

Angepasster Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften «Westbahnhofquartier»

GB-Nr. 2735, 2733, 2734, 975, 899, 2383, 1023

Der angepasste Gestaltungs- und Erschliessungsplan besteht aus:
- Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:500 mit Sonderbauvorschriften

Weitere Unterlagen (orientierend):
- Raumplanungsbericht

Exemplar für die Genehmigung

Ursprünglicher Plan:

Öffentliche Auflage vom: 15.02.1993 bis 16.03.1993

Beschluss des Gemeinderats vom: 17.08.1993

Genehmigt mit Regierungsratsbeschluss 1155 vom 12.04.1994

Anpassung Plan:

Öffentliche Auflage vom: 30.04.2020 bis 29.05.2020

Beschluss des Gemeinderats vom: 18.02.2020

Die Stadtpräsidentin:  Der Stadtschreiber: 

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB-Nr.: 2021/1711 vom 6. Dezember 2021

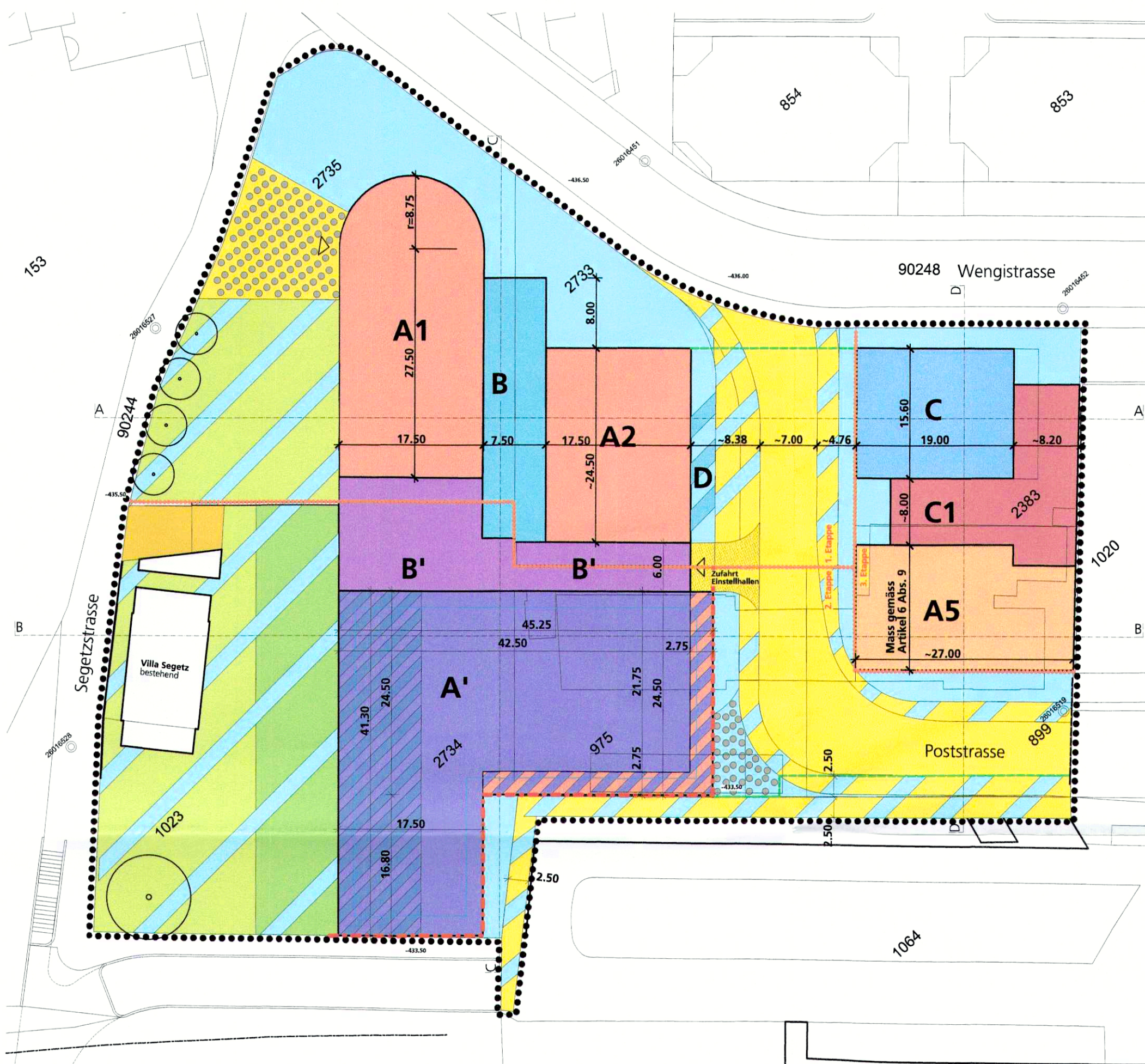
Der Staatsschreiber: 

