



Gesamtrevision der Ortsplanung

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Anhang

29. Mai 2020

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Solothurn, Stadtbauamt:

Andrea Lenggenhager, Leiterin Stadtbauamt
Gabriela Barman, Chefin Stadtplanung / Umwelt

Projekt:

Gesamtrevision der Nutzungsplanung, Raumplanungsbericht

Verfasser:

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn:

Martin Eggenberger, Barbara Wittmer, Ana Pereira, Stefan Huber, Finn Schürmann, Isabella Vögtli

In Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Solothurn:

Gabriela Barman, Andrea Lenggenhager, Anton Rindlisbacher, Gaston Barth (externe Unterstützung), Benedikt Affolter, Philipp Meier, Ladina Schaller (externe Unterstützung)

Inhaltsverzeichnis

1	Anhang 1: Nachweise.....	4
1.1	Eidgenössische Inventare und Grundlagen	4
1.2	Kantonale Inventare und Grundlagen	15
1.3	Grundlagen und Inventare der Stadt Solothurn	20
1.4	Weitere Umweltthemen.....	22
1.5	Nachhaltigkeitscheck OPR (Stand 2017).....	32
2	Anhang 2: Quartieranalysen und Überprüfung der Grundnutzung in den Strukturgebieten.....	37
2.1	Bauteile mit einer Höhe über 7.50 m	39
2.2	Bauteile mit einer Höhe über 10.50 m	41
2.3	Bauteile mit einer Höhe über 13.50 m	42
2.4	Fassaden- und Gesamthöhen historischer Gebäudetypologien	43
2.5	Quartieranalyse Gebiet «Herrenweg, Verenaweg, Josef Reinhart-Weg, St. Niklausstrasse» ..	44
2.6	Quartieranalyse Gebiet «Fegetz, Cuno Amiet-Strasse, St. Niklausstrasse».....	53
2.7	Quartieranalyse Gebiet «Römerstrasse, Edmund Wyss-Strasse».....	62
2.8	Quartieranalyse Gebiet «Steinbrugg».....	71
2.9	Quartieranalyse Gebiet «Hubelmatt, St. Katharinen».....	80
2.10	Überprüfung städtebauliche Integration von Erweiterungen und Ersatzneubauten	84
2.11	Überprüfung Perimeter Strukturgebiete und Prüfung Neuaufnahmen	91
2.12	Überprüfung der Grundnutzung in einzelnen Strukturgebieten und weiteren Gebieten mit historischem Bestand.....	98
3	Anhang 3: Abkürzungen	105
3.1	Abkürzungen	105

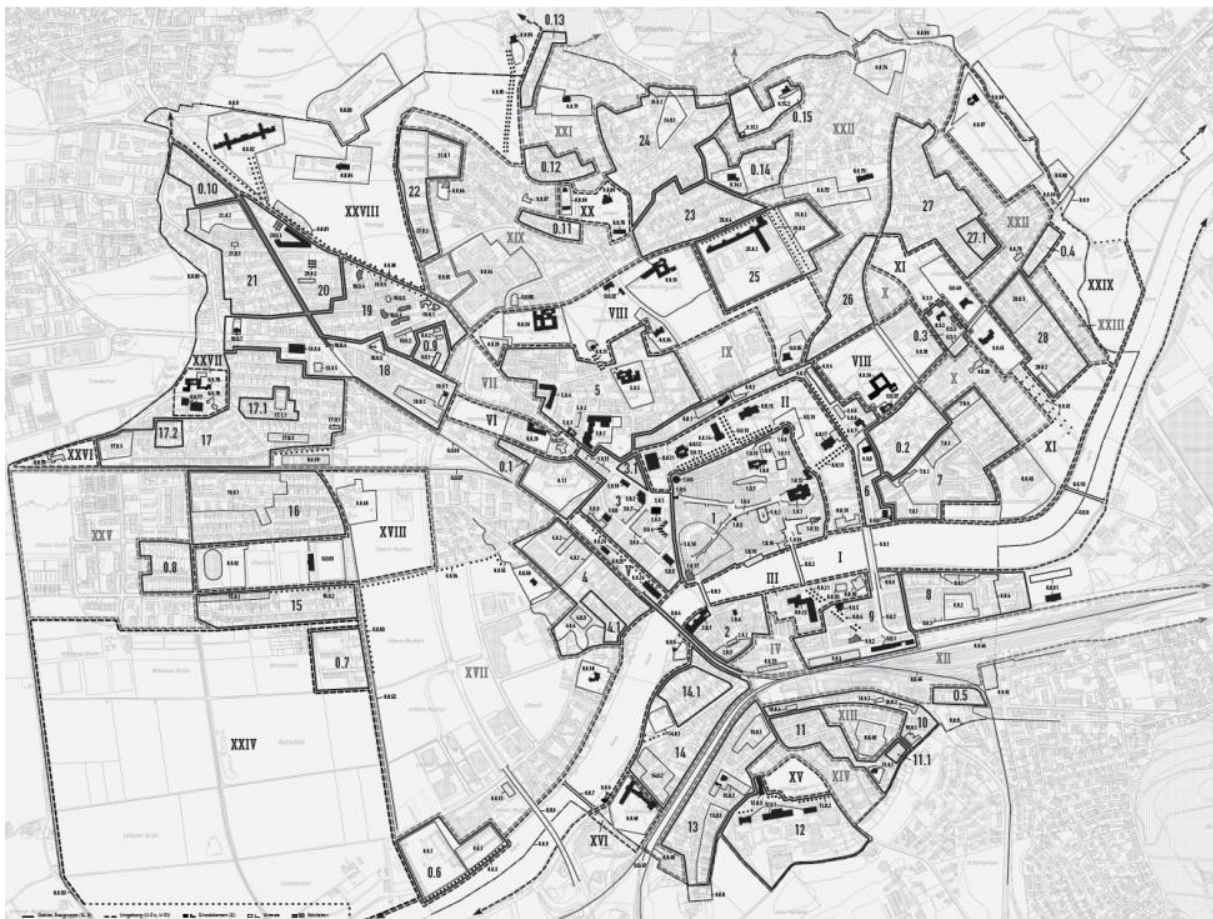
1 Anhang 1: Nachweise

1.1 Eidgenössische Inventare und Grundlagen

1.1.1 Das Inventar der schützenswerten Objekte der Schweiz (ISOS)

Das Inventar

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS ist gemäss kantonalem Richtplan (SW-7, 7.1 Ortsbilder) in der Nutzungsplanung angemessen umzusetzen, wobei die seit seiner Erstellung erfolgte Entwicklung bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen ist. Mit der Revision der Nutzungsplanung soll geprüft werden, ob die Massnahmen zur Erhaltung des Ortsbildes genügen.



- Gebiet, Baugruppe (G, B)
- - - - - Umgebung (U-Zo, U-Ri)
- Einzelelement
- Hinweis
- ▨ Störfaktor

Abbildung 1: ISOS Aufnahmeplan 1:5000

Die Berücksichtigung des ISOS ist eine der Hauptthemen der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Aus diesem Grund werden hier die Aussagen des ISOS nicht weiter ausgeführt.

Berücksichtigung des ISOS in der Nutzungsplanung: Grundsatz

Die Schutzinteressen des ISOS werden grundsätzlich berücksichtigt und mit geeigneten Mitteln in der Nutzungsplanung umgesetzt. Sei dies mittels:

- Grundnutzung Zonenplan 1 (Bestandeszone (Ankerpunkt), Altstadtzone, ÖBAa, -b und -c, Uferschutzzone, Grünzone, Landwirtschaftszone)
- Schutzobjekte Zonenplan 2 (Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten, schützenswerte Naturobjekte)
- Schutzgebiete Zonenplan 2 (Strukturgebiete)
- Kantonal geschützte Gärten/Parks

Bei einigen für die Siedlungsentwicklung besonders relevanten Gebieten wurde bereits auf Leitbild-ebene eine Abwägung zwischen Schutz- und Entwicklungsinteressen gemacht. Bei den im räumlichen Leitbild festgelegten Entwicklungsschwerpunkten (Bahnhofgebiete, Weitblick, Bielstrasse und weitere strategisch wichtige unbebaute Bauzonen) wurde entsprechend die Zielsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen höher gewichtet. Es wurden jedoch keine Gebiete und Umgebungszonen mit Erhaltungsziel A / a tangiert.

Im Rahmen der Nutzungsplanung wurde eine Interessensabwägung zwischen Entwickeln und Bewahren vorgenommen.

Prioritäre Entwicklungsgebiete

Im räumlichen Leitbild sind im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen die prioritären Entwicklungsgebiete festgelegt. Eine Überlagerung der Schutzziele des ISOS mit den prioritären Entwicklungsgebieten zeigt, dass die Schutzziele grossmehrheitlich nicht von den vorgesehenen Entwicklungen tangiert werden:

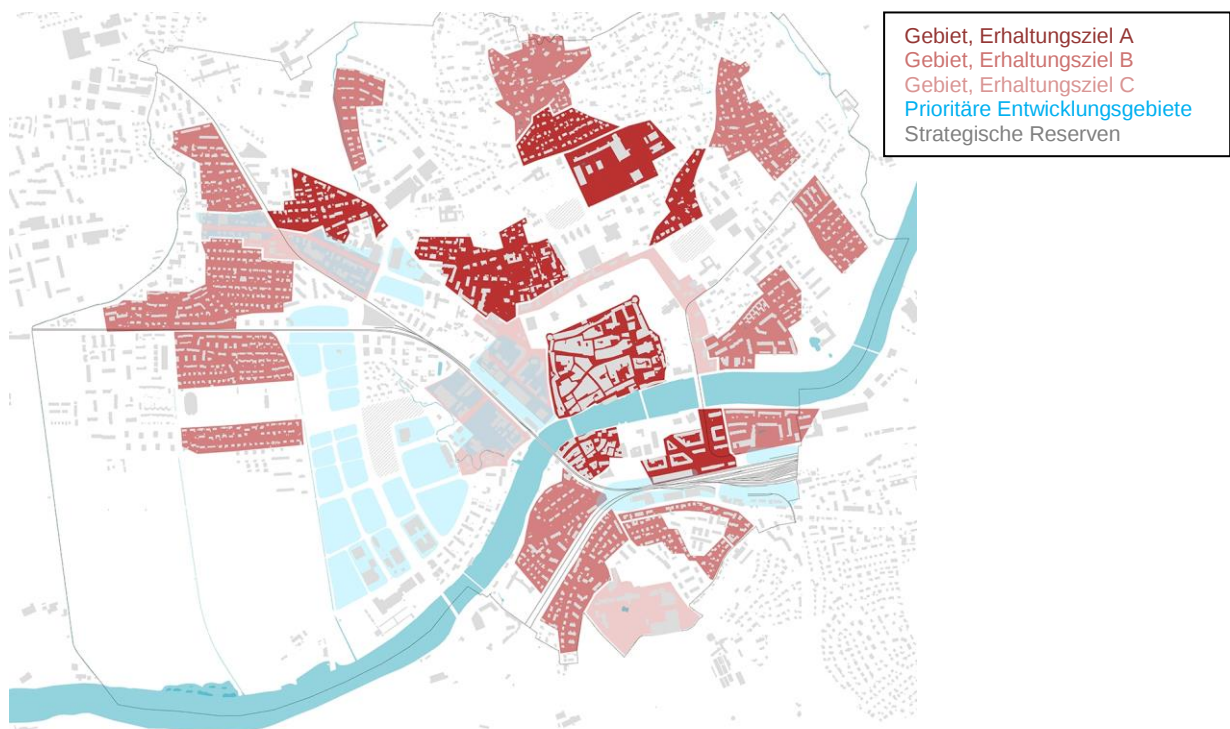


Abbildung 2: Gebiete Erhaltungsziele A, B, C gemäss räumlichem Leitbild¹

¹ Quelle: Räumliches Leitbild, Anhang, modifiziert

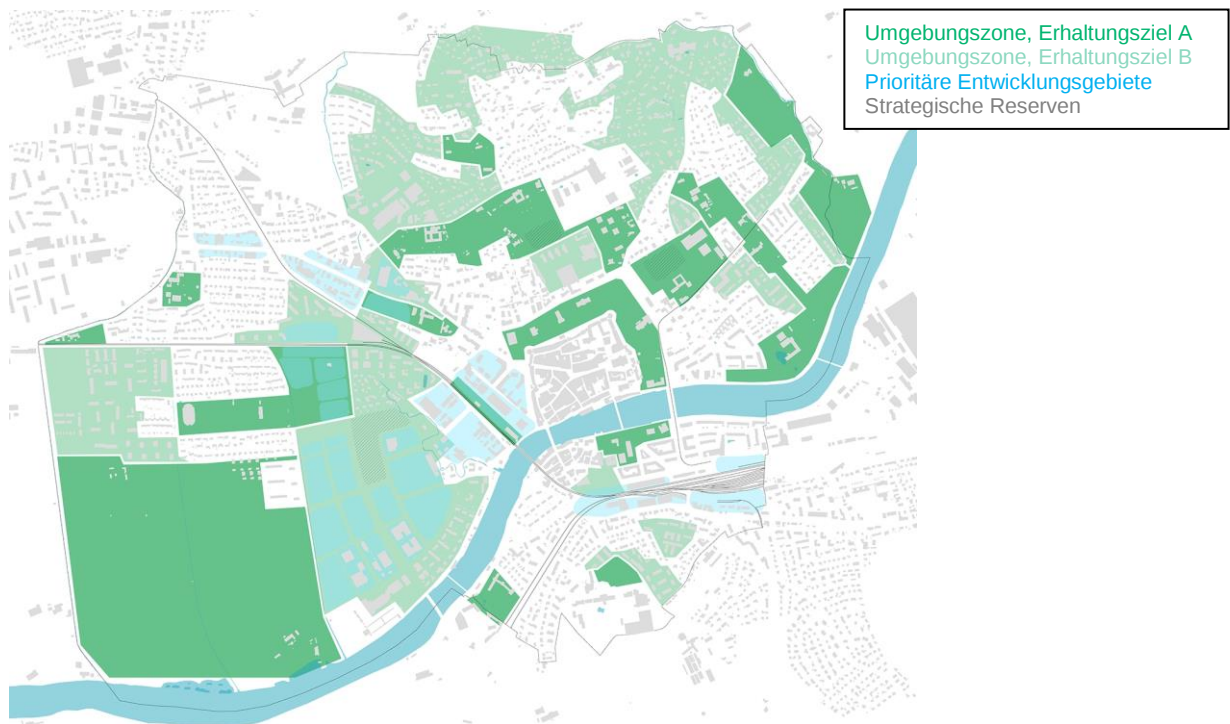


Abbildung 3: Gebiete Erhaltungsziele A, B, C gemäss räumlichem Leitbild²

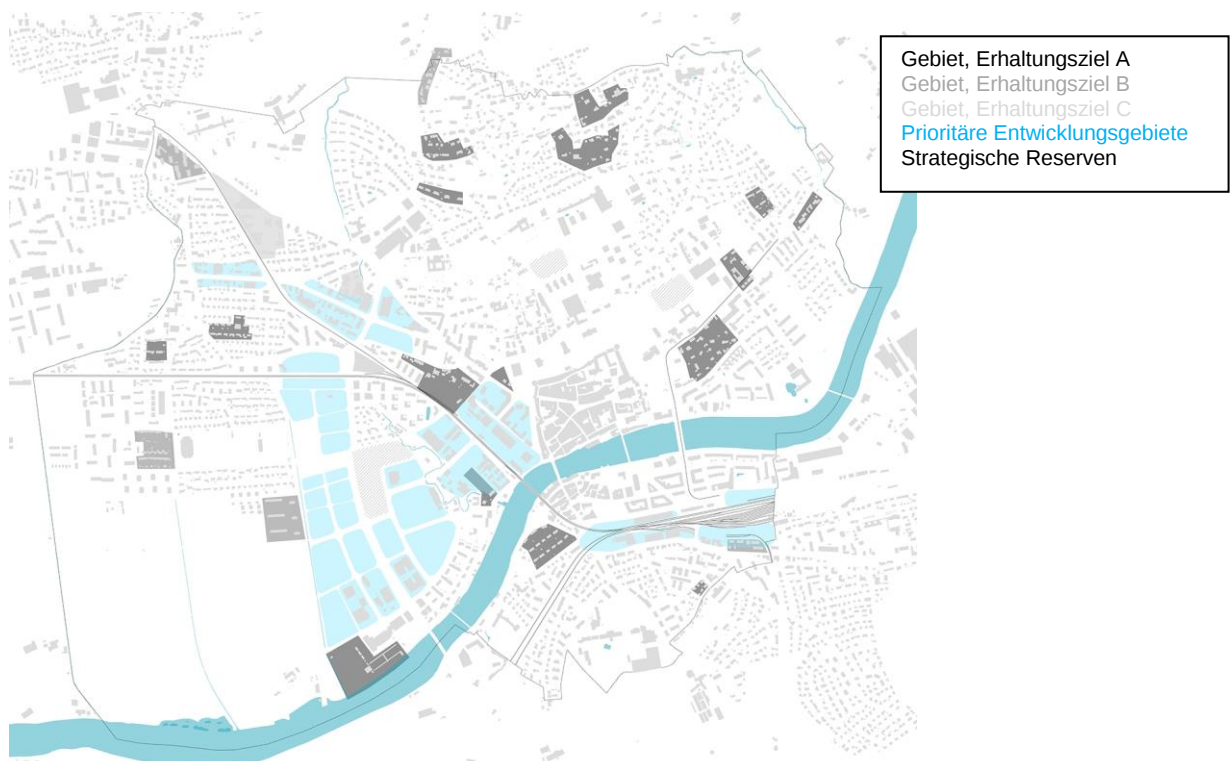


Abbildung 4: Gebiete Erhaltungsziele A, B, C gemäss räumlichem Leitbild³

² Quelle: Räumliches Leitbild, Anhang, modifiziert

³ Im Rahmen des räumlichen Leitbildes (Anhang) erarbeitet, jedoch nicht darin abgebildet, modifiziert

In einigen Fällen werden nicht alle im ISOS aufgeführten Gebiete und Umgebungen von Veränderungen unangetastet bleiben. Nachfolgend sind die Überlegungen der Interessenermittlung kurz dargestellt.

- Gebiete mit Erhaltungsziel A werden ausnahmslos respektiert und nicht angetastet
- Gebiete mit Erhaltungsziel B werden vor allem im Gebiet Westbahnhof tangiert. Da ein grosses kommunales Interesse an diesem Gebiet besteht und dieses von einer hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr profitiert, wird dieses weitergebaut. Die historisch gewachsene bauliche Struktur wird jedoch respektiert.
- Bei den Umgebungszonen mit Erhaltungsziel A oder B ergibt sich im Bereich des Entwicklungsgebietes Weitblick und Obach ein Interessenkonflikt. Die grosse Bedeutung des Entwicklungsgebietes für die Stadtrenaturierung, aber auch für die Anbindung der westlichen Stadtgebiete an die Innenstadt überwiegt aus raumplanerischer Sicht jedoch das Interesse einer Freihaltung der Umgebungszone.
- Bei den Baugruppen überschneiden sich die Nummern 4.1 (Erhaltungsziel A), 0.5 (Erhaltungsziel B) und 0.9 (Erhaltungsziel C) teilweise mit den prioritären Entwicklungsgebieten. Die Interessenabwägung muss hier auf Projektebene geschehen.

Dieser Teil der Interessenabwägung zwischen den Erhaltungszielen des ISOS und dem Verdichtungsauftrag des RPG wurde gestützt auf das vom Bund vorgeschlagene Verfahren ausgearbeitet und mit dem Beschluss des räumlichen Leitbildes durch den Soverän bestätigt.

Überprüfung Gebiete

Die detaillierte Überprüfung der Umsetzung der Schutzziele des ISOS in der Nutzungsplanung ergibt, dass von 28 Gebieten mit Erhaltungszielen A, B, oder C bei deren 16 Gebieten der Schutz vollständig gewährleistet werden kann. Bei 4 Gebieten können die Schutzziele nicht mit der Nutzungsplanung umgesetzt werden, bei 8 nur teilweise. Die Abweichungen werden in der nachfolgenden Tabelle erläutert.

Nr. ISOS	Erhaltungsziel	Begründung
4	C	Städtebaulich heterogenes Quartier, aber mit fehlenden Aussenraumqualitäten. Die Baugruppe 4.1 ist als Strukturgebiet klassifiziert.
6	C	Die heterogene Bebauungsstruktur östlich der Werkhof- und Rötistrasse schwächt die räumliche Beziehung zum ringförmigen, gegenüberliegenden Stadtpark.
7	B	Heterogene Bebauungsstruktur von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit unterschiedlicher architektonischer Qualität. Die Teppichsiedlung an der Ecke Rosenweg / St. Josefgasse ist als kommunal schützenswert eingestuft.
10	B	Hohes Lagepotenzial mit schwachem städtebaulichem Kontext. Einzelne Objekte sind im Bauinventar aufgeführt. Das sich in baulich schlechtem Zustand befindliche Laubsägelhaus wurde mit Entscheid vom Gemeinderat nicht unter Schutz gestellt.
13	B	Einzelobjekte sind bedeutender als die städtebauliche Gesamtheit, daher sind viele Objekte im Bauinventar aufgeführt. Der Quartiercharakter kann mit den generellen Vorschriften im Baureglement und im Zonenreglement sichergestellt werden (z.B. Gartengestaltung, Grünflächenziffer).
14	B	Heterogene Bebauungsstruktur aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern mit Erneuerungspotenzial. Die Siedlung Glacismatt ist als kommunal schützenswert eingestuft und mit einem Strukturgebiet überlagert. Der Quartiercharakter für die weiteren Gebiete kann mit den generellen Vorschriften im Baureglement und im Zonenreglement sichergestellt werden (z.B. Gartengestaltung, Grünflächenziffer). Zukünftige Entwicklung soll auf die anspruchsvolle Lage zwischen befahrener Ausfallstrasse und Bahngleis optimaler reagieren können.
15	B	Viele Wohnhäuser (Erstbebauung) genügen den zeitgemässen Wohnansprüchen nicht mehr oder die architektonische Qualität wurde durch Um- und Anbauten geschwächt. Ersatzbauten schwächen die Qualität der historischen Körnung. Mittels Baulinien für die Vorgärten, den spezifi-

Nr. ISOS	Erhaltungsziel	Begründung
		schen Vorschriften zur Zeilenbauweise und den generellen Vorschriften im Baureglement und im Zonenreglement sichergestellt werden (z.B. Gartengestaltung, Grünflächenziffer) wird der Quartiercharakter positiv gestärkt.
16	B	Dito 15
17	B	Teil Ost (nicht in Strukturgebiet): Fehlender Planungsgedanke, daher heterogener Quartierteil. Siedlung Joachimweg/Wartmannweg als Einheit im Kontext zu wenig stark, zu kleine Wohneinheiten und baufällig, daher auch kein Objektschutz. Mittels Baulinien für die Vorgärten, den spezifischen Vorschriften zur Zeilenbauweise und den generellen Vorschriften (Vorgartenschutz, Grünflächenziffer) wird der Quartiercharakter positiv gestärkt.
18	C	Sehr heterogene Bebauungsstruktur; Bielstrasse wird städtebaulich zu wenig definiert und gefasst. Diese soll zu einer urbanen Ausfallsachse (4- und 5-geschossige geschlossene Bauweise) entwickelt werden, gemäss räumlichem Leitbild.
22	B	Typologie der Bauten und Bausubstanz überholt, städtebauliche Struktur wird durch Erschliessung und Baulinien sichergestellt.
28	B	Südlicher Teil: Überbauungsplan, heute gültiger Gestaltungsplan stellt vorderhand die städtebauliche Struktur und Quartiercharakter sicher (Gestaltungsplan zu überprüfen). Nördlicher Teil baulich zu heterogen.

Tabelle 1: Abweichungen in der Nutzungsplanung bei den Gebieten gemäss ISOS

Überprüfung Umgebungszonen

Die detaillierte Überprüfung der Umsetzung der Schutzziele des ISOS in der Nutzungsplanung ergibt, dass von 19 Umgebungszonen, bei 14 der Schutz vollständig gewährleistet werden kann. Bei 3 können die Schutzziele nicht mit der Nutzungsplanung umgesetzt werden oder es gibt Lücken bei der Umsetzung. Bei 2 Umgebungszonen ist der Schutz nur teilweise umgesetzt. Die Abweichungen werden in der nachfolgenden Tabelle erläutert.

Nr. ISOS	Erhaltungsziel	Begründung
VII	b	Durch Umbauten, Abbrüche und Neubauten ab Mitte 20. Jh. stark verändert. Stadtstrukturell wenig bedeutend, jedoch mit Lagepotenzial zur städtebaulichen Aufwertung (Mischzone M5, geschlossene Bauweise) bzw. Erneuerung der Ausfallachsen.
XII	b	Historische Bedeutung als Hauptbahnhof durch das kommunal schützenswerte Bahnhofgebäude. Gleisgebiet wird nicht eingezont (Ausnahme: Arrondierung im Bereich Bahnhof RBS) und kann daher nicht überbaut werden. Die städtebauliche Bedeutung soll durch eine zeitgemässe städtebauliche Verdichtung (im Zusammenhang mit Neubauten für die Bahninfrastruktur) auf den bisher unternutzten Arealen zu beiden Seiten des Bahnhofs gestärkt werden (Prioritäres Entwicklungsgebiet im räumlichen Leitbild, qualitätssichernde Verfahren durch Mischzone Bahnhof).
XIV	b	Stadtstrukturell zu wenig bedeutend, heterogene Bebauungsstruktur mit wenig Bezug zum Strassenraum (Hecken und Parkplätze statt Vorgärten). Fehlende Sensibilität zum historischen Kontext.
XVII	b	Im Westen prioritäres Entwicklungsgebiet Weitblick gemäss räumlichem Leitbild mit hoher Lagequalität (Westtangente, Bahnhof Allmend). Qualitätssichernde Verfahren zur Entwicklung des Weitblicks (Stadt ist Eigentümerin). Östlich der Westtangente grösstenteils Verbleib in der Reservezone. Zwischen Segetzstrasse und Bahnlinie heterogenes Einfamilienhausquartier aus der 2. Hälfte des 20. Jh. Kein einheitlicher Planungsgedanke. Nördlich der Bahnlinie heterogene Bebauungsstruktur und unbebaute Parzellen mit wenig Freiraumqualitäten.
XVIII	a	Prioritäres Entwicklungsgebiet im räumlichen Leitbild mit hoher Lagequalität (Bahnhof Allmend).

Nr. ISOS	Erhaltungsziel	Begründung
		Grünraum wird kompensiert durch einen neuen Stadtpark entlang der Segetzstrasse. Qualitätssichernde Verfahren zur Entwicklung der Gebiete (Stadt ist Eigentümerin).

Tabelle 2: Abweichungen in der Nutzungsplanung bei den Umgebungszonen gemäss ISOS

Überprüfung Baugruppen

Die detaillierte Überprüfung der Umsetzung der Schutzziele des ISOS in der Nutzungsplanung ergibt, dass von 23 Baugruppen, bei 17 Baugruppen der Schutz vollständig gewährleistet werden kann. Bei 5 Baugruppen können die Schutzziele nicht mit der Nutzungsplanung umgesetzt werden, bei einer nur teilweise. Die Abweichungen werden in der nachfolgenden Tabelle erläutert.

