

Regierungsratsbeschluss

vom 7. November 2005

Nr. 2005/2283

Grenchen: Kantonaler und Kommunaler Zonen- und Gestaltungsplan „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Mit der Anpassung des Kantonalen Richtplanes 2000 (RRB Nr. 2305 vom 27. November 2001) wurden Interessengebiete für Freizeit und Erholung festgesetzt. Eines davon betrifft den Aareraum in Grenchen. Zweck des Interessengebietes ist es, die bestehenden Freizeitanlagen zu erhalten und mit weiteren Angeboten, insbesondere einem Bootshafen zu ergänzen.

Heute bestehen verschiedene wasserbezogene Anlagen, die unabhängig voneinander erstellt und betrieben werden. Weiter besteht ein Gestaltungsplan über den Werkhof (RRB Nr. 2557 vom 27. August 1985), der überprüft und angepasst werden soll. Die öffentliche Einwasserungsstelle auf dem Werkhof Marti AG (ehemals Fa. Bless AG) soll am bestehenden Ort oder auf dem Areal des neuen Bootshafens sichergestellt werden. Die Voraussetzungen für eine umfassende Planung und Überprüfung der heutigen und künftigen Nutzungen im Aareraum sind also gegeben.

Diese Nutzungen stehen auch in einem gewissen Zusammenhang mit der Aareschifffahrt (Bielersee-Schiffahrtsgesellschaft BSG) und dem Bestreben des Kantons, die Bootsanbindeplätze entlang der Aare an weniger empfindlichen Orten zu konzentrieren. Das Amt für Umwelt und das Amt für Raumplanung haben deshalb zusammen mit der Stadt Grenchen (Baudirektion) die Zielsetzungen für den Aareraum definiert:

- Bau eines Bootshafens zur Aufwertung des Aareraumes und zur Entlastung der geschützten oder schützenswerten Uferbereiche der Aare durch Verlegen der Bootsanbindeplätze. Sicherstellen einer gut funktionierenden Einwasserungsstelle.
- Gute Gestaltung und Einbindung des neuen Bootshafens in die Landwirtschafts- und Schutzzone Witi.
- Sicherstellen der öffentlichen Zugänge zum Aareraum inkl. Anlegestelle für die Kurseschifffahrt und eines durchgehenden Uferweges.
- Regelung der weiteren Freizeitnutzungen im Zusammenhang mit Wassersport (u.a. Kanuklub Grenchen, Vereinshaus des Fischereivereins).

Um für die Anlage des zukünftigen Bootshafen zu einem Projekt von hoher Qualität zu kommen, haben sich der Kanton und die Stadt Grenchen entschlossen, vor der Erarbeitung des Gestaltungsplanes einen Wettbewerb für Gemeinschaften von Planern mit Investoren durchzuführen.

Unter der Federführung des Bau- und Justizdepartementes des Kantons Solothurn wurde im August 2003 ein öffentlicher Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Planer und Investoren ausgeschrieben. Aufgabe für die Wettbewerbsteilnehmer war die gegenseitige Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungen, verbunden mit der Projektierung eines Bootshafens für ca. 80 Bootsplätze und die allfällige Neuorganisation des Werkhofes Marti AG. Die Wettbewerbsteilnehmer hatten zudem eine Richtofferte für den Erwerb eines Baurechtes abzuliefern.

Im Februar 2004 konnte die Jury vier eingegangene Projekte beurteilen. Zwei Projekte mit grundsätzlich verschiedenen Lösungsansätzen, welche beide über grosse Qualitäten verfügten, wurden zur Weiterbearbeitung empfohlen. Bei einem Projekt handelte es sich um einen „Binnenhafen“ östlich des Werkhofes Marti und beim anderen um einen Hafen mit Bootsteg im Aarelauf.

Im Mai 2004 wurde das Wettbewerbsprojekt „Floss“ des Projektteams Losinger Construction AG Bern, Itten und Brechbühl AG Bern, Bächtold AG Bern, Keller + Dällenbach AG Solothurn, David Bosshard Bern als Wettbewerbssieger bestimmt.

Das Siegerprojekt „Floss“ war wegleitend für die Erarbeitung des kantonalen Zonen- und Gestaltungsplanes im Bereich des Bootshafens und dient zur Interpretation in Bezug auf Architektur, Hafenbau und Landschaftsgestaltung.

