neuendorf

Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus

Situation 1 : 1'000

Original Auflageexemplar

Planauflage vom 18. September 2020 bis 19. Oktober 2020
Die Verwaltungsleiterin:

Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 12.08.2019	geprüft:	genehmigt:
						gezeichnet: evw	Plan Nr.	
3	24.08.2020	gemäss Vorprüfungsbericht	evw			Grösse: 60 x 84	6940 / 1	
2	29.06.2020	gemäss Studienauftrag im Dialogverfahren	evw	evw	rri	user: evw		
1	25.03.2020	gemäss PLAKO 25.02.2020	evw	evw	rri	gedruckt: 31.08.2020 11:53:05		
AV- Grundlage vom:	wird wöchentlich aktualisiert					CAD-File: M:\Neuendorf\6940 GP Kreisschule plus\6940_1_Gestaltungsplan.dgn		

www.bsb-partner.ch
Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
Liebefeld/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79
BSB + Partner Ingenieure und Planer

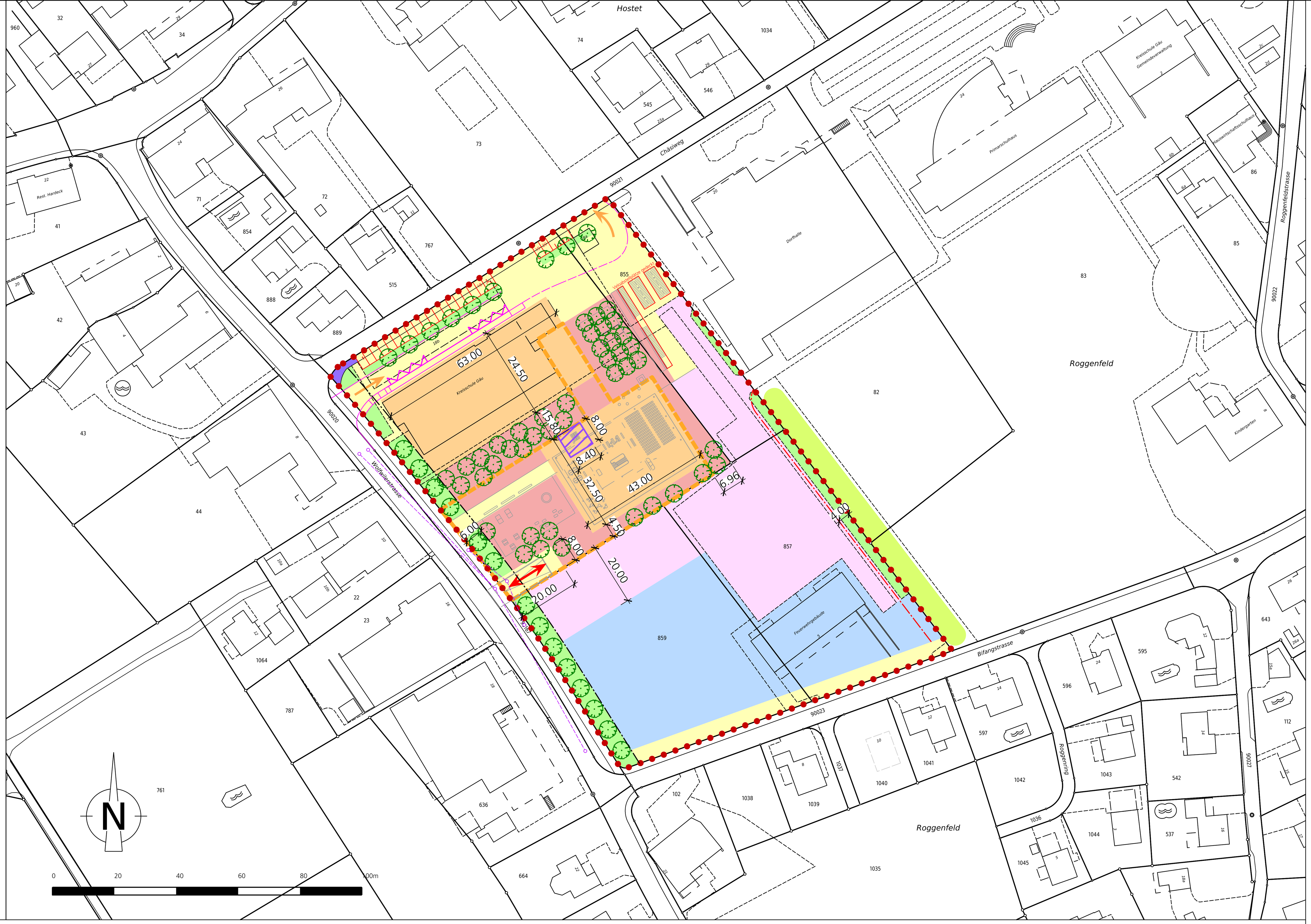
Legende Erschliessungs- und Gestaltungsplan

