

Zonenreglement der Stadt Solothurn

Gestützt auf § 9 und § 14 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) erlässt der Gemeinderat der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn folgende Bestimmungen:

ERSTER TEIL: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Zweck und Geltung
(§ 1 KBV)

Die Bestimmungen dieses Reglements bezwecken eine aktive Gestaltung und die wirtschaftliche, gesunde und harmonische Entwicklung der Stadt als regionales Zentrum und Ort der Begegnung. Sie fördern die Wohnqualität und die Durchgrünung der Stadt, pflegen die Landschaft und das Stadtbild und schützen deren wertvollen Teile.

§ 2

Planungsgrundsätze

Ergänzend zu den übergeordneten eidgenössischen und kantonalen planungsrechtlichen Vorgaben gelten folgende Planungsgrundsätze:

- a) Die identitätsbildenden Eigenschaften der Stadt und ihrer Quartiere sind zu wahren und stärken.
- b) Historische und kulturelle Bauten und Anlagen sind zu sichern und in der räumlichen Stadtentwicklung miteinander zu verbinden und nach Möglichkeit für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
- c) Die Quartiere werden zu einem Gesamtbild aus verschiedenartigen, eigenständigen und gut vernetzten Nachbarschaften entwickelt.
- d) Das Nutzungsangebot, der Städtebau und die Architektur leisten insbesondere in den Bahnarealen, den neuen Quartieren und den Wachstumsprojekten einen Beitrag sowohl zur spezifischen Baukultur von

Solothurn als auch zur zukunftsgerichteten Siedlungsentwicklung nach innen.

- e) In der Altstadt, an der Aare und in den Grün- und Naturräumen wird eine Vielfalt von Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten angestrebt. Dazu werden die wichtigsten Strassen- und Freiräume mit der Altstadt verbunden. Diese sollen auch der Natur und der Vernetzung dienen.
- f) Region und die Stadt Solothurn werden als Gebiet der kurzen Wege weiter gefördert. Das Mobilitätsangebot wird den jeweiligen Lagevorteilen von Arealen, Stadt- und Quartierstrassen angepasst. Speziell wird Gewicht auf die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs gelegt. Die Parkierung hat dem Standort und den Verkehrskapazitäten zu entsprechen.

§ 3

Qualitätssicherung

¹Zur Sicherstellung von Gestaltungsvorschriften und zum Erhalt einer hohen Siedlungsqualität (§§ 63 KBV, Zonenreglement) kann die Baukommission im Einzelfall die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens verlangen.

²Ein Qualitätssicherungsverfahren kann angeordnet werden, wenn eine der nachfolgenden Kriterien erfüllt ist:

- a) bei Arealen mit einer Landfläche von mehr als 3500 m²;
- b) bei sehr dicht überbauten Gebieten oder Gebieten, die sehr dicht bebaut werden sollen (Zonen mit einer GFZO von mehr als 1.0);
- c) bei wesentlichen Bauvorhaben, die eine sensible Integration in die Umgebung erfordern (innerhalb oder in direktem Umfeld von Strukturgebieten, Bestandeszonen, geschützten Garten/-anlagen oder geschützten, schützenswerten sowie erhaltenswerten historischen Kulturdenkmälern).

³Qualitätssichernde Verfahren haben nach anerkannten Regeln zu erfolgen (z.B. Konkurrenzverfahren nach den SIA-Ordnungen 142/143).

⁴Die Baukommission legt nach Anhörung der Bauherrschaft und/oder des Grundeigentümers das geeignete qualitätssichernde Verfahren fest.

⁵Die Stadt Solothurn beteiligt sich nach Massgabe ihres Interesses an den Kosten.

§ 4

Gestaltungsplanpflicht

¹Zusätzlich zu den in § 46 PBG genannten Fällen kann in planerisch besonders empfindlichen Gebieten der Erlass eines Gestaltungsplanes verlangt werden, insbesondere:

- a) in Gebieten gemäss § 3 Absatz 1 dieses Reglements;
- b) in Gebieten, in denen die Festlegung der Detaillierungsschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen muss;

²Wird im Rahmen eines Gestaltungsplanes das Nutzungsmass einer Überbauung gegenüber der Grundnutzung um mehr als 10 % erhöht sowie generell bei der Festlegung des Nutzungsmasses in der Mischzone Bahnhof im Rahmen eines Gestaltungsplanes, hat die Überbauung die Energievorgaben gemäss SIA - Merkblatt 2040 Effizienzpfad Energie einzuhalten. Mit der Baueingabe ist ein entsprechendes Energiekonzept einzureichen, welches diese Effizienzpfadkompatibilität sicherstellt.

ZWEITER TEIL: ZONENVORSCHRIFTEN

1. Bauzone

§ 5

Unterteilung der
Bauzone

Die Bauzone wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- | | |
|---|-------|
| - Altstadtzone | A |
| - 3-5-geschossige Mischzone | M3-5 |
| - 4-geschossige Mischzone | M4 |
| - 5-geschossige Mischzone | M5 |
| - Mischzone Bahnhof | MB |
| - 2-geschossige Wohnzonen | W2 |
| - 3-geschossige Wohnzonen a | W3a |
| - 3-geschossige Wohnzonen b | W3b |
| - 3-5-geschossige Wohnzonen a | W3-5a |
| - 3-5-geschossige Wohnzonen b | W3-5b |
| - 4-geschossige Wohnzone a | W4a |
| - 4-geschossige Wohnzone b | W4b |
| - Arbeitszone Gesamthöhe 16,5m | AZ-a |
| - Arbeitszone Gesamthöhe 20m | AZ-b |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | OeBAa |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | OeBAb |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C | OeBAc |

§ 6

In den einzelnen Bauzonen gelten folgende Bauvorschriften:

Zone (Fn. 2)	Kürzel	Geschossflächenziffer (§ 37 ^{bis} KBV)		Zulässige Anzahl VG min. max. (Fn. 3, 6) (inkl. § 19 KBV)	Flachdächer: Gesamthöhe GH GH	Firstdächer: Fassadenhöhe FH Gesamthöhe GH FH / GH	Grünflä- chenziffer GZ (Fn. 1)	Bauweise (Fn. 5) Gebäude- länge GL	§ im PBG	§ im BZR
		oberirdisch GFZo, Maximum	unterirdisch GFZu, Maximum							
Bauzonen										
Altstadtzone	A	-	-	-	-	-	-	Geschlossen: frei	§ 31	§§ 7-16
3-5-geschossige Mischzone	M3-5	1.5	-	Min. 3 Max. 5	16.5 m	- / 18.5 m	30%	Offen; 50 m	§ 31	§§17-19
4-geschossige Mischzone	M4	Quartierverträglich Max. 1.6	-	Min. 3 Max. 4	13.5 m	- / 15.5 m	Offen: 20% Geschlos- sen: frei	Offen: 50 m Geschlossen: frei	§ 31	§§17-19
5-geschossige Mischzone	M5	Quartierverträglich Offene Bauweise max. 2.0 Geschlossene Bauweise frei	-	Min. 4 Max. 5	16.5 m	- / 18.5 m	Offen: 20% Geschlos- sen: frei	Offen: 50 m Geschlossen: frei	§ 31	§§17-19
Mischzone Bahnhof	MB	Quartierverträglich	-	Min. 5 Max. 7	22.5 m	- / 22.5 m	frei	Geschlossen: frei	§ 31	§§17-19
2-geschossige Wohnzone	W2	0.4	-	Min. 2 Max. 2	7.5 m	7.5 m / 9.5 m	50 %	Offen; 50 m	§ 30	§§ 20-21
3-geschossige Wohnzone a	W3a	0.5	-	Min. 2 Max. 3	10.5 m	8.5 m / 12.5 m	50 %	Offen; 50 m (Fn. 4)	§ 30	§§ 20-21
3-geschossige Wohnzone b	W3b	0.6	-	Min. 2 Max. 3	10.5 m	8.5 m / 12.5 m	50 %	Offen; 50 m	§ 30	§§ 20-21
3-5-geschossige Wohnzone a	W3-5a	1.0	-	Min. 3 Max. 5	16.5 m	14.5 m / 18.5 m	40 %	Offen; 50 m	§ 30	§§ 20-21
3-5-geschossige Wohnzone b	W3-5b	1.3	-	Min. 3 Max. 5	16.5 m	14.5 m / 18.5 m	40 %	Offen; 50 m	§ 30	§§ 20-21
4-geschossige Wohnzone a	W4a	0.8	-	Min. 3 Max. 4	13.5 m	11.5 m / 15.5 m	40 %	Offen; 50 m	§ 30	§§ 20-21

