

Stadt Solothurn  
**Gestaltungsplan Hofmatt West**  
 mit Sonderbauvorschriften  
 (GBNR. 104)

**AUFLAGEEXEMPLAR**

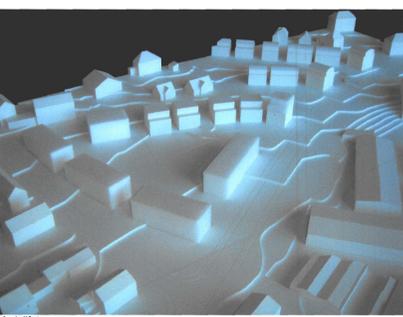
Öffentliche Auflage vom 30. Okt. 2008 bis 1. Dez. 2008

Beschluss des Gemeinderats vom 6.7.2010  
 Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB-Nr. 1309 vom 6.7.2010

Der Stadtpräsident:  
  
 Der Stadtschreiber:  


Flury und Rudolf Architekten AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4502 Solothurn 08.09.2008/sr

**Orientierender Inhalt**

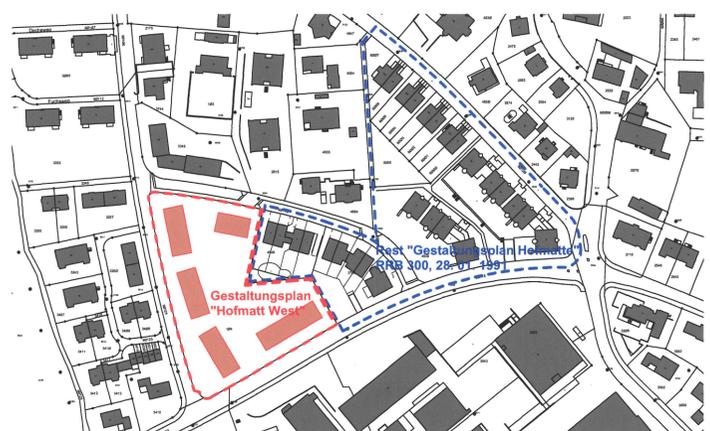


**Genehmigungsinhalt**

**Situation**



**Situation bestehend**

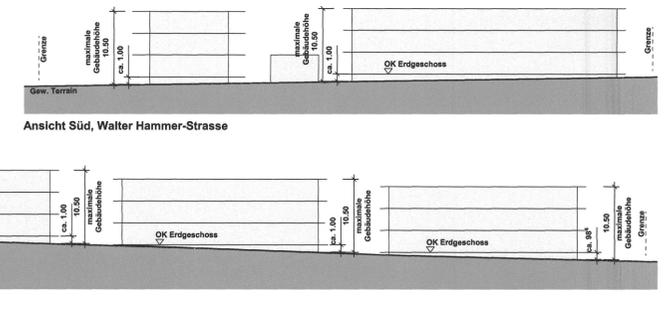
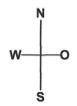


**Situation neu**

**Legende**

- Perimeter best. "Gestaltungsplan Hofmatt"
- Perimeter neuer Gestaltungsplan "Hofmatt West"
- Baubereich 1 Geschoss
- Baubereich 3 Geschosse ohne Attika
- Balkonschicht
- Vorgartenbereiche
- Gestalteter Zugangsbereich
- Parkbereich
- Bereich für oberirdische Gemeinschaftsanlagen
- Baubereich unterirdisch für Einstellhalle
- Besucherparkplätze
- Ein- und Ausfahrt für Einstellhalle

**Gestaltungsplan Hofmatt West 1:500**



**Sonderbauvorschriften**

**§ 1 Zweck**  
 Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt:  
 1. die Teilaufhebung des gültigen Gestaltungsplanes „Hofmatt“, RRB 300 vom 28.1.1991 im südwestlichen Teil ab GBNr. 104 und die Errichtung eines neuen Gestaltungsplanes auf diesem Grundstück. Die Änderung betrifft die Bebauungsstruktur, die Baupolylogie und die Aussenräume. Unverändert bleiben die Nutzungsart, Nutzungsmass und die Erschliessung der unterirdischen Einstellhalle ab der Walter Hammer-Strasse.  
 2. die Einordnung in die bestehende Quartierstruktur - jedoch mit eigenständiger Wirkung - durch Konzentration der Bebauung an den Rändern des Areals entlang der Dürrbachstrasse, der Walter Hammer-Strasse und der Tümlihausstrasse zu Gunsten eines zentralen Parks.  
 3. eine hohe architektonische Qualität der Wohnbauten und eine hohe gestalterische Qualität der Aussenräume, insbesondere des zentralen Parks.

