

Gesamtrevision der Ortsplanung, Phase 3

Öffentliche Mitwirkung

10. September bis 31. Oktober 2018



Solothurn – eine Stadt mit vielen Qualitäten

Vorwort

Liebe Solothurnerinnen, liebe Solothurner

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfüllt die Stadt Solothurn die aktuellen raumplanerischen Vorgaben von Bund und Kanton und schafft Planungssicherheit für die kommenden 15 Jahre. Durch eine zukunftsgerichtete Ortsplanung werden nun die Voraussetzungen geschaffen, damit sich Solothurn mit all seinen Qualitäten als lebenswerte Stadt optimal weiterentwickeln kann.

Wesentlich dabei ist, dass die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt bzw. neuer Wohn- und Arbeitsraum an verkehrsmässig gut erschlossenen Lagen geschaffen wird. Denn Solothurn wird in Zukunft mehr Wohnraum benötigen: Der Kanton prognostiziert für die Stadt bis 2035 gegenüber 2015 ein Bevölkerungswachstum von rund 20 Prozent. Ebenso ist in diesem Zeitraum eine Zunahme von rund 12 Prozent an Arbeitsplätzen zu erwarten. Eine hohe bauliche Dichte ist deshalb in den prioritären Entwicklungsgebieten Weitblick, Hauptbahnhof und Westbahnhof anzustreben. Genauso wichtig ist es, Grünflächen und einladende Freiräume zu bewahren und weiterzuentwickeln.

Unternehmen sollen in Solothurn gute Rahmenbedingungen vorfinden, denn von einem soliden Wirtschaftswachstum profitieren alle Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Stadt als Ganzes. Anstelle von Gewerbe- und Industriezonen schafft die neue Nutzungsplanung deshalb Arbeitszonen mit einem Wohnanteil bis zu 50 Prozent. Diese flexiblen Zonen an unterschiedlichen Lagen schaffen einen klaren Mehrwert für Unternehmen.

Mit der Ortplanungsrevision kann Solothurn seine Standortqualität langfristig und nachhaltig stärken. Dazu gehört auch, dass ein angemessener Umgang mit der (städte-)baulichen Identität gepflegt wird. Gleichzeitig werden zeitgemässe, urbane Lebensformen ermöglicht, und die Stadt kann ihre Verantwortung und Funktion als Zentrumsstadt weiterhin wahrnehmen.

Anfang Juni dieses Jahres hat der Gemeinderat die Unterlagen der Ortsplanung mit Genehmigungsinhalt sowie die Reglemente über Parkfelder für Motorfahrzeuge und über Öffnungszeiten für gastwirtschaftliche Betriebe und Take-away/Imbiss-Betriebe zur öffentlichen Mitwirkung und zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Das Stadtbauamt lädt nun Bevölkerung, Parteien, Behörden und Verbände ein, sich dazu zu äussern. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen!



Kurt Fluri
Stadtpräsident

Gesamtrevision der Ortsplanung

Gut zu wissen

Warum braucht es eine Gesamtrevision der Ortsplanung?

Die heute gültige bau- und planungsrechtliche Grundordnung der Stadt Solothurn stammt aus der letzten Ortsplanung, die 1994 startete und 2002 genehmigt wurde. Gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz ist die Einwohnergemeinde verpflichtet, ihre Ortsplanung in der Regel alle zehn Jahre zu überprüfen und – wenn nötig – anzupassen. Sie besteht aus dem Erlass von Nutzungsplänen, den zugehörigen Vorschriften und einem begleitenden Raumplanungsbericht.



Warum werden noch weitere Instrumente zur Mitwirkung aufgelegt?

