

- 1 Ziel des Gestaltungsplanes ist für die bis jetzt unbebauten Flächen im Quartier Hofmatten eine einheitliche Quartier-Struktur zu erhalten, die sich zwar an der bestehenden Quartiertypologie orientiert, aber doch eigenständig wirkt.
- 2 Die Ueberbauung auf jeder Parzelle kann die laut Bau- und Zonenregelung zulässige Ausnutzungsziffer um 10 % überschreiten. Die Gebäudeabstände werden je nach architektonischer und städtebaulicher Qualität des Projektes durch die Baubehörde der Stadt festgelegt. (Als Richtlinie gilt ein Gebäudeabstand von 6 m, in Spezialsituationen kann er bis auf 4 m reduziert werden.)
- 3 Jede Hauseinheit muss überwiegend für Wohnen genutzt werden.
- 4 Die für die Baubereiche vorgeschriebene Geschosshöhe muss realisiert werden.
- 5 Als Hauptdachform sind geneigte Dächer zu wählen; Dacheinschnitte sind nicht zulässig; erwünscht sind Dachterrassen (parallel zur Hauptfassade).
- 6 Die angegebenen Höhenkoten können um einen halben Meter unter- oder überschritten werden.
- 7 Kellergeschosse dürfen max. 0,5 m zum ausgemittelten gestalteten Terrain herausragen.
- 8 Die Räume zwischen den Bauten im Baubereich I und zwischen dem Baubereich I und den unmittelbar angrenzenden Bauten im Baubereich II können eingeschossig überdeckt werden.
- 9 Der Baubereich I ist für eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Bauten haben Abmessungen im Grundriss von 12,00 m x 12,00 m. Diese Masse dürfen parallel zur Strasse beidseitig je nur max. um 2 m überschritten werden. Unterschreitungen sind auf allen Seiten bis zu 2 m zulässig. Die Bauten können zu Doppelhäusern gekoppelt werden, wobei der Verbindungsteil (z.B. Treppenhaus) so bemessen und gestaltet werden muss, dass die ursprünglichen Kuben klar erkennbar bleiben.
- 10 Der Baubereich II ist für eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Bauten haben Abmessungen von 12,00 m x 12,00 m. Unterschreitungen sind in Länge und Breite um 2 m möglich.
- 11 Leicht wirkende, einläufige, offene Treppen sind auch strassenseitig möglich.
- 12 Der Baubereich III ist für eingeschossige Freizeit- und Dienstleistungsräume (nicht störendes Gewerbe) bestimmt.
- 13 Der Vorgartenbereich ist für Pergolen oder andere leicht wirkende Ueberdachungen sowie vereinzelt Besucherparkplätze längs der Amanz Gresslystrasse, der Turmlhausstrasse und der Durbachstrasse vorgesehen. Der Vorgartenbereich ist gegenüber dem öffentlichen Trottoir deutlich erkennbar abzugrenzen (Hecken, Mauern etc.).
- 14 In gebäudefernen Gartenbereich sind Wintergärten, Sitzplatzüberdachungen etc. möglich.
- 15 In gebäudefernen Gartenbereich sind Garten- und Hobbyhäuschen (Fahrradbauten, kein ständiger Aufenthalt) gestattet.
- 16 Die Gärten sind als private Bereiche den Wohnungen (nach Möglichkeit auch den Obergeschoss-Wohnungen) zuzuordnen und vom siedlungsöffentlichen Bereich klar abzutrennen.
- 17 Der siedlungsöffentliche Bereich ist in Zusammenarbeit zwischen Stadtbauamt und Grundeigentümern so zu gestalten, dass dieser möglichst abwechslungsreich und vielfältig genutzt werden kann. Er soll später in Zusammenarbeit von Bewohnern und Grundeigentümern ergänzt werden. Es ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzuzeichnen.
- 18 Die unterirdischen Einstellhallen sollen auf kürzestem Weg von der Walter Hammerstrasse erschlossen werden. Sie sind soweit möglich natürlich zu belüften und zu belichten. Sie müssen direkt vom siedlungsöffentlichen Bereich zugänglich sein. Die Dachflächen sind zu bepflanzen oder anderweitig attraktiv zu gestalten (Wasserbecken etc.).
- 19 Längs der öffentlichen Strassen und Wege sind die Bäume als Alleen zu gestalten, innerhalb des Geländes als Baumgruppen zu pflanzen. Die öffentlichen und halböffentlichen Aussenräume sind mit standortgerechten Pflanzen oder anderweitig attraktiv zu gestalten.
- 20 Erfolgt die Ueberbauung angrenzender Liegenschaften nicht gleichzeitig, so ist eine provisorische Erschliessung nach Absprache mit dem Stadtbauamt möglich.
- 21 Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn der Charakter der Bebauung dadurch verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

