

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Westbahnhofquartier

Auflagebeschluss GR 2.2.1993, Off. Auflage vom 15.2. bis 16.3.1994, Planbeschluss GR 1.3.1994

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtpräsident: [Signature], Der Stadtschreiber: [Signature]

Vom Regierungsrat durch heutige Beschluss Nr. 1155, Solothurn, den 12.4.1994, Der Stadtschreiber:



Bearbeitung: P. K. [Signature], BRANSCHI SÄTTLER STEIGER PARTNER MIT MAX KELLER ARCHITECTEN UND PLANER AG, Nik.-Konradstr. 28, CH-4500 Solothurn, Telefon 065 234 225, Telefax 065 221 949

Art. 1 ZWECK: Der Gestaltungsplan bezweckt: - eine neue öffentliche Erschliessung des Gebietes in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofes und - eine in die Stadt- und Quartierstruktur integrierte Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnbebauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität.

Art. 2 INHALT: Die Volumen der Baukörper und die Höhenlage werden durch die schematischen Schnitte und die Situation festgelegt. Die angegebenen Höhenkoten können um 50 cm unter- resp. überschritten werden. Der Gestaltungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den Erschliessungsplan.

Art. 3 ORIENTIERENDES RICHTMODELL: Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften wird durch ein Richtmodell ergänzt. Es dient zur Interpretation in Bezug auf Städtebau und architektonischer Gestaltung des Bauprojektes.

Art. 4 NUTZUNG: 4.1 Auf dem Areal sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungs- und Wohnbauten zugelassen. 4.2 Der minimale Wohnanteil beträgt pro Bauphase bzw. pro Baukörper oder für die Baubereiche 1/5 der oberirdischen Bruttogeschossfläche.

Art. 5 NUTZUNGSINTENSITÄT: Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche bestimmt sich aus den festgelegten Ausmassen der Baukörper im Gestaltungsplan. Die festgelegten Baukörper können weder aus konstruktiven noch grundsätzlichen Ueberlegungen vergrössert werden.

Art. 6 BAUBEREICHE: 6.1 In den Baubereichen A1, A2, A3, A4 kann von der Wengistrasse eine 5-geschossige Ueberbauung mit drei Untergeschossen realisiert werden. Das führt gemäss dem Geländeverlauf im Bereich Poststrasse zu einer gemäss KBR 6-geschossigen Ueberbauung mit 2 Untergeschossen. Zusätzlich ist ein Attikageschoss zugelassen. 6.2 Im Baubereich A5 kann eine 6-geschossige Ueberbauung mit Attikageschoss erstellt werden.

6.3 Im Baubereich B ist von der Wengistrasse her ein gedeckter Fussgängerbereich über drei Geschosse zu erstellen, der mit dem Verlauf des Geländes im Bereich der Poststrasse gemäss KBR 4-geschossig ist. 6.4 Der Baubereich C bezeichnet das bestehende Gebäude Wengistrasse 27. Es ist in seiner äusseren Erscheinung zu erhalten. Im Baubereich C1 dürfen von der Wengistrasse eingeschossige transparente An- und Zwischenbauten erstellt werden, die gemäss dem Geländeverlauf gegen den Baubereich A5 nach KBR zweigeschossig sind. Die Gestaltung muss mit der städtischen Baubehörde und der Denkmalpflege abgesprochen werden.

6.5 Im Baubereich D sind Lift- und Treppenanlagen für die Verbindung der verschiedenen Fussgängerebenen bis zu einer maximalen Höhendifferenz von einem Geschoss zugelassen. 6.6 Die unterirdischen Anlagen dürfen gemäss KBR Art. 22.6 bis an die Grenze gebaut werden.

Art. 7 DACHFORMEN: 7.1 Die Dächer sind ausser dem Attikageschoss als Flachdächer auszubilden, die begrünt oder als Dachterrassen andersweitig attraktiv zu gestalten sind. Die Ueberdachungsform der Attikageschosse wird nicht vorgeschrieben. 7.2 Die Baubereiche B und C1 sind mit transparent wirkenden Materialien auszuführen.

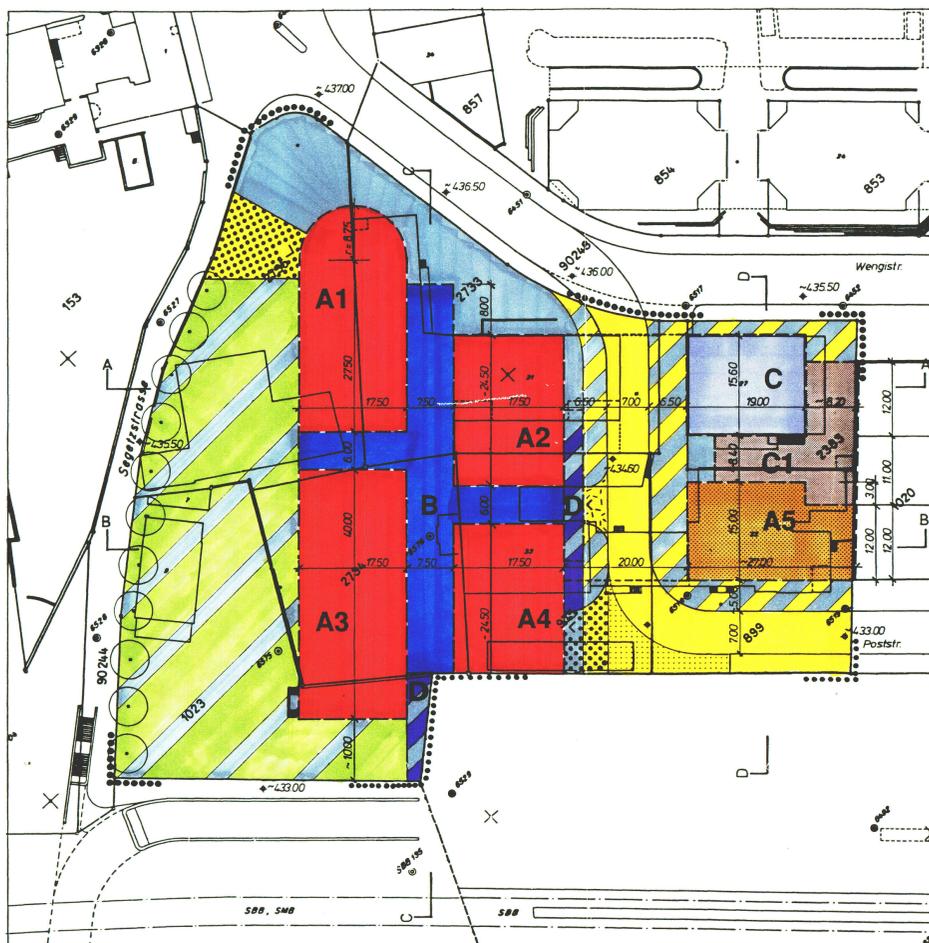
Art. 8 FASSADENGESTALTUNG: Die Bauten der Baubereiche A1, A2, A3 und A4 sollten eine harmonische Einheit bilden. Deshalb sollten sowohl die Fassaden gegen den überdeckten Fussgängerbereich als auch diejenigen gegenüber den öffentlichen Aussenräumen miteinander korrespondieren.