Nr. ISOS	Erhaltungsziel	Begründung
0.10	B	Wurde neu überbaut mit qualitätsvoller Siedlung, welche einen strukturellen Bezug zu den Bauten aus den 1950er- Jahren aufweist.
0.5	B	Die Projektierungen für den neuen Bahnhof RBS nehmen auf die Bedürfnisse der Grundeigentümer im Sinne des Besitzstandes Rücksicht.
0.7	B	Ein Gestaltungsplan stellt die Typologie der Mischbauweise sowie die Setzung der Bauten und Anordnung der Freiräume sicher.
0.8	B	Viele Wohnhäuser (Erstbebauung) genügen den zeitgemässen Wohnansprüchen nicht mehr oder die architektonische Qualität wurde durch Um- und Anbauten geschwächt. Mittels Baulinien für die Vorgärten, den spezifischen Vorschriften zur Zeilenbauweise und den generellen Vorschriften im Baureglement und im Zonenreglement (Vorgartenschutz, Grünflächenziffer) wird der Quartiercharakter positiv gestärkt.
0.9	C	Siedlungsstrukturell und architektonisch sehr heterogen. Der Schutz und die Qualität des kulturhistorisch bedeutenden Areals werden mittels Gestaltungsplan sichergestellt.
17.2	A	Siehe Erläuterungen zum Gebiet Nr. 17

Tabelle 3: Abweichungen in der Nutzungsplanung bei den Baugruppen gemäss ISOS

1.1.2 Historische Verkehrswege der Schweiz

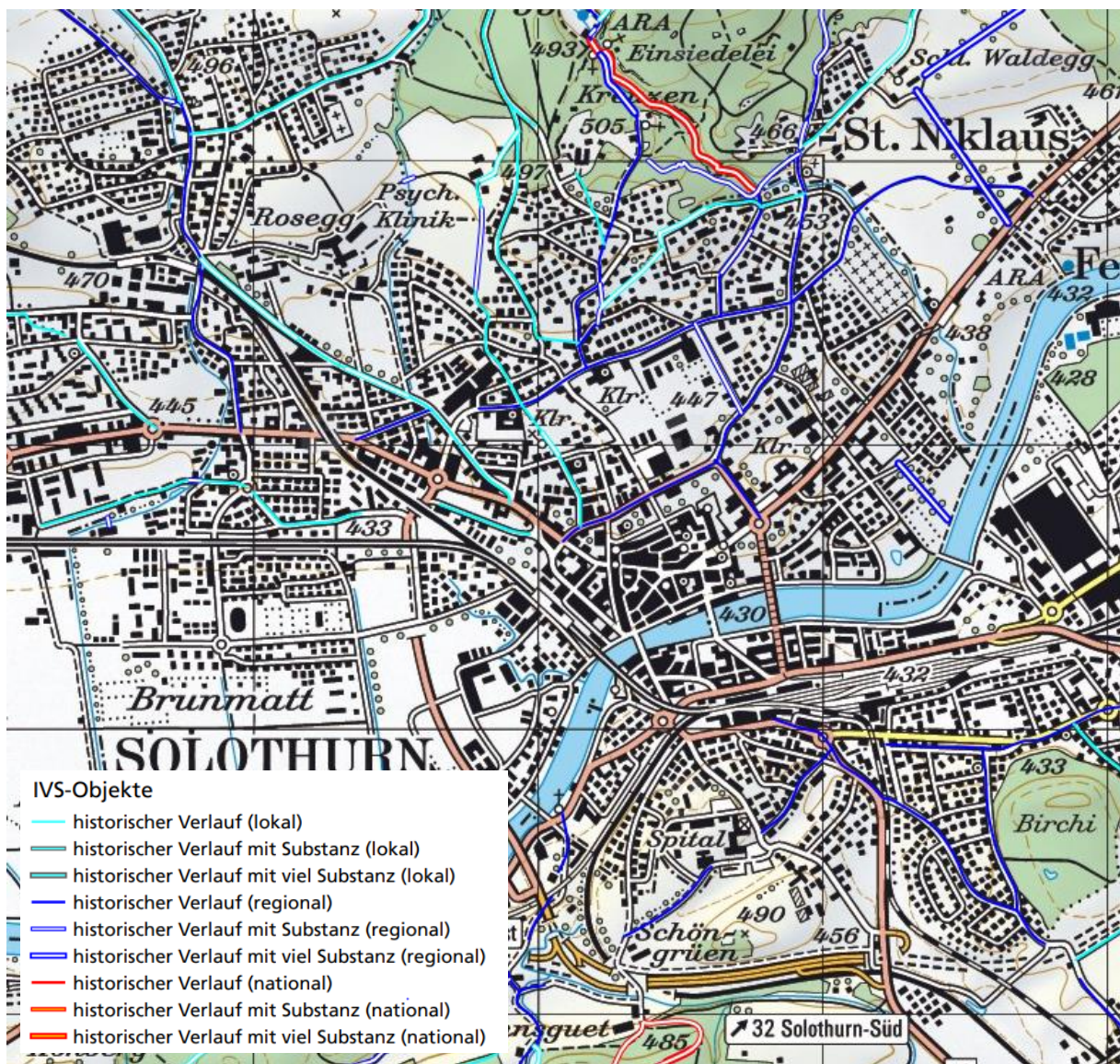


Abbildung 5: Auszug aus dem Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz IVS

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS enthält Informationen zum Verlauf der historischen Verkehrswege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss NHG. Nebst den Objekten von nationaler Bedeutung, welche im Bundesinventar (Objekte mit sichtbarer historischer Substanz und Zusatzinformation: Objekte mit keiner oder nur geringer baulicher Substanz) verzeichnet sind, umfasst das IVS auch die Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung.

Die Verkehrswege werden mit der Nutzungsplanung nicht in Frage gestellt. Sie werden im Zonenplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte als orientierender Planinhalt dargestellt.

1.1.3 Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von nationaler Bedeutung (WVZ)

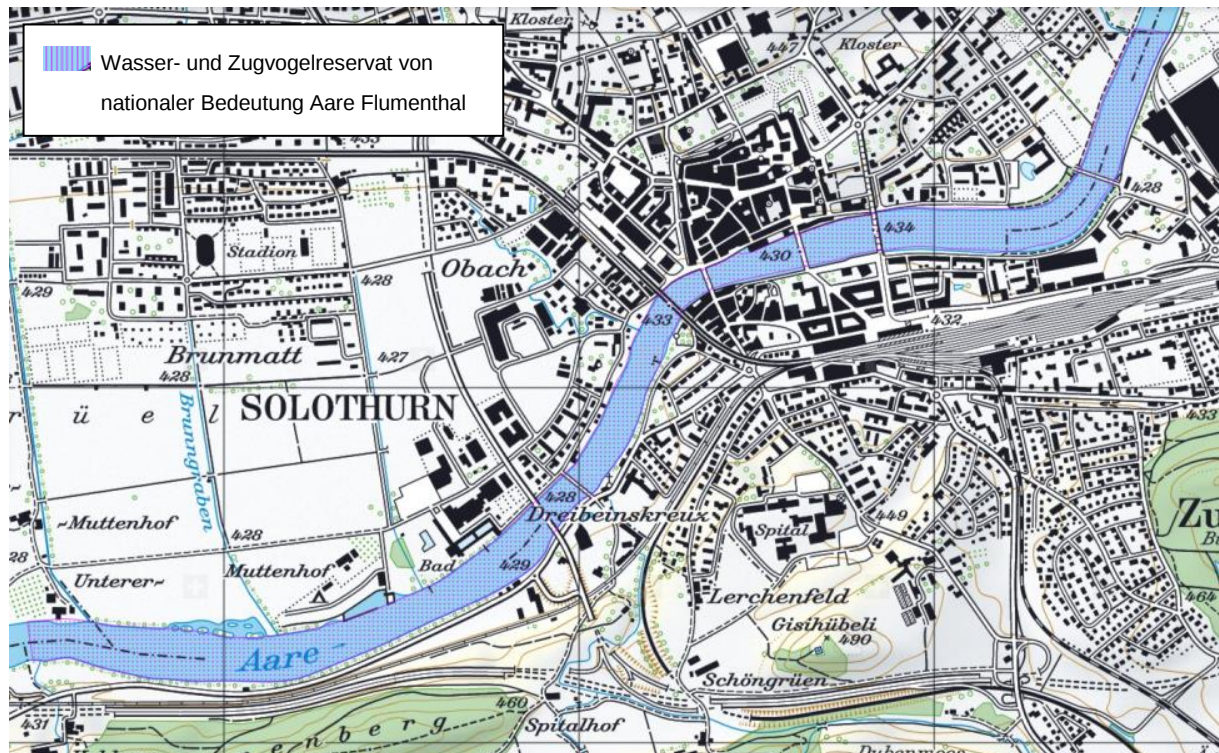


Abbildung 6: Aare bei Solothurn und Naturschutzreservat Aare Flumenthal (SO)

Auf dem gesamten Aarelauf zwischen der westlichen und östlichen Stadtgrenze befindet sich das Wasser- und Zugvogelreservat von nationaler Bedeutung Aare bei Solothurn und Naturschutzreservat Aare Flumenthal. In diesem Gebiet ist die Jagd verboten. Die Schifffahrt ist nicht eingeschränkt.

➔ Das Zugvogelreservat wird orientierend im Zonenplan 2 dargestellt.

1.1.4 Weitere Inventare von nationaler Bedeutung

In der Stadt Solothurn sind keine, weiteren Festsetzungen aus nachfolgenden Inventaren von nationaler Bedeutung vorhanden:

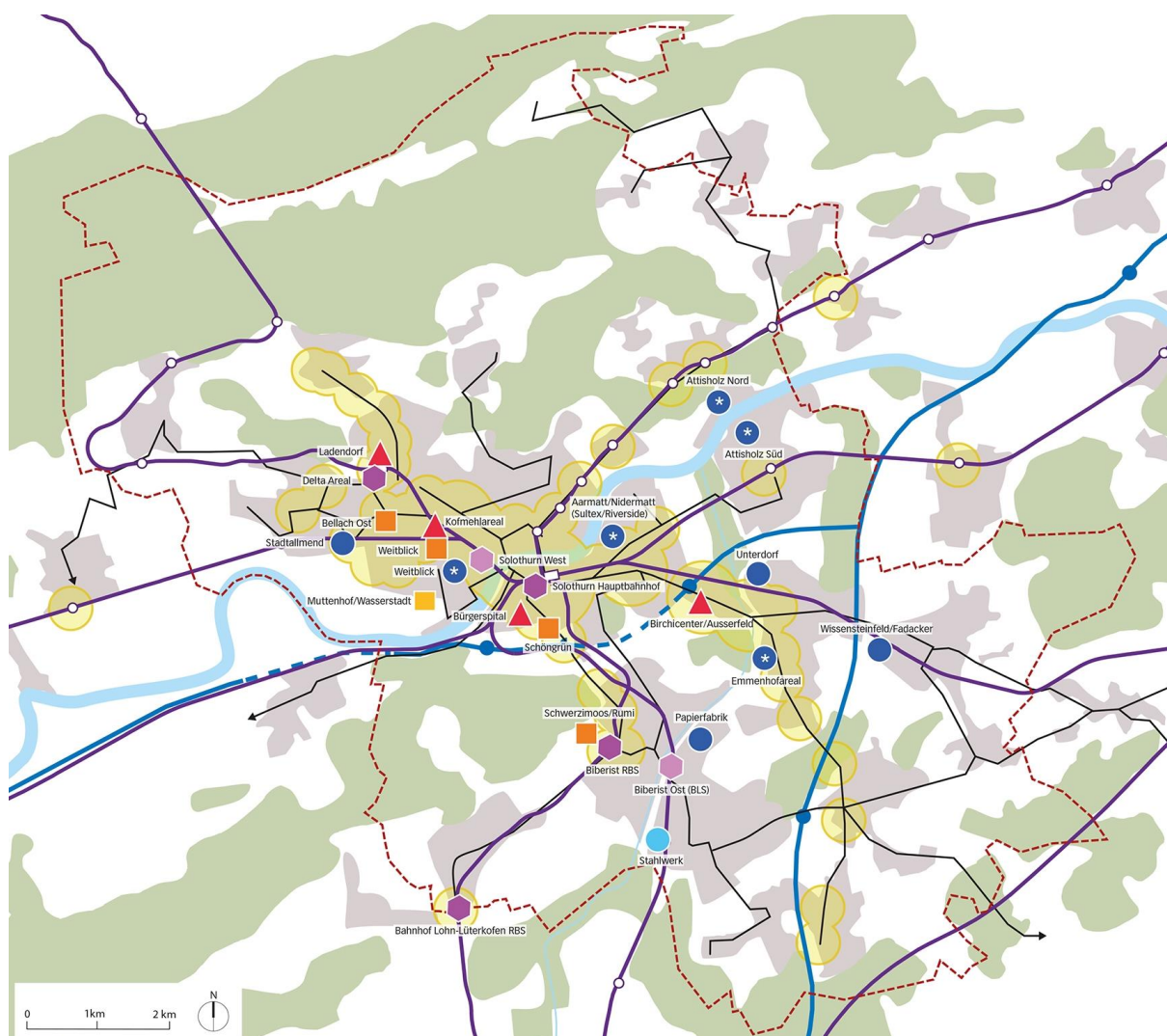
- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung: ortsfeste Objekte
- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung: Wanderobjekte
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- Bundesinventar der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung

1.1.5 Agglomerationsprogramm Solothurn

Mit dem Agglomerationsprogramm Solothurn sollen die Planungen von Verkehr, Siedlung und Landschaft aufeinander abgestimmt werden.

Agglomerationsprogramm 3. Generation

Das Agglomerationsprogramm der 3. Generation wurde am 15. November 2016 durch den Regierungsrat verabschiedet. Es legt den Fokus unter anderem auf die Abstimmung mit den überarbeiteten Richtplaninhalten und auf das Thema Landschaft und Naherholung. Als Grundlage wurden die Zukunftsbilder «Siedlung und Verkehr» und «Landschaft» erarbeitet, welche die angestrebte regionale räumliche und verkehrliche Entwicklung aufzeigen.



Zukunftsbild 'Siedlung und Verkehr'

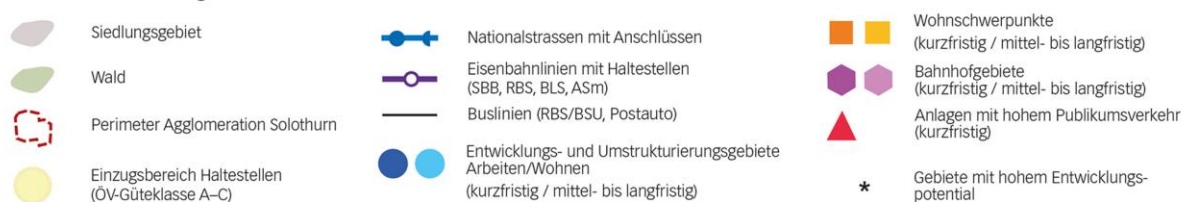


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Zukunftsbild «Siedlung und Verkehr» (Kanton Solothurn, Agglomerationsprogramm Solothurn 3. Generation)

Zum Zukunftsbild «Siedlung und Verkehr» werden im Agglomerationsprogramm folgende Zielsetzungen formuliert:

- Siedlungsentwicklung nach innen vorantreiben und die Siedlungsqualität erhalten und weiter erhöhen
- Kompakte Siedlungen mit guter öV-Erschliessung fördern
- Ausscheiden von Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkten an verkehrsgünstigen Lagen
- Standorte mit verkehrsintensiver Nutzung so festlegen, dass bei der Zu- und Wegfahrt keine Wohnquartiere durchquert werden müssen
- Bahnhofgebiete als Dienstleistungs- und Wohnstandorte fördern
- öV-Angebot, Langsamverkehr und kombinierte Mobilität fördern

- Qualität des Wohnumfelds und Verkehrssicherheit mittels Strassenraumgestaltung und Temporeduktion verbessern

Konkret bedeutet dies für die Stadt Solothurn:

- Entwicklungsgebiete Hauptbahnhof und Westbahnhof
- Wohnschwerpunkte Weitblick, Wasserstadt (wird gemäss räumlichem Leitbild im Betrachtungshorizont des räumlichen Leitbildes nicht berücksichtigt, ist also nicht Bestandteil dieser Revision der Nutzungsplanung)
- Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete Obach

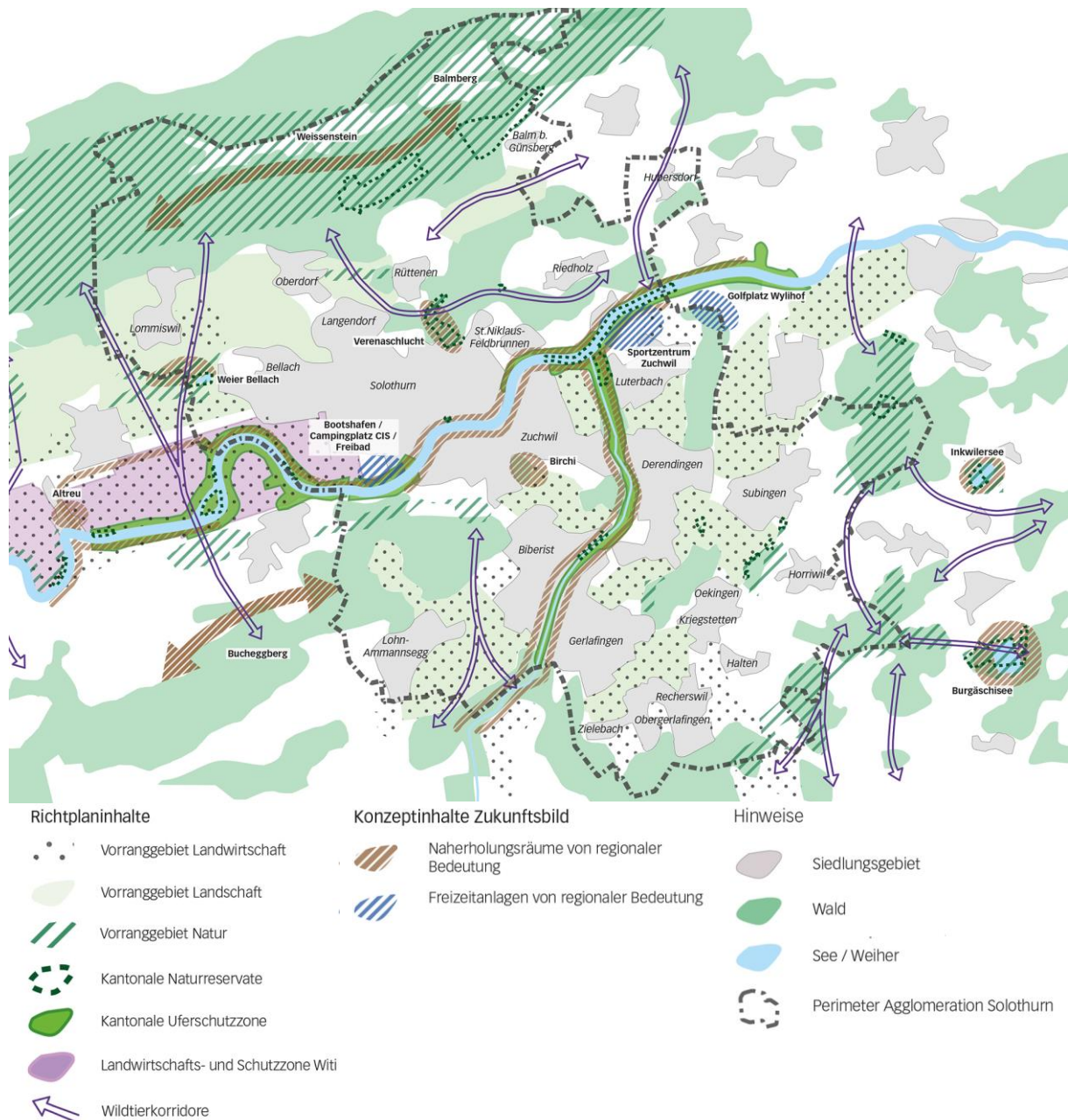


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Zukunftsbild «Landschaft» (Kanton Solothurn, Agglomerationsprogramm Solothurn 3. Generation)

Das Zukunftsbild «Landschaft» dient als Grundlage zum Erhalt vielfältiger Landschaften. Speziell gesichert und erhalten werden sollen die Vorranggebiete Landwirtschaft, Landschaft und Natur sowie die Wildtierkorridore. Ebenfalls zentraler Inhalt des Zukunftsbildes ist die klare Abgrenzung von Landschafts- und Erholungsgebieten, mit welcher Nutzungskonflikte vermieden werden können.

Konkret bedeutet dies für die Stadt Solothurn:

- Naherholungsräume Aare und Verenaschlucht
- Freizeitanlage Camping
- Kantonales Naturreservat Verenaschlucht und westlich Bootshafen
- Vorranggebiet Verenaschlucht

Auf dem Gebiet der Stadt Solothurn sind im Agglomerationsprogramm 3. Generation folgende Massnahmen vorgesehen:

Motorisierter Individualverkehr

- V-MIV 302.1 Knotensanierungen: Umgestaltung Postplatz, Priorität A, 1.2 Mio. CHF

Öffentlicher Verkehr

- V-öV 301 Doppelspurabschnitte RBS Solothurn – Bern: Doppelspurabschnitte RBS Solothurn - Bern (Durchgehender ¼-h-Takt & Beschleunigung RE Bern - Solothurn), A übergeordnet, keine Angaben betreffend Kosten
- V-öV 302.3 Aufwertung Bahnhöfe: HB Solothurn RBS: Verbesserung städtebauliche Situation und Anbindung Langsamverkehr, Priorität B, 6.0 Mio. CHF
- V-öV 304 Neuer S-Bahn-Ast Solothurn-Subingen: Priorität C, keine Angaben betreffend Kosten
- V-öV 305 ¼-h Takt Solothurn-Flumenthal, Doppelspurinsel St. Katharinen: Priorität C, keine Angaben betreffend Kosten

Langsamverkehr

- V-LV 2.1 Ergänzungsrouten auf Strassen mit geringem MIV: Kreuzung Hinteres Riedholz-Attisholz-Aare-Solothurn (A-Massnahme 2. Generation)
- V-LV 301.1 Erhöhung Sicherheit auf Kantonsstrassen, Bellach/Solothurn Bielstrasse: Neukonzipierung Rad- und Gehweg Knoten Wildbach bis Turbensaalkreisel, Priorität A, 2.8 Mio. CHF
- V-LV 302.1 Ergänzungsrouten auf Strassen mit geringerem motorisiertem Verkehr, Bellach/Langendorf/Solothurn: Ergänzung Veloroute parallel zur Kantonsstrasse (Bündenweg – Hüslershofstrasse – Kronenmattstrasse – private Strasse – neue Querung Wildbach – Langendorfstrasse – Vogelherdstrasse), 0.2 Mio. CHF
- V-LV 303 Velo-Schnellverbindungen: Solothurn – Grenchen, Priorität B, 0.71 Mio. CHF
Hinweis: Entlang der SBB-Linie gibt es Überlegungen zu dieser Veloschnellroute. Das Projekt befindet sich derzeit noch in der Entwurfsphase und wird daher im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung nicht weiter ausgeführt und deshalb auch nicht im Erschliessungsplan dargestellt.
- LV 2.8 Ergänzungsrouten auf Strassen mit geringerem MIV: Westbahnhof (A-Massnahme 2. Generation).

Nachfrageseitige Massnahme

- V-NA 301.2 Verkehrsmanagement auf Kantonsstrassen, Solothurn/Langendorf: Busspurverlängerung und neue Pfortnerung bei Lichtsignalanlage Ascom, Priorität A, 5 Mio. CHF

Massnahmen Siedlung

- S 302, Wohnschwerpunkte (diverse Areale), Daueraufgabe: Weitblick, Muttendorf/Wasserstadt (langfristig)
- S 303 Bahnhofgebiete, Daueraufgabe: Solothurn Hauptbahnhof, Solothurn West
- S 304 Siedlungsentwicklung nach innen, Daueraufgabe

Massnahmen Landschaft

- L 301 Aufwertung Flussräume, Daueraufgabe
- L 302 Vernetzung und Erhöhung der Erreichbarkeit, Daueraufgabe
- L 303 Naherholungsgebiete/Pärke, Daueraufgabe: Stadtpark «Segetzhain» (Areal Weitblick)

Agglomerationsprogramm 2. Generation

Während die Massnahmen der ersten Generation abgeschlossen sind – dazu gehörte unter anderem auch die Realisation der Bahnhaltestelle Solothurn Allmend – werden diejenigen der zweiten Generation momentan umgesetzt.

Im Rahmen des Agglomerationsprogramm 2. Generation werden durch den Bund folgende Massnahmen in Solothurn unterstützt:

- V-LV 2.4, Solothurn Weststadt: zusätzliche Überführung der Westtangente für den Langsamverkehr, Priorität B
- V-LV, 2.8, Solothurn Westbahnhof: Neue Langsamverkehrsunterführung und neue Gestaltung der Südseite des Westbahnhofs, Priorität A
- V-öV 3.4, Hauptbahnhof Solothurn: Teil RBS, Priorität B
- V-öV 4.1: Baselstrasse, Priorität A

1.2 Kantonale Inventare und Grundlagen

1.2.1 Raumkonzept Kanton Solothurn

Die Grundlage des kantonalen Richtplans bildet das Raumkonzept Kanton:

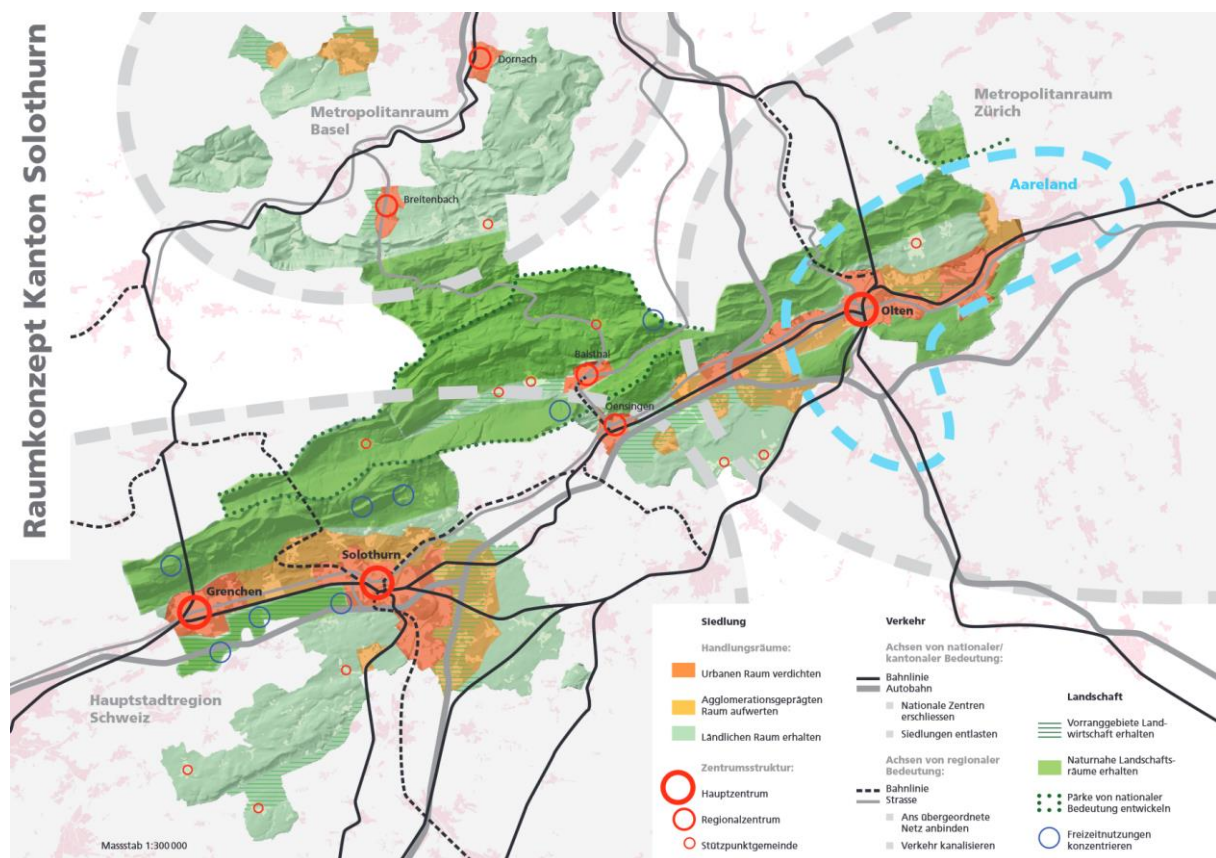


Abbildung 9: Raumkonzept Kanton Solothurn (Massnahmenblatt B-3.3 aus dem kantonalen Richtplan)

Im Massnahmenblatt sind drei Leitsätze formuliert:

- Leitsatz 1: Der Kanton Solothurn wirkt auf eine nachhaltige Raumentwicklung hin. Dies bedeutet, dass er mit dem Boden haushälterisch umgeht und die natürlichen Grundlagen schont. Dabei verfolgt er aber auch eine und sozialverträgliche und wirtschaftliche Entwicklungen.

- Leitsatz 2: Der Kanton Solothurn stärkt seine Qualitäten im Innern.
Dies bedeutet, dass die Vielfältigkeit der verschiedenen Regionen erhalten bleiben soll.
- Leitsatz 3: Der Kanton Solothurn gestaltet aktiv seine Beziehungen nach aussen.
Dies bedeutet, dass der Kanton die ständig zunehmende Verflechtung der Räume anerkennt. Er handelt aktiv in den entsprechenden funktionalen Räumen.

Insbesondere der Leitsatz 1 betrifft auch die Gemeinden, da sie die Planungshoheit über die kommunale Nutzungsplanung innehaben. Sie müssen den haushälterischen Umgang mit dem Boden gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz sowie dem Raumkonzept Kanton Solothurn umsetzen.

1.2.2 Siedlungsstrategie Kanton Solothurn

Gemäss Kapitel 4.2.3 der Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Allgemeiner Teil (Stand 06/2015) haben die Gemeinden in ihrer Ortsplanung den Bauzonenbedarf für die kommenden 15 Jahre zu ermitteln. Als Grundlage dazu dienen das Raumkonzept Kanton Solothurn, der kantonale Richtplan sowie Siedlungsstrategie Teil B: Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinden.

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt:

- Überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzuzonen).
- Baulücken verfügbar zu machen.
- Grössere unbebaute Bauzonen auf Grösse und Lage zu überprüfen, allenfalls zu verlegen oder rückzuzonen
- Reservezonen auf Grösse und Lage zu überprüfen. Nicht dem Bedarf entsprechende Reservezonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.
- Gebiete für Nachverdichtung (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) zu bestimmen, Potenziale auszuweisen und entsprechende Massnahmen festzulegen.
- Mindestdichten gezielt vorzugeben, um damit den Medianwert der Dichte (Flächenbeanspruchung) insbesondere in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu erhöhen.
- Die Siedlungsqualität mit geeigneten Massnahmen sicher zu stellen.

Mittels eines Ampelsystems wurden die Gemeinden in Teil B hinsichtlich Dichte, Überbauungsgrad und Bauzonenbedarf beurteilt und es erfolgte eine grobe Einschätzung des Bauzonenbedarfs der jeweiligen Gemeinden. Die Stadt Solothurn wurde wie folgt beurteilt:

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Solothurn	Solothurn	urban / Hauptzentrum				Kleiner Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatzdichte	Kommentar
Solothurn	Solothurn	urban / Hauptzentrum			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Obach (Weitblick)“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Abbildung 10: Einschätzung der Stadt bezüglich Wohn-, Misch- und Zentrums- sowie Arbeitszonen (Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden)

Die genannten Aufgaben werden in der Nutzungsplanung umgesetzt:

- ➔ Keine neuen Bauzonen
- ➔ Siedlungsentwicklung nach innen
- ➔ Dichte Nutzung der Entwicklungsgebiete

1.2.3 Kantonaler Richtplan 2017

Der kantonale Richtplan wurde am 12. September 2017 vom Regierungsrat Solothurn beschlossen, und am 24. Oktober 2018 durch den Bundesrat genehmigt.