Das Bundesgesetz über die Raumplanung verpflichtet die Kantone und Gemeinden, ihre raumwirksamen Tätigkeiten – Siedlung, Landschaft und Verkehr – aufeinander abzustimmen. Aber nicht nur die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen haben geändert, auch die Stadt und ihre Gesellschaft unterliegen einem ständigen Wandel. So steigen die Anforderungen an die Raumplanung stetig an.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden daher nebst den verbindlichen und den orientierenden Instrumenten der Nutzungsplanung auch die Reglemente über Parkfelder für Motorfahrzeuge und über Öffnungszeiten für gastwirtschaftliche Betriebe und Take-away/Imbiss-Betriebe aufgelegt. Als Basis für das Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge dient der orientierende Rahmenplan Mobilität.

Die öffentliche Mitwirkung

Während der Frist vom 10. September bis 31. Oktober 2018 sind die Bevölkerung sowie politische Behörden, Parteien und Verbände eingeladen, ihre Stellungnahmen zur Phase 3 der Ortsplanungsrevision abzugeben. Ziel ist, dass die revidierte Ortsplanung eine breite Abstützung in Solothurn geniesst. Für die Mitwirkung und eine konstruktive Zusammenarbeit dankt das Stadtbauamt allen Beteiligten.

Ausstellungen und Infoveranstaltungen

Jeweils Mitte September und Mitte Oktober können sich Interessierte anlässlich einer Ausstellung in der Säulenhalle im Landhaus umfassend über die Inhalte der Ortsplanung informieren. Zu sehen ist dort unter anderem ein Stadtmodell im Massstab 1:500.

Darüber hinaus findet im Museum Blumenstein eine Ausstellung zum überarbeiteten Bauinventar der Stadt Solothurn statt, und im Naturmuseum ist eine Ausstellung zum Naturinventar zu sehen. Zu verschiedensten Inhalten der Ortsplanung bietet das Stadtbauamt Themenanlässe und Infoveranstaltungen an. Ausstellungsdaten, Öffnungszeiten und Termine der Anlässe sind unter www.ortsplanung-solothurn.ch aufgeführt.

Mehr erfahren

Ebenfalls auf www.ortsplanung-solothurn.ch finden Sie sämtliche Dokumente zur Ortsplanungsrevision und einen Link zur E-Vernehmlassungsplattform.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung!

Zielsetzungen des räumlichen Leitbilds

Die Stadt als stimmiges Ganzes

Als Grundlage für die Phase 3 der Ortsplanung dient das räumliche Leitbild, das im August 2017 an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung verabschiedet wurde. Darin wurden die räumlichen Ziele der Stadtentwicklung in sechs prägnanten, aussagekräftigen Leitsätzen zusammengefasst und veranschaulicht.

Leitsatz 1:

Austausch macht uns alle stärker

Solothurn stärkt seine Ausstrahlung als offene Stadt und regionales Zentrum durch den aktiven Dialog über die Stadtgrenzen hinaus.

Leitsatz 2:

Kulturelles Erbe bedeutet Heimat

Bedeutsame Orte und Bauten wie Klöster, Landsitze und Stadtpärke sollen miteinander verbunden und besser zugänglich gemacht werden.

Leitsatz 3:

Quartierlandschaft, ein Abbild der Lebensqualität

Die Stadt wird baulich gegen innen entwickelt. Dabei wird jedes Quartier individuell betrachtet, um das richtige Mass an Dichte zu finden.

Leitsatz 4:

Zugänge zum urbanen Leben

Bahnareale und neue Quartiere bieten Zugänge zu einem urbanen Lebensstil. Es entstehen städtische Achsen mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

Leitsatz 5:

Öffnen, verbinden, Freiräume erschliessen

Die Grün- und Naturräume werden erhalten, ergänzt und miteinander verbunden. So bietet die Stadt eine noch bessere Lebensqualität.

Leitsatz 6:

Gleiche Chancen in der Mobilität

Solothurn wird als eine Stadt der kurzen Wege gefördert. Das Mobilitätsangebot ermöglicht gleiche Chancen für alle Verkehrsteilnehmenden.

