KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 9. Dezember 2013

Nr. 2013/2272

Solothurn: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Die Kaufmännische Berufsfachschule (KBS) befindet sich heute in der Liegenschaft Rosengarten in unmittelbarer Nähe der Gewerblich-Industriellen Berufsfachschule Solothurn (GIBS). Die bestehenden Räumlichkeiten der KBS entsprechen insbesondere bezüglich Anzahl und Grösse nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aus diesem Grund ist auf dem kantonseigenen Gelände der GIBS ein Neubau vorgesehen, der zugleich einen wichtigen Beitrag zur architektonisch-städtebaulichen Aufwertung der Vorstadt leisten soll. Das Hochbauamt hat dazu einen offenen einstufigen Projektwettbewerb durchgeführt, aus dem das Projekt „vestibule“ als Sieger hervorging.

Das GIBS-Areal ist gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Stadt Solothurn der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBAa und OeBAb) zugeordnet (RRB Nr. 573 vom 19. März 2002). In den Zonenvorschriften ist für die OeBAb-Zone mit der Ausnützungsziffer „quartiermassstäblich“ ab 3 Geschossen ein Gestaltungsplan vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplan „Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn“ mit Sonderbauvorschriften werden die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projekts „vestibule“ geschaffen. Im Teilzonenplan wird der nordwestliche Bereich des Kreuzackerparks von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBAa) neu der Freihaltezone zugewiesen. Weiter werden die heutigen OeBAa- und OeBAb-Flächen neu aufgeteilt. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften regelt den Neubau der KBS, den Ersatz der bestehenden Werkstätten der GIBS sowie künftige Anpassungen der bestehenden Gebäude (Aula, Mediathek, Loggia). Weiter werden die wesentlichen Aussenräume, die Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger und die öffentlich zugängliche Parkanlage Kreuzacker planerisch sichergestellt. Der Neubau wird über die Niklaus-Konrad-Strasse und über die Berthastrasse erschlossen.

2.2 Auflage- und Genehmigungsverfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. September 2011 bis zum 17. Oktober 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Die Einsprechenden beanstandeten u. a. die fehlende Profilierung der Bauten und Anlagen. Daraufhin wurde die Planung in der Zeit vom 10. November 2011 bis zum 9. Dezember 2011 erneut öffentlich aufgelegt. Die Einsprechenden

bestätigten ihre Einsprachen und ergänzten diese teilweise. Am 29. Mai 2012 hat der Gemeinderat die Einsprachen zum Teil gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen, soweit darauf einzutreten war. Die Planung wurde entsprechend überarbeitet. Gleichzeitig mit der Behandlung der Einsprachen hat der Gemeinderat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn“ mit Sonderbauvorschriften beschlossen. Am 13. Juni 2012 hat die Grebet Immobilien AG, 4143 Dornach 1, gegen den Beschluss des Gemeinderates Beschwerde erhoben. Die Vergleichsverhandlungen zwischen der Beschwerdeführerin und dem Hochbauamt des Kantons Solothurn als Grundeigentümerin führten per Ende Juni 2013 zu einer gegenseitigen unterschriebenen Vereinbarung. Am 1. November 2013 hat die Grebet Immobilien AG ihre Beschwerde schriftlich zurückgezogen. Mit Verfügung des instruierenden Finanzdepartements vom 6. November 2013 wurde das Beschwerdeverfahren infolge Rückzugs der Beschwerde und Gegenstandslosigkeit als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2‘200.00 und Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2‘223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn belastet.

3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr. 2'223.00	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 1011128	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Hochbauamt
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (Belastung im Kontokorrent)
Stadtbauamt der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn
Kommission für Planung und Umwelt der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn
Baukommission der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Berufsbildungszentrum [BBZ] Solothurn" mit Sonderbauvorschriften)