

Amt für Raumplanung
Abteilung Nutzungsplanung

Werkhofstrasse 59
4509 Solothurn
Telefon 032 627 25 61
arp@bd.so.ch
arp.so.ch

Corinne Stauffiger
Co-Leiterin Nutzungsplanung
Telefon 032 627 25 63
corinne.stauffiger@bd.so.ch

Stadtbauamt Solothurn
Baselstrasse 7
Postfach 460
4502 Solothurn

20. November 2023 / jh/SC

Solothurn: Gestaltungsplan «Weitblick» mit SBV, Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Solothurn hat uns am 21. September 2022 den Gestaltungsplan «Weitblick» mit Sonderbauvorschriften zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Wir haben die umfangreichen Unterlagen gemeinsam mit weiteren Ämtern und Fachstellen geprüft. Für die lange Bearbeitungszeit bitten wir um Verständnis.

Wir haben am 26. Oktober 2023 gemeinsam mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau den Vorprüfungsberichtsentwurf besprochen. Die vorliegende definitive Version berücksichtigt das Ergebnis der Besprechung.

Zu den Unterlagen haben wir folgende Bemerkungen:

1. Ausgangslage

Über das Gebiet «Weitblick» wurde in den Jahren 2006/2007 ein Wettbewerb und ein städtebaulicher Studienauftrag durchgeführt. Das Richtprojekt aus dem Studienauftrag wurde anschliessend zu einem «Masterplan Weitblick» weiterbearbeitet (verabschiedet am 1. Juli 2008 durch den Gemeinderat der Stadt Solothurn). Das Gebiet wurde im Jahr 2013 mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan «Obach, Mutten, Ober- und Unterhof» (RRB Nr. 2013/714 vom 23. April 2013) eingezont und erschlossen.

Das Gebiet erstreckt sich von der Bahnlinie Biel-Solothurn im Norden bis zum Gebiet Grabacker im Süden, der Westtangente im Osten und dem Brühlgraben im Westen und umfasst eine Fläche von 17 ha. Es befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Solothurn. Das Gebiet soll in Etappen auf der Basis von 13 Baufeldern bebaut werden mit dem Endziel, Wohnraum für 1'700 Personen und ebenso viele Arbeitsplätze zu schaffen. Auch öffentliche Frei- bzw. Grünräume sollen entstehen. Die Stadt Solothurn plant, die einzelnen Baufelder entweder im Baurecht abzugeben oder weiterzuverkaufen. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Solothurn beschlossen, die raumplanerischen Anforderungen sowie die städtebaulichen Gestaltungsprinzipien in einem Gestaltungsplan («Rahmengestaltungsplan») zu verankern und grundeigentümerverbindlich sicherzustellen.

Genehmigungsrelevant sind folgende Unterlagen:

- Situationsplan 1:1000
- Sonderbauvorschriften

Als orientierende Unterlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht
- Generelles Mobilitätskonzept
- Freiraumkonzept
- Richtprojekte Allmend und Segetzpark
- Mitwirkungsbericht (nachgereicht im Juni 2023)

2. Beurteilung

Raumplanung

Bezug zu übergeordneten Planungen/Bedeutung Weitblick

Der Raumplanungsbericht (RPB) hält im Kapitel 2 die Ausgangslage zum Entwicklungsgebiet Weitblick richtig fest. Das Gebiet Obach wird im Richtplan als Entwicklungsgebiet Arbeiten mit Schwerpunkt Dienstleitung ausgewiesen.

Mit der laufenden Überarbeitung der Ortsplanung (Stand: in Genehmigung mit Beschwerden) wurde das Gebiet Weitblick als wichtigstes städtisches Entwicklungsgebiet beibehalten und die Zonierung angepasst. Im Resultat wurde die bisherige Arbeitszone b in eine Mischzone 3-5-geschossig umgewandelt und die beiden Baufelder südlich des Parks der Wohnzone zugeteilt (statt bisher Arbeitszone a und b). Der Erschliessungsplan aus dem Jahr 2013 bleibt hingegen unverändert gültig. Voraussetzung für die Rechtskraft der vorliegenden Planung Weitblick ist damit die Rechtskraft der Ortsplanungsrevision der Stadt Solothurn.

Gegenüber der im Teilerschliessungsplan Weitblick festgelegten Strassenerschliessung gibt es gemäss Angaben der Stadt im Bauprojekt einige Abweichungen. Die Anpassungen erfolgen im Rahmen von Baubewilligungsverfahren. Die Erschliessung gemäss überarbeitetem Bauprojekt muss mit einem neuen Teil-Erschliessungsplan nachträglich noch genehmigt werden. (S. 21 RPB). Diese Aussage ist im Raumplanungsbericht noch zu präzisieren.

Es handelt sich vorliegend um die Entwicklung eines neuen Stadtteils «auf der grünen Wiese». Ein Umstand der heute die absolute Ausnahme darstellt. Die Stadt Solothurn hat hier die einmalige Chance, einen Stadtteil von Grund auf neu zu planen. Die Tatsache, dass die Stadt Eigentümerin des Landes ist, ist dabei ein entscheidender Faktor für die Steuerung der Entwicklung. Mit einem Potential für 1'700 Einwohnende (das entspricht 10% der heutigen Bevölkerung der Stadt Solothurn) und ebenso vielen Arbeitsplätzen wird der Prozess und das Resultat der Entwicklung einen wesentlichen Einfluss nicht nur auf die Stadt Solothurn selbst, sondern auch auf die gesamte Region haben. Es handelt sich folglich um ein Schlüsselgebiet der gesamten Agglomeration Solothurn, in der Bedeutung vergleichbar mit den Entwicklungen Attisholz, Riverside oder Papieri Biberist. Eine Entwicklung dieser Gröszenordnung hat, auch wenn sie über einen längeren Zeitraum erfolgt, auch nicht zu unterschätzenden Auswirkungen auf die Infrastruktur.

Planungsrechtliche Einordnung «Rahmengestaltungsplan»

Vorab ist festzustellen, dass das Solothurner Planungs- und Baugesetz (PBG) den Begriff «Rahmengestaltungsplan» nicht kennt. Das Recht kennt entweder die Grundordnung, welche im Zonenplan festgelegt und in den zugehörigen Zonenvorschriften genauer definiert wird, oder den Gestaltungsplan nach § 44 ff PBG. Im vorliegenden Fall wird die Grundordnung über die Ortsplanung geregelt. Die Zonenvorschriften zu den relevanten Zonen halten die grundsätzlichen Rahmenbedingungen fest. Der vorliegende «Rahmengestaltungsplan» macht darüberhinausgehende Vorgaben. Entsprechend handelt es sich um einen Gestaltungsplan nach § 44ff PBG. Die Bezeichnung ist entsprechend in allen Unterlagen anzupassen.

Der Detaillierungsgrad eines Gestaltungsplanes kann nach Solothurnischem Recht unterschiedlich ausgestaltet werden. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht grundsätzlich möglich einen Gestaltungsplan über einen neu zu bauenden Stadtteil zu erlassen. Allerdings gibt es bisher im Kanton Solothurn keine vergleichbaren Beispiele dieser Grössenordnung. Es stellt sich die Frage, welche Flughöhe und Regelungstiefe ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften haben soll bzw. kann, wenn er sich über einen so grossen Perimeter erstreckt. Einerseits kann bzw. darf er nicht zu detailliert ausfallen, da auf Grund der langfristigen Entwicklung des Areals eine gewisse Flexibilität erforderlich ist um auf Trends und geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Dies zeigen erste Erfahrungen aus anderen Planungen für langfristige Arealentwicklungen (vgl. Attisholz-Areal Riedholz, Riverside Zuchwil). Andererseits muss er aber weitergehen als die Zonenvorschriften und die Anforderungen von § 44 PBG erfüllen. Dies gilt im Besonderen für den Absatz 1 der da lautet: *Die Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen; sie haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.* Die vorliegende Prüfung soll sicherstellen, dass diese Anforderungen erfüllt werden.

Der Gestaltungsplan sieht einige Abweichungen von der Grundordnung vor. Diese werden im §7 der Sonderbauvorschriften (SBV) beschrieben. Es geht einerseits um die maximale Gebäudelänge, welche gemäss Zonenvorschriften auf 50m begrenzt wäre und andererseits um einen geplanten Hochpunkt im Baufeld 8, der bis zu 2 Geschosse von der Grundnutzung abweichen würde. Aus Sicht des Amtes für Raumplanung wäre die Abweichung in der Geschossigkeit möglich, sofern im Raumplanungsbericht die entsprechenden Überlegungen dargelegt werden. Vorliegend handelt es sich nicht um ein gestaltungsplanpflichtiges Gebiet, sondern um einen freiwilligen Gestaltungsplan, d.h. es gibt auch keine Vorgaben an die Gestaltungsplanpflicht in der Grundordnung, die eine derartige Abweichung vorsehen würde.

Qualitätssicherung und Etappierung

Die Stadt, Verwaltung wie Politik, hat sich sehr viele Gedanken gemacht, wie die Entwicklung des neuen Stadtteils gesteuert werden kann. Hauptgrund für den vorliegenden Gestaltungsplan, so verstehen wir die Ausführungen jedenfalls, ist denn auch die grundeigentümerverbindliche Sicherstellung u.a. der erarbeiteten Überlegungen z.B. der Organisationsprinzipien und Gestaltungselemente. Der Gestaltungsplan ermöglicht es, dass die Vorgaben auch im Falle eines Grundeigentümerwechsels weiterhin gültig bleiben.