Art. 9 ERSCHLIESSUNG: Die ausgewiesene dunkelgelb angelegte und dunkelgelb/grau schraffierte Verkehrsfläche wird öffentlicher Strassenraum und wird der Einwohnergemeinde Solothurn gemäss Kaufrechtsverträgen vom 10.11.92 abgetreten.

Art. 10 AUSSENRAUMGESTALTUNG: 10.1 Die Aussenraumgestaltung muss sorgfältig vorgenommen werden und muss mit den städtischen Behörden koordiniert werden. Es ist mit dem Baugebiet ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. 10.2 Längs der Segetzstrasse ist eine Allee zu pflanzen.

Art. 11 PARKIERUNG: Die maximale Parkplatzzahl beträgt 250 Parkplätze. Alle Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Art. 12 ETAPPENWEISE REALISIERUNG: Die etappenweise Realisierung ist gemäss Vereinbarung vom 1.4./1.5.1992 geregelt.

Art. 13 LAERMSCHUTZ: Das Areal liegt in der Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV Art. 43. Die entsprechenden Grenzwerte sind einzuhalten. Art. 14 AUSNAHMEN: Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von den Sonderbauvorschriften bewilligen, wenn der Charakter der Bebauung verstärkt und weder öffentliche noch wesentliche private Interessen verletzt werden.



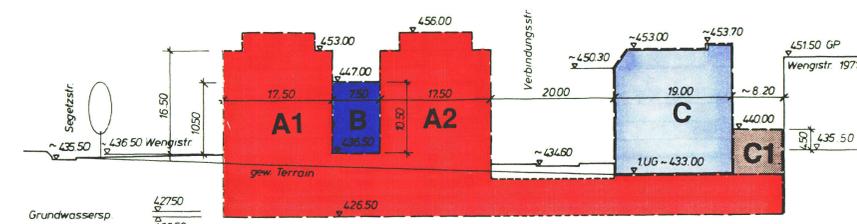
Situation Mst 1:500

ETAPPENPLAENE

Etappe: 1 (Yellow), 2 (Orange), 3 (Green)



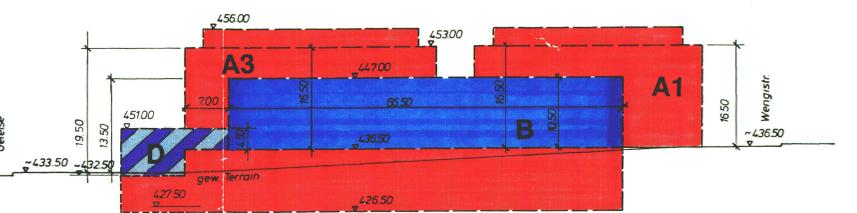
Situationen Mst 1:1000



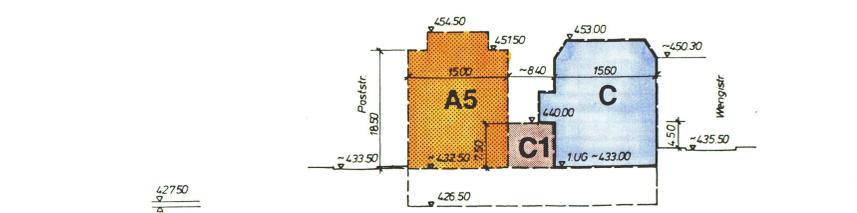
Schnitt A - A Mst 1:500



Schnitt B - B Mst 1:500



Schnitt C - C Mst 1:500



Schnitt D - D Mst 1:500

- Legend (Legende) with symbols for: Geltungsbereich, Baubereiche A-D, Unterirdische Baubereiche, Fussgängerbereiche, Öffentliches Strassengebiet (Sammelstrasse) with Fahrbahn, Öffentliches Strassengebiet Fussgänger, Baubereiche A1, A2, A3, A4, Baubereich A5, Baubereich B gedeckter Fussgängerbereich, Baubereich C Altbau in der äusseren Erscheinung zu erhalten, Baubereich C1, Baubereich D Erschliessungsbauten, Gestalteter Aussenraum, Bereich mit Grünelement Allee, Zufahrt Einstellhalle, Anlieferung, Wendepplatz Sattelschlepper