Zone (Fn. 2)	Kürzel	Geschossflächenziffer (§ 37 ^{bis} KBV)		Zulässige Anzahl VG min. max. (Fn. 3, 6) (inkl. § 19 KBV)	Flachdächer: Gesamthöhe GH GH	Firstdächer: Fassadenhöhe FH Gesamthöhe GH FH / GH	Grünflächenziffer GZ (Fn. 1)	Bauweise (Fn. 5) Gebäuelänge GL	§ im PBG	§ im BZR
		oberirdisch GFZ _o , Maximum	unterirdisch GFZ _u , Maximum							
4-geschossige Wohnzone b	W4b	1.2	-	Min. 3 Max. 4	13.5 m	11.5 m / 15.5 m	30 %	Offen: 50 m Geschlossen: frei	§ 30	§§ 20-21
Arbeitszone Gesamthöhe 16.5 m	AZ-a	1.5	-	-	Min. 10.5 m (Fn. 6) Max. 16.5 m	- / 16.5 m	20 %	Offen; frei	§ 31 bis	§ 22
Arbeitszone Gesamthöhe 20.0 m	AZ-b	frei	-	-	Min. 13.5 m (Fn. 6) Max. 20.0 m	- / 20.0 m	20 %	Offen; frei	§ 31 bis	§ 22
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	öBAa	frei	-	Min. 1 Max. 3	- / Max. 10.5 m	- / Max. 12.5 m	frei	Offen; frei	§ 34	§ 23-24
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	öBAb	frei	-	Min. 2 Max. 4	- / Max. 13.5 m	- / Max. 15.5 m	frei	Offen; frei	§ 34	§ 23-24
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	öBAc	frei	-	Min. 2 Max. 5	- / Max. 16.5 m	- / Max. 16.5 m	frei	Offen; frei	§ 34	§ 23-24

- (1) Hochstämmige Bäume können mit je 30 m² Grünfläche angerechnet werden, in der Arbeitszone gilt dies für die gesamte geforderte Grünfläche, in den übrigen Zonen nur für 10 % der Grünfläche
- (2) Lärmempfindlichkeitsstufe siehe Zonenplan 3.
- (3) Über den obersten Vollgeschossen sind Attikageschosse im Sinn von § 17ter KBV nicht zulässig
- (4) In den "Bereichen Zeilen" gemäss Zonenplan 1: Nutzung ist die Gebäuelänge (GL) frei.
- (5) Geschlossene Bauweise siehe Zonenplan 1: Nutzung
- (6) Die Mindestgeschossigkeit oder Mindesthöhe kann durch Anbauten und Nebengebäude unterschritten werden, sofern sie zum Hauptgebäude untergeordnet in Erscheinung treten und mit diesem zusammen eine gute Qualität und Gesamtwirkung erreicht wird.

1.1 Altstadtzone

§ 7

Nutzung

¹In der Altstadtzone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

§ 8

Gestaltung

¹Die historische Eigenart und die bauliche Einheit der Altstadt sind im Sinne von Natur-, Heimat- und Denkmalschutz und der Richtlinien der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen zu erhalten, zu verbessern und bei Umbauten nach Möglichkeit wieder herzustellen. Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

²Die bestehenden Ausmasse und die äussere Erscheinung der einzelnen Bauten sind grundsätzlich beizubehalten. Wertvolle Gebäudeteile, insbesondere Fassaden, Dächer und das Brandmauersystem sind in ihrer Substanz zu erhalten.

³Veränderungen irgendwelcher Art müssen sich in Massstab, Rhythmus, Material und Farbgebung dem historischen Bild der Stadt, ihrer Strassen und Innenhöfe harmonisch einfügen. Bei Umbauten und Restaurierungen kann die Baubehörde die Entfernung störender Bauteile verlangen.

⁴Das Reklamewesen richtet sich nach den im Anhang 1 aufgeführten Reklamevorschriften für die Altstadtzone.

§ 9

Brandmauern

Bei Um- und Neubauten sind Brandmauern in ihrer Lage zu erhalten oder wieder herzustellen. Durchbrüche durch Brandmauern können nur ausnahmsweise gestattet werden. Charakter und Verlauf der Brandmauern müssen ablesbar bleiben.

§ 10

Innenhöfe

Innenhöfe dürfen nicht überbaut werden.

§ 11

Dachgestaltung

¹Dächer sind bezüglich Neigung, Bedachungsart und Farbgebung dem Altstadtbild anzupassen.

²Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und technische Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Strassenraum innerhalb und ausserhalb der Altstadt aus gesehen nicht stören und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

§ 12

Abbruch von Bauten

¹Der Abbruch von Bauten und Bauteilen wird bewilligt:

- wenn diese baufällig sind und nicht mehr mit vertretbarem technischem und finanziellem Aufwand erneuert werden können;
- wenn der Abbruch städtebauliche Vorteile bietet.

²Der Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Neubau erteilt werden kann, es sei denn, die Nichtüberbauung liege im öffentlichen Interesse. Es kann ein Finanzierungsnachweis verlangt werden.

§ 13

Unterhalts- und Renovationsarbeiten

Äussere Unterhalts- und Renovationsarbeiten sowie Änderungen an Material, Struktur oder Farbgebung sind bewilligungspflichtig.

§ 14

Bauuntersuchung

Die Bauherrschaft kann verpflichtet werden, vor Baubeginn eine Bauuntersuchung und archäologische Grabungen zu ermöglichen.

§ 15

Subventionen

¹Die Gemeinde fördert im Rahmen der dafür bewilligten Kredite:

- die Erhaltung und Restaurierung von Gebäuden, welche als Teile der Altstadt oder als Einzelbauten unter Denkmalschutz stehen;
- die Sanierung der Altstadt.

²Über diese Kredite verfügt die Baubehörde auf Antrag der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen.

§ 16

Ausnahmen

Die Baubehörde kann Ausnahmen von den §§ 7 - 15 gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Vorschriften nicht widerspricht.

1.2 Mischzonen

§ 17

Nutzung

¹In den Mischzonen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

²In der 5-geschossigen Mischzone mit geschlossener Bauweise darf das Erdgeschoss strassenseitig nicht mit Wohnnutzung belegt werden.

³In den Mischzonen Bahnhof gelten zusätzlich folgende speziellen Bestimmungen:

- Für Neubauten ist ein Qualitätsverfahren durchzuführen und die sich daraus ergebenden, von § 6 abweichenden Nutzungsmasse, werden im Rahmen eines Gestaltungsplans konkretisiert.
- Im Rahmen eines Gestaltungsplans dürfen punktuell maximal 8 Vollgeschosse und eine Gesamthöhe von 25.5 m realisiert werden.

§ 18

Gebäudetiefe

Bei Blockrandüberbauungen ist eine maximale Gebäudetiefe von 15 m zulässig.

§ 19

Innenhöfe

¹In den Mischzonen mit geschlossener Bauweise dürfen Innenhöfe nicht überbaut werden.

²Ausnahmen sind im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich.

1.3 Wohnzonen

§ 20

Nutzung

In den Wohnzonen sind Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, die der Bauweise der Zone angepasst sind.

§ 21

Eingliederung in die
Umgebung

¹In den Wohnzonen müssen sich Neu-, An- und Umbauten (wie z.B. Aufstockungen) in hohem Masse in die vorhandene Struktur des Quartiers eingliedern. Zusammen mit der Umgebung (Aussenräume) müssen eine gute Qualität und Gesamtwirkung erreicht werden.

²Wo im Zonenplan in der Wohnzone W3a die „Bauweise in Zeilen“ festgelegt ist, müssen allfällige Erweiterungsbauten als eingeschossige Bauten zwischen den Hauptbauten erstellt werden.

1.4 Arbeitszonen

§ 22

Nutzung

¹In den Arbeitszonen sind mässig störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Wohnungen zulässig.

²Der Wohnanteil beträgt maximal 50 %.

1.5 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

§ 23

Nutzung

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.

§ 24

Abtretungspflicht /
Erwerb

¹Diese Zonen werden für öffentliche Bauten und Anlagen der Abtretungspflicht im Sinne von § 42 PBG unterstellt.

²Das betreffende Gebiet soll vom Gemeinwesen, für das es bestimmt ist, gütlich oder auf dem Weg der Enteignung erworben werden.

2. Eingeschränkte Bauzonen

2.1 Bestandeszone (Ankerpunktzone)

§ 25

Zweck

¹Die Bestandeszonen definieren bedeutsame Orte mit ausserordentlichen räumlichen Qualitäten. Diese strukturbildenden Räume mit ihren geschützten Bauten und ihren kulturgeschichtlichen bedeutsamen Parkanlagen sind für das historische und kulturelle Erbe der Stadt Solothurn prägend.

²Die Bestandeszonen zeichnen sich durch wenig dichte Bebauungsmuster aus. Eine aktive Verdichtungsstrategie wird nicht verfolgt. Die vorherrschende Struktur der Bauten, umgeben von Gärten, Grünräumen und der gegenseitigen Wechselwirkung mit ihren Elementen und Merkmalen, darf nicht beeinträchtigt werden. Die für den Garten

charakteristischen Naturelemente sind zu erhalten bzw. gleichwertig zu ersetzen.

§ 26

Bauverbot für Neubauten

¹ In den Bestandeszonen besteht grundsätzlich ein Bauverbot für oberirdische Neubauten und Neuanlagen.

² Vom Bauverbot können Ausnahmen zugelassen werden für

- a) freistehende, eingeschossige und dem Hauptgebäude deutlich untergeordnete Nebengebäude und Nebengebäuden gemäss § 18 Baureglement;
- b) dem Hauptgebäude deutlich untergeordnete Anbauten;
- c) Bauten und Anlagen, die in einem qualitätssichernden Verfahren gemäss § 3 und im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens erstellt werden.