Übergeordnete Aussagen des kantonalen Richtplans

Abgeleitet aus den drei Leitsätzen gemäss Raumkonzept Kanton Solothurn wurden sechs Grundsätze für die künftige Raumentwicklung formuliert:

- Grundsatz 1: Ausdehnung des Siedlungsgebiets vermeiden:
«Die raumplanerischen Instrumente sind konsequent umzusetzen in Richtung einer verstärkten Siedlungskonzentration, einer Siedlungsentwicklung an geeigneten Standorten und nach innen sowie einer Begrenzung der Siedlungen an deren Rändern. Bestehende Qualitäten in Städtebau, Umwelt und Landschaft sollen erhalten und verbessert werden. Offene Landschaften und Räume mit hohem Identitätswert sind zu schonen. Die künftige Entwicklung soll im bestehenden Siedlungsgebiet stattfinden.»
- Grundsatz 2: Zentren und Agglomerationen stärken.
- Grundsatz 3: Funktionsfähigkeit des ländlichen Raums erhalten.
- Grundsatz 4: Natürliche Reserven schonen.
- Grundsatz 5: Verkehr verträglich gestalten.
- Grundsatz 6: Zusammenarbeit aktiv gestalten.

Aus den Grundsätzen wurden Handlungsstrategien für den Kanton und die Gemeinden abgeleitet:

- Handlungsstrategie 1: Siedlungsentwicklung nach innen lenken
- Handlungsstrategie 2: Siedlungsqualität erhöhen
- Handlungsstrategie 3: Siedlung und Verkehr konsequent aufeinander abstimmen
- Handlungsstrategie 4: Wirtschaftliche Entwicklungsgebiete festlegen
- Handlungsstrategie 5: Bestehende Verkehrsinfrastruktur optimal nutzen
- Handlungsstrategie 6: Kulturland erhalten
- Handlungsstrategie 7: Unverbaute Landschaften erhalten und naturnahe Lebensräume schützen
- Handlungsstrategie 8: Ressourcen nachhaltig nutzen / Naturgefahren berücksichtigen
- Handlungsstrategie 9: Energie effizient nutzen und erneuerbare Energien fördern
- Handlungsstrategie 10: Funktionale Teilräume stärken

Vor allem die beiden ersten Handlungsstrategien sind für die Stadt von Bedeutung, sie werden deshalb nachfolgend vollständig ausgeführt:

HS1 Siedlungsentwicklung nach innen lenken:

Die Bauzonenreserven im Kantonsgebiet sind nach wie vor bedeutend, liegen jedoch teilweise am falschen Ort (z.B. schlechte Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr). Darüber hinaus bestehen ungenutzte Potenziale zur inneren Verdichtung in bestehenden Bauzonen. Um das Siedlungsgebiet nicht weiter auszudehnen, will der Kanton die Entwicklung nach innen lenken. Er hat dazu eine Siedlungsstrategie erarbeitet. Sie verfolgt folgende Ziele:

- a.) Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern.
- b.) Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern.
- c.) Bauzonen bedarfsgerecht festlegen.
- d.) Handlungsspielräume schaffen.

Die Siedlungsstrategie wird in der kantonalen Gesetzgebung (Planungsvorteile ausgleichen, Bauland verfügbar machen), im kantonalen Richtplan (mit Planungsgrundsätzen und Planungsaufträgen) und

in den Nutzungsplanungen der Gemeinden umgesetzt. Sie bildet eine Grundlage für das Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen im Teil C des Richtplans.

HS2 Siedlungsqualität erhöhen:

Der baulichen Gestaltung der Siedlungen sowie dem Schutz vor belastenden Immissionen ist verstärkt Rechnung zu tragen.

- a.) Ortsbilder, insbesondere von nationaler und regionaler Bedeutung, erhalten bzw. aufwerten.
- b.) Hoch frequentierte öffentliche Räume gestalterisch aufwerten.
- c.) Wohngebiete vor Immissionen (v.a. Lärm- und Luftbelastung, nicht ionisierende Strahlung) schützen und Stadtklima verbessern.
- d.) Natürliche Elemente im Siedlungsraum erhalten, aufwerten, schaffen und vernetzen. Attraktive Naherholungsgebiete und Freiräume erhalten bzw. schaffen.

Räumlich konkrete Aussagen zur Stadt Solothurn

Die Stadt Solothurn ist Teil des urbanen Raums gemäss Raumkonzept Solothurn.

Kapitel B-3.5 definiert den Handlungsraum «urban» wie folgt: Im urbanen Raum erfolgt die Hauptentwicklung des Kantons. Er ist geprägt durch attraktive Zentrumsfunktionen, gut erschlossene Arbeitsplätze und Wohnstandorte von hoher Qualität. Die Nutzungen sind stark durchmischt und die Erschliessung ist sehr gut, sowohl im öffentlichen Fern-, Regional- und Ortsverkehr als auch im motorisierten Individualverkehr sowie im Fuss- und Veloverkehr. Der urbane Raum ist der eigentliche Wirtschaftsmotor des Kantons. Hier befinden sich die Entwicklungsgebiete Arbeiten. Ziel ist eine hohe Arbeitsplatzdichte und Wertschöpfung. Ein Entwicklungsgebiet Arbeiten ist verkehrstechnisch gut erschlossen (Strasse und Schiene) und in der Regel an das bestehende Siedlungsgebiet angegliedert. Mit einer möglichst direkten Anbindung an das übergeordnete Strassennetz sind lange Fahrten durch Wohngebiete zu vermeiden. Die weitere Siedlungsentwicklung und verkehrsintensive Einrichtungen sind auf diesen Raum zu konzentrieren. Die Siedlungen sind urban und dicht zu gestalten. Um eine hohe Siedlungsqualität zu erreichen, sind die Potenziale der Frei- und Grünräume innerhalb und ausserhalb der Siedlungen auszuschöpfen bzw. zu fördern.

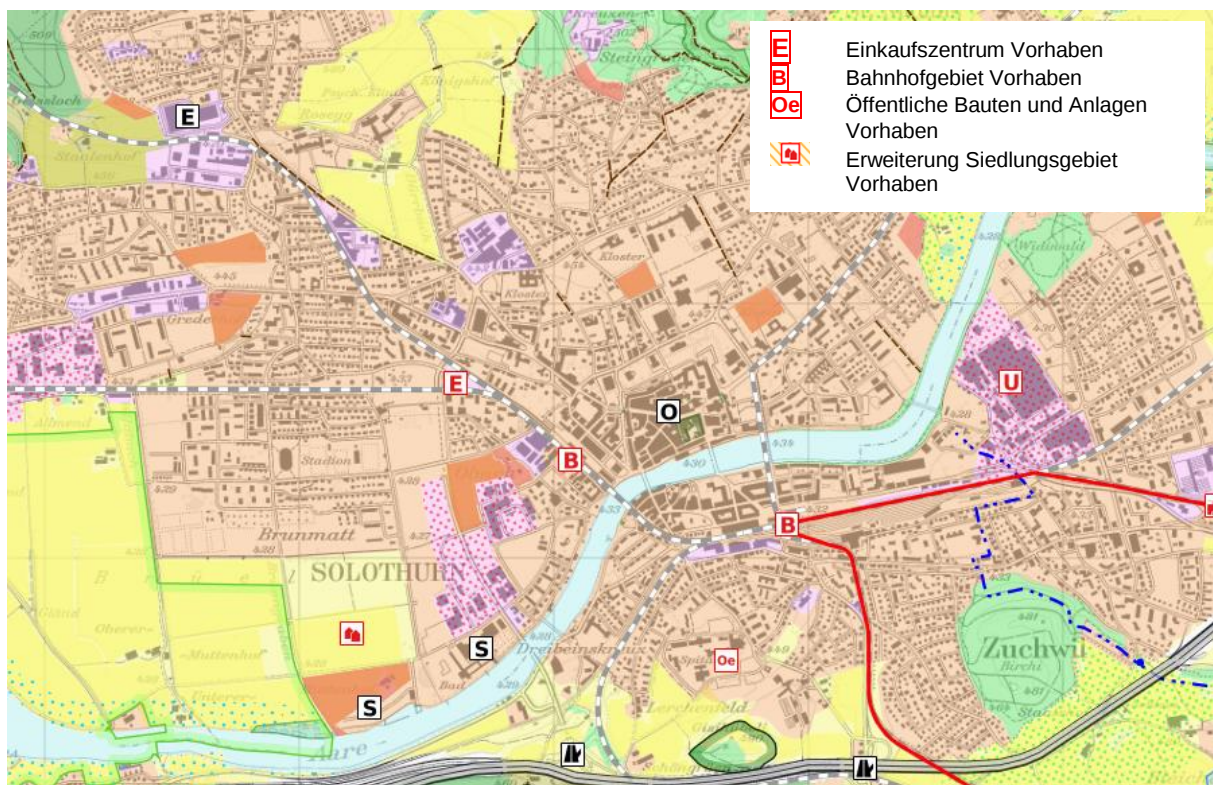


Abbildung 11: Richtplankarte (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

Der Richtplan formuliert konkrete Aussagen zur Stadt Solothurn in den Sachbereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr sowie Ver- und Entsorgung:

- S-1.1.6 Siedlungsgebiet und Bauzonen: Mutenhof (Wasserstadt) = Erweiterung des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung, Abstimmungskategorie Zwischenergebnis.
 - ➔ Gemäss räumlichem Leitbild verbleibt die Wasserstadt weiterhin als Zwischenergebnis im kantonalen Richtplan und wird im Betrachtungshorizont des räumlichen Leitbilds nicht berücksichtigt (S. 29).
- S-2.1 Ortsbildschutz: Die Altstadt von Solothurn steht unter kantonalem Schutz. Gemäss ISOS wird Solothurn als Stadt kategorisiert.
 - ➔ Die Altstadt wird mit der Zone Altstadt geschützt.
- S-3.1.3 Entwicklungsgebiete Arbeiten: Kanton und Gemeinde berücksichtigen bei der Umsetzung der Entwicklungsgebiete Arbeiten das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).
 - ➔ Das ISOS wird umfassend berücksichtigt (siehe Nachweise in Kap. 1.1.1).
- S-3.1.10 Entwicklungsgebiete Arbeiten: Der Kanton bezeichnet das Gebiet Obach als Entwicklungsgebiet Arbeiten (Abstimmungskategorie Festsetzung) mit Schwerpunkt Dienstleistung.
 - ➔ Umsetzung als M3-5 und als AZ-a.
- S-3.2.4 Bahnhofgebiete von kantonaler Bedeutung:
Der Hauptbahnhof Solothurn (Südseite) wird als Bahnhofgebiet von kantonaler Bedeutung (Abstimmungskategorie Festsetzung) festgesetzt. Die Nutzungen der Südseite und die Umsteigesituation der Bahnhaltestelle RBS sind zu verbessern. Dabei sind die Schutzziele des ISOS zu berücksichtigen.
Der Bahnhof Solothurn West wird als Bahnhofgebiet von kantonaler Bedeutung (Abstimmungskategorie Festsetzung) festgesetzt. Die Gemeinde prüft die innere Verdichtung der Siedlungsgebiete in Bahnhofsnähe und die Anbindung an das Siedlungsentwicklungsgebiet Weitblick. Dabei sind die Schutzziele des ISOS zu berücksichtigen.
 - ➔ Umsetzung als Mischzone Bahnhof mit zusätzlicher Pflicht zum Qualitätsverfahren für Neubauten und der Umsetzung im Gestaltungsplan.
- S-3.4.4 Einkaufs- und Dienstleistungszentren von regionaler Bedeutung: Das Kofmehl-Areal an der Gibelinstrasse wird als Einkaufs- und regionales Dienstleistungszentrum mit der Abstimmungskategorie Festsetzung festgelegt. Dem Anschluss an die Gibelinstrasse (insbesondere auch der KNOTENSICHTWEITE) ist besondere Beachtung zu schenken. Vertiefte Abklärungen bezüglich Störfallvorsorge sind aufgrund der unmittelbaren Nähe an das Areal angrenzenden SBB-Bahnlinie vorzunehmen. Das Kofmehl-Areal ist ein belasteter Standort. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Vorgaben nach Altlastenverordnung, insbesondere Art. 3, eingehalten werden.
 - ➔ Umsetzung unverändert als AZ-a (bisherige Bezeichnung Gla)
(Der Gestaltungsplan bleibt vorderhand in Kraft. Er ist im Anhang 3 ZR in der Liste der zu überprüfenden Nutzungs- und Erschliessungspläne aufgeführt.)
- S-4.6 Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen: Der Kanton legt das Bürgerspital auf den Gemeindegebieten von Solothurn und Biberist als Standort für öffentliche Bauten und Anlagen fest (Abstimmungskategorie Festsetzung). Ein neues Bürgerspital Solothurn ist zurzeit im Bau. Es erfüllt die Kriterien nach Kapitel S-3.3 für publikumsintensive Anlagen.
 - ➔ Orientierende Darstellung im ZP 1 als eigene kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
- L-1.1.2 Landwirtschaftsgebiet: Die Aareebene Witi zwischen Grenchen und Solothurn ist eine ackerbaulich gut nutzbare, grössere und zusammenhängende Fläche, die möglichst integral zu erhalten ist.
 - ➔ Umsetzung unverändert als Landwirtschaftszone (mit überlagernder Witi-Schutzzone).
- L-2.4 Kantonale Naturreservate (inkl. Geotope): In Solothurn bestehen zwei kantonale Naturreservate: Die Alpensegler Brutkolonien sowie das Aareufer Muten.
 - ➔ Umsetzung unverändert. Alpensegler Brutkolonien in den Pisonihäusern sind im Rahmen der OPR neu als kommunal schützenswerte Naturobjekte festgelegt worden.

- L-2.5.1 Kantonale Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen – Solothurn: Die Gemeinden übertragen die kantonale Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen - Solothurn in ihre Nutzungspläne als orientierenden Planinhalt.
 - ➔ Umsetzung unverändert. Eintrag orientierend im Zonenplan 2.
- L-5 Gebiete und Vorhaben für Freizeit, Sport und Erholung: Folgende Freizeit- und Sportanlagen in der Stadt Solothurn sind von (über)regionaler Bedeutung: Campingplatz und Bootshafen, Sport- und Freizeitanlagen rund um die Badi.
 - ➔ Umsetzung mit ÖBAa und Reservezone.

1.2.4 Kantonales Wasserbaukonzept

Das Wasserbaukonzept Kanton Solothurn stammt aus dem Jahr 2007 und gibt einen Überblick über die künftigen wasserbaulichen Massnahmen. Die wichtigsten Ziele sind eine Optimierung des Hochwasserschutzes und eine ökologische Aufwertung der zum Teil stark verbauten Bäche und Flüsse. Für die Gemeinde Solothurn sind Massnahmen am Dürrbach/Wildbach, am St. Katharinenbach sowie an der Aare vorgesehen. Höchste Priorität haben dabei Hochwasserschutzmassnahmen am Wildbach.

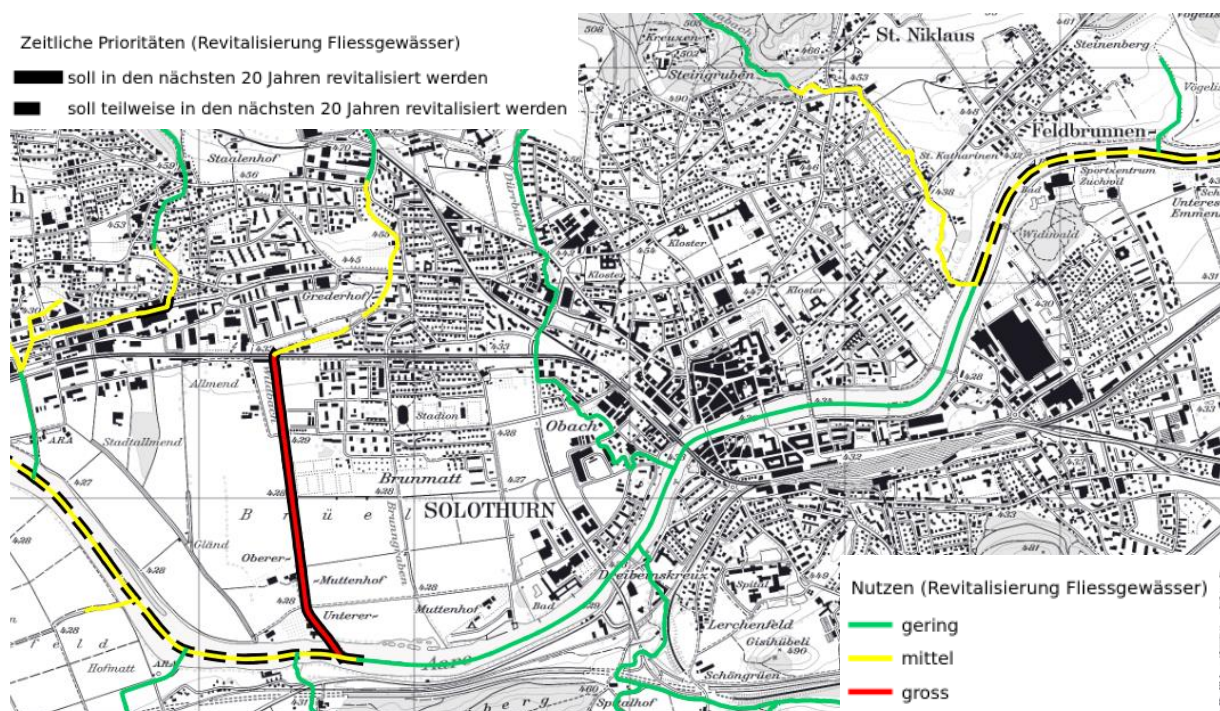


Abbildung 12: Revitalisierung Fliessgewässer (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

1.3 Grundlagen und Inventare der Stadt Solothurn

1.3.1 Stadtentwicklungskonzept Solothurn 2030

Mit dem Stadtentwicklungskonzept (STEK), welches im Jahr 2014 in einem partizipativen Prozess finalisiert worden ist, wurde eine Basis zum gemeinsamen Verständnis der von der Politik gewünschten künftigen Stadtentwicklung geschaffen. Es lassen sich nachhaltige und auf die grundsätzlichen Bedürfnisse von Stadt, Bevölkerung und wirtschaftlichen Akteuren abgestimmte Legislaturziele daraus ableiten. Das STEK stellt damit eine relevante Entscheidungsgrundlage in der laufenden Verwaltungstätigkeit dar, bildete eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes und dient überdies als übergeordnetes Controlling-Instrument:

- Für die Beurteilung von privaten oder städtischen Projekten und Projektentwicklungen (bspw. Arealentwicklungen, Quartierprojekte, Umnutzungen, Aufwertungen)
- Für die Abwägung von Zielkonflikten bei raumbezogenen Projekten
- Für die Erteilung von Bewilligungen, sei dies zur Nutzung von öffentlichem Raum, für Betriebsbewilligungen, Zwischennutzungen usw.

Um die Aktualität zu gewährleisten und neue Stadtentwicklungsthemen zeitnahe aufnehmen zu können, ist vorgesehen, dass das Stadtentwicklungskonzept frühzeitig auf zukünftige Legislaturperioden (vier Jahre) aktualisiert wird. Das Konzept kann dabei auf drei Ebenen überprüft werden:

- Erfolg bei der Umsetzung der Schlüsselprojekte und Massnahmen in den Handlungsfeldern (Input: Umsetzungskontrolle)
- Abschätzung, welche Wirkung die umgesetzten Schlüsselprojekte und Massnahmen in ihren Handlungsfeldern entfaltet haben (Output: Erfolgskontrolle)
- Einschätzung, ob mit dem Stadtentwicklungskonzept die Leitgedanken der Stadtentwicklung gestärkt worden sind (Outcome: Wirkungskontrolle)

1.3.2 Räumliches Leitbild Solothurn

Das räumliche Leitbild wurde am 6. Juni 2017 vom Gemeinderat verabschiedet, im speziellen Kap. 3 mit den Handlungsanweisungen. Die Gemeindeversammlung beschloss das räumliche Leitbild am 27. August 2017. Das räumliche Leitbild enthält 6 Leitsätze:

- Leitsatz 1: Austausch macht uns alle stärker
- Leitsatz 2: Kulturelles Erbe bedeutet Heimat
- Leitsatz 3: Quartierlandschaft, ein Abbild der Lebensqualität
- Leitsatz 4: Zugänge zum urbanen Leben
- Leitsatz 5: Öffnen, verbinden, Freiräume erschliessen
- Leitsatz 6: Gleiche Chancen in der Mobilität

Der Aufbau des Raumplanungsberichts (Hauptteil) orientiert sich am räumlichen Leitbild resp. den darin enthaltenen Leitsätzen. Das heisst, dass sämtliche Änderungen in der Nutzungsplanung mit den Aussagen des räumlichen Leitbilds abgeglichen werden.

Aus diesem Grund werden die Inhalte des räumlichen Leitbildes an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt.

Der Anhang des räumlichen Leitbilds beinhaltet eine ausführliche Grundlagenanalyse zu folgenden Themen:

- Landschaft mit Grundwasser
- Belastete Standorte und Störfallrisiken
- Mobilität mit Langsamverkehr, öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr
- Siedlungsentwicklung mit historischer Analyse der Siedlungsstrukturen
- Aussagen zur Bevölkerung inkl. Altersstruktur, Arbeiten und Erwerbstätigkeit, Wohnformen und Flächenverbrauch, Leerwohnungsstand, Baulandentwicklung
- Demografische Analyse der Stadtgebiete (gesamtes Stadtgebiet sowie die einzelnen Stadtteile Zentrum, westliche Stadtgebiete, äusserer Gürtel Nordost, innerer Gürtel Nordost, südliche Stadtgebiete und südwestliche Stadtgebiete)
- Bauliches Potenzial (wiederum auf das Stadtgebiet als auch die einzelnen Stadtteile bezogen)

1.3.3 Masterplan Energie

Der Masterplan Energie der Stadt Solothurn ist seit 2019 in Überarbeitung.

1.4 Weitere Umweltthemen

1.4.1 Inventar der geowissenschaftlich schützenswerten Objekte (INGESO)

Gemäss INGESO befinden sich in der Altstadt von Solothurn zwei Erratiker sowie einer in der Parkanlage Rosegg.

➔ Darstellung im Zonenplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte.

1.4.2 Archäologische Fundstellen

Gemäss Auskunft des Amts für Denkmalpflege und Archäologie vom Februar 2017 befinden sich sämtliche archäologischen Fundstellen der Stadt Solothurn in der Alt- und Vorstadt.

➔ Der Perimeter ist im Zonenplan 2: Schutzgebiet und Schutzobjekte dargestellt.

1.4.3 Raumbedarf für Fliessgewässer

Nachfolgend wird je Bach ausgeführt, wie in der Ortsplanungsrevision mit den einzelnen Bachabschnitten umgegangen wurde.

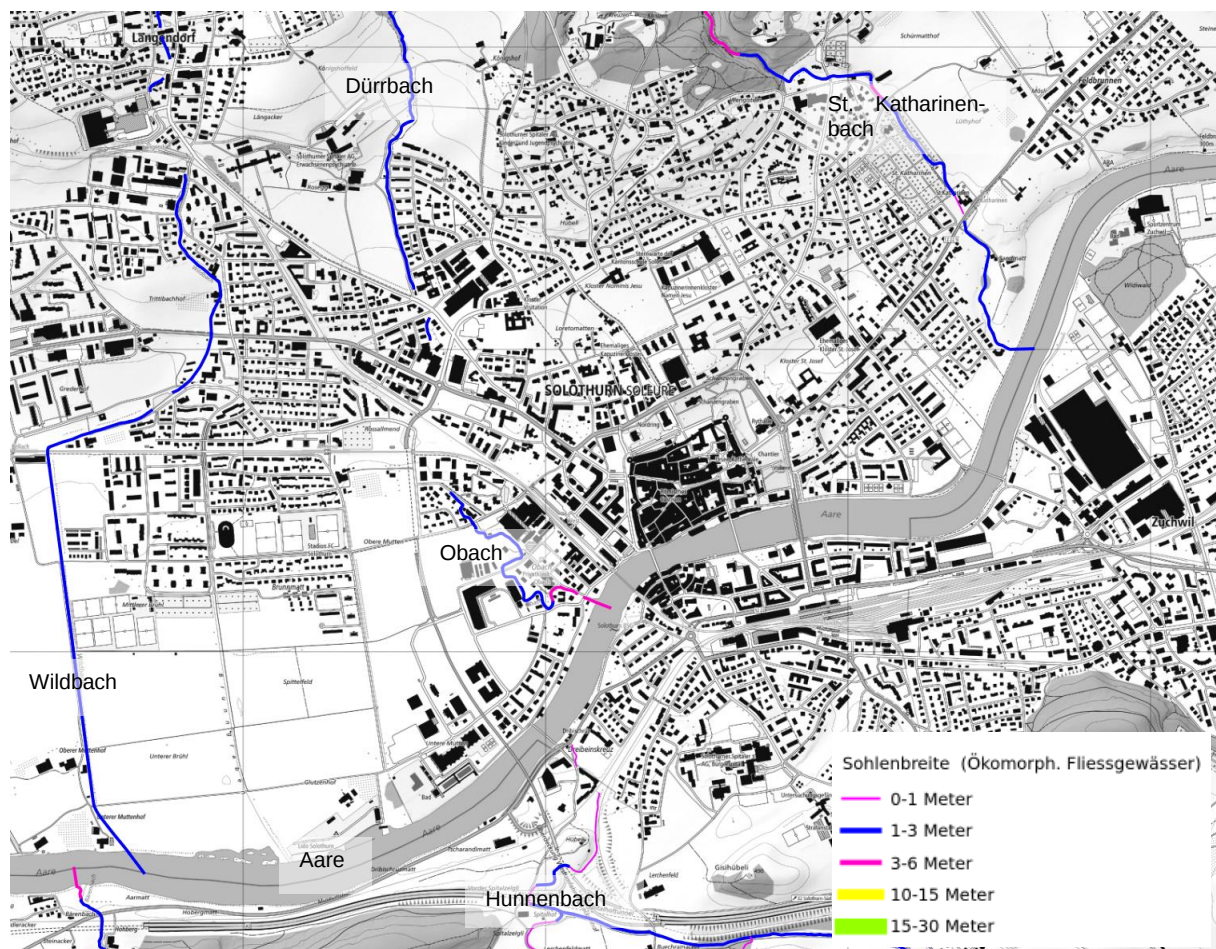


Abbildung 13: Sohlenbreite Fliessgewässer (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

Wildbach

Der Raumbedarf für den Wildbach beträgt (gemäss AfU) 17 m.

Abschnitt	Gewässerraum
Kurzer Abschnitt entlang Langendorfstrasse	– Gesamter Bereich westlich der Gemeindestrasse, zugehörig zu GB Nr. 90131 und GB Nr. 90477 wird von Verkehrsfläche in Uferschutzzone umgezont.
Parzellen GB Nr. 2669 bis 2797	– Der Bach bildet die Gemeindegrenze zu Langendorf. Der Raumbedarf wird daher nur einseitig ausgeschieden. – Freihaltezone (ca. 3 m) in Uferschutzzone umzonen, Gewässerbaulinie = 8.5 m ab Mittellinie Bach ausscheiden (inkl. Vorbaulinien bei den bestehenden Bauten).
Parzelle GB Nr. 90150 (Strassenareal)	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen (ca. 5 – 7 m), ohne Gewässerbaulinie oder Gewässerunterhaltsbaulinie. – 5 m werden nirgends unterschritten
Parzelle GB Nr. 2373	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen (also gesamte Parzelle).
Parzellen GB Nr. 2374 – 88 (Bielstrasse)	– Freihaltezone (ca. 3 m) in Uferschutzzone umzonen, Gewässerbaulinie = 8.5 m ab Mittellinie Bach ausscheiden (inkl. Vorbaulinien bei den bestehenden Bauten).
Südlich Bielstrasse bis Brückli bei Bachüberlauf	– Freihaltezone (ca. 2 m) in Uferschutzzone umzonen, Gewässerbaulinie = 8.5 m ab Mittellinie Bach ausscheiden (inkl. Vorbaulinien bei den bestehenden Bauten).
Südlich Brückli bis Rudolf-Steiner-Schule	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen.
Rudolf-Steiner-Schule bis Bahnlinie	– Raumbedarf 17 m, d.h. 8.5 m ab Bachachse, wird mit einer, der Landwirtschaftszone überlagerten, Uferschutzzone umgesetzt.
Südlich Bahnlinie bis südliches Ende der öBA	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen (ca. 20 m)
Landwirtschaftszone bis zur Aare	– Raumbedarf = 20 m – Überlagernde Uferschutzzone = 10 m – Der Bach bildet die Gemeindegrenze zu Bellach. Der Raumbedarf wird daher nur einseitig ausgeschieden.

Tabelle 4: Umsetzung des Gewässerraums beim Wildbach

Dürrbach / Obach

Der Raumbedarf für den Dürrbach beträgt (gemäss AfU) 12 m.