Genehmigungsinhalt

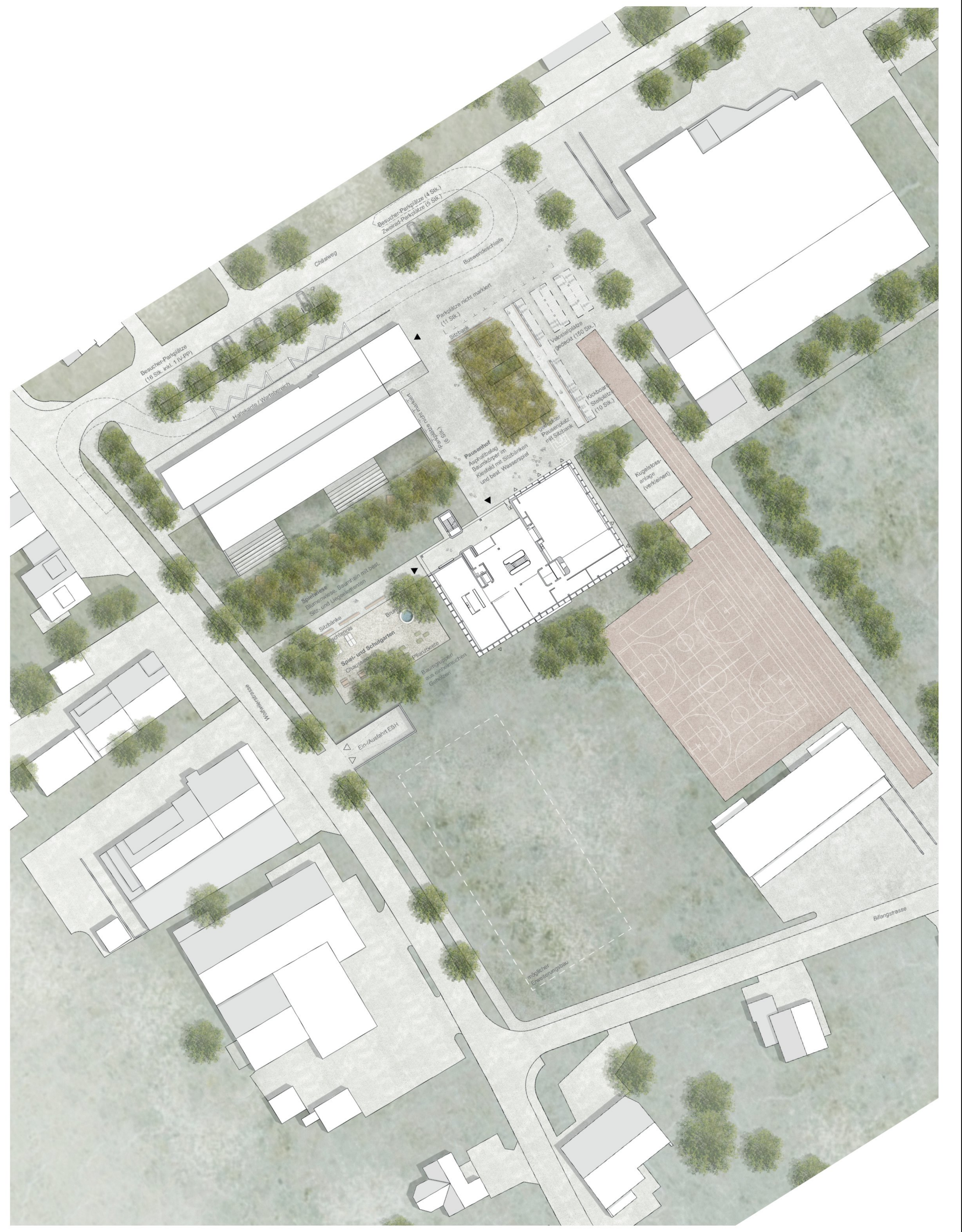
- Perimeter Erschliessungs- und Gestaltungsplan
- Baufeld A oberirdisch
- Baufeld A unterirdisch
- Baufeld A Treppenturm
- Baufeld B
- Baufeld C
- Verkehrsfläche
- Aufenthaltsfläche
- Trottoir
- Grünfläche (richtungsweisend)
- Grünstrukturen (richtungsweisend)
- Parkplätze / Veloabstellplätze
- Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- Einfahrt Bus (Einbahnverkehr)
- Projektierte Bushaltestelle mit Buswendeschlaufe