Der Gestaltungsplan soll als Basis für qualitätssichernde Verfahren (§4 Abs. 4 SBV) dienen. Grundsätzlich erachten wir dieses Vorgehen als möglich, wenn auch der umgekehrte Vorgang üblicher ist (zuerst Qualitätsverfahren, dann Sicherung des Ergebnisses mittels Gestaltungsplan). Allerdings genügt das Festlegen des Verfahrens allein so nicht um das Resultat auch zu sichern. Die Stadt ist zwar Eigentümerin und die Wahl eines Käufers bzw. entsprechende vertragliche Regelungen insofern ein grosser Hebel. Dennoch sind weitere Spielregeln für das qualitätssichernde

Verfahren in den Sonderbauvorschriften festzulegen, z.B. wer über die einzuladenden Büros entscheidet, dass die Stadt im Beurteilungsgremium mit Stimmrecht vertreten sein muss und wie mit dem Resultat des Verfahrens umzugehen ist. Wie kann sichergestellt werden, dass das resultierende Projekt dann auch tatsächlich gebaut wird? Nicht erwünscht bzw. nicht zweckmäßig wäre jedenfalls, wenn zusätzlich zum vorliegenden «Rahmengestaltungsplan» weitere Gestaltungspläne z.B. für einzelne Baufelder erlassen würden. Dies ist jedoch gemäss den Unterlagen auch nicht vorgesehen. Die entsprechenden Überlegungen seitens Stadt sind im Raumplanungsbericht aufzuzeigen und die Sonderbauvorschriften ggf. zu ergänzen.

Die Etappierung wird offenbar über die Veräusserung der Baufelder gesteuert. In den Sonderbauvorschriften findet sich dazu lediglich die Aussage, dass die Baufelder in Etappen entwickelt und bebaut werden. Genügt diese Aussage? Könnten z.B. auch mehrere Baufelder gleichzeitig entwickelt werden? Kann die Stadt die dadurch entstehenden Infrastrukturkosten tragen oder gibt es diesbezüglich eine Limitierung der Etappen? Im Raumplanungsbericht (S. 5) findet sich eine Darstellung zum Entwicklungsfortschritt in 4 Etappen. Verzichtet die Stadt hier bewusst darauf, diese Etappen verbindlich festzulegen?

Städtebau (Bebauung und Freiraum)

Offenbar wurden die im Gestaltungsplan verankerten Gestaltungsprinzipien aus dem Studienauftrag und weiterführenden städtebaulichen Vertiefungen hergeleitet (S. 5 RPB). Diese sind uns nicht bekannt. Die hinter den planerischen Festlegungen steckenden Ideen sind deshalb für uns nicht vollumfänglich nachvollziehbar. Das Grundgerüst aus den verschiedenen Strassentypen, den grossen öffentlichen Freiräumen Segetzpark und Allmend sowie den weiteren Elementen die in Kapitel 3.5 Raumplanungsbericht erläutert werden, ist soweit verständlich. Unklarheiten bestehen aber bezüglich Herleitung der Dichte, der Geschossigkeit und des Akzentes im Baufeld 8. Gibt es dazu Überlegungen? Der Gestaltungsplan macht in den einzelnen Baufeldern keine Vorgaben bezüglich Anordnung und Geschossigkeit der Bauten. Die Dichte leitet sich ab aus der zulässigen Geschossflächenziffer pro Baufeld. Es gibt zwar gewisse Spielregeln z.B. bzgl. Anbaulinien oder offener Bauweise, die aber dann wiederum relativiert werden. Damit bleibt der Gestaltungsplan bezüglich dieser Themen vage und die Festlegung der Bebauungsstruktur wird in die Qualitätsverfahren verschoben. Dies ist grundsätzlich denkbar, aber es muss nachvollziehbar sein woraus sich die planerischen Überlegungen bzw. die im Gestaltungsplan und in den Sonderbauvorschriften festgehaltenen Spielregeln (z.B. die Anbaulinien, die Aussage, dass die Geschosszahlen variieren müssen und weitere) ableiten sind und die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Ansonsten sind aus unserer Sicht die oben erwähnten Vorgaben von § 44 Abs. 1 PBG nicht erfüllt (Genehmigungsvorbehalt)

Die Geschossigkeit der Grundnutzung, festgelegt mit der kurz vor der Genehmigung stehenden Ortsplanung, ist mit 3-5 Geschossen für ein neues Stadtquartier eher niedrig. Deshalb ist vor dem Hintergrund der haushälterischen Bodennutzung mit einer Ergänzung der Sonderbauvorschriften zumindest sicherzustellen, dass die zulässige Geschossflächenziffer auch tatsächlich ausgenutzt wird (Genehmigungsvorbehalt). Gibt es Überlegungen, ob zumindest in Teilen der zulässige Bonus auf die Geschossigkeit und/oder die Nutzungsziffer möglich wäre (über den Akzent in Baufeld 8 hinaus)? Die Zurückhaltung bezüglich Dichte mag auch in der langen Entstehungsgeschichte der Planung begründet sein. Dies sollte aber nicht dazu führen, dass aus heutiger Sicht sinnvolle und verträgliche Potenziale nicht auch konsequent genutzt werden. Es immerhin davon auszugehen, dass die Entwicklung Weitblick auf lange Zeit die letzte Entwicklung in diesem Umfang und mit diesen Potenzialen in der Stadt Solothurn bzw. in der Agglomeration Solothurn darstellen wird. Vor diesem Hintergrund halten wir es auch für angebracht, im Laufe der Entwicklung dieses Stadtquartiers die Dichte erneut zu prüfen.

Mit der vorliegenden Planung wird ein weiterer wichtiger Grundstein für die Entwicklung eines neuen Stadtteils gelegt. Damit hier ein Lebens- und Arbeitsraum entsteht, in dem sich die Bewohnenden und Arbeitenden wohlfühlen, muss, da es sich um unbebaute Bauzone handelt, zuerst eine Identität geschaffen und an die benachbarten Quartiere angeknüpft werden. Ohne Festlegung der Bebauungsstruktur fällt diese Aufgabe ausschliesslich dem Aussenraum zu. Damit dieser diese Aufgabe erfüllen kann, braucht es klare Vorgaben.

Mit dem Gerüst aus Erschliessungsstrassen besteht eine Basis für eine klare städtebauliche Struktur. Dieses Gerüst wurde bereits zum Zeitpunkt der Einzonung von über zehn Jahren definiert und basiert u.a. auf den Sichtachsen. Die Strassen erfüllen verschiedene Funktionen und der Strassenraum wird entsprechend unterschiedlich ausgestaltet. Dies wird im Freiraumkonzept aufgezeigt und ist grundsätzlich zu begrüssen.

Beim Freiraumkonzept handelt es sich um eine vielseitige Sammlung von Ideen, unterstützt von Referenzbildern, Skizzen und Plänen auf Stufe Konzept. In einigen Teilen bleibt das Konzept abstrakt und wird nicht konkret, respektive belässt es bei der Auswahl von unterschiedlichen Lösungen (Baumartenwahl, Beläge, verlauf der Randabschlüsse, Gestaltung von Plätzen und Übergängen etc.). Die Formensprache ist noch zu vielfältig. Das Konzept muss konkretisiert werden. Ansonsten droht der rote Faden bei all dieser Auswahl an Belägen, Materialien und Ausstattungen verloren zu gehen.

Bezüglich Qualitätssicherung im Freiraum ist unklar wie die Weiterbearbeitung aussieht. Ist diese durch eine fachkundige Person gesichert? Oder sind auch hier (analog den Baufeldern) weitergehende qualitätssichernde Verfahren vorgesehen? Dazu bedarf es einer Erläuterung im Bericht. Wir gehen davon aus, dass das Freiraumkonzept für den gesamten Bereich «von Fassade zu Fassade» entlang des Strassennetzes verbindlich ist, nicht nur im Bereich der Strassenfläche an sich (§26 spricht von «Gliederung und Gestaltung der Strassenräume»). Das ist aus unserer Sicht zwingend (Genehmigungsvorbehalt), unabhängig des (späteren) Grundeigentums.

Im Konzept sind sehr viele Baumpflanzungen v.a. entlang der Erschliessungsachsen vorgesehen sind. Hier stellen wir uns die Frage, wie auf Strassenebene die Sichtbezüge funktionieren können, wenn sie oft durch Bäume verdeckt sind? Kommt hinzu, dass an manchen Stellen Infrastrukturbänder vorgesehen sind und zusätzlich auch Vor- und Rücksprünge in den Fassanden erlaubt sind. Aus unserer Sicht geht dadurch ein wesentliches Merkmal des Konzeptes verloren. Wir regen an, diesen Punkt nochmals kritisch zu prüfen. Zumindest sichern die Sonderbauvorschriften Baumpflanzungen im Strassenraum indem ein Untergeschoss nur in den Baubereichen möglich ist (§11 Abs. 1). Hingen ist unklar, inwiefern in den Binnenräumen die Möglichkeit dazu besteht. Hier werden voraussichtlich flächig Tiefgarten erstellt.

Die Bearbeitungstiefe des Brühlgrabenplatzes und der Sonderflächen westlich der Baufelder 1/3/4/5 ist sehr abstrakt. Vorgesehen sind zweckgebundene, geometrische Parkplätze mit Hartbelag und Rasenflächen (Annahme, denn eine Erläuterung der Grünflächen fehlt). In Anbetracht der Wichtigkeit dieser Orte und Grösse der Sonderflächen ist auch hier mittels Richtprojekten Klarheit darüber schaffen, wie diese Orte in Zukunft aussehen und genutzt werden. Siedlungsqualität, Biodiversität und Klimaanpassung sind Aspekte, die durch die verfolgte Stossrichtung gefördert werden sollen.

Die Erdgeschossnutzung der Baufelder 1 und 2 soll urbanen Charakter aufweisen. Dazu sind Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Die meisten Bewohner der Weststadt bewegen sich heute via Segetzstrasse in Richtung Stadt und die Brühlhofpromenade existiert heute noch nicht. Die Promenade wird im Westen mit dem Bahnhof Allmend an einen künftig noch frequentierteren Ort angebunden. Im Osten hingegen endet die Strasse bei der unbelebten Gobelinstrasse respektive einem Parkplatz und ungenutzten Grünflächen (Überdeckung Tunnel). Es

ist also auch in Bezug auf die Zielsetzung einer belebten Brühlhofpromenade dringlich, die Nutzung und Gestaltung der Gibelinstrasse und deren westlich vorgelagerten Grünflächen zu konkretisieren.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass das Freiraumkonzept als verbindliche Grundlage noch mehr geschärft werden muss, damit mit dem Freiraum eine gewisse Stringenz und damit auch Identität geschaffen werden kann. Dies umso mehr, weil die Bebauungsstruktur und Architektur in weiten Teilen offen gelassen und erst im Qualitätsverfahren geklärt werden soll.