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 21..... vom 21. Mai 2022

Stadtbauamt - Stadtplanung
Baselstrasse 7, 4502 Solothurn
Telefon 032 626 92 92
Fax 032 626 92 93
stadtbauamt@solothurn.ch

sattlerpartner architekten+planer AG
Hans Huber-Str. 38, 4502 Solothurn
Telefon 032 623 42 25
www.sattlerpartner.ch
info@sattlerpartner.ch

Plan vom 10. März 2020

GESTALTUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN M 1:500**SONDERBAUVORSCHRIFTEN****Artikel 1 Zweck**

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan bezweckt:

- eine neue öffentliche Erschliessung des Gebietes in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs und
- eine in die Stadt- und Quartierstruktur integrierte Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnbebauung von hoher städtebaulicher architektonischer Qualität

Artikel 2 Inhalt

Die Volumen der Baukörper und die Höhenlage werden durch die schematischen Schnitte und die Situation festgelegt. Die angegebenen Höhenkoten können um 50 cm unter- resp. überschritten werden. Der Gestaltungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den Erschliessungsplan.

Artikel 3 Städtebauliches Richtprojekt und architektonische Gestaltung

¹ Das Richtprojekt definiert die Setzung und Volumetrie.

² Die architektonische Gestaltung ist auf der Grundlage eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens (Studienauftrag oder Wettbewerb) zu definieren.

Artikel 4 Nutzung

¹ Auf dem Areal sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungs- und Wohnbauten zugelassen.

² Der minimale Wohnanteil beträgt pro Baueinheit bzw. pro Baukörper oder für die Baubereiche 1/5 der oberirdischen Bruttogeschossfläche.

Artikel 5 Nutzungsintensität

¹ Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche bestimmt sich aus den festgelegten Aussenmassen der Baukörper im Gestaltungsplan. Die festgelegten Baukörper können weder aus konstruktiven noch grundsätzlichen Überlegungen vergrössert werden. Die maximale Bruttogeschossfläche innerhalb der Baufelder A1, A2, A', B und B' wird auf insgesamt 15'500 m² festgelegt.

² Die Bruttogeschossfläche der Villa Segetz wird nicht angerechnet.

Artikel 6 Baubereiche

¹ In den Baubereichen A1, A2 kann von der Wengistrasse eine 5-geschossige Überbauung mit drei Untergeschossen realisiert werden. Das führt gemäss dem Geländeverlauf im Bereich Poststrasse zu einer gemäss KBV 6-geschossigen Überbauung mit 2 Untergeschossen. Zusätzlich ist ein Attikageschoss zugelassen. Im Baubereich A' kann eine 6-geschossige Überbauung plus Attika mit 2 Untergeschossen realisiert werden. Im Baubereich A' ist das Attikageschoss umlaufend um mind. 2 Meter zurückzusetzen. Innerhalb des Baufeldes A' ist ab dem 1. Obergeschoss ein Innenhof mit einer Mindestfläche von 30 m² vorzusehen. Im Baubereich B' sind Balkone, Überdachungen, Wintergärten und Verbindungsbauten zulässig.

² Im Baubereich A5 kann eine 6-geschossige Überbauung mit Attikageschoss erstellt werden.