Orientierungsinhalt

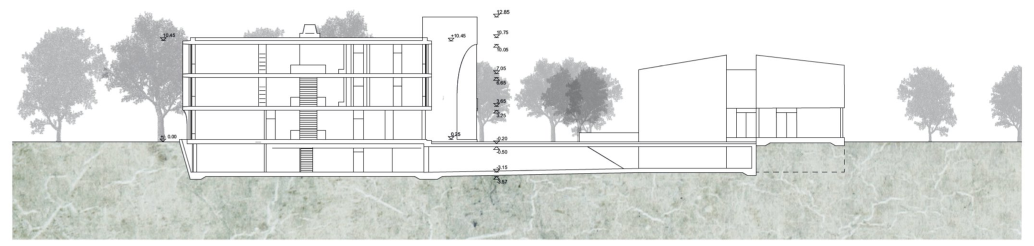
- Siegerprojekt (richtungsweisend)
- Baulinie Kantonsstrasse
- Baulinie (Hecke)
- Sichtberme
- Hecke



Projektstudie ern+ heinzl Architekten, sinngemäss verbindlich



Schnitt Süd - Nord ern+ heinzl Architekten, sinngemäss verbindlich



Visualisierung ern+ heinzl Architekten, sinngemäss verbindlich

Sonderbauvorschriften Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus, Neuendorf

Gestützt auf die §§ 14 und 44 – 46 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. September 1978 (Stand 1. Juli 2018) erlässt die Einwohnergemeinde Neuendorf folgenden Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus mit Sonderbauvorschriften.

§ 1 Zweck

1 Der vorliegende Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus regelt die Rahmenbedingungen für die Bebauung, Erschliessung, Gestaltung und Nutzung der Parzellen GB Neuendorf Nrn. 80, 855, 857 und 859 im Gebiet Roggenfeld.

§ 2 Studienauftrag im Dialogverfahren

1 Für das Baufeld A sowie die dazugehörenden Erschliessungs- und Aussenräume wurde ein Studienauftrag im Dialogverfahren durchgeführt. Das Siegerprojekt der Architekten ern+heinzl ist hinsichtlich Gebäudestellung, Volumen, Fassaden- und Aussenraumgestaltung ist richtungsweisend umzusetzen.

2 Ebenso sind die Verkehrs- und Grünflächen inkl. Gestaltung und Möblierung rund um das Baufeld A (Schulgebäude) gemäss Siegerprojekt richtungsweisend umzusetzen.

§ 3 Inhalt des Gestaltungsplanes

1 Der Geltungsbereich ist im Plan mit einer rot punktierten Linie begrenzt. Diese beinhaltet die GB Neuendorf Nrn. 80, 855, 857 und 859 im Umfang von 18'071 m².

2 Der Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplans Kreisschule Plus ist in die Baufelder A, B und C unterteilt, sowie in die Bereiche für Verkehrs-, Aufenthalts- und Grünfläche.