2. Erwägungen

Aufgrund der kantonalen Gewässerhoheit, insbesondere über die Aare und ihre Ufer, werden der Bootshafen und zugehörige Anlagen durch einen kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan geregelt. Der Werkhof für Wasserbau und die übrigen Teile des Planungsgebietes werden in einem kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan geregelt. Beide Zonen- und Gestaltungspläne werden im gleichen Plandokument dargestellt.

Der kantonale Zonen- und Gestaltungsplan enthält die Anlagen des Bootshafens inkl. das Vereinshaus des Fischereivereins. Plan und Sonderbauvorschriften beinhalten bzw. regeln:

- Die vom Bootshafen beanspruchte Wasserfläche inkl. Einwasserungsstelle. Der Hafen ist als Schwimmsteganlage konzipiert.
- Den Bereich Servicestelle (Einwasserungsrampe, Fäkalienauganlage, Betankungsanlage, Bootswaschplatz).
- Baubereiche Sondernutzung Bootshafen und Fischerhaus.
- Parkierungsflächen für 54 Autos und Veloabstellplätze.
- Zufahrt und Wendeplatz/Manövrierfläche.
- Umgebungsgestaltung und Bepflanzung.

Die 80 neuen Bootsanbindeplätze sind Bestandteil des kantonalen Kontingents. Für jeden dieser Plätze muss ein bestehender Anbindeplatz im Uferbereich der Aare aufgehoben werden. Das kanto-

nale Kontingent erfasst die Plätze für Boote über 6 kW Leistung. Fischerboote mit einer Leistung unter 6 kW sind davon nicht betroffen.

Der kommunale Zonen- und Gestaltungsplan enthält das westlich an den Bootshafen angrenzende Gebiet bis zum Brückenkopf der Archbrücke. Plan und Sonderbauvorschriften beinhalten bzw. regeln:

- Eine Arbeitszone Aareraum für den Werkhof für Wasserbau inkl. Einwasserungsstelle für firmeneigene Schiffe.
- Die weiteren Areale Stadt Grenchen (Anlegestelle BSG), Kanuklub Grenchen, Pumpstation ZAG, öffentlicher Rastplatz.
- Die Erschliessung und Parkierung zu diesen Anlagen.
- Die Zugänglichkeit zum Aareufer mit durchgehendem Uferweg.
- Die Bepflanzung, insbesondere die vorgeschriebene Sichtschutzbepflanzung im Werkhofareal.

Die Zufahrt für alle Anlagen innerhalb des Planungssperimeters (kommunal und kantonal) ist öffentlich und erfolgt ab Kantonsstrasse über den Reiherweg. Das Abwasser der neuen und der bestehenden Bauten muss mittels Pumpanlage in die Kanalisation geleitet werden. Die Stadt Grenchen erstellt die Kanalisation als Basiserschliessung im Reiherweg. Die Erstellung von Anschlussleitung und Pumpenschacht inkl. Pumpe ist Sache der jeweiligen Grundeigentümer.

Als Landeigentümer sind die Einwohnergemeinde Grenchen (GB Nr. 393, Parkplatz und Schiffsteg, öffentliche Wege), die Firma Marti AG, Moosseedorf (GB Nr. 394 Werkhof und Slipbahn), die Bürgergemeinde Arch (GB Nr. 388 Landwirtschaftsparzelle, Standort Bootshafen) und das Amt für Umwelt (Gewässerparzelle inkl. Ufer) vom Planverfahren betroffen. Der Burgerrat bzw. die Burgerversammlung der Bürgergemeinde Arch beschloss, die für den Bootshafen benötigte Fläche dem Kanton Solothurn im Baurecht abzugeben bzw. die neue Wasserfläche dem Kanton Solothurn zu verkaufen. Dieser wiederum gewährt dem Investor des Bootshafens einen Unterbaurechtsvertrag und eine Konzessionsbewilligung. Der Baurechts- und Unterbaurechtsvertrag sowie die Konzessionsurkunde werden nach der Inkraftsetzung des kantonalen und kommunalen Zonen- und Gestaltungsplanes gegenseitig unterzeichnet.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens fand am 21. September 2004 eine Orientierungsveranstaltung statt. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. November 2004 bis zum 3. Januar 2005. Innerhalb der Auflagefrist reichte pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn, eine Einsprache gegen den kantonalen Teil des Gestaltungsplanes ein. Die Einsprache richtete sich gegen die vorgeschlagene Bepflanzung. Aufgrund der Einsprache erfolgte eine Änderung beim Bepflanzungskonzept, mit welcher sich die Einsprecherin einverstanden erklärte. Die Einsprache wurde am 10. Februar 2005 als gegenstandslos geworden zurückgezogen. Der Gemeinderat der Stadt Grenchen genehmigte den kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften mit Zustimmung zum kantonalen Teil des Nutzungsplanes am 16. November 2004, unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Gegen den kommunalen Teil des Planes gingen keine Einsprachen ein.