³ Ausnahmen vom Bauverbot werden nur zugelassen, wenn die zu erstellenden Bauten und Anlagen

- a) mit dem Schutzzweck vereinbar sind;
- b) weder das Ensemble der geschützten Bauten, unter Einschluss der unterirdischen Bauwerke, noch den Frei- und Grünraum beeinträchtigen; und
- c) sich besonders gut in das bestehende Gefüge eingliedern.

§ 27

Besitzstand für bestehende Bauten und Anlagen

Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert, angemessen erweitert und wieder aufgebaut werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 28

Nutzung

¹Die jeweils zulässige Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone (§20).

² Mässig störende Nutzungen können bewilligt werden, wenn der Nachweis erbracht ist, dass diese in den umliegenden Wohnzonen die Immissionsgrenzwerte der ES III einhalten.

³ Neubauten nach Absatz 2 haben gegenüber der angrenzenden Wohnzone einen Mindestgrenzabstand von 10 m einzuhalten. Es gelten die Bestimmungen von § 24 Abs. 2 KBV.

2.2 Grünzone§ 29

Zweck

Die Grünzone dient dem Schutz und Erhalt von Natur und Erholungsräumen sowie dem Landschaftsschutz.

§ 30

Bauverbot

¹In der Grünzone besteht ein Bauverbot mit Ausnahme von Bauten und Anlagen, welche den Schutzzweck unterstützen, sowie von notwendigen öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen.

²Den Schutzzweck unterstützen auch im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, welche einem geordneten Aufenthalt der Personen in den Erholungsräumen dienen, wie Toilettenanlagen und kleinere Verpflegungsstätten.

§ 31

Besitzstand

¹Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert und angemessen erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.

²Unter den gleichen Voraussetzungen ist auch der Wiederaufbau durch Elementarereignisse zerstörter Gebäude zulässig. Ein Ersatzneubau muss in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung dem bisherigen Bestand mindestens ebenbürtig sein.

2.3 Uferschutzzone

§ 32

Zweck

¹Die Uferschutzzone bezweckt das Erhalten, das Fördern, das Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, das Freihalten von Bauten und Anlagen und das Gewährleisten des Hochwasserschutzes.

²Es gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalien-risikoreduktionsverordnung (CHemRRV).

§ 33

Nutzung

¹Die Uferschutzzone ist gemäss Art. 41c GSchV zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig.

²Nicht zulässig sind insbesondere das Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, das Errichten von Holzlagern, das Lagern von Kompost, das Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.

§ 34

Pflege und Unterhalt

¹Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist im Bereich der Uferschutzzonen nicht gestattet.

²Unterhalts- und Hochwasserschutzmassnahmen sind zulässig, Verjüngung und Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.

3. Schutzgebiete und Schutzobjekte

3.1 Strukturgebiete

§ 35

Strukturgebiete

¹Die Strukturgebiete umfassen Areale und Gebiete von hoher stadträumlicher, baugeschichtlicher und/oder landschaftsarchitektonischer Qualität ausserhalb der Altstadt.

²Ihre das Ortsbild prägende bauliche und aussenräumliche Struktur ist zu erhalten, beziehungsweise sinngemäss und behutsam anzupassen, zu erneuern und weiter zu entwickeln. Den alten und grossen Bäumen ist besondere Beachtung zu schenken, ebenso den quartierprägenden und Strassenraum bildenden Bäumen, Mauern, Hecken und Zäunen.

³Massgebend für die Beurteilung sind die Würdigungen und die Erhaltungs- und Entwicklungsziele für die einzelnen Strukturgebiete im Anhang 2.

⁴Die in § 6 festgelegten Baumasse für diese Gebiete sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und –bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschosshzahl erfordern.

⁶Vor dem Entscheid über wesentliche Bauvorhaben in den Strukturgebieten kann die Baubehörde die Stellungnahme der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einholen.

3.2 Historische Kulturdenkmäler

§ 36

Kantonal geschützte
historische Kulturdenk-
mäler

¹Die im Zonenplan 2 als kantonal geschützt bezeichneten Bauten sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Der Schutz bezweckt die Erhaltung und die schonende Nutzung der historischen Kulturdenkmäler und deren Umgebung.

²Die Bauten sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.

³Die für diese Objekte in § 6 jeweils festgelegten Baumasse sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschosszahl erfordern.

§ 37

Historische Kultur-
denkmäler (kommun-
al)

¹Als historische Kulturdenkmäler nach § 2 Absatz 1 der Kulturdenkmäler-Verordnung gelten Werke und Bauten früherer menschlicher Tätigkeit sowie Zeugnisse der Vergangenheit, die eine besondere archäologische, geschichtliche, soziale, künstlerische, städtebauliche, technische, wissenschaftliche oder heimatkundliche Bedeutung haben.

²Die historischen Kulturdenkmäler umfassen die schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmäler. Sie sind im kommunalen Bauinventar umschrieben und im

Zonenplan 2 dargestellt. Die Schutzziele sind in den Empfehlungen der jeweiligen Inventarblätter enthalten.

³Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kommunalen Baubehörde abzusprechen.

⁴Die für diese Objekte in § 6 jeweils festgelegten Baumasse sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und –bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschosszahl erfordern.

§ 38

Schützenswerte historische Kulturdenkmäler

¹Als schützenswerte historische Kulturdenkmäler gelten Objekte, die eine bedeutende architektonische und städtebauhistorische Qualität, einen hohen typologischen Stellenwert und/oder eine hohe kulturhistorische Relevanz aufweisen und deshalb möglichst ungeschmälert bewahrt, beziehungsweise sinngemäss und behutsam angepasst, erneuert und weiter entwickelt werden sollen.

²Bei der Gestaltung der Umgebung von schützenswerten historischen Kulturdenkmälern ist der Qualität des Objekts Beachtung zu schenken.

³Schützenswerte historische Kulturdenkmäler sind zu unterhalten und dürfen nur abgebrochen werden, wenn keine Unterschutzstellung erfolgt und ihre Erhaltung für den Eigentümer unverhältnismässig ist.

⁴Vor dem Entscheid über wesentliche Bauvorhaben kann die Baubehörde die Stellungnahme der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einholen. Vor Erteilung einer Baubewilligung ist die Unterschutzstellung nach der Kulturdenkmäler-Verordnung zu prüfen.

⁵Bei einer allfälligen Schutzverfügung ist das Objekt ergänzend gemäss diesen Bestimmungen zu schützen und zu erhalten. Bei Widersprüchen hat die Schutzverfügung Vorrang.

⁶Der Abbruch darf erst erfolgen, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung für einen Neubau vorliegt, welcher hinsichtlich seiner architektonischen und städtebaulichen Qualitäten dem Bestand mindestens ebenbürtig ist. Die Baubehörde kann mit der Abbruchbewilligung eine finanzielle Sicherstellung für den Neubau verlangen.

§ 39

Erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler

¹Als erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler gelten Objekte, die eine nennenswerte architektonische und/oder städtebauliche Qualität, kulturhistorische Relevanz aufweisen und/oder für die Umgebung bzw. das Ortsbild bedeutend sind.

²Ihre Stellung, Volumen und die charakteristischen Elemente und Merkmale sind als Ganzes oder in Teilen möglichst zu erhalten und/oder behutsam zu erneuern bzw. weiter zu entwickeln. Veränderungen und Erweiterungen haben sich einzuordnen und auf den bestehenden Bau Rücksicht zu nehmen. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.

³Bei der Gestaltung der Umgebung von erhaltenswerten historischen Kulturdenkmälern und Bauten ist der Qualität des Objekts Beachtung zu schenken.

⁴Erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler sind zu unterhalten und dürfen nur abgebrochen werden, wenn ihre Erhaltung für den Eigentümer unverhältnismässig oder ein Neubau städtebaulich ebenbürtig ist.

⁵Der Abbruch darf erst erfolgen, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung für einen Neubau vorliegt, welcher hinsichtlich seinen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten dem

Bestand mindestens ebenbürtig ist. Die Baubehörde kann mit der Abbruchbewilligung eine finanzielle Sicherstellung für den Neubau verlangen.

§ 40

Beiträge an Bauvorhaben für kommunal geschützte, schützens- und erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler

¹Die Baubehörde kann Beiträge leisten für die Erhaltung und Pflege kommunal geschützter, schützenswerter und erhaltenswerter historischer Kulturdenkmäler nach Massgabe der bewilligten Kredite.

²Für die Ausrichtung von Beiträgen an die Erhaltung und Pflege geschützter, schützenswerter und erhaltenswerter historischer Kulturdenkmäler erlässt die Gemeinderatskommission Richtlinien.

3.3 Naturobjekte

§ 41

Naturinventar

¹Das Naturinventar enthält die wertvollen und besonders wertvollen Naturobjekte. Diesen werden Lebensraumtypen mit untergeordneten Objekttypen zugeordnet. Definiert werden darin die Qualifikationskriterien für die Aufnahme ins Naturinventar, deren Wert als Naturobjekt und die Schutzziele.

²Das Naturinventar bezweckt den Erhalt und die Förderung der Biodiversität auf dem Stadtgebiet.

³Der Inhalt des Naturinventars ist grundsätzlich orientierender Natur, soweit die darin enthaltenen Objekte nicht bereits durch bestehendes übergeordnetes Recht geschützt sind. Das Naturinventar dient ergänzend zum übergeordneten Recht als Arbeitshilfsmittel und Grundlage bei Nutzungsplanungen und für das Baugesuchverfahren, insbesondere bei der Festlegung und Begründung von angemessenen Schutzmassnahmen.

