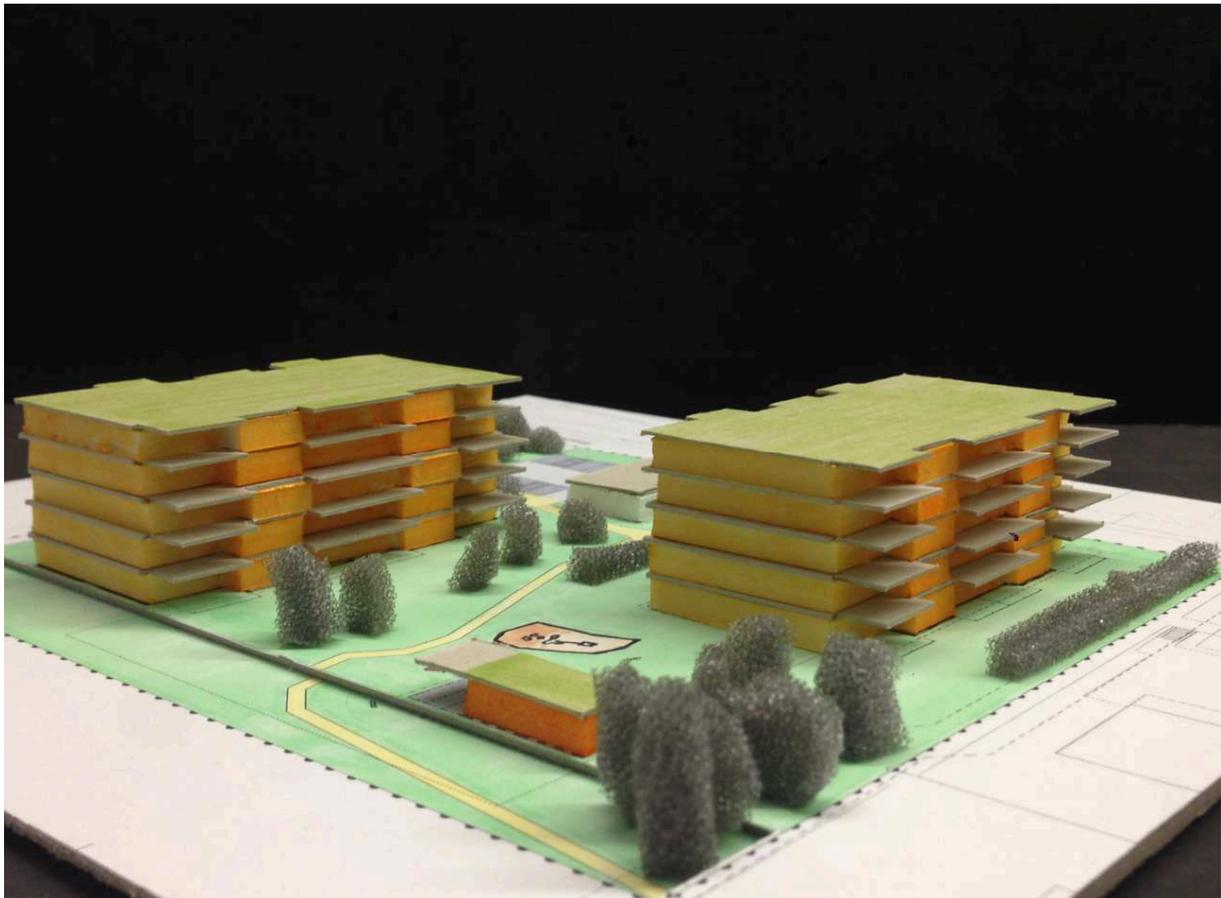


# Raumplanungsbericht

## Zum Gestaltungsplan «Einschlagstrasse» (GS 3097)



## Impressum

Grundeigentümer: GS 3097

Schmid G3 AG  
c/o Hans Schmid  
Seestrasse 18b  
6052 Hergiswil

Planung:

SCHMID GENERALUNTERNEHMUNG AG  
Neuhaltenring 1  
6030 Ebikon

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Planungsziel	4
3	Bebauungskonzept	4
3.1	Projektidee	4
3.2	Erschliessung	4
3.3	Parkierung	4
3.4	Umgebungsgestaltung	5
4	Bauvorschriften	5
4.1	Zonenvorschriften	5
4.2	Gebäudehöhe	5
4.3	Überbauungsziffer	5
4.4	Grenz- und Gebäudeabstände	5
5	Lärmschutz	5
6	Energieeffizienz / Nachhaltigkeit	6
7.	Mitwirkung	6

## 1. Ausgangslage

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück 3097 GB Egerkingen südlich der Oltnerstrasse, direkt an der Einschlagstrasse. Es umfasst eine Fläche von 7'191 m<sup>2</sup> und liegt in der Wohnzone W4.

## 2. Planungsziel

Der Gestaltungsplan «Einschlagstrasse» sieht den Bau von zentrumsnahen Mietwohnungen vor.

## 3. Bebauungskonzept

### 3.1 Projektidee

Dem Gestaltungsplan liegt ein 5-geschossiges Projekt mit 2 MFH zugrunde, welche beide je 30 Mietwohnungen aufweisen. Dazu sind gem. BR 90 PP in der EH und 9 Besucher-PP oberirdisch gefordert.

Die Wohnungen sind O-W orientiert und deren Fassaden weitgehend verkehrsabgewendet.

Durch die N-S-Versetzung der beiden MFH entsteht im N-W-Bereich eine grosse zusammenhängende Freifläche mit Mehrzweckraum, Aufenthalts- und Spielbereich als sozialen Treffpunkt.

Die Gebäude entsprechen einer zeitgemässen Architektursprache mit lockerer rhythmisierender Fassadengestaltung.

Die Wohnungsgrundrisse erfüllen mit ihren lichtdurchfluteten Räumen und den grosszügigen Balkonen die hohen Erwartungen an zeitgemässes Wohnen mit direktem Bezug zu den gestalteten Aussenräumen.

Mit der geplanten Einstellhalle wird das Grundstück mit Ausnahme der Besucher zu Gunsten einer grosszügigen und durchgrünten Gartenanlage verkehrsfrei gehalten.

### 3.2 Erschliessung

Das Gestaltungsplangebiet liegt in ein Wohngebiet eingebettet zentrumsnah an der Nationalstrassenkreuzung Bern-Zürich und Basel-Luzern. Die Erschliessung erfolgt direkt ab der Einschlagstrasse in die unterirdische EH mit direktem Zugang zu den MFH. Die Besucher-PP liegen direkt im S-O-Bereich an der Strassenkreuzung Einschlagstrasse-Neue Weberlochstrasse – kombiniert mit Ver- u. Entsorgung sowie Fussgängerzugang. Die Fussgängererschliessung erfolgt vom S-O-Bereich über den Freiraum an der N-W-Ecke direkt an den öffentlichen Fussweg.

Gemäss den beiden Planungen GWP und GEP sind die Wasser- und Abwasserversorgung inkl. Löschwasser der Ueberbauung mit Leitungsbauten in der neuen Weberlochstrasse sichergestellt.

### 3.3 Parkierung

Die Berechnung der nötigen Anzahl Parkplätze richtet sich nach dem Baureglement der Einwohnergemeinde Egerkingen vom 23.9.2016. Eine Reduktion der Abstellplätze nach der Norm SN 640'281 und aufgrund der OeV-Erschliessungsgüte Klasse D2 ist nicht vorgesehen. Egerkingen ist aufgrund der Lage direkt am Autobahnkreuz sehr attraktiv für den motorisierten

Individualverkehr. Ausserdem zeigen die Erfahrungen, dass bei den bestehenden Ueberbauungen an der Einschlagstrasse eher ein zu geringes Angebot an Abstellplätzen vorhanden