

Kantonaler Teilzonen- und Gestaltungsplan Bürgerspital

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Oeffentliche Auflage vom
Vom Regierungsrat genehmigt

5. Oktober 2000 bis 4. November 2000
durch Beschluss Nr. 2462
vom 11. Dezember 2000

§ 1*Zweck*

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.

§ 2*Grundnutzung*

¹ Die Grundnutzung des Areals entspricht einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit kantonaler Bedeutung gem. § 68, lit. a PBG. Hochbauten sind nur innerhalb der festgelegten Baubereiche zulässig.

² 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.

§ 3*Baubereiche*

¹ Hochbauten sind innerhalb der festgelegten Baubereiche im Rahmen von Absatz 3ff zulässig.

² Geringfügige Überschreitungen der Baubereichsgrenzen sind im Rahmen von Parallelprojektierungen nach § 4 möglich, wenn diese im Interesse einer guten Gesamtlösung angezeigt sind und die ausgeschiedenen Freiflächen nicht tangieren.

³ Baubereich A umfasst die Kernnutzung mit dem eigentlichen medizinischen und logistischen Zentrum des Bürgerspitals.

⁴ Baubereich B: Die Baukörper entlang der Hangkante gelten als erhaltenswertes Ensemble (ISOS). Besonderes Merkmal ist die ausgeprägte Symmetrie des Hauptgebäudes. Die Wirkung des Ensembles wird durch die nordseitige Freifläche unterstützt. Erhaltenswert sind Stellung und Volumen der bestehenden Bauten. Im Rahmen von Parallelprojektierungen bzw. des Baubewilligungsverfahrens ist die kantonale Denkmalpflege zu konsultieren. Zwischen den Hauptbauten sind Durchgänge zur Sicherung der Zugänglichkeit der innenliegenden Parkanlage und der Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger zu schaffen bzw. zu erhalten.

⁵ Baubereich C umfasst das bestehende Schulheim für körperbehinderte Kinder.

⁶ Im Baubereich D sind vorwiegend Personalunterkünfte und Schulräume gestattet.

⁷ Baubereich E umfasst das bestehende Ordensschwwesternhaus. Eine künftige Umnutzung bleibt im Rahmen der Weiterentwicklung des Spitalbetriebes offen (Erweiterung allfälliger Personal-Wohnnutzung oder Drittwohnraum, Verwaltungsräume etc.).

§ 4*Parallelprojektierung*

¹ Neubauten sowie die wesentliche Veränderung bestehender Bauten bezüglich Form, Höhe oder Gestaltung sind nur auf der Grundlage einer Parallelprojektierung zulässig.

² Die jeweilige Parallelprojektierung wird begleitet durch eine Jury, in der die Bauherrschaft, die Nutzerin sowie die Standortgemeinde vertreten sind. Das Verfahren richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Submissionsrechtes des Kantons unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln des Wettbewerbswesens.

³ Für die einzelnen Baubereiche werden keine detaillierten und verbindlichen Massvorschriften vorgegeben. Soweit zweckmässig, kann im Einzelfall die Jury im Rahmen des Programms diesbezügliche Vorgaben festlegen.

§ 5

Verzicht auf Parallelprojektierung

¹ Für kleinere Bauvorhaben (An- und Umbauten geringen Ausmasses sowie Kleinbauten nach § 8 Absatz 1), die keine Parallelprojektierung voraussetzen, gelten sinngemäss die Zonenvorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Solothurn [OeBA b], überlagert mit folgenden Bestimmungen:

Neubauten	max 2 Geschosse
Anbauten	max Gebäudehöhe entsprechend der massgebenden bestehenden Baute

§ 6

Freiflächen Grünflächen

¹ Freiflächen und Grünbereiche sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die zusammenhängenden Freiflächen sind als Parkanlagen zu erhalten bzw. nach Möglichkeit als solche zu gestalten.

² Ausserhalb der ausgeschiedenen Baubereiche sind Anlagen und eingeschossige Kleinbauten (Velounterstände, Kleinpavillons, Spielanlagen und Sitzbänke, Kleintierställe, etc.) zulässig, sofern sie sich in die Umgebungsgestaltung integrieren lassen. Unterirdische Anlagen (Verbindungsgänge, Logistik, etc) sind gestattet, soweit diese dem Spitalbetrieb dienen.

§ 7

Fusswege

¹ Es ist eine grösstmögliche Durchlässigkeit für Fussgänger zu schaffen. Bei der Gestaltung der Grünflächen und Umgebung sind die im Plan bezeichneten Fussgänger-Zugänge zu berücksichtigen.

² Werden bei der Inanspruchnahme der Baubereiche bestehende Fusswege durch die bauliche Nutzung in Frage gestellt, muss mit dem Projekt eine zweckmässige Ersatzlösung ausgewiesen und realisiert werden.

§ 8

Parkierung

¹ Die Parkierungsflächen sind in ihrer Ausdehnung auf die im Plan festgelegten Bereiche begrenzt. Die Baubehörde kann kleinere Parkierungsanlagen als Provisorien auch ausserhalb der ausgeschiedenen Parkierungsflächen bewilligen. Für solche Provisorien erlässt sie spezielle Auflagen betreffend Dauer und Ausführungsart.

² 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.

³ Die oberirdische Parkierung PP2 und PP3 ist zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen.

⁴ Die Parkplätze sind so zu bewirtschaften, dass die nutzungsnahen Abstellplätze ausschliesslich dem Besucherverkehr dienen.

⁵ Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze sind mit der jeweiligen Parallelprojektierung nachzuweisen und im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Für eine Erhöhung des Parkplatzangebotes unabhängig von Nutzungserweiterungen ist der Nachweis gesondert zu erbringen¹.

§ 9

Erhaltenswerte Bäume

Die im Gestaltungsplan als erhaltenswert bezeichneten Bäume sind Bestandteile des alten Spitalensembles. Sie sind zu erhalten oder bei Bedarf zu ersetzen.

§ 10

Baubehörde

Zuständig für die Baubewilligung ist die Baubehörde der jeweiligen Standortgemeinde.

§ 11

Inkrafttreten

¹ Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Die bestehenden Ueberbauungspläne

RRB Nr. 6236 vom 7.12.65

RRB Nr. 511 vom 30.1.68

RRB Nr. 4130 vom 30.7.71

werden mit der Genehmigung des vorliegenden Gestaltungsplanes ausser Kraft gesetzt.

¹ Siehe P-Berechnungen im Anhang zum Raumplanungsbericht.