Die Inhalte der neuen Ortsplanung

Für eine positive Weiterentwicklung



Erschliessungs- und Baulinienplan (9 Teile)

Nachfolgend finden Sie eine Übersicht der verschiedenen Instrumente der Ortsplanung. Sämtliche Dokumente stehen Ihnen unter www.ortsplanung-solothurn.ch als PDF zum Download zur Verfügung.

Unterlagen mit Genehmigungsinhalt

Zonenplan 1: Nutzung

Der Zonenplan 1 legt gebietsweise die 19 Bauzonen und 2 Nichtbauzonen im Stadtgebiet fest. Zusätzlich zeigt der Plan auf, wo eine Bauzone mit einer geschlossenen oder Zeilenbauweise überlagert wird.

Zonenplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Zonenplan 2 legt die Gebiete inkl. Gefahrenzonen sowie die erhaltens- und schützenswerten Bauten und Naturobjekte im Stadtgebiet fest. Schutzgebiete und -objekte sind den Bauzonen überlagert.

Zonenplan 3: Lärmempfindlichkeitsstufen

Im Zonenplan 3 sind die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) bestimmt.

Bau- und Zonenreglement, inkl. Baumassentabelle (BZRn)

Im Baureglement werden die allgemeinen Vorschriften zum Planen und Bauen sowie Bauvorschriften aufgeführt, die für alle Zonen gelten. Das Zonenreglement umfasst Nutzungsvorschriften und weitere Bestimmungen für die einzelnen (Bau)zonen sowie die zulässigen Bauhöhen und Dichten.

Netzplan mit Strassenkategorien

Der Netzplan zeigt die unterschiedlichen Strassenkategorien und die Beiträge der anstossenden Grundeigentümer an die Erschliessungsanlagen auf. Zudem definiert er, welche Strassen stärker verkehrs- und welche stärker nutzungsorientiert sind.

Erschliessungs- und Baulinienplan

Der in neun Ausschnitte aufgeteilte Erschliessungs- und Baulinienplan legt die Flächen fest, die zur Erschliessung notwendig sind (Strassen, Fuss- und Radwege). Die Baulinien regeln die Strassenabstände, oftmals im Sinne einer guten Gestaltung.

Mehrwerte für Bevölkerung und Wirtschaft

Die Weichen für die Zukunft stellen

Orientierende Unterlagen

Raumplanungsbericht

Der Raumplanungsbericht umschreibt die einzelnen Instrumente der Ortsplanung und zeigt die Zusammenhänge der Aspekte Siedlung, Landschaft und Verkehr auf.

Synopse Bau- und Zonenreglement

In der Synopse wird der Entwurf des neuen Bau- und Zonenreglements (BZRn) dem bisherigen Reglement gegenübergestellt. Damit sind Änderungen einfach erkennbar.

Bauinventar, inkl. Index und Index «Entlassen»

Das Bauinventar umfasst einen Eintrag für jedes der 281 schützenswerten oder erhaltenswerten historischen Kulturdenkmäler. Im separaten Index sind diese übersichtlich aufgelistet, während der Index «Entlassen» die Objekte aus dem Bauinventar von 1995 aufführt, die nicht ins neue Bauinventar aufgenommen wurden.

Naturinventar

Das Naturinventar dient dem Schutz des ökologischen Haushalts und von seltenen, wertvollen Pflanzenarten sowie der für Tiere und Pflanzen wichtigen Vernetzung von Grünräumen. 19 sehr wertvolle Naturobjekte werden als kommunal schützenswert eingestuft.

Rahmenplan Mobilität

Im Rahmenplan Mobilität wird die aktuelle Belastung der Strassen in der Stadt Solothurn analysiert. Darüber hinaus werden Massnahmen aufgezeigt, damit der Verkehr auch zukünftig, bei mehr Einwohnern und Arbeitsplätzen, stadtverträglich abgewickelt werden kann.