³ Im Baubereich B ist von der Wengistrasse her ein gedeckter Fussgängerbereich über drei Geschosse zu erstellen, der mit dem Verlauf des Geländes im Bereich der Poststrasse gemäss KBV 4-geschossig ist.

⁴ Der Baubereich C bezeichnet das bestehende Gebäude Wengistrasse 27. Es ist in seiner äusseren Erscheinung zu erhalten. Im Baubereich C1 dürfen von der Wengistrasse eingeschossige transparente An- und Zwischenbauten erstellt werden, die gemäss dem Geländeverlauf gegen den Baubereich A5 nach KBV zweigeschossig sind. Die Gestaltung muss mit der städtischen Baubehörde und der Denkmalpflege abgesprochen werden.

⁵ Im Baubereich D sind Lift- und Treppenanlagen für die Verbindung der verschiedenen Fussgängerniveaus bis zu einer maximalen Höhendifferenz von einem Geschoss zugelassen.

⁶ Unterirdische Anlagen dürfen innerhalb der Abgrenzungslinie erstellt werden. Wo solche fehlen, dürfen sie im Sinne von §22 Abs. 6 KBV bis an die Nachbargrenze gebaut werden. Im Bereich der neuen Poststrasse ist zwischen OK Decke Tiefgarage und OK Fahrbahn zur Sicherstellung der Entwässerung eine Mindesthöhe von 1 m einzuhalten.

⁷ Der Baubereich Villa Segetz bezeichnet die bestehende Villa mit dazugehörigem Schopf an der Segetzstrasse 9. Sie ist in der äusseren Erscheinung und in der Volumetrie zu erhalten.

