Gemeinde Biberist

Planerische Vorstudie Schöngrün

Schlussbericht vom 16. Mai 2007

Planteam

Auftrag	Planung Schöngrün
Auftraggeber	Gemeinde Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist
Auftragnehmer	Planteam S AG; Untere Steingrubenstr. 19, Postfach, 4501 Solothurn Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43 solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS – Zertifikat ISO 9001:2000; zertifiziert seit 11. Juli 1999
	Martin Eggenberger, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner ETH/FSU/RegA, Erwachsenenbildner SVEB
	Daniel Stalder, Dott. Architekt Politecnico SIA/NDS ETHZ Gesamtleitung von Bauten
	Jörg Hunziker, Dipl. Arch. HTL, Raumplaner HTL-NDS, Unternehmensentwickler FH-NDS
	Toni Weber, Landschaftsarchitekt BSLA
	Markus Reichenbach, Verkehrsplaner
Referenz	bit_Vorstudie_070516.doc

Kurzfassung

Die vom Regierungsrat an die Arbeitsgruppe übertragenen Fragestellungen werden zusammengefasst wie folgt beantwortet:

Raumplanerischen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Areals

Die Analyse hat ergeben, dass das Schöngrün-Areal über ein bedeutendes Entwicklungspotenzial verfügt. Als städtebaulicher Ansatz soll ein hochwertiges „Wohnen und Arbeiten im Park“ (gemischt mit nichtstörendem Gewerbe) weiter verfolgt werden. Der bebaubare Perimeter entspricht ungefähr dem heutigen bebauten Grund und umfasst ca. 32'000 bis 33’000 m^2 Landfläche; die zulässige Bruttogeschossfläche soll rund 13'000 bis 16'000 m^2 umfassen.

Der weitere Landschaftsraum „Spitalhof / Gisihübeli / Schöngrün“ ist landschaftlich und als Erholungsraum bedeutsam; er soll daher frei gehalten und, im Verbund mit den angrenzenden und vorgesehenen Bebauungen, als „Landschaftspark“ aufgewertet werden.

Auch in den separaten Beurteilungen des Amtes für Raumplanung und der Gemeinde Biberist wird dieser städtebauliche Ansatz bestätigt.

Festlegen des Entwicklungsperimeters für die zukünftigen Bedürfnisse des Bürgerspitals Solothurn

Die Arbeitsgruppe hat in enger Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen für den Wettbewerb Bürgerspital Solothurn den entsprechenden Perimeter definiert und festgelegt; dieser ist bereits in das Wettbewerbsprogramm eingeflossen (RRB Nr. 2007/807 vom 14. Mai 2007 - Bürgerspital Solothurn: Offener Planungswettbewerb mit nachfolgendem Studienauftrag / Genehmigung des Wettbewerbsprogramms).

Wirtschaftlicher Nutzen

Das für den Kanton realisierbare Verkaufspotenzial (ca. 32'500 m^2 à ca. Fr. 300.--) beträgt rund 10 Mio. Franken. Darüber hinaus ist ein bedeutender Beitrag zur städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu erwarten.

Verfahren

Grundsätzlich hängt die Immobilien-Entwicklung des Schöngrün-Areals vom Ergebnis der politischen Entscheide (RR, KR und Volk) zum geplanten Neubau für die Justizvollzugsanstalt „im Schache“ ab. Nach Vorliegen dieser Entscheide (voraussichtlich 2008) soll folgendes dreistufiges Qualitätsverfahren durchgeführt werden:

Stufe 1: Wettbewerbsverfahren zur Erarbeitung eines städtebaulichen und architektonischen Konzepts, mit anschliessender Jurierung und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.

Stufe 2: Ausarbeitung eines auf die Ergebnisse dieses Wettbewerbsverfahrens abgestützten Gestaltungsplans, mit Ausscheidung geeigneter Baufelder.

Stufe 3: Suche nach (finanziell und qualitativ) geeigneten Umsetzungsteams (Investoren und Architekten) für die einzelnen Baufelder.

Inhalt

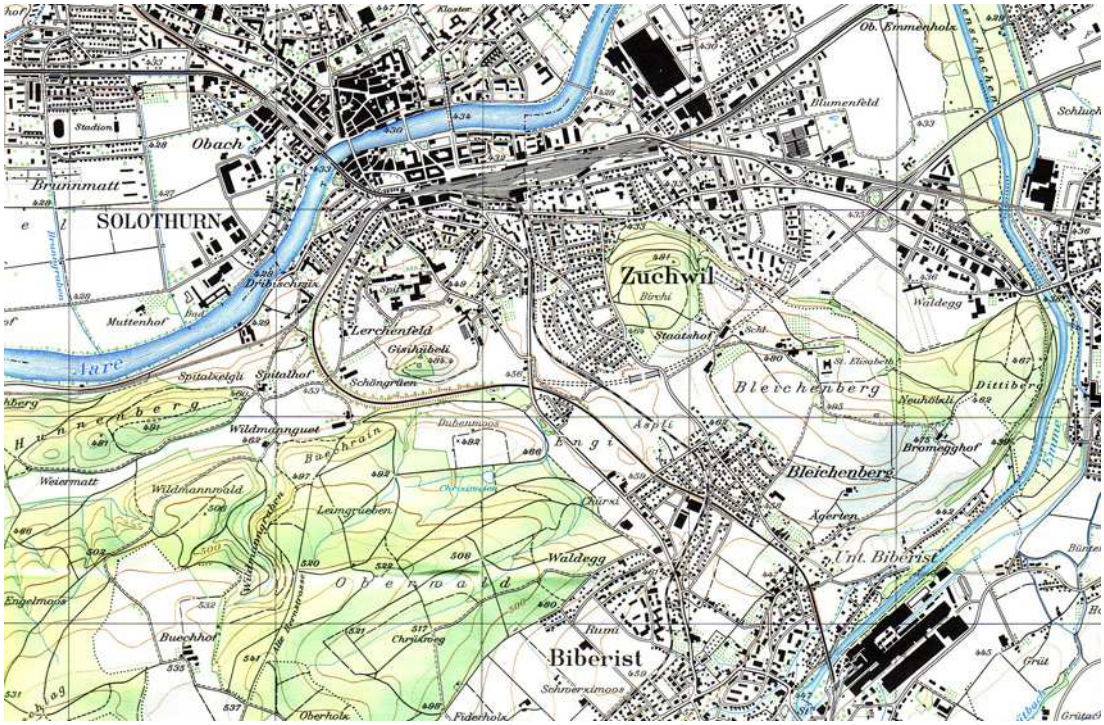
1	**Ausgangslage**	**1**
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Aufgabe	2
1.3	Direkt betroffene Planung: Areal des Bürgerspitals	3
1.4	Absichten	3
2	**Grundlagen**	**4**
2.1	Planung der Gemeinde Biberist	4
2.2	Planung des Kantons (Kantonaler Richtplan)	5
2.3	Agglomerationsprogramm Solothurn	6
2.4	Planungshinweiskarte	6
2.5	ISOS	7
2.6	Historische Entwicklung	9
2.7	Bauten, Denkmalpflege	11
3	**Situationsanalyse**	**14**
3.1	Betrachtungsperimeter (funktionaler Raum)	14
3.2	Landschaft	15
3.3	Siedlung	22
3.4	Erschliessung	26
3.5	Standortqualitäten, geeignete Nutzungen	33
4	**Planerischer Ansatz**	**34**
4.1	Landschaftlicher Ansatz: am Landschaftspark	34
4.2	Städtebaulicher Ansatz: Wohnen und Arbeiten im Park	35
4.3	Erschliessungskonzept	43
4.4	Zum weiteren Vorgehen	45
5	**Thematische Nachweise der umweltrelevanten Aspekte**	**48**
5.1	Lärm	48
5.2	Erschütterungen, NIS	49
5.3	Grundwasser	50
5.4	Siedlungsentwässerung	50
5.5	Gefahren	50
5.6	FAT	50

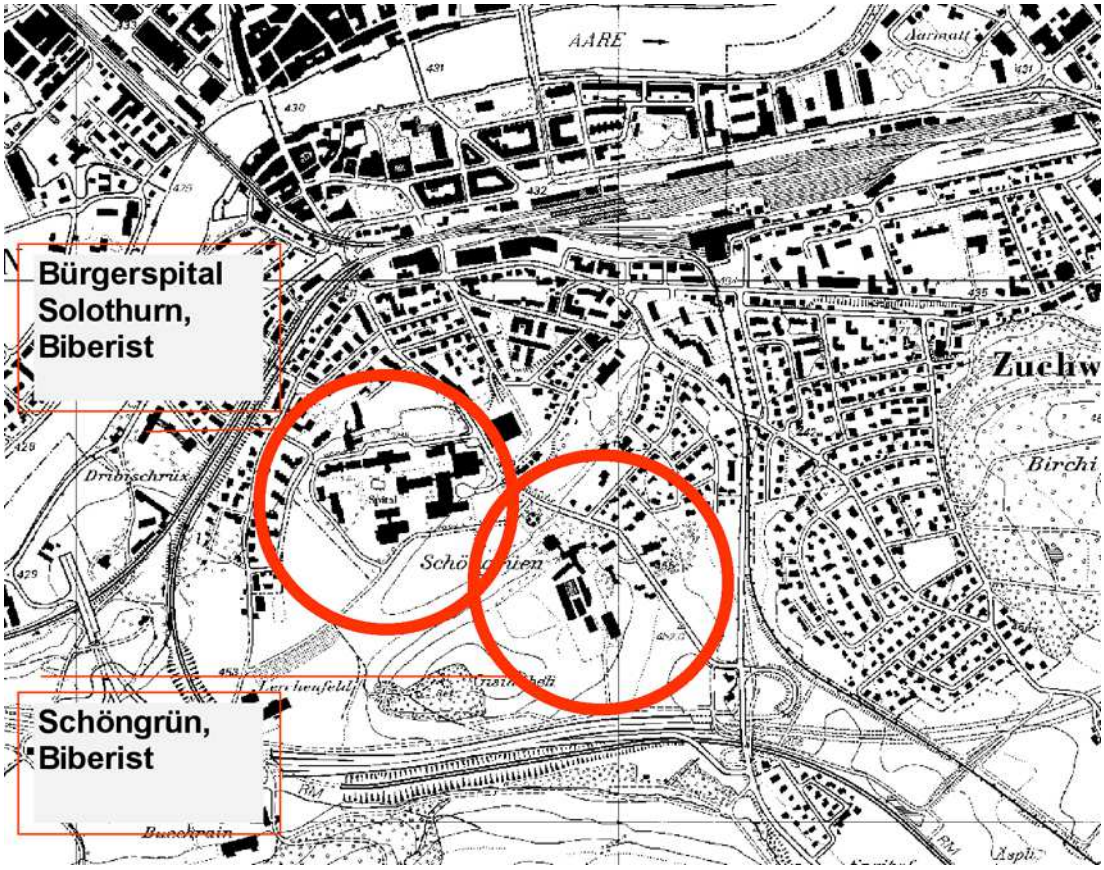
6	**Ablauf**	**51**
7	**Anhang**	**52**
7.1	Literaturliste	52
7.2	Abkürzungen	52
7.3	Grundlagen für die Lärmberechnungen	54
7.4	Erschliessungsgüte nach VSS	55
7.5	Geprüfte, verworfene alternative Grundkonzeptionen	56
7.6	Geprüfte, verworfene städtebauliche Ansätze	57

1 Ausgangslage

1.1 Ausgangslage

Der Kanton Solothurn ist Eigentümer der beiden Areale Bürgerspital Solothurn und Schöngrün Biberist.





Lage des Areals im Siedlungskörper und zum Spital

Auf dem Areal Schöngrün betreibt der Kanton heute die Strafanstalt Schöngrün. Das Areal ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

Die Strategie des solothurnischen Straf- und Massnahmenvollzugs (RRB Nr. 354/2002) beinhaltet indessen eine Konzentration von Strafvollzug und Massnahmenvollzug im Schache fürs Jahr 2012. Im Jahr 2008 wird das Volk über diese Strategie abstimmen. Anschliessend, falls diese Abstimmung eine Unterstützung dieser Strategie ergibt, wird das heutige Areal der Strafanstalt Schöngrün (13'000 a Land) frei und die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist dann nicht mehr betriebsnotwendig.

1.2 Aufgabe

Die Fragestellung laut RRB heisst also: Was soll mit den Bauten und dem Grundstück der Strafanstalt Schöngrün geschehen?

Es ist also eine neue Nutzung für das Areal vorzusehen – und zwar so, dass zeitgleich mit dem geplanten Umzug der Strafanstalt mit der Umnutzung begonnen werden kann, weil sonst das Areal unnötig brach liegt (und Zinsen dafür anfallen).

1.3 Direkt betroffene Planung: Areal des Bürgerspitals

Parallel dazu wird die Erdbebensicherheit des Bürgerspitals überprüft. Resultate der Erdbebenüberprüfung – Stufen 1, 2 und 3 (Kanton Solothurn 8. Kanton) liegen noch nicht vor. Der heutige Ausbaustandard entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Entwicklungs- und Erweiterungsbedürfnisse der Solothurner Spitäler AG (soH) stehen in Abhängigkeit der übergeordneten Standortstrategie und des Leistungsauftrags der soH. Ab Mitte 2007 wird ein Architekturwettbewerb für eine Zukunftsstrategie der räumlichen Entwicklung der soH durchgeführt.

Die Realisierungsarbeiten erfolgen voraussichtlich ab 2012

1.4 Absichten

1.4.1 der Gemeinde Biberist

- Grösstmöglicher Spielraum für die Erweiterung des Bürgerspitals als regionale Aufgabe
- Die Gemeinde ist für mögliche Entwicklungen offen
- Günstiges Verhältnis von Kosten – Nutzen; Infrastrukturelle Probleme sind sorgfältig abzuklären (z.B. Erschliessung, Schulen, Ver- und Entsorgung etc.)
- Grundlagen: Leitbild, Zonenplan, Gesamtplan, Zonenreglement, Erschliessungspläne, weitere)

1.4.2 der Solothurner Spitäler AG (soH)

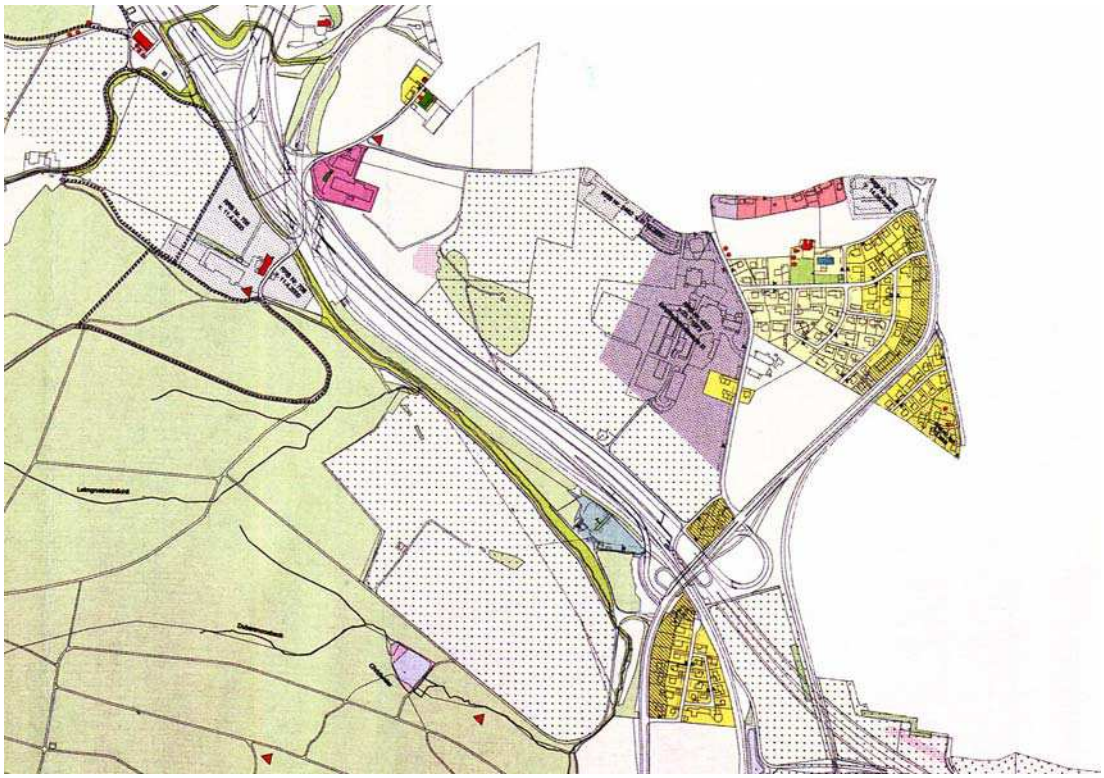
- Die Solothurner Spitäler AG sollen ihre heutigen und künftigen Ausbau- und Entwicklungsabsichten rechtzeitig planen und realisieren können
- Die Arbeitsgruppe Schöngrün soll zusammen mit den soH-Vertretern die übergeordneten Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für den geplanten Wettbewerb 2007 definieren (Betrachtungs- und Bearbeitungsperimteter).