§ 42

Geschützte Naturobjekte

¹Die Unterschutzstellung von Naturobjekten erfolgt durch Beschluss des Gemeinderats. Der Schutz bezweckt die Erhaltung und die schonende Nutzung der geschützten Naturobjekte.

²Die geschützten Naturobjekte sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Eingriffe bedürfen der Zustimmung der kommunalen Baubehörde und sind möglichst frühzeitig mit dieser abzusprechen.

§ 43

Schützenswerte Naturobjekte

¹Als schützenswerte Naturobjekte gelten besonders wertvolle Objekte, welche möglichst ungeschmälert erhalten werden sollten. Sie sind fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen.

²Die Qualitätskriterien für die Aufnahme als schützenswertes Naturobjekt und die Schutzziele sind im kommunalen Naturinventar umschrieben. Die schützenswerten Naturobjekte sind darin aufgelistet und sind im Zonenplan 2 dargestellt.

³Vor Erteilung einer Baubewilligung oder bei anderweitig festgestellter Gefährdung der Naturobjekte ist deren Unterschutzstellung zu prüfen.

§ 44

Beiträge für schützenswerte und geschützte Naturobjekte

¹Die Baubehörde kann Beiträge leisten für die Erhaltung, Pflege und Erneuerung schützenswerter oder geschützter Naturobjekte nach Massgabe der bewilligten Kredite.

²Die Gemeinderatskommission erlässt Richtlinien über die Ausrichtung von Beiträgen für die Erhaltung, Pflege und Erneuerung schützenswerter oder geschützter Naturobjekte.

3.4 Gefahrengebiete

§ 45

Erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich)

Im Gefahrenbereich erhebliche Gefährdung sind Neubauten nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären, wie zum Beispiel bauliche Massnahmen oder Notfallplanung. Dabei hat die Baubehörde mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammenzuarbeiten.

§ 46

Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)

¹Im Bereich mittlerer Gefährdung sind besonders sensiblen Objekte nicht zulässig, wie Bauten und Anlagen:

- a) in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind;
- b) an welchen beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können, wie bei der Lagerung von gefährlichen Stoffen;
- c) an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.

²Die Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Die Baugruben sind während der Bauphase zu sichern.

³Bei Gefahr durch Überschwemmungen und Übersäuerung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und das Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu

vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern.

⁴Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen.

⁵Die Baubehörde kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrubenuntersuchungen oder Änderung des Bauvorgangs verlangen.

§ 47

Geringe Gefährdung
(Hinweisbereich)

¹Im Bereich geringer Gefährdung (Hinweisbereich) ist die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen.

²Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen nach § 44 vorzusehen. Die Baukommission informiert die Bauherrschaft entsprechend.

4. Nichtbauzonen

§ 48

Landwirtschaftszone

¹Die Landwirtschaftszone sichert Kulturlandflächen für die Landwirtschaft, den Acker- und Futterbau, die Tierhaltung, den Gemüse- und Obstbau und den überwiegend bodenabhängig produzierenden Gartenbau. Die Landwirtschaftszone dient zudem dem Schutz von Natur und Landschaft.

²Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Bauart, Volumen, Dachform, Materialien und Farbgebung sowie in der Umgebungsgestaltung in vorhandene Gebäudegruppen einzuordnen.

§ 49

Reservezone

Der Reservezone wird Land zugewiesen, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt.

DRITTER TEIL: SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 50

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt am in Kraft.

²Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 51

Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 13. März / 26. Juni 1984.

§ 52

Aufhebung und Weiterbestand von Nutzungs- und Erschliessungsplänen

Im Anhang 3 sind in Ziffer 1.1 die weiterhin geltenden, in Ziffer 1.2 die noch zu überprüfenden und in Ziffer 1.3 diejenigen kommunalen Nutzungs- und Erschliessungspläne dargestellt, die aufgehoben werden.

Die Stadtpräsidentin:

Der Stadtschreiber:

Stefanie Ingold

Hansjörg Boll

ANHANG 1: REKLAMEVORSCHRIFTEN FÜR DIE ALT-STADTZONE

1. Grundsatz

Reklamen dürften weder durch Grösse, Anzahl noch Farbgebung das geschützte Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur des Gebäudes unterzuordnen und sind grundsätzlich auf den Erdgeschossbereich zu begrenzen. Reklamen mit Markenbezeichnungen und Wiederholen von Reklamen sind verboten.

2. Anzahl Reklamen

Pro Brandmauerabschnitt und Fassade sind grundsätzlich nur eine flach an der Fassade angebrachte und eine quergestellte Reklame zulässig. Ausnahmen sind möglich bei grösseren Häusern.

3. Lichtreklamen

¹Lichtreklamen sind nur in diskreter Farbgebung und Ausleuchtung erlaubt.

²Auf dem Klosterplatz, Kronenplatz, Pisoniplatz, Zeughausplatz, Riedholzplatz, Franziskanerplatz bis Franziskanertor, Rathausplatz, Friedhofplatz inkl. Platz beim Simsonbrunnen sowie Nikturgasse, Hauptgasse vom Kronenplatz bis Baseltor, Rathausgasse vom Rathausplatz bis Zeughausplatz, Zeughausgasse, St. Urbangasse und Schmiedengasse sind Lichtreklamen untersagt.

³Diese Vorschrift gilt auch für die Aussenseite der alten Ringmauer sowie für sämtliche in der Altstadt aarewäerts gerichteten Reklamen, welche innerhalb einer beidseitigen Uferzone von 100 m Breite stehen und vom Aareufer aus sichtbar sind.

4. Quergestellte Reklamen

Quergestellte Reklamen sind in zurückhaltender Farbgebung bis zu einer max. Grösse von 70 x 40 cm resp. 0,28 m² zulässig. Für Notfalldienste sind Ausnahmen möglich. Ausnahmen von der Grössenbeschränkung sind auch möglich für kunsthandwerkliche Schilder.

5. Ersatz von bestehenden Reklamen

Diese Vorschriften gelten auch für den Ersatz von bestehenden Reklamen.

ANHANG 2: STRUKTURGEBIETE

1

Westbahnhofquartier

Baujahr / Planer / Architekten

Bebauungsplan von 1862 durch Alfred Zschokke. Realisierung 1864-1900, Städtebaulich besonders prägende Bauten: Westbahnhof und blockrandartige Zeilenbauten an der Westbahnhofstrasse (1860-70), Mehrfamilienhaus Wengistrasse (1865), Amtshaus I (1870), Solothurner Bank (1867, Ersatzneubau 1954) und Wirzsche Häuser (1870, Ersatzneubau Amtshaus II 1929). Diverse Architekten.

Würdigung

Auf der Grundlage des Bebauungsplans von 1862, wurde bis zur Jahrhundertwende das erste Stadterweiterungsgebiet erstellt, aufgespannt zwischen dem Bieltor, dem Postplatz und dem Bahntrasse mit dem Westbahnhof. Zentrales Element des an der Bahnlinie orientierten orthogonalen Strassenrasters bildet die räumlich leicht abfallende Achse zwischen dem um 45 Grad verdrehten Amtshausplatz und dem Westbahnhof. Platanen- und Lindenreihen entlang der Westbahnhofstrasse, dem Westring und der Wengistrasse gliedern die Strassenräume.

Massiv gebaute Blockrandbebauungen mit klar definierten Bau- und Trauflinien sowie Einzelbauten im Stil des Klassizismus und der Neorenaissance definieren wohl proportionierte Strassenräume, Höfe oder rückseitigen Gärten, tlw. mit Platanen. Die frei stehenden Einzelbauten beim Auftakt der Bielstrasse weisen traditionell eingefriedete Vorgärten auf. Die Ersatzbauten im Stil der Moderne fügen sich als Solitäre gut in die Quartierstruktur ein, während durch die Ersatzbauten entlang der Wengistrasse nach 1970 ein grosser Massstabsbruch vorgenommen wurde. Der Bezug der neueren Bauten entlang der Westringstrasse zur gegenüber liegenden Altstadtzeile ist zu wenig stark.

Die Blockrandbebauung entlang der Südseite der Bielstrasse weist heute einige empfindliche Lücken auf, die ursprüngliche städtebauliche Absicht ist jedoch noch immer gut zu erkennen.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalten und Stärken des homogenen Charakters der Blockrandbebauungen mit dreiteiligem Fassadenaufbau und Sichtachsen, u.a. durch Schliessen von Baulücken; Stärkung der Aufenthaltsqualität in den Strassen und auf den Plätzen; Stärkung der räumlichen Bezüge und Übergänge zur Altstadt; Erhalten der Alleen und der begrünten Vorgärten mitsamt Einfriedung. Stärkung des Platanenhains City-Parkplatz und der rückseitig liegenden Gärten zur Schanzenstrasse.

2

Hermesbühl**Baujahr / Planer / Architekten**

Seit dem 17. und 18. Jh. erbaute, frei stehende Wohn- und Manufakturbauten. Kantonal geschützte Bauten Hermesbühlstrasse 1-3, 11 und 33 (17./18. Jh.) Kantonal geschützter Barockgarten Hermesbühlstrasse 1-3.