Abschnitt	Gewässerraum
	Dürrbach
Landwirtschaftszone	– Beidseitige Freihaltezone (= ca. 5 m) in überlagernde Uferschutzzone umzonen und auf 6 m weitern.
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bis zum Brückli	– Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen. Der Raumbedarf von beidseits je 6 m ist in etwa erfüllt.
Brückli bis Walter-Hartmann-Strasse	– Westliches und östliches Bachufer: Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen. Der Raumbedarf von 6 m ist in etwa erfüllt.
Walter-Hartmann-Strasse bis Weissen-	– Westliches und östliches Bachufer: Freihaltezone in Uferschutzzone umzo-

Abschnitt	Gewässerraum
steinstrasse	nen. Der Raumbedarf von 6 m ist in etwa erfüllt.
Weissensteinstrasse	– Kein Raumbedarf, da der Bach unterhalb der Strasse verläuft.
Kernzone südlich Weissensteinstrasse bis Gewerbe- und Industriezone	– Freihaltezone = +/- 5 m → Umzonung Freihaltezone in die Uferschutzzone – Keine Vorbaulinien notwendig.
Gewerbe- und Industriezone entlang Weissensteinstrasse bis Kreisel Jumbo	– Bach in diesem Abschnitt eingedolt → im Privatareal Unterhaltsbaulinien ausscheiden (nicht notwendig in Gibelinstrasse): – Südseite → gemäss Vorgaben Gestaltungsplan „Sausser Areal“, d.h. Unterhaltsbaulinie im Abstand von 1 m zur Aussenwand der Eindolung – Nordseite → Unterhaltsbaulinie, im Abstand von 4 m ab Leitungsachse.
Kreisel bis Überführung Bahnlinie	– Kein Raumbedarf, da der Bach unterhalb der Strasse verläuft.
	Obach
Überführung Bahnlinie bis Überführung Bahnlinie Jura Südfuss	– Kein Raumbedarf, da der Bach unterhalb der Strasse verläuft.
Überführung Bahnlinie Jura Südfuss entlang Gibelinstrasse bis Abzweigung Heilbronnerstrasse	– Kein Raumbedarf, da der Bach unterhalb der Strasse verläuft. Gewässerunterhaltsbaulinie = 4m wird dargestellt, wenn diese ausserhalb des Strassenareals zu liegen kommt.
Heilbronnerstrasse bis und mit Parzelle GB Nr. 3477	– Gewässerunterhaltsbaulinie = 4 m falls ausserhalb Strassenbaulinie.
Parzelle GB Nr. 4941	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen.
Südlich Parzelle GB Nr. 3477 bis Segetzstrasse	– Raumbedarf = 13 m – Freihaltezone (ca. 2 m) in Uferschutzzone umzonen, Gewässerbaulinie = 6.5 m ab Mittellinie Bach ausscheiden (inkl. Vorbaulinien bei den bestehenden Bauten).
Reservezone (GB Nrn. 1065 und 914)	– Raumbedarf = 13 m – In Abstimmung mit der geplanten Erschliessung des Werkparkplatzes und nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt (AfU), wird der Gewässerraum entlang dieses Abschnitts teilweise asymmetrisch angeordnet.
Freihaltezone nördlich Gewerbestrasse / Obachstrasse	– Grössere Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen.
Gwerbestrasse / Obachstrasse Parzellen GB Nr. 4354, 3132 und 1121	– Grössere Freihaltezone wird in die Uferschutzzone umgezont. – Die 6.5 m werden von der heutigen Freihaltezone überall eingehalten.
Mäander im Gebiet rund um die Parzelle GB Nr. 5259	– Der rechtsgültige Gestaltungsplan hat Bestand.
Parzelle GB Nr. 1633 bis hin zur Brücke	– Raumbedarf = 13 m – Südliches Bachufer: Gewässerbaulinie = 6.5 m – Nördliches Bachufer: Keine Baulinie, da Strasse zwischen Bach und Bauzone.
Brücke bis Einmündung Aare	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen (siehe Aare).

Tabelle 5: Umsetzung des Gewässerraums beim Dürrbach / Obach

St. Katharinenbach

Der Raumbedarf für den St. Katharinenbach beträgt (gemäss AfU) 16 m.

Abschnitt	Gewässerraum
Freihaltezone zwischen Gemeindegrenze und Kirchweg	– Um den Raumbedarf südlich St. Katharinenbach zu erfüllen, wird ein 8 m breiter Streifen der rechtsgültigen Freihaltezone in eine Uferschutzzone umgezont. Die übrige Freihaltezone wird in eine Grünzone umgezont.
Kurzer Abschnitte zwischen Freihaltezone und Herrenweg	– Uferschutzzone gemäss Bodenbedeckung der AV-Daten (Uferschutzzone ist kleiner als der Raumbedarf).
Friedhof	– Beidseitige Freihaltezone (heute ca. 2–3 m) in Uferschutzzone umzonen und auf beidseits 8 m erweitern. – Gestaltungsbaulinie umgesetzt – Ausnahme: Dort, wo der Bach die Gemeindegrenze zu Feldbrunnen-St. Niklaus bildet, wird der Raumbedarf nur auf der Solothurner Seite umgesetzt.
Friedhof / Altersheim St. Katharinen	– Seite Friedhof: Freihaltezone (heute ca. 2 m) in Uferschutzzone umzonen und auf 8 m erweitern. – Seite Altersheim: Freihaltezone (heute ca. 2 m) in Uferschutzzone umzonen und auf 8 m erweitern und mit Gestaltungsbaulinie Gebäude sichern. – Das Alters- und Pflegeheim St. Katharinen geht davon aus, dass in den kommenden Jahren eine Erweiterungsbaute auf der Westseite des St. Katharinenbachs erstellt wird. Die Verbindung (voraussichtlich eine eingeschossige Baute) müsste über den Bach erfolgen. Das Amt für Umwelt bestätigte gegenüber der Stadt, dass für den allfälligen Erweiterungsbau resp. die Verbindungsbaute wegen der Standortgebundenheit eine Ausnahmebewilligung erteilt wird.
Querung Baselstrasse	– Kein Raumbedarf.
Parzelle GB Nr. 3649 (südlich Baselstrasse)	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen.
Parzelle GB NR. 286 (Steinbrugg)	– W2 mit überlagerter Ortsbildschutzzone: Freihaltezone (heute ca. 2 m) in Uferschutzzone umzonen und auf 8 m erweitern. – Bestandeszone (früher Reservezone): Freihaltezone (heute ca. 2 m) in überlagernde Uferschutzzone umzonen und auf 8 m erweitern.
Zusätzlich: Südlich Reservezone bis Aare	– Wo keine Freihaltezone ist, wird eine Baulinie mit 8 m Abstand ausgeschrieben.

Tabelle 6: Umsetzung des Gewässerraums beim St. Katharinenbach

Aare

Abschnitt	Gewässerraum
Landwirtschaftszone	– 15 m breite überlagernde Uferschutzzone.
Renaturierte Fläche	– Der rechtsgültige Gestaltungsplan hat Bestand.
Camping	– Der rechtsgültige Gestaltungsplan hat Bestand.

Abschnitt	Gewässerraum
	 – Die Grundnutzung wird beibehalten, einzig im südöstlichen Gebiet (unmittelbar westlich des Brühlgrabens) werden die südlichsten 15 m von der Freihaltezone in die Uferschutzzone umgezont.
Badi	– Ca. 10 m breite Freihaltezone wird auf 15 m breite Uferschutzzone umgezont / erweitert.
Westtangente bis Altstadtzone/ Eisenbahn Nördliches und südliches Ufer	– Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen. Manchmal ist die Freihaltezone grösser, manchmal kleiner als 15 m. Aus diesem Grund wird die (parzellenscharfe) Abgrenzung übernommen.
Altstadt Südliches Ufer: ab Parzelle GB Nr. 4543 → Stadtgrenze Nördliches Ufer: Ab Eisenbahnbrücke → Tennisplätze	– Kein Gewässerraum, da dicht besiedelt. – Hinweis: Strassenbreite und Uferstreifen = 15 m → Gewässerbaulinie wäre «auf der Strasse».
Nördliches Ufer: Bezirksschule Schützenmatt bis Stadtgrenze	– Gesamte Freihaltezone in Uferschutzzone umzonen

Tabelle 7: Umsetzung des Gewässerraums bei der Aare

Hunnenbach

Der Raumbedarf für den Hunnenbach beträgt (gemäss AfU) 11 m.

Abschnitt	Gewässerraum
Ab Gemeindegrenze (ÖBA und Parzelle GB Nr. 90325)	– Beidseits des Hunnenbachs wird der Raumbedarf mit einer Uferschutzzone umgesetzt. Auf der Ostseite 5.5 m ab Gewässerachse. Auf der Westseite wird von der Parzelle GB-Nr. 90325 der gesamte Bereich östlich des Fusswegs in die Uferschutzzone umgezont. In Bereich der «tümpelartigen» Ausweitung wird mit der Uferschutzzone ein Mindestabstand von 3 m. (ab Gewässerrand) gesichert.
Eingedolter Abschnitt bis Bürenstrasse	– Gewässerunterhaltsbaulinie im Abstand von 4 m ab Mittelachse.
Eingedolter Abschnitt, Querung Bürenstrasse und Uferschutzzone (Aare)	– Keine zusätzlichen raumplanerischen Massnahmen zur Sicherung des Raumbedarfs, da der eingedolte Bach unterhalb der Strasse oder in einer Uferschutzzone verläuft.

Tabelle 8: Umsetzung des Gewässerraums beim Hunnenbach

Brunngraben und Brühlgraben

Der Brunngraben und der Brühlgraben gelten als Drainagegraben. Es müssen keine Gewässerräume ausgeschieden werden, da sie nicht als öffentliche Gewässer gelten. Die bestehenden Freihaltezonen werden in Grünzonen umgezont. Brühlgraben und Brunngraben sind im Zonenplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte als Feuchtgebiete festgelegt. Im Rahmen der Entwicklung Weitblick soll der Brühlgraben mittels eines Konzepts aufgewertet werden.

1.4.4 Grundwasser

Das Gebiet der Stadt Solothurn befindet sich fast vollständig im Grundwasserschutzbereich Au. Schutzzonen sind keine vorhanden. Vorwiegend im Norden der Stadt befinden sich einige gefasste Quellen, in der Altstadt findet man mehrere Grundwasserfassungen. Der nordöstliche Stadtteil, der von Rüttenen her steil nach Südwesten abfällt, wird dominiert von Karstgrundwasser. Dementsprechend sind dort auch einige gefasste und ungefasste Quellen anzutreffen (zum Teil Karstaufstösse). Im südlichen und westlichen Stadtgebiet trifft man im Gegensatz dazu auf Lockergesteingrundwasser, das stellenweise bis knapp an die Oberfläche steigen kann. Der sogenannte Solothurner See führte nach der letzten Eiszeit im ganzen Gebiet von Grenchen bis Solothurn zu einer Ablagerung von wassergesättigten und wenig tragfähigen Feinsedimenten. Dieser Baugrund hat Konsequenzen im ganzen Weststadtgebiet (temporäre Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Bauten auf Pfählen).

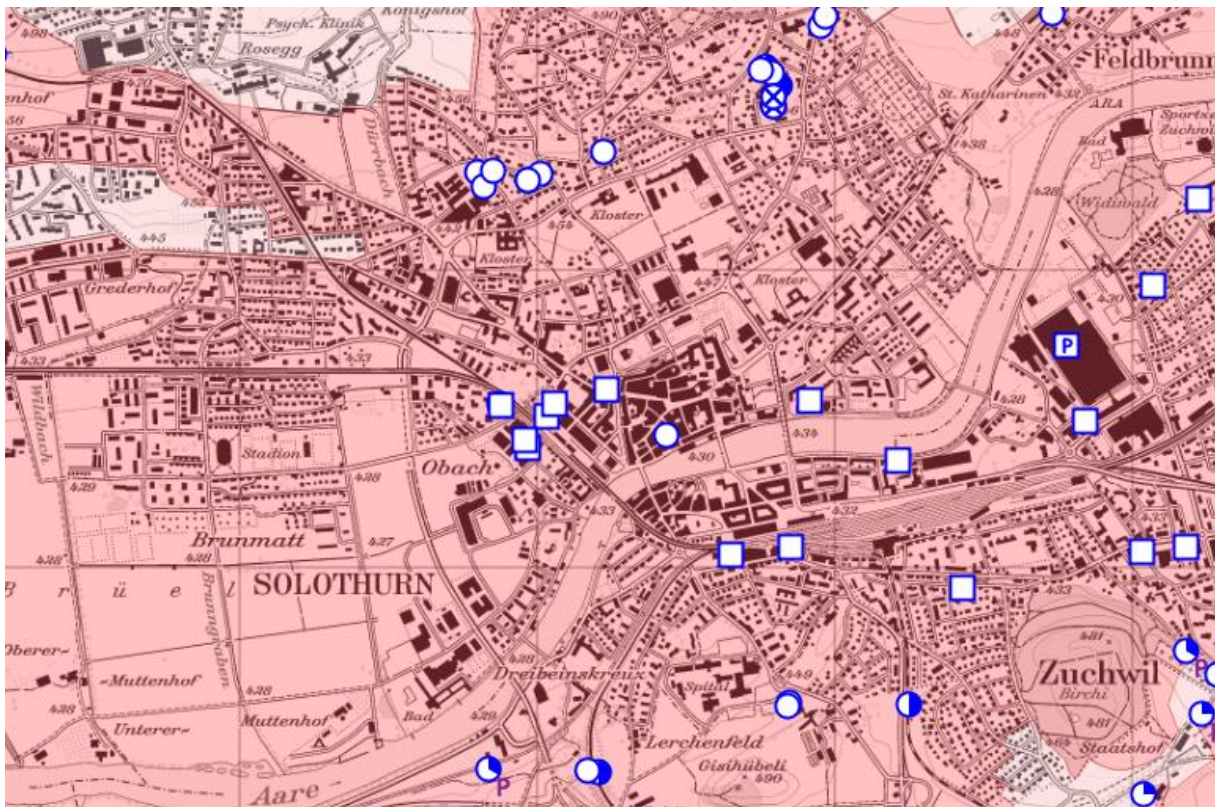


Abbildung 14: Gewässerschutzkarte (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

1.4.5 Naturgefahren

In der Stadt Solothurn gibt es nur Wassergefahren. Andere Naturgefahren wie beispielsweise Rutschgefahren kommen nicht vor.

Die auf der Naturgefahrenkarte lokalisierten Gefährdungen stehen in Bezug zu den Wasserläufen auf dem Gemeindegebiet. Die Gefährdung im westlichen Gebiet der Stadt betrifft den Gerinneabschnitt des Wildbachs entlang der Gemeindegrenze zu Langendorf bzw. Bellach⁴. Diejenige im östlichen Stadtteil betrifft den St. Katharinenbach.

⁴ Quelle: Technischer Bericht Wildbach, Gefahrenkarte Wasser

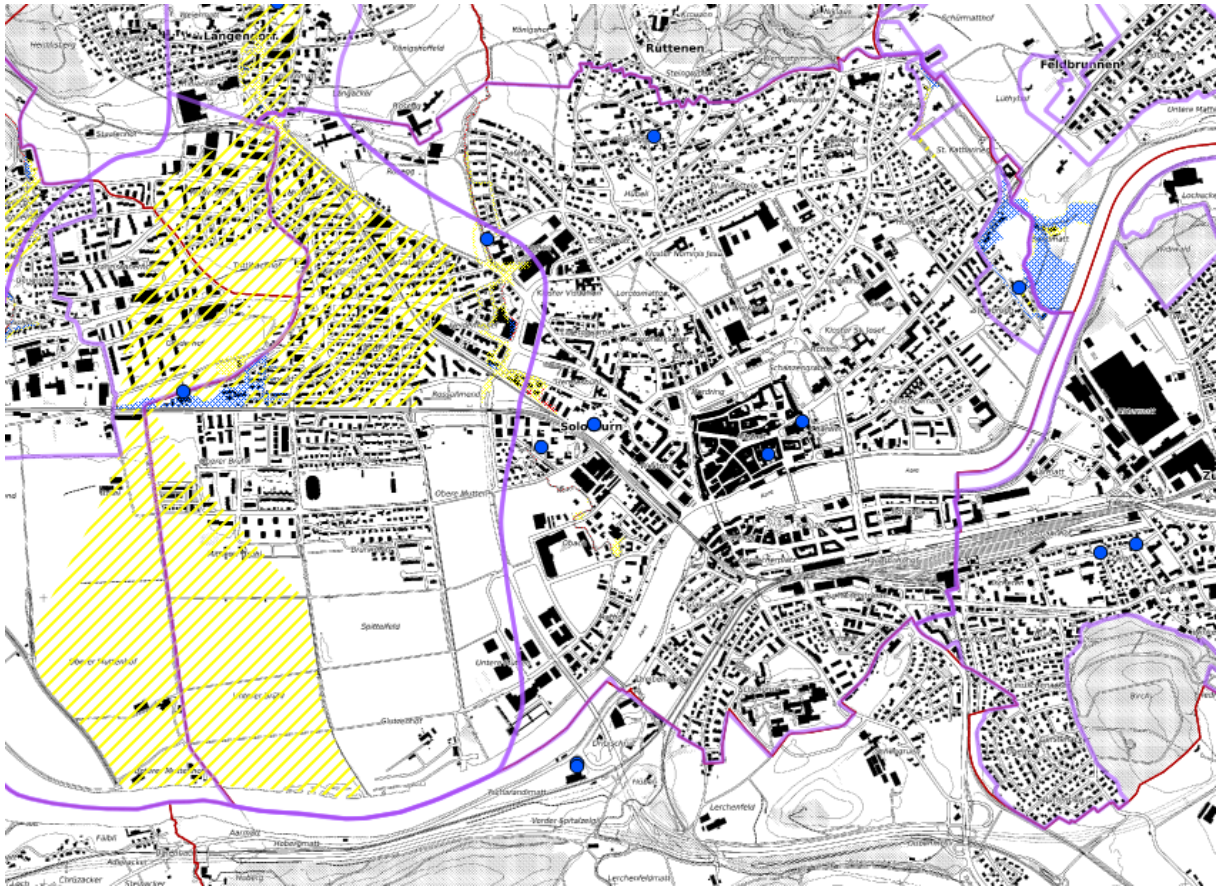


Abbildung 15: Gefahrenkarte (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

Naturgefahren - Gefahrenkarte Wasser

-  keine Gefährdung
-  geringe Gefährdung (Hinweisbereich)
-  mittlere Gefährdung (Gebotsbereich, Bauen mit Auflagen möglich)
-  erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich, Bauen in der Regel verboten)
-  Restgefährdung (ausserordentliche Ereignisse können nicht ausgeschlossen werden)

Die Naturgefahren Wasser werden gemäss kantonalen Vorgaben im Zonenplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte aufgezeigt. Im Stadtgebiet gibt es sämtliche drei Gefahrenstufen: geringe Gefährdung (gelb), mittlere Gefährdung (blau) und erhebliche Gefährdung (rot).

In Bauzonen, die von einer Gefährdung durch Wasser betroffen sind, gelten spezielle Bauvorschriften sowie Auflagen beim Verfahren. Diese sind im §§ 43 – 45 ZR festgelegt.

Die Gefahrenggebiete mit geringer und mittlerer Gefährdung dienen dem Schutz von Sachwerten. Gebiete mit erheblicher Gefährdung dienen dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten. Aus diesem Grund sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, in den Gebieten mit erheblicher Gefährdung verboten.

1.4.6 Belastete Standorte

Dem Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn sind in Solothurn zahlreiche Gebiete zugewiesen. Davon sind viele «nicht untersuchungsbedürftig» oder «weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig». Von den untersuchten Standorten sind sieben sanierungsbedürftig.

Besonders grossflächig ist der Standort Spittelfeld / Untere Mutten. Etwas kleiner, dafür bereits überbaut sind die Standorte in den Gebieten Autophon und Sandmatt sowie das kleine Gebiet am Wildbach.

Die untersuchungsbedürftigen Standorte befinden sich im Siedlungsgebiet östlich der Altstadt sowie westlich und nordwestlich der Altstadt.

Das Kataster der belasteten Standorte wird nicht im Zonenplan dargestellt, es kann direkt auf dem kantonalen Geoportal (www.geoweb.so.ch) eingesehen werden.

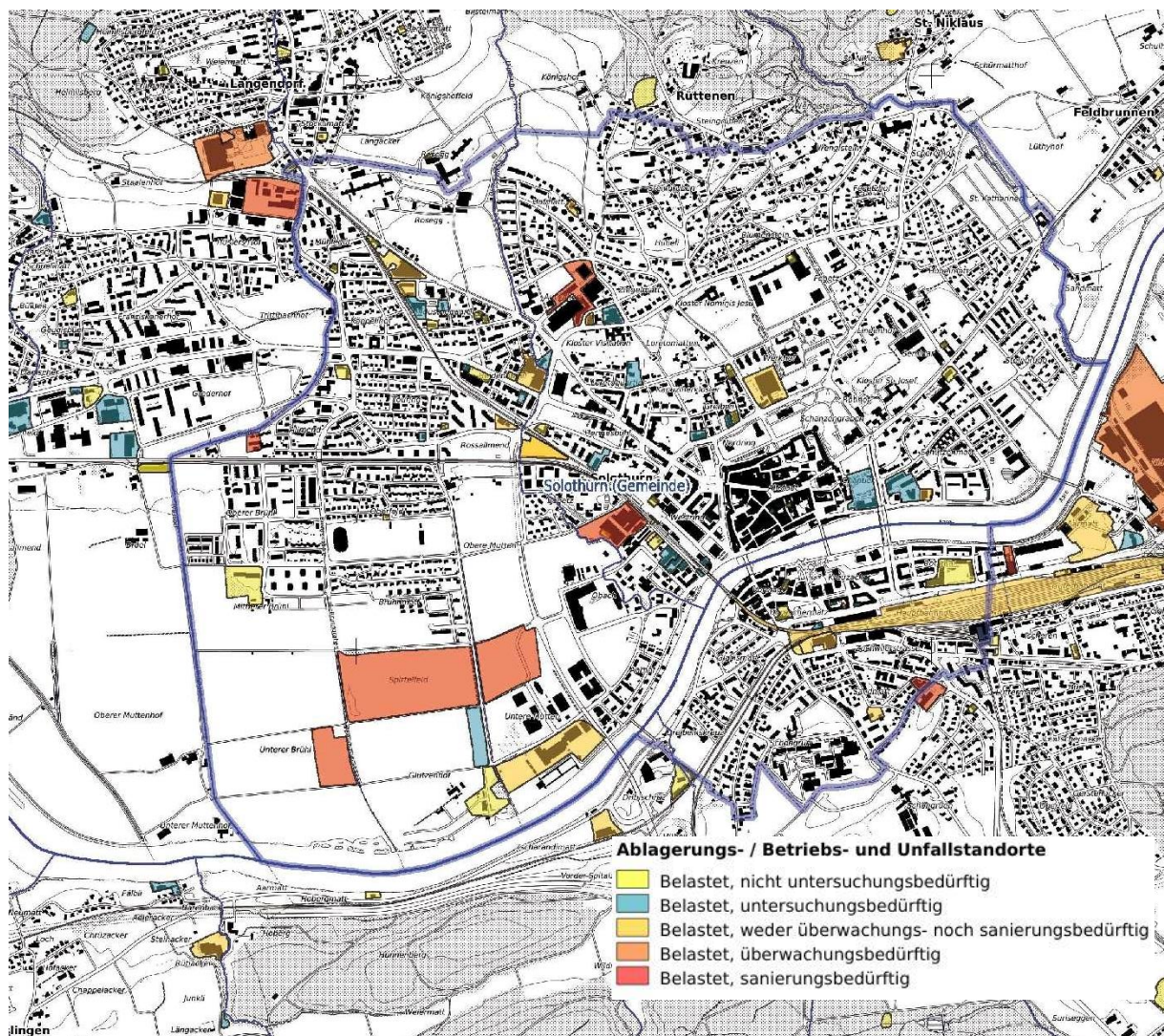


Abbildung 16: Kataster der belasteten Standorte (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

1.4.7 Schadstoffbelastete Standorte

Das Inventar über schadstoffbelastete Böden im Sinne der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) zeigt die chemische Belastung oder entsprechende Verdachtsflächen auf. Das Inventar ist nicht zu verwechseln mit dem Kataster der belasteten Standorte, der sich auf mit Abfällen, Altlasten etc. belastete Gebiete bezieht.

Das Inventar über schadstoffbelastete Böden wird nicht im Zonenplan dargestellt, es kann direkt auf dem kantonalen Geoportal (www.geoweb.so.ch, «Prüfperimeter Bodenabtrag») eingesehen werden.

1.4.8 Störfallrisiken

Die eidgenössische Verordnung über den Schutz vor Störfällen (StFV) soll die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen schützen.

In der Gemeinde Solothurn (und den umliegenden Gemeinden) unterstehen folgende Objekte den Bestimmungen der StFV:

- Kantonsstrassen T5 (Bielstrasse, Werkhofstrasse, Baselstrasse)
- T12 (Zuchwilerstrasse)
- T22 (Bürenstrasse, Dornacherstrasse, Rötistrasse),
- Westtangente (Gibelinstrasse)
- Luzernstrasse
- Eisenbahnstreckenabschnitt der Linie Olten–Biel.

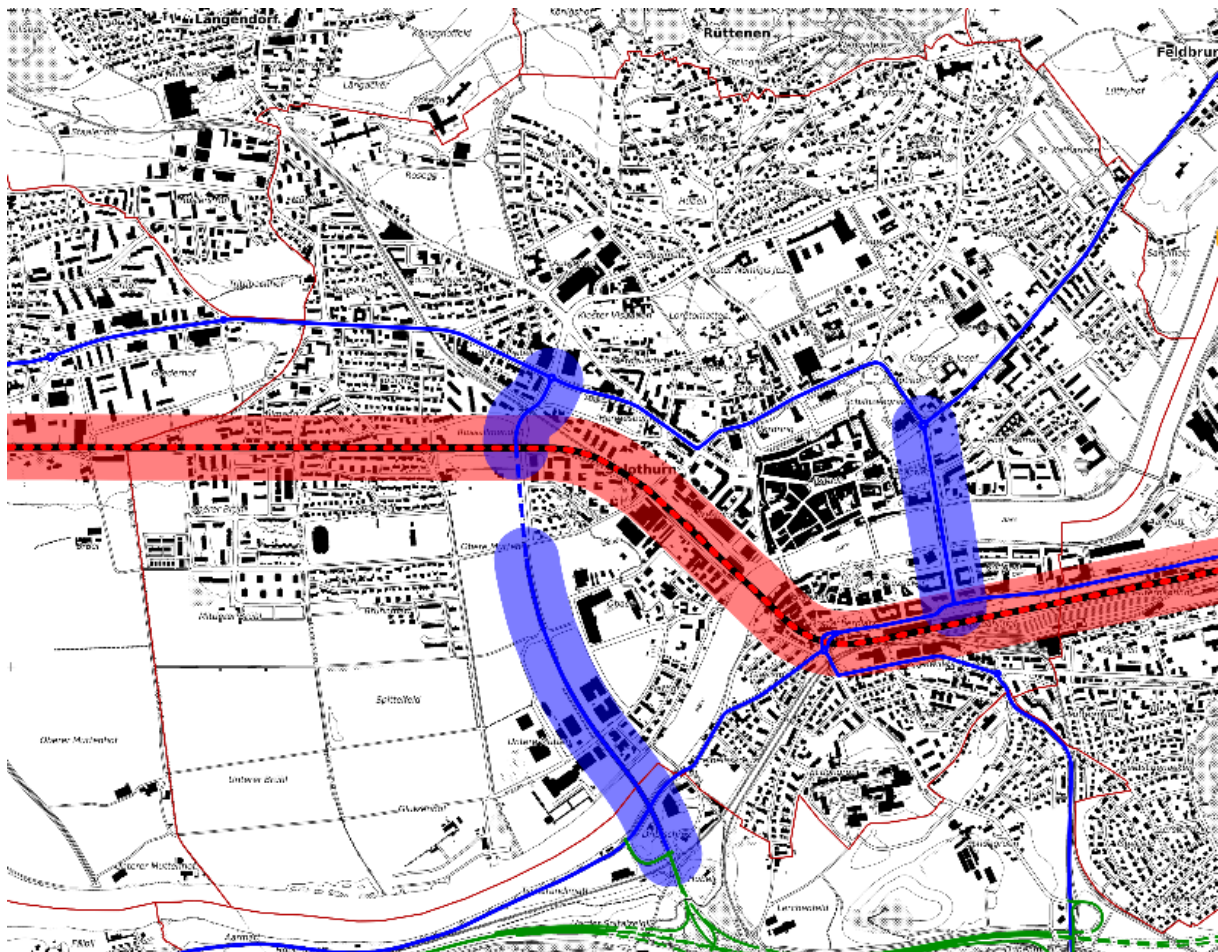


Abbildung 17: Störfallrisiken (Geoportal Kanton Solothurn, Download 01.07.2019)

Raumplanerisch müssen insbesondere die Bahnlinie Olten–Biel, die Westtangente sowie die Rötistrasse berücksichtigt werden. Entlang dieser Achsen beträgt der Konsultationsbereich für Störfälle 100 m beidseitig. Gemäss dem «Screening Personenrisiken 2014 beim Transport gefährlicher Güter auf der Bahn» werden auf der Bahnstrecke jährlich mehr als 2,7 Millionen Tonnen Gefahrgut transportiert. Bei den in der Stadt Solothurn liegenden Streckenabschnitten K108 und K109 liegt das Risiko bereits heute oberhalb der Akzeptanzlinie im Übergangsbereich zu den nicht tragbaren Risiken. Angesichts dieser sehr hohen Risiken muss der Störfallaspekt bei der Ortsplanung entsprechend hoch gewichtet werden.

In der Nutzungsplanrevision wurden die Zonen entlang der Bahnlinie überprüft. Die meisten sichern den Bestand oder bleiben ganz unverändert.