1.4.3 für das Schöngrün

- Die vom Kanton nicht mehr betriebsnotwendigen Grundstücke sollen sorgfältig planerisch entwickelt werden.
- Die Grundstücke sollen teilweise oder als Ganzes umgezont werden.
- Die städtebaulichen und architektonischen Prämissen sollen sorgfältig umgesetzt werden.
- Die Verwertung der Grundstücke soll von hohem Nutzen für die Gemeinde und Kanton sein.

2 Grundlagen

2.1 Planung der Gemeinde Biberist



Ausschnitt aus dem Zonenplan der Gemeinde Biberist; Grün sind die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dargestellt, gelb die Landwirtschaftszonen.

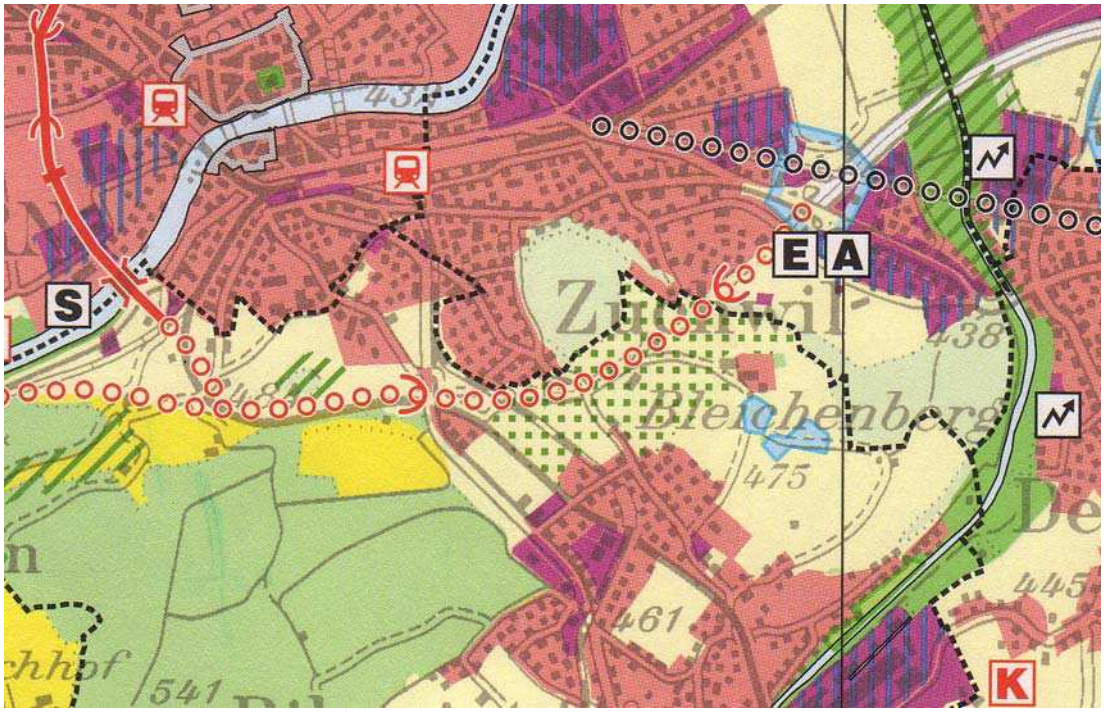
Im Perimeter für diese Vorstudie sind folgende Instrumente durch die Gemeinde festgelegt:

- besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan[1].
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen fast für den gesamten Perimeter; als Baumasse werden dort festgelegt: ein- bis dreigeschossige Bauten, Grünflächenziffer von 20%, Gebäudehöhe bis 10.50 m, ES III.
- Ein kleiner Teil – im Nordosten – ist Wohnzone W2 (AZ 40).
- Es besteht die Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplans. Gemäss Anhang 1 des Zonenreglementes wird für das Areal Strafanstalt Schöngrün GB 1173 festgelegt: «das Ergebnis des Wettbewerbes wird Grundlage sein für den Gestaltungsplan».
- Die Baumbestockung im Norden des Areals gilt gemäss Waldfeststellung in der Ortsplanung nicht als Wald im Rechtssinne.
- Die bestehenden Bauten sind in der Ortsplanung weder als schützens-, noch als erhaltenswert bezeichnet.

---

1 RRB Nr. 4227 vom 20.7.1973

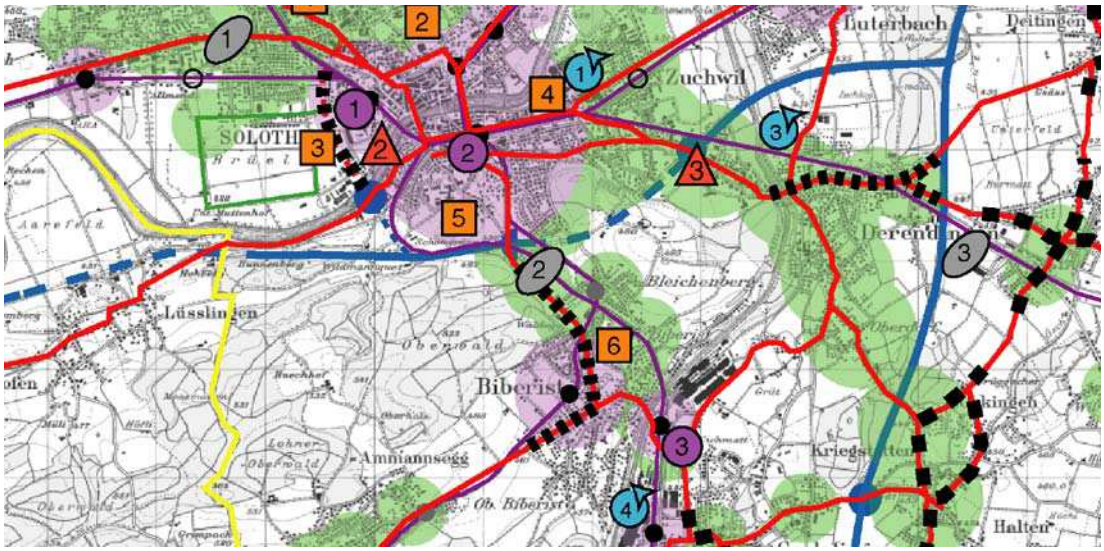
2.2 Planung des Kantons (Kantonaler Richtplan)



- Biberist ist Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe – das heisst, Biberist soll Wohn- und Arbeitsort sein. (Solothurn ist Zentrumsgemeinde und Schöngrün funktional ein Teil von Solothurn).
- Der Ausschnitt der Richtplan-Karte zeigt, dass das Siedlungsgebiet den gesamten Umfang des zu diskutierenden Areals umfasst; das bedeutet, dass eine Fortschreibung oder Anpassung des Richtplanes nur notwendig ist, wenn das Siedlungsgebiet in seinem Umfang – im Grundsatz – verändert wird: Eine Neueinzonung, die im Fall von Biberist mehr als 3 ha innert 10 Jahren beträgt, und die das Siedlungsgebiet gemäss Richtplan erweitert, muss vor der Genehmigung einer Überprüfung und Anpassung des Richtplanes geprüft werden[2].
- Der im Richtplan dargestellte Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung ist nicht in Richtung Gisihübeli gezogen und betrifft deshalb auch die südliche Ausdehnung des Perimeters nicht.
- Das Gisihübeli selber ist kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft; dessen Abgrenzung reicht bis an die Südwestspitze des Areals gemäss Kantonalem Richtplan.

[2] SW-2.1.2

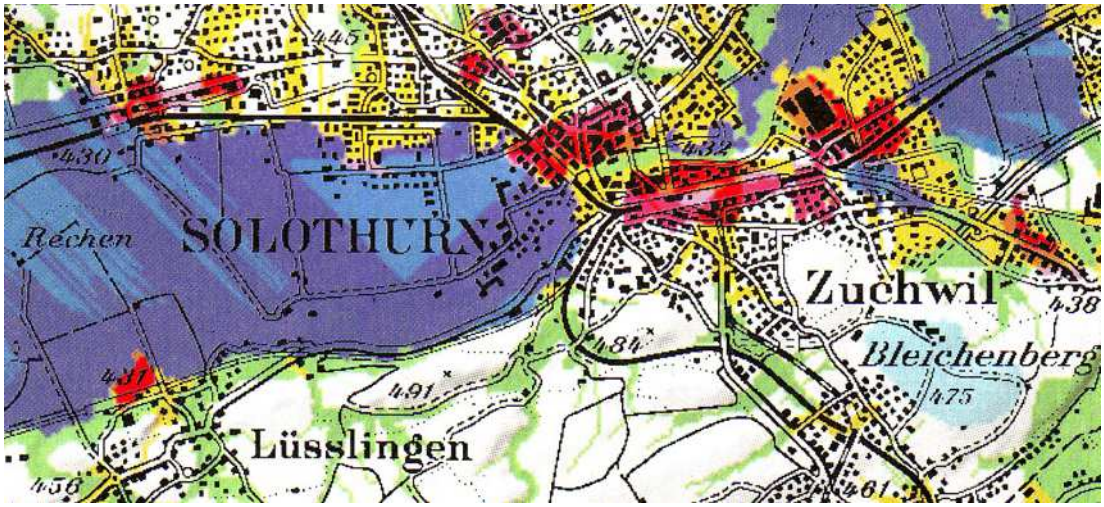
2.3 Agglomerationsprogramm Solothurn



Die Karte «Abstimmung Siedlung und Verkehr: Handlungsschwerpunkte» des Agglomerationsprogramms Solothurn zeigt im Planungsgebiet ein Entwicklungsgebiet «Wohnschwerpunkt Biberist Schöngrün / Enge» (5, orange).

Im weiteren Umfeld findet sich zudem ein weiteres Entwicklungsgebiet (2, grau), das nicht weiter ausgeführt wird.

2.4 Planungshinweiskarte



Die Planungshinweiskarte für den Kanton Solothurn zeigt im Ausschnitt des Täli Schlössliweg (östlich der Schöngrünstrasse; GB Nrn. 1129, 1100) eine gelbe Achse. Sie bedeutet:

A2 Durchlüftung: Luftleitbahn verbessern

- Ausdehnung des Grün- und Freiflächenanteils
- Bauhöhe niedrig halten
- Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten

- Vermeidung bzw. Beseitigung baulicher Hindernisse, die Kaltluftstau verursachen
- Randbebauung vermeiden, bzw. öffnen

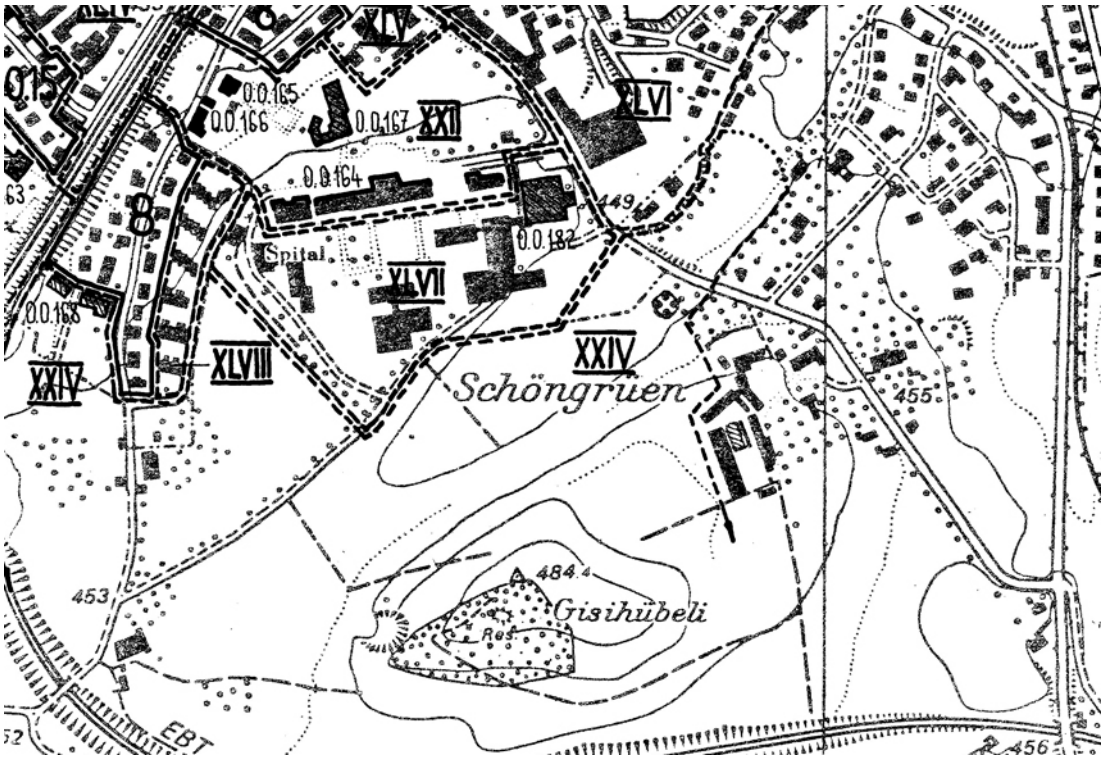
B2 Lufthygiene: Vermeidung der Luftbelastung in sensiblen Gebieten

- Keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen
- Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen
- Einsatz regenerierbarer Ressourcen (z.B. Solarenergie, Geothermik)
- Emissionsarme Energieversorgung (z.B. durch Fernwärme oder Erdgas)
- Anlage von Immissionsschutzpflanzungen (z.B. Baumbestände im Strassenraum).

2.5 ISOS

Umgebungsrichtung

Das Gelände zwischen den Bauten der Strafanstalt und dem Weg ist im ISOS[3] als Nummer XXIV Umgebungsrichtung U-Ri dargestellt. Eine Umgebungsrichtung U-Ri ist ein «Bereich von ein- oder mehrseitig unbegrenzter Ausdehnung, meist von Bedeutung für den weiträumigen Bezug zwischen Bebauung und Landschaft, Talhänge, Uferpartien, Flussraum, Neuquartiere».



Ausschnitt aus dem ISOS

[3] ISOS: Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz; provisorische Fassung

Bedeutung und Ziele:

Bei der Bezeichnung XXIV «unverbauter Wiesenhang zum Königshof» handelt es sich offensichtlich um einen Druckfehler. Vermutlich handelt es sich um die U-Ri XXVIII «Südlicher Stadtrand, Unverbaute Wiesenhänge Schöngrün».

Dort wäre festgelegt:

Aufnahmekategorie a ist ein unerlässlicher Teil des Ortsbildes, d.h. unverbaut oder mit Bauten, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen.

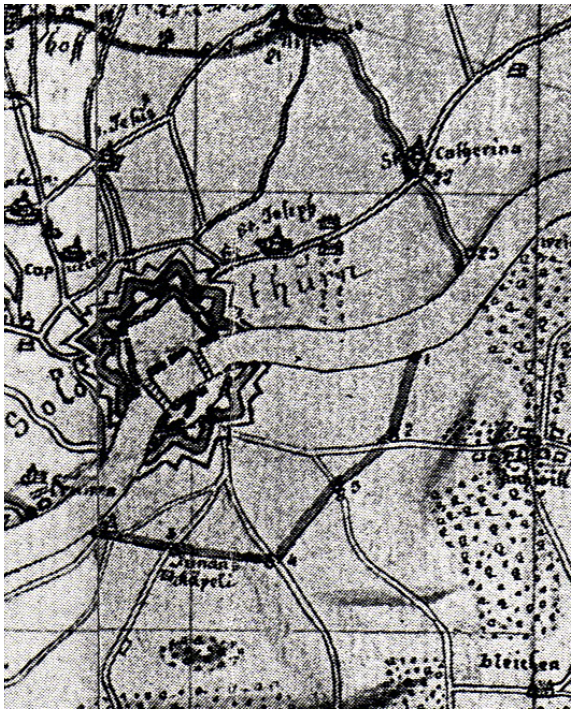
Bedeutung: gewisse.

Erhaltungsziel a: Für eine Umgebungszone oder eine Umgebungsrichtung mit Erhaltungsziel a gilt: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder als Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen. Zusätzlich gelten folgende generellen Erhaltungshinweise: Kein Baugebiet, strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten, spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten.