Würdigung

Die im 17. und 18. Jh. ausserhalb des Westschanzenwerks erbauten Sommersitze / Landsitze entlang der Hermesbühlstrasse wurden im barocken und klassizistischen Stil erbaut, ergänzt durch Erweiterungen und Anbauten Ende 19. / Anfang 20. Jahrhundert. Naturnahe, gepflegte historische Park- bzw. Gartenanlagen mit Grossbäumen umgeben die Gebäude. Der Baumbestand und die Gehölzstrukturen sind gestalterisch und ökologisch von hohem Wert. Nach Westen, bis zur Westtangente bzw. dem früheren oberirdischen Verlauf des Obachs, schliessen vorindustrielle Manufakturgebäude an die Landsitze an. Bruchsteinmauern begrenzen die Liegenschaften zur Hermesbühlstrasse und zur Segetzstrasse im Osten, tlw. mit dahinter liegenden Platanenreihen. Östlich der Segetzstrasse steht ein Wohnhaus mit ehemals grosszügiger Gartenanlage aus dem späten 19. Jahrhundert. Nach Süden ist das Strukturgebiet durch die auf einer Böschung angehobenen Bahngleise begrenzt.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Beibehaltung der historischen Bebauungsstruktur und der historischen Gartenanlagen mit dem Grossbaumbestand, sowie der Setzung der vorindustriellen Manufakturgebäude zur Strasse. Schutz und Stärkung der Einfriedungen um die Landsitze zur Hermesbühl- und zur Segetzstrasse (keine Verbreiterung). Erhalt der ökologisch wertvollen Grünräume entlang der Bahnlinie.

3

Loreto

Baujahr / Planer / Architekten

Hermesbühlschulhaus (1907-1909). Wohnbauten (1890-1910), verschiedene Architekten und Baumeister.

Würdigung

Das Loreto ist ein qualitätvolles Wohnquartier auf einem orthogonalen Netz von schmalen Strassen, mit dem Schulhaus Hermesbühl als Akzentbau, sowie Mehrfamilien-, Reihen- und Einfamilienhäusern. Entsprechend dem Gefälle des Terrains sind die Bauten in den tieferen Lagen des Quartierteils um einen Stock höher als jene in den höheren Lagen. Die teilweise stattlichen Massivbauten illustrieren den Eklektizismus der Gründerzeit, bzw. eine Vielfalt der Stilformen (Neurenaissance, Neubarock, Jugendstil, Heimatstil). Die Häuser liegen weit von der Strasse zurück, hinter durchgehenden Einfriedungen aus Mauern, Hecken oder schmiedeeisernen Zäunen, welche den Strassenräumen eine hochwertige Qualität verleihen. Die grossen Villengärten sind stark durchgrünt, ökologisch vielfältig und weisen einen teilweise überaus hohen und alten Baumbestand auf.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt der historischen Bebauungsstruktur von frei stehenden Villen in Massivbauweise mit klassischem, dreiteiligem Fassadenaufbau. Erhalt der Einfriedungen, Vorgärten und der grossen historischen Gärten. Sorgfältiger Umgang mit dem Gelände. Aufwertung der Umgebung des Akzentbaus Schulhaus Hermesbühl. Aufwertung der Flora- und Loretostrasse, insbesondere entlang der Blockrandbebauung.

4

Greiben**Baujahr / Planer / Architekten**

Wegenetz angelegt um 1700; Vorwiegend Wohnbauten ab dem späten 18. Jh. und 19. Jh. Anfang 19. Jh. Umnutzung der Bürgergärten in ein Quartier mit Kleingewerbe. Diverse Architekten.

Würdigung

Das Kleingewerbequartier aus dem 19. Jahrhundert nördlich der Altstadt baut auf einem Netz von schmalen Wegen und Gassen auf. Charakteristische Ummauerungen / Barocke Gartenmauern, hohen Einzäunungen sowie Gartenhäuschen schliessen bemerkenswert durchgrünter Gartenanlagen mit alten Baumbeständen und offenen Rasenflächen ein. Das Erscheinungsbild wird einerseits charakterisiert durch die von Gebäuden und geschlossenen Mauern eng begrenzten Gassenräume und andererseits durch die bauliche Heterogenität, insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Massstäblichkeit der Bauten im Gebiet Greiben.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Beibehaltung der historischen Bebauungsstruktur und der barocken Gartenmauern. Schutz der historisch bedeutenden und ökologisch wertvollen Grünräume und Gartenanlagen. Stärkung der Übergänge zur Werkhofstrasse in den Bereichen Untere Greibengasse und Obere Greibengasse. Klare räumliche Abschlüsse zur Gärtnerstrasse. Sorgfältige Gestaltung der Übergänge zu den Bestandeszonen Loretomatten und Kapuzinerkloster.

5

Baselstrasse St. Josef_Schützenmatt**Baujahr / Planer / Architekten**

Erstmalige Nennung „in der Forst“ im 14. Jahrhundert. Ehemaligen Sommerhäuser des Patriziats (17. und 18. Jahrhundert), nennenswert: Sommerhaus Besenval (1651), Wohnhaus vom Typus einer «Maison entre cour et jardin» (1786–88), Kloster St. Joseph (Neubau 1962-64). Südlicher Teil anfänglich dünn besiedelt. Ab 1920 Planung von Häusern mit grosszügigen Gartenflächen auf der Schützenmatt durch die Architektengemeinschaft Eugen Studer und Paul Amstein, nur teilweise realisiert. Ab Mitte des 20. Jahrhunderts Bebauung des südlichen Teils mit unterschiedlichen Bautypologien, auf der Grundlage eines Bebauungsplans mit speziellen Bauvorschriften.

Würdigung

Die westliche Bebauungsgruppe um das ehemalige Sommerhaus Besenval, dem ehemaligen Schützenmatthof und das Kloster St. Joseph vor dem Schanzenwerk des Baseltors ist heute - trotz der massgeblichen Verbreiterung der Baselstrasse - noch gut ablesbar. Prägend für das Erscheinungsbild sind der grosse und alte Baumbestand, ein hoher Grünflächenanteil und historische Gartenelemente. Die teilweise hohen Einfriedungen und Mauern innerhalb des Quartiers und zur Baselstrasse erzeugen ein hohes Mass an Privatheit der Gartenräume und definieren hochwertige Strassenräume. Die der Topografie angepasste historische Bebauung aus frei stehenden Häusern und ökologisch vielseitigen Gärten leitet räumlich subtil zur tiefer gelegten Besiedlung und dem Uferraum entlang der Aare über.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Beibehaltung der räumlichen Qualitäten der Baselstrasse mit der strassenbegleitenden Baumbepflanzung und den charakteristischen Einfriedungen (keine Verbreiterung), ebenso entlang der quartierinternen Wege. Beibehaltung (und teilweise Wiederherstellung) der lockeren Bebauungsstruktur als Solitäre mit grosszügigen Gartenanlagen. Schutz des alten Grossbaumbestands und der teilweise bedrohten Pflanzenarten. Erhalt und Stärkung der begrünten Vorgärten entlang des Rosenwegs.

6

Baselstrasse Landhaus Gütli**Baujahr / Planer / Architekten**

Gärten und Gartenhäuser aus dem frühen 18. Jahrhundert. Kantonal geschützte Bauten Landhaus Gütli (1809-1814, unter Verwendung von Teilen eines Vorgängerbaus) und Landhaus Baselstrasse 48 (ca. 1710, Architekt Gaetano Pisoni)

Würdigung

Die mittlere Bebauungsgruppe entlang der Baselstrasse, unmittelbar angrenzend an das Schloss Steinbrugg und den Bischofspalais, besteht aus vorindustriellen Wohn- und Gewerbebauten und dem heutigen Gasthaus Sternen. Das Gebiet wurde durch das vom Strassenraum zurück versetzte Landhaus Gütli ergänzt, dessen Garten mit axialer Zugangsallee entlang der Ränder durch Wohnbauten Anfang des 21. Jahrhunderts empfindlich geschwächt wurde. Die historische Setzung direkt an der Strasse definiert einen geschlossenen Strassenraum. Dieser schliesst unmittelbar an die Mauern des Bischofsitzes an und bildet einen weiteren räumlichen Akzent entlang der qualitätvollen Ausfallsstrasse vom Baseltor in Richtung St. Katharinen.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Verzicht auf Verbreiterung der Baselstrasse und Erhaltung der Setzung der Bauten. Stärkung der Grünanlagen um das Landhaus Gütli. Deutliche räumliche Begrenzung entlang der Oberen und Unteren Sternengasse, sowie zu den benachbarten Grundstücken.

7

Baselstrasse St. Katharinen**Baujahr / Planer / Architekten**

Drei ehemalige Landgüter mit Nebengebäuden. Diverse Um- und Anbauten (ab 17. Jahrhundert). Auf der gegenüber liegenden Strassenseite kantonal geschützte Kapelle St. Katharinen (1768-71), zeitgleich ergänzt mit Pfrundhaus und um 1870 mit Wasch- und Badhaus.