Separate Reglemente

Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge und Synopse

Das aus dem Jahr 1995 stammende Reglement wurde auf der Grundlage des Rahmenplans Mobilität überarbeitet. In der Synopse wird der Entwurf des neuen Reglements dem bisher gültigen gegenübergestellt.

Reglement über Öffnungszeiten für gastwirtschaftliche Betriebe und Take-away/Imbiss-Betriebe

Ein neues Reglement legt die Öffnungszeiten für diese Betriebe fest.



Bewohnerinnen und Bewohnern bietet die revidierte Ortsplanung folgende Vorteile:

- ... mehr und neue Wohnungen an gut erschlossenen Lagen,
- ... familienfreundlichen Wohnraum mit guten Verbindungen zu Arbeit und Ausbildung,
- ... individuelle Quartiere mit hoher Lebensqualität,
- ... ein ausgeglichenes Erschliessungsangebot für alle Verkehrsteilnehmenden,
- ... attraktive Frei- und Grünflächen auf städtischem Gebiet,
- ... Identität stiftende Quartiere, Bauten und Naturobjekte.

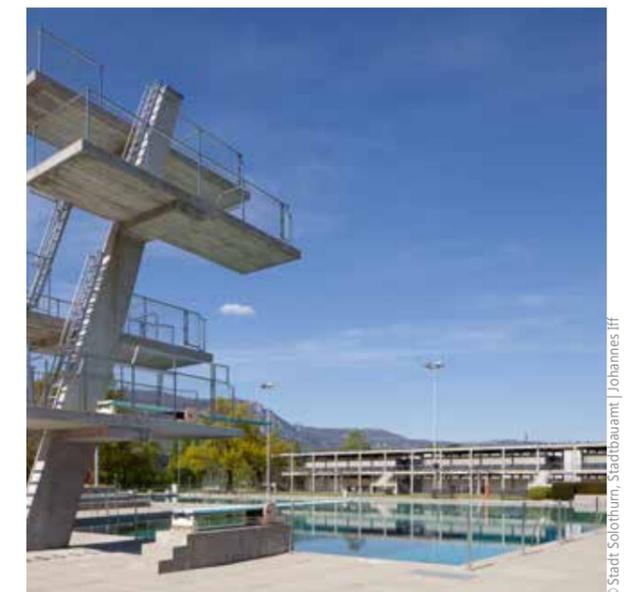
Der Wirtschaft ermöglicht die revidierte Ortsplanung:

- ... die Sicherung von Langfristperspektiven für Unternehmungen,
- ... Entwicklungsraum an attraktiven Lagen dank flexiblen Bestimmungen im Zonenreglement,
- ... eine optimale Anbindung an Verkehrsinfrastrukturen (Strassen und Schienen),
- ... qualitativ hochstehenden Wohn- und Lebensraum für die Beschäftigten.

Termine

Das geschieht als Nächstes

- **Bis 31. Oktober 2018:** Öffentliche Mitwirkung – auf www.ortsplanung-solothurn.ch können Sie Ihre Anliegen unter «E-Vernehmlassung» erfassen.
- **Dezember 2018:** Kantonale Vorprüfung
- **Mitte 2019:** Beschluss Gemeinderat zur öffentlichen Auflage der Ortsplanung
- **Herbst 2019:** Öffentliche Auflage der Ortsplanung (ohne Baureglement und Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge)
- **Dezember 2019:** Beschluss der Gemeindeversammlung zum Baureglement (ohne Teil Zonenreglement) und zum Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge



Mehr erfahren:

Auf www.ortsplanung-solothurn.ch finden Sie sämtliche Dokumente zur Ortsplanungsrevision und einen Link zur E-Vernehmlassungsplattform.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung!

**Stadtbauamt
Stadt Solothurn**

Baselstrasse 7
Postfach 460
4502 Solothurn
Tel. 032 626 92 92
stadtbauamt@solothurn.ch

©Region Solothurn Tourismus | Henry Öhri, Titelbild: ©Denkmalpflege | G.Schenker