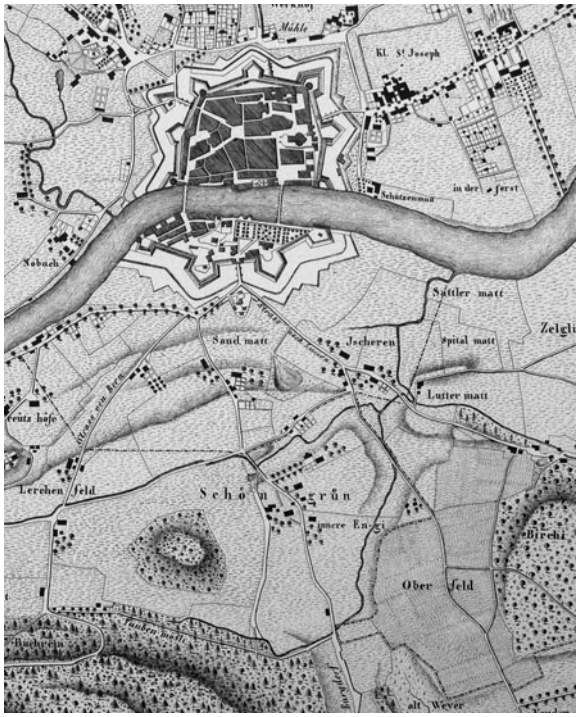
Bauten

Zur Hofanlage Strafanstalt Schöngrün und zum Gefängnisbau Strafanstalt Schöngrün macht das ISOS den Hinweis: «Hauptgasse, durch Giebelfronten abwechslungsreich gefasst»

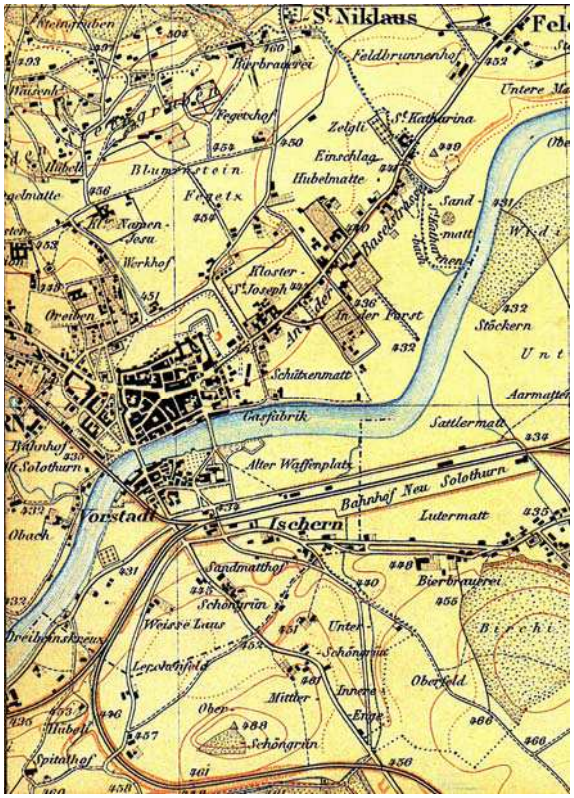
2.6 Historische Entwicklung



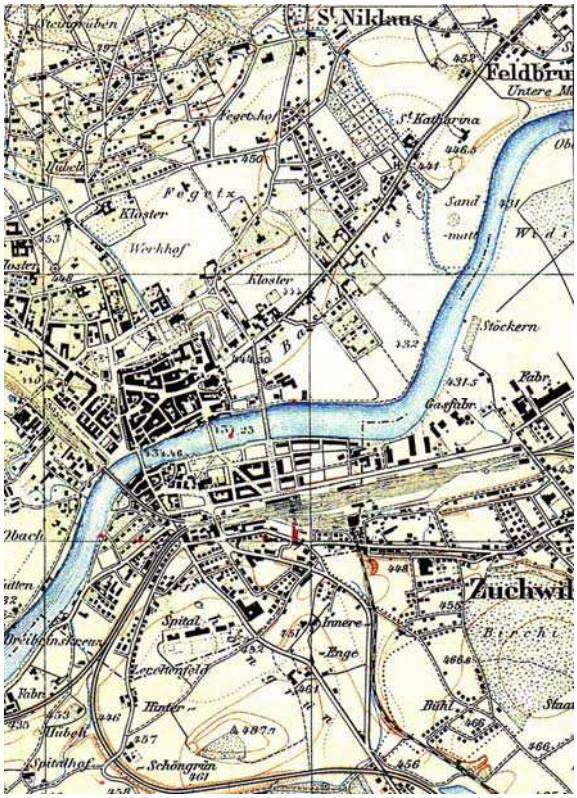
1792



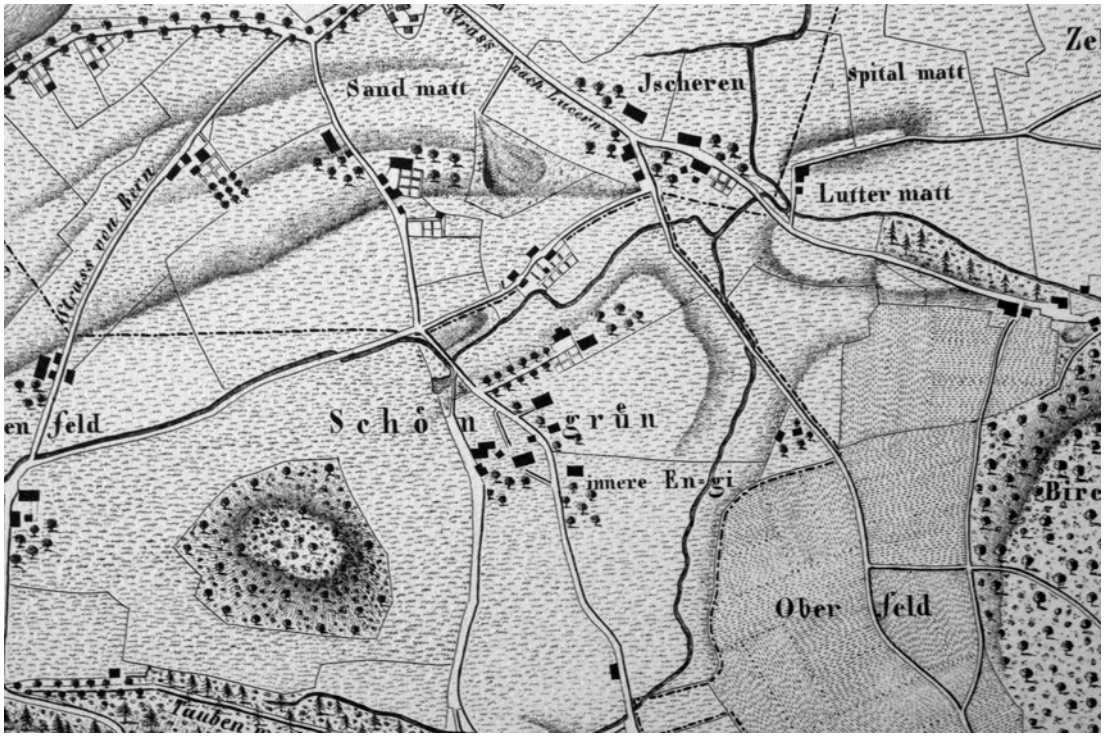
1822



1880



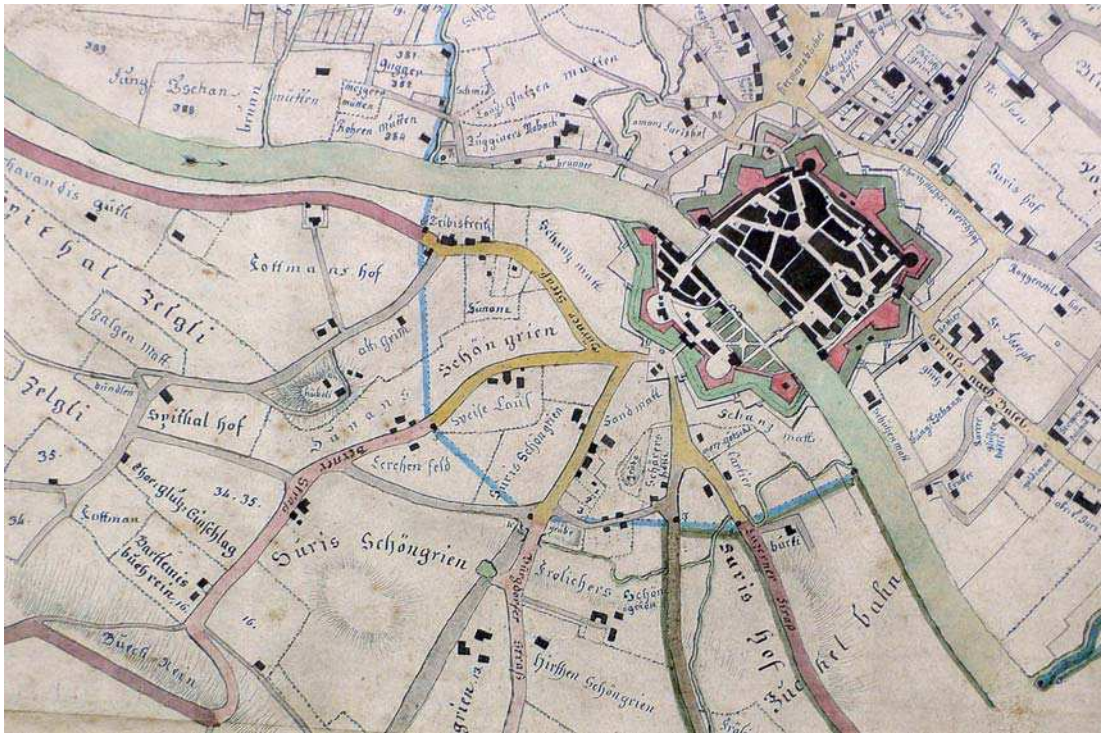
1938



Plan von Altermatt 1822 (Ausschnitt Schöngrün)

Besonders im Plan von Altermatt 1822 sind gut sichtbar:

- Ursprünglich ging ein Bach von Westen nach Osten und floss durch das Täli Schlössliweg ab (1822 noch sichtbar)
- Die Höfe im Schöngrün mit den strassenfassenden Bauten sind historisch
- Ursprünglich führte eine Allee von der Schöngrünstrasse parallel zum Täli zum Schlössli
- Die Verbindung Zuchwilerstrasse – Engi ersetzte die Schöngrünstrasse in ihrer Bedeutung
- Die Wegverbindung von Süden zum Schöngrün führte ursprünglich westlich am Schöngrün vorbei weiter bis zum Täli Schlössliweg.



2.7 Bauten, Denkmalpflege

2.7.1 Gutsbetrieb

Auf den folgenden Zeilen wird der Versuch unternommen, die historische Situation, verbunden mit dem Baubestand zu beleuchten[4].

Frühe Nachrichten aus dem 16. Jahrhundert

Bereits im Jahre 1529 berichten archivalische Quellen über das Gut im Schöngrün, das sich von der Bernstrasse im Süden (oben) bis an die Biberiststrasse im Osten erstreckte. Eigentümer war zu diesem Zeitpunkt der bekannte Solothurner Werkmeister Hans Gibelin. Er verkaufte das Gut damals seinem Schwiegersohn, Antoni Stephan, genannt Gutbübli, zu einem relativ hohen Preis von 700 Pfund (zum Vergleich: ein Haus an der Schmiedengasse in der Nähe des Bieltors kostete damals 200 Pfund).

Antoni Stephan wird 1544 wieder aktenmässig fassbar. Er hatte inzwischen weiteres Land im Schöngrün gekauft, das einstmals Hans Wagenmann gehört hatte. Zur illusteren Besitzerschar im Schöngrün gehörte 1555 auch der Metzger Georg Schwaller, der sein Schöngrün, bestehend aus einer Scheune und Matten, an den Postenmeister Bernhart Thomasset und seinen Sohn Clado verkaufte. Dieses Gut lag im Osten an der Biberiststrasse, stiess im

[4] Quelle: Kantonale Denkmalpflege Solothurn, Markus Hochstrasser 30.IV.2007

Süden an das Moos Buchholz und grenzte im Norden an den so genannten Herweg (Zuchwilerstrasse). Der Preis von 1300 Gulden lässt auf ein riesiges Grundstück schliessen.

Im Verlauf des 16. Jahrhunderts dürfte es zu einer Zerstückelung des Schöngrüngutes gekommen sein. Das heutige , dem Kanton gehörende Areal ist somit sicher nur die Restfläche des einst grösseren Gutes.

Im 17./18. Jahrhundert wieder im Besitz der Familie Gibelin

Unter bisher nicht geklärten Umständen, (eventuell in Folge einer kinderlosen Ehe von Stephan Antoni) gelangten Teile des Schöngrün in der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts wieder in den Besitz der Familie Gibelin. Daniel Gibelin (1596-1671), liess hier 1647/49 umfangreiche bauliche Veränderungen vornehmen. Die einzelnen Massnahmen sind in seinem Baukostenverzeichnis aufgeführt, das die Ausgaben zwischen 1641-1649 enthält (Zentralbibliothek Solothurn S II,46, Transkription auf der Kantonalen Denkmalpflege Solothurn). Es geht aus diesem Dokument hervor, dass im Schöngrün ein älteres steinernes Haus um ein Geschoss in Rieg aufgestockt und mit neuen Treppen und Lauben sowie mit einem neuen Dachstock versehen worden ist. Tatsächlich kann an den ältesten Bauteilen des heutigen Ensembles, am Verwaltungstrakt (dem ehemaligen Herrenhaus), beobachtet werden, dass das Erdgeschoss massiv gemauert, das Obergeschoss jedoch als Riegkonstruktion aufgesetzt ist. Explizit erwähnt sind im erwähnten Dokument auch zwei gewölbte Keller, die damals neu erstellt worden sind.

Die Familie Gibelin blieb in der Folge mehrere Generationen lang Eigentümerin. Der Urenkel Daniels, Heinrich Daniel Gibelin (1727-1783), liess im späten 18. Jahrhundert die mächtige Scheune östlich des Herrenhauses errichten. Er und der ausführende Zimmermann haben sich auf den Bügen mit Inschriften verewigt, die den weit vorkragenden Vorschermen auf der Nord- und Südseite abstützen.

In die lange Aera der Familie Gibelin fällt auch die Errichtung des Blockspeichers der die Nordostecke des Ensembles markiert, seine Datierung müsste mittels dendrochronologisch untersuchter Proben ermittelt werden.

Ergänzungen und Umbauten im 19. Jahrhundert

Laut Kataster von 1802 gehörte der Schöngrün damals den Erben von Altvogt Felix Gibelin, den Geschwistern Kleopha und Margaritha Gibelin. Im ersten Viertel des 19. Jahrhunderts wurde im Winkel zwischen dem Oekonomiegebäude und dem Herrenhaus das heutige Stöckli neu erbaut. Gleichzeitig oder wenig später kam es zu ersten baulichen Veränderungen auch am Oekonomiegebäude und am Herrenhaus, das einmal durch einen Anbau nach Osten erweitert wurde.

Schlussfolgerungen

Das Bauensemble „Schöngrün“ lässt schon bei einem ersten, flüchtigen Durchgang einige bemerkenswerte Teile erkennen. So enthält das ehemalige Herrenhaus noch Teile aus dem 16. Jahrhundert, zu dem u.a. die polychrom glasierten Kacheln des Sitzofens im Südflügel

gehören. Das 17. Jahrhundert hat in Form der hölzernen Aufstockung dieses Gebäudes mit dem dazugehörenden Dachstuhl seine Spuren hinterlassen. Aber auch der hölzerne Speicher dürfte aus dieser Epoche stammen. Aus dem 18. Jahrhundert datiert nicht nur der eine Brunnenstock von 1738, sondern auch das grosse Oekonomiegebäude, das in seinem Kern (im Westteil) sogar noch ältere Substanz enthalten könnte. Im 19. Jahrhundert erfolgten zahlreiche Umbauten, die im Detail noch nicht erforscht sind, und dazu der Neubau des Stöcklis.

Durch die verschiedenen Umnutzungen und Umbauten im Verlauf etlicher Jahrzehnte hat das Ensemble der älteren Bauten auf dem Schöngrün gelitten. Dennoch ist hier eine beachtliche Bausubstanz erhalten, die eine weitere Umnutzung erträgt und sinnvoll erscheint.

Empfehlenswert sind bau- und besitzergeschichtliche Recherchen verbunden mit dendrochronologischen Untersuchungen der Bauhölzer und eine sorgfältige planliche Aufnahme des Ensembles. Nur so können der historische Wert und die bauliche Qualität der Einzelbauten seriös bewertet werden.

2.7.2 Tanks

Die Tanks sichern eine Öl-Nofallvorsorge für das Bürgerspital.

Schon heute könnten 2 Tanks weggelassen werden. Eine Verschiebung der anderen beiden Tanks wäre möglich.

3 Situationsanalyse

3.1 Betrachtungsperimeter (funktionaler Raum)

Das Areal ist Teil der engeren Agglomeration Solothurn.

Das Areal ist also sowohl zu Biberist, als auch zu Solothurn vernetzt. Dieser Teil von Biberist ist ein Wenig noch Teil der Stadt und ein Wenig schon nicht mehr; räumlich durch die Insellage zu Biberist und den dichten Grünbewuchs zwischen Schöngrün und Spital sowie *funktional* durch die Nähe zur Stadt und zum Bahnhof.

3.2 Landschaft

Wesentliches Element der Landschaft ist der Grünzug West – Ost.

Wichtigste topografische Elemente;
Höhen Weiss: unter 440 m ü. M., gelb über 440, hellgrün über 450, dunkelgrün über 460.