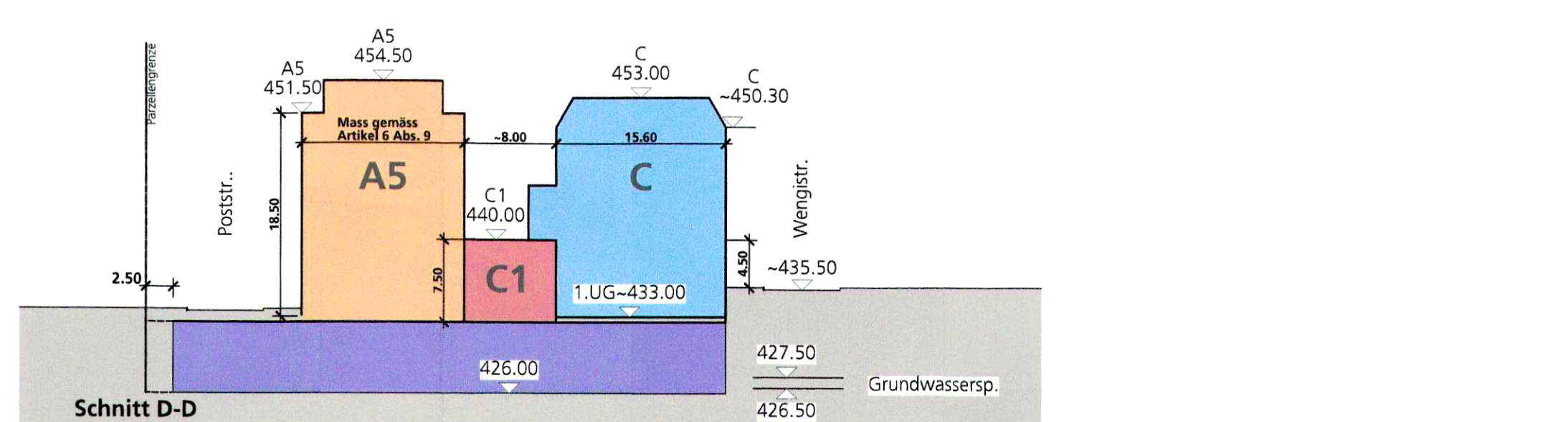
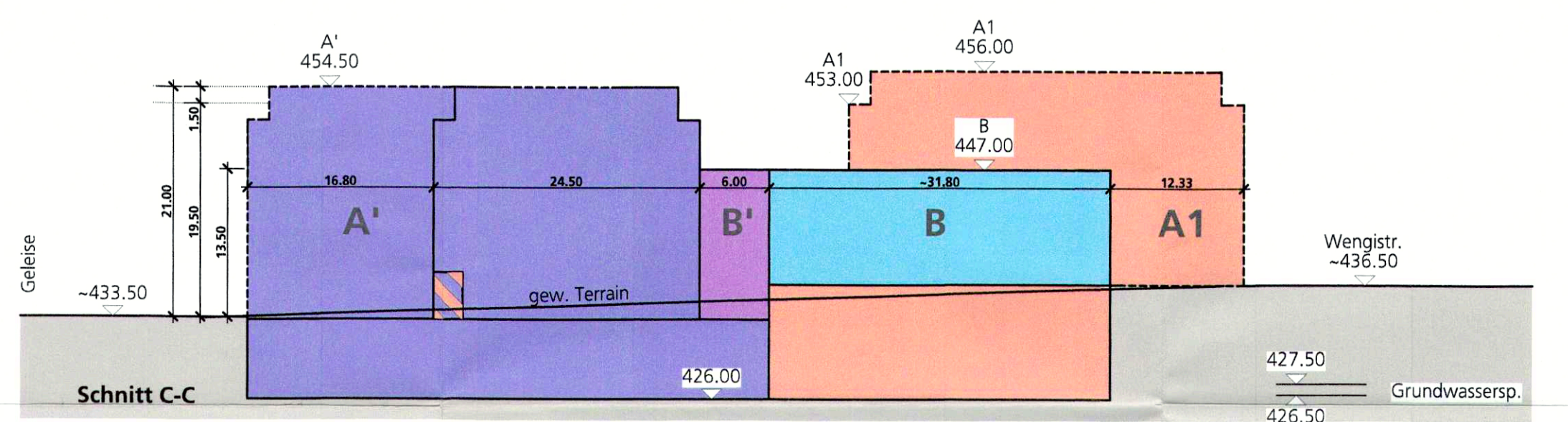
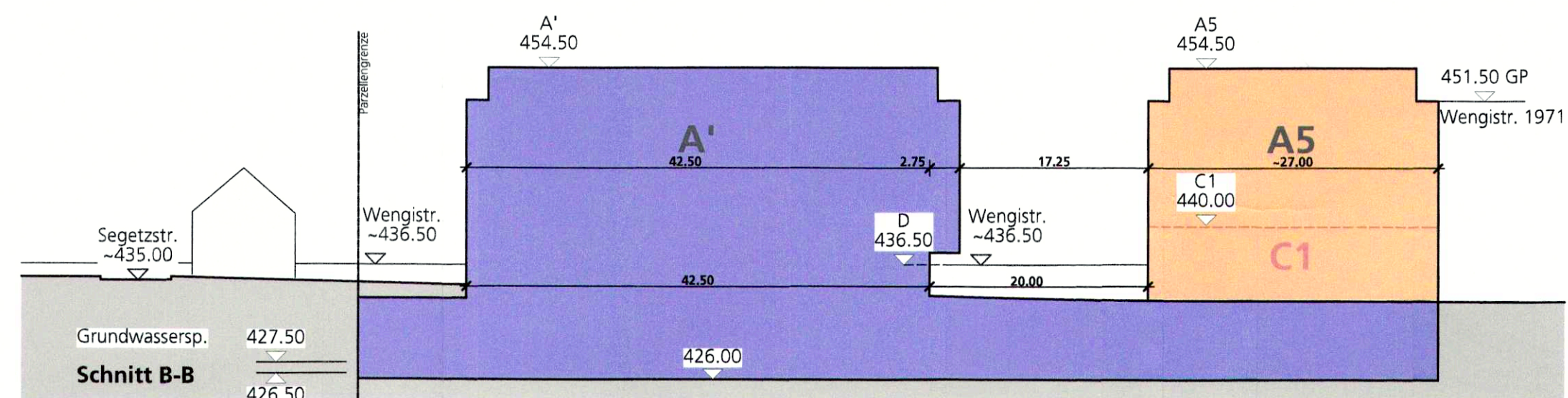
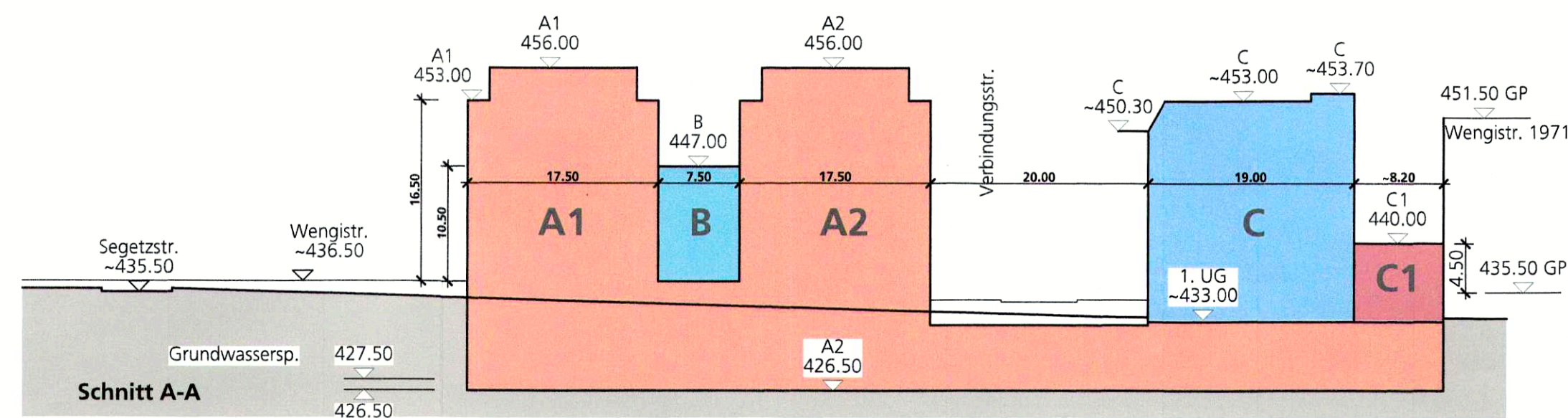
⁸ Oberirdische Bauten im Baubereich A' können bis an die Strassenbaulinie gestellt werden; die genaue Lage wird durch das Konkurrenzverfahren (Art. 3 Abs. 2 SBV) definiert. Es sind keine Dienstbarkeiten oder Grenzbaurechte erforderlich (§140 PBG).