Ziel

Grundsätzliches Baubereiche

Überdachte Bereiche

Baubereich I

Baubereich II

Baubereich III

Vorgartenbereich

Gartenbereich mit Wintergarten

Gartenbereich mit Garten Hobbyhäuschen

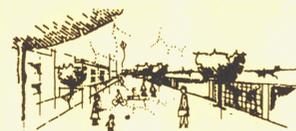
siedlungsöffentlicher Bereich

Erschliessungsbereich

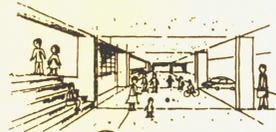
Bepflanzung

etappenweise Realisierung

Ausnahmen



Innenhof ①



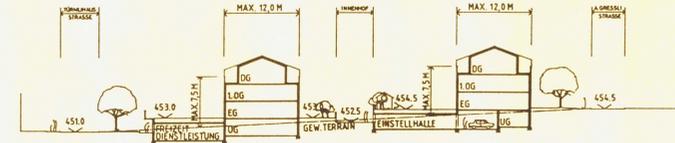
② Einstellhalle



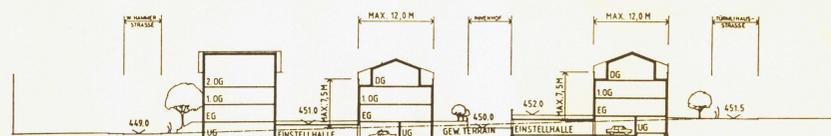
Zufahrt ③



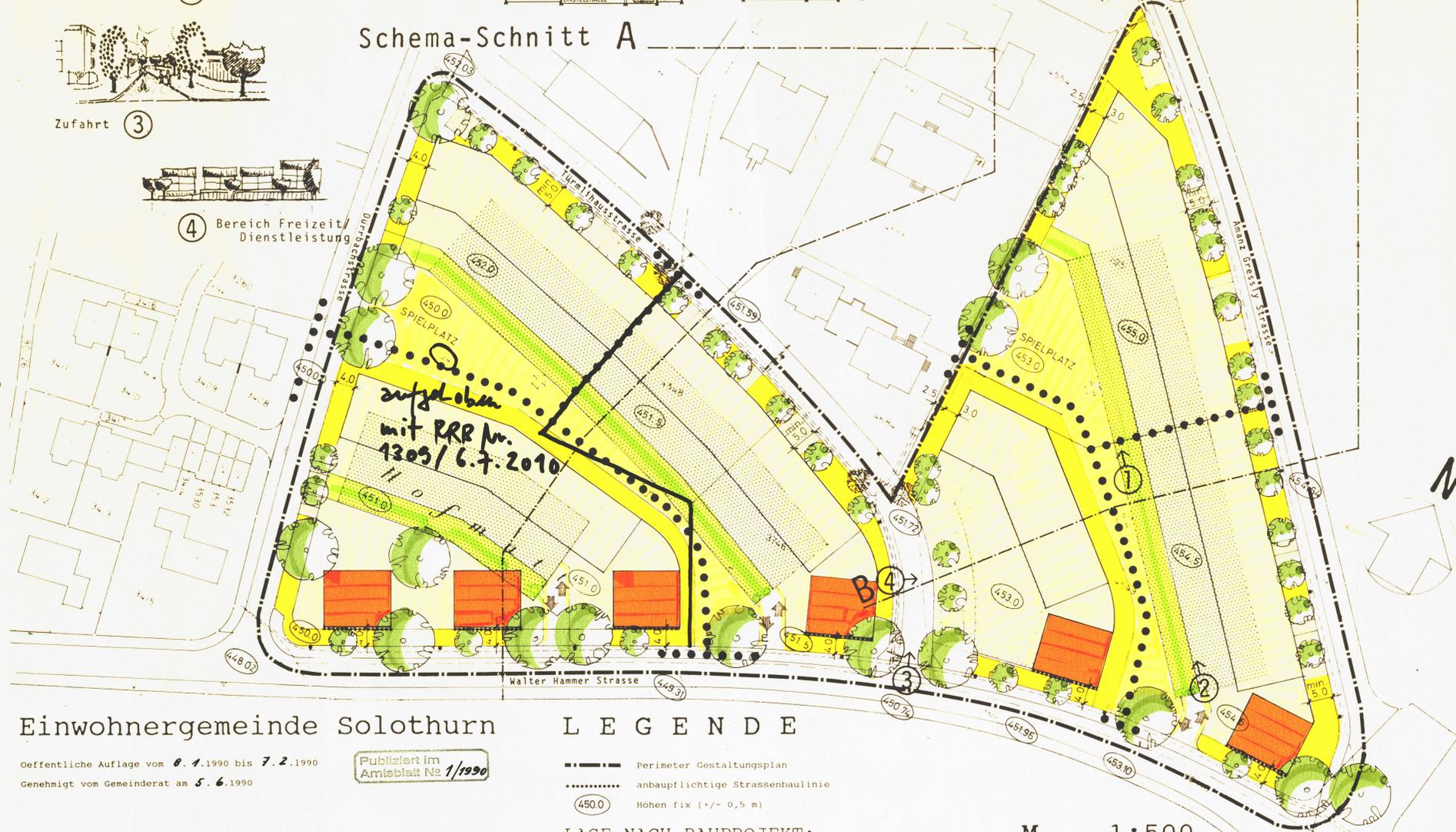
④ Bereich Freizeit/Dienstleistung



Schema-Schnitt B



Schema-Schnitt A



Einwohnergemeinde Solothurn

LEGENDE

- Perimeter Gestaltungsplan
- anbaupflichtige Strassenbaulinie