Würdigung

Die Gruppe von Villen und Landhäusern führt die Tradition der historischen Villenensembles am Beginn der Baselstrasse in eindrücklicher Weise fort und bildet zusammen mit dem Alterspflegeheim St. Katharinen auf der gegenüber liegenden Strassenseite den dritten und letzten geschlossenen Strassenabschnitt der Baselstrasse auf dem Stadtgebiet von Solothurn. Durch die Stellung der Gebäudegruppen, teilweise mit Vorgärten und Umfriedungen vom Strassenraum getrennt, ist der ursprünglich ländliche Charakter noch gut erfahrbar, landschaftlich gestärkt durch Hochstamm-Obstbäume und die Glatthaferwiesen im Süd-Osten sowie die Begrünung um den St. Katharinenbach.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Beibehaltung der historischen Bebauungsstruktur inklusive Gartenanlagen, Vorgärten und lichten Umfriedungen. Verzicht auf Verbreiterung der Baselstrasse bis über den Bereich des Alterspflegeheims St. Katharinen hinaus. Aufwertung des nördlichen Strassenrandes und der Übergänge ins Innere des Hubelmattquartiers. Beibehaltung des Siedlungsrandes im Süd-Osten, am Übergang zum landwirtschaftlichen Grünraum und entlang des St. Katharinenbachs.

8

Ensemble Lindenweg/ St. Niklausstrasse**Baujahr / Planer / Architekten**

Überbauungskonzept Lindenweg 1877 durch Jakob Kälin; Lindenweg 2-6, charakteristische Villenbauten des Spätklassizismus (1878); Lindenweg 8 (1878); St. Niklausstrasse 8 (1893-94); St. Niklausstrasse 12; St. Niklausstrasse 15 (1840); St. Niklausstrasse 21+23 (1912-13); St. Niklausstrasse 22 (1899); St. Niklausstrasse 24 (Mitte 18. Jh.); St. Niklausstrasse 25 (1907). Diverse Architekten und Baumeister, darunter Ernst und Karl Fröhlicher.

Würdigung

Die Liegenschaften entlang des Lindenwegs und der St. Niklausstrasse (bis Haus Nr. 34) bestechen durch eine integral erhaltene, historische Bau- und Gartensubstanz. Zahlreiche grosse und alte Bäume, sowie durch Hecken, Sockelmauern und historische Zäune begrenzte Gärten und Vorgärten prägen den Strassenraum. Die gemäss dem Überbauungskonzept von Jakob Kälin platzierten Wohnhäuser am Lindenweg bilden in sich ein homogenes Ensemble, während die von der St. Niklausstrasse zurück versetzten Villen als qualitätvolle Solitäre in grosszügigen Gartenanlagen bestechen. Nach Süden ist das Strukturgebiet durch Abschnitte der Bruchsteinmauer des Klosters St. Josef begrenzt.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt der historischen Bebauungsstruktur von frei stehenden Villen mit strassenseitigen Gärten entlang der St. Niklausstrasse. Schutz, Pflege und Fortführung der Strassenraum bildenden Grünstrukturen und Einfriedungen. Erhalt der städtebaulichen Struktur und des homogenen Erscheinungsbildes von Bauten und Vorgärten entlang des Lindenwegs.

Sichtbarmachen der Strukturen der Klostermauer unter Beibehaltung ihrer ökologischen Qualitäten.

9

Herrenweg / Nelkenweg

Baujahr / Planer / Architekten

Doppelreihe von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit gepflegten Gärten, erbaut um 1920

Würdigung

Am Fuss des Südhangs des Steingrubenquartiers reihen sich zweigeschossige Wohnhäuser und wenige markante Mehrfamilienhäuser entlang hangparallel verlaufender Strassen. Auffällig ist die Abstufung von den qualitätsvolleren Bauten entlang des Herrenweges zu den einfacheren Wohnhäusern der hinteren Reihen. Die gleichmässig vom Herrenweg zurück versetzten Solitäre mit Gärten und Einfriedungen verleihen dem Gebiet, zusammen mit der gegenüber liegenden Laubbaumreihe vor der Kantonsschule, einen grünstädtischen Charakter.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt der zurück versetzten Lage, Körnung und Typologie der Bauten entlang des Herrenwegs, sowie der weitgehend unbebauten Vorgärten mit Einfriedungen durch Minimierung der Zufahrtsbreiten. Schutz und Aufwertung der Vorgärten entlang des Nelkenwegs.

10

Kreuzacker

Baujahr / Planer / Architekten

Rollhafen und Stützmauern entlang der Aare (1697), Kreuzackerpark (1740-50), Schulzimmertrakte der Gewerblich-industriellen Berufsschule (1955, Architekten Karl Müller-Wipf und Oskar Sattler). Im östlichen Teil Pavillon der gewerblich-industriellen Berufsfachschule (1978) und Hotelneubau (2006, Architektengemeinschaft Flury Rudolf Graf Stampfli Jenni)

Würdigung

Der Rollhafen zum Herausheben der Schiffe und Stützmauer gegen die Aare wurde ab 1697 im Zusammenhang mit den Vorstadtschanzen erstellt. 1740-50 erfolgte der Bau der öffentlichen Parkanlage in der Art eines französischen Bosketts mit Alleen. Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte der Ausbau einer vom Kopf der Kreuzackerbrücke diagonal ausgehenden Allee als Achse zum Hauptbahnhof. Ab Mitte des Zwanzigsten Jahrhunderts Setzung von zwei zeittypischen, laubenverbundenen Schulbauten in die bis dahin unverbaute Parkanlage, sowie eines Pavillons aus Metallskeletts und eines sechsgeschossigen Hotelkubus im Bereich der ehemaligen Turnschanze. Die erhaltenen Teile des Kreuzackerparks mit altem Grossbaumbestand und die Promenade bestechen als grüner, gepflegter Übergang aus dem Neu-Solothurn Quartier zum befestigten Aare-Ufer und zur Altstadt. Im westlichen Teil besticht die Parkanlage durch einen vielseitigen, auf einer Wiese stehenden, alten und dichten Baumbestand. Die Grünanlage im östlichen Teil wurde durch die Parkierungsanlagen in ihrer Qualität und Ausdehnung stark reduziert.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhaltung und Stärkung der barocken Uferstützmauern und der darauf zu-führenden Achsen. Stärkung der diagonalen Achse zum Hauptbahnhof. Bei-behaltung des alten Grossbaumbestands und Stärkung des Grünraums, u.a. durch Rückgewinnung von versiegelten Oberflächen. Aufwertung des lichten Kleinbewuchses im Westen. Räumliche Aufwertung der Übergänge zur Vorstadtbauung aus dem 18. Jahrhundert zwischen der Kreuzacker-gasse und dem Patriotenweg. Räumliche Aufwertung der Grünanlage im Osten, insbesondere im Umfeld des Hotelneubaus.

11

Neu-Solothurn (Hauptbahnhofstrasse, Dornacherstrasse, Rötistrasse)

Baujahr / Planer / Architekten

Bebauungsplan von 1889 durch Emil Bodenehr. Realisierung 1886-1904, Städtebaulich besonders prägende Bauten: Hauptbahnhof (1886, Architekt Friedrich Keck, renoviert 1980), Blockrandbebauungen und Zeilenbauten, erbaut durch Leopold Fein und andere Architekten (1898-1925); teilweise störende Ersatzbauten aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Würdigung

Die zweite moderne Stadterweiterung in der Stadt Solothurn basiert auf einem Bebauungsplan eines orthogonalen, von der Hauptbahnhofstrasse diagonal durchschnittenen Strassenrasters, welches gesäumt wird durch gestalterisch und ökologisch wertvolle Baumreihen. Die geschlossenen, abwechslungsweise vier- bis fünfgeschossigen Blockrandbebauungen und frühmodernen Zeilenbauten entlang der grosszügig dimensionierten Achsen verleihen dem Gebiet einen repräsentativen städtischen Charakter. Die in Blockrandbebauung ausgeführten Häuserzeilen wurden in den Formensprachen Neugotik, Neurenaissance, Neubarock und Jugendstil ausgeführt. Diese Heterogenität wiederholt sich in den mannigfachen Gebäudetypen und Zeilenbauten östlich der Rötistrasse, wobei die Dreiteiligkeit im Fassadenaufbau vorherrscht. Der Bahnhofplatz sowie die Rötistrasse wirken heute aufgrund der zurück gesetzten Zeilenbebauungen auf den ersten beiden Baufeldern vis-à-vis des Hauptbahnhofgebäudes und des Verlusts ihrer Vor- bzw. Seitengärten überproportioniert.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt und Stärkung der Strassenraum definierenden Blockrandbebauungen und Zeilenbauten mit dreiteiligem Fassadenaufbau und mit Kontext bezogenen Bauhöhen und Gebäudetiefen. Sicherstellen einer kontextbezogenen, qualitätvollen Fassadengestaltung und -materialisierung. Erhalten und Stärkung der Sichtachsen, der Baumreihen und Vorgärten nach historischem Plangrundlagen. Stärkung und Aufwertung der Eigenständigkeit des Quartiers mit einer qualitativen Mischnutzung an Wohnen, Arbeiten und Kleinhandel. Stadträumliche und architektonische Aufwertung der Rötistrasse und der Übergänge zum Dornacherplatz im Westen.

12

Obach**Baujahr / Planer / Architekten**

Entlang der Leopold- und Obachstrasse ab Ende 19. Jahrhundert erbaute Wohnhäuser mit Werkstätten und tlw. grosszügigen Gärten. Diverse Architekten und Baumeister.

Würdigung

Zwischen dem natürlich mäandrierenden Dürrbach und der ersten Bahnlinie beim 1859 erbauten Westbahnhof entstanden ab 1895 bis 1929 einige dekorative Villen und Gartenpavillons im Stil des Historismus. Die qualitativsten erhaltenen Bauten und mit Mauern und Zäunen begrenzten, dicht begrünten Gärten im Bereich zwischen Mutten-, Leopold- und Obachstrasse bilden ein homogenes Gesamtbild. Einige Nachverdichtungen aus dem frühen 21. Jahrhundert stören die ursprüngliche Geschlossenheit der Bebauung.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt des homogenen Gesamtbilds von Bebauung und Freiräumen. Stärkung der Strassenräume und Übergänge entlang der Mutten- und Obachstrasse, u.a. durch sorgfältigere Parzellenanschlüsse der heute offenen Parkflächen und bestehenden Neubauten.

13

Industriequartier, Heidenhubelstrasse**Baujahr / Planer / Architekten**

Ersten Bauten kurz vor 1880 im Spickel zwischen Biel- und Grenchenstrasse. Bauliche Verdichtung mehrheitlich ab 1890 bis 1910, nach der Anlage des Strassenkreuzes der Heidenhubel- und der Industriestrasse. Herrschaftliche Uhrenfabrikantenvillen und Wohnhäuser mit Uhrmacherauteliere sowie einfachere Ein- und Zweifamilienhäuser, z.B. für die Baugesellschaft Vogelherd (1897-1909).

Würdigung

Das Heidenhubelquartier, welches das Zentrum der Uhrenindustrie in der Stadt Solothurn bildete, ist in erster Linie siedlungshistorisch von Bedeutung. Die hangparallelen, relativ dichten Reihen von Kleinvillen und Wohnhäusern, z. T. mit integrierten Uhrenateliers, weisen historisierende Stilmerkmale auf. Viele der noch heute bestehenden Bauten sind im Verlauf der Zeit baulich stark verändert worden. Die räumliche Qualität der Strassenzüge ist durch die einheitliche Durchgrünung der teilweise sehr grosszügigen Gärten und die Einfriedungen der Grundstücke in einigen Abschnitten gut erhalten, in anderen jedoch empfindlich gestört. Einige Privatgärten weisen einen alten und hohen Baumbestand auf.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Sorgfältige Weiterentwicklung der baulichen Dichte des Quartiers. Beibehaltung und wo notwendig Aufwertung des Strassenraums und der Vorgartenbereiche. Beibehaltung des Baumbestandes. Sorgfältiger Abschluss der Gärten entlang der Bielstrasse (Einfriedungen).

14

Mühlegut, Dilitsch**Baujahr / Planer / Architekten**

Arbeitersiedlung Dilitsch (1918/19, Arch. Emil Altenburger)

Würdigung

Auf dem ehemaligen Landwirtschaftsland des Surbeckhofs entstanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts entlang der Vogelherdstrasse erste Wohnhäuser. 1918/19 erbaute die Einwohnergemeinde als Bauherrin die Arbeiterwohnsiedlung Dilitsch, deren offenen Freiräume bis heute teilweise als Nutzgärten angelegt sind. Die kontinuierliche Überbauung des Gebiets startete ab 1920 südlich der Vogelherd- und entlang der Dilitschstrasse, durch Ein- und Zweifamilienhäuser entlang des der Topografie angepassten Strassennetzes. Diese bestechen durch ihre klare, zeilenartige Setzung mit den nach Süden vorgelagerten Gärten, welche bis heute umfassend mit Mauern, Zäunen und / oder Hecken eingefriedet sind. Die Vorgärten nach Norden sind teilweise für Zufahrten stark durchbrochen. Im nördlichen Bereich orientieren sich die Bauten auf die öffentlichen Räume um den von Lindenbäumen umfassten Spielplatz bei der Arbeitersiedlung Dilitsch. In den durchgrünten Gärten ist der Baumbestand eher jung, dazwischen stehen einzelne hohe, alte Bäume.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt der zeilenartigen Platzierung von der Punktbauten (keine geschlossene Bauweise), inklusive Schutz der Vorgärten; Erhalt der durchgängigen Einfriedungen der Gärten nach Süden; Erhalt der öffentlichen Freiräume mit Bepflanzung und Spielplatz im Norden, insbesondere auch zur städtebaulichen Stärkung der Arbeitersiedlung Dilitsch.

15

Touring**Baujahr / Planer / Architekten**

Bebauungsplan 1928 durch Architekt Walter Adam. Schrittweise Überbauung zwischen 1930 und 1944. Diverse Architekten. Wohn- und Geschäftshaus Touring (1931-1933, Architekt Walter Adam)

Würdigung

Obwohl erst zwischen 1930 und 1944 entstanden, entspricht die auf dem Gebiet des Käppelihofs bzw. Surbeckhofs entstandene Quartierüberbauung mit rund 80 Einheiten den 1918 verfassten Richtlinien für den kommunalen Wohnungsbau in der Stadt Solothurn. Das gartenstadtähnliche Erscheinungsbild der Quartierbebauung ist charakterisiert durch die einheitliche, Zurückversetzung der Gebäude von der Strasse und die Vorgärten mit Einfriedungen aus Mauern, Hecken und Zäunen. Die vorwiegend zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser haben steile Schrägdächer, weisen aber auch zurückhaltende Elementen des Neuen Bauens auf. Ihr äusseres Erscheinungsbild wurde teilweise stark verändert.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Beibehaltung der Setzung und Körnung der Bauten, sowie der Typologie von Massivbauten. Erhalt und Aufwertung der Strassenräume mit Einfriedungen, schmalen Hauszufahrten und Begrünung. Erhalt der rückseitigen Gärten mit Hofcharakter.

16

Siedlung Hubelmatte

Baujahr / Planer / Architekten

1919 geplant und erbaut durch die Architekten Otto Schmid und August Ruffer.

Würdigung

Im Jahr 1919 entstand im Auftrag der Genossenschaft Eigenheim Solothurn die Arbeitersiedlung Hubelmatte. Sie steht für eine schlichte frühmoderne Arbeitersiedlung und gehört zu den wenigen typologisch bedeutenden Siedlungen der 1920er Jahre, die sich weitgehend erhalten haben. Die 24 schlichten in Reihen- und Doppeleinfamilienhäuser zusammengefassten Einheiten mit Putzfassade, Ecklisenen und geknickten Walmdächern, sind ohne Vorgärten direkt an die Quartierstrassen angebunden. Nach Süden hin besitzt jede Einheit einen für Genossenschaftssiedlungen typischen vorgelagerten Nutzgarten. Die einzelnen Nutzgärten sind individuell gestaltet und besitzen nur einen geringen Baumbestand.

Die Siedlung zeichnet sich aus durch die gesamtheitliche Konzeption und die sorgfältige Gestaltung im frühmodernen Baustil. Durch individuelle Veränderungen wurde das ursprünglich einheitliche Erscheinungsbild verändert.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt der reihenhausartigen Bebauungsstruktur. Sorgfältige Weiterentwicklung zu einem stimmigen äusseren Erscheinungsbild der gesamten Siedlung. Erhalt der Struktur der Nutzgärten, sowie der historischen Einfriedungen der Vorgärten und Nutzgärten durch Bruchsteinmauern und Staketenzäune. Fördern einer intensivierten Begrünung.

17

Siedlung Glacismatte

Baujahr / Planer / Architekten 1920-21 geplant und erbaut durch den Architekten Otto Schmid.

Würdigung

Im Zuge des während und vor allem nachdem ersten Weltkrieg in Solothurn einsetzenden Sozialwohnungsbaus entstand 1920-1921 im Auftrag der Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Solothurn die Siedlung Glacismatte. Sie stellt ein für Solothurn einzigartiges und bis heute sehr gut erhaltenes Beispiel einer Genossenschaftssiedlung der Frühmoderne dar und ist architekturtypologisch und siedlungshistorisch höchst bedeutsam. Nebst der gesamtheitlichen Konzeption und Grundrissorganisation, besticht auch die sorgfältige Gestaltung der 14 verschiedenen grossen Wohngebäude (4 Bautypen) im frühmodernen Baustil. Unverkennbar ist dabei die Anlehnung an die von Hannes Meyer erbaute Genossenschaftssiedlung Freidorf in Muttenz (1919-1920).

Zwischen den leicht gebogenen Bebauungsreihen mit historisch eingefriedeten Vorgärten zur Strasse hin, liegen breite Zwischenbereiche mit lang gezogenen Nutzgärten. Diese sind individuell gestaltet, wobei der Baumbestand klein ist. Die Einfriedungen in Form von Staketenzäunen sind teilweise durch Garagenzufahrten unterbrochen.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Erhalt der historischen Bebauungsstruktur und des homogenen äusseren Erscheinungsbilds (Farbigkeit, Fassadenelemente).

Erhalt der Struktur der Nutzgärten, sowie der historischen Einfriedungen der Vorgärten und Nutzgärten durch Bruchsteinmauern und Staketenzäune. Fördern einer intensivierten Begrünung.

