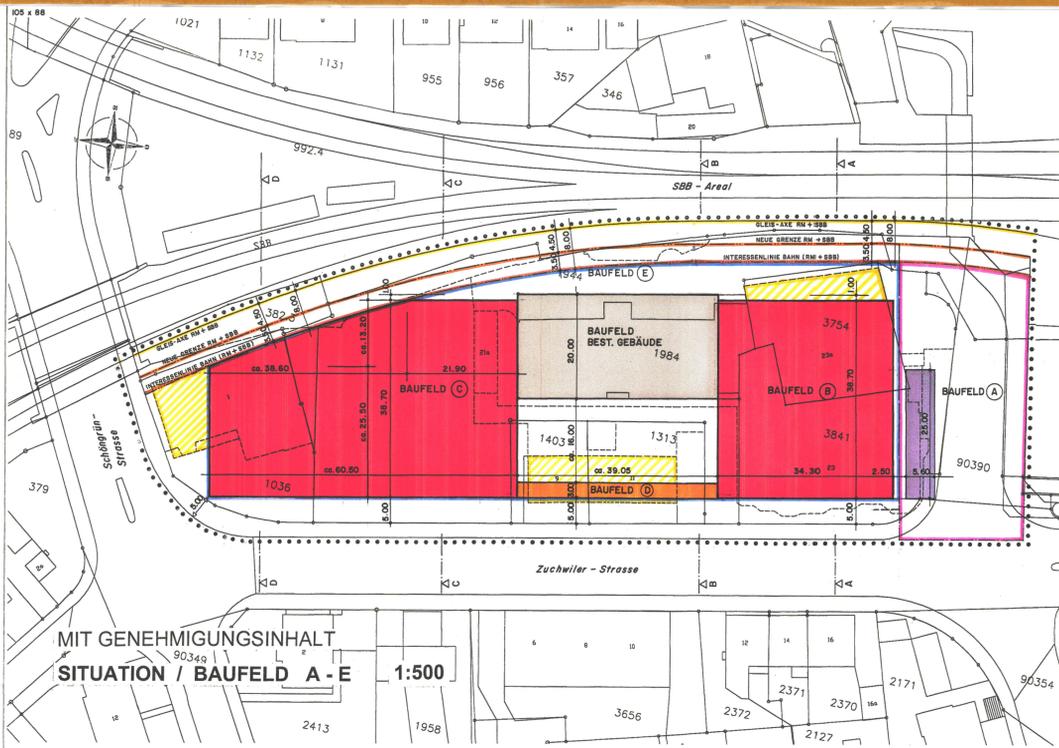


### Gestaltungsplan „Südpark Zuchwilerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

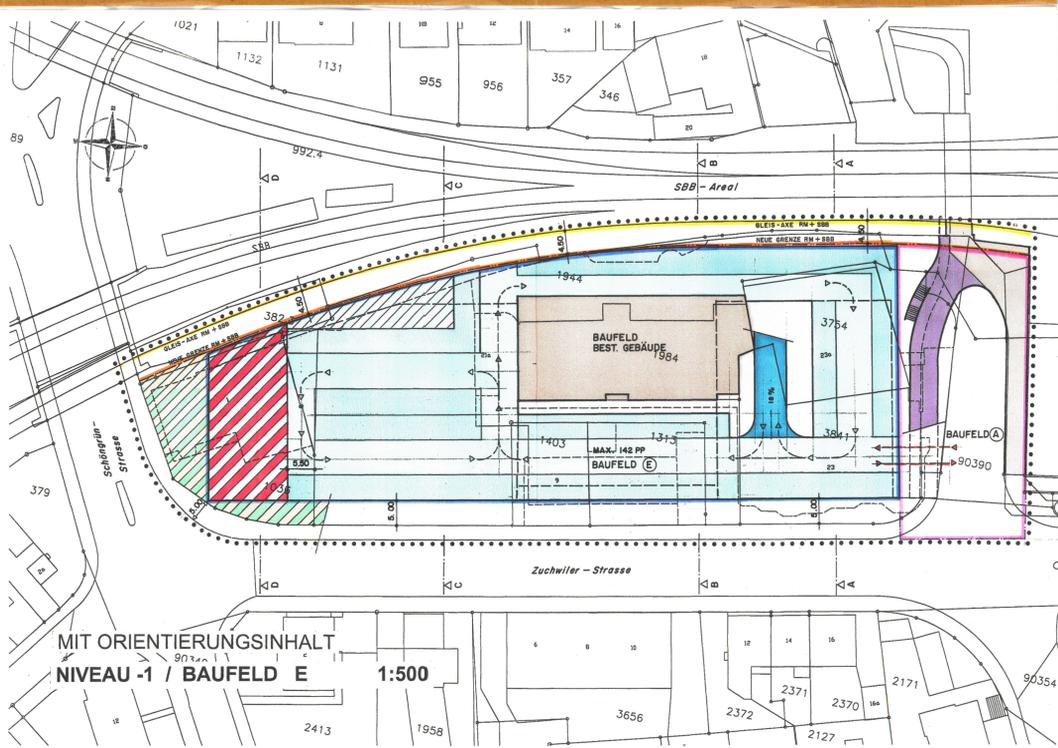
Öffentliche Auflage vom 26. März 2004 bis 30. April 2004  
Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Solothurn  
genehmigt am 16. März 2004 + 22. Febr. 2005  
Der Stadtschreiber  
*H. Bull*  
Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 116 genehmigt am 14. Juni 2005  
Der Stadtschreiber  
*Dr. K. Elmacher*