Denkmalpflege

Für die Denkmalpflege von Belang ist der Umgang mit dem sogenannten Henzihof und dem Lusthäuschen im Baufeld 2. Wie im Raumplanungsbericht vom 6. September 2022 richtig festgehalten ist, sind beide Gebäude im Bauinventar der Stadt Solothurn als schützenswerte Bauwerke eingestuft, das Lusthäuschen wird darin sogar als einzigartig im Kanton Solothurn bezeichnet. Gemäss neuem Zonenreglement der Stadt Solothurn gelten als schützenswerte historische Kulturdenkmäler Objekte, die eine bedeutende architektonische und städtebauhistorische Qualität, einen hohen typologischen Stellenwert und/oder eine hohe kulturhistorische Relevanz aufweisen und deshalb möglichst ungeschmälert bewahrt werden sollen (§37 Abs. 1).

Entsprechend ihrer Bedeutung werden sowohl der Henzihof, Brühlgrabenstrasse 5, als auch das Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse 7, im Raumplanungsbericht (Kapitel 3.1.2, S. 19-20) und in den Sonderbauvorschriften (§5) explizit erwähnt.

Der Henzihof soll ausdrücklich erhalten bleiben, und seine Nutzung und Gestaltung soll im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baufeldes 2 im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens festgelegt werden. Dieses Vorgehen ist aus Sicht der Denkmalpflege richtig.

Für das Lusthäuschen soll ebenfalls im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens für das Baufeld 2 eine sorgfältige Interessenabwägung vorgenommen werden. Dabei soll abgeklärt werden, ob es am bestehenden Ort belassen, verschoben oder abgebrochen werden soll. Aus denkmalpflegerischer Sicht kommt dem Erhalt des Lusthäuschens aufgrund seiner einzigartigen Bedeutung höchste Priorität zu. Insbesondere bietet sich unserer Meinung nach hier auch die Chance, die geforderten öffentlichen Frei- und Grünräume zu realisieren. Das Potential, im Bereich Henzihof/Lusthäuschen einen identitätsstiftenden Ort zu schaffen, erachten wir als sehr hoch.

Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung von Henzihof und Lusthäuschen erachten wir es als notwendig und sinnvoll, dass die kantonale Denkmalpflege am qualitätssichernden Verfahren für das Baufeld 2 beteiligt wird. Dies ist in den Sonderbauvorschriften so festzuhalten (Genehmigungsvorbehalt).

Die Entwicklung Weitblick erfolgt weitgehend auf unbebauten Flächen. Eine «Spurensuche» nach identitätsstiftenden Elementen ist entsprechend schwieriger, als z.B. in einer Bauparzelle, die von Hochbauten umgeben ist. Die Villa Gibelin mit ihrem baumbestandenen Park stellen in diesem Kontext eine willkommene «Spur» nach Identität dar, denn «alte» Bauten und Bäume helfen stets mit, einem Ort unverwechselbaren Charakter zu geben und den «Genius loci» zu stärken. Die Villa und der Baumbestand wurden in der Ortsplanung nicht als erhaltenswerte Objekte eingestuft. Vorliegend hat v.a. der Einfluss des Objekts auf die (in Zukunft durch Neubauten geprägte) Umgebung eine gewisse Bedeutung. Es wird dringend empfohlen, einen Erhalt der Villa und des näheren Baumbestandes derselben im Rahmen der Projektplanung des Baufelds Nr. 3 zu prüfen. Auf Stufe Gestaltungsplan sind im genannten Baufeld entsprechende Vorehrungen in den Sonderbauvorschriften zu prüfen. Evtl. könnte z.B. bei Erhalt der Villa ein Geschoss mehr möglich sein, um die Bebauungsdichte nicht zu vermindern. Wir weisen darauf hin,

dass der Weitblick nach ISOS in der Umgebungszone mit Erhaltungsziel a liegt, wo u.a. gilt: Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen. Allfällige Erläuterungen zur Begründung des Rückbaus fehlen im Bericht. Diese sind zu ergänzen, damit eine seriöse Interessensabwägung möglich ist.

Mobilität und Erschliessung

Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung

Die beiden Knoten an der Westtangente sind bereits heute überlastet. Eine weitere Dosierung des Verkehrs auf der Westtangente, um längere Grünphasen für den einbiegenden Verkehr zu schaffen, ist nicht möglich. Zum einen muss der Abfluss von der Autobahn A5 gewährleistet werden, zum andern verursacht die Dosierung am Knoten «Wildbach» bereits relativ langen Rückstau und hätte bei noch stärkerer Dosierung grosse Auswirkungen auf den Verkehr in Bellach. Stadtauswärts ist zudem eine hohe Kapazität auf der Westtangente erwünscht, um das städtische Netz zu entlasten und Ausweichverkehr zu vermeiden. Das AVT hat ein Massnahmenpaket erarbeitet, um die Funktionsfähigkeit der Westtangente sicherzustellen. Dazu gehören insbesondere Ausbauten bei den Knoten Lackenhof und Obach, aber auch ein Stauraummanagement auf der Aarebrücke. Das AVT wird der Stadt Solothurn die entsprechenden verkehrstechnischen Untersuchungen zustellen. Aufgrund dieser ist durch die Stadt Solothurn aufzuzeigen, wie viele Fahrten auf die beiden Anschlüsse an der Westtangente kapazitätsmäßig möglich sind. Anhand der maximalen Fahrtzahl sind sodann die Anzahl Parkfelder und weitere Massnahmen zur Steuerung des Verkehrsaufkommens abzuleiten (Genehmigungsvorbehalt). Wir gehen jedenfalls davon aus, dass die gemäss Unterlagen erwartete Fahrtzahl im MIV nicht abgewickelt werden kann und damit zu hoch ausfällt.

Der Knoten Obach wird im Rahmen der Massnahme V-NA 401.1 des Agglomerationsprogramms Solothurn 4. Generation gebaut. Dabei wird gegenüber dem genehmigten Erschliessungsplan aus dem Jahr 2013 zusätzlicher Platz benötigt. Um den genauen Platzbedarf zu ermitteln, ist mit Peter Portmann, Leiter Projektmanagement Kreis I (peter.portmann@bd.so.ch / 032 627 26 50) Kontakt aufzunehmen.

Gemäss SBV §31 Absatz 7 sind 150 zusätzliche Parkfelder für «wirtschaftlich bedeutende Ansiedlungen» erlaubt. Wir stehen diesen zusätzlichen Parkfeldern kritisch gegenüber. Ziel sollte viel mehr sein, Arbeitsplätze / Betriebe anzusiedeln, welche stärker auf den Fuss- und Veloverkehr resp. den öffentlichen Verkehr setzen.

Das Mobilitätskonzept zeigt die Auswirkungen des Logistikverkehrs der Haushalte und Unternehmen nicht auf. Bei einem Projekt dieses Umfangs sind die Auswirkungen des Logistikverkehrs zwingend aufzuzeigen.

Die Fahrtenberechnung wurde mit einem mittleren Szenario aufgezeigt. Dies zeigt jedoch nicht auf, welche Fahrten maximal verursacht werden. Mit den jetzigen Vorschriften sind folgende Werte anzunehmen:

- Parkplätze für Wohnnutzungen auf 70% reduziert
- Parkplätze für Beschäftigte auf 40% (Nord) und 60% (Süd) reduziert
- Parkplätze Kunden / Besucher auf 60% reduziert
- Zusatzkontingent von 150 Parkfeldern umgesetzt

- Abschätzung der verursachten Logistikfahrten

Die verursachten Fahrten der maximal erlaubten Parkfelder sind aufzuzeigen. Es sind entsprechende Massnahmen zu definieren um eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs an den beiden Knoten zu ermöglichen.

Das vorliegende Mobilitätskonzept zeigt nur bedingt auf, wie das Fahrtenaufkommen reduziert werden kann. Es sind zwar Massnahmen definiert, welche die Parkierung betreffen, diese können jedoch zu Gunsten des MIV ausgelegt werden (z.B. SBV § 31 Absatz 6), was eine weitere Verkehrszunahme zur Folge hätte. Es sind bereits jetzt Massnahmen verbindlich festzulegen, welche die MIV-Nutzung verringern. (z.B. Flächen freihalten für ein Veloverleihsystem, Definieren von geeigneten Mobility-Standorte innerhalb des Areals).

Das Projekt sieht Alterswohnungen vor. Dies wurde in der Parkplatzberechnung nicht berücksichtigt. Die Parkplätze für Alterswohnungen sind differenziert zu betrachten und stärker zu reduzieren als die Parkplätze für «normales» Wohnen.

SBV §30 Absatz 5: Im Falle einer Überschreitung des Fahrtenkontingents muss die Baubehörde verpflichtet sein, Massnahmen zu ergreifen, welche den DWV senken.

Wie wird in Zukunft festgelegt, welches Baufeld welche Anzahl Parkplätze zur Verfügung hat und folglich wie viele Fahrten verursachen darf?

Die Mobilität für das Gebiet Weitblick muss zwingend integral gedacht werden. Insgesamt wäre es von Vorteil, wenn für das Gebiet Weitblick in Sachen Mobilität konkrete, verbindliche Ziele definiert würden. Zu denken ist hier etwa an Vorgaben zum Modal-Split. Entsprechende Hinweise können der Teilzonenplanung Attisholz-Nord, §6 Mobilität entnommen werden.

Erschliessung

Die geplanten Bäume blockieren teilweise die Zufahrten für den motorisierten Individualverkehr (MIV), dies ist zu korrigieren. Im Gestaltungsplan wird zudem auf eine Darstellung der Sichtzonen aus den Arealerschliessungen verzichtet – dies können wir nachvollziehen. Im weiteren Verfahren müssen allerdings sämtliche Sichtzonen der Gebäude- und Parkplatzerschliessungen sowie von und auf Fuss- und Radwegen berücksichtigt werden.