Die wichtigsten topografischen / landschaftlichen Elemente sind:

a) übergeordnet

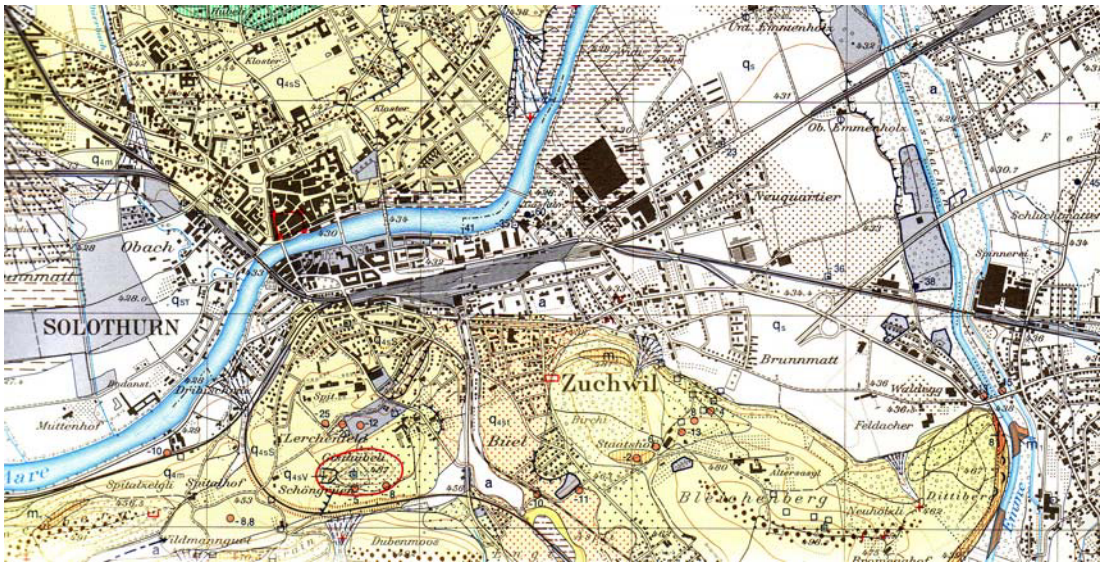
- Engnislage der Stadt Solothurn
- Randlage des Landschaftsraumes Spitalhof - Lerchenfeld – Schöngrün – Bleichenberg dazu
- Begrenzung dieses Raumes im Süden durch den Ausläufer des Bucheggberges, auf dem sich das gesamte Gebiet befindet: die Kuppe des Oberwaldes
- Reihe von Hügeln im Landschaftsraum

b) Bereich Spital / Schöngrün

- Lage des Areals in diesem Zwischen-Bereich, im Landschaftsraum
- Der Landschaftsraum gabelt sich von Westen nach Osten um das Gisihübeli in zwei Zungen auf
- Lage des Areals auf und nördlich des Halses des Gisihübeli
- Senke zwischen Bürgerspital und Schöngrün nach Osten ins Täli Schlössliweg abfallend (im Bereich des „neueren“ Parkplatzes aufgeschüttet; siehe dazu nachfolgend den geologischen Atlas der Schweiz; um 1822 floss noch ein Bach von Westen nach Osten zwischen dem Spitalbereich und dem Gisihübeli ins Täli Schlössliweg)
- Senke zwischen Gisihübeli und Bleichenberg

Der geologische Atlas der Schweiz zeigt

- den Randglaziären Schotter und Sander (Rückzugs-Schotter) des Solothurner Stadiums (ocker),
- das Gisihübeli als Drumlin mit Kies-Kern und gegen Osten inter- bis frühglaziale Schotter, Vorstossschotter
- Die Aufschüttung im Bereich des erweiterten Parkplatzes.



Geologischer Atlas der Schweiz, Blatt Solothurn

Wichtige Landschaftselemente sind:

Im den nachfolgenden Bildfolgen werden die Landschaftsräume nördlich des Gisihübeli, südlich desselben und Gisihübeli Schritt für Schritt „durchgangen“ um die Durchgängigkeit des Landschaftsraumes in West-Ost-Richtung südlich und nördlich des Gisihübeli aufzuzeigen:

Raumfolge Spitalhof – Engi (nördlich Gisihübeli)

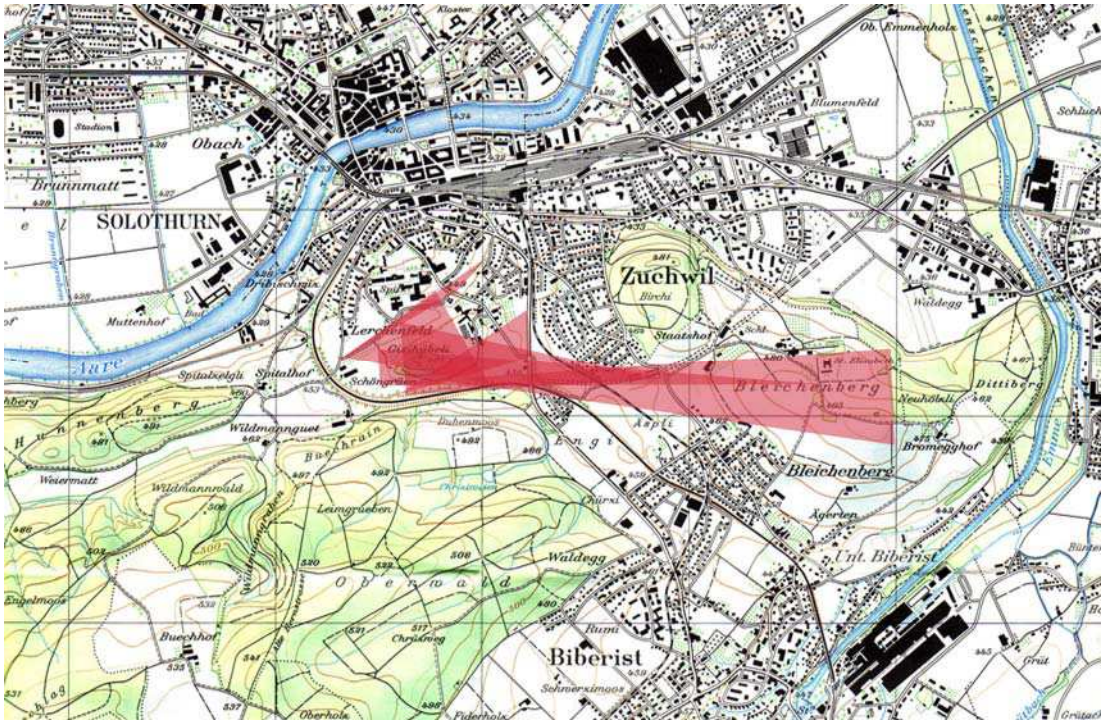
Raumfolge Spitalhof - Lerchenfeld - Schöngrün - Schlössli (südlich Gisihübeli)

Planteam

Blick vom Gipfel des Gisihübeli

Wichtige Sichtachsen

- Bleichenberg – Gisihübeli und umgekehrt
- Lerchenfeld – Schöngrün – Täli Schlössliweg
- Engi – Spitalhof, Gisihübeli, Torsituation, RBS, Jurasüdhänge.



Erholung

Das gesamte Gebiet Schöngrün / Lerchenfeld ist ein sehr rege genutztes Naherholungsgebiet. Nördlich des Gisihübeli ist es eher nach Solothurn gewandt und durch die Abwendung von der Autobahn wesentlich weniger lärmbelastet, was die Erholungsqualität steigert. Der Bereich südlich des Gisihübeli ist indessen südorientiert, aber von der Autobahn zerschnitten und lärmbelastet.

Charakterisierung

Der Landschaftsraum südlich des Gisihübeli (mit Autobahn) ist

- Landschaftlich attraktiv und wichtig
- In Südlage; sonnig
- Lärmig.

Der Landschaftsraum nördlich des Gisihübeli (Spital) ist

- Landschaftlich attraktiv und wichtig
- Eine Art Land(wirt)schaftspark
- In Nordlage
- Stadtnah
- Ruhig.

3.3 Siedlung

3.3.1 Siedlungskörper

Bezüglich Siedlungskörper ist das Areal (fast) noch Teil der Stadt Solothurn. Das Gebiet befindet sich im *Übergang* zwischen der Stadt und den umliegenden Dörfern. Dieser Übergang erscheint *räumlich* als Zäsur – einerseits südlich des Schöngrüns und andererseits (aufgrund der dichten Hecken und Tannen nur noch schwach lesbar) zwischen Schöngrün und Spital. Die Zäsur zwischen Biberist und Schöngrün wird als Grenze von Stadt und Land gelesen.

3.3.2 Siedlungsrand

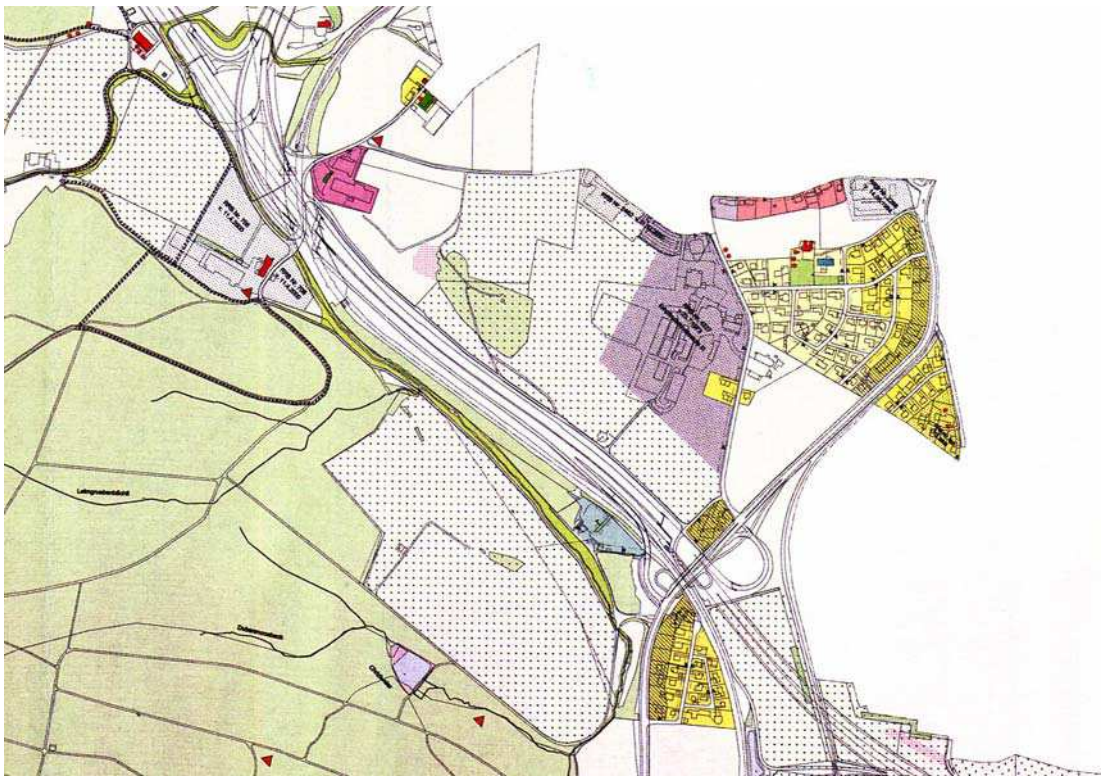
Der Siedlungsrand in Richtung Biberist wird durch die bestehende Häusergruppe sehr schön, präzise und lesbar gefasst: eine Torsituation.

Bestehender Siedlungsrand von Richtung Biberist: eine Torsituation

3.3.3 Nutzungen und Dichten im Umfeld

Die angrenzenden Gebiete sind – ausser Bürgerspital und Kindergarten Wassergasse – als Wohnzonen festgelegt; mit folgenden Baumassen:

	Zone	AZ	Höhe
• Biberist Schlössli-, Lunaweg; Seite Schöngrünstr.	W2E,	0.4	6.50
• Biberist Stadttor Schöngrünstr., Enge	W2	0.4	7.50
• Biberist Wassergasse	W3a	0.5	8.50
• Solothurn Wyss-Areal	W3b	0.6	10.50
• Solothurn Wassergasse	(ohne Attika) W3a	0.5	10.50
• Solothurn Bürgerspital	ÖBA		
• Zuchwil	W2	0.45/ 0.5	7.50



Ausschnitt aus dem Zonenplan der Gemeinde Biberist; Grün sind die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dargestellt, gelb die Landwirtschaftszonen.

3.3.4 Flächen, Nutzung und Ausnützung im Areal

Nutzungen und Bruttogeschossflächen

Gebäude Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Anzahl UG	Anzahl OG	Grundfläche (m²)	ca. BGF	Zustand[5]
23	ehem. Garage	keine	kein	kein	0	0	A
60	Verwaltungsgebäude	Büro Vollzug	1	2	645	1290	M-G
60a	Zellenanbau, Wäscherei	Zellentrakt, Wäscherei, Keller	1	2	450	900	M
58	Glungge	Stall, Abstellraum, Heulager	kein	1	400	400	S
58a	Speicher	keine	kein	1	35	35	S
58b	Wohnung über Laden	Abstellräume	1 Naturkeller	2	65	130	S
58c [6]	ehem. Schweinestall	Neubau Fabrikationspavillon 2006/07	kein	kein	320	320	G
62	Werkstatt	Werkstatt	kein	separat (Nr.62a)	365	365	M
62a	Garagen, Schopf	Garage, Holz- und Werkzeuglager	separat (Nr. 62)	kein	190	190	S
62b	*Gewächshaus*	*Gewächshaus*	*kein*	*kein*	*500*	*500*	*S*
62c	*Gewächshaus*	*Gewächshaus*	*kein*	*kein*	*345*	*345*	*S*
62d	*Gewächshaus*	*Gewächshaus*	*kein*	*kein*	*980*	*980*	*S*
62e	*Gewächshaus*	*Gewächshaus Süd & Nord*	*kein*	*kein*	*100*	*100*	*S*
62f	Schopf Süd & Nord	Abstell- und Geräteraum, Sortierung	kein	kein	460	460	S
64	Maschinenhalle	Halle für Fahrhabe	[7]	kein	980	980	G
72	Wohnung [8]	Mietwohnung	1	2	90	180	M
74	Wohnung	Mietwohnung	1	2	80	160	M
76	Wohnung	Mietwohnung	1	2	90	180	M
78	Wohnung	Mietwohnung	1	2	80	160	M
	BGF gesamt					**7'675**	
	BGF ohne Gewächshäuser					**5'750**	

Im Moment sind im Schöngrün 5'750 m^2 BGF in Wohn- oder Gewerbeähnlichen Bauten vorhanden[9]. Daneben bestehen 1'925 m^2 in Gewächshäusern.

---

5 Zustand: A = Abgerissen, G = Gut, M = Mittel, S = Schlecht

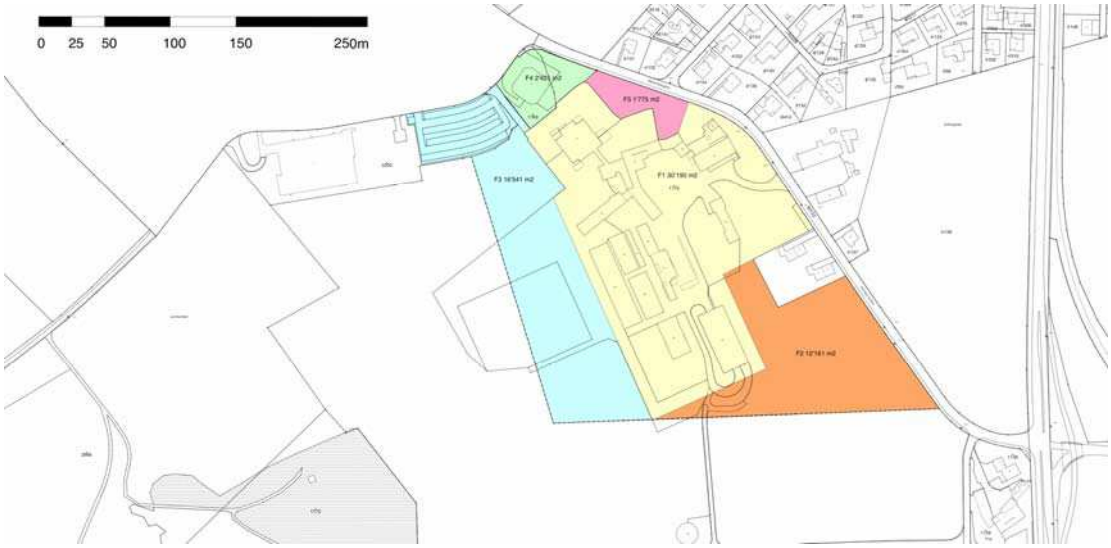
6 Abbruch Schweinestall / Schweineküche / Schopf Süd Schweineställe

7 zT. Quellwasserbassin

8 Wohnungen 72 – 78 von HBA verwaltet.

9 Quelle: Kant. Hochbauamt

Landflächen



Flächen innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:

- *Der überbaute Kernbereich (gelb) umfasst* *30'190 m²*
- *Die Fläche West inklusive neuen Parkflächen (hellblau) umfasst* *16'541 m²*
- *Die Tanks (hellgrün) belegen* *2'421 m²*
- *Die Freiflächen Nord (rosa) umfassen* *1'775 m²*
- *Die bestehenden Bauten Schöngrünstrasse 72 - 78 umfassen* *2'299 m²*
- *Die Freiflächen Süd (orange) umfassen* *12'161 m²*

Zusammengefasst:

a) Der überbaute Kernbereich (gelb) umfasst 30'190 m²
b) Die überbauten Flächen betragen 51'451 m²
c) Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst rund 65'387 m²

3.3.5 Aktuelle Ausnützung des Areals

Je nach angenommener BGF und Landfläche ergibt sich eine andere Ausnützung:

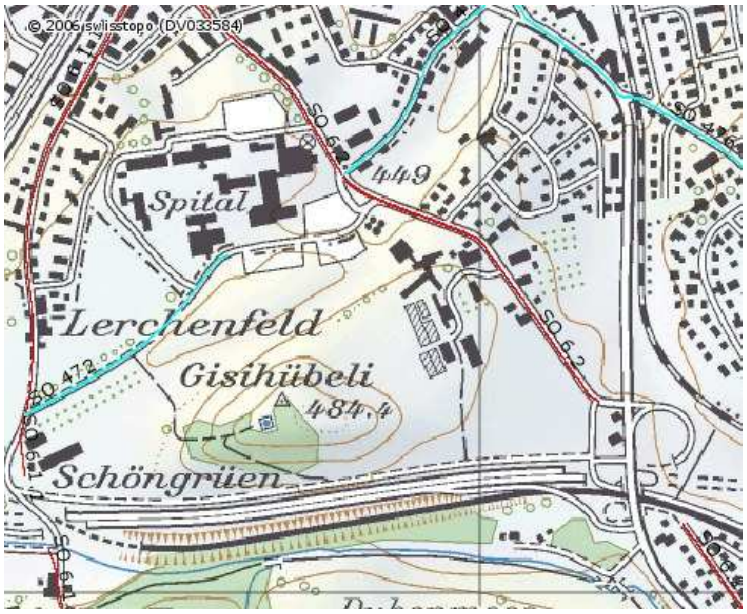
	Landfläche	Ohne Gewächshäuser: 5750 m² BGF	Mit Gewächshäusern: 7675 m² BGF
a)	30'190 m²	0.19	0.25
b)	51'451 m²	0.11	0.15
c)	65'387 m²	0.09	0.12

Je nach angenommener Landfläche und je nach Einrechnung der Gewächshäuser liegt die heutige Ausnützung des Areals zwischen 0.09 und 0.25.