W. THOMEN ARCHITECTEN AG  
4532 TRIMBACH, BASLERSTRASSE 88  
F 052 289 05 58  
F 052 289 05 59  
F 052 289 05 66  
1500 w.thomen.ch / www.wthomen.ch

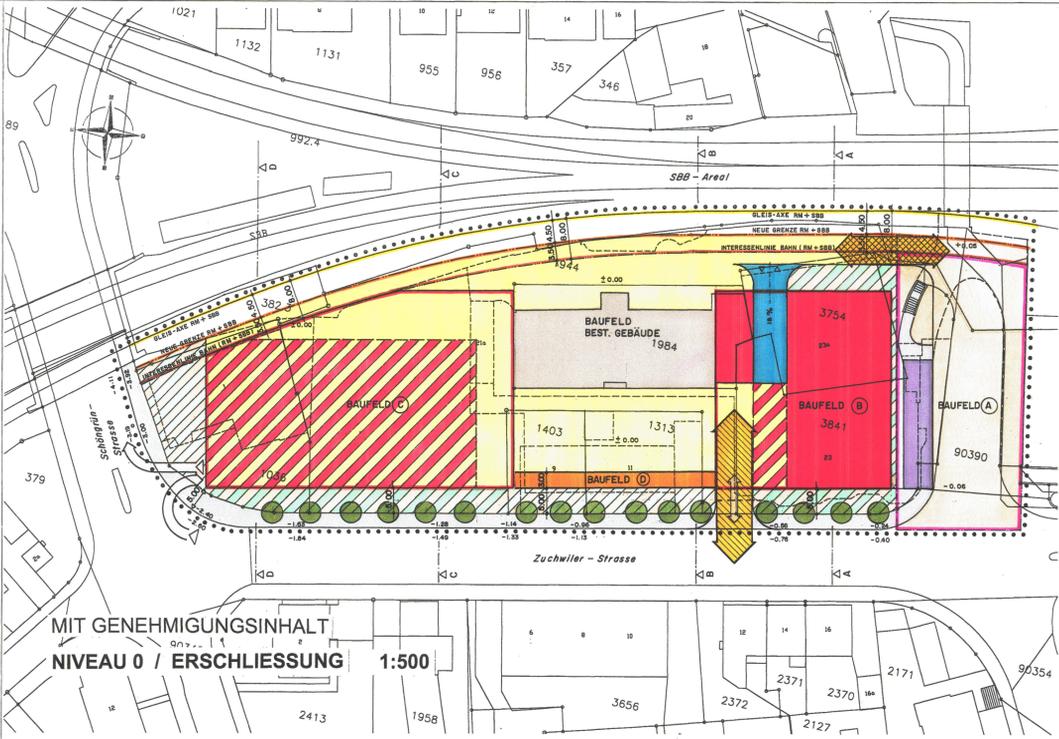


MIT GENEHMIGUNGSINHALT  
SITUATION / BAUFELD A - E 1:500

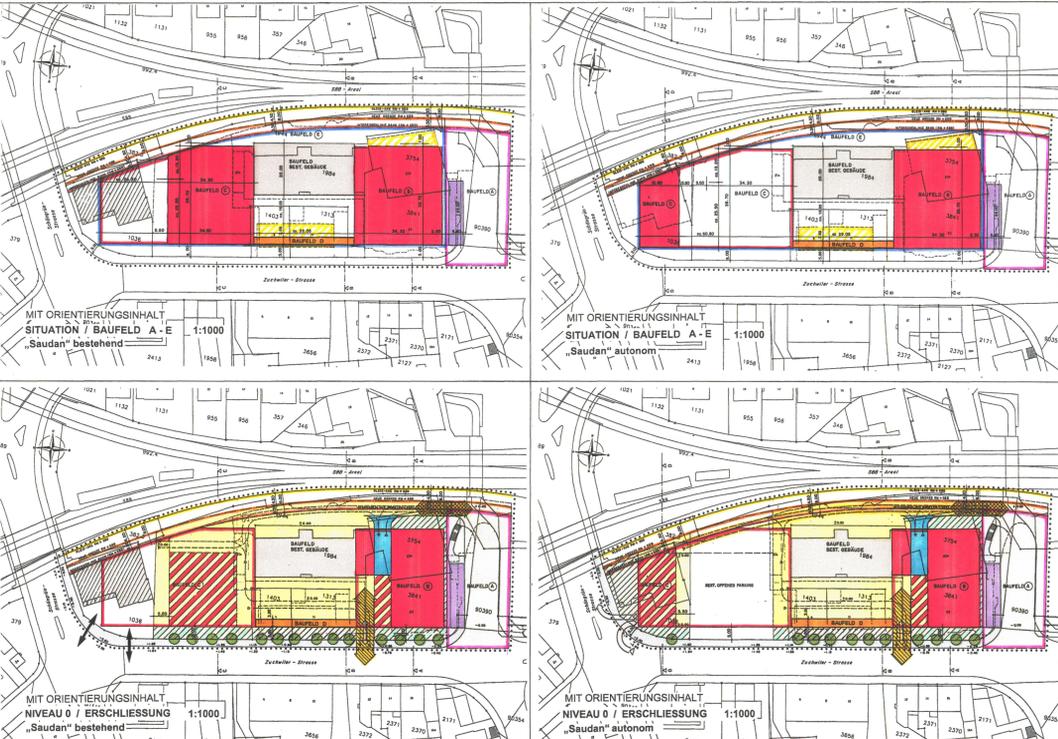


MIT ORIENTIERUNGSINHALT  
NIVEAU -1 / BAUFELD E 1:500

- LEGENDE: MIT GENEHMIGUNGSINHALT**
- Gattungsgrenze
  - Grenze RW / SBB
  - Neue Grenze RW / SBB
  - Interessentlinie Bahn (IM + SBB)
  - Altbestand Gebäude
  - Baufeld A Fußgängerunterführung
  - Baufeld B, C Gebäuden
  - Baufeld D Vorkauf/Cortina
  - Baufeld E Nutzfläche / Uff. mit Parking
  - Terrass
  - Fußgänger- und Bussenraum
  - Erschließungsfläche für Fußgänger, motorisierten Verkehr, Abstellfläche oberirdisches Parking
  - Niveau 0 Nutzfläche + Erschließungsfläche variabel
  - Auf- und Abfahrtsrampe für Uff. mit Parking
  - Zu- und Wagnist best. Zuchwilerstrasse (Wegleit, Linienabgrenzung verkehrs)
  - Zu- und Wagnist best. Bussenraum
  - Provisorische Ein- / Ausfahrt „Saudan“ autonom
  - Zu passende Fläche (Fußgänger, Zugang zu Baufeld, beschriebener Anfahrtsverkehr, Privates Grün
  - Einzelne hochstammige Bäume
- LEGENDE: MIT ORIENTIERUNGSINHALT**
- Best. Gebäude „Saudan“
  - Niveau -1 Nutzfläche + Erschließungsfläche variabel
  - Nebenfäche + Technik
  - Abstellfläche für Pkw
  - Erschließungsfläche für Fußgänger + motorisierten Verkehr
  - Verkehrsrampe
  - Anschluss an künftige Teilstrasse
  - Verkehrsrampe/Straßen „Saudan“ autonom
  - Bestehende Ein- / Ausfahrt „Saudan“