3 Innerhalb der Baufelder sind die in §§ 5 bis 6 beschriebenen Nutzungen, Bauten und Anlagen zugelassen.

§ 4 Stellung zur Grundordnung

1 Soweit die folgenden Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Neuendorf sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Sonderbauvorschriften

§ 5 Art der Nutzung

1 Innerhalb der Baufelder A, B und C sind die nachfolgend spezifizierten Nutzungen zugelassen:

- **Baufeld A:** Zugelassen sind Schulgebäude sowie weitere Gebäude und Räume, die von einer Schule genutzt werden, wie zum Beispiel Turnhallen, Mensa, Pausenplatz und Fachgebäude inkl. unterirdischen Verbindungsbauten und Parkierungsanlagen sowie Treppenturm.
- **Baufeld B:** Zugelassen sind Bauten und Anlagen für Freizeit und Sport sowie gestaltete Aussenanlagen (Sportplätze, Spielplätze) und Fussgängerverbindungen.
- **Baufeld C:** Zugelassen sind Bauten und Anlagen für den öffentlichen Zweck, wie Feuerwehrgebäude oder Werkhof sowie die dazugehörenden Verkehrs- und Abstellflächen.

2 Der Bereich Verkehrsfläche dient der Erschliessung des Areals.

3 Der Bereich Aufenthaltsfläche dient dem Aufenthalt für Schülerinnen und Schüler (Spiel- und Schulgarten, Pausenhof).

4 Die Grünstrukturen beinhalten bestehende sowie neue Gehölze, Baumgruppen, Alleen sowie Baumhaine. Diese sind richtungsweisend umzusetzen.

§ 6 Mass der Nutzung

1 Es ist in allen Baufeldern eine maximale Fassadenhöhe von 11.00 m zugelassen (Oberkante Dachkonstruktion – Fassadenflucht).

2 Im Baufeld A Treppenturm ist eine maximale Fassadenhöhe von 13.50 m zugelassen (Oberkante Dachkonstruktion – Fassadenflucht).

3 Die Fassadenhöhe wird gemessen ab der Kote 0.00. Diese entspricht dem massgebenden Terrain auf 438.00 m.ü.M.

4 Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die max. Gebäudekote überschreiten, sind aber architektonisch befriedigend zu gestalten.

5 Innerhalb des Erschliessungs- und Gestaltungsplan gelten keine Grenz- und Gebäudeabstände. Die Vorschriften der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

6 Im Baubereich A ist eine betriebsnotwenige Wohnnutzung zulässig (Abwart).

7 Im Bereich Aufenthaltsfläche sind Freiräume unterschiedlicher Qualität zu gestalten. Es ist ein Spiel- und Schulgarten, eine Spielwiese sowie ein grosszügiger multifunktionaler Platz vorzusehen. Der Bodenaufbau ist der jeweiligen Nutzung anzupassen. Der bestehende Baumbestand soll mit einheimischen Gehölzen und Baumgruppen ergänzt und weitergeführt werden. Im gesamten Bereich sind Brunnen, Sitz- und Spielmobiliar zugelassen sowie Kleinbauten bis 10m² für den Schulgarten zulässig.

8 Für GB Neuendorf Nrn. 857 und 859 gilt eine Grünflächenziffer von 20%. 50% der Grünflächenziffer kann durch das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume erbracht werden. Pro Baum werden 40 m² Grünfläche angerechnet.

9 Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Die Biodiversität ist zu fördern.

§ 7 Etappierung

1 Die Baufelder können in mehreren Etappen unabhängig voneinander überbaut werden.

§ 8 OeV-Erschliessung

1 Die Erschliessung des öffentlichen Verkehrs erfolgt ab einer separaten Zufahrt von der Wolfwilerstrasse über die Verkehrsfläche im Vorplatzbereich des Baufelds A. Der Bus hat auf der im Erschliessungs- und Gestaltungsplan eingezeichneten Wendeschlaufe über den Chäsiweg Richtung Westen zurückzufahren.

2 Die im Erschliessungs- und Gestaltungsplan eingetragene Bushaltestelle mit Wendeschlaufe ist verbindlich festgelegt und behindertengerecht auszubauen.

§ 9 Parkierung

1 Die Anzahl und Lage der dauernden oberirdischen Parkplätze entlang des Chäsiwegs ist im Erschliessungs- und Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.