Für den Vergleich ist die mit „Kern" bezeichnete Landfläche relevant; sie umfasst 30'190 m² (die Flächen West und Tank sind in der Tabelle der BGF nicht enthalten). Unter Berücksichtigung aller Bauten – inklusive die Gewächshäuser – beträgt die Ausnützungsziffer 0.25 (ohne Gewächshäuser 0.19).

3.4 Erschliessung

3.4.1 IVS; Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz



Ausschnitt aus der Karte IVS:

Rot ist der historische Verlauf der Schöngrünstrasse dargestellt; Verlauf von nationaler Bedeutung

Hellblau ist der Verlauf der Wassergasse dargestellt; Verlauf von lokaler Bedeutung

3.4.2 ÖV

Ist-Zustand

Die ÖV-Erschliessung des Areals ist ganz wesentlich nach Solothurn orientiert (Bus und attraktive Nähe zum Hauptbahnhof Solothurn).

Der Hauptbahnhof Solothurn liegt in einer Gehdistanz von rund 700m.

Unmittelbar an das Areal angrenzend liegt die Haltestelle der Linie 3 der Busbetriebe Solothurn und Umgebung. Sie verbindet den Ort mit dem HB Solothurn in 5 Minuten, sowie mit dem Zentrum von Solothurn, Bellach und Lohn. Das Angebot liegt

	Takt	Richtung Solothurn/Bellach	Richtung Lohn
Werktäglich	½ Stunde	5.45 - 20.15	5.40 - 19.40
Samstag	½ Stunde	6.15 - 20.15	6.10 - 19.40
Sonntag	Stunde	7.17 - 20.17	6.39 - 19.39

Künftige Busführung

Gemäss Bericht „Optimierung Busangebot Region Solothurn“ (Bahn + Bus Beratung AG 3B, Dezember 2006) soll ab 2008 das Busangebot auch im Korridor Solothurn-Biberist optimiert werden. Die Linie 3 bleibt demnach unverändert. Die Linie 2 soll neu über die Schöngrünstrasse (bisher über Zuchwil) verkehren. Durch diese Änderungen wird auf der Achse Schöngrünstrasse durch die Linen 2 und 3 neu ein ¼-Stunden-Takt angeboten (bisher ½-Stunden-Takt durch Linie 3).

3.4.3 Motorisierter Individualverkehr MIV

Ist-Zustand

Das Gebiet liegt direkt am Autobahnanschluss Solothurn West Enge und westlich des Anschlusses Solothurn Ost.

Bezüglich MIV-Erschliessung ist es einerseits in Richtung Biberist und andererseits in Richtung Stadt Solothurn erschlossen.

Auf folgenden Strassen der Gemeinde Biberist bestehen Fahrverbote (Zubringerdienst gestattet): Schlössliweg, Lunaweg, Saturnweg, Marsstrasse, Orionstrasse, Venusweg.

Auf der Biberiststrasse besteht ein Einbahnregime.

bei der Bushaltestelle „Solothurn Spital“ (Linie 3) besteht ein (Durch-) Fahrverbot für MIV mit Ausweichmöglichkeit für MIV über den Parkplatz Bürgerspital, um den Durchfahrtswiderstand zu erhöhen.

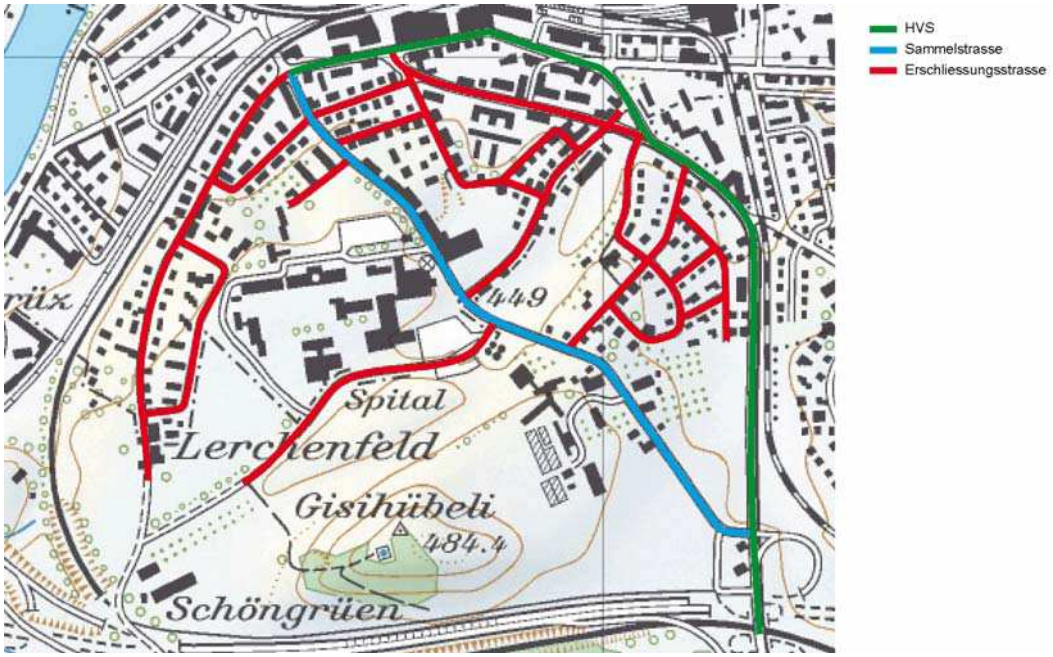
Auf dem südöstlichen Abschnitt Wassergasse besteht ein Teilfahrverbot.

Bestehendes Verkehrsregime

Aktuelle Strassenhierarchie

Strassenhierarchie aufgrund der bestehenden Nutzungs- / Ortsplanung[10]:

[10] Quelle: Strassenkategorienplan Stadt Solothurn (Stand 19. März 2002), Erschliessungsplan Gemeinde Biberist (gem. tel. Anfrage).



Bestehende Strassenhierarchie

Die Schöngrünstrasse stellt die historische Ortsverbindung zwischen Biberist und Solothurn dar. Mit der später erbauten Hauptverkehrsachse Engestrasse wurde die Schöngrünstrasse zur Quartiersammelstrasse. Infolge der auch heute noch durchgehenden Verbindung bietet sie sich weiterhin auch für den Durchgangsverkehr an. Mit den vor einigen Jahren realisierten lokalen Massnahmen auf der Höhe Spital wurde versucht, die Attraktivität als Durchfahrtsachse zu mindern.

Verkehrszahlen und -belastungen

Verkehrszählung Stadt Solothurn	*2000*	*2005*
• DTV Schöngrünstrasse, südlich Knoten Schöngrün	4'330	4’629
DTV Schöngrünstrasse, Einmündung Engestrasse	2'430	2’391
• Abendspitzenstunde (17-18 Uhr), südlich Knoten Schöngrün	325	345
Abendspitzenstunde (17-18 Uhr), Einmündung Engestrasse	228	kein Wert

Verkehrsmodelle

Strasse und Ort (Abendspitzenstunde 17-18 Uhr)	*2003*	*2008*	*Veränderung*
Schöngrünstrasse, südlich Knoten Schöngrün	420	440	+5%
Schöngrünstrasse, Einmündung Engestrasse	230	260	+13%
Engestrasse, zw. Schöngrünstr. und Bleichenbergstr.	1320	880	-33%
Zuchwilerstrasse, zw. Bahnhof und Biberiststrasse	1630	1110	-32%

Anmerkung: Das Verkehrsmodell wurde aufgrund der Zählungen 2005 aktualisiert. Die entsprechenden Daten stehen für die Schöngrünstrasse erst grafisch zur Verfügung.

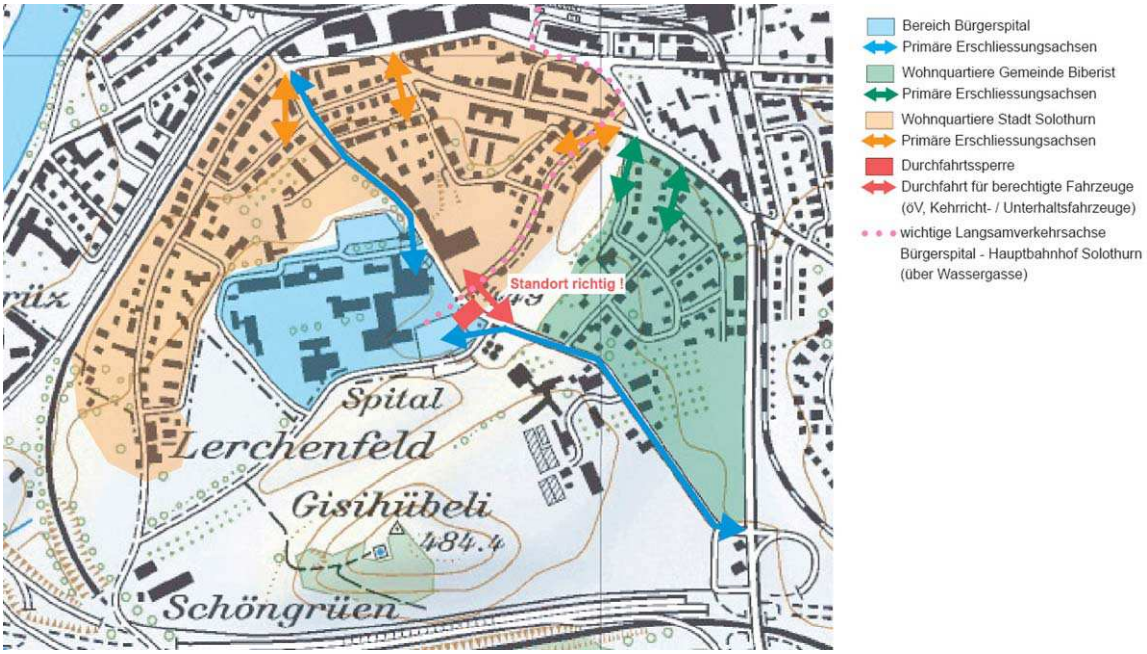
Durchgangsverkehrsanteil Schöngrünstrasse

Die folgenden Angaben / Daten basieren auf einer Erhebung zum Durchgangsverkehr auf der Schöngrünstrasse vom 8. Juni 2005.

- Fahrrichtung Norden
  Ausfahrend (zum Knoten Schöngrün) 9 %
  Einfahrend (von der Engestrasse) 16 %
- Fahrrichtung Süden
  Einfahrend (vom Knoten Schöngrün) 17 %
  Ausfahrend (in die Engestrasse) 30 %

Der *Anteil des Durchfahrtsverkehrs beträgt durchschnittlich ungefähr 20%* des Gesamtverkehrs. In Richtung Süden ist der Anteil des Durchfahrtsverkehrs gut doppelt so hoch wie in Richtung Norden. Dies ist erklärbar durch die direkte Zufahrtsmöglichkeit ab Knoten Schöngrün und den tiefen Einfahrtswiderstand am südlichen Ende in die Engestrasse. Aufgrund der geringeren Gesamtverkehrsmengen an der Einmündung Engestrasse ergeben sich prozentual fast doppelt so hohe Werte.

Beurteilung IST-Situation



IST-Zustand

Erschliessung Wohnquartiere Gemeindegebiet Solothurn

Die primäre Erschliessung des Solothurner Wohnquartiers erfolgt über die Achsen Schöngrünstrasse, Alte Bernstrasse und Biberiststrasse.

Die direkte Autobahnanbindung (Autobahnanschluss Solothurn Süd) über die Schöngrünstrasse ergibt sich aufgrund des heutigen Strassennetzes, ist aber grundsätzlich nicht zwingend erforderlich.

Fazit: Die bestehende Erschliessung des Wohnquartiers auf dem Stadtgebiet Solothurn ist ausreichend. Eine direkte Anbindung über die Schöngrünstrasse an den Autobahnanschluss Solothurn Süd sowie die Quartiererschliessung über die Schöngrünstrasse von / nach Süden ist aus Sicht der Quartierbewohner wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich.

Erschliessung Wohnquartiere Gemeindegebiet Biberist

Die Erschliessung der Biberister Wohnquartiere erfolgt über die Achsen Schöngrünstrasse, Lunaweg und Schlössliweg. Über den Schlössli- und den Lunaweg sind diese Quartiere direkt an die Engestrasse und damit an das übergeordnete Strassennetz in Richtung Solothurn und Biberist angebunden.

Eine direkte Anbindung dieser Quartiere über die Schöngrünstrasse Richtung Nordwesten oder Südosten ist daher grundsätzlich nicht zwingend erforderlich.

Fazit: Die Erschliessung der Wohnquartiere auf dem Gemeindegebiet Biberist über den Lunaweg und den Schlössliweg (Anbindung an die Engestrasse) ist als ausreichend zu beurteilen und muss auch zukünftig gewährleistet werden. Weitere Verkehrsanbindungen an das übergeordnete Strassennetz sind grundsätzlich nicht zwingend erforderlich.

Erschliessung Bürgerspital

Die Spitalzufahrt für Notfallfahrzeuge wird aus Richtung Solothurn und Biberist über die Achse Schöngrünstrasse auf kürzestem Weg sichergestellt.

Die Parkierungen des Bürgerspitals sind für Kunden-, Besucher- und Pendlerverkehr über die Schöngrünstrasse von Solothurn und Biberist erreichbar. Damit wird unnötiger Umwegverkehr vermieden.

Fazit: Die Erschliessung des Bürgerspitals sowohl von Solothurn als auch von Biberist her ist grundsätzlich zweckmässig und soll weiterhin gewährleistet werden. Es muss insbesondere darauf geachtet werden, dass Notfallfahrzeuge ohne Behinderung Zugang zum Spital haben.

Durchfahrtsverkehr Schöngrünstrasse

Der durchschnittliche Anteil an Durchfahrtsverkehr von ungefähr 20% ist bedeutend bzw. störend. Vor allem Ortskundige nützen die Verbindung über die Schöngrünstrasse um Zeit zu sparen:

Route 1: Schöngrünstrasse (ca. 1000 m)	Fahrtzeit bei 50 km/h	ca. 72 s
	Fahrtzeit bei 30 km/h	ca. 120 s
Route 2: Zuchwiler- /Engestr. (ca. 1220 m)	Fahrtzeit bei 50 km/h	ca. 88 s

Die reine Fahrzeitersparnis entlang der Schöngrünstrasse aufgrund der kürzeren Strecke ist gering, jedoch entstehen auf der Route 2 grössere Zeitverluste durch Wartezeiten an Fussgängerstreifen und Knoten (Kreisel bei «Güggelstutz»).

Im Bereich der Bushaltestelle Solothurn Spital (Führung des MIV über Parkplatz Bürgerspital) ist das Fahrverhalten teilweise nicht der örtlichen Situation angepasst (Kurvenschneiden, hohes Geschwindigkeitsniveau), wie stichprobenweise Verkehrsbeobachtungen zeigen. Die Situation ist insbesondere für querenden Fussverkehr bezüglich Attraktivität und Verkehrssicherheit nicht optimal. Die hängt auch mit der nicht optimalen baulichen Ausgestaltung der Massnahme und der nicht wunschliniengerechten Lage des Fussgängerstreifens zusammen.

Fazit: Mit der Eröffnung der Entlastung West und der Integration der Schöngrünstrasse in die geplante Tempo-30-Zone (siehe Kap. 2.3) wird sich die Attraktivität dieser Verbindung als Schleichweg vermindern (Fahrzeit Route Schöngrünstrasse ca. 2 Min). Dabei muss allerdings beachtet werden, dass infolge des Busbetriebs auf der Schöngrünstrasse keine restriktiven Begleitmassnahmen zu Tempo 30 umgesetzt werden können. Wesentlich ist zudem auch die Entwicklung des Widerstandes auf der Hauptverkehrsachse. Diesbezüglich ist die stadteinwärts vorgesehene Pförtnerung erst am Knoten Schöngrünstrasse anstelle weiter stadtauswärts liegend wesentlich. Hier bedarf es einer sorgfältigen Abstimmung zwischen den Zufahrtswiderständen auf der Zuchwilerstrasse und der Schöngrünstrasse.