Die wichtigsten störfallrelevanten Zonenänderungen finden in den Entwicklungsgebieten um die Haltestellen der Bahn statt. Die Koordination von Siedlung und Verkehr sowie die Entwicklung nach innen gebieten eine dichte Siedlung trotz erhöhtem Störfallrisiko. Die Stadt Solothurn berücksichtigt das Störfallrisiko ortsspezifisch, mit folgenden Massnahmen:

- Bahnhofsgebiete: § 17 ZR verlangt für die bauliche Entwicklung in der Mischzone Bahnhof ein Qualitätssicherungsverfahren. Vorschriften zum Umgang mit dem Störfallrisiko können nach Bedarf mit Gestaltungsplänen gesichert werden.
- Entwicklungsgebiet Weitblick: Das nördlichste Baufeld der Mischzone M3-5 liegt unmittelbar an der S-Bahn-Haltestelle. Die Arbeitszone AZ-a liegt im Bereich der Westtangente. Die Stadt Solothurn als Eigentümerin sieht strenge Vergabekriterien in den Verfahren zur Vergabe der Grundstücke vor. In diesen Verfahren werden auch die Störfallrisiken berücksichtigt.
- Gebiet Wildbach: Die Störfallrisiken werden im Gestaltungsplanverfahren berücksichtigt.
- Bahnhof – Rötibrücke: Es ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen.

1.4.9 Lärm

In der Nutzungsplanung müssen die Bauzonen einer Empfindlichkeitsstufe (ES) nach eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) zuweisen.

Dies erfolgt wie bisher mit einem separaten Plan, dem Zonenplan 3: Lärmempfindlichkeitsstufen. Ein separater Plan hat sich in der Praxis der Stadt Solothurn bewährt.

Grundsätzlich sind alle Zonen, welche vor allem Wohnen und nicht störendes Gewerbe zulassen, der ES II zugewiesen: die Wohnzonen, die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, die Bestandeszonen, sowie die Grün- und die Uferschutzzonen.

Grundsätzlich sind alle Zonen, welche mässig störendes Gewerbe zulassen, der ES III zugewiesen: die Altstadt, die Mischzonen, die Arbeitszonen und die Landwirtschaftszonen. Ebenfalls werden die Bereiche entlang der Bahnlinien und entlang der Hauptachsen aufgrund einer Vorbelastung durch den Verkehr mit einer Aufstufung in die ES III dargestellt, u.a. entlang der 2008 erbauten Westtangente.

Einige Gebiete, welche dem Prinzipien nach zur ES II gehörten, werden der ES III zugewiesen, weil sie in einem grösseren zusammenhängenden Gebiet der ES III liegen:

- Bestandeszonen innerhalb des Altstadtperimeters
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Kultur und Sport)
- Uferschutzzonen, wo sie innerhalb eines grösseren Gebietes der ES III liegen

Die Reservezonen werden der ES gemäss der angrenzenden / umliegenden Gebiete zugewiesen (Reservezonen in Wohngebieten zur ES II, Reservezonen in Mischgebieten zur ES III).

Eine Zuweisung zur ES IV ist wie bisher nicht vorgesehen, weil auch alle möglichen Nutzungen im Gebiet der AZ-b im dicht bebauten Stadtgebiet liegen.

Dem Gemeinderat wurde in einem separaten Verfahren vier Lärmsanierungsprojekte St. Niklausstrasse, Wildbachstrasse, Muten- und Glutz-Blotzheim-Strasse und Schöngrünstrasse vorgelegt.

Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan ist gemäss kantonalem Datenmodell flächendeckend darzustellen, also auch die Landwirtschaftszonen, Uferschutzzonen etc. Dies hat zu folgenden Anpassungen im Plan geführt:

- Landwirtschaftszone: Zuteilung zu ES III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung. Neu werden nicht mehr nur die einzelnen Bauten, sondern die gesamten Parzellen dargestellt. Die an Landwirtschaftszone angrenzenden Uferschutzzonen werden an die ES III angepasst.
- Bestandeszone: Zuteilung in ES II oder ES III, je nach Lage. Neu werden nicht mehr nur die einzelnen Bauten dar, sondern die gesamten Parzellen dargestellt.
- Die Sportanlagen (öBAa) werden konsequent in die ES III eingeteilt.

Für Wald, Gewässer (Aare und Bäche) und Strassenareale erfolgt weiterhin keine Einstufung in eine Lärmempfindlichkeitsstufe.

1.5 Nachhaltigkeitscheck OPR (Bewertung 2017, Begründungen aktualisiert 2020)

Methodik und Überblick

Es gibt bereits einige Nachhaltigkeitschecks. Für eine einfache Beurteilung einer Ortsplanung liegt allerdings kein direkt anwendbarer Nachhaltigkeitscheck vor. Aus diesem Grund stützt sich die Beurteilung auf einen eigens entwickelten Nachhaltigkeitscheck⁵. Das Verfahren wurde im Dezember 2017 im Rahmen einer Studienarbeit von Simon Nussbaumer in Zusammenarbeit mit Prof. Dr. Thomas Hammer, CDE Universität Bern, und Planteam S entwickelt und basiert auf bestehenden Nachhaltigkeitschecks⁶.

Der nachfolgend präsentierte Nachhaltigkeitscheck zur OPR Solothurn wurde im Dezember 2017 erstellt, d. h. auf Basis des Standes der Nutzungsplanakten vor der 1. kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung. Da die angewandte Methodik nicht abschliessend bekannt ist, kann der Nachhaltigkeitscheck nicht umfassend nachgeführt werden. Konkret heisst dies, die Begründungen wurden auf Basis der aktuellen Unterlagen (Stand Beschluss Gemeinderat vom 21. April 2020 zur Freigabe der öffentlichen Auflage OPR) aktualisiert, die Punktzahl jedoch nicht. Eine Neubewertung würde voraussichtlich die Punktezahl verbessern, da mit der Überarbeitung der Instrumente OPR nach der öffentlichen Mitwirkung weitere Nachhaltigkeitsaspekte ergänzt wurden (z.B. § 22 BR Gartengestaltung, Aufnahme zusätzliche schützenswerte Naturobjekte im ZP2, Umsetzung Lärmschutzprojekte im EP).

⁵ Simon Nussbaumer: Nachhaltigkeitscheck, Dezember 2017

⁶ Es handelt sich um die folgenden Nachhaltigkeitschecks:

- Nachhaltigkeitsbeurteilung Teilrevision BZR der OPR Stadt Zürich (Amt für Städtebau Stadt Zürich, 2013), Tool für «Nachhaltige Quartiere» (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2012)
- Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (Netzwerk nachhaltiges Bauen Schweiz, 2016)
- Bousolle 21 (Canton du Vaud – Unité de développement durable)
- SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau (SIA, 2005)

Die untenstehende Rosette zeigt einen Überblick über die Zielerreichung im Bereich Nachhaltigkeit.

Dabei werden zwei Phasen der Planung beurteilt:

-  Die Zielsetzung im Leitbild.
-  Die Zielerreichung mit der Nutzungsplanung.

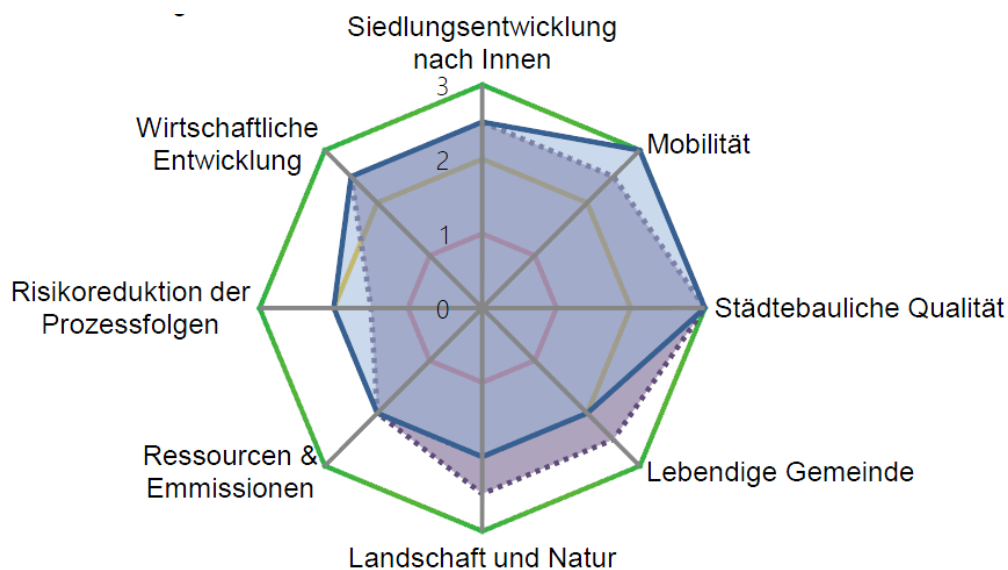


Abbildung 18: Zusammenfassende Darstellung der Nachhaltigkeitsbeurteilung

Die oben abgebildete Rosette zeigt, dass die im Leitbild gesetzten Ziele mit der Nutzungsplanung erreicht werden, zum Teil sogar übertroffen. Es können aber nicht alle Inhalte aus dem Räumlichen Leitbild mit den Instrumenten der Nutzungsplanung umgesetzt werden.

Detaillierte Beurteilung

Für jedes Kriterium wird nachfolgend beurteilt, ob eine Verbesserung, keine Veränderung, oder eine Verschlechterung erzielt wurde. Dies zunächst für das Ziel gemäss räumlichem Leitbild und anschliessend auch für die Umsetzung in der Nutzungsplanung (Stand Erarbeitung OPR 2017). Nachfolgende Tabelle fasst die Kriterien und ihren Bewertungsmassstab zusammen.

Verbesserung (2,5 oder 3 Punkte)	Verbesserung hin zu einer nachhaltigen Entwicklung, die übergeordneten Vorgaben werden übertroffen: Es wird ein aussergewöhnlicher Effort hin zu einer nachhaltigen Entwicklung geleistet.
Standard/Erhalt (2 Punkte)	Beibehaltung des Zustands, resp. Erfüllung der übergeordneten Vorgaben: Die Umsetzung soll den kantonalen Anforderungen genügen. D.h. es wird kein besonderer Schwerpunkt für eine Entwicklung in Richtung Nachhaltigkeit gesetzt, aber auch nicht versucht die kantonalen Vorgaben maximal auszureizen.
Verschlechterung (1 oder 1.5 Punkte)	Verschlechterung des Zustands entgegen der nachhaltigen Entwicklung: Es wird versucht die kantonalen Vorgaben soweit auszureizen, dass lediglich ein Minimum umgesetzt werden muss bzw. die eigentlichen Vorgaben nicht erfüllt werden müssen.
X Nicht relevant	Themen, die für die Revision der Nutzungsplanung der Stadt Solothurn nicht relevant sind, werden mit einem «x» vermerkt.

Tabelle 9: Erläuterung der Punkteverteilung / Bewertungsmassstab

Bereich	Kriterium	Ziel gemäss RLB	Umsetzung in der NP	Begründung der Beurteilung / Aufzeigen von Zielkonflikten
Siedlungsentwicklung nach Innen	Situationsangepasste Erhöhung der Nutzungsdichte	2.5	2	- Es wurden klare Entwicklungsgebiete definiert, in welche eine starke Verdichtung ermöglicht wird. - Die Erschliessungsgunst der Bahnhöfe in Solothurn wird mit einer entsprechenden Dichte genutzt. - In der gesamten Stadt werden echte städtische Dichten ermöglicht (min. GFZo 0.5) und Mindestgeschosszahlen bei Wohnbauten festgelegt. - Die Erhaltung von wichtigen Strukturen wird durch die Strukturgebiete sichergestellt. - Es werden keine Ein- oder Auszonungen ausserhalb des bereits definierten Siedlungsgebiets vorgenommen. Durch einen hohen Detaillierungsgrad bei der Planung (z. B. Bielstrasse) werden die Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. - Durch das Stadtmodell können sich die Grundeigentümer die Entwicklung genau vorstellen. - Ein Formulierungsvorschlag für die vertragliche Baulandverpflichtung ist in Planungsbericht enthalten.
	Bedarfsangepasste Ein- / Auszonungen	2	x	
	Mobilisierung von Nutzungsreserven	2	2.5	
	Standorte für Innenentwicklung	3	3	
Ø		2.5	2.5	
Mobilität	Siedlungsverträgliche (MIV-) Erschliessung	2	3	- Durch die Schaffung von Zentrumsachsen (Erschliessungsplan) werden Verbesserungen für den Langsamverkehr vorgenommen. - Der MIV wird siedlungsverträglicher durch die Einführung von Temporeduktion auf bestimmten Achsen. - Eine Minimierung der vorgeschriebenen Anzahl an Parkplätzen wird mit dem Parkplatzreglement ermöglicht. - Unbebaute Bauzonen und Entwicklungsgebiete liegen an gut erschlossenen Lagen. - Gestaltungsprinzipien für verschiedene Strassen sind in der Legende des Netzplans mit Strassenkategorien definiert.
	Langsamverkehr	3	3	
	Standorte der unbebauten Bauzonen	3	x	
Ø		2.5	3	
Städtebauliche Qualität	Gestaltung von Schlüsselarealen	3	2.5	- Die Gestaltung von Schlüsselarealen wird mit Qualitätsverfahren bestimmt und in Gestaltungsplan grundeigentümerverbindlich umgesetzt. - Zu erhaltende Baumreihen auf öffentlichem Grund (Strassenalleen) werden grundeigentümerverbindlich festgehalten - Grünräume werden erhalten. - Die Nutzungsplanung wurde auf die Übereinstimmung mit dem ISOS flächendeckend überprüft. - Das kommunale Inventar der wertvollen Bauobjekte wurde aktualisiert und dessen Inhalte grundeigentümerverbindlich gesichert. - Strukturgebiete stellen Ortsbildschutz sicher, wertvolle Bauten sind im Zonenplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte festgelegt. - Der Baulinien- und Erschliessungsplan ermöglicht klare Vorgaben (grundeigentümerverbindlich) bezüglich Strassenraumgestaltung, welche die städtebauliche Qualität erhöhen.
	Vernetzte, hochwertige Freiräume	3	3	
	Ortsbildschutz	3	3	
	Gestaltung von Strassenräumen	3	3	

Ø		3	3	
Lebendige Gemeinde	Erhalt und Aufwertung von Begegnungsorten	2.5	2.5	– Eine zukünftige Öffnung von Klosteranlagen wird ermöglicht. – Bestandeszonen sollen den Erhalt identitätsstiftender Gebiete sicherstellen, diese sind jedoch nicht zwingend gleichzusetzen mit Begegnungsorten. – Neue Begegnungsorte werden durch Vorgaben in Erschliessungsplan, welche eine städtebauliche Aufwertung bezwecken, geschaffen. – Es wird auf die Aufteilung in eine «ruhige» und «belebte» Altstadt verzichtet, um deren Lebendigkeit zu erhalten. Die Altstadt liegt in ES III. – Keine Vorgaben zu preisgünstigem Wohnraum, weil die Leerwohnungsziffer bereits hoch ist. – Keine Massnahmen, welche explizit auf die Schaffung / den Erhalt von vielfältigem Wohnraum hinzielen. Prüfen von Umsetzungsmöglichkeiten für alternative Wohnformen in der Nutzungsplanung. – Der bestehende Raum für kulturelle und sportliche Aktivitäten wird erhalten.
	preisgünstiger Wohnraum	3	x	
	vielfältiger Wohnraum	3	1	
	Raum für kulturelle und sportliche Aktivitäten	2	2	
Ø		2.5	2	
Landschaft und Natur	Bauen ausserhalb der Bauzone	x	x	– Bauen ausserhalb der Bauzonen ist in Solothurn keine relevante Thematik. – Es wird keine bauliche Entwicklung in den eingeschränkten Bauzonen (Uferschutzzone, Grünzone) sowie in den Nichtbauzonen (Landwirtschaftszone, Reservezone) ermöglicht. – Ein Naturinventar wurde erstellt und die Nutzungsplanung stellt den Erhalt der wesentlichen Inhalte sicher. – Die Vorschriften zur Gartengestaltung im Baureglement wurden präzisiert (ökologische Qualität, einheimische Pflanzen, hochstämmige Bäume, Baubehörde kann Umgebungsplan verlangen).
	Schadenspotential von Naturgefahren	2	2	
	Lebensräume und Biodiversität	3	2	
Ø		2.5	2	
Ressourcen & Emissionen	Bauökologie & Energie	2	1	– Es wurden keine Vorgabe, welche auf eine Verbesserung der Bauökologie abzielen, geschaffen. – Die Pflicht zur Erstellung und Eingabe von Energiekonzepten im Rahmen von Gestaltungsplanverfahren über grössere Areale wurde in den Zonenvorschriften festgehalten. – Die Thematik der Lärmvorsorge wurde über separate Lärmsanierungsprojekte angegangen. Die entsprechenden Massnahmen daraus wurden in den Erschliessungs- und Baulinienplänen festgelegt. – Störfallvorsorge, Altlasten, belastete Böden etc. werden im Raumplanungsbericht abgehandelt. – Abstände werden mittels Gewässerbaulinien mit Vorbaulinien in den Wohnzonen gesichert. – Der Uferraum der Aare wird der Uferschutzzone zugewiesen (Überbauung ausgeschlossen).
	Schutz vor Emissionen, Lärm und technischen Gefahren	x	2	
	Schutz des Bodens und der Gewässer	2	2.5	
Ø		2	2	

Risikoreduktion der Prozessfolgen	Mehrwertabschöpfung	x	3	– Es wird eine Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen und Umzonungen von je 40 % erhoben. – Die Planungskosten wurden überschritten, sind allerdings im Verhältnis zur Projektgrösse erklärbar. – Die Mitwirkung des Gemeinderats fand im Rahmen mehrerer Workshops und Informationsanlässe statt. – Eine öffentliche Mitwirkung durch die Bevölkerung fand statt.
	Folgekosten	1	1	
	Planungskosten (intern)	x	2	
	Transparenz & Mitwirkung	2	2.5	
Ø		1.5	2	
Wirtschaftliche Entwicklung	Standorte für arbeitsplatzintensive Betriebe	2	2	– Es werden mögliche Standorte, welche den Bedürfnissen von arbeitsplatzintensiven Betrieben entsprechen, ausgeschieden (M3-5 im Weitblick). – Der Umgang mit verkehrsintensiven oder publikumsintensiven Anlagen wird nicht weiter thematisiert (z. B. Kofmehlareal). – Durch die Vorgabe, wonach im Erdgeschoss von Mischzonen publikumsorientierte Einrichtungen angesiedelt werden müssen, werden Flächen für Kleingewerbe erhalten. – Die Vorgaben (Lärm) in Mischzone wurden gelockert, um Kleingewerbe mehr Flexibilität zu geben. – Grundlagen zur Schaffung/Aufwertung attraktiver Einkaufsstrassen wurden geschaffen. – Reservezonen könnten dereinst für die Betriebserweiterung umgenutzt werden (Weitblick, Glutz). – Die Planung findet in Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie übergeordneter Strategien statt.
	Standorte für verkehrsintensive oder publikumsintensive Anlagen	2	x	
	Standort für Kleingewerbe	2	2	
	Abstimmung auf übergeordnete Strategien	3	3	
Ø		2.5	2.5	

Tabelle 10: Beurteilung der Ortsplanung Solothurn gemäss Nachhaltigkeitscheck (erstellt 2017, Begründungen aktualisiert Mai 2020)

Nachhaltigkeit im Bereich Bauen

Erhöhte Anforderungen an den Energieverbrauch sind dort am wirkungsvollsten, wo besonders hohe Dichten entstehen können. Dies betrifft im Besonderen die Mischzonen Bahnhof und Areale, die mit Gestaltungsplänen in einer erhöhten Dichte überbaute werden können. § 8 Abs. 2 ZR verlangt deshalb, dass in den Sonderbauvorschriften der Gestaltungspläne ein Energiekonzept zu verlangen sei. Dabei wird auf den SIA-Effizienzpfad referenziert und eine ökologische Bauweise verlangt. Auf die Nennung konkreter Labels wird verzichtet, um dem jeweiligen Stand der Technik zu entsprechen.

Ein Energiekonzept beschreibt die notwendigen Massnahmen zur Realisierung von mit dem Effizienzpfad kompatiblen Bauten, weist deren Machbarkeit nach und zeigt die Erreichbarkeit der Zielwerte und der Zusatzanforderungen auf. Dies beinhaltet auch den Energieträger.

Der SIA-Effizienzpfad Energie zeigt auf, wie die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft für Gebäude erreicht werden können (Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft im Baubereich). Bewertet werden der Verbrauch an nicht erneuerbarer Primärenergie und der CO₂-Ausstoss in den Bereichen: Erstellung (graue Energie), Betrieb Wärme, Lüftung/Klima, Beleuchtung und Betriebseinrichtungen, Strommix und Mobilität (standortabhängige Alltagsmobilität inkl. dazu gehörige Infrastruktur) für die drei Gebäudekategorien Wohnen, Büro und Schulen (jeweils für Neu- und Umbauten).

2 Anhang 2: Quartieranaysen und Überprüfung der Grundnutzung in den Strukturgebieten

Für verschiedene Quartiere oder Siedlungen wurde eine Quartieranaysen in zwei Analysetiefen durchgeführt:

1.) Allgemeine Quartieranaysen

In einem ersten Schritt wurde geprüft, ob die vorgesehene Zonierung mit den bestehenden Bauten übereinstimmt. Dazu wurde für die ganze Stadt die Höhe der bestehenden Bauten erhoben.

- Die Darstellung 1 zeigt alle Bauten, Bauteile und Bäume in blau, die höher als 7.50 m sind und folglich höher als die Fassadenhöhe der W2. D. h., ist in einem Quartier oder in einer Siedlung die Mehrheit der Bauten weniger hoch als 7.50 m (weiss in der Darstellung 1), so ist dies ein Hinweis auf eine zweigeschossige Zone. Ist die Mehrheit der Bauten blau dargestellt, so ist dies ein Hinweis auf eine dreigeschossige Zone.
- Die Darstellung 2 zeigt alle Bauten, Bauteile und Bäume in blau, die höher sind als 10.50 m. Folglich sind diese blau eingefärbten Teile höher als die Fassadenhöhe der W3 von 10.50 m.
- Die Darstellung 3 zeigt alle Bauten, Bauteile und Bäume in blau, die höher sind als 13.50 m. Folglich sind diese blau eingefärbten Teile höher als die Fassadenhöhe der W4 von 13.50 m.

2.) Vertiefte Quartieranaysen

In betreffend Gebäudehöhen besonders kritischen Quartieren oder Siedlungen wurde eine vertiefte Quartieranaysen durchgeführt:

- Gebiet Herrenweg, Verenaweg, Josef Reinhart-Weg, St. Niklausstrasse
- Gebiet Steinbrugg, Zonierung im Gestaltungsplanperimeter und erweitertes Gebiet
- Gebiet Römerstrasse, Edmund Wyss-Strasse
- Gebiet Fegetz, Cuno Amiet-Strasse, Frank Buchser-Strasse, St. Niklausstrasse
- Gebiet Hubelmatt, St. Katharinen

Grundsätzlich wurden die Strukturgebiete auf Basis der bisherigen Ortsbildschutzperimeter festgelegt. Die Perimeter der festgelegten Strukturgebiete wurden betreffend ihre Ausdehnung detailliert überprüft. Für einige Gebiete wurde zusätzliche sogar eine Neuaufnahme als Strukturgebiet geprüft. Ebenso wurde die Grundnutzung/Zonierung der Strukturgebiete genau angeschaut.

QUARTIERANALYSEN

zur Überprüfung der vorgesehenen Zonierung in den Quartiergebieten

-  Gebiet Fegetz, Cuno Amiet-Strasse, Frank Buchser-Strasse, St. Niklausstrasse
-  Gebiet Herrenweg, Verenaweg, Josef Reinhart-Weg, St. Niklausstrasse
-  Gebiet Steinbrugg, Zonierung im GP Perimeter und erweitertes Gebiet
-  Gebiet Römerstrasse, Edmund Wyss-Strasse
-  Gebiet Hubelmatt, St. Katharinen (reduzierte Analyse 13. Juni 2019)

Die Quartieranalysen berücksichtigen folgende Aspekte:

- Merkmale der Typologie (Geschichtliche Entwicklung, Struktur der Bebauung, Gebäudetypologie)
- Merkmale der Dichte (Überbauungsziffer ÜZ, Geschossigkeit, Gebäudehöhe, Geschossflächenziffer GFZ)
- Merkmale Grünstruktur und Aussenräume (Grünflächenziffer GZ)



2.1 Bauteile mit einer Höhe über 7.50 m

Analyse Gebäudehöhen

Strukturgebiete (BZR, Anhang 2)
> 7.5m



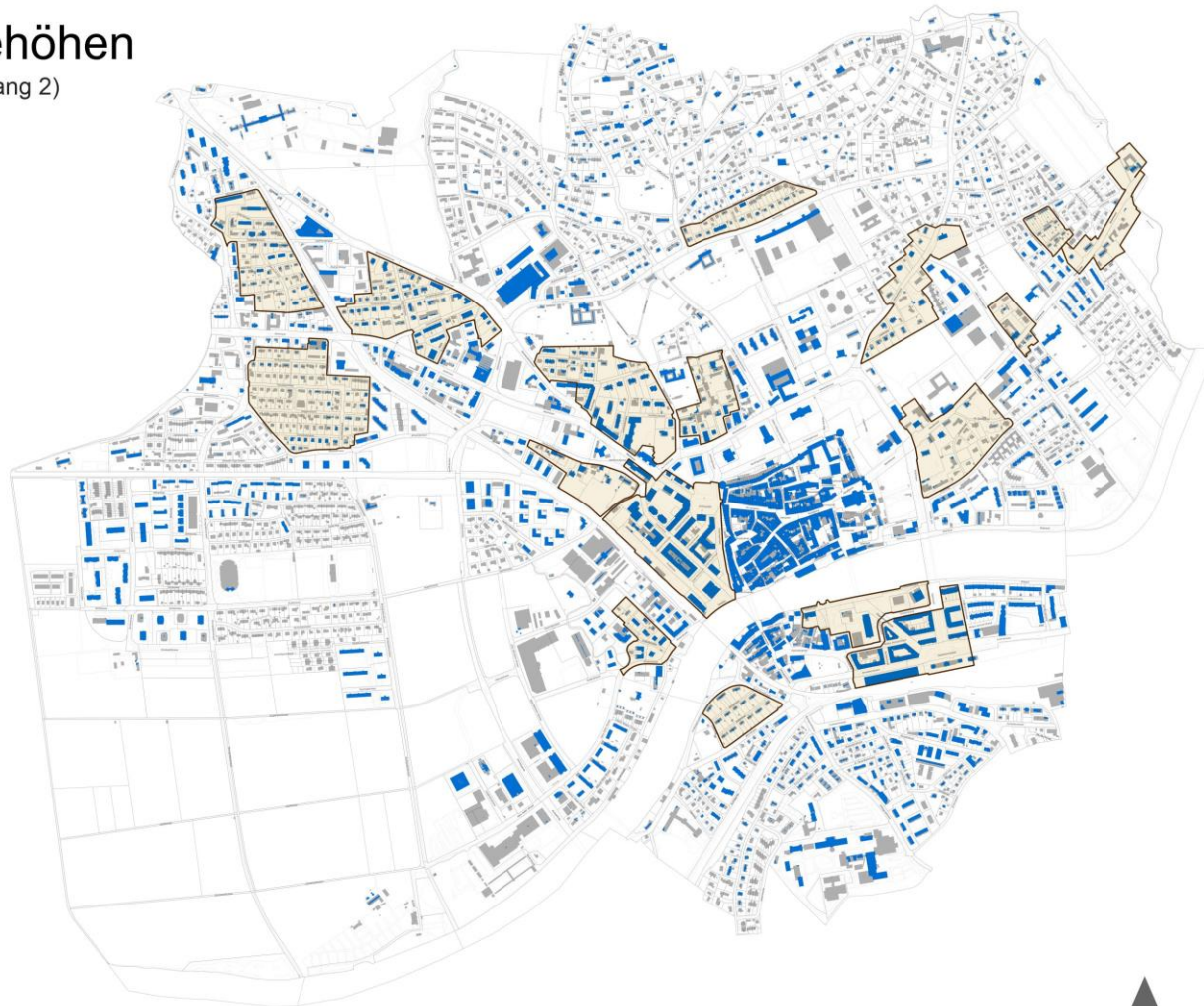
Herleitung:
Die dargestellten Höhen zeigen die relativen Höhen zum Boden (0m) und verstehen sich als angenäherter Wert.
Die Höhen wurden als Differenz zwischen dem digitalen Geländemodell (DGM) und dem digitalen Oberflächenmodell (DOM) abgeleitet.