MIT GENEHMIGUNGSINHALT  
NIVEAU 0 / ERSCHLIESSUNG 1:500



MIT ORIENTIERUNGSINHALT  
SITUATION / BAUFELD A - E „Saudan“ bestehend 1:1000

MIT ORIENTIERUNGSINHALT  
SITUATION / BAUFELD A - E „Saudan“ autonom 1:1000

MIT ORIENTIERUNGSINHALT  
NIVEAU 0 / ERSCHLIESSUNG „Saudan“ bestehend 1:1000

MIT ORIENTIERUNGSINHALT  
NIVEAU 0 / ERSCHLIESSUNG „Saudan“ autonom 1:1000

**1 Sonderbauvorschriften**

**§1 Zweck**  
Der vorliegende Gestaltungsplan „Südpark Zuchwilerstrasse“ regelt die bauliche Umgestaltung und Erweiterung des in der Gewerbezone (GZ) gelegenen Areals zwischen dem Südpark und der Zuchwilerstrasse innerhalb des SBB-Areals sowie der Schrägenunterführung an der Zuchwilerstrasse. Mit dem Gestaltungsplan werden unter Berücksichtigung der städtebaulichen Strukturen die Volumen und die Ausgestaltung der Fläche und die Nutzungsbestimmungen festgelegt mit einer Ausweisung des gesamten Areals zu einzelnen Zonen nach der Gestaltungsplanung.

**§2 Geltungsbereich**  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für die im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet. Soweit die Sonderbauvorschriften nicht anders bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Stadt Solothurn sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

**§3 Nutzung und Nutzungsregeln**  
Die Nutzung entspricht den Bestimmungen der GZ. Die maximale Gebäuhöhe ist durch die im Gestaltungsplan vorgeschriebene Gebäudehöhe definiert. Die Nutzung und -höhe sind durch die im Gestaltungsplan vorgeschriebene maximale Anzahl Parkplätze eingeschränkt. Technische Einrichtungen (wie z.B. Umkleekabinen, Lichtröhren, Heizung u.ä.) sind an Gebäudeteilen im beschriebenen Feld möglich und müssen auf das Notwendige beschränkt sein. Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden und extern zu begrünen. Dachterrassen oder überdachte Gehwegbereiche sind nicht zulässig.

**§4 Baufelder**  
Der Gestaltungsplan gliedert das Areal in Baufelder A-E, um unterschiedliche Nutzung und Konstellation und berücksichtigt damit die besonderen Bedürfnisse der Baufelder. Die Baufelder sind grundsätzlich orientiert. Eine orientierte Bauweise der Planung gegenüber dem oberirdischen Verkehr ist zu gewährleisten, wobei insbesondere Baufeld C im Sinne der kantonalen Bauvorschriften zulässig sind.  
Das Baufeld A dient zur Darstellung der Neugestaltung der öffentlichen Personennahverkehrsanlage „Südpark“.  
Das Baufeld B regelt die maximale Ausdehnung des Neubaus unter Berücksichtigung der Neugestaltung der öffentlichen Personennahverkehrsanlage „Südpark“ und des Einbaus in die öffentliche Parkierung.  
Vorlage zum eigenen Baugeschäftsbereich für das Baufeld C auf der Basis des im Gestaltungsplan gezeigten Orientierungsinhalts der Baugeschäftsbereich (Situations-, Volumen-, Erschließungs- und Parkierungs-) sowie die Zweckbestimmung (§1) aufzuführen. Die Baugeschäftsbereich ist im Sinne einer Vorstudie gemäss §29 ff. über dem Zweckbestimmung.  
Das Baufeld D dient der Neugestaltung der Zuchwilerstrasse.  
Das Baufeld E regelt die Ausdehnung des im Gestaltungsplan mit Niveau -1 bezeichneten Gebäudes.