Bestehende Massnahmen Bereich Spital (Durchfahrtswiderstand)

Bei der Bushaltstelle „Solothurn Spital“ wird der MIV nicht direkt entlang der Schöngrünstrasse geführt (direkte Durchfahrt nur für Bus), sondern umgeleitet über den Parkplatz des Bürgerspitals. Dieser leichte Durchfahrtswiderstand wirkt nur bedingt. Für den Fuss- und Veloverkehr ist die Massnahme aufgrund der konkreten Ausbildung nicht optimal und wird als Sicherheitsrisiko vermutet (keine vertiefte Beurteilung vorgenommen).

Die Lage dieses Durchfahrtswiderstandes ist jedoch grundsätzlich richtig, weil sie im Scheitelpunkt der Spitalerschliessung liegt.

Weitere Aspekte

Unterhaltsfahrzeuge und öffentlicher Verkehr: Gewährleistung der Fahrbeziehungen von berechtigten Fahrzeugen (Unterhalt, Kehrichtabfuhr etc.): Die Befahrbarkeit für diese Fahrzeuge muss gewährleistet bleiben.

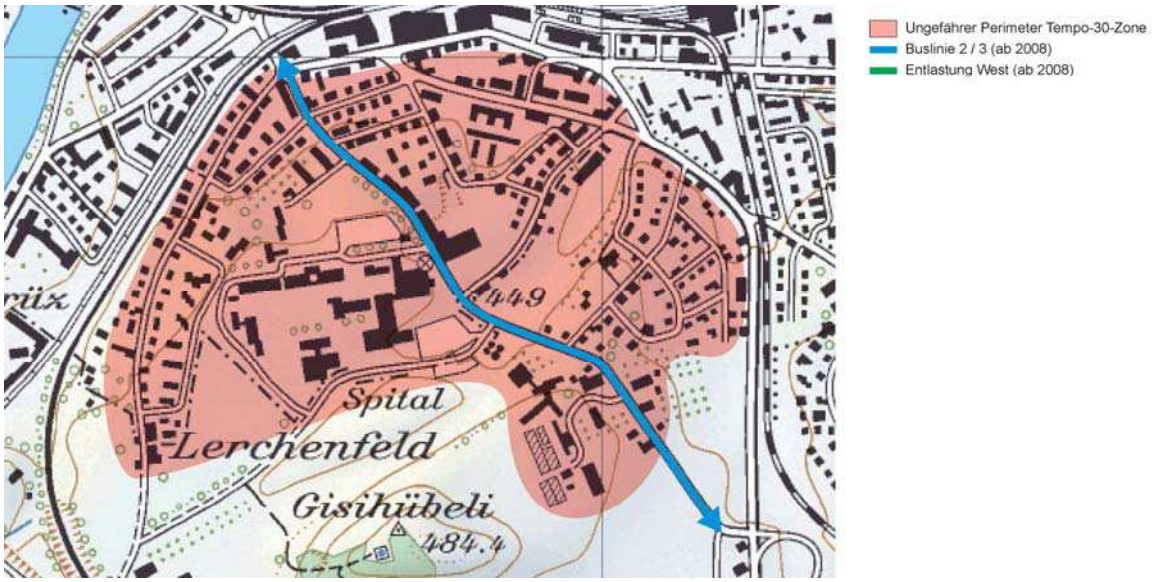
Wassergasse: Die Wassergasse stellt die hauptsächliche Verbindung für den Fussverkehr zwischen Bahnhof bzw. Stadtzentrum und dem Spital bzw. dem Quartier dar. Das Aufkommen an Fahrverkehr ist an sich gering. Bei Staubildung auf der stadteinwärts führenden Hauptachse Engestrasse-Zuchwilerstrasse ist Fluchtverkehr über die Achse Wassergasse-Schöngrünstrasse festzustellen. Das Fahrverhalten von zeitweise durchfahrenden Fahrzeugen ist teilweise den Gegebenheiten deutlich nicht angepasst. Ein Sperrung für den Durchgangsverkehr analog dem Schlössliweg und Lunaweg ist prüfenswert.

Geplante Massnahmen

Tempo-30-Zonen: In der Stadt Solothurn ist u.a. die Tempo-30-Zone „Schöngrün / Dreibeinskreuz“ in Planung (Realisierung frühestens ab Herbst 2007). Zwischen der Zone auf Stadtgebiet und der ebenfalls geplanten angrenzenden Tempo-30-Zone auf Gemeindegebiet Biberist (inkl. Schöngrünstr.) drängt sich eine Koordination auf.

Entwicklung Spital: Für das Spitalareal besteht ein Kantonaler Teilzonen- und Gestaltungsplan, welcher u.a. einen Ausbau der Parkierung inkl. einer Einstellhalle beim bestehenden Parkplatz unmittelbar östlich des Spitals vorsieht. Im Rahmen des geplanten Qualitätsverfahrens Bürgerspital Solothurn ist die Neuauflage resp. Änderung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes wahrscheinlich.

Entlastung West: Die Entlastung West soll im August 2008 in Betrieb genommen werden. Dies hat insbesondere auch Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen auf der Achse Engestrasse – Zuchwilerstrasse. Hier ist mit einer Abnahme der Verkehrsbelastung zu rechnen (siehe auch unter: Verkehrsmodelle).



Geplante Massnahmen

3.4.4 Langsamverkehr

Der Langsamverkehr wird auf separaten Flächen und zum Teil auf Mischverkehrsflächen geführt (beispielsweise die Verbindung Spital - Bahnhof auf der Wassergasse).

3.5 Standortqualitäten, geeignete Nutzungen

	Kriterium	**Wohnen**	**Dienstleistung**	**Industrie, Gew.**	**Spezielle**
1.	MIV A5	nahe	nahe	nahe	nahe
	MIV Hauptstrasse	nahe	nahe	nahe	nahe
	ÖV HB (600m)	Relativ weit	Weit	Weit	Weit
	ÖV Regional	gut	gut	gut	gut
	Velo	gut	gut	gut	gut
	Fussgänger	gut	gut	gut	gut
2.	Siedlung, Landschaft	attraktiv	Ev. attraktiv	Schade	Je nach Nutz
3.	Besonnung	Gut - Nord	0 Gut - Nord	0	Je nach Nutz
4.	Lärm	Relativ ruhig	0	0	Je nach Nutz
5.	Grund, Topografie	gut	uneben	uneben	Je nach Nutz
6.	Ver-/Entsorgung	Läden weit	Läden weit	Läden weit	Je nach Nutz
7.	Schulen	gut	0	0	Je nach Nutz
8.	Störung Nachbarn	keine	Nur Wohnen	Nur Wohnen	Je nach Nutz

a) Gut geeignet an diesem Standort sind vor allem Wohnnutzungen.

b) Etwas weniger gut geeignet sind Dienstleistungen, weil sie zwar die attraktive Lage nutzen können, aber nicht zentral gelegen sind und innerhalb der Nachbarschaft fremd bleiben.

c) Weniger geeignet sind gewerbliche Nutzungen, weil sie die attraktive Lage nicht nutzen können, auf der hügeligen Topografie eine nicht optimale Grundlage haben, nicht zentral gelegen sind und innerhalb der Nachbarschaft fremd bleiben.

d) Nicht geeignet sind aus diesen Gründen industrielle Nutzungen.

e) Je nach dem könnte die Ansiedlung eines speziellen Segmentes an diesem Ort attraktiv sein

- Nutzungen, die im Spitalbereich „fremd“ sind und deren Fläche für eine Optimierung der internen Organisation des Spitals vorteilhaft wären
- eine spezielle Schule (Nutzung Sportplatz)
- ein spezielles Cluster von Gewerbe
- ähnliche.

4 Planerischer Ansatz

4.1 Landschaftlicher Ansatz: am Landschaftspark

Die Grundkonzeption «am Landschaftspark»; weiss: Baubereiche, grün: Landschaftspark.

Aus der vorgängigen Analyse zeigt sich die Bedeutung des Landschaftsraumes, der sich mit und nach dem Gisihübeli nach Norden und nach Süden mit unterschiedlichen Qualitäten verzweigt. Ebenfalls zeigt sich die grosse Bedeutung dieses Landschaftsraumes für die Erholung.

Aus diesem Grund wird empfohlen, zusammen mit den angrenzenden und vorgesehenen Bebauungen, diesen Landschaftsraum als Landschaftspark aufzuwerten und zu klären:

a) Frei halten des Landschaftsraumes

b) Aufwerten und Klären des bestehenden Landschaftsraumes zu einem durchgehenden Landschaftspark in Richtung der Landschaftskammern; ein Land(wirt)schaftspark?

c) Anschluss des Täli Schlössliweg; ev. Wiederherstellen Allee Schlössli

d) Elemente der Naherholung im Landschaftspark ergänzen (Einzelbäume, Wege usw.)

e) Freilegen des Sportplatzelementes Schöngrün mit geometrischer Hecke auf dem Hals der Kuppe; Entfernung der störenden Bäume bis zum Ansatz der Hecke

f) Rückbau Tanklager und der südlichsten Baute des Landwirtschaftsbetriebs Schöngrün

g) Höhe der Bauten so, dass keine Bauten die Hecke des Sportplatzes überragen.

Als längerfristige Massnahmen je nach Erkenntnissen aus der Planung SoH:

a) Wassergasse wieder gerade führen; alternativ oder als Zwischenstufe: Einpassung der Baumstellungen auf dem Parkplatz Spital (Parkplatz ev. als Teil des Parks)

b) Anschluss des Täli Schlössliweg durch Öffnen der Hecke.

Zur Spitalplanung: Es wäre denkbar, dass das bestehende Areal des Spitals noch verdichtet wird und die Elemente des Parks darin in den Landschaftspark ausgelagert werden: Der Spitalpark als Teil des Landschaftsparks.

4.2 Städtebaulicher Ansatz: Wohnen und Arbeiten im Park

4.2.1 Bebauungsstudien und Flächenberechnungen

Die verschiedenen Bebauungsvarianten zeichnen sich grundsätzlich aus durch die Wahl der baulichen Typologien und durch Varianten beim Erhalt einzelner bestehender Bauten.

Gegen Norden bilden die Bauten zusammen mit den bestehenden Gebäuden nördlich der Oberschöngrünstrasse den baulichen Abschluss gegen den Landschaftspark, welcher Stadt und Territoire verzahnt.

Gegen Süden ergänzen die Bauten die bestehenden Bauten an der Schöngrünstrasse („Stadttor“) und bilden eine Begrenzung gegen die Landschaft („Stadtkrone“).

Die Tanks werden rückgebaut respektive an einem neuen Ort platziert.

Das Gebiet des Fussballplatzes kann bei entsprechender Gestaltung zugleich Quartiertreffpunkt sein, auf einen weiteren, grösseren Quartierplatz kann in diesem Fall verzichtet werden.

Die bestehenden Hecken um den Fussballplatz und grössere Bäume sollen, wenn möglich, in die Bebauungsmuster integriert werden.

Die Grösse der Baukörper (14 x 14 m, GF 196 m^2) ermöglicht grosszügige Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von bis zu 150 m^2 pro Geschoss (Stadtvilla). Pro Geschoss ist eine Wohnung vorgesehen. Bei den Zeilenbauten ist die Anordnung freier: Es sind Flachwohnungen und Maisonnette-Typen von verschiedener Grösse möglich. Die Geschossfläche GF beträgt rund 300 m^2 (25 x 12 m).

Die Anzahl Geschosse variiert zwischen 2 und 4 Geschossen, ohne mögliche Attikageschosse. Im Nordosten fällt das Terrain gegen die Oberschöngrünstrasse ab; für diese Bauten sind auf der Talseite 4 Geschosse denkbar, um die Wohnungen gegen Südwesten anzuheben und so eine gute Besonnung zu garantieren. Gegen Süden wird mit gereihten Baukörpern mit zwei Vollgeschossen ein Übergang zur Landschaft und ein klar lesbarer Abschluss des Siedlungsgebietes angestrebt.

4.2.2 Bebauungsstudie 1:

Stadtvillen von 2 bis 4 Geschossen werden in einer parkähnlichen Umgebung situiert.

Gegen Süden ergänzen 2-geschossige Bauten die bestehenden Bauten an der Schöngrünstrasse („Stadttor“) und bilden eine Begrenzung gegen die Landschaft („Stadtkrone“).

Durch die Anordnung und die Versetzung der einzelnen Baukörper werden für alle gute Durchsichten und Blicke in die Weite (gegen Süden und Westen) gewährleistet.

Bautyp	Grundfläche (m2)	Geschosse	Anzahl Bauten	BGF (m2)
Stadtvilla NE	196	4	2	1’568
Stadtvilla zentral	196	3	18	10’584
Stadtvilla Süd	196	2	4	1’568
BGF total				13’720
Landfläche				33’536
AZ				**0.41**

4.2.3 Bebauungsstudie 2:

Teilerhalt des Gefängnishofes. Stadtvillen von 2 bis 4 Geschossen werden in einer parkähnlichen Umgebung situiert.

Gegen Süden ergänzen 2-geschossige Bauten die bestehenden Bauten an der Schöngrünstrasse („Stadttor“) und bilden eine Begrenzung gegen die Landschaft („Stadtkrone“).

Bautyp	Grundfläche (m2)	Geschosse	Anzahl Bauten	BGF (m2)
Baute 60 red.				1’000
Stadtvilla	196	3	20	11’760
Stadtvilla Süd	196	2	4	1’568
BGF total				14’328
Landfläche				33’846
AZ				**0.42**

4.2.4 Bebauungsstudie 3:

Das Ensemble des heutigen Gefängnishofes wird erhalten.

Versetzte generell 3-geschossige Zeilenbauten erlauben eine für alle gute Besonnung und Durchsicht.

Gegen Süden ergänzen 2-geschossige Bauten die bestehenden Bauten an der Schöngrünstrasse („Stadttor“) und bilden eine Begrenzung gegen die Landschaft („Stadtkrone“).

Bautyp	Grundfläche (m2)	Geschosse	Anzahl Bauten	BGF (m2)
Zeilenbauten	300	3	11	9’900
Baute 60				1’290
Baute 58				400
Baute 58a				35
Baute 58b				130
Stadtvilla Süd	196	2	4	1’568
BGF total				13’323
Landfläche				32’760
AZ				**0.41**

4.2.5 Bebauungsstudie 4:

Das Ensemble des heutigen Gefängnishofes wird erhalten. Das Ensemble figuriert als Zentrum des Quartiers mit 2- bis 4-geschossigen Stadtvillas.

Aus der bestehenden Situation des Gefängnisses ergibt sich die versetzte Anordnung der Stadtvillas, was auch zu guten Durchblicken und zu einer, trotz der beachtlichen Dichte, offenen Quartieratmosphäre führt.

Bautyp	Grundfläche (m2)	Geschosse	Anzahl Bauten	BGF (m2)
Stadtvilla NE	196	4	2	1'568
Stadtvilla zentral	196	3	15	8'820
Stadtvilla Süd	196	2	4	1'568
Baute 60				1'290
Baute 58				400
Baute 58a				35
Baute 58b				130
BGF total				13'811
Landfläche				33'536
AZ				**0.41**

Variante 4b (nur Berechnung):

Würden bei den Stadtvillen NE lediglich 3 Geschosse und bei den Stadtvillen zentral nur 2 Geschosse vorgesehen, so reduzierte sich die AZ auf 0.31.

4.2.6 Bebauungsstudie 5:

Das Ensemble des heutigen Gefängnishofes wird erhalten. Das Ensemble figuriert als Zentrum des Quartiers. Zeilenbauten, generell 2- bis 3-geschossig abgestuft.

Gegen Süden ergänzen 2-geschossige Bauten die bestehenden Bauten an der Schöngrünstrasse („Stadttor“) und bilden eine Begrenzung gegen die Landschaft („Stadtkrone“).

Bautyp	Grundfläche (m2)	Geschosse	Anzahl Bauten	BGF (m2)
Stadtvilla	196	2	4	1’568
Zeilentyp 1	300	3	9	8’100
Zeilentyp 2	300	2	4	2’400
Zeilentyp 3	300	4	1	1’200
Baute 60				1’290
Baute 58				400
Baute 58a				35
Baute 58b				130
BGF total				15’123
Landfläche				32’760
AZ				**0.46**

Variante 5b (nur Berechnung):

Würden alle Zeilenbauten 3-geschossig vorgesehen, so erhöhte sich die AZ auf 0.5.

4.2.7 Bebauungsstudie 6:

Rückbau aller Gefängnisbauten.

2- bis 4-geschossige Zeilenbauten.

Gegen Süden ergänzen 2-geschossige Bauten die bestehenden Bauten an der Schöngrünstrasse („Stadttor“) und bilden eine Begrenzung gegen die Landschaft („Stadtkrone“).

