

Berufsbildungszentrum (BBZ)
Solothurn

Teilzonen- und Gestaltungsplan
mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom 10. November 2011 bis 9. Dezember 2011

Vom Gemeinderat der Stadt Solothurn genehmigt am 30. August 2011 + 29. Mai 2012

Der Stadtpräsident *[Signature]* Der Stadtschreiber *[Signature]*

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2222 genehmigt am 9.12.2013

Der Stadtschreiber *[Signature]*

Publiziert im Amtsblatt Nr. 50 vom 13.12.13

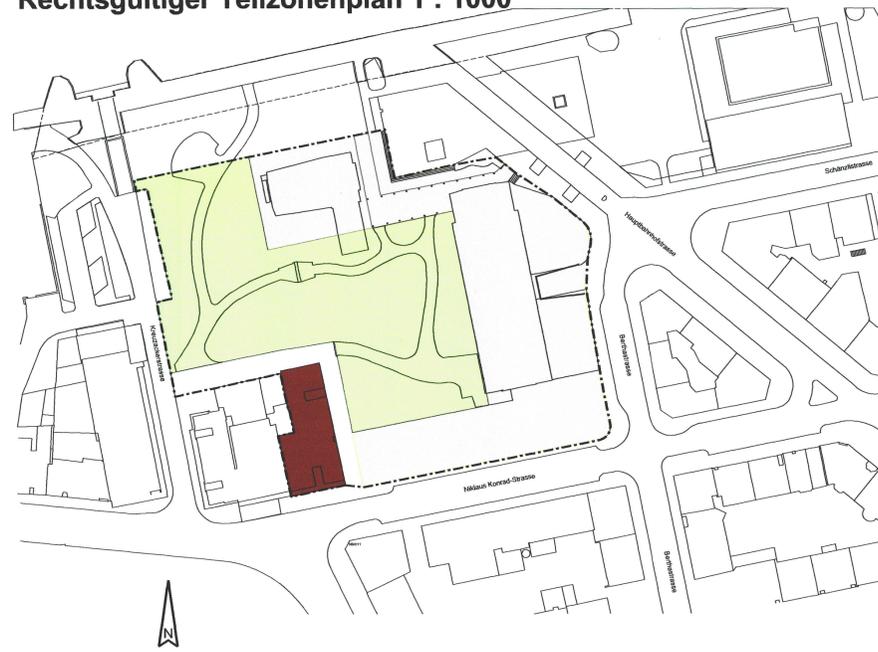


Stadtbaumeister
Baselstrasse 7 • Postfach 460 • 4502 Solothurn • Telefon 032 626 92 92 • Telefax 032 626 92 93 • stadtbauamt@solothurn.ch

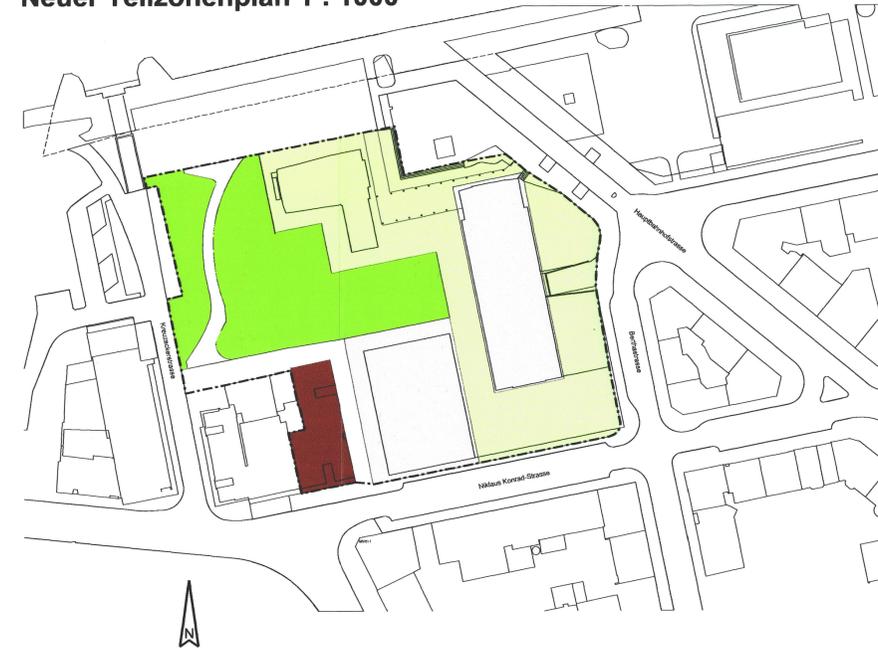
Legende Gestaltungsplan

- Genehmigungsinhalt**
- Perimeter (Geltungsbereich)
 - Baubereich A, Neubau
 - Baubereiche B, bestehend
 - Baubereich C, Dachstuhl 15 und 15a
 - Zufahrt (bestehend) Autobauwerkstatt
 - Bestehende Baulinie aufheben
- Orientierungsinhalt**
- Bestehende Bauten
 - Öffentlicher Fuss- und / oder Radweg, bestehend
 - Gemeindestrasse, bestehend
 - Park
 - Zufahrt Velo
 - Hauptzugang Neubau
 - Notfallzufahrt BBZ

Rechtsgültiger Teilzonenplan 1 : 1000



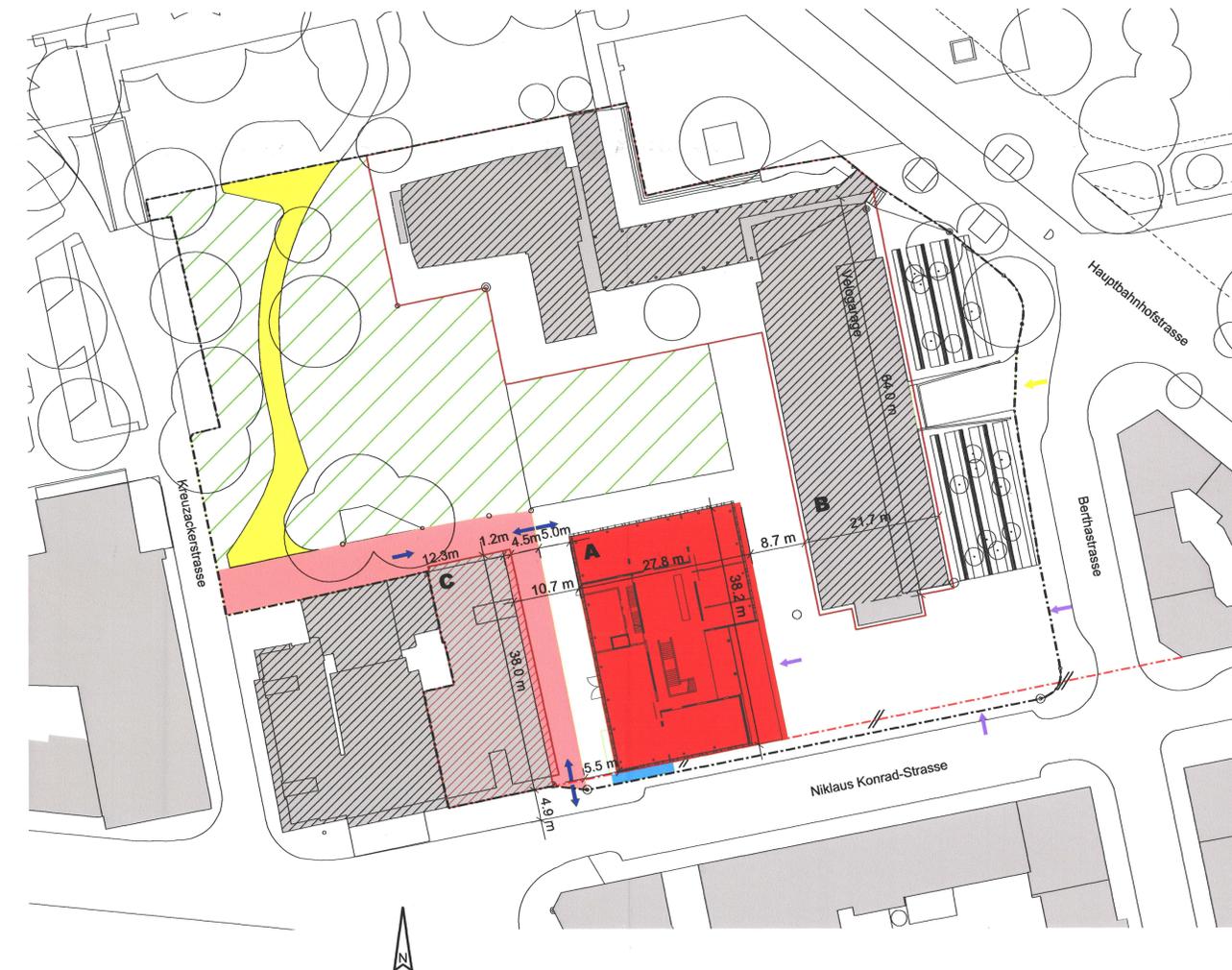
Neuer Teilzonenplan 1 : 1000



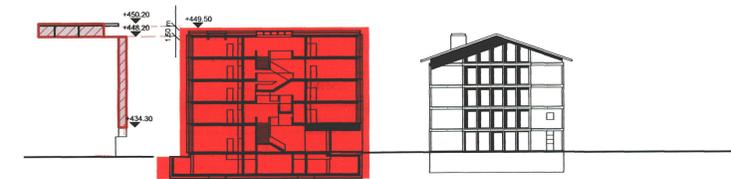
Legende Teilzonenplan

- Perimeter (Geltungsbereich)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, AZ 0.3 OeBAa
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, quartiermassstäblich OeBAb
- Freihaltezone Fh
- Kernzone geschlossene Bauweise, 5-geschossig Kg5