⁹ Die Süd-Westfassade des Neubaus auf dem Baufeld A5 orientiert sich sowohl auf Strassenniveau als auch in den Obergeschossen an den Fluchten der Baute auf der Parzelle 1020.

Artikel 7 Dachformen

¹ Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden, die begrünt oder als Dachterrassen anderweitig attraktiv zu gestalten sind.

² Die Baubereiche B und C1 sind mit transparentwirkendem Material auszufüllen.

SCHEMASCHNITTE M 1:500**Legende angepasster Gestaltungs- und Erschliessungsplan**

- Geltungsbereich
- Etappierung
- Baubereich A - D
- Unterirdische Baubereiche
- Vorbereich
- Öffentliche Erschliessungsfläche Fahrbahn (Sammelstrasse)
- Öffentliche Erschliessungsfläche Fussgänger und Veloverkehr
- Baubereiche A1, A2
- Baubereich A'
- Bereich keine Überbauung EG (Bereich für Fussgänger)
- Erdgeschoss Wohnen möglich
- Rücksprung Attika
- Baubereich A5
- Baubereich B gedeckter Fussgängerbereich
- Baubereich B' - Bereich für Überdachungen, Balkone, Wintergärten und Verbindungsbauten
- Baubereich C Altbau in der äusseren Erscheinung zu erhalten
- Baubereich C1
- Baubereich D - Erschliessungsbauten
- Gestalteter Aussenraum
- Gemeinschaftlicher Aussenraum
- Strassenbaulinie
- Baubereich Villa Segetz
- Baubereich oberirdische Parkierung
- Bäume
- Zufahrt Einstellhalle
- Anlieferung