Bautyp	Grundfläche (m2)	Geschosse	Anzahl Bauten	BGF (m2)
Stadtvilla	196	2	4	1’568
Zeilentyp 1	300	3	12	10’800
Zeilentyp 2	300	2	4	2’400
Zeilentyp 3	300	4	1	1’200
BGF total				15’968
Landfläche				32’760
AZ				**0.49**

4.2.8 Dichte

Die bisherigen Analysen und Überlegungen haben gezeigt:

- die aktuelle AZ im überbauten Bereich beträgt …… 0.25
- in den umliegenden Quartieren beträgt die zulässige AZ …… 0.4 bis 0.6
- die AZ der Bebauungsstudien liegt zwischen …… 0.41 und 0.49

Mit Blick auf das Agglomerationsprogramm Solothurn, das in diesem Bereich ein Entwicklungsgebiet «Wohnschwerpunkt Biberist Schöngrün / Enge» festlegt, ist eine höhere Dichte erwünscht:

- Beim Areal handelt es sich über einen bereits überbauten Standort,
- Das Areal ist Stadtnah,
- Es ist bezüglich ÖV, MIV und Langsamverkehr gut erschlossen,
- Es ist eine bessere – dichtere, dem Standort angepasste – Nutzung vorgesehen.

Gestützt auf diese Gründe und die Bebauungsstudien soll für das Qualitätsverfahren eine Richt-Bruttogeschossfläche von 13'000 bis 16'000 m^2 vorgegeben werden.

Die Landflächen der Bebauungsstudien liegen zwischen 32'760 m^2 und 33'846 m^2. Die Abgrenzung zur Landschaft ist bei den Bebauungsstudien 3, 5 und 6 am lesbarsten und kompakt; deshalb empfiehlt sich diese als Richt-Perimeter für das anschliessende Qualitätsverfahren. Der vorgeschlagene Perimeter umfasst 32'760 m^2 Landfläche.

Zusammengefasst schälen sich folgende Richtgrössen für das anschliessende Qualitätsverfahren heraus:

- Landfläche…… 32'760 m^2
- AZ …… 0.4 bis 0.49
- BGF …… 13'000 bis 16'000 m^2
- Gebäudehöhen …… 2 bis 4

Abschätzung

- Whg …… 70 bis 100
- Einwohner E [11] …… 133 bis 220
- Davon Kinder und Jugendliche [12]…… 30 bis 50
- PP [13] …… 52 bis 200
- Fahrten [14] …… 156 bis 600

---

11 1.9 E / Whg. in Solothurn, 2.2 E / Whg. in Biberist; Quelle: Kanton Solothurn in Zahlen 2006

12 Durchschnitt Kanton Solothurn 2005: 21.9 % unter 20 Jahren; Quelle: Kanton Solothurn; Amt für Finanzen: Statistische Mitteilung; Wohnbevölkerung 2005.

13 70-100Whg x 0.75-2PP/Whg.

14 3 Fahrten / PP

4.2.9 Überlegungen zur Situation des Untersuchungsgefängnis

Die Anwesenheit des Untersuchungsgefängnisses ist keine positive Standortqualität für die beabsichtigte Zukunft:

- Für die Umnutzung der bisherigen Strafanstalt Schöngrün („ich wohne neben dem Untersuchungsgefängnis ...“)
- Für die Erholungsnutzung.

4.3 Erschliessungskonzept

Motorisierter Individualverkehr MIV

Die Erschliessungslösung für das Entwicklungsareal der heutigen Strafanstalt Schöngrün ist eng gekoppelt mit den Fragen der Quartiererschliessung inkl. Spitalerschliessung und der Problematik des Fluchtverkehrs auf der Schöngrünstrasse. Die bezüglich Intensität und Ausrichtung noch nicht konkretisierte Arealnutzung sowie die absehbaren Entwicklungen (Spitalareal, Verkehrsmassnahmen Quartiere, Buslinien, …) schaffen eine Komplexität, welche eine abschliessende Konzeption der Arealerschliessung zum heutigen Zeitpunkt nicht zulässt.

Folgende Kernaussagen stellen wichtige *Randbedingungen* für das weitere Vorgehen dar[15]:

- Die Spitalerschliessung ist für Notfallfahrzeuge und auch für Kunden- / Besucherverkehr weiterhin von Solothurn und von Biberist her zu gewährleisten. Je nach definitiver Parkplatzlösung ist es dabei möglich, dass für Kunden- / Besucherverkehr je Zufahrtsrichtung nur Teile der Parkierung zugänglich sind. Gegenüber dem Teilzonen- und Gestaltungsplan Bürgerspital sind abweichende Parkierungslösungen in Diskussion. Die Koordination mit den Fragen der Arealerschliessung Strafanstalt Schöngrün und der Problematik des Durchgangsverkehrs sind wichtig.
- Die Schöngrünstrasse stellt weiterhin die Haupterschliessungsachse (Sammelstrasse) des Quartiers dar. Querverkehr durch die Verbindungsstrassen zwischen Schöngrünstrasse und Engestrasse ist zu vermeiden.
- Die geplanten Verkehrsberuhigungsmassnahmen (Tempo 30 mit Begleitmassnahmen) beidseits der Stadt- / Gemeindegrenze sind inhaltlich / zeitlich zu koordinieren.

15 Siehe dazu auch den separaten Bericht «Gemeinde Biberist: Planerische Vorstudie Schöngrün; Arbeitspapier zu Verkehrsaspekten; smt Ingenieure und Planer, Solothurn.

Lösungsansätze:

- Die Schöngrünstrasse soll für alle Verkehrsteilnehmenden durchgehend offen bleiben (keine Privilegierung einzelner Nutzungsgruppen)[16]. Nur mit dieser Regelung kann sichergestellt werden, dass alle legitimen Nutzungsansprüche sichergestellt werden. Dies betrifft vor allem auch mögliche räumliche Nutzungsanpassungen aufgrund der künftigen Spitalerschliessung (Änderung der Parkierungsstandorte).
- Um den Anteil des Durchfahrtsverkehrs nicht zu erhöhen, muss bei Änderung des Verkehrsregimes *die Wirkung* des bestehenden Durchfahrtswiderstandes (Schlaufe beim Parkplatz des Bürgerspitals) mindestes erhalten bleiben. Eine geringe Erhöhung des Durchfahrtswiderstandes wird durch die Einführung von Tempo 30 erreicht. Durch Anpassung der LSA-Steuerung beim Knoten Schöngrünstrasse / Alte Bernstrasse / Zuchwilerstrasse kann die Attraktivität der Verbindung über die Schöngrünstrasse zusätzlich verringert werden.
- Die Erschliessung erfolgt für alle Bebauungsvarianten von der Schöngrünstrasse und von Oberschöngrün her. Die ansteigende Topografie des Planungsgebietes erlaubt in einfacher Weise den Bau von Einstellhallen unter oder zwischen den Bauten.

Langsamverkehr

Das Areal Schöngrün ist in ein bestehendes dichtes Langsamverkehrsnetz eingebunden. Folgende Fusswege waren in früheren Phasen vorhanden und sollen wieder a(ttra)ktiviert werden:

- Lerchenfeld/Wassergasse – Gisihübeli
- Knoten Schöngrünstrasse/Wassergasse – Gisihübeli / Schöngrün – Fussweg entlang Autobahn

[16] Für eine durchgehende Strasse sprechen: Historische, seit alters bestehende Verbindung; Anschluss des Quartiers nach Solothurn, übereinstimmend mit funktionalem Raum (funktional ist es Teil von Solothurn); Zugänglichkeit des Spitals von Richtung Autobahn / Biberist. Für eine Unterbrechung der Schöngrünstrasse sprechen: Lesbarkeit des Grünzuges Spitalhof - Täli Schlössliweg; Topografie könnte wieder hergestellt werden (Lesbarkeit Landschaftsraum); Gemeindegrenze akzentuiert.

4.4 Zum weiteren Vorgehen

Es werden drei Elemente unterschieden, die sich stark beeinflussen:

- Planung Bürgerspital Solothurn SoH
- Planung Schöngrün
- Planung Landschaftspark.

4.4.1 Planung Bürgerspital Solothurn SoH

Der Wettbewerbsperimeter des Wettbewerbs Bürgerspital Solothurn wurde mit folgenden Bereichen festgelegt:

(1) Das heutige Areal des Bürgerspitals (Parzelle Nr. 360 und 4138)
Dieses Areal kann grundsätzlich frei überbaut werden. {…}

(2) Das westlich angrenzende Areal (Parzelle Nr. 2240)
Dieses Areal kann ebenfalls grundsätzlich frei überbaut werden. {…}

(3) Das südlich angrenzende Areal (Parzelle Nr. 2200 und 2686)
Dieses Areal ist Bestandteil eines Naherholungsgebietes und Siedlungstrenngürtels Solothurn / Biberist. Es kann daher nur dann überbaut werden, wenn dies für den Spitalbetrieb notwendig ist und eine städtebaulich und landschaftsarchitektonisch überzeugende Lösung ergibt.
{…}

Wettbewerbsperimeter für den Wettbewerb Bürgerspital Solothurn

Planteam

4.4.2 Planung Schöngrün; Empfehlungen der Arbeitsgruppe

Empfehlung 1

Anschliessend an die Vorarbeiten (inklusive diese planerische Vorstudie) und nach Vorliegen des positiven Volksentscheides Schachen 2008/09 sei ein Qualitätsverfahren durchzuführen.

Empfehlung 2

Das Qualitätsverfahren Schöngrün berücksichtigt

• die Erkenntnisse aus dem 2-stufigen Wettbewerb Bürgerspital Solothurn (zum Umgang mit dem Raum Landschaftspark)	
• den Analysevorschlag dieser planerischen Vorstudie	Kapitel 1 bis 3
• die landschaftliche «Grundkonzeption: am Landschaftspark»	Kapitel 4.1
• den städtebaulichen Ansatz «Wohnen und Arbeiten im Park»	Kapitel 4.2
• die bebaubare Fläche gemäss Bebauungsstudie 3, 5 und 6; der vorgeschlagene Perimeter umfasst 32'760 m^2 Landfläche	Kapitel 4.2.4/6
• eine Richt-Bruttogeschossfläche von 13'000 bis 16'000 m^2	Kapitel 4.2.4/7
• die Überlegungen zur Erschliessung	Kapitel 4.3
• eine Erschliessung des Areals ab der Schöngrünstrasse	Kapitel 4.3
• allfällige weitere fachliche und politische Rahmenbedingungen.	

Empfehlung 3

Das Qualitätsverfahren Schöngrün beantwortet

a) Landschaft

- Gestaltung des Aussenraums im Perimeter
- Landschaftliche Verzahnung / Einbindung von Landschaftspark und Schöngrün; Übergang Siedlung – Landschaft (besonders bedeutsam am Standort des Untersuchungsgefängnis und bei den südlichen Bauten)

b) Bauten

- Neue Nutzung und Gestaltung der heutigen landwirtschaftlichen Anlagen
- Ersatz- / Zusatzbauten
- Tore zur Siedlung ab Engi und ab Spital

c) Erschliessung

- Erschliessungs- und Parkierungskonzept.

Empfehlung 4

Grundsätzlich hängt die Immobilien-Entwicklung des Schöngrün-Areals vom Ergebnis der politischen Entscheide (RR, KR und Volk) zum geplanten Neubau für die Justizvollzugsanstalt „im Schache“ ab. Nach Vorliegen dieser Entscheide (voraussichtlich 2008) soll folgendes dreistufiges Qualitätsverfahren durchgeführt werden:

Stufe 1: Wettbewerbsverfahren zur Erarbeitung eines städtebaulichen und architektonischen Konzepts, mit anschliessender Jurierung und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.

Stufe 2: Ausarbeitung eines auf die Ergebnisse dieses Wettbewerbsverfahrens abgestützten Gestaltungsplans, mit Ausscheidung geeigneter Baufelder.

Stufe 3: Suche nach (finanziell und qualitativ) geeigneten Umsetzungsteams (Investoren und Architekten) für die einzelnen Baufelder.

4.4.3 Planung Landschaftspark

Basierend auf diesen Inhalten wäre ein Qualitätsverfahren über die Gestaltung des Landschaftsparks sinnvoll – eine überkommunale Aufgabe. Dabei ist im Moment nicht in erster Linie die möglichst schnelle Planung und Realisierung des Landschaftsparks wichtig; wichtig ist, das anzustrebende Ziel Schritt für Schritt klarer vor Augen zu haben und so mit allen Planungen, Investitionen und neuen Bauten die Idee des Landschaftsparks zu ermöglichen und Schritt für Schritt zu verwirklichen.

Beispiel: Die bestehenden Parkplätze bleiben, bis Klarheit über den Gestaltungsansatz besteht, die Einordnung von Parkplätzen in diesen beurteilt werden kann und eine geeignete Lösung gefunden und realisiert worden ist.

4.4.4 Sicherung Landschaftspark

Die Stadt Solothurn sichert heute die Matte nördlich der Spitalanlagen als siedlungsinternen Grünraum. Die Überbauung desselben ist aus planerischer Sicht sinnvoll.

Damit die Stadt auf diesen verzichten kann, ist eine Sicherung des Landschaftsparks zu Gunsten der Stadt Solothurn notwendig.

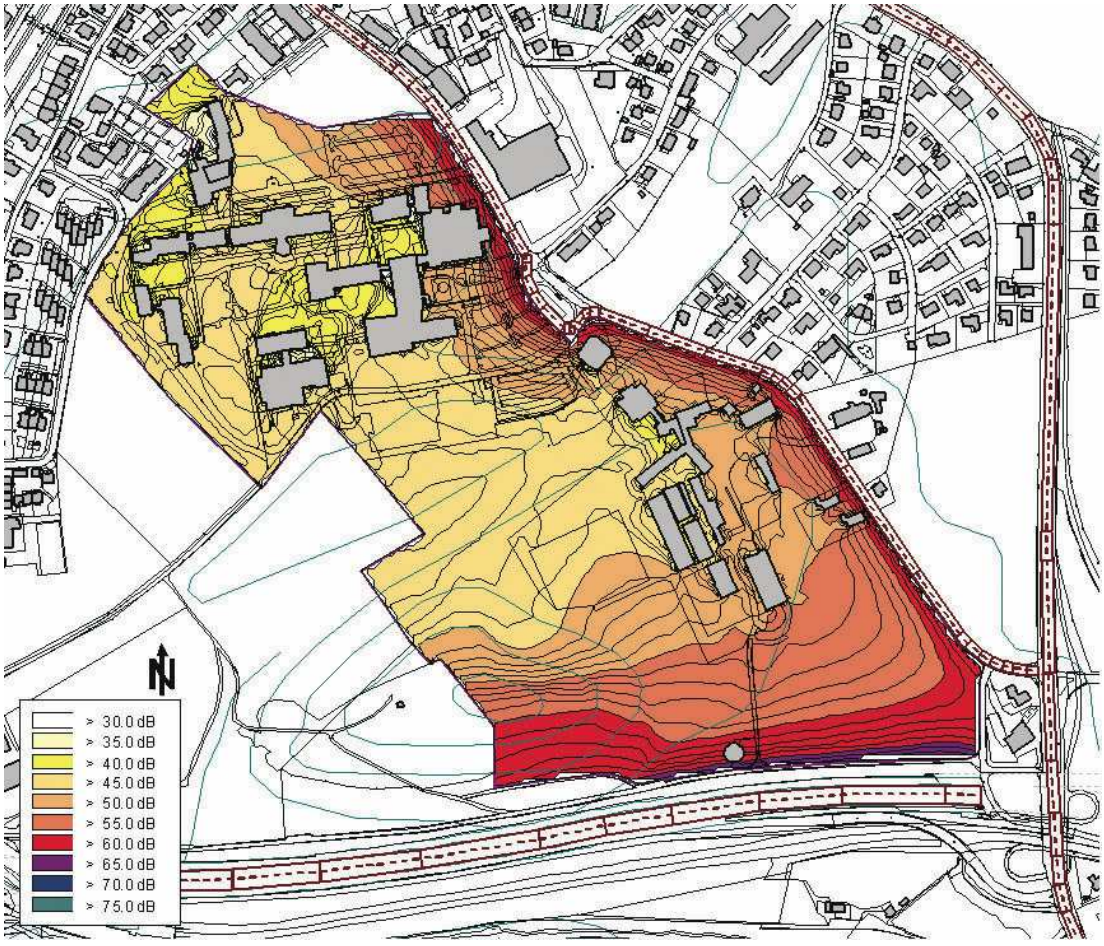
5 Thematische Nachweise der umweltrelevanten Aspekte