2.2 Bauteile mit einer Höhe über 10.50 m

Analyse Gebäudehöhen

- Strukturgebiete (BZR, Anhang 2)
- Höhen > 10.50 m



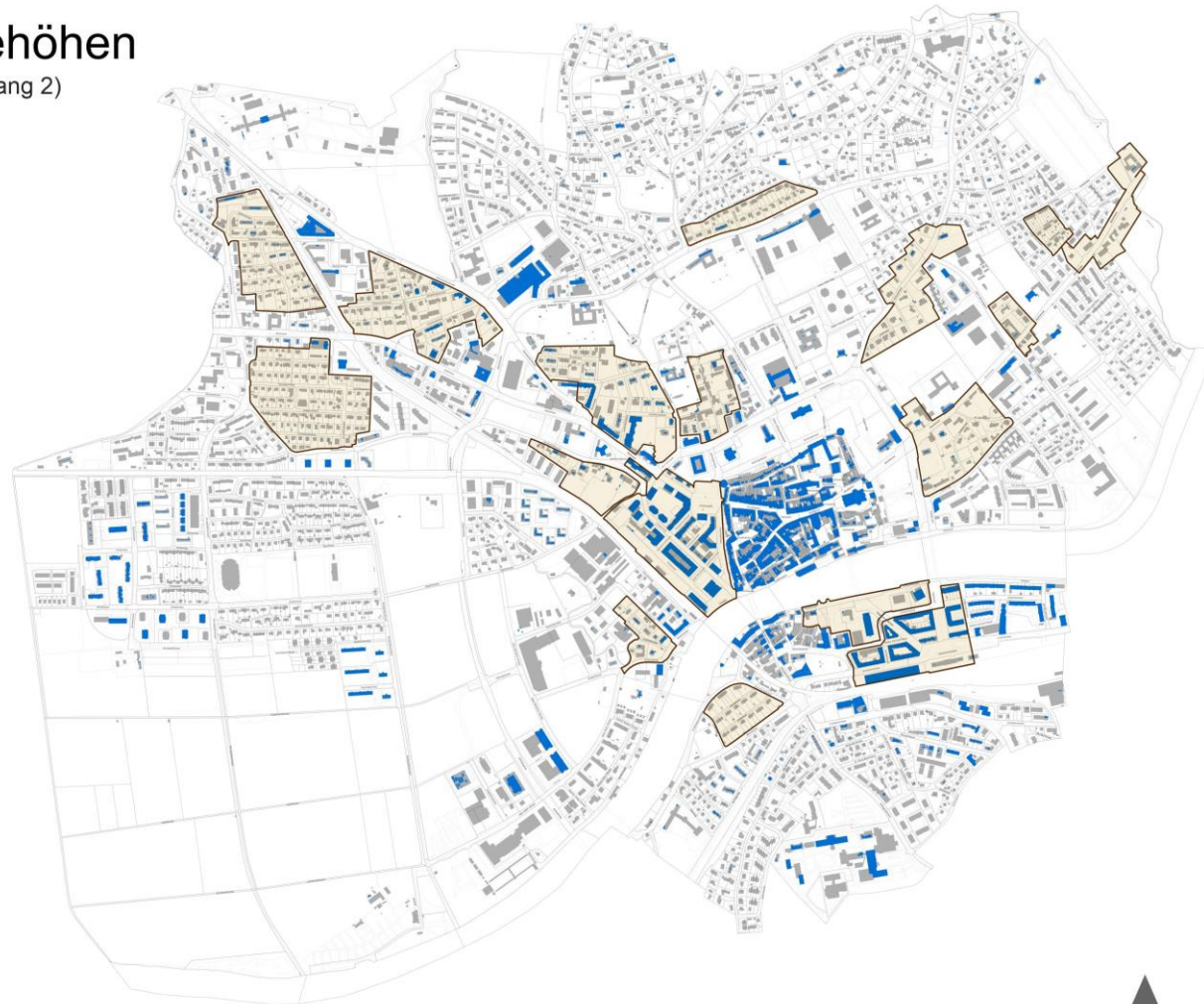
Herleitung:
Die dargestellten Höhen zeigen die relativen Höhen zum Boden (0m) und verstehen sich als angenäherter Wert.
Die Höhen wurden als Differenz zwischen dem digitalen Geländemodell (DGM) und dem digitalen Oberflächenmodell (DOM) abgeleitet.



2.3 Bauteile mit einer Höhe über 13.50 m

Analyse Gebäudehöhen

- Strukturgebiete (BZR, Anhang 2)
- Höhen > 13.50 m



Herleitung:
Die dargestellten Höhen zeigen die relativen Höhen zum Boden (0m) und verstehen sich als angenäherter Wert.
Die Höhen wurden als Differenz zwischen dem digitalen Geländemodell (DGM) und dem digitalen Oberflächenmodell (DOM) abgeleitet.



2.4 Fassaden- und Gesamthöhen historischer Gebäudetypologien

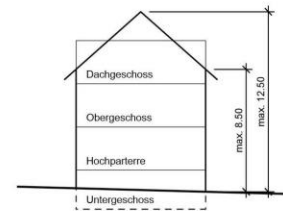
Typologie Satteldach



Besenvalstrasse 78



Hubelmattstrasse 11



Schemaschnitt

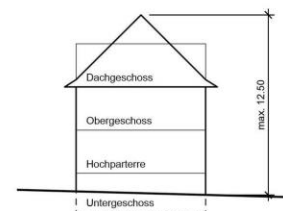
Typologie Walmdach



St. Niklausstrasse 54



Grimmengasse 34



Schemaschnitt

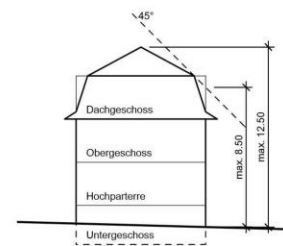
Typologie Mansarddach



Besenvalstrasse 61



St. Niklausstrasse 34



Schemaschnitt

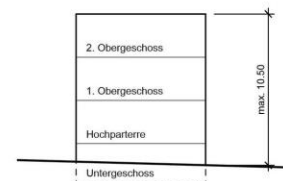
Typologie Fachdach



Wedelswilstrasse 7



Drosselweg 31



Schemaschnitt

2.5 Quartieranalyse Gebiet «Herrenweg, Verenaweg, Josef Reinhart-Weg, St. Niklausstrasse»

OPR QUARTIERANALYSE

29. APRIL 2019

GEBIET HERRENWEG, VERENAWEG, JOSEF REINHART-WEG, ST. NIKLAUSSTRASSE

ÜBERPRÜFUNG DER ZONIERUNG W3a, EV. W2?

Zonenplan alt W2a / AZ 0.3

Zusammenfassung:

Erbauungszeitraum



Fegetzhof / Herrenweg 47



Fegetzhofweg 9, 11



Josef Reinhart-Weg 9

Ergebnis / Antrag:

Für das dargestellte Gebiet wird die Zone W2 mit GFZo 0.4 beantragt.

Begründung (siehe folgende Seiten):

Es handelt sich um ein typisches Eigenheimgebiet mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern, die mehrheitlich nach 1950 entstanden sind. Die GFZo 0.4 ist mehrheitlich noch nicht ausgeschöpft. Die lockere Körnung der Bebauung bleibt bestehen.



Historische Entwicklung des Quartiers

- Grundlagen:** Swisstopo: <https://map.geo.admin.ch>, Jahreszahl entspricht der ersten Darstellung auf der jeweiligen Landeskarte.
- Analyse:** Das Gebäude Fegetzhof aus dem 19. Jahrhundert bildet mit der Parkanlage den Ankerpunkt des Quartiers. Mit Ausnahme von zwei Gebäuden von 1917 und 1930 sind alle weiteren Bauten nach 1950 als Eigenheimtypen entstanden.
- Fazit:** Ausser dem Fegetzhof hat das Gebiet keine besondere historische Bedeutung für die Stadtentwicklung.



Fegetzhof / Herrenweg 47



Verenaweg 22, 20



St. Niklausstrasse 61



Josef Reinhart-Weg 3, 5



Verenaweg 2



Fegetzhofweg 34, 36



Überbauungsziffer ÜZ

Grundlagen: Parzellen- und Gebäudefläche gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Analyse: Mehrheitlich liegen die Überbauungsziffern deutlich unter 0,2, einige zwischen 0,2 und 0,3, wenige zwischen 0,3 und 0,4. Sehr lockere Bebauung.

Fazit: Kein Einfluss auf Zonierung.



Grünflächenziffer GZ

Grundlagen: Parzellenfläche sowie Fläche der humusierten Gartenanlagen gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Zonenvorschriften: W2 und W3a: min. 50%

Analyse: Bei einigen der jüngeren Bauten wird die minimale Grünflächenziffer von 50% für W2 und W3a nicht erreicht. Mehrheitlich ist sie aber stark überhöht erreicht.

Fazit: Kein Einfluss auf Zonierung.

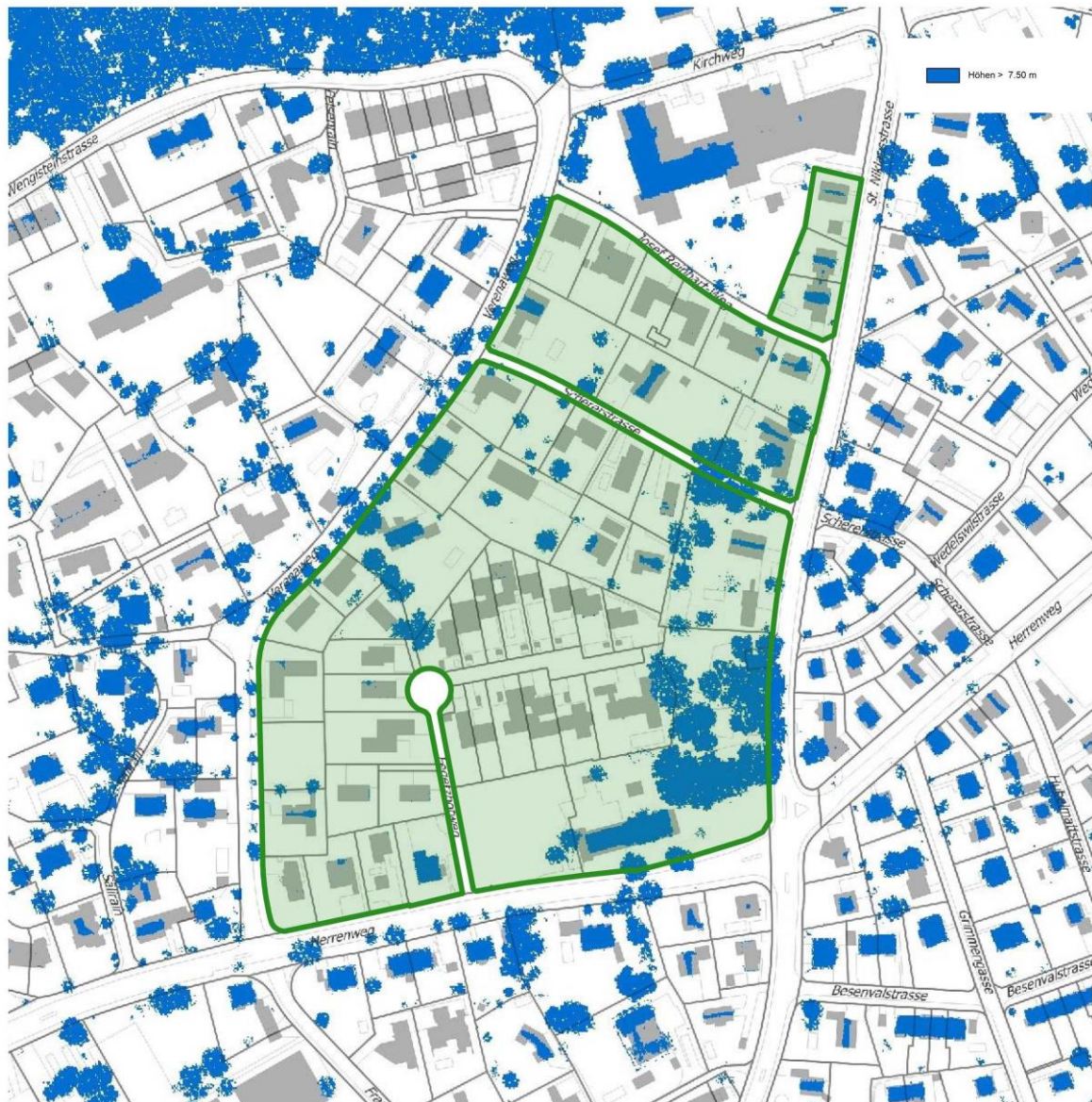


Anzahl Geschosse

Grundlagen: Geschosszahl gemäss Schätzung vor Ort.

Zonenvorschriften: W2: min. 2 / max. 2 Geschosse
W3a: min. 2 / max. 3 Geschosse

Analyse: Mit Ausnahme der drei älteren Gebäude handelt es sich um eine durchgehend ein- bis zweigeschossige Bebauung.



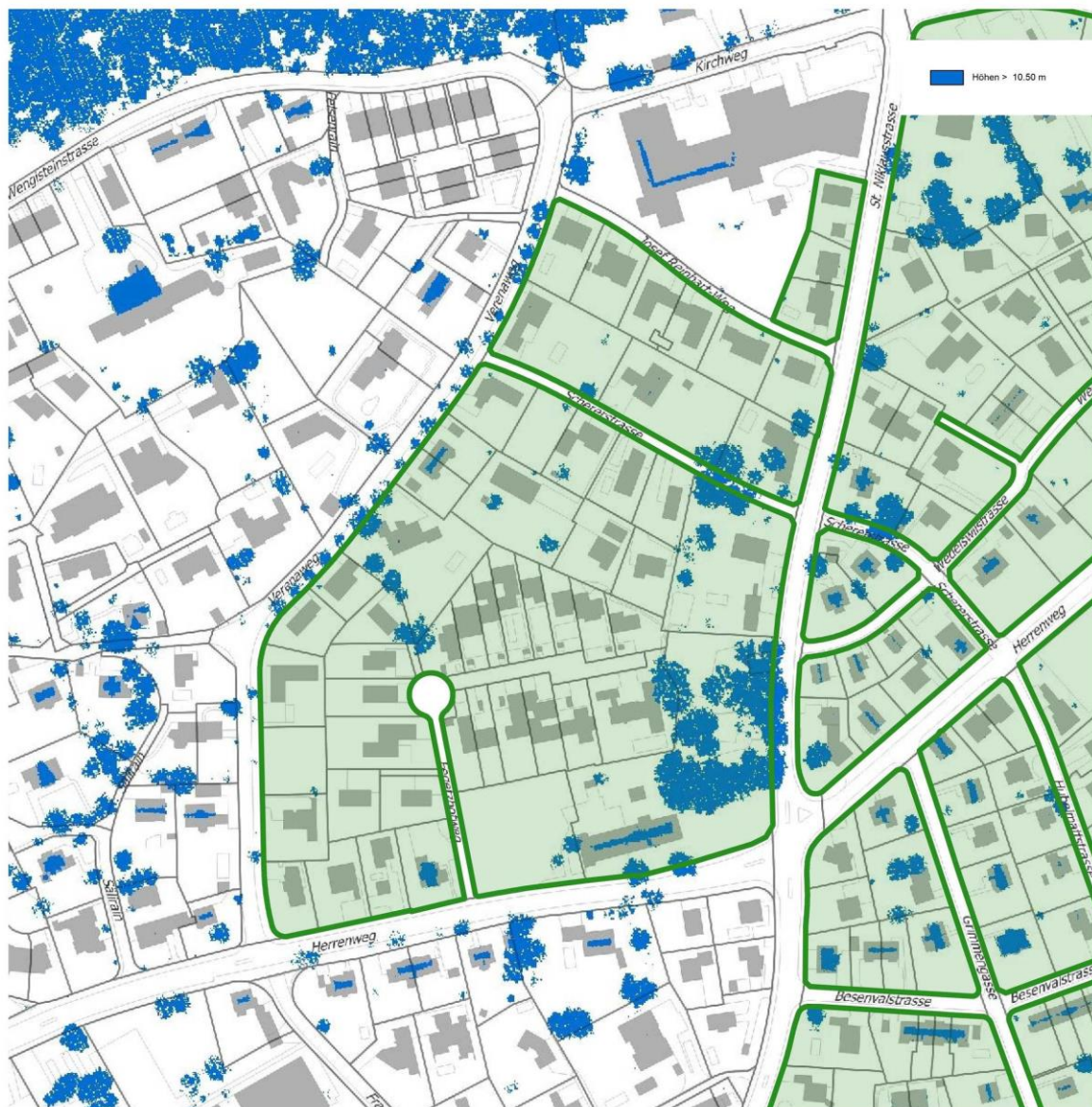
Oberflächenhöhen, Höhe > 7.50 m

Grundlagen: Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam

Zonenvorschrift: W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m
 W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m

Analyse: Mit Ausnahme der drei älteren Gebäude liegen die Fassadenhöhen mehrheitlich im Bereich der Zweigeschossigkeit.

Fazit: Eine Zone W2 ist angebracht.



Oberflächenhöhen, Höhe > 10.50 m

Grundlagen: Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam

Zonenvorschrift: W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m
W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m

2.6 Quartieranalyse Gebiet «Fegetz, Cuno Amiet-Strasse, St. Niklausstrasse»

OPR QUARTIERANALYSE

29. APRIL 2019

GEBIET FEGETZ, CUNO AMIET-STRASSE, FRANK BUCHSER-STRASSE, ST. NIKLAUSSTRASSE

ÜBERPRÜFUNG DER ZONIERUNG W3a, EV. W2?

Zonenplan alt W2a / AZ 0.3

Zusammenfassung:

Erbauungszeitraum



Herrenweg 36



Cuno Amiet-Strasse 9



St. Niklausstrasse 27

Ergebnis / Antrag:

Die vorgesehene Zone W3a wird bestätigt, GFZo 0.5.

Begründung (siehe folgende Seiten):

In der W3a ist sowohl die ursprüngliche Gebäudetypologie am Herrenweg und an der St. Niklausstrasse integriert. Sie ermöglicht für etwa die Hälfte des Quartiers eine künftige Entwicklung zur inneren Verdichtung in der Qualität der ursprünglichen Bautypologie aus der Vorkriegszeit. Die Zone W3a fördert eine höhere punktuelle Bauweise mit tiefer Überbauungsziffer und grossem Grünflächenanteil. Die lockere Körnigkeit der bestehenden Bebauung bleibt erhalten.



Historische Entwicklung des Quartiers

Grundlagen: Swisstopo: <https://map.geo.admin.ch>, Jahreszahl entspricht der ersten Darstellung auf der jeweiligen Landeskarte.

Analyse: Die ältesten Gebäude in diesem Gebiet befinden sich am Herrenweg und an der St. Niklausstrasse. Sie stammen aus den ersten vier Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts und zeigen einen zeittypischen Ausdruck mit hohem Sockel.

Fazit: Das Quartier weist sehr unterschiedliche Gebäudetypologien auf.



St. Niklausstrasse 15



Herrenweg 42, 40, 38



Fegetzallee 5



Cuno Amiet-Strasse 6



St. Niklausstrasse 39, 41, 43



Herrenweg 48b



Überbauungsziffer ÜZ

Grundlagen: Parzellen- und Gebäudefläche gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Analyse: Sehr lockere Bebauung, durchschnittlich ca. 15% der Arealfläche überbaut.



Grünflächenziffer GZ

Grundlagen: Parzellenfläche sowie Fläche der humusierten Gartenanlagen gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Zonenvorschriften: W2 und W3a: min. 50%

Analyse: Ausser den drei rot umrandeten Parzellen erfüllen alle Grundstücke die Anforderung an min. 50% Grünanteil in den Zonen W2 und W3a.

Fazit: Für die Zonenzuteilung W2 oder W3a nicht relevant.



Anzahl Geschosse

Grundlagen: Geschosszahl gemäss Schätzung vor Ort.

Zonenvorschriften: W2: min. 2 / max. 2 Geschosse
W3a: min. 2 / max. 3 Geschosse

Analyse: Die zeittypischen Gebäude aus der Vorkriegszeit entsprechen einer dreigeschossigen Definition. Mehrere jüngere eingeschossige Gebäude widersprechen der W2 und W3a (min. 2 Geschosse).

Fazit: Eine Zone W2 widerspricht der ursprünglichen Gebäudetypologie der ersten Bebauung und verhindert eine Fortsetzung dieser Gebäudeform.



Geschossflächenziffer (oberirdisch)

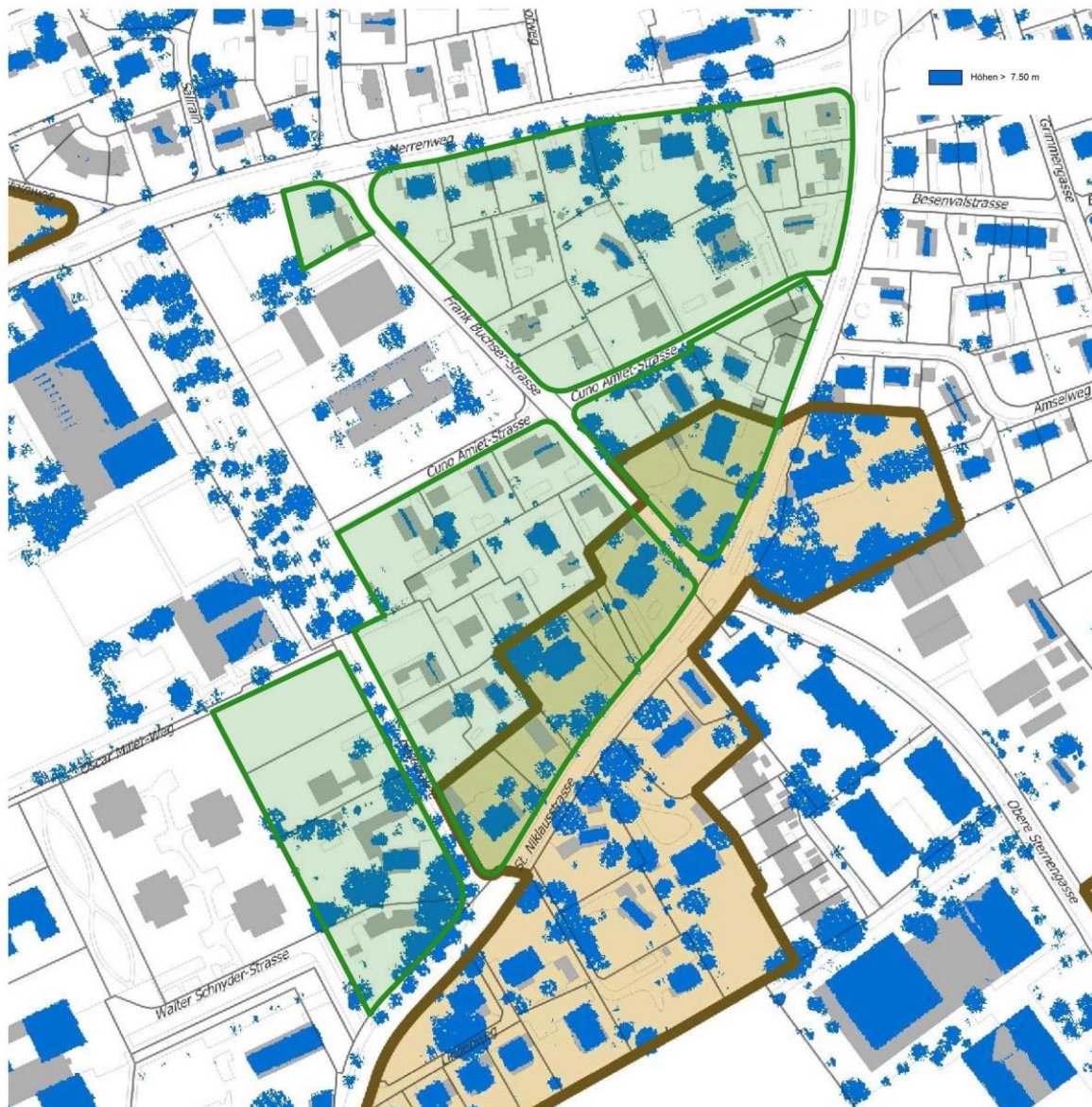
Grundlagen: Parzellen- und Gebäudefläche gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)
Geschosszahl gemäss Schätzung vor Ort.

Hinweis: Die Berechnung beruht auf Schätzungen und zeigt nicht die exakte baulich nachmessbare GFZ.

Zonenvorschriften: W2: max. 0.4
W3a: max. 0.5

Analyse: Die rot hinterlegten Parzellen überschreiten die GFZo von 0.4 für die Zone W2. Die dunkler rot hinterlegten Parzellen überschreiten sogar die GFZo von 0.5 der Zone W3a. Die gelb hinterlegten Parzellen haben die GFZo der Zone W2 (0.4) annähernd ausgeschöpft.

Fazit: Eine Zone W2 würde für ca. 50% des Quartiers den Bestand konservieren und für diese eine Weiterentwicklung verhindern.

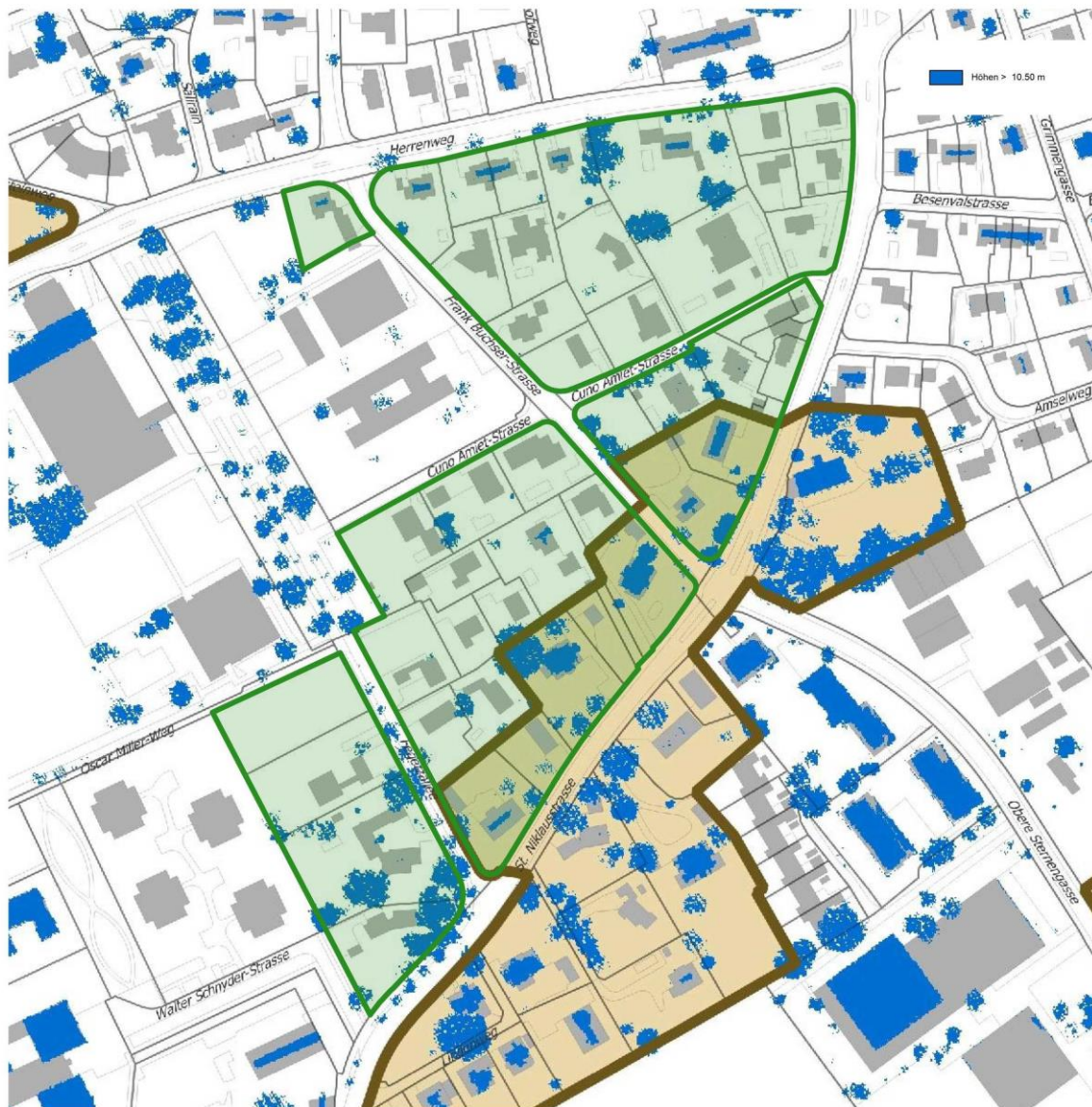


Oberflächenhöhen, Höhe > 7.50 m

Grundlagen: Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam

Zonenvorschrift: W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m
W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m

Analyse: Die dunkelblauen Gebäude überschreiten die maximale Fassadenhöhe von 7.5 m für die Zone W2. Es sind die Gebäude aus der Vorkriegszeit am Herrenweg und an der St. Niklausstrasse.



Oberflächenhöhen, Höhe > 10.50 m

Grundlagen:	Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam
Zonenvorschrift:	W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m
Analyse:	Alle Gebäude liegen mit der Fassadenhöhe unter 10.5 m für die Zone W3a.
Fazit:	Die Zone W3a integriert und legalisiert die ursprüngliche Gebäudetypologie aus der Vorkriegszeit.

2.7 Quartieranalyse Gebiet «Römerstrasse, Edmund Wyss-Strasse»

OPR QUARTIERANALYSE

29. APRIL 2019

GEBIET RÖMERSTRASSE, EDMUND WYSS-STRASSE

ÜBERPRÜFUNG DER ZONIERUNG W3a, EV. W2?

Zonenplan alt W2a, AZ 0.3

Zusammenfassung:

Erbauungszeitraum



Bestehende Bebauung, Zone W4a



Bestehende Bebauung, Uferschutzzone



Römerstrasse 66



Edmund Wyss-Strasse 9



Edmund Wyss-Strasse 3

Ergebnis / Antrag:

Das Gebiet Römerstrasse / Edmund Wyss-Strasse bleibt in der vorgesehenen Zone W3a, GFZo 0.5.

Begründung (siehe folgende Seiten):

- Als Übergang der Zone W4a Nord-West zur 1-2 geschossigen Bebauung in der Uferschutzzone an der Römerstrasse.
- Eine künftige Verdichtung an dieser attraktiven Wohnlage ist sinnvoll. Die EFH-Typologie ist nicht stimmig.



Historische Entwicklung des Quartiers

Grundlagen: Swisstopo: <https://map.geo.admin.ch>, Jahreszahl entspricht der ersten Darstellung auf der jeweiligen Landeskarte.