Zwischen dem Baufeld 10 und 11 ist eine Mittelinsel geplant, welche im Erschliessungsplan von 2013 nicht dargestellt ist. Um die Funktionalität zu gewährleisten, sind im Gestaltungsplanverfahren die Schleppkurven für LKW mit Anhänger aufzuzeigen.

Die Arealerschliessung von Baufeld 6 erfolgt über einen als Fuss- und Radweg klassierten Weg. Dies ist nicht möglich. Die Erschliessung ist entsprechend anzupassen.

Es ist zu prüfen, ob die Tiefgaragen für mehrere Baufelder zusammengefasst werden können. Damit würde sich die Anzahl Zufahrten zum Strassenareal und damit die Konfliktpunkte reduzieren.

Die Erschliessung der öffentlichen, oberirdischen Parkplätze hat über die Hofstattstrasse zu erfolgen. Gleichzeitig geben wir hier zu bedenken, dass Parkplätze für einen öffentlichen Park weder notwendig noch zeitgemäß sind zumal eine gute Erreichbarkeit mit Velo, öV und zu Fuss besteht. Vor dem Hintergrund der hohen Fahrtenzahlen ist auf diese Parkplätze ganz zu verzichten.

Auf dem ganzen Areal ist kein Platz für den Anlieferungsverkehr definiert. Bei einer Arealüberbauung dieser Grösse müssen zwingend Umschlagplätze definiert werden. Alternativ kann in den Sonderbauvorschriften festgehalten werden, dass pro Baufeld ein Umschlagplatz erstellt werden muss.

Ab der Oberen Westallee sind keine Baufelderschliessungen vorgesehen. Könnte das nördliche Teilstück deshalb für den MIV (evtl. mit Ausnahme Kehrichtabfuhr) analog dem südlichen gesperrt werden, im Sinne einer konsequenten Ausrichtung des Quartiers auf den Fuss- und Veloverkehr? Damit könnten insbesondere die Spielbereiche (gemäss Freiraumkonzept S. 13 ff) besser vom motorisierten Verkehr getrennt werden. Sofern die obere Westallee für den motorisierten Verkehr offen bleibt, sind die Abbiegebeziehungen Brühlhofpromenade Ost / obere Westallee und obere Westallee / Hofstattstrasse mit Schleppkurven für LKW mit Anhänger aufzuzeigen.

Es ist uns nicht klar, weshalb die Fläche für den MIV auf der oberen Westallee (auf Höhe des Mattenwegs) breiter gestaltet wird. Dieser Raum soll für eine komfortable Fussgängerquerung genutzt werden.

Parkfelder, von denen rückwärts auf Fuss- und Velowege gefahren werden kann, sind aus Gründen der Verkehrssicherheit unerwünscht. Die oberirdische Parkierung ist im Rahmen des weiteren Projektverlaufs dementsprechend zu planen und umzusetzen.

Wir empfehlen zu prüfen, ob das grosse Baufeld 10 wirklich ausschliesslich ab der Unteren Westallee erschlossen werden soll. Wir erachten es als sinnvoll, eine Baufelderschliessung MIV ab der Oberhofstrasse zu prüfen.

Öffentlicher Verkehr

Das Mobilitätskonzept (Kapitel 4.2) geht für das Gebiet Weitblick von einem flächendeckenden Viertelstundentakt aus. Die Buslinie zwischen der Bahnhaltestelle Solothurn Allmend und dem Hauptbahnhof in Solothurn (heute Linie 6) verkehrt aktuell noch im Halbstundentakt. Mit Umsetzung des Buskonzepts Solothurn 2. Etappe soll der Linienabschnitt der neuen «Stadtbuslinie 1» zugeteilt werden, welche im Viertelstundentakt verkehrt. Eine Umsetzung dieses Angebots war ursprünglich für 2025 vorgesehen. Die 2. Etappe des Buskonzepts wird derzeit bezüglich ihrer Zweckmässigkeit und der Abstimmung mit geänderten Rahmenbedingungen überprüft und es ergeben sich ggf. noch Änderungen. Zusätzlich stehen Infrastrukturen, welche für den Betrieb der neuen Stadtbuslinie nötig sind (Bushaltekanten Solothurn, Hauptbahnhof Süd) 2025 noch nicht zur Verfügung. Voraussichtlich wird die Einführung der Stadtbuslinie 1 daher später als ursprünglich geplant erfolgen.

In Kapitel 4.2 ist weiter zu lesen, dass das Ziel bei den Hauptlinien ein Angebot ist, bei dem der Fahrplan nicht mehr konsultiert werden muss. Für eine Nutzung des öV ohne Konsultation des Fahrplans müsste das Angebot aus unserer Sicht noch deutlich stärker verdichtet werden (< 7.5'-Takt). Eine solche Taktverdichtung können wir aktuell nicht in Aussicht stellen.

Abbildung 7 des Mobilitätskonzepts zeigt mögliche Anpassungen der Linienführung bei den heutigen Linien 5/7 und 6. Sollte die Stadt Solothurn diese Anpassung definitiv wünschen, kann deren Zweckmässigkeit im Rahmen der Detailplanung Buskonzept Solothurn 2. Etappe geprüft werden. Für die heute von diesen Linien bedienten Gebiete ergeben sich allerdings teilweise längere Wege zur nächsten Haltestelle – dies gilt speziell für die Linien 5/7. Ein Ersatzangebot für die nicht mehr bedienten Abschnitte können wir nicht in Aussicht stellen. Zudem ist das Gebiet Weitblick mit der Bahnhaltestelle Allmend und der zukünftigen Stadtbuslinie 1 auch ohne Anpassungen bei der Linienführung sehr gut erschlossen.

Fuss- und Veloverkehr

Wir begrüssen die Erwähnung der Norm SN 40'065 in den Sonderbauvorschriften und weisen darauf hin, dass unter den rund 4'500 Veloabstellplätzen (Raumplanungsbericht S. 48) auch genügend Veloabstellplätze für Spezialvelos (Cargobikes, Veloanhänger, Tandems, etc.) vorgesehen werden sollten. Zusätzlich soll die Norm SN 40'066 (Standort von Veloparkierungsanlagen) ebenfalls in den Sonderbauvorschriften (§ 32 Absatz 4) festgehalten werden.

Die Velovorrangroute V-1 Solothurn – Grenchen und die Velohauptroute H.1.03 gemäss neuem kantonalen Velenetzplan verlaufen im Bereich des Planungsperimeters. Die Korridore sind in den Plänen zu verzeichnen. Wir empfehlen, auch den Raumplanungsbericht entsprechend zu aktualisieren. Die Fachstelle Langsamverkehr des AVT stellt die Plangrundlagen gerne zur Verfügung.

Der Rad- und Fussweg entlang der Brühlgrabenstrasse (Brühlgrabenweg) ist durchgehend mit einer Breite von 4 m – wie im Erschliessungsplan von 2013 festgelegt - umzusetzen. Dies entspricht dem Standard einer Velovorrangroute.

Wir empfehlen, den Achsen für den Fuss- und Veloverkehr (Mattenweg, Krakaustrasse) an den Knoten mit Erschliessungsstrassen Vortritt gegenüber den Erschliessungsstrassen zu gewähren.

Der Knoten Oberhofstrasse/Brühlgrabenweg-Brühlgrabenstrasse ist einer Sicherheitsuntersuchung zu unterziehen. Er weist einige Herausforderungen auf. Die offenen Fragen bezüglich Sicherheit müssen geklärt werden. Insbesondere sind die notwendigen Sichtweiten jederzeit zu gewährleisten. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass die Strassennamen (Brühlgrabenweg und Brühlgrabenstrasse) im Mobilitätskonzept auf den Plänen unklar dargestellt/beschriftet sind. Wir empfehlen zudem, die Fortsetzung des Fuss- und Radwegs auf Baufeld 10 ebenfalls bereits im Gestaltungsplan festzulegen. Damit kann eine hochwertige Verbindung in Richtung Aare (Badi) geschaffen werden.

Eine Sicherung gegen unerlaubtes Befahren von Fuss- und Radwegen, die nur aus einer Signalisation besteht, hat aus unserer Sicht zu wenig Wirkung. Wir empfehlen das Anbringen von physischen Durchfahrtssperren für mehrspurige Fahrzeuge. Dies gilt insbesondere für die Untere Westallee zwischen Segetzstrasse und Le-Landeron-Strasse.

Ist der Richard Flury-Weg auch für den Veloverkehr geöffnet? Falls ja, ist die Querung der Oberhofstrasse beim Knoten Gibelinstrasse / Segetzstrasse / Richard Flury-Weg sicherzustellen.

In den Flächen der Infrastrukturbänder sind insbesondere auch die Veloabstellanlagen angeordnet. Wir würden es begrüssen, wenn beim Segetzpark für Erholungssuchende Veloabstellanlagen (z.B. Infrastrukturband entlang Weg quer durch Park) zur Verfügung stehen würden.

Umwelt

Überprüfung Übereinstimmung GEP

Die Unterlagen sind abgestimmt auf den vorgeprüften Teil-GEP. Im Teil-GEP wird auf den maximalen Rückstau bei Ausfall des Pumpwerk Mutten verwiesen (Empfehlung AfU für Aufnahme im Genehmigungsteil des Teil-GEP). Es wäre zu prüfen, den möglichen Rückstau und die damit verbundenen Massnahmen wie Rückstauklappen und/oder Pumpen im Gestaltungsplan aufzunehmen. Im Bericht wird auf den Vorprüfungsbericht vom 22.6.2022 (Teil-GEP und Teil-GWP) verwiesen. Wir haben dort festgehalten: Die GWP-Unterlagen sind unverändert diejenigen vom 4. Februar 2021. Die mit Vorprüfungsbericht vom 29. Juni 2021 aufgelisteten Bemerkungen wurden

noch nicht berücksichtigt. Diese wären aber vor einer öffentlichen Auflage noch zu bereinigen.