Gestaltungsplan 1 : 500



Querschnitt 1 : 500



Sonderbauvorschriften

- §1 Zweck**
 1 Der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan setzt das Ergebnis des Wettbewerbes „Kaufmännische Berufsfachschule (KBS) Solothurn“ vom 12. Januar 2010 um.
 2 Er legt die Rahmenbedingungen für die öffentliche Nutzung des Areals fest, nämlich insbesondere:
 • den Ersatz der bestehenden Werkstätte durch einen Neubau.
 • die Sicherstellung der bestehenden Bauten.
 3 Er definiert den Bauabstand zwischen dem Neubau und dem bestehenden Gebäude Dachstuhl 15 und 15a und dessen Erweiterungsmöglichkeiten.
 4 Er legt die wesentlichen Aussenräume, die öffentlich zugängliche Parkanlage und die Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger fest.
- §2 Geltungsbereich**
 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Plan gekennzeichneten Perimeter.
- §3 Stellung zum Bau- und Zonenreglement**
 1 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Stadt Solothurn, insbesondere die Zonenvorschriften, für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
- §4 Baubereiche und Nutzung**
 1 Hochbauten sind nur innerhalb der festgelegten Baubereiche zulässig:
 • Baubereich A umfasst den Neubau
 • Baubereich B umfasst die bestehenden Gebäude
 • Baubereich C umfasst das bestehende Gebäude Dachstuhl 15 und 15a
 2 Im Baubereich A ist die Nutzung auf der maximalen Grundfläche von 38.2m x 27.8m mit 5 Geschossen zulässig. Für den Baubereich B ist die Nutzung innerhalb der Zone OeBAb auf der Grundfläche und das Ausmass des bestehenden Hauptgebäudes beschränkt, d.h. maximal auf eine Fläche von 64.0m x 21.7m und maximal auf das bestehende Bauvolumen. Für den übrigen innerhalb der Bauzone OeBAa liegenden Baubereich B gilt die Zonengrundnutzung mit einer AZ von 0.3 und 1-2 Geschossen ohne Attika.
 Der Baubereich C ermöglicht eine Schichtenweiterung in Form einer 1.2 m tiefen, offen gestalteten Balkonkonstruktion. Zudem ist im Baubereich C der Ausbau des bestehenden Bauvolumens im Attikageschoss zulässig.
 3 Die Höhen der Gebäude sind im Plan mit der Kote M.ü.M festgehalten.
 4 Dachaufbauten sind auf das Minimum zu beschränken.
- §5 Grenz- und Gebäudeabstände**
 1 Die Grenz- und Gebäudeabstände sind durch die Baufelder festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner beschränkten dinglichen Rechte (wie z.B. Dienstbarkeiten). Damit sind keine weiteren privatrechtlichen Dienstbarkeiten zu errichten.
- §6 Freiflächen, Grünanlagen und Schulhof**
 1 Die Grünflächen in den Bereichen „Park“ und „Grünanlagen/begehbare Grün“ sind als Park zu gestalten.
 2 Die als Bereich „Park“ bezeichneten Grünflächen stellen einen Teil des Kreuzackerparks dar, welcher für die Solthurner Vorstadt von Bedeutung ist. Die Aufwertung und ganzheitliche Neugestaltung dieser Anlagen ist gemeinsamen zwischen Stadt und Kanton Solothurn zu sichern. Dabei ist eine durchgehende öffentliche Fussgängerbeziehung sicherzustellen.
 3 Die Freiflächen im Bereich „Schulhof und Wege“ sind als Pausenplatz zu gestalten und im Baugesuchsverfahren mit der Umgebungsgestaltung aufzuzeigen.
- §7 Erschliessung und Parkierung**
 1 Der Neubau wird von der Niklaus Konrad-Strasse und der Berthastrasse erschlossen. Die Notfallzufahrt zum gesamten Areal erfolgt rückwärtig ab der Kreuzackerstrasse.
 2 Die Zufahrt für Fahrräder zur Tiefgarage erfolgt über die Berthastrasse.
 3 Die Anzahl der am Standort für das Berufsbildungszentrum Solothurn zu erstellenden Parkplätze für Zweiräder und Motorräder ist im Baugesuchsverfahren zu bestimmen.
- §8 Inkrafttreten**
 1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der im Amtsblatt publizierten Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.