Analyse: Mit zwei Ausnahmen sind die Gebäude vor allem in den 70er Jahren entstanden, als Eigenheimtypologie der neueren Zeit.

Fazit: Keine architekturhistorische Bedeutung.



Römerstrasse 66



Römerstrasse 62



Edmund Wyss-Strasse 19



Edmund Wyss-Strasse 13



Edmund Wyss-Strasse 11



Edmund Wyss-Strasse 3



Überbauungsziffer ÜZ

Grundlagen: Parzellen- und Gebäudefläche gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Analyse: Durchwegs sehr niedrige Überbauungsziffern.



Grünflächenziffer GZ

Grundlagen: Parzellenfläche sowie Fläche der humusierten Gartenanlagen gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Zonenvorschriften: W2 und W3a: min. 50%

Analyse: Alle Parzellen erfüllen die minimale Grünflächenziffer von 50% für W2 und W3a.

Fazit: Für die Zonenzuteilung W2 oder W3a nicht relevant.



Anzahl Geschosse

Grundlagen: Geschosszahl gemäss Schätzung vor Ort.

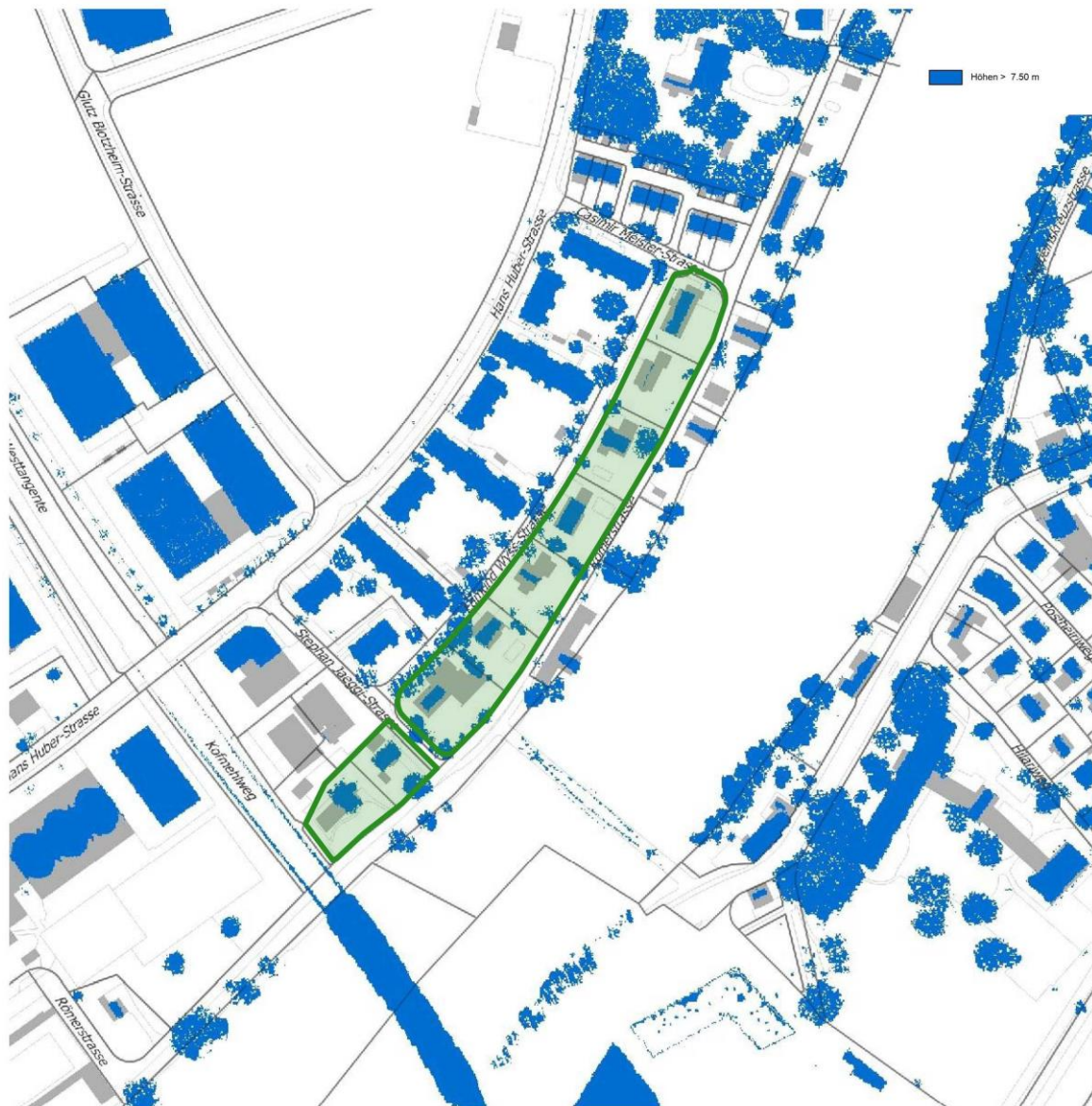
Zonenvorschriften: W2: min. 2 / max. 2 Geschosse
W3a: min. 2 / max. 3 Geschosse

Analyse: Die zwei älteren Gebäude mit ihrem hohen Sockel (> 1.20 m) stehen im Konflikt mit W2, alle anderen nicht.



Geschossflächenziffer (oberirdisch)

Grundlagen:	Parzellen- und Gebäudefläche gemäss Grundbuchplan (https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf) Geschosszahl gemäss Schätzung vor Ort.
Hinweis:	Die Berechnung beruht auf Schätzungen und zeigt nicht die exakte baulich nachmessbare GFZ.
Zonenvorschriften:	W2: max. 0.4 W3a: max. 0.5
Analyse:	Alle rot hinterlegten Parzellen überschreiten die GFZ einer W2 von 0.4. Die dunkler rot hinterlegten sogar die GFZ der Zone W3 von 0.5.
Fazit:	Die vorgesehene Zone W3a ist angemessen.

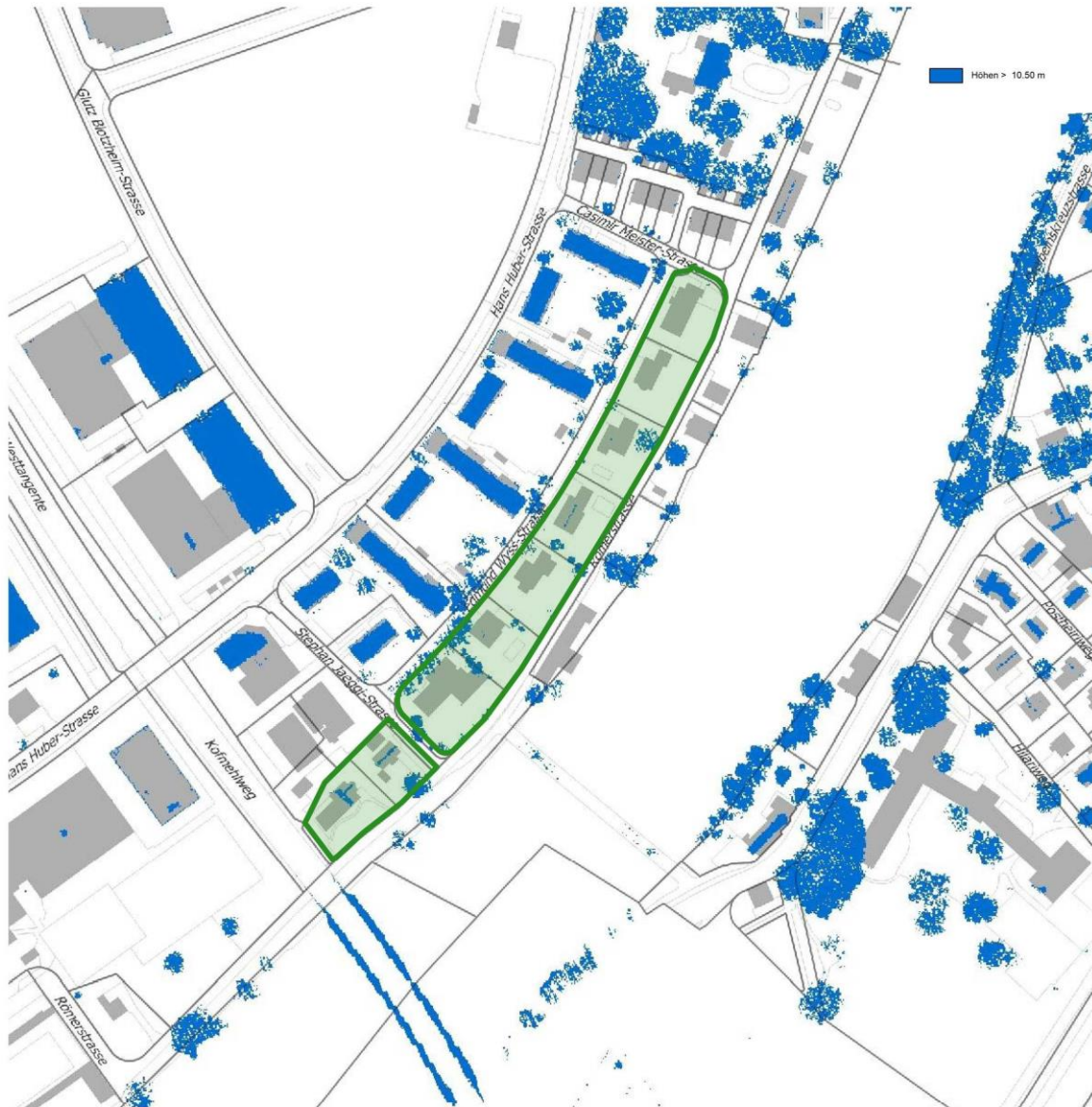


Oberflächenhöhen, Höhe > 7.50 m

Grundlagen: Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam

Zonenvorschrift: W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m
W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m

Analyse: Bei allen jüngeren Gebäudetypen liegt die Fassadenhöhe unter 7.5 m, bei den beiden älteren im Süd-Westen darüber.



Oberflächenhöhen, Höhe > 10.50 m

Grundlagen:	Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam
Zonenvorschrift:	W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m
Analyse:	Keine Fassadenhöhe über 10.5 m.
Fazit:	Als Übergang von der Bebauung Hans Huber-Strasse zur 1-2 geschossigen Bebauung in der Uferschutzzone am Römerweg ist eine Zone W3a angebracht.

2.8 Quartieranalyse Gebiet «Steinbrugg»

OPR QUARTIERANALYSE

09. MAI 2019

GEBIET STEINBRUGG, ZONIERUNG IM GP PERIMETER UND ERWEITERTES GEBIET

ÜBERPRÜFUNG DER ZONIERUNG W3a, EV. W2?

Zonenplan alt W2a / AZ 0.3

Zusammenfassung:

Erbauungszeitraum



Bestehende Bebauung, Nord-West, Zone W3b



Bestehende Bebauung, Süd-Ost, Zone W3a



Franz Lang-Weg



Von Roll-Weg 10



Rosenweg 40

Ergebnis / Antrag:

Für das dargestellte Gebiet wird die Zone W3a mit GFZo 0.5 beibehalten.

Begründung (siehe folgende Seiten):

Der bisher in der Zone W2a eingeteilte Perimeter ist ein typisches Einfamilienhausgebiet mit ein- bis zweigeschossigen Bauten, die mehrheitlich nach 1950 entstanden sind. Die GFZo 0.4 (W2 neu) ist mehrheitlich noch nicht ausgeschöpft. Die lockere Körnung der Bebauung bleibt auch mit einer W3a bestehen. Im Sinne einer einheitlichen Zonierung des Quartiers, soll dieses gesamthaft in der Zone W3a bleiben (keine Inseln). Der bestehende Gestaltungsplan soll zum gegebenen Zeitpunkt überprüft werden, im Sinne eines stimmigen Konzepts.



Reiheneinfamilienhäuser Franz Lang-Weg



Reiheneinfamilienhäuser Franz Lang-Weg



Reinertweg 7



Steinbruggstrasse 3, Von Streng-Weg 3



Steinbruggstrasse 13



Rosenweg 42



Grünflächenziffer GZ

Grundlagen: Parzellenfläche sowie Fläche der humusierten Gartenanlagen gemäss Grundbuchplan (<https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf>)

Zonenvorschriften: W2 und W3a: min. 50%

Analyse: Alle Parzellen erreichen die minimale Grünflächenziffer von 50% für W2 und W3a.

Fazit: Kein Einfluss auf Zonierung.

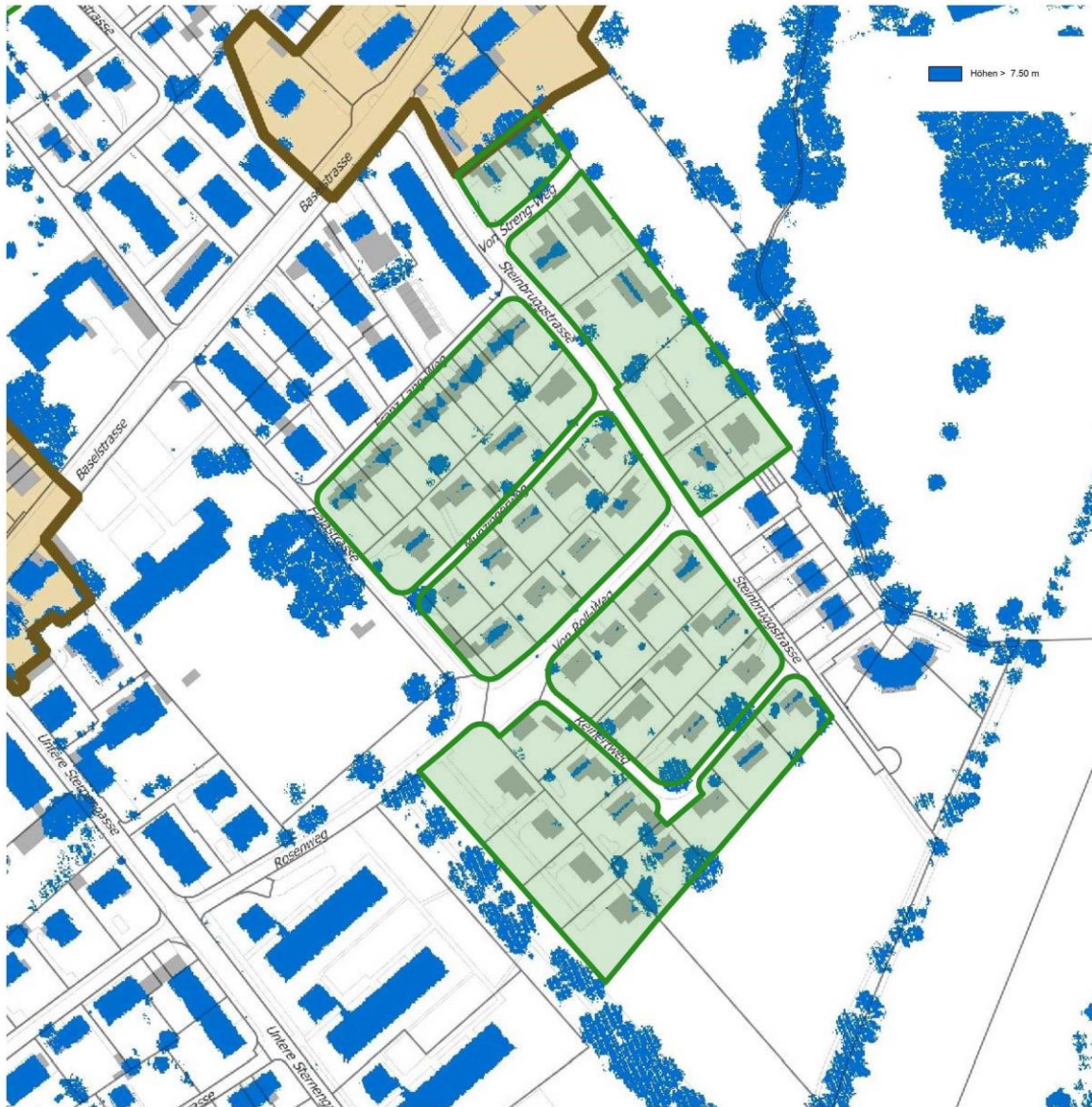


Anzahl Geschosse

Grundlagen: Geschosszahl gemäss Schätzung vor Ort.

Zonenvorschriften: W2: min. 2 / max. 2 Geschosse
W3a: min. 2 / max. 3 Geschosse

Analyse: Mit einer Ausnahme handelt es sich um eine durchgehend ein- bis zweigeschossige Bebauung.

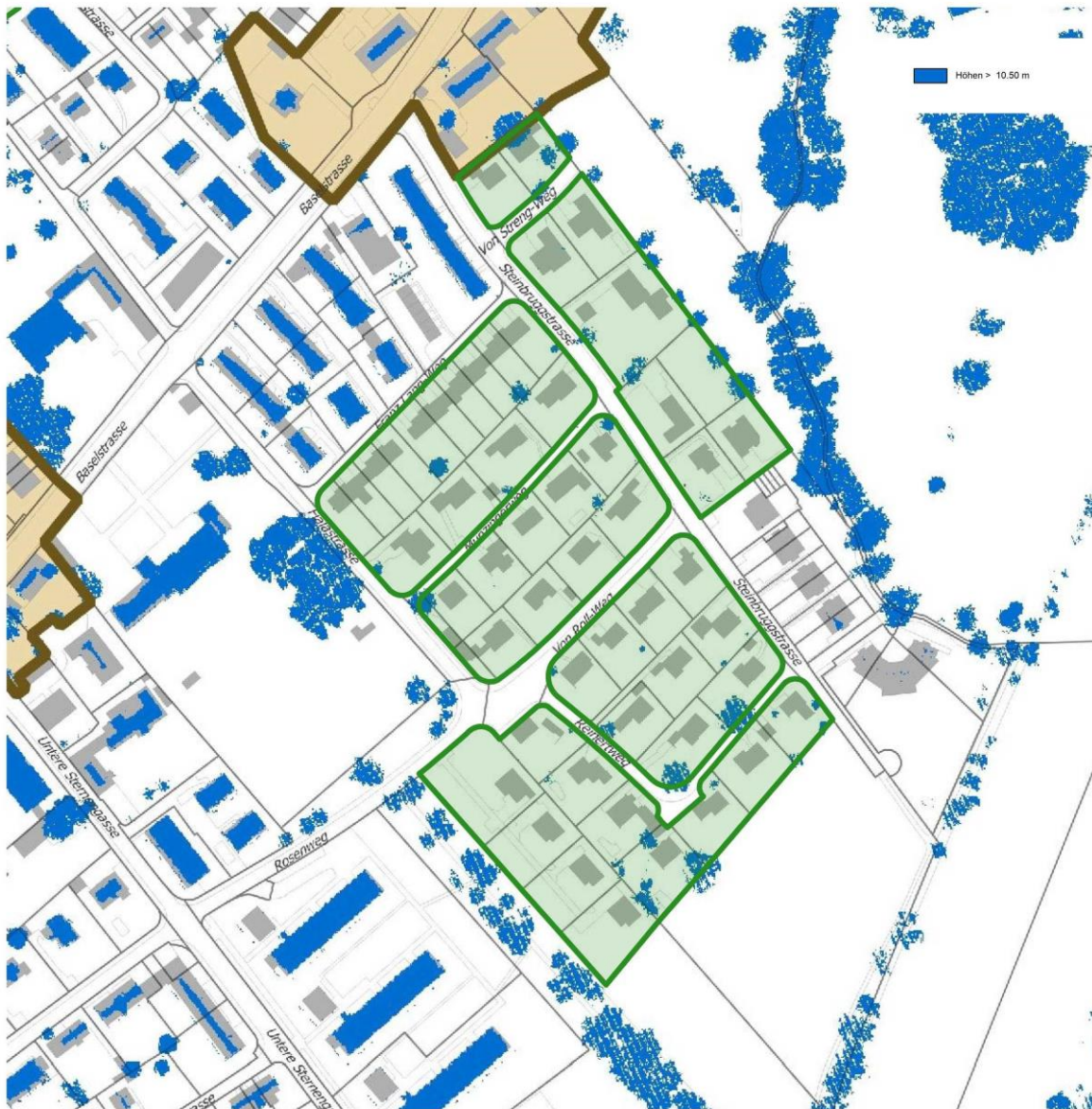


Oberflächenhöhen, Höhe > 7.50 m

Grundlagen: Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam

Zonenvorschrift: W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m
W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m

Analyse: Alle Gebäude halten die maximale Fassadenhöhe für W2 und W3a ein. Eine Ausnahme bilden die Attikageschosse der Bebauung Süd-Ost, deren Volumetrie durch den bestehenden Gestaltungsplan legitimiert ist.



Oberflächenhöhen, Höhe > 10.50 m

Grundlagen: Oberflächenhöhe (DOM) 2014, Entwurf vom 05.02.2019, planteam

Zonenvorschrift: W2: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 7.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 9.5 m
W3a: Gesamthöhe für Flachdächer sowie Fassadenhöhe: 10.5 m / Gesamthöhe für Firstdächer 12.5 m

Analyse: Kein Gebäudeteil überragt die Höhe von 10.50 m.

2.9 Quartieranalyse Gebiet «Hubelmatt, St. Katharinen»

OPR QUARTIERANALYSE

08. JULI 2019

GEBIET HUBELMATT / ST. KATHARINEN

ÜBERPRÜFUNG DER ZONIERUNG W3a, EV. W2?

Zonenplan alt: W2a / AZ 0.3
W2b / AZ 0.4

Zusammenfassung:

Erbauungszeitraum



Hubelmattstrasse 11



St. Niklausstrasse 54

Ergebnis / Antrag:

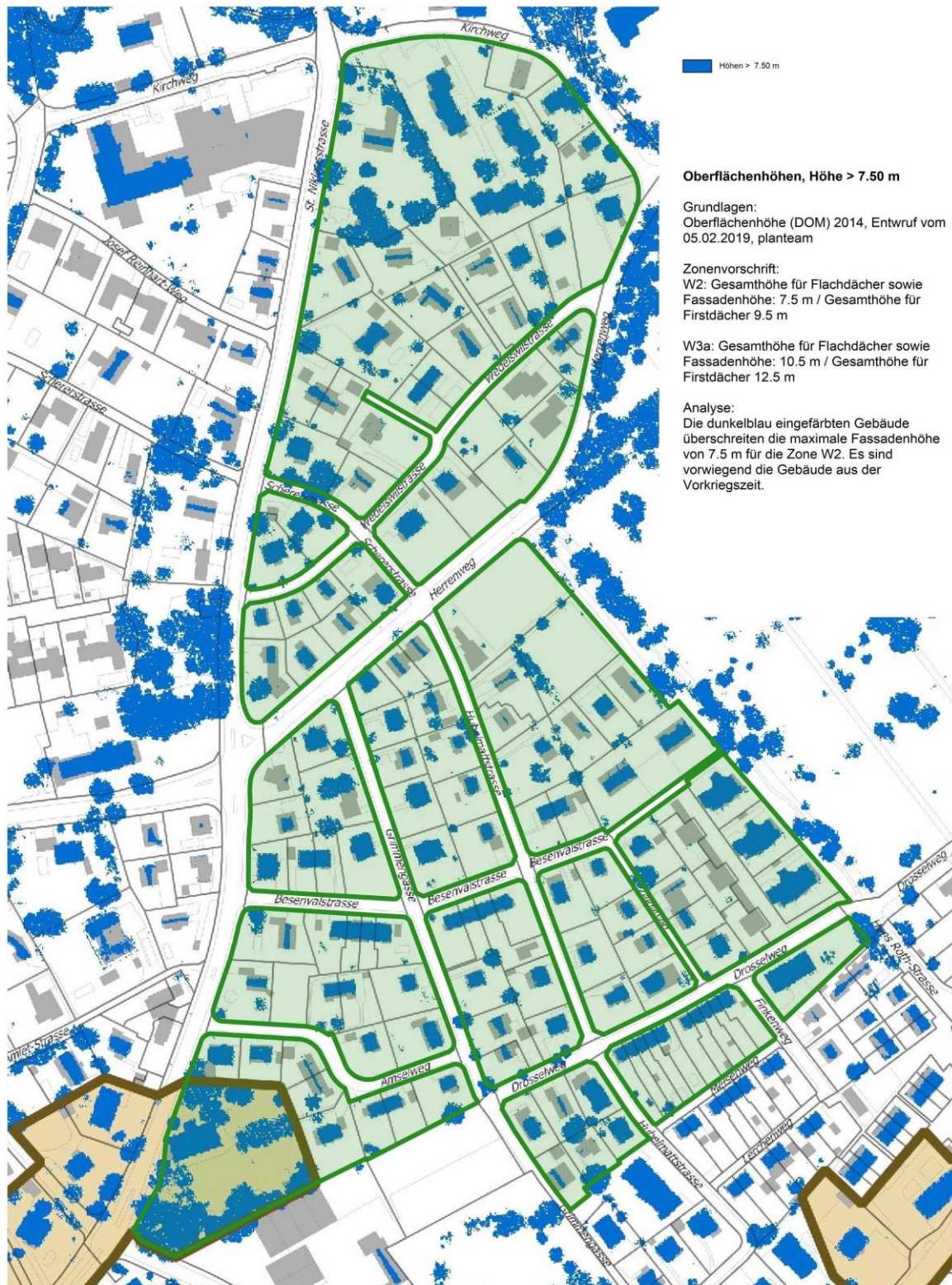
Die vorgesehene Zone W3a wird bestätigt, GFZo 0.5.

Begründung (siehe folgende Seiten):

Das Gebiet ist typologisch ähnlich dem Gebiet Fegetz westlich der St. Niklausstrasse. Die vorgesehene Zone W3a, GFZo 0.5 ist stimmig und angemessen. Sie ermöglicht für etwa die Hälfte des Gebietes eine künftige Entwicklung zur inneren Verdichtung in der Qualität der ursprünglichen Gebäudetypologie aus der Vorkriegszeit.

Die Zone W3a fördert eine höhere punktuelle Bauweise mit tiefer Überbauungsziffer und grossem Grünflächenanteil. Die lockere Körnigkeit der bestehenden Bebauung bleibt erhalten.





2.10 Überprüfung städtebauliche Integration von Erweiterungen und Ersatzneubauten

2.10.1 Erweiterungsbauten

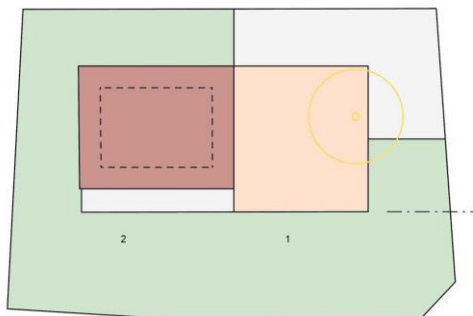
Beispiel Erweiterung (Drosselweg 17)



Vergleich mit Gebiet Fegetz

GFZo: mehrheitlich 0.20 - 0.40
GZ: mehrheitlich 0.60 - 0.80
ÜZ: mehrheitlich 0.10 - 0.20

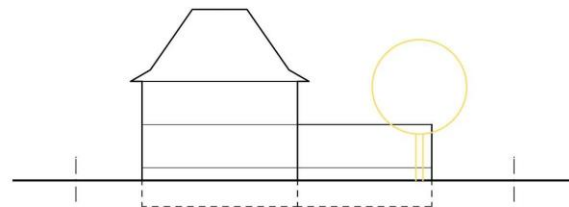
Bestand W2a



Situation

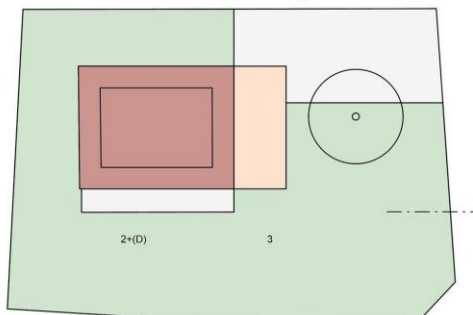
Grundstücksfläche: 637m²
Geschossfläche: 277 m²
Grünfläche: 352 m²
Überbaut: 203 m²

Ausnutzungsziffer (AZ): 0.43
Grünflächenziffer (GZ): 0.55



Schemaschnitt

Mit neuer Zonenvorschrift W3a (Variante 1)

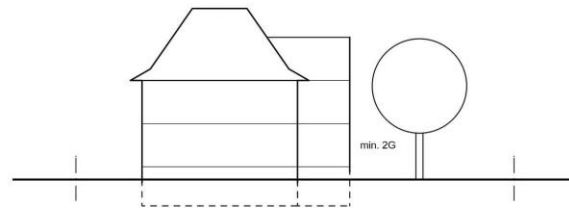


Situation

Grundstücksfläche: 637m²
Geschossfläche: 318 m²
Grünfläche: 414 m²
Überbaut: 139 m²

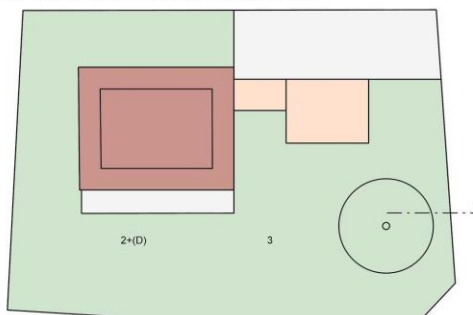
Geschossflächenziffer (GFZo): 0.50
Grünflächenziffer (GZ): 0.65

Geschossfläche Altbau: 226 m² GFZo Altbau: 0.35



Schemaschnitt

Mit neuer Zonenvorschrift W3a (Variante 2)

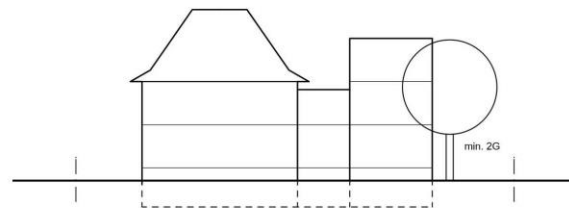


Situation

Grundstücksfläche: 637m²
Geschossfläche: 318 m²
Grünfläche: 427 m²
Überbaut: 142 m²

Geschossflächenziffer (GFZo): 0.50
Grünflächenziffer (GZ): 0.67

Geschossfläche Altbau: 226 m² GFZo Altbau: 0.35



Schemaschnitt

2.10.2 Erweiterungs- und Ersatzneubauten W2a → W3b

OPR SOLOTHURN

11. DEZEMBER 2019

ÜBERPRÜFUNG DER STÄDTEBAULICHEN INTEGRATION VON ERSATZNEUBAUTEN IN DEN ZONEN W3b

BEISPIEL NELKENWEG, ZONE W3b

GRUNDORDNUNG	ALT			NEU		
Zone Geschlosszahl Gebäudehöhe	AZ	W2b 2 G ≤ 7.5 m 0.4		GFZ ₀	W3b 2-3 G ≤ 10.5 m 0.6	
GBNR 1999 Grundstück 708 m ²	BGF	zul. 283 m ²		GF ₀	zul. 425 m ²	
	2G	141.5 m ² /G GGF	12 x 11.5 m	2G	212.5 m ² /G	11.5 x 19 m
	Attika	90 m ²	12 x 7.5 m	3G	142.0 m ² /G GGF	11.5 x 12 m
	GZ	erf. 40% 283 m ²		GZ	erf. 50% 354 m ² (bei 60% 425 m ²)	
GBNR 2126 Grundstück 473 m ²	BGF	zul. 189 m ²		GF ₀	zul. 284 m ²	
	2G	94.5 m ² /G GGF	8 x 11.5 m	2G	142 m ² /G	8 x 17.5 m
	Attika	60 m ²	8 x 7.5 m	3G	94.7 m ² /G GGF	8 x 11.5 m
	GZ	erf. 40% 189 m ²		GZ	erf. 50% 236.5 m ² (bei 60% 284 m ²)	
Erkenntnis:	Der Fussabdruck (GGF) ist in der neuen Zone W3b gleich wie in der alten Zone W2b, d. h. das Verhältnis von bebaut zu unbebaut bleibt gleich. Die Typisch bestehende starke Durchgrünung des Quartiers bleibt erhalten. Die Verdichtung erfolgt vertikal im dritten Geschoss.					