Überprüfung Übereinstimmung GWP

Im Raumplanungsbericht wird darauf hingewiesen, dass «für das Gebiet Weitblick [...] separate Erschliessungspläne für die Ver- und Entsorgung von Wasser erstellt» werden – das ist korrekt. Die Teil-GWP sollte analog der Teil-GEP auch in die Sonderbauvorschriften einfließen. Zudem sollte in den Sonderbauvorschriften festgehalten werden, dass Feuerwehrzufahrten und Stellflächen nach den FKS-Richtlinien und in Absprache mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung einzuplanen sind – diese haben in der Regel Einfluss auf die Raumgestaltung.

Grundwasser-Einbau

Das Amt für Umwelt ist mit den Aussagen in den Unterlagen zum Gestaltungsplan einverstanden (Aktennotiz AN zur Besprechung im Stadtbauamt Solothurn vom 04.04.2022; Raumplanungsbericht Weitblick vom 06.09.2022; Sonderbauvorschriften, § 48). Die Unterlagen geben ansonsten die Resultate der Vorbesprechung vom 04.04.2022 beim Stadtbauamt vollumfänglich wieder. Die Gesuche für die Einbauten ins Grundwasser sind im Rahmen der jeweiligen Baubewilligungsverfahren beim BJD/AfU über die Baubehörde Solothurn einzureichen.

Lärm

Das Gestaltungsplangebiet gilt als Neueinzonung gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV). Dabei gilt, dass Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden dürfen, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Folglich ist § 43 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften nicht korrekt. Zudem gelten die neu geplanten Strassen als neue ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 LSV. Daher ist in den Sonderbauvorschriften im § 43 entweder ein neuer Absatz anzufügen, oder Abs. 4 insofern zu ergänzen, dass zusätzlich nachgewiesen werden muss, dass die neuen Strassen ebenfalls die Planungswerte gemäss Art. 7 LSV einhalten.

Luftreinhaltung, Energie und Klima

Auch wenn das generelle Mobilitätskonzept (GMK) zu einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung beiträgt (bspw. öV-Förderung und Attraktivierung des Fuss- und Veloverkehrs), wird der Mehrverkehr örtlich relevante Emissionen generieren. Insbesondere bei den stark belasteten Knoten kommt es durch den Rückstau zu Stop-and-go-Emissionen. Daher ist das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 4 der Luftreinhalteverordnung (LRV) anzuwenden. Dieses verlangt, dass die Emissionen, für die keine Emissionsbegrenzungen festgelegt sind, vorsorglich soweit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Im vorliegenden Fall stehen vorsorgliche Emissionsbegrenzungen beim motorisierten Straßenverkehr und bei Energieanwendungen im Gebäudebereich im Vordergrund.

Um die Emissionen des motorisierten Straßenverkehrs im Sinne der Vorsorge zu begrenzen, sind die Anzahl Parkplätze, trotz Anwendung des reduzierten Bedarfs, möglichst weiter zu reduzieren bzw. tief zu halten.

Gemäss § 41 und § 42 der Sonderbauvorschriften sind Vorgaben für die Energie- und WärmeverSORGUNG vorgesehen (u.a. Minergie-Standard, SIA-Effizienzpfad, Forderung Energiekonzept und Fernwärme): Diese sind im Sinne oben genannter Vorsorge umzusetzen.

Aus klimatischer Sicht begrüssen wir die Vorgaben gemäss § 16 bis 20 der SBV zu den Siedlungs- und Binnenfreiräume (u.a. klimaangepasste Freiraumgestaltung, Erholung, Retention). Damit wird den künftigen Herausforderungen durch den Klimawandel wie Hitzeinseln und den Risiken sommerlicher Überhitzung entgegengewirkt. Weiter wird im Raumplanungsbericht auf das Thema der Durchlüftung eingegangen und die bestehenden Klimaanalysekarten (AfU, 2001) zu Rate gezogen (vgl. RPB Kapitel 5.9). Zitat Fazit: «Mit der Überbauung des Gebiets werden sich die Voraussetzungen bezüglich Durchlüftung verändern. Es ist darauf zu achten, dass keine wesentlichen Verschlechterungen eintreten. Durch die Freihaltung von Segetzpark sowie Allmend und die Anordnung der Erschliessungsstrassen in der Hauptwindrichtung sind zentrale Achsen für die Durchlüftung des Gebiets gesichert». Darauf basierend werden in den § 38 und 40 der SBV weitere Bestimmungen zur Verbesserung des Stadt- und Mikroklimas formuliert, welche zur Förderung eines günstigen Stadtklimas und einer optimalen Durchlüftung führen, auch für jedes Baugesuch und innerhalb der einzelnen Baufelder. Wie im Fazit richtig beschrieben, stellen der Segetzpark und die Allmend wichtige Achsen zur Durchlüftung des Stadtgebiets Solothurn dar bzw. diese ermöglichen den Austausch von Kaltluftprozessen durch Erhalt der Kaltluftleitbahn und des Kaltluftabflusses. Die beiden Strukturen reichen allerdings für die Kaltluftprozesse nicht aus: Die vorgesehenen vielen Baukörper beeinträchtigen die Durchlüftung der Stadt beträchtlich. Lage und Gestaltung der Baukörper sind daher von zentraler Bedeutung für die weitere Umgebung des Gebiets bis Westbahnhof und schliesslich auch der Innenstadt (Hitzeinsel). Bei der Planung der Baukörper ist daher auf die Hauptwindrichtung (von West nach Ost) besonderes Augenmerk zu legen. Der §38 SBV ist diesbezüglich noch zu vage formuliert und muss präzisiert werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass die aktuellen Klimaanalysekarten auf dem WebGIS des Kantons Solothurn aufgeschaltet sind (Suchstichwort «Klima»).

Störfallvorsorge

Das Amt für Umwelt (AfU) hat die störfallrelevanten Unterlagen dem für den Vollzug der Störfallverordnung bei Bahnen zuständigen Bundesamt für Verkehr (BAV) gesandt. Die nachfolgende Stellungnahme des AfU stützt sich auf die mit E-Mail vom 9. November 2022 erhaltene Stellungnahme des BAV.

Das Thema Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge ist einer dynamischen Entwicklung unterworfen. Seit der Stellungnahme des AfU im Rahmen der Vorprüfung zur Nutzungsplanung «Weitblick» vom 8. September 2010 wurde die Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bundesamt für Raumentwicklung, ARE» zweimal revidiert. Die neuste Ausgabe datiert vom Juni 2022. Die im Jahre 2010 abgegebene Stellungnahme des AfU ist deshalb nicht mehr gültig.

Die Bestimmung der Risikorelevanz im Kapitel 5.7 Störfallvorsorge des Raumplanungsberichts wurde nicht korrekt vorgenommen. Zur Beurteilung ist nicht nur die vorhandene Personenbelegung, sondern auch die durch das Projekt bedingte zusätzliche Personenbelegung zu berücksichtigen.

Das Baufeld 1 liegt vollständig im Konsultationsbereich der SBB-Linie, die Baufelder 2 und 3 zum Teil. Als Projektziel wird die Ansiedlung von 1'700 Personen und ebenso vielen Arbeitsplätzen genannt (Kapitel 1.4 RPB, Seite 8). Der Anteil dieser Personen, die sich im Konsultationsbereich aufhalten, muss ebenfalls berücksichtigt werden. Zudem muss die zukünftige Nutzung der nördlich der Bahnlinie gelegenen Rossallmend mitberücksichtigt werden (Kapitel 3.2.3, Seite 22 ARE-Planungshilfe).

Der Nachweis der Risikorelevanz muss im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens erfolgen und nicht bei den jeweiligen Baubewilligungsverfahren, wie es im Raumplanungsbericht steht. Die aktuelle ARE-Planungshilfe sieht nur eine Beratung im Baubewilligungsverfahren vor.

Die Anforderungen an die Sonderbauvorschriften sind ebenfalls gestiegen. Aussagen wie «Alle wirtschaftlich tragbaren Schutzmassnahmen sind umzusetzen» genügen nicht mehr. In den Sonderbauvorschriften müssen konkrete Massnahmen eigentümerverbindlich festgelegt werden.

Mögliche Schutzmassnahmen sind im Anhang 4 der ARE-Planungshilfe zu finden. Eine Konkretisierung der Schutzmassnahmen für Fassaden, Fenster, Bedachungen und Terrassen findet man im Leitfaden «Schutzmassnahmen StFV, Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge des Kantons Genf» (www.ge.ch/document/19432/telecharger) oder im Merkblatt des Kantons Luzern «Objektschutzmassnahmen: Hitzeschutz von Fenstern» (uwe.lu.ch/Merkblatt_Anforderungen_Hitzeschutz_Fenster.pdf).

Auch wenn die Planungsträgerin zur Schlussfolgerung kommt, dass das Projekt «Weitblick» nicht risikorelevant ist, sollte im Interesse der zukünftigen Nutzer risikosenkende Massnahmen geprüft und umgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass zwischen Lärm- und Störfallschutz Synergien bestehen.

Das Kapitel 5.7 Störfallvorsorge des Raumplanungsberichts ist im Sinne der obigen Ausführungen zu ergänzen. Die Risikorelevanz ist gemäss der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, ARE, 2022» zu prüfen (Genehmigungsvorbehalt)

Bei gegebener Risikorelevanz müssen in den Sonderbauvorschriften konkrete Schutzmassnahmen eigentümerverbindlich festgelegt werden (Genehmigungsvorbehalt). Beispiel für einen Störfallvorsorge-Paragraphen:

- Im Baufeld 1 sind keine empfindlichen Einrichtungen zulässig (Kindertagesstätten, Altersheime, Beherbergungsstätten und Arbeitsplätze für Personen mit Beeinträchtigungen).
- Gegenüber der Bahnanlage (bahnseitig) muss grundsätzlich die Fassade resp. deren Materialisierung für die Dauer einer Gebäude-Evakuierung (mind. 30 Minuten) einem Brand widerstehen können.
- Für die zu dämmenden Fassadenteile ist bahnseitig Steinwolle als Dämmmaterial zu verwenden.
- Im Bauprojekt sind bahnseitig möglichst wenige Öffnungen vorzusehen, die zudem möglichst klein bleiben und nach Möglichkeit eine feste Verglasung aufweisen.
- Innerhalb von 55 m Abstand zur Bahnanlage dürfen für Fenster keine Kunststoffrahmen vorgesehen werden.
- Die Hauseingänge sind bahnabgewandt anzutragen, so dass sie als natürliche Fluchtwege dienen können.
- Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen sind bahnabgewandt und hoch über dem Boden anzutragen.

