IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 3. April 2012

Nr. 2012/687

Zuchwil: Gestaltungsplan „Wohnüberbauung Hofstatt“ mit Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Wohnüberbauung Hofstatt“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die drei Parzellen GB Zuchwil Nrn. 2375, 2376 und 2377 liegen im Zentrum von Zuchwil. Die erstgenannte ist der Kernzone Zentrum zugeteilt, die beiden anderen der dreigeschossigen Wohnzone W3 überlagert mit Gestaltungsplanpflicht. Zusammen bilden sie ein grösseres unüberbautes Areal.

Der vorliegende Gestaltungsplan, der sich über die Parzellen GB Nrn. 2376 und 2377 sowie einen Teil von GB Nr. 2375 erstreckt, setzt das Resultat eines Projektwettbewerbs um. Das Siegerprojekt „Tucho“ sieht drei polygonale, dreigeschossige Baukörper mit Attika vor. Insgesamt entstehen 35 Miet- und Eigentumswohnungen in überdurchschnittlicher Ausführung. Die Bewohner werden die Möglichkeit haben, verschiedene Serviceleistungen zu beanspruchen.

Die Parkierung erfolgt für die Bewohner in einer Tiefgarage, für die Besucher entlang der Hofstatt im Nordwesten des Areals. Ebenfalls an der Strasse sind zwei Unterstände für Zweiräder vorgesehen. Rund um die Hauptbauten soll eine qualitätsvolle Umgebung entstehen, die sich zwischen die südlich benachbarten Häuser hinein erstreckt. Hier ist ein Bereich als Spiel- und Freizeitfläche vorgesehen.

Trotz der ungewöhnlichen Form der Gebäude, passt sich die Planung in das heterogene Zentrum von Zuchwil ein. Die drei Bauten bilden zusammen eine wahrnehmbare Einheit. Mit dieser Überbauung entstehen an zentraler Lage attraktive Wohnungen.

Der Gemeinderat beschloss die Planung am 1. Dezember 2011 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. Dezember 2011 bis am 16. Januar 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan „Wohnüberbauung Hofstatt“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1‘500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1‘523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.

3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1‘500.00	(KA 4210000 / A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 4250015 / A 45820)
	Fr.	1‘523.00	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)
Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil, Belastung im Kontokorrent
Einwohnergemeinde Zuchwil, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil, mit je 2 gen. Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften (später)
Planungskommission Zuchwil, 4528 Zuchwil
Phalt Architekten AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Gestaltungsplan „Wohnüberbauung Hofstatt“ mit Sonderbauvorschriften)