**§ 2 Stellung zur geltenden Bauordnung**  
 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Stadt Solothurn und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

**§ 3 Nutzungsdichte**  
 Die Bruttogeschossfläche für die mehrgeschossigen Baubereiche beträgt total maximal 4'260m<sup>2</sup>

**§ 4 Baubereiche:**  
**A Baubereich eingeschossig**  
 Im eingeschossigen Baubereich ist die Rampe zur Einstellhalle zu integrieren.

**B Baubereich dreigeschossig ohne Attika**  
 Die Gebäude bestehen aus einem beheizten Kernbereich und einer umlaufenden offenen Balkonschicht, die auch unbeheizte Wintergärten und offene Erschliessungsanlagen enthalten kann. Die Masse gelten als maximale Ausdehnung.

**C Unterirdischer Baubereich für die Einstellhalle**  
 Die Einstellhalle ist innerhalb des markierten Baubereiches zu erstellen.

**D Baubereich für Gemeinschaftsanlagen**  
 Für die notwendigen heizbaren, gemeinsamen Aufenthaltsräume ist ein pavillonähnliches eingeschossiges Gebäude von max. 100m<sup>2</sup> zulässig.

**§ 5 Erschliessung**  
 Die Erschliessung erfolgt für die Einstellhalle ab der Walter Hammer-Strasse, für den Park ab der Tümlihausstrasse. Die jeweiligen Hauseingänge befinden sich auf der Seite zum zentralen Park ausser für das Gebäude an der Tümlihausstrasse. Für den zentralen Park ist eine Fussgängerdurchlässigkeit in Nord-Südrichtung, auch bei einer allfälligen Abparzellierung, zu gewährleisten.

**§ 6 Parkierung**  
 Die notwendigen Parkplätze nach Parkplatzreglement der Stadt Solothurn sind in einer unterirdischen Einstellhalle, und die notwendigen Besucherparkplätze oberirdisch in den dafür vorgesehenen Bereichen zu erstellen.

**§ 7 Vorgartenbereich**  
 Diese Bereiche sind entsprechend dem Quartier- und Strassenbild als private Vorgärten zu gestalten und auf der Strassenseite abzugrenzen.

**§ 8 Zentraler Parkbereich mit Erschliessungswegen**  
 Der zentrale Parkbereich ist als gemeinsam nutzbarer Park mit Erschliessungswegen zu den Hauszugängen zu gestalten. Er dient dem Spiel und dem Aufenthalt der SiedlungsbewohnerInnen. In diesem Bereich können gemeinschaftliche Anlagen und gedeckte Veloabstellplätze erstellt werden. Bei einer Etappenweisen Realisierung ist mit der ersten Etappe ein Gesamtkonzept zur Gestaltung, Materialisierung, Möblierung und Bepflanzung für den gesamten Parkbereich vorzulegen.

**§ 9 Grenz- und Gebäudeabstände**  
 Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan durch die Baufelder festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner beschränkten dinglichen Rechte. Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

**§ 10 Gestaltung**  
 Der architektonischen Gestaltung der Bauten sowie der Gestaltung der Vorgartenbereiche und insbesondere des zentralen Parks ist besondere Sorgfalt beizumessen. Es sind dafür ausgewiesene Planungsfachleute beizuziehen. Die Bepflanzung soll einheimisch und standortgerecht sein. Die Bauten sind mit Flachdach auszuführen. Geeignete Dächer und Attikas sind nicht zulässig.

**§ 11 Abweichungen**  
 Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelnen Bestimmungen sind möglich, wenn dadurch wertvollere Lösungen ermöglicht werden. Die Baubehörde kann diese Abweichungen zulassen, wenn sie dem Zweck des Gestaltungsplanes entsprechen und die öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen gewahrt bleiben.

**§ 12 Inkrafttreten, Genehmigung**  
 Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der im Amtsblatt publizierten Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Der Gestaltungsplan ist im Grundbuch anzumerken.

**§ 13 Aufhebung bestehenden Rechts**  
 Der bestehende Gestaltungsplan „Hofmatt“, RRB Nr. 300 vom 28.1.1991, bleibt ohne Teil West GBNr. 104 in Kraft, dieser wird mit in Kraft treten des Gestaltungsplans „Hofmatt West“ aufgehoben.