Keine UVP-Pflicht des künftigen Gestaltungsplans

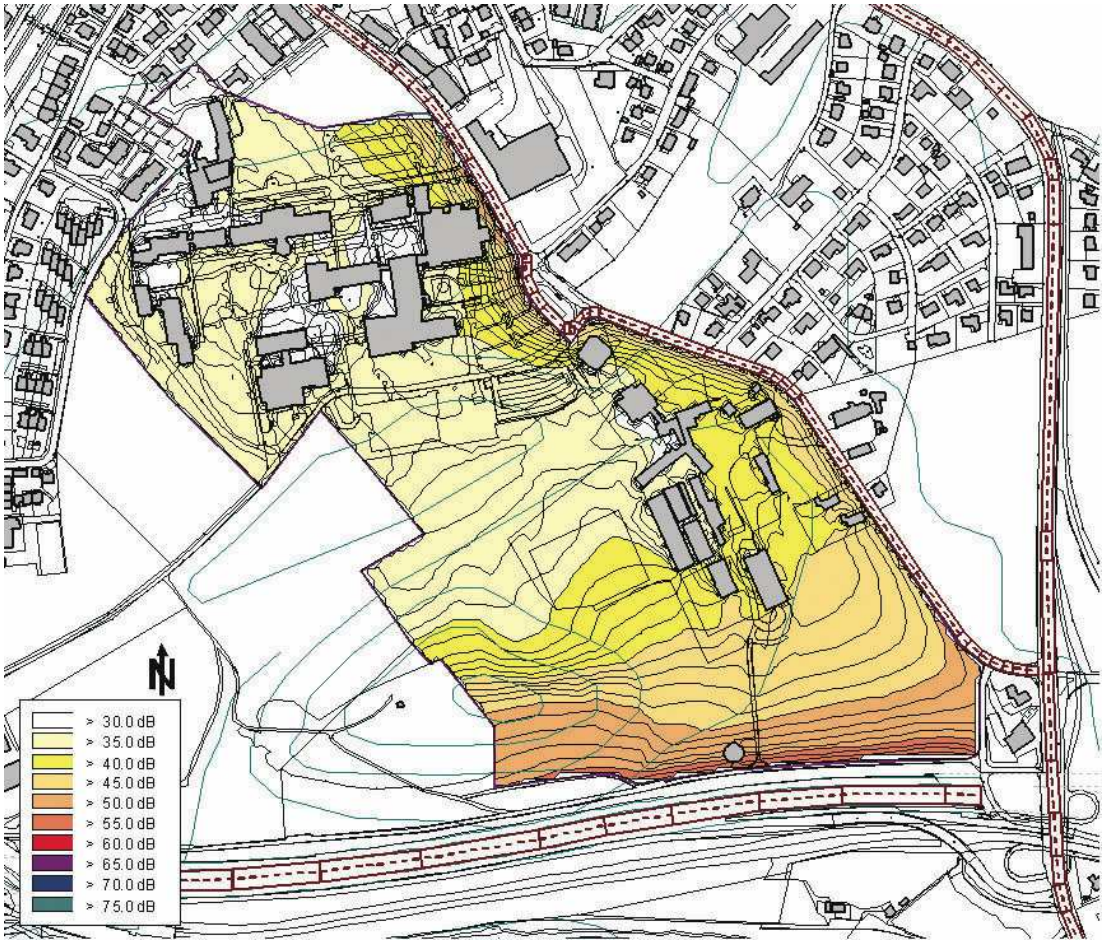
Die UVP ist ein Instrument zur Beurteilung von konkreten Projekten bzw. Anlagen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen generellen Gestaltungsplan (im Sinn einer Quartierplanung), dessen Umweltauswirkungen noch weniger genau quantifiziert werden können. Die Umweltauswirkungen des Vorhabens sind auf dieser Stufe daher in einem Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Eidg. Raumplanungsverordnung abzuhandeln; es ist deshalb kein UVB zu erstellen.

5.1 Lärm

Um einen Überblick über die Lärmbelastung im gesamten Gebiet zu erhalten werden Lärmbelastungskarten für Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) berechnet. Diese zeigen Flächen mit gleichen Lärmbelastungen in einer Höhe von 4,5 m über Terrain (entspricht ca. dem 1. OG). Die folgenden Abbildungen zeigen diese Lärmbelastungskarten für Tag und Nacht.



Lärmbelastung Tag



Lärmbelastung Nacht

Beurteilung

Die Berechnungen zeigen, dass die Lärmbelastungen tags in einem ca. 8m breiten Streifen entlang der Schöngrünstrasse über dem Immissionsgrenzwert der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II liegen. Der Immissionsgrenzwert der ES III kann praktisch im gesamten Perimeter eingehalten werden (Ausnahme: ein ca. 15m breiter Streifen entlang der A5).

Für die Nacht kann praktisch im gesamten Perimeter der Immissionsgrenzwert der ES II eingehalten werden (Ausnahme: ein ca. 20m breiter Streifen entlang der A5).

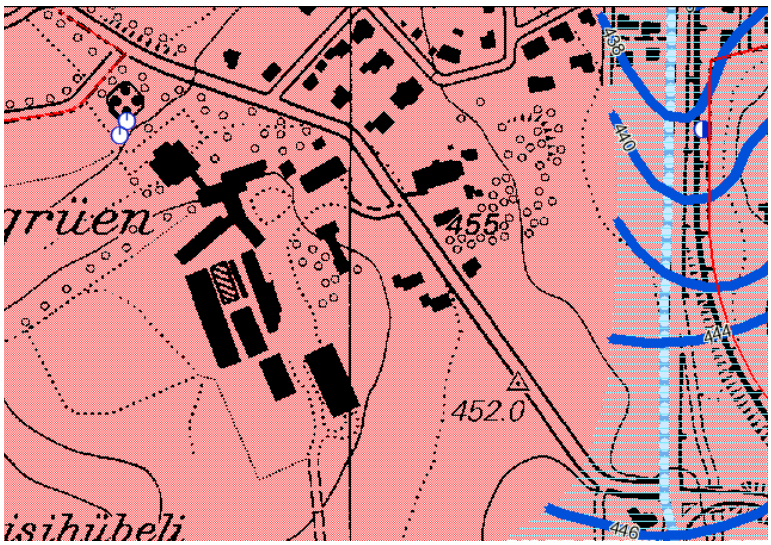
Dies bedeutet, dass bei einer zukünftigen Umzonung im überwiegenden Teil des Gebietes auch reine Wohnzonen mit der ES II vorgesehen werden können.

5.2 Erschütterungen, NIS

Nicht betroffen.

5.3 Grundwasser

Südlich des Tanklagers bestehen zwei gefasste Quellen mit einem Quellerguss von weniger als 5 l/min.



Ausschnitt aus der digitalen Gewässerschutz- und Grundwasserkarte Kanton Solothurn

Im Gesetz werden die zum Gebrauch gefassten Quellen und Pumpwerke generell als Grundwasserfassungen bezeichnet. Es besteht keine rechtskräftige Schutzzone. Die Grundwasserfassungen unterstehen nicht der Lebensmittelgesetzgebung; sie sind weder Teil einer kommunalen Wasserversorgung, noch Fassungen von Armee, Zivilschutz, Schulhäusern, Spitälern, Industrie, Gewerbe, Kurhäusern, Brunnengenossenschaften, Gasstätten, Käsereien, Vereinen, Klubhütten, Camping- und Rastplätzen, etc., welche das Wasser zu Trinkzwecken abgeben oder zur Lebensmittelherstellung verwenden.

5.4 Siedlungsentwässerung

Das GEP der Gemeinde Biberist legt im Areal ein Trennsystem mit Oberflächenversickerung fest. Der Abfluss ist in Richtung Solothurn vorgesehen. Bei Baueingabe ist ein geologisches Gutachten einzubringen.

5.5 Gefahren

Gemäss Gefahrenhinweiskarten des Kantons Solothurn nicht betroffen.

In der Nähe – und von der angrenzenden Planung der SoH allenfalls betroffen – besteht nördlich des Gisihübeli eine gewisse Rutschungsgefahr Lockergestein (Prozessbereich Rutschung Lockergestein).

5.6 FAT

Es ist anzunehmen, dass an diesem Ort keine Tiere gehalten werden und die Landfläche vom Hof Birchiweg (beim Schlössli) bewirtschaftet wird. FAT ist deshalb nicht relevant.

6 Ablauf

	soH	Schöngrün
Arbeitsgruppe (Startsitzung)		6. Dezember 2006
Vorbereitungen Qualitätsverfahren (2-stufig) beginnen	Januar 2007	
Arbeitsgruppe (1. Zwischenbesprechung, Zwischenbericht Planer) Vorliegen definitiver Perimeter Qualitätsverfahren soH	Ende März 2007	12. März 2007
Auschreibung Qualitätsverfahren	Frühjahr 2007	
Arbeitsgruppe (2. Zwischenbesprechung - Konsolidierung Planer- Ergebnisse)		29. Juni 2007
Arbeitsgruppe (3. Verabschiedung Planerbericht - Beilage RRB)		September 2007
Strategieentscheid RRB (Empfehlung Arbeitsgruppe z.H. des Regierungsrates)		15. Oktober 2007
Ergebnisse Qualitätsverfahren der soH liegen vor	31.12.2007	
Volksabstimmung über Strategie Straf- und Massnahmenvollzug (Ausbau „Schachen“)		2008
Botschaft an KR	Sommer 2008	
Vorbereitung und Durchführung Qualitätsverfahren „Schöngrün“		2009
Nutzungsplanverfahren		2010/11
Umzug Strafanstalt		2012
Umnutzung Schöngrün		2012
Realisierungsbeginn - „Spital - Solothurn“	2012	

7 Anhang

7.1 Literaturliste

Amt für Raumplanung: «Der Raumplanungsbericht – Eine Arbeitshilfe».

Amt für Raumplanung: «Richtplan 2000; Kantonale Richtplanung»; Stand 1.1.2005.

Bundesamt für Landestopographie: «Solothurn; 1:50'000; Landeskarte der Schweiz; Offizielle Wanderkarte der SAW» (Schweizer Wanderwege SAW)

Eidg. Departement des Innern (2001): Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS; Kanton Solothurn; Ortsbildaufnahme der Stadt Solothurn (noch nicht ganz fertig, neueste vorläufige Fassung).

Gemeinde Biberist: Bauzonenplan, vom Regierungsrat genehmigt am 4. Juli 2000 mit RRB Nr. 1406.

Gemeinde Biberist: Zonenreglement, vom Regierungsrat genehmigt am 4. Juli 2000 mit RRB Nr. 1406.

Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS: VSS-Norm 640 290.

Smt Ingenieure und Planer, Solothurn: Planerische Vorstudie Schöngrün; Arbeitspapier zu Verkehrsaspekten; 19.4.07

7.2 Abkürzungen

A	Are, 100 m^2 Landfläche
A5	Autobahn Nr. 5
AfU	Amt für Umwelt des Kantons Solothurn
AP	Arbeitsplätze
ARP	Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn
ASP	Durchschnittlicher Verkehr in der Abendspitzenstunde
AVT	Amt für Verkehr und Tiefbau des Kantons Solothurn
AZ	Ausnützungsziffer
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung
F	Fahrten
FAT	FAT-Richtlinie (Abstände Landwirtschaft – andere Bauten)
GB	Grundbuch
GP	Gestaltungsplan
ha	Hektare, 10’000 m^2 Landfläche
HB	Hauptbahnhof

IGW	Immissionsgrenzwert der Lärm-Empfindlichkeitsstufen
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung
LSV-SO	Lärmschutzverordnung des Kantons Solothurn
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NIS	Nichtionisierende Strahlung
OG	Obergeschoss
ÖV, OeV	Öffentliche Verkehrsmittel
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn
PP	Parkplätze
PW	Planungswert der Lärmempfindlichkeitsstufen
RBS	Regionalzug Bern Solothurn
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Verordnung über die Raumplanung
RRB	Regierungsratsbeschluss
SAW	Schweizer Wanderwege
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
soH	Solothurner Spitäler AG
Tg	Tag
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
Whg.	Wohnung(en)
W2	Wohnzone, zweigeschossig

7.3 Grundlagen für die Lärmberechnungen

Für die Beurteilung der aktuellen Lärmbelastungen wird eine Modellberechnung mit dem Berechnungsprogramm CadnaA (Version 3.6, Datakustik GmbH, Greifenberg) durchgeführt. Für diese Berechnung wurden folgende Grundlagen verwendet:

- AV-Daten für die lagerichtige Berücksichtigung von Gebäuden und Strassen
- Höheninformationen aus dem digitalen Terrainmodell (DTM)
- Verkehrszahlen für die relevanten Strassenabschnitte aus kantonalen und städtischen Zählungen aus dem Jahr 2005

Aus den Verkehrszählungen wurden die folgenden Daten berücksichtigt:

Strasse	***v***	***i***	***DTV***	***Nt***	***Nn***	***Nt2***	***Nn2***	***Lr,et***	***Lr,en***
A5	100	0	25'000	1'450	225	12	7	86.7	77.7
Engestr. N	60	3	14'096	818	127	10	5	79.9	70.4
Engestr. S	60	0	16'564	961	149	10	5	80.6	71.1
Schöngrünstr. N	50	5	4'629	268	42	8	4	74.5	61.3
Schöngrünstr. S	50	0	2'391	139	22	8	4	70.6	56.2

Legende: *v: signalisierte Geschwindigkeit [km/h]*
i: Steigung [%]
DTV: durchschnittlicher täglicher Verkehr [Fz/24h]
Nt / Nn: durchschnittlicher stündlicher Verkehr Tag / Nacht [Fz/h]
Nt2 / Nn2: Schwerverkehrsanteil Tag / Nacht [%]
Lr,et / Lr,en: Emissionsbeurteilungspegel 1m ab Strassenachse [dBA]

Die durchgeführten Berechnungen berücksichtigen den heutigen Terrainverlauf sowie die bestehenden Gebäude. Letztere werden sowohl als Hindernisse in der Lärmausbreitung als auch als Reflexionsflächen berücksichtigt.

7.4 Erschliessungsgüte nach VSS

Für jede Parzelle oder jedes Gebiet kann die Güteklasse nach der nachfolgenden Tabelle in drei Schritten errechnet werden:

1. Liegt die nächstliegende ÖV-Haltestelle
   - bei einem Bahnknoten (mehrerer Bahnlinien)
   - an einer Bahnlinie
   - an einer Stadt- oder Regionallinie (Autobus, Trolleybus, Tram)
   - an einer Ortsbuslinie

   ist die entsprechende Spalte zu wählen.
2. In welchem Abstand halten an dieser Haltestelle die Verkehrsmittel zwischen 06.00 und 20.00 Uhr? Wenn mehrere Bahnen halten, können diese zusammen gerechnet werden; das Gleiche gilt für Stadt-, Regional- und Ortsbuslinien; zwei Linien mit einem Stundentakt ergeben beispielsweise einen Takt von 30 min. Jede Linie wird nur in eine Richtung gerechnet.
3. Bei den Einzugsbereichen der Haltestellen ist zwischen 4 unterschiedlichen Radien zu wählen.

Güte-klassen	Innerhalb Radius ab Haltestelle	Takt für Bahnknoten	Bahnlinie	Stadt- und Regionalbus	Ortsbus
Klasse A	≤ 300m	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min	
	≤ 500m	≤ 9 min	≤ 5 min		
	≤ 750m				
	≤ 1000m				
Klasse B	≤ 300m	≤ 39 min	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min
	≤ 500m	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min	
	≤ 750m	≤ 9 min	≤ 5 min		
	≤ 1000m				
Klasse C	≤ 300m	≤ 60 min	≤ 39 min	≤ 19 min	≤ 9 min
	≤ 500m	≤ 39 min	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min
	≤ 750m	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min	
	≤ 1000m	≤ 9 min	≤ 5 min		
Klasse D	≤ 300m		≤ 60 min	≤ 39 min	≤ 19 min
	≤ 500m	≤ 60 min	≤ 39 min	≤ 19 min	≤ 9 min
	≤ 750m	≤ 39 min	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min
	≤ 1000m	≤ 19 min	≤ 9 min	≤ 5 min	

7.5 Geprüfte, verworfene alternative Grundkonzeptionen

7.5.1 Auffüllen mit gestaltetem Siedlungsrand 1

Problematik:

- *Lässt die Topografie nicht lesbar*
- *Zweite Landschaftszunge verschwindet*

7.5.2 Auffüllen mit gestaltetem Siedlungsrand 2

Problematik:

- *Keine Klärung der Situation*

7.5.3 Konzeption 3: Neubauquartier mit Achse zum Landschaftsraum

Problematik:

- *Lässt die Topografie nicht lesbar*
- *Zweite Landschaftszunge nur noch als Achse lesbar*

7.5.4 Konzeption 4: Einzelbauten in der Achse zum Landschaftsraum

Bauten analog Glacispark, Solothurn

Problematik:

- *Nähe und Aussicht / Einsicht der Bauten reduziert die Qualität des Parks bedeutend*
- *Zusammenhang Park nur mit relativ dichter Bepflanzung möglich, dadurch aber Durchsicht und Zusammenhang geschwächt.*

7.6 Geprüfte, verworfene städtebauliche Ansätze

7.6.1 Landwirtschaftspark

- Der bestehende Landwirtschaftshof bleibt erhalten und betreibt den Park
- Rückbau der landwirtschaftsfremden Nutzungen
- Park läuft durch
- Gestaltung des Hofes Schritt für Schritt selber als Parkelement (Zwischenraum usw.) Beispiel könnte der Hof in der Elfenau in Bern sein
- Wohn- und Gewerbebauten nur in den Gebieten gemäss Kap. 4.1; 2b

Variante Landwirtschaftspark +

- Umnutzung / Ersatzneubau bestehender Bauten der Strafanstalt
- Ev. Einfüllen zusätzlicher einzelner Bauten, je nach städtebaulichem Konzept.

7.6.2 Wohnen und Arbeiten *am* Park

- Landwirtschaftliche Nutzung in Bauten entfernen / zügeln
- Flächiges Wohnen und Arbeiten im Sinn von Dienstleistung; beispielsweise

  . Teppich (Beispiel: Rosenweg oder Verenaweg/Wengisteinstrasse)

  . Siedlungen (Beispiel: Halen, Fegetzhof; Lärmschutz durch Gartenmauern)
- Bebaute Flächen (ungefähr innerhalb der bisher bebauten Flächen) präzisiert mit Studienaufträgen.