- (450.0) Höhen fix (+/- 0,5 m)
- ALLEE NACH BAUPROJEKT:
- Allee (eine Baumgröße)
- Zufahrten Einstellhallen
- Abgänge Einstellhallen
- Interne Fussgängerverbindungen
- Besucherparkplätze

M. 1:500

0 10 20 30 40

23.08.1989

PLANTEAM S AG SOLOTHURN



Niki, Konrad Str. 4, 4501 Solothurn
Telefon 065 22 42 44

H: Remund dipl. Arch. ETH/SIA Planer BSP
K: Lager dipl. Arch. ETH/SIA Planer BSP
F: Fuchs dipl. Arch. ETH/SIA Planer NDS/ETH

(Der Stadtammann)

(Der Stadtschreiber)

Genehmigt vom Regierungsrat

RRB Nr. 300 vom 28.1.1994

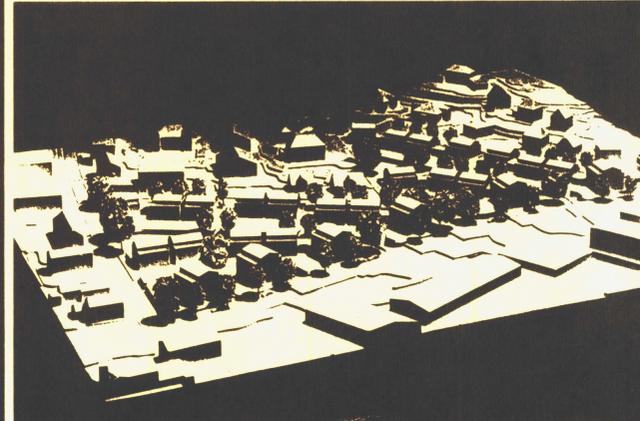
(Der Staatsschreiber)



Publiziert im Anisblatt Nr. 1/1990

Oeffentliche Auflage vom 0. 1.1990 bis 7. 2.1990

Genehmigt vom Gemeinderat am 5. 6. 1990



MODELLFOTOS

SITUATION