NISV

Das Gestaltungsplangebiet gilt als Neueinzonung gemäss Art. 16 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV). Dabei gilt, dass Bauzonen nur dort ausgesiedelt werden dürfen, wo die Anlagegrenzwerte nach Anhang 1 von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Folglich ist § 45 der Sonderbauvorschriften nicht

korrekt. Dieser ist wie folgt zu korrigieren: «Im Qualitätsverfahren bzw. spätestens im Baubewilligungsverfahren ist für das Baufeld 1 die Einhaltung der Anlagengrenzwerte für die nichtionisierende Strahlung gemäss Anhang 2 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710, NISV) aufzuzeigen».

Naturgefahren (Wasser)

Wie im Raumplanungsbericht richtig festgehalten ist, kommen einzelne Bereiche des Gebiets Weitblick in der geringen Gefährdung (Hinweisbereich) respektive der Restgefährdung durch Überschwemmungen zu liegen. Im Hinblick auf allfällige Tiefgaragen oder Geschosse unter Terrain sind die Vorschriften gemäss dem kommunalen Zonenreglement (§§ 45-47) zu berücksichtigen. Dies wird so in § 2 der Sonderbauvorschriften festgesetzt.

3. Anmerkungen zu den Unterlagen

Situationsplan

- Bei der Villa Gabelin ist eine Vorbaulinie festzulegen. Siehe auch Hinweis zum Raumplanungsbericht 3.1.2.
- Ein öffentlicher Fuss- und Radweg ist auch beim Baufeld 10 vorzusehen, eine Absichtserklärung ist ungenügend.
- Das Infrastrukturband entlang dem Mattenweg ist als einziges nicht einem Baufeld, sondern einer öffentlichen Parzelle zugeordnet. Dieser Umstand ist zu ändern oder zu begründen.
- Die Anbaulinien und Baulinien für eingeschossige Nebenbauten stehen teilweise in Widerspruch zu den Baulinien des Erschliessungsplanes aus dem Jahr 2013 oder schaffen zumindest Unklarheiten auch auf Grund der unterschiedlichen Masse und Bezeichnungen. Es ist zu klären ob die Pläne wirklich übereinstimmen. Wir empfehlen den Erschliessungsplan wegzulassen, da er nur verwirrt.
- In der Legende und somit auch in der Situation sollte zwischen reinen Gehwegen und Geh-/Radwegen unterschieden werden.
- Die Signatur für Gewässer ist leicht mit der Signatur für Fuss- und Radwege zu verwechseln.
- Wie sind die Sicht- / Raumbezüge zu verstehen? Diese sind oftmals durch die geplanten Bäume hindurch gezeichnet.
- Der Satz «Gemäss §39 Abs. 4 PBG gilt dieser Plan gleichzeitig als Baubewilligung» ist zu streichen.
- Publikation im Amtsblatt: Bitte die Nummer weglassen (das E-Amtsblatt sieht keine eindeutige Publikationsnummer mehr vor).

Sonderbauvorschriften

- Es fehlen Bestimmungen zur Vorbaulinie.
- §1, Zweck, Abs. 1: Die übergeordnete Idee mit den Blickachsen auf die Wahrzeichen der Stadt Solothurn ist mit vorliegendem Freiraumkonzept noch nicht gesichert. Siehe auch Hinweise Freiraumkonzept.

Aus unserer Sicht ist der grundlegende Zweck des Gestaltungsplanes Weitblick die Entwicklung eines neuen Stadtteils sowie die Schaffung einer Identität dieses Stadtteils.

- § 3, Bebauungs- und Nutzungsstruktur, Abs. 3 und 4: Die Überlegungen die zu dieser Festlegung geführt haben, sind nicht ersichtlich in den Unterlagen (wären in Kapitel 3.7.3 zu ergänzen). Wir gehen davon aus, dass mit diesen Vorgaben der Brühlgrabenplatz und die Brühlhofpromenade belebt werden sollen. Gibt es Studien dazu, wie die Frequenzen an den verschiedenen Achsen aussehen werden? Auch die Westallee und der Segetzpark dürften ja stark frequentiere Bereiche sein
- §4, Baufelder, Abs. 3: Die Integration von Siedlungsfreiraumen und Infrastrukturbändern in den Baufeldperimetern ist zu prüfen. Siehe auch Hinweise Freiraumkonzept.
- §4, Baufelder, Abs. 4: Im qualitätssichernden Verfahren ist zwingend eine Fachperson aus dem Bereich Landschaftsarchitektur beizuziehen. Die Teilnehmer des Siegerteams (insbesondere die federführenden Büros aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur) werden bis und mit Ausführungsphase in die Umsetzung der Bauprojekte involviert. Dies in Form der Bauleitung oder allenfalls zur gestalterischen Begleitung.

Abs. 4: Ergänzen mit Vorgaben zum Prozess gemäss Abschnitt Qualitätssicherung ggf. in einen eigenen Paragraphen überführen.

- §5, Spezielle Anforderungen BF 2: Der Erhalt (von Teilen) des Henzihofs und des Lusthäuschens (u.U. an neuem Standort) ist als zwingende Weisung auszuformulieren (gestützt auf die Erkenntnisse aus den erfolgten Studien, auf Richtplanbeschluss S-1.2.1, sowie auf ISOS Umgebungszone mit Erhaltungsziel a). Das ADA ist in das Qualitätsverfahren einzubeziehen.
- Zusätzlicher § für Baufeld 3: «Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens über das Baufeld 3 muss der Umgang mit der Villa Gibelin geprüft werden». (gestützt auf noch zu erfolgende Studien, auf Richtplanbeschluss S-1.2.1, sowie auf ISOS Umgebungszone mit Erhaltungsziel a).
- §7, Nutzungsmasse, Abs. 3: Die Erläuterung zur Begründung zusätzlicher zwei Geschosse ist noch ausstehend. Gegebenenfalls ist dieser Absatz anzupassen.
- §8, Anbaulinien: Die Vorgaben sind ungenau. Wie können die Blickachsen gesichert werden wenn Vor- und Rücksprünge zulässig sind? Wer beurteilt ob die Fassadenlinie erkennbar bleibt?
- §9, Baulinien für 1-geschossige Nebenbauten: Sind solche Nebenbauten wirklich notwendig? Inwiefern sind die Sichtachsen gewährleistet, wenn in denselben Strassen mit Anbaulinie solche Nebenbauten zulässig sind? Gelten diese auch als Rück- bzw. Vorsprünge (s. § 8)?
- §10, Infrastrukturbänder, Abs. 2: Der Verweis auf einheitliche Kriterien, welche im Freiraumkonzept zu finden seien, ist widersprüchlich. Denn: Die Kriterien im Freiraumkonzept sind nicht einheitlich festgelegt. Siehe auch Hinweise zum Freiraumkonzept.
- §11, Unterirdische Bauten und Anlagen / Einstellhallen: Die Minimale Überdeckung ist festzuhalten. Diese ist so auszugestalten, dass darüber Grünflächen ermöglicht werden, die auch als solche angerechnet werden können. Ansonsten läuft es auf eine widersprüchliche Ausgangslage hinaus, in der kein klimaresilienter Freiraum gestaltet werden kann.

- §13, massgebendes Terrain: Wir gehen davon aus, dass hier § 16^{bis} KBV_{neu} zur Anwendung kommen soll, d.h. das massgebende Terrain wird mit der Planung auf neue Koten festgelegt und gilt danach im Baugesuchsverfahren entsprechend. Dies ist im Raumplanungsbericht noch auszuführen bzw. die städtebaulichen Konsequenzen darzulegen (wie wird der Höhenausgleich gestaltet?).
- §15, Dächer, Sind auch Schrägdächer zulässig? Falls ja empfehlen wir eine Bewilligungspflicht für Solaranlagen. Die Bestimmungen zu PV-Anlagen an Schrägdächern seitens Bund sind sehr offen gehalten. Nur so lassen sich weitergehende gestalterische Vorgaben rechtlich durchsetzen. So wird auch empfohlen, dass die PV-Anlagen in jedem Fall als ein integraler Bestandteil der Schrägdächer auszugestalten sind (so wie dies auch für Fenster, Lukarnen etc. gilt).
- §16 Siedlungsfreiraume, Abs. 3: ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings ist dringend zu empfehlen, dass in den Qualitätsverfahren sowohl bei den teilnehmenden Teams als auch im Beurteilungsgremium Landschaftsarchitekten vertreten sein müssen.
- §17 Gebäudevorzonen: es ist nicht klar, was damit genau gemeint ist und aus dem Plan sind nur die Siedlungsfreiraume bzw. die Retentions- und Aufenthaltsflächen ersichtlich. Ist im Paragraph zu beschreiben, da es vermutlich nicht möglich ist, diese Bereiche im Plan einzuziehen.
- §16 bis §18 / §22 bis §29: Eine einheitliche Gestaltung ist noch nicht sichergestellt. Siehe auch Hinweise zu §10 und Hinweise zum Freiraumkonzept.
- §19, Sonderflächen: Es sind Anforderungen an die Gestaltung der Parkplätze zu ermitteln und festzuhalten. Darüber hinaus gelten die Hinweise zum Freiraumkonzept.
- §20, Binnenfreiraume: Es wird empfohlen, die Zugänglichkeit der Binnenfreiraume in den SBV rechtlich zu verankern. Dies im Sinne der Erläuterungen RPB 3.5.2, Abbildung 27. Ein entsprechender Absatz ist in den SBV zu verfassen, dieser könnte lauten: «Die Binnenflächen sind jeweils über mindestens drei öffentlich zugänglichen Fusswegen und in verschiedene Richtungen an die umliegenden Quartierstrassen anzubinden.»