**§5 Gestaltung**  
Der architektonische Ausdruck der Gebäude soll in Volumen, Gestaltung und Formgebung der städtebaulichen Lage gleichartig Rechnung tragen und eine hohe Qualität aufweisen.

**§6 Grenze und Gebäudeabstände**  
Die Baufelder müssen die maximale mögliche Ausdehnung der Bauten innerhalb der Baufelder, insbesondere im Baufeld C, im Sinne der im Orientierungsinhalt aufgeführten Erreichungen, Grenzen und Gebäudeabstandsbestimmungen zulässig. Die Baufelder sind auch bei Überschneidung der gesetzlichen Abstände keine besonderen Eingriffe zulässig.

**§7 Erschließung / Parkierung**  
Die Baufelder können in Ein- oder Zwei- oder Mehrfamilienhäusern, wobei die zur Erschließung der Baufelder gleichmäßig zu realisieren sind. Die Erschließung und die Parkierung sind im Gestaltungsplan festzulegen. Beim Einbau der öffentlichen Personennahverkehrsanlage (Südpark) sind die entsprechenden Baugeschäftsbereiche sowie notwendige Veränderungen zu berücksichtigen. Dem Amt für Verkehr und Tiefbau des Kantons Solothurn sind fernerhin die Details zur Gestaltung einzureichen.  
Die Aufstellung der Parkplätze soll nur zugunsten der Angestellten-PP geschehen. Die Aufteilung der PP unter den Grundbesitzern kann im Rahmen des Übergangswahlrechts geändert werden.

**§8 Erschließung**  
Die orientierte Erschließung erfolgt südlich über die Zuchwilerstrasse und nördlich über den öffentlichen Personennahverkehr. Die interne Verkehrsrampe ist im Grundriss aufzuführen und ist lichtungsgerecht.

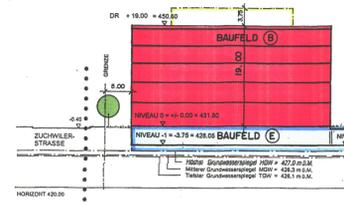
**§9 Umgestaltung**  
Der Grundbesitz muss der vorhandenen städtebaulichen Situation entsprechend festgelegt, d.h. grundsätzliche Bestimmungen / Anforderungen sind nicht nur hinsichtlich der baulichen Gestaltung, sondern auch hinsichtlich der Umgestaltung der Umgebung zu berücksichtigen. Die öffentliche Gestaltung der Umgebung und der Parkplätze ist im Baugeschäftsbereich festzulegen. Dabei sind zur Bestimmung der Lage und Anzahl der Bäume die städtebauliche Situation, die jeweilige Baumart, die jeweiligen Anforderungen und die vertikalen und organisatorischen Möglichkeiten zu berücksichtigen. Die Umgestaltung ist mit einem sorgfältigen Betrag zu gestalten.

**§10 Lärmschutz**  
Die gesetzlichen Bestimmungen der Erschließungsbestimmungen II gemäss Erschließungsbestimmungen vom 18.03.2002. Im Baugeschäftsbereich ist die Nachweise für die Einhaltung der daraus resultierenden Lärmvorgaben gemäss einschlägiger Lärmschutzverordnung für die Erschließungsbestimmungen II zu erbringen.

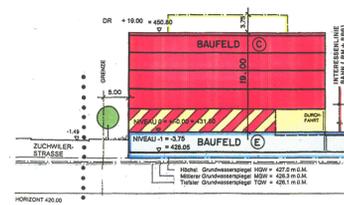
**§11 Abweichungen vom Gestaltungsplan**  
Abweichungen vom Gestaltungsplan sind nur dann zulässig, wenn durch verlässliche Lösungen ermöglicht werden. Die Baugeschäftsbereich kann diese Abweichungen zulassen, wenn sie im Zweck des Gestaltungsplans nicht widersprechen und die öffentliche oder schiedsverfahren privaten Interessen gewahrt bleiben.

**§12 Wirksamkeit**  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Der Gestaltungsplan ist im Grundbuch zu verzeichnen.