Die Genehmigungsgebühr für den kommunalen Teil des Zonen- und Gestaltungsplanes „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ ist auf Fr. 2'500.-- festzulegen. Der kommunale Nutzungsplan steht auch im Interesse der privaten Grundeigentümer, insbesondere der Firma Marti AG. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der auszuhebende Oberboden (Humus) und der Unterboden sind vorab dem Amt für Umwelt, Fachstelle Bodenschutz und dem Amt für Landwirtschaft für landwirtschaftliche Rekultivierungen unentgeltlich zur Verfügung zu halten.

3. Beschluss

- 3.1 Der Kantonale und Kommunale Zonen- und Gestaltungsplan „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.
- 3.2 Als Kompensationsmassnahme zum neuen Bootshafen werden unmittelbar oberhalb der Archbrücke 22 Anbindeplätze vollständig aufgehoben. Davon ausgenommen ist das Floss des Wanderkanadier-Clubs. In Grenchen Staad und in Bettlach werden die je 40 in der Zone I liegenden Anbindeplätze der Zone II zugeführt. Das Amt für Umwelt wird beauftragt, bis zur Inbetriebnahme des neuen Bootshafens in Grenchen, die Massnahmen umzusetzen. Die nicht mehr benötigten Infrastrukturen oberhalb der Archbrücke sind innert Monatsfrist ab der Verlegung der Boote zu entfernen.
- 3.3 Das Amt für Umwelt hat sicherzustellen, dass die nicht bewilligte, im Hinblick auf den neuen Bootshafen aber bisher geduldete provisorische Einwasserungsstelle an der Reierstrasse (GB Nr. 460) innert Monatsfrist nach Inbetriebnahme der neuen Einwasserungsstelle beim Bootshafen aufgehoben und das Ufer in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird.
- 3.4 Der Baurechts- und Unterbaurechtsvertrag sowie die Konzessionsurkunde werden nach der Inkraftsetzung des kantonalen und kommunalen Zonen- und Gestaltungsplanes gegenseitig unterzeichnet. Die Details dazu werden in einem separaten Regierungsratsbeschluss festgelegt.
- 3.5 Die kantonale Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen – Solothurn (RRB Nr. 2782 vom 20. September 1994) und die kantonale Uferschutzzone (kantonaler Richtplan 2000) werden dem vorliegenden Kantonalen und Kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ angepasst.
- 3.6 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und sind aufgehoben, insbesondere der Gestaltungsplan Werkhof Firma Bless AG vom 27. August 1985 (RRB Nr. 2557).

- 3.7 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.--
 – sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt 2'523.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.



Dr. Konrad Schwaller

Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111115

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3) Bi/sw, mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Verkehr und Tiefbau, Leiter Landerwerb

Amt für Verkehr und Tiefbau, öffentlicher Verkehr

Amt für Landwirtschaft

Hochbauamt

Jagd und Fischerei

Kantonspolizei, Abt. Schifffahrt

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Stadtpräsidium Grenchen, 2540 Grenchen (Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 4 gen. Plänen mit SBV (später)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen

Losinger Construction AG/SA, Scheibenstrasse 70, 3022 Bern

Itten+Brechtbühl AG, Nordring 4a, 3013 Bern

Keller+Dällenbach AG, Dornacherstrasse 31, 4500 Solothurn

Bächtold AG, Ingenieure+Planer, Giacomettistrasse 15, 3031 Bern

David Bosshard, Bitziusstrasse 5, 3006 Bern

Bürgergemeinde Arch, Martin Schwab, Präsident, 3296 Arch

Fa. Marti AG, Lochackerweg 2, 3302 Moosseedorf

Fischereiverein Grenchen-Bettlach, Ruedi Winzenried, Mattenstrasse 5, 2540 Grenchen

Pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn

Repla RSU, Hauptstrasse 4, 3254 Balm b. Messen.

Repla GB, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Kanton Solothurn / Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung Kantonalen und Kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ mit Sonderbauvorschriften)