



1/227

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. Dezember 2000

NR.

2462

Solothurn/Biberist: Kantonaler Teilzonen- und Gestaltungsplan "Bürgerspital" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Das Bau- und Justizdepartement beantragt dem Regierungsrat den kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplan "Bürgerspital" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die bauliche Nutzung auf dem Bürgerspital-Areal wird durch drei rechtsgültige Bebauungspläne geregelt (RRB Nr. 6236 vom 7. Dezember 1965, RRB Nr. 511 vom 30. Januar 1968, RRB Nr. 4130 vom 30. Juli 1971). Diese Nutzungspläne entstanden jeweils aufgrund konkreter Bauprojekte. Sie schliessen deshalb die notwendigen Freiräume für zeitgerechte bauliche Anpassungen des Spitals aus. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass praktisch jede bauliche Veränderung einer Ausnahmebewilligung oder einer Änderung bzw. Ergänzung der bestehenden Pläne bedurfte. Um diesen unbefriedigenden Zustand zu ändern, sollen die rechtsgültigen Bebauungspläne aufgehoben und durch einen zeitgemässen Gestaltungsplan ersetzt werden. Die Bedeutung des Bürgerspitals als kantonale Anlage sowie die gemeindeübergreifende Lage (Solothurn, Biberist) erfordern einen Kantonalen Nutzungsplan gemäss § 68 lit. a Planungs- und Baugesetz (PBG). Zuständig für die Baubewilligung ist die Baubehörde der jeweiligen Standortgemeinde.

Der vorliegende Gestaltungsplan legt die Rahmenbedingungen für die öffentliche Nutzung des Areals fest. Er schafft die notwendige Flexibilität für künftige Erweiterungen und Anpassungen des Bürgerspitals. Zudem werden die wesentlichen Aussenräume, die öffentlich zugänglichen Parkanlagen und die Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger sichergestellt.

Die Grundnutzung des Areals entspricht einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit kantonalen Bedeutung gem. § 68 lit. a PBG. Hochbauten sind nur innerhalb der festgelegten Baubereiche zulässig. Das südliche Teilgebiet GB Biberist Nr. 2200 mit bestehenden unterirdischen Bauten soll weitmöglichst der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Unterirdische Anlagen sind, soweit sie der medizinischen Versorgung und den dazugehörigen Infrastrukturen dienen, gestattet.

Neubauten sowie die wesentliche Veränderung bestehender Bauten bezüglich Form, Höhe oder Gestaltung sind nur auf der Grundlage einer Parallelprojektierung zulässig. Diese hat insbesondere städtebauliche Überlegungen zu berücksichtigen.

Die Parkierungsflächen sind in ihrer Ausdehnung auf die im Plan festgelegten Bereiche begrenzt. Die zuständige Baubehörde kann kleinere Parkierungsanlagen als Provisorien auch ausserhalb der ausgeschiedenen Parkierungsflächen bewilligen. Für solche Provisorien erlässt sie spezielle Auflagen betreffend Dauer und Ausführungsart. Im Bereich PP1 ist ein Parkhaus mit max. 3 ober-

oder unterirdischen Geschossen zulässig. Die bauliche und gestalterische Lösung soll nach Möglichkeit den östlich angrenzenden Strassenraum und die Bushaltestelle integrieren. Die Erschliessung muss so gewählt werden, dass die Attraktivität für den überörtlichen Durchgangsverkehr auf der Schöngrünstrasse bei gleichzeitiger Sicherstellung der beidseitigen Notzufahrt und Anlieferung eingeschränkt wird. Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze ist mit der jeweiligen Parallelprojektion nachzuweisen und im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Für eine Erhöhung des Parkplatzangebotes unabhängig von Nutzungserweiterungen ist der Nachweis gesondert zu erbringen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. Oktober bis zum 4. November 2000. Innerhalb der Auflagefrist ging keine Einsprache ein.

Mit Brief vom 25. Oktober 2000 an das Bau- und Justizdepartement verlangen die Herren Max und Robert Dreyfus, Postfach 347, 4502 Solothurn, im Namen und Auftrag von Frau Alice Dreyfus, dass die Zufahrt zu ihren Grundstücken GB Biberist 2686 und 1171 im heutigen Zustand bestehen bleiben muss. Parkhaus und neue Verkehrsführung sollen nicht zu weiteren Behinderungen führen, insbesondere sei die Zufahrt zu ihren Grundstücken ohne Durchfahrt durch das geplante Parkhaus zu gewährleisten. Sie hoffen, dass bei der konkreten Planung des Parkhauses dieses Anliegen entsprechend berücksichtigt wird. Die Herren Dreyfus hielten mündlich gegenüber dem Amt für Raumplanung in Vertretung des Bau- und Justizdepartements ausdrücklich fest, dass es sich bei ihrem Brief nicht um eine Einsprache handle.

Der kantonale Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bürgerspital“ macht zur öffentlichen Erschliessung des Spitals (insbesondere auch zur zukünftigen Verkehrsführung im Bereich Schöngrünstrasse und Wassergasse) keine verbindlichen Aussagen. § 8 der Sonderbauvorschriften hält die Grundsätze zur Parkierung fest. Detaillierte Abklärungen sind in der Folge mit dem Machbarkeitsnachweis des Parkhauses zu erbringen. In diesem Rahmen sind die obigen Anliegen zu berücksichtigen und können allenfalls Rechtsmittel ergriffen werden.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1. Der kantonale Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bürgerspital“ mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft. Insbesondere werden die bisherigen Überbauungspläne RRB Nr. 6236 vom 7. Dezember 1965, RRB Nr. 511 vom 30. Januar 1968 und RRB Nr. 4130 vom 30. Juli 1971 ausser Kraft gesetzt.

Kostenrechnung

Genehmigungsgebühr	Fr.	3'500 --	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	<u>23.--</u>	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	3'523.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Fehrsalter

Bau- und Justizdepartement (2) Bi/He

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Sonderbauvorschriften (später) [H:\Daten\Interne
Dienste\RRB_ohne_Projektnummer\001_TZ- und GP Bürgerspital.doc]

Hochbauamt, Abteilung Liegenschaften, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später) (mit Rechnung)

Amt für Spitalbauten, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Verwaltung Bürgerspital, Direktion, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Kant. Denkmalpflege

Soloth. Gebäudeversicherung

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Amtschreiberei Solothurn, Rötistrasse 4, 4502 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Amtschreiberei Wasseramt, Rötistrasse 4, 4502 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Stadtpräsidium Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn

Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Baukommission der EG, 4500 Solothurn

Planungskommission der EG, 4500 Solothurn

Gemeindepräsidium der EG Biberist, 4562 Biberist

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Baukommission der EG, 4562 Biberist

Planungskommission der EG, 4562 Biberist

Herren Max und Robert Dreyfus, Postfach 347, 4502 Solothurn (**einschreiben**)

WAM Partner, Planer und Ingenieure, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Staatskanzlei, (Amtsblatt: Einwohnergemeinden Solothurn/Biberist: Kantonaler Teilzonen- und Gestaltungsplan "Bürgerspital" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung)

1