Abs. 2: wieso ist bzgl. Inseln nur von können die Rede und nicht von müssen? Wozu sollen die Binnenfreiraume sonst dienen?

Abs. 3: oberirdische Parkplätze sollten auf das Minimum beschränkt werden und insbesondere nicht zu Lasten von Freiraumen für Bewohnende und Angestellte erstellt werden.

- §25, Brühlgraben, Abs. 4 ist zu ändern: Der Brühlgraben und seine Uferböschungen sind von Bestockungen und Schattenwurf möglichst freizuhalten; ausgenommen sind bestehende Bestockungen. Zulässig sind zusätzlich einzelne niedrige Kopfweiden auf der östlichen Uferböschung. Bei der Begrünung sind invasive Neophyten nicht zulässig, wie z. B. Kirschchlorbeer; Gehölze müssen standortheimisch sein. Rasenflächen sind mit artenreichen Mischungen einheimischer Arten anzusäen. Artefakte wie z. B. Beete mit exotischen Bodendeckern (z. B. Cotoneaster) sind zu entfernen. Bei Staudenpflanzungen sind einheimische Arten zu bevorzugen. Sog. «Steinwüsten» bzw. «Geröllhalden», d.h. vegetationslose, insbesondere mit Vlies unterlegte Schotterflächen sind unzulässig.
- §29 West-Allee, Abs. 3: Wieso sind Hauszugänge und Briefkästen ab der oberen West-Allee nicht zulässig? Das würde doch diese Nord-Süd-Achse zusätzlich beleben.

- §30 und 31, Mobilitätskonzept / Verkehrsaufkommen, Parkierung Motorfahrzeuge: die genauen Bestimmungen sind gemeinsam mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau zu formulieren. Es braucht hier eine Verbindlichkeit bzgl. zulässigen Fahrten, ggf. Vorgaben an den Modal-Split sowie Festhalten der Prozesse bzgl. Monitoring und Controlling (vgl. auch Hinweis auf Teilzonenplanung Attisholz, §6).
- §31, Parkierung Motorfahrzeuge: Auf ebenerdige Parkplätze ist soweit möglich zu verzichten. Ein Verzicht auf eine Einstellhalle darf nicht dazu führen, dass die oberirdischen Flächen von Parkplätzen geprägt werden. Vorschriften zur Ausgestaltung oberirdischer Parkplätze sind zu ergänzen (natürlicher Belag, durchlässig, begrünt mit Bäumen, gesäumt von Hecken etc.). Zudem sind in sämtlichen Baufeldern Nord, sowie den Baufeldern Süd Nr. 6 und 13 auch bei Verzicht auf eine Einstellhalle keine oberirdischen Parkplätze zuzulassen. Bei grossflächigen Tiefgaragen ist sicherzustellen, dass Baumpflanzungen und Retention nach wie vor möglich sind.

Abs. 2 Besuchende des Segetzparkes ist zu streichen. Was ist mit 20 Parkfeldern pro Anlage gemeint? Ebenso im nächsten Absatz: 50 Parkfelder pro ebenerdige Anlage?

Abs. 6: Was wären das für Wohnnutzungen, die mehr Parkplätze erfordern? Das Verlagern von Parkplatzkontingenten ist nicht ohne weiteres möglich.

Abs. 7: s. Bemerkungen unter Mobilität.

- §32, Parkierung Velos, Abs. 4: Zusätzlich soll die Norm SN 40'066 (Standort von Veloparkierungsanlagen) festgehalten werden.
- §34 Nutz-, Spiel- und Aufenthaltsflächen: Der Paragraph bezieht sich nur auf Spielflächen, die Formulierung oder der Titel sind anzupassen. Möglich wären solche Flächen nach unserem Verständnis v.a. in den Binnenflächen und allenfalls in den Siedlungsfreiraumen.
- § 35 Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume, Abs. 3: bezieht sich «in der eigenen Überbauung» auf «Baufeld» in Abs. 2?
- §36, Ver- und Entsorgung / §37, Entwässerung: Die Teil-GWP sollte analog der Teil-GEP auch in die Sonderbauvorschriften einfließen. Zudem sollte in den Sonderbauvorschriften festgehalten werden, dass Feuerwehrzufahrten und Stellflächen nach den FKS-Richtlinien und in Absprache mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung einzuplanen sind – diese haben in der Regel Einfluss auf die Raumgestaltung.
- §43, Lärm (Empfindlichkeitsstufen), Abs. 2: es wird fälschlicherweise auf Art. 31 LSV mit Einhaltung der Immissionsgrenzwerte verwiesen. Abs. 2 ist wie folgt zu formulieren: «Im Baufeld 1 Bereiche a und b entlang der Bahnlinie und in den Baufeldern 6-9 entlang der Westtangente ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mittels eines Lärmgutachtens aufzuzeigen, dass der Planungswert für lärmempfindliche Nutzungen gemäss Art. 29 LSV eingehalten wird.»
- §43, Lärm (Empfindlichkeitsstufen), Abs. 4: Die neu geplanten Strassen gelten als neue ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 LSV. Daher ist Abs. 4 insofern zu ergänzen, dass zusätzlich nachgewiesen werden muss, dass die neuen Strassen ebenfalls die Planungswerte gemäss Art. 7 LSV einhalten.
- §44, Störfall: Die neuste Ausgabe der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» datiert vom Juni 2022. Die Anforderungen an die Sonderbauvorschriften sind

gestiegen. Aussagen wie «Alle wirtschaftlich tragbaren Schutzmassnahmen sind umzusetzen» genügen nicht mehr. In den Sonderbauvorschriften müssen konkrete Massnahmen eingetümerverbindlich festgelegt werden.

- §45, Nichtionisierende Strahlung, ist wie folgt zu korrigieren: «Im Baubewilligungsverfahren ist für das Baufeld 1 die Einhaltung der Anlagengrenzwerte für die nichtionisierende Strahlung gemäss Anhang 2 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710, NISV) aufzuzeigen».
- §46 Baugesuche auf belasteten Standorten: Es ist klar festzuhalten, dass der Nutzungsplan Sanierung Deponien Stadtmist aus dem Jahr 2022 bis zum Ende der Sanierung gilt, auch wenn ggf. der Gestaltungsplan Weitblick gleichzeitig rechtskräftig wird.

Raumplanungsbericht (RPB)

Kapitel 3.5.3, Erschliessungsprinzip:

- Gemäss Raumplanungsbericht wird das Baufeld 2 von der Brühlhofpromenade erschlossen. Gemäss Plan soll die Erschliessung jedoch ab der Brühlgrabenstrasse erfolgen. Was ist nun richtig?

Kapitel 3.7, Freiraumkonzept:

- Der Brühlgraben (Objekt FEU09) wird im Naturinventar als sehr wertvoll eingestuft. Die Uferböschungen des Brühlgrabens weisen wertvolle Spierstaudenfluren und Röhrichte auf, beides bundesrechtlich geschützte Lebensraumtypen nach Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, SR 451.1) vom 16. Januar 1991, Anhang 1 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 3 (Filipendulion, Phalaridion). Der seltene Sumpf-Storchenschnabel ist hier heimisch, ferner u. A. eine besondere Libellenfauna. Der Brühlgraben wird im Zonenplan 2 (Schutzgebiete und Schutzobjekte) als Feuchtgebiet mit Ufervegetation ausgeschieden. Im Gestaltungsplan ist eine Bestockung des Brühlgrabens mit Allee- und Parkbäumen dargestellt. Diese Bestockung würde die besonderen Lebensräume und Arten des Brühlgrabens gefährden. Die Uferböschungen sollen im Interesse der Erhaltung und Förderung der Biodiversität grundsätzlich nicht mit Gehölzen bestockt werden, um die vorhandenen Lebensräume und Arten nicht zu gefährden, da diese eine volle Besonnung und einen Streueschnitt benötigen. Ausgenommen sind einzelne Kopfweiden auf der östlichen Uferböschung, wie dies die Stadt am Brunngraben bereits umgesetzt hat. Das Pflegekonzept der Stadt ist bereits auf die Erhaltung und Förderung des wertvollen Lebensraums ausgerichtet und beinhaltet im Wesentlichen einen Streueschnitt der Böschungen. Damit konnte der Sumpf-Storchenschnabel bereits merklich gefördert werden. Fazit: Der Brühlgraben ist von Bestockungen (ausser den bereits bestehenden) frei zu halten.

Kapitel 4.2.2, Änderung der Fuss- und Radweg-Verbindungen:

- In Anbetracht, dass die Brühlgrabenstrasse im Sommer (während der Badezeit) hohes Konfliktpotential aufweist, ist eine Verbindung östlich des Brühlgrabens als verbindlich festzulegen (abgestützt auf Richtplan S-1.2, Siedlungsqualität: attraktive Fuss- und Velowegnetzverbindungen schaffen).

Kapitel 4.3.4, Autoreduzierte oder autofreie Nutzung

- Ein Verzicht auf eine Einstellhalle darf nicht dazu führen, dass die oberirdischen Flächen von Parkplätzen geprägt werden. Vorschriften zur Ausgestaltung oberirdischer Parkplätze sind zu

ergänzen (natürlicher Belag, durchlässig, begrünt mit Bäumen, gesäumt von Hecken etc.) und ein Maximalmass vorzuschreiben. Zudem sind in sämtlichen Baufeldern Nord, sowie den Baufeldern Süd Nr. 6 und 13 auch bei Verzicht auf eine Einstellhalle keine oberirdischen Parkplätze zu erlassen.

Kapitel 5.7, Störfallvorsorge

- Das Kapitel ist im Sinne der obigen Ausführungen zu ergänzen. Die Risikorelevanz ist gemäss der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, ARE, 2022» zu prüfen.

Kapitel 8.3, Nachweise Machbarkeit Untergeschosse:

- Die Ausführungen im RPB zu den Untergeschossen sind noch sehr vage. In den Terrainschnitten wird ein aus dem Terrain ragendes Untergeschoss (Einstellhalle) illustriert.
- Folgende Fragen sind noch zu klären: Wieviel Überdeckung ist vorgesehen? Wie erfolgt der Übergang von den unterkellerten Freiräumen in die Erdgeschosse (und wieviel Überdeckung ist dann noch realistisch)? Wie werden die Übergänge von unterkellerten zu nicht unterkellerten Freiräumen gestaltet?