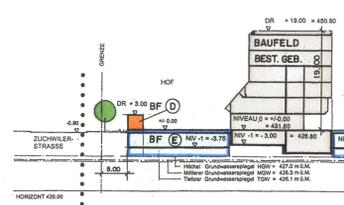
Stand: 01. Februar 2005  
Stand: 29.08.03, 08.05.03, 12.09.03, 08.09.03, 02.10.03, 08.10.03, 20.10.03, 03.02.04, 16.02.04, 17.02.04, 16.03.04, 01.01.05



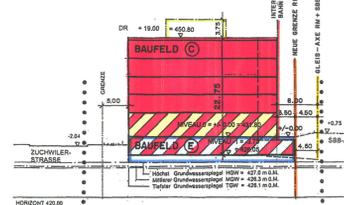
SCHNITT A - A 1:500



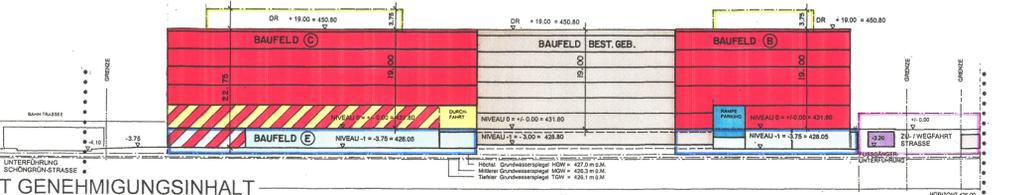
SCHNITT C - C 1:500



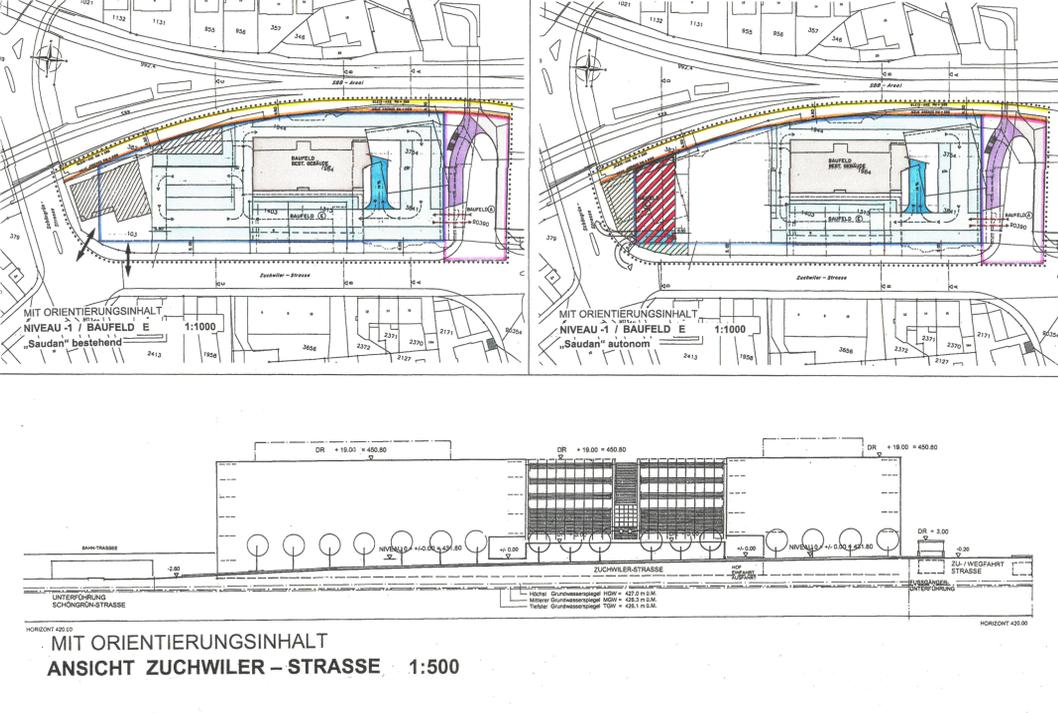
SCHNITT B - B 1:500



SCHNITT D - D 1:500



MIT GENEHMIGUNGSINHALT  
LÄNGSSCHNITT L - L 1:500



MIT ORIENTIERUNGSINHALT  
ANSICHT ZUCHWILER - STRASSE 1:500