

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

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 Bauetappe bzw. pro Baukörper oder für die Baubereiche 1/5 der oberirdischen Bruttogeschossfläche.

Art. 5 NUTZUNGSINTENSITÄT

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche bestimmt sich aus den festgelegten Aussenmassen 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 Treppenlagen für die Verbindung der verschiedenen Fussgängerniveaus 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 transparentwirkenden 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 Baugesuch 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.