Freiraumkonzept (Empfehlungen)

Das Beleuchtungskonzept ist noch nicht nachvollziehbar. Es fehlt eine Gesamtübersicht, bei der sämtliche Strassen im Weitblickperimeter (und auch die angrenzenden) visualisiert und erläutert werden. Die Beleuchtung ist ein wesentlicher Bestandteil des nächtlichen Sicherheitsempfindens und darüber hinaus auch ein potentiell wichtiger Faktor zur Identitätsstiftung. Diesem Thema soll in einer Grossüberbauung entsprechendes Gewicht gegeben werden

Aus naturschutzfachlicher Sicht begrüssen wir die Grundsätze, einen Bezug zur Naturgeschichte herzustellen und einen Hort der Biodiversität anzustreben. Die Analyse der historischen Landschaftselemente ist eine gute Basis. Für die weitere Bearbeitung und Umsetzung des Freiraumkonzeptes haben wir von Seiten Naturschutz folgende Empfehlungen:

- Gesamtkonzept (S. 3) sowie Baumkonzept (S. 25): Der Brühlgraben wird als baumbestandene Längsachse mit einem starken Baumbestand dargestellt. Damit würde jedoch die Biodiversität gefährdet, weil die schützenswerten Lebensraumtypen und speziellen Pflanzenarten eine maximale Besonnung erfordern. Auf diesen Baumbestand ist im Interesse des Naturschutzes zu verzichten. Die Achse soll ein Wassergraben sein, dessen Uferböschungen von Spierstaudenfluren und Röhricht bewachsen sind (wie im Naturinventar festgestellt), mit Ausnahme des bereits bestockten, südlichsten Abschnitts mit einem Ufergehölz sowie bereits bestehender Einzelbäume. Als Funktion soll Erhaltung und Förderung der Biodiversität (Verortung S. 4) definiert werden.
- Schwammstadt: Grundsätzlich sind wechselfeuchte Retentionsbecken z. B. für gefährdete Pflanzengesellschaften solcher Standorte (*Nanocyperion*) sehr wertvoll. Mit zusätzlichen, kleinflächigen, eher seichten, permanent wasserführenden Teilbereichen kann die Biodiversität zusätzlich gefördert werden. Auf der Allmend wäre z. B. Raum für etwas grössere solche Kombi-Retentionsbecken vorhanden.
- Baumkonzept, Artenwahl: Die Identität des Ortes soll gestärkt werden, eine Referenz zur Naturgeschichte soll hergestellt werden, der Weitblick soll ein Hort der Biodiversität sein. Daraus lässt sich die Verwendung von einheimischen, standortgerechten Bäumen ableiten, die für die Witi typisch sind sowie von Hochstamm-Obstbäumen. Das Baumkonzept sieht aber

genau das Gegenteil vor: Amberbaum (Gattung Liquidambar, stammt aus Nordamerika und Asien), Acer x freemanii (ist eine Kreuzung zwischen Acer rubrum und Acer saccharinum aus Nordamerika), Prunus padus «Tiefurt» (ist eine Züchtung), Fraxinus ormus (die Blumenesche ist in der Schweiz nur im Südtessin heimisch und besiedelt dort eher trockene Standorte), die Amerikanische Gleditschie (Gleditsia triacanthos, stammt aus Nordamerika), die Kobushi-Magnolie (Magnolia kobus, stammt aus Japan). Immerhin wird die Streuobstwiese genannt, was passt und zu begrüssen ist. Hochstamm-Obstbäume, insbesondere Apfelbäume, haben einen direkten Bezug zur Witi. Mit Bezug auf die Stadt mit ihren wunderschönen historischen Alleen ist als Alleebaum auch im Weitblick sicher die Linde (Sommer- und Winterlinde) im Vordergrund. Das schafft einen starken Bezug zu Solothurn. Die Linde erträgt das Stadtklima sehr gut und hat sich langfristig bewährt. Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist nicht zulässig. Wir empfehlen, folgende Baumarten zu verwenden:

- **Für Wiesen und Rasenflächen:** Hochstamm-Obstbäume, insbesondere Apfelbäume (Streuobstwiese, Hostett)
- **Für Alleen:** Sommer- und Winterlinde (*Tilia platyphyllos*, *T. cordata*)
- **Grosse Bäume, Solitäre:** Stieleiche (*Quercus robur*), Silberweide (*Salix alba*), Silberpappel (*Populus alba*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*); von der Esche muss heute leider wegen der Eschenwelke abgeraten werden
- **Mittlere und kleine Bäume:** Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*; nasse Standorte), Traubenkirsche (*Prunus padus*; nasse Standorte), Korbweide (*Salix viminalis*; als Kopfweide, nasse Standorte), Feldahorn (*Acer campestre*), Hagebuche (*Carpinus betulus*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- **Büsche:** Weissdorn (*Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*)
- **Staudenpflanzungen** sind bevorzugt mit einheimischen Stauden vorzunehmen. Für feuchte bis nasse Standorte (z. B. Initialpflanzungen in Retentionsflächen) eignen sich besonders (hoher Zierwert): Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Spierstaude (*Filipendula ulmaria*), Rohr-Pfeifengras (*Molinia arundinacea*), Weiden-Alant (*Inula salicina*), Sibirische Schwertlilie (*Iris sibirica*), Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Wasser-Minze (*Mentha aquatica*)
- Für Retentionsflächen empfehlen wir die Verwendung von speziellem Saatgut mit einheimischen Arten wechselfeuchter Standorte (z. B. UFA-Sickermulde, OH Retentio). Sie sind möglichst auf geeigneten Teilflächen abzudichten, so dass sie dort länger bzw. permanent Wasser führen.
- Für Rasenflächen (ausser Sportrasen) empfehlen wir artenreiches Saatgut (Ursprung Schweiz) anzusäen.
- Sog. «Steinwüsten» bzw. «Geröllhalden», d. h. vegetationslose, insbesondere mit Vlies unterlegte Schotterflächen sollten für alle Freiräume, insbesondere auch für die Binnenräume nicht zulässig sein. Pionierflächen, d. h. Schüttungen von Wandkies hingegen sind für die Biodiversität wertvoll.

- In Gehölzflächen und Freiräumen sollten wo sinnvoll und möglich Kleinstrukturen aus Holz, Steinen, Kies und Sand anzulegen.
- Schächte sollten mit Ausstiegshilfen für Kleintiere versehen werden.

Richtprojekt Allmend (Empfehlungen)

- Die Randpartien im Süden und Norden sind mit (kleinkronigen) Bäumen bestückt. Hier scheinen die Pflanzstandorte besser auf die Sichtachsen Rücksicht zu nehmen, als dies bei den Querstrassen der Fall ist.
- Eine multifunktional nutzbare Fläche wird mit Rasen im Süden und Rasenwaben im Norden angestrebt. Rasenwaben bestehen aus Kunststoff und treten in den meisten Fällen – insbesondere dann, wenn die Fläche regelmässig strapaziert wird – deutlich in Erscheinung. Von der Verwendung derlei Produkte wird abgeraten, die Variante mit Schotterrasen (gem. RPB 3.7.3, E Allmend) erscheint natürlicher / nachhaltiger und darum empfehlenswerter.

Richtprojekt Segetzhain (Empfehlungen)

- Die Asphaltflächen scheinen sehr gross angelegt zu sein, dabei ist ein herkömmlicher Schwarzbelag vorgesehen. Um die angepeilte Nutzungsvielfalt und -intensität auch an warmen Tagen zu gewährleisten, ist zumindest die Belagsfarbe zu überdenken. Es wird ein heller Belag empfohlen.

4. Fazit und weiteres Vorgehen

Aus den Unterlagen wird deutlich, dass sich die Stadt intensiv mit der Entwicklung des neuen Stadtteils Weitblick auseinandergesetzt hat. Es sind viele gute Ansätze einer modernen und zukunftsgerichteten Stadtplanung vorhanden. Auf Grund der hier vorliegenden speziellen Situation, dass ein neues Stadtquartier auf der grünen Wiese geplant wird und entsprechend eine Identität erst geschaffen werden muss, erachten wir es als zwingend notwendig, in allen Bereichen eine noch konsequenter Haltung einzunehmen. So ist der neue Stadtteil z.B. in erster Priorität strikt auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs sowie des ÖV auszurichten. Qualitätsvollen Aussenräumen zum Aufenthalt für Anwohnende, Beschäftigte und der Öffentlichkeit ist Vorrang vor Parkierungs- und Abstellflächen zu geben usw. Den Aspekten haushälterische Bodennutzung, Siedlungsqualität, Biodiversität und Klimaanpassung ist konsequent Rechnung zu tragen. Diesbezüglich besteht in der vorliegenden Planung noch Verbesserungspotential. Angeichts der Bedeutung der Gebietsentwicklung für die Stadt aber auch die gesamte Agglomeration erscheint es uns angebracht, die Planung entsprechend zu überarbeiten.

Bezüglich des motorisierten Individualverkehrs besteht nach aktuellem Planungsstand ein konkreter Genehmigungsvorbehalt auf Grund des Fahrtenaufkommens. Die Fahrtenzahl muss deshalb reduziert werden, damit die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes auch langfristig gewährleistet werden kann und kein Rückstau auf die Autobahn entsteht. Es drängt sich auf, betreffend Mobilität konkrete, übergreifende und verbindliche Ziele zu formulieren, wie das etwas bei der Arealentwicklung Attisholz-Nord erfolgt ist.

Die Unterlagen sind anschliessend entsprechend unserer Bemerkungen zu überarbeiten und erneut zur Prüfung einzureichen.

Bei Fragen zu unserem Bericht rufen Sie uns an.

Freundliche Grüsse



Corinne Stauffiger
Co-Leiterin Nutzungsplanung

Kopie an: - WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- An der Vernehmlassung beteiligte Ämter (SOBAU #82717)