ANHANG 3: AUFHEBUNG UND WEITERBESTAND VON NUTZUNGS- UND ER-SCHLIESSUNGSPLÄNEN

1.1 Weiterhin rechtsgültige Nutzungs- und Erschliessungspläne

Plan Nr.	Nr. SBA	Planart und Planbezeichnung	RRB Nr.	Datum
1 / 312	76	Anpassung Gestaltungsplan mit SBV „Familiensiedlung Brunnmatten“	1581	21.10.19
1 / 295	75	Gestaltungsplan mit SBV, "Mühlegut I Ersatzneubauten"	1944/16	15.11.16
1 / 291	74	Gestaltungsplan mit SBV, Schulhaus Hermesbühl	296/15	03.03.15
1 / 288	71	Änderung Gestaltungsplan, Westring	559/14	24.03.14
1 / 287	68	Teilzonen- und Gestaltungsplan mit SBV, Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn	2272/13	09.12.13
1 / 277	70	Gestaltungsplan mit SBV, Hofmatt West	1309/10	06.07.10
1 / 275	66	Gestaltungsplan, Gewerbestrasse-Obach	514/07	27.03.07
1 / 270/ 271/ 272	64	Teilzonen- und Gestaltungsplan (Schnitte), Bahnhofgebiet	1533/05	12.07.05
1 / 269	61	Gestaltungsplan, von Roll-Areal	1428/05	04.07.05
1 / 258	58	Teilzonen- und Gestaltungsplan, Seminarhotel / Kreuzackerpark Ost	1698/04	17.08.04
1 / 257	62	Gestaltungsplan, Sphinxmatte	847/05	19.04.05
1 / 248	60	Teilzonen- und Gestaltungsplan Areal HB West	2051/04	25.10.04
1 / 244	55	Gestaltungsplan Lischerhof	550/03	01.04.03
1 / 224	48	Gestaltungsplan Areal Rust	82/00	18.01.00
1 / 216	42	Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Überbauung Drosselweg	2784/95	07.11.95
1 / 215	41	Teilzonen- und Gestaltungsplan Gibelinstrasse - Heilbronnerstrasse - SBB	2629/95	23.10.95
1 / 212	39	Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften im Alleebereich Steinbrugg	2166/94	08.07.94
1 / 211	38	Gestaltungsplan Lerchenfeld	1698/94	06.06.94
1 / 190	36	Gestaltungsplan Aarenpark	3877/89	05.12.89
1 / 208	34	Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan Weststadtzentrum	902/94	22.03.94
1 / 207	33	Gestaltungsplan Areal Lerchenweg / Bären	564/94	22.02.94
1 / 203	31	Gestaltungsplan Obere Hofmatt	3629/91	03.12.91
1 / 198	29	Gestaltungsplan Fischerareal	1307/91	23.04.91
1 / 196	28	Gestaltungsplan Hofmatte	300/91	28.01.91
1 / 186	25	Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Siedlung Steinbrugg	3186/88	24.10.88
1 / 184	24	Gestaltungsplan Gewerbezentrum Obach	1963/87	30.06.87
1 / 170a	18	Gestaltungsplan, Überbauung Fichtenweg	71/84	10.01.84
1 / 167	17	Gestaltungsplan Florastrasse	109/83	11.01.83
1 / 134	14	Spezieller Bebauungsplan Brühlmatt	4129/71	30.07.71
1 / 130	11	Spezieller Bebauungsplan Allmendstrasse (Strassenteil aufgehoben)	760/71	14.02.71
1 / 128	10	Spezieller Bebauungsplan Brunnmatten Ost (Strassenteil aufgehoben)	143/71	12.01.71
1 / 108	9	Spezieller Bebauungsplan Wengistein	5685/66	25.11.66
1 / 105	7	Spezieller Bebauungsplan Zuchwilerstrasse - Biberiststrasse (Wyss-Areal), Solothurn GB Nr. 351, 352 und 2519, Zuchwil GB Nr. 714 und 788	1545/66	22.03.66
1 / 95	4	Spezieller Bebauungsplan Schützenmatt Teil Atrium-Siedlung	3584/64	17.07.64
1 / 68	2	Bebauungsplan GB Nr. 210 Kantonalbank und GB Nr. 217	3774/51	07.09.51

1.2 Zu überprüfende Nutzungs- und Erschliessungspläne

Plan Nr.	Nr. SBA	Planart und Planbezeichnung	RRB Nr.	Datum
1 / 311		Parkierungs- und Erschliessungskonzept „Innere Vorstadt“	1375/19	10.09.19
1 / 294	76	Änderung Bauzonenplan sowie Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht, Kofmehlareal Gibelinstrasse	25/16	12.01.16
1 / 290	73	Gestaltungsplan mit SBV, Hofmatt Süd	700/14	22.04.14
1 / 286	72	Gestaltungsplan mit SBV, Sauserareal (GB Nr. 1340)	1143/13	24.06.13
1 / 284		Erschliessungsplan, Strassen-, Baulinien- und Strassenkategorienplan Obach, Mutten, Ober- und Unterhof (Weitblick)	714/13	23.04.13
1 / 263		Kantonsstrasse H5a Entlastung West Flankierende Massnahmen ¹	2005/161	18.01.05
1 / 234	56	Gestaltungsplan Parkhaus Berntor	1460/01	03.07.01
1 / 217	43	Gestaltungsplan am Dornacherplatz mit Sonderbauvorschriften	2912/95	21.11.95
1 / 273	65	Teilzonen- und Gestaltungsplan, Fegetzhof	683/06	04.05.06
1 / 245	59	Gestaltungsplan Holunderweg Ost	1420/04	06.07.04
1 / 236	53	Teilzonen- und Gestaltungsplan Familiensiedlung Brunnmatten	1831/01	11.09.01
1 / 228	50	Teilzonen- und Gestaltungsplan Campingplatz Bootshafen	1716/00	29.08.00
1 / 223	49	Teilzonen- und Gestaltungsplan Wohnpark Wildbach	80/00	18.01.00
1 / 220	46	Gestaltungsplan Küngoltstrasse West	2516/97	20.10.97
1 / 219	45	Gestaltungsplan Hermesbühlstrasse	1694/97	30.06.97
1 / 214	40	Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Untere Sternengasse	595/95	20.02.95
1 / 210	37	Teilzonen- und Gestaltungsplan Obachschlaufen	1507/94	17.05.94
1 / 209	35	Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Westbahnhofquartier	1155/94	12.04.94
1 / 205	32	Gestaltungsplan Areal „Gärtli“	378/93	02.02.93
1 / 194	27	Gestaltungsplan Areal Kantonschule	3312/90	16.10.90
1 / 192	26	Gestaltungsplan Primarschule Brühl, Nutzungsplan	1158/90	03.04.90
1 / 183	23	Gestaltungsplan Areal Gasapparatefabrik, GB Nr. 1342	932/87	23.03.87
1 / 177	22	Gestaltungsplan Parkgarage Baseltor	3657/85	26.11.85
1 / 174	21	Gestaltungsplan Röti- / Schänzli- / Waffenplatz- / Niklaus-Konradstrasse, GB Nr. 1125	3580/84	18.12.84
1 / 172	20	Gestaltungsplan Baselstrasse / Untere Sternengasse	1691/84	12.06.84
1 / 171	19	Gestaltungsplan AEK, GB Nr. 853, 854, 855, 856, 869, 870	1271/84	01.05.84
1 / 139	15	Spezieller Bebauungsplan Wengistrasse / Poststrasse	1297/72	14.03.72
1 / 133	13	Abgeänderter spezieller Bebauungsplan Zurmattenstrasse / Bielstrasse (Strassenteil aufgehoben)	3652/71	05.07.71
1 / 132	12	Abgeänderter spezieller Bebauungsplan Gartendörfli	3614/71	02.07.71
1 / 106	8	Spezieller Bebauungsplan Loretostrasse - Weissensteinstrasse	2370/66	13.05.66
1 / 102	6	Spezieller Bebauungsplan Schützenmatt von Sury-Weg, GB Nr. 1343	4517/65	03.09.65
1 / 99	5	Spezieller Bebauungsplan „Falkensamer“, GB Nr. 1904, 1905 und 2112 an der Zuchwilerstrasse	1768/65	30.03.65
1 / 94	3	Spezieller Bebauungsplan Muttenstrasse - Römerstrasse	3238/64	30.06.64
1 / 61	1	Bebauungsplan Steinbrugg-Quartier	3035/48	21.06.48

¹ Kantonaler Nutzungsplan, welcher am 9.11.2004 durch den Gemeinderat genehmigt wurde. Die Aufhebung muss durch den Kanton beschlossen werden.

1.3 Aufzuhebende Nutzungs- und Erschliessungspläne

Plan Nr.	Nr. SBA	Planart und Planbezeichnung	RRB Nr.	Datum
1 / 259	63	Gestaltungsplan, Südpark Zuchwilerstrasse	1260/05	14.06.05
1 274		Erschliessungsplan Unterführung Blaue Post	2230/06	12.12.06
1 265		Teilzonen und Erschliessungsplan Sphinxmatte	847/05	19.04.05
1 189		Teilzonen- und Teilerschliessungsplan Obach-West	2474/89	14.08.89
1 175		Erschliessungsplan Zweirad- und Fussgängerbrücke über die Aare	1230/85	30.04.85

Beschwerde Hängig