

Sonderbauvorschriften

§1 Zweck

Der Gestaltungsplan Parkhaus Berntor bezweckt, ein mehrgeschossiges Parkhaus unter dem Dornacherplatz zu erstellen mit den Zielen:

- Die städtebauliche Qualität dieses Ortes sowie der ganzen inneren Vorstadt zu steigern
- Den Dornacherplatz und die angrenzenden Strassenräume neu zu gestalten
- Eine vielfältige Nutzung des Platzes durch die Bevölkerung zu ermöglichen
- Die Erschliessung und Parkierung, gestützt auf die städtische Parkraumplanung P84 in der Vorstadt neu zu regeln

Den Zielen der Raumplanung und des Umweltschutzes ist durch flankierende Massnahmen gemäss Parkierungs- und Erschliessungsplan Rechnung zu tragen.

§2 Grundlagen

Der vorliegende Gestaltungsplan basiert auf folgenden Grundlagen:

- Raumplanerischer Bericht zum Gestaltungsplan Parkhaus Berntor
- Grundsätze für die Überarbeitung der Parkraumplanung Solothurn
- Umweltverträglichkeitsbericht

§3 Nutzung

Vorgesehen ist ein unterirdisches mehrgeschossiges Parkhaus mit maximal 345 Parkplätzen. Der Platz soll für eine möglichst grossräumige und vielseitige Nutzung den Quartier- und Stadtbewohnern sowie Besuchern der Stadt zur Verfügung stehen (zum Beispiel Zirkus, Märkte, Volksfeste, usw.)

§4 Gestaltung

Entsprechend der städtebaulichen Bedeutung des Platzes ist der Gestaltung grosse Beachtung zu schenken und hohe Qualität anzustreben.

Für die Erarbeitung des Bauprojektes zur Neugestaltung des Platzes sind ausgewiesene Fachleute im Rahmen einer Parallelprojektierung beizuziehen.

Die vorgesehenen oberirdischen Bauten und Zugangsbereiche sind in das Gestaltungskonzept miteinzubeziehen.

Die Neugestaltung des Platzes hat sich an der historischen Situation der ehemaligen Befestigungsanlage zu orientieren und ist mit der Wiederherstellung der Oberfläche zu realisieren.

§5 Baubereiche

Der oberirdische Neubaubereich und die Notausgänge sind eingeschossig, der unterirdische mehrgeschossig. Den südlichen Rand des Dornacherplatzes bildet eine Stützmauer auf der Gestaltungsbaulinie.

§6 Freihaltebereich

Im Freihaltebereich dürfen maximal zweigeschossige oberirdische Bauten erstellt werden, die funktionell der öffentlichen Nutzung des Platzes dienen (zum Beispiel Information, Tourismus, Ausstellungen, Stadtforum, Cafebar, WC Anlagen, Telefonanlagen, Plakatsäulen usw.), sowie temporäre Container für Spielgeräte und Verkauf (Maroni, Tickets usw.).

§7 Erschliessung

Die gemeinsame Ein- und Ausfahrt des Parkhauses erfolgt ab Rossmarktplatz. Sie dient auch der unterirdischen Erschliessung der Parkieranlage des Neubaus auf GB Nr. 1946 und 2180.

Die rückwärtige Erschliessung der Liegenschaften GB Nr. 1213, 1214, 1946, 2164, 2180 muss gewährleistet bleiben, ebenso die Vorfahrt auf der Ostseite des neuen Gebäudes auf GB Nr. 1946 und 2180.

§8 Parkierung

Die Parkierung im Gestaltungsplangebiet ist vorwiegend unterirdisch vorgesehen. Oberirdisch sind maximal 5 Behindertenparkplätze möglich und bei ausgewiesenem Bedarf maximal weitere 5 Umschlagplätze.

§9 Grundwasser

Der Einbau des unterirdischen Baukörpers ins Grundwasser bis maximal auf Kote 414.00 m.ü.M. ist grundsätzlich möglich.

Die wasserrechtliche Bewilligung nach Artikel 32 GSchV und §15 WRG ist im Baubewilligungsverfahren beim Bau- und Justizdepartement einzuholen.

§10 Archäologie

Bei den Aushubarbeiten ist damit zu rechnen, dass Reste der frühneuzeitlichen Stadtbefestigung angeschnitten werden.

Der Kantonsarchäologie ist während den Aushubarbeiten genügend Zeit für das Freilegen und Dokumentieren der auftretenden Befunde einzuräumen.

Planung und Durchführung der Ausgrabungen hat die Bauherrschaft in direkter Absprache mit der Kantonsarchäologie zu regeln.

In Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und dem Stadtbauamt ist zu prüfen, ob und in welcher Art Teile der Befunde ins Parkhaus integriert und in der Platzgestaltung visualisiert werden können.

§11 Flankierende Massnahmen

Integrierende Bestandteile dieses Gestaltungsplanes sind der Parkierungs- und Erschliessungsplan "Innere Vorstadt" sowie die Rahmenbedingungen für die Überarbeitung der Parkraumplanung Solothurn.

§12 Ausnahmen

Die Bewilligungsbehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn die räumliche und/oder gestalterische Qualität verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden. Die Planungsabsichten müssen dabei erhalten bleiben.

§13 Vorbehalte

Die Verbindlichkeit des Gestaltungsplanes hängt davon ab, dass die im Parkierungs- und Erschliessungsplan "Innere Vorstadt" festgehaltenen Massnahmen vom Gemeinderat beschlossen und diese Massnahmen parallel gemäss Strassenverkehrsgesetz (SVG) als Verkehrsmassnahmen beschlossen werden. Wird die Aufhebung beziehungsweise Umnutzung einer grösseren Anzahl von Parkplätzen durch Einsprachen verunmöglicht, so ist eine entsprechende Anzahl von Parkplätzen im Parkhaus Berntor für die allgemeine Nutzung zu sperren oder es sind andere kompensatorische Massnahmen zu treffen.

§14 Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Gestaltungsplans wird der bisherige Gestaltungsplan Parkhaus Berntor mit Sonderbauvorschriften (APB Nr. 2330 vom 7. Dezember 1999) aufgehoben.