Nelkenweg



Nelkenweg 6



Nelkenweg 10, 8



Nelkenweg (2)



2.10.3 Erweiterungs- und Ersatzneubauten W2a → W3a (grössere Grundstücke)

OPR SOLOTHURN

11. DEZEMBER 2019

ÜBERPRÜFUNG DER STÄDTEBAULICHEN INTEGRATION VON ERSATZNEUBAUTEN IN DEN ZONEN W3a

BEISPIEL SCHERERSTRASSE, ZONE W3a

GRUNDORDNUNG	ALT		NEU	
Zone Geschosszahl Gebäudehöhe	ohne Attika AZ	W2a 1-2 G ≤ 7.5 m 0.3	W3a 2-3 G ≤ 10.5 m 0.5	GFZ _o
GBNR 2484 Grundstück 845 m ²	BGF zul.	253.5 m ²	GF _o zul.	422.5 m ²
	2G	127 m ² /G GGF	2G	211 m ² /G GGF
		10 x 12.7 m	3G	141 m ² /G GGF
	GZ erf. 50%	422.5 m ²	GZ erf. 50%	422.5 m ² (bei 60% 507 m ²)
GBNR 2490 Grundstück 1521 m ²	BGF zul.	456 m ²	GF _o zul.	761 m ²
	2G	228 m ² /G GGF	2G	380.5 m ² /G GGF
		11 x 21 m	3G	254 m ² /G GGF
	GZ erf. 50%	760.5 m ²	GZ erf. 50%	760.5 m ² (bei 60% 912.6 m ²)
Erkenntnis:	Der Fussabdruck (GGF) ist in der neuen Zone W3a ca. 10 % grösser als in der alten Zone W2a, d. h. das Verhältnis von bebaut zu unbebaut bleibt annähernd gleich. Die typisch bestehende starke Durchgrünung des Quartiers bleibt erhalten. Die Verdichtung erfolgt leicht horizontal (10%), hauptsächlich aber vertikal im dritten Geschoss.			



Schererstrasse 1



Schererstrasse 1



Ansicht ab Herrenweg / Schererstrasse 4, Wedelswilstrasse 61



Schererstrasse 4

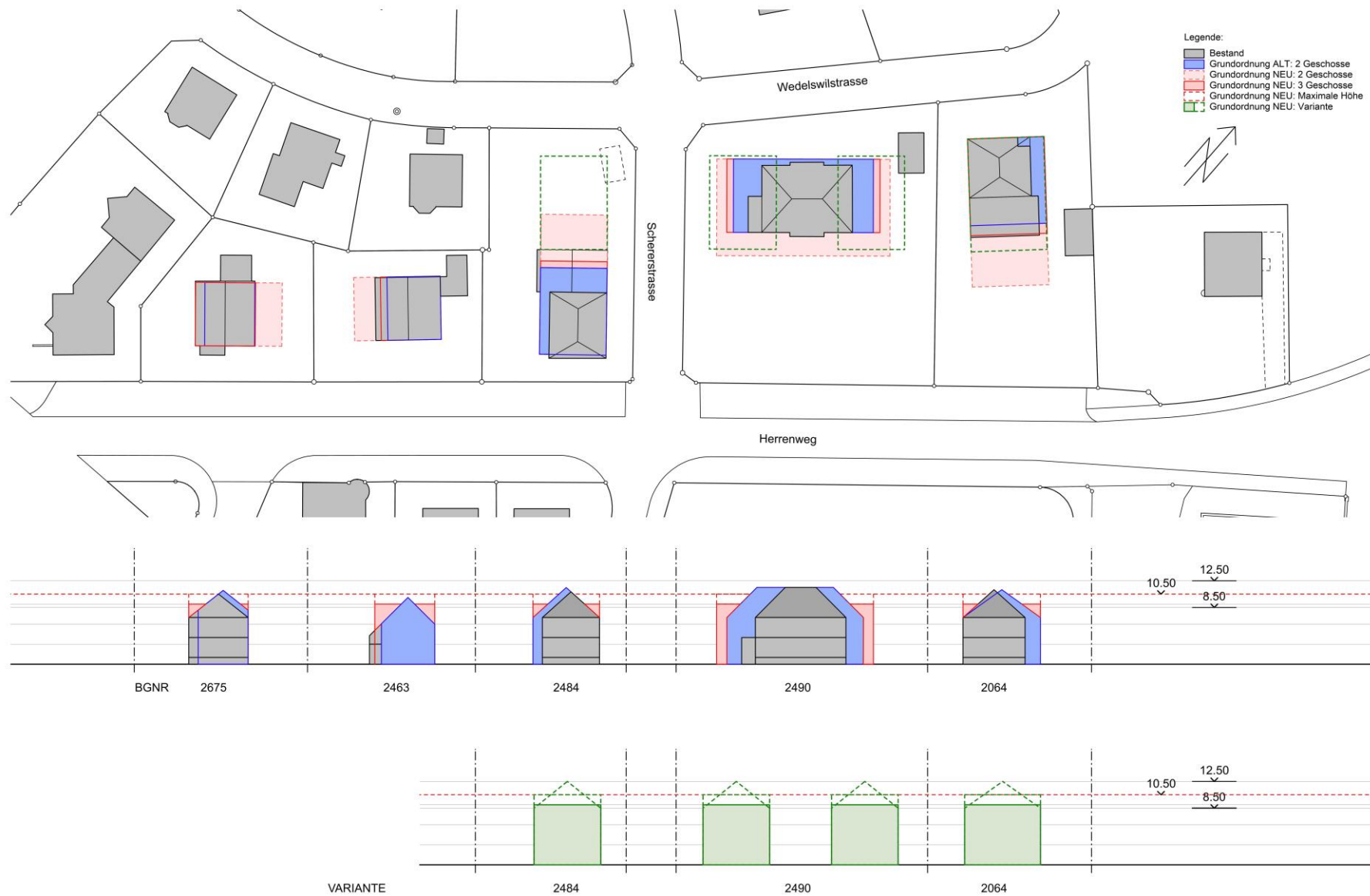


Herrenweg 57, 59



Ansicht ab Wedelswilstrasse, St. Niklausstrasse 54, 60





2.11 Überprüfung Perimeter Strukturgebiete und Prüfung Neuaufnahmen

Protokollauszug: Stadt Solothurn, Stadtbauamt / Arbeitsgruppe Bauinventar, 25. April 2019

2.11.1 Strukturgebiet Nr. 5 «Baselstrasse, St. Josef, Schützenmatt»

Anträge aus Mitwirkung:

1. Das Strukturgebiet Nr. 5 sollte mit der Parzelle Rosenweg Nr. 16 und mit der ganzen Atriumsiedlung Schützenmatt erweitert werden.
2. Der Teil Nord/West kann im Strukturgebiet bleiben, den Teil Süd/Ost jedoch nicht einem Strukturgebiet zuordnen (nicht mehr homogen. Wo bereits Verdichtung stattgefunden hat, führen die hohen Bäume wegen Schattenwurf zu Nachbarschaftskonflikten).

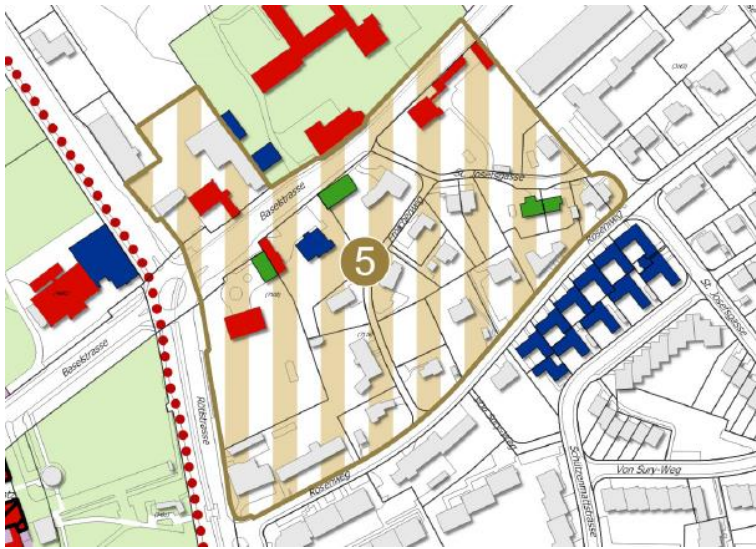


Abbildung 19: Ausschnitt ZP 2, Stand öffentliche Mitwirkung OPR



Abbildung 20: B 81.34.16 Bebauungsplan Schützenmatthof oberer Teil, 1951, Original im Mst. 1:500



Abbildung 21: B 81.34.16 Spezielle Bebauungspläne Schützenmatt, Schützenmatthof und Mittlerer Rosenweg ohne Datum, gemäss Liste Stadtarchiv, ca. 1961, Originale im Mst. 1:500



Abbildung 22: Luftbild (map.geo.admin.ch, 28.03.2019)

Der Bebauungsplan von 1950 beschränkt sich auf den topografisch steileren Bereich zwischen Baselstrasse und Rosenweg. Im Stadtarchiv befinden sich auch die speziellen Bauvorschriften - im Sinne des ‚Charakters des Villenquartiers‘ - unter anderem zu den Dachformen (Satteldächer mit 25-45 Grad Neigung, Walmdächer) und Dachausbauten, den Ziegelfarben (dunkel engobiert), der Farbe der Häuser (unauffällig, Farbmuster dem Hochbauamt vorzulegen), An- und Nebenbauten (auf den Hauptbau abgestimmt, keine Provisorien!) und Einfriedungen (einfache Holzzäune werden vorgezogen). Die Bebauungspläne für die südlicheren Teile, darunter die Atriumsiedlung, datieren erst ca. 10 Jahre später (Bau der Atriumsiedlung 1964-65). Die Parzellen sind deutlich kleiner (kein Villengebiet). Die städtebauhistorische Entwicklung des Gebiets ist auch ablesbar aufgrund der kleineren Parzellen und veränderten baulichen Strukturen südlich des räumlich klar trennenden Rosenwegs. Unbestreitbar ist, dass die jüngeren Bauten im Strukturgebiet die städtebaulichen Qualitäten etwas verunklärt haben. Dennoch weist das Gebiet – gerade auch durch die Bäume – einen homogenen Charakter auf.

➔ Fazit: Keine Anpassung des Perimeters.

Anpassungen im Text zum Strukturgebiet:

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. ~~Im weiteren Verlauf des 20. Jahrhunderts starke Verdichtung mit unterschiedlichen Bautypologien.~~ 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.

2.11.2 Strukturgebiet Nr. 13 «Industriequartier, Heidenhubelstrasse»

Antrag aus Mitwirkung:

1. Aufnahme der Liegenschaft Bielstrasse 122 ins Strukturgebiet Nr. 13 und Einteilung in die Zone W4a, anstelle von M5 mit geschlossener Bauweise.



Abbildung 23: Ausschnitt ZP 2, Stand öffentliche Mitwirkung



Abbildung 24: B 81.90.3 Bebauungsplan Nr. 8 (Ausschnitt), 1911, Original im Mst. 1:2000



Abbildung 25: Fotos äussere Bielstrasse 120 – 134

Der Bebauungsplan von 1911 zeigt die einheitliche Orientierung und Anordnung auf den Parzellen der Liegenschaften entlang der Bielstrasse mit den Liegenschaften des Strukturgebiets. Die betroffene Parzelle war zu diesem Zeitpunkt noch nicht bebaut, hat aber diese Merkmale später aufgenommen. Markant ist die weite Zurücksetzung von der Bielstrasse. Die historische Zuordnung zum Strukturgebiet Nr. 13 'Industriequartier Heidenhubelstrasse' ist gegeben. Die Zuordnung überwiegt das Anliegen einer geschlossenen Bebauung entlang der Bielstrasse.

Fazit: Die Liegenschaften GB 1264, GB 2491, GB 1727, GB 1726 und GB 1723 werden im Unterschied zum Stand öffentliche Mitwirkung zum Strukturgebiet Nr. 13 zugeteilt und konsequenterweise in die Zone W4a eingeteilt. Die Baulinien auf dem Erschliessungs- und Baulinienplan werden angepasst.

Anpassungen im Text zum Strukturgebiet:

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 Uhrmacherateliers 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).**

2.11.3 Gebiet «Alte Bernstrasse, Burgunderstrasse»

Antrag aus dem kantonalen Vorprüfungsbericht:

2. Überlagerung der beiden Strassenzüge mit einem Strukturgebiet.



Abbildung 26: Ausschnitt ZP 2, Stand öffentliche Mitwirkung



Abbildung 27: Stadtplan (Ausschnitt), 1925, Original im Mst. 1:5000

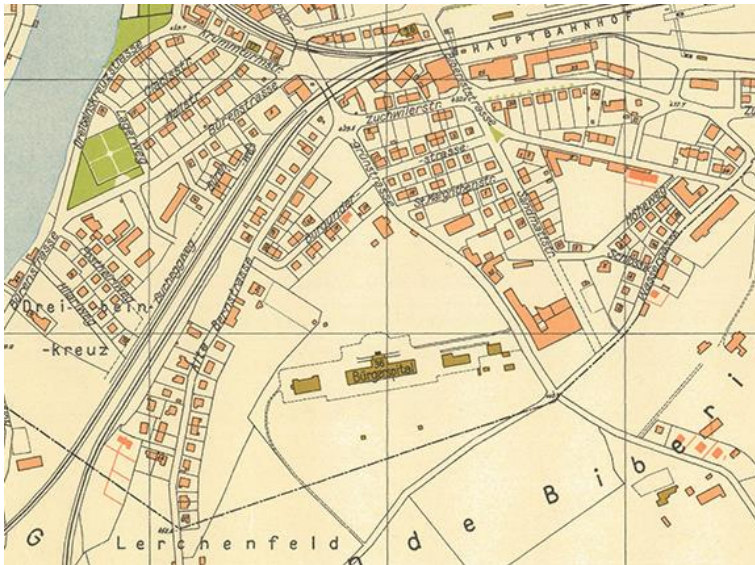


Abbildung 28: Stadtplan (Ausschnitt), 1939, Original im Mst. 1:5000



Abbildung 29: B 81.90.4 Bebauungsplan Areal zwischen Biberiststrasse, Wassergasse und Sandmattstrasse, 1918, Original im Mst. 1:5000



Abbildung 30: Fotos Burgunderstrasse zwischen Schöngrün- und Sandmattstrasse



Abbildung 31: Foto alte Bernstrasse

Burgunderstrasse

Der Bebauungsplan von 1918 verdeutlicht, dass die Planung das gesamte Gebiet zwischen Zuchwilerstrasse, Schöngrünstrasse und Ortsgrenze nach Biberist abdeckte, nicht nur den Teil Burgunderstrasse. Durchgehende einheitliche städtebauliche Strukturen finden sich in diesem Gebiet allerdings nicht: Die Körnung und Orientierung der Bauten ist unterschiedlich und die Setzung zur Strasse nicht einheitlich. Dies trifft auch auf den Abschnitt westlich der Schöngrünstrasse zu. Die Einfriedungen entlang des östlichen Teils der Burgunderstrassen prägen das Gesamtbild positiv; dieses ist jedoch der Bedeutung der einzelnen Bauten als Historische Kulturdenkmäler untergeordnet. Der Qualität der Umgebung wird mit §43 Abs. 1 BZRn (neu) für Wohnzonen und den Zonenvorschriften bezüglich Umgebung von Historischen Kulturdenkmälern angemessen Rechnung getragen.

➔ Fazit: Keine Aufnahme als Strukturgebiet

Alte Bernstrasse

Die punktförmigen Ein- und Zweifamilienhäuser entlang der Alten Bernstrasse repräsentieren mehrheitlich die Heimatstilarchitektur der 1920er-Jahre und schaffen einen homogenen Quartiercharakter. Es sind beispielhafte Zeitzeugen, repräsentieren jedoch in der städtebaulichen Gesamtheit keinen spezifischen Planungsgedanken. Die Körnung und Orientierung der Bauten ist unterschiedlich, die Setzung zur Strasse additiv und (aufgrund der Topografie) nicht einheitlich. Der Qualität des Quartiers wird mit §43 Abs. 1 BZRn (neu) für Wohnzonen angemessen Rechnung getragen.

➔ Fazit: Keine Aufnahme als Strukturgebiet

Auszug BZRn: Wohnzonen:

1.1.1.1	§ 43 Eingliederung in die Umgebung
1	In den Wohnzonen ist der Eingliederung in das Quartier, insbesondere der vorhandenen Struktur und Durchgrünung, in erhöhtem Mass Beachtung zu schenken.

2.12 Überprüfung der Grundnutzung in einzelnen Strukturgebieten und weiteren Gebieten mit historischem Bestand

Protokollauszug: Stadt Solothurn, Stadtbauamt / Arbeitsgruppe Bauinventar, 25. April 2019

2.12.1 Strukturgebiet Nr. 2 «Hermesbühl»

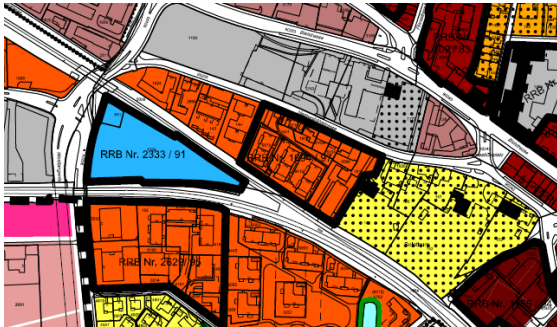


Abbildung 32: Zonenplan bisher



Abbildung 33: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhe: Gebäudebestand ist fast durchgängig höher als 7.5m
- Bisherige Zonierung Teil Ost: W2a (AZ 0.3), Ortsbildschutzgebiet, Vorschlag Mitwirkung OPR: W3a (GFZo 0.4)
- Bisherige Zonierung Teil West: W3b (AZ 0.6), Vorschlag Mitwirkung OPR: W4a (GFZo 0.8) und W4b (GFZo 1.2)

Erwägung und Beschluss:

- ➔ Teil Ost: W3a stimmt, W2a ist nebst dem historischen Bestand zu niedrig.
- ➔ Teil West: Zonierung W4a und W4b bleiben unverändert; diese sind stimmig im Kontext. Der Perimeter für das Strukturgebiet wird angepasst / reduziert auf den historisch bedeutenden Teil (neu: Umriss in hellblau).

2.12.2 Strassenzug «Burgunderstrasse»

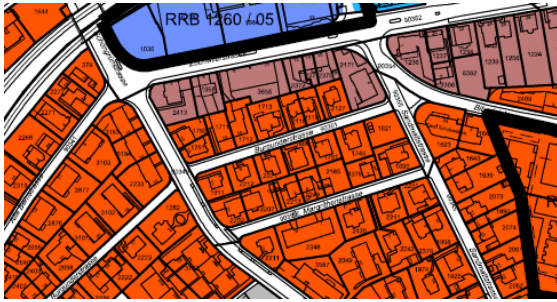


Abbildung 34: Zonenplan bisher



Abbildung 35: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhen: Wenige Gebäude sind höher als 10.5 m
- Bisherige Zonierung: W3b (AZ 0.6), Vorschlag Mitwirkung OPR: W4a (GFZo 0.8)
- Historische Bauten sind tw. 2-geschossig mit hohem Dach. Kein Strukturgebiet.

Erwägung und Beschluss:

- ➔ W4a - damit Höhe im Gesamtkontext stimmig ist (W4a nach Süden sowie M4 entlang Zuchwilerstrasse). Viele Gebäude entlang der Burgunderstrasse sind im Bauinventar aufgeführt. Hier gilt unter Umständen der überlagerte Schutz.

2.12.3 Ensemble «Hubelmatt» (Drosselweg, Meisenweg, Lerchenweg)



Abbildung 36: Zonenplan bisher



Abbildung 37: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhen: Gebäude sind knapp höher als 7.5m
- Bisherige Zonierung: W2b (AZ 0.4), Vorschlag Mitwirkung OPR: W3a (GFZo 0.5)
- Gebäude sind als erhaltenswerte Historische Kulturdenkmäler eingestuft. Kein Strukturgebiet
- Hinweis: Im ZP1 Mitwirkung OPR ist die südlichste Reihe fälschlicherweise als W3b eingezeichnet. Korrekt ist W3a.

Erwägung und Beschluss:

- ➔ W3a - entspricht der Typologie der Gebäude und der Höhe und übersetzt die alte Zonierung. Die Zonierung im Gesamtkontext einheitlich zu belassen, ist stimmig.

2.12.4 Ensemble «Glacismatte»

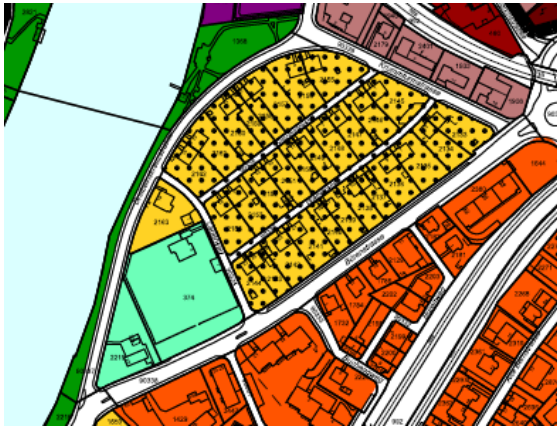


Abbildung 38: Zonenplan bisher



Abbildung 39: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhen: Gebäude sind knapp höher als 7.5m
- Bisherige Zonierung: W2b (AZ 0.4), Vorschlag Mitwirkung OPR: W3b (GFZo 0.6)
- Gebäude sind als schützenswerte Historische Kulturdenkmäler eingestuft. Kein Strukturgebiet.

Erwägung und Beschluss:

➔ W3a - entspricht der Typologie der Gebäude und der Höhe.

2.12.5 Strukturgebiet Nr. 15 «Touring»

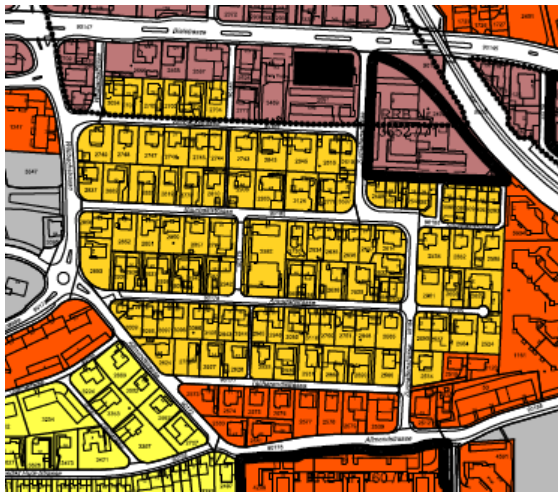


Abbildung 40: Zonenplan bisher



Abbildung 41: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhen: Gesamthöhe über 7.5m. Dachgeschosse, Körnung und Fassadenhöhen sind nicht homogen, nach Süden steigt die Höhe der Gebäude an.
- Bisherige Zonierung Teil Nord: W2b (AZ 0.4, 2 VG plus Attika), Vorschlag Mitwirkung OPR: W3b (GFZo 0.6)
- Bisherige Zonierung Teil Süd: W3b (AZ 0.6) und W3b (AZ 0.6) , Vorschlag Mitwirkung OPR: W4a (GFZo 0.8)

Erwägung und Beschluss:

- ➔ Eine W2 ist zu niedrig, bzw. würde einen grossen Teil des Bestandes auf Besitzstand setzen. Gegenüber W3b wäre die Dichte mit W3a etwas geringer, was für die Qualitäten des Strukturgebiets förderlich wäre (Vorgärten, Gärten).
- ➔ Gesamter Perimeter des Strukturgebiets (dieser ist richtig!) in Zone W3b, ausser im Geviert Touringhaus. D.h. im südlichen Teil Änderung von W4a auf W3b. Regulierung der Vorgärten mit den Bestimmungen zum Strukturgebiet.

2.12.6 Siedlung «Rosenweg»



Abbildung 42: Zonenplan bisher



Abbildung 43: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhen: Gesamthöhe ist weniger als 7.5m
- Bisherige Zonierung W2a (AZ 0.3, 2 VG ohne Attika), Vorschlag Mitwirkung OPR: W3a (einheitliche Zonierung im Kontext, Schutz der Höhe durch GP)

Erwägung und Beschluss:

- ➔ Atriumsiedlung Rosenweg ändert von W3a zu W2a. Eine W2 ist als Grundzone mit Blick auf den Bestand für sich betrachtet stimmig. Der Teil Strukturgebiet bleibt W3a. Parzellen GB 3499 und GB 3461 („Holz“- Gebäude) bleiben bzw. ändern zu W3a. Damit wird ein ‚steigender‘ Übergang zur W4 im Süden geschaffen. Eine W3a beim Holz-Gebäude entspricht dem Bestand.

2.12.7 Siedlung «Keltenstrasse»



Abbildung 44: Zonenplan bisher



Abbildung 45: Zonenplan 1 und Zonenplan 2, Stand öffentliche Mitwirkung

- Gebäudehöhen: Gesamthöhe Bestand ist weniger als 7.5m
- Bisherige Zonierung W2b (AZ 0.4), Vorschlag Mitwirkung OPR: W3b (GFZo 0.6)

Erwägung und Beschluss:

- ➔ Eine W2 (GFZo 0.4) ist als Grundzone stimmig und städtebaulich begründbar, da die Überbauung am Siedlungsrand liegt. Die Ausnutzung wird gegenüber bisher leicht reduziert. Die Gebäude sind als erhaltenswert eingestuft.

3 **Anhang 3: Abkürzungen**

3.1 Abkürzungen

A5	Autobahn A5
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ARP	Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn
AVT	Amt für Verkehr und Tiefbau des Kantons Solothurn
AZ	Ausnützungsziffer
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (1977)
BR	Baureglement
BZRa	bisheriges Bau- und Zonenreglement
BRn	neues Baureglement
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
EG	Erdgeschoss
EGS	Einwohnergemeinde Solothurn
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe nach LSV
FVV	Fussgänger/-innen- und Veloverkehr
GESAK	Gemeindesportanlagenkonzept
GFZ	Geschossflächenziffer
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GFZu	Geschossflächenziffer unterirdisch
GIS	Geografisches Informationssystem
GP	Gestaltungsplan
GWBA	Gesetz über Wasser, Boden und Abfall
HLS	Hochleistungsstrasse
INGESO	Inventar der geowissenschaftlich schützenswerten Objekte
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KBV	Kantonale Bauverordnung
KPU	Kommission Planung und Umwelt der Stadt Solothurn
LSV	Eidgenössische Lärmschutzverordnung
LV	Langsamverkehr

LRV	Lärmschutzverordnung
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OP	Ortsplanung
öV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz
RBS	Regionalverkehr Bern-Solothurn
RPG	Eidgenössisches Raumplanungsgesetz
RPV	Eidgenössische Raumplanungsverordnung
RPB	Raumplanungsbericht
RRB	Regierungsratsbeschluss
SOGIS	WebGIS des Kantons Solothurn
SBV	Sonderbauvorschriften, z. B. in einem Gestaltungsplan
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
STEK	Stadtentwicklungskonzept
StFV	Störfallverordnung
VBBO	Verordnung über Belastungen des Bodens
VG	Vollgeschosse
W2, W3	Wohnzonen
ZRn	neues Zonenreglement