2 Im Bereich der Verkehrsfläche sind temporäre, nicht markierte Abstellplätze für PW zulässig. Diese sind bewilligungspflichtig. Zuständig ist die Baubehörde.

3 Für den Schulhausneubau gemäss Studienauftrag sind die erforderlichen Parkplätze zwingend unterirdisch anzuordnen. Die definitive Anzahl der Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Mindestens 20% aller unterirdischen Abstellplätze sind von Beginn an mit Elektroladestationen auszurüsten.

4 Im Baufeld C dürfen nur Parkplätze im Zusammenhang mit den öffentlichen Bauten und Anlagen erstellt werden. Die Anzahl der Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

§ 10 Veloabstellplätze

1 Der massgebliche Bedarf für Veloabstellplätze richtet sich für jedes Bauvorhaben auf dem Areal nach der zum Zeitpunkt der Bewilligung massgebenden gesetzlichen Grundlage.

2 Auf der Verkehrsfläche rund um das Baufeld A sind im Minimum 150 gedeckte Abstellplätze für Velo und Scooter zu erstellen. Gleichzeitig sind Elektroladestationen vorzusehen.

3 Die Veloabstellplätze müssen gut erreichbar, übersichtlich angeordnet und gut ausgeleuchtet sein.

§ 11 Dachformen, Photovoltaikanlagen

1 Als Dachform sind nur Flachdächer zugelassen.

2 Diese sind extensiv zu begrünen (nährstoffarmes Substrat) und als Retentionsvolumen für Meteorwasser zu nutzen. Massgebend ist die SIA-Norm 312 «Begrünung von Dächern».

3 Die Dachfläche kann als Dachgarten / Forschungsraum / Grünlabor genutzt werden. Die Nutzfläche muss allseits mindestens 3 m von der Dachkante nach innen versetzt werden und durch eine Absturzsicherung geschützt werden. Möblierung ist durch die Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu genehmigen.

4 Die Nutzung der Dachflächen zur Produktion von Energie durch Photovoltaikanlagen – auch durch Dritte – ist zu prüfen.

§ 12 Energie

1 Der Schulhausneubau im Baufeld A ist an das bestehende Fernwärmenetz der Schulanlagen anzuschliessen oder mit erneuerbaren Energien zu beheizen.

§ 13 Umgebungsgestaltung

1 Flutlichtanlagen sind im Zusammenhang mit Sportanlagen zulässig.

2 Bei der Ausgestaltung der Beleuchtung im Freiraum ist diese so anzulegen, dass nicht betrieblich notwendige Lichtemissionen vermieden werden. Massgebend ist die SIA-Norm 491 "Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum".

3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist pro Bauetappe ein Umgebungsplan einzureichen, welcher sich am Siegerprojekt orientiert und die konkrete Gestaltung, Möblierung, Materialisierung, Bepflanzung etc. aufzeigt.

§ 14 Werkleitungen, Entwässerung

1 Im Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplans sind alle benötigten Werkleitungen / Infrastrukturen – soweit durch die Werkeigentümer nicht anders vorgesehen – durch die Grundeigentümer bzw. Bauberechtigten zu erstellen und zu unterhalten. Lage und Ausdehnung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

2 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplanperimeter ist gemäss dem generellen Entwässerungsplan (GEP) mit einer Versickerungspflicht versehen.

3 Massgebend für die Dimensionierung der notwendigen Anlagen und Werkleitungen sind die Nutzungsplanungen der Einwohnergemeinde Neuendorf (GWP, GEP) sowie die einschlägigen Vorschriften der Prüf- und Bewilligungsbehörden (AfU, SGV, TISG, ESTI, weitere).

4 Die Norm SN 592 000 ist bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Schlussbestimmungen

§ 15 Ausnahmen

1 Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen geringfügige Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

§ 16 Inkrafttreten

1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Öffentliche Auflage vom 18. September 2020 bis 19. Oktober 2020

Beschlossen vom Gemeinderat Neuendorf

Neuendorf, 08. September 2020

Der Gemeindepräsident: Die Verwaltungsleiterin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. .... vom ....

Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. .... vom ....

Der Staatsschreiber: