Sanierung der bestehenden Bauten wird ein Ausnützung-Bonus gewährt, der der zusätzlichen Konstruktionsstärke der Aussenwände entspricht (bis zu maximal einer zusätzlichen Konstruktionsstärke von 20 cm).

## Gestaltung

### § 9

Die Siedlung ist als Einheit zu erhalten und zu gestalten.

Die Hofgruppen und Einzelhäuser können voneinander differenziert gestaltet werden.

## Umgebungsgestaltung

### § 10

Die Gartenhöfe mit ihrer hochstämmigen Bepflanzung sind im Rahmen des Gestaltungsplanes zu erhalten.

Mit der Baueingabe ist die Umgebungsgestaltung detailliert auszuweisen, insbesondere:

- die Fussgängerbereiche, Hartplätze
- die Grünbereiche, Hecken, Einfriedungen
- Spielplätze
- Terrainveränderungen, Böschungen, Stützmauern

## Vorgärten

### § 11

Vorgärten können Garten-, Stützmauern, Einfriedungen und Bepflanzungen aufweisen.

Garten- und Stützmauern können mit Kronen bis 1.20 m über die Kote des Trottoirs an die Grenze angebaut werden. Darüber hinaus sind aufgesetzte, durchbrochene Einfriedungen und lebhäge von maximal 1.20 m gestattet.

Kleine Gartenhäuser

§ 12

Das Aufstellen von kleinen Gartenhäusern und ähnlichem ist in den Baufeldern E ohne Baubewilligung erlaubt.

Ausnahmen

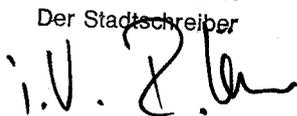
§ 13

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

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn  
Der Stadtammann



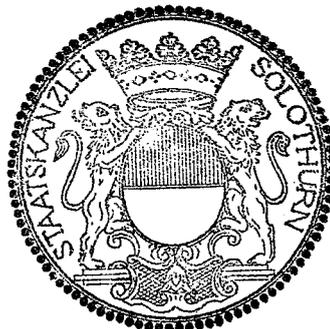
Der Stadtschreiber



Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 3877 genehmigt.

Solothurn, den 5. DEZ. 1989

Der Staatsschreiber:



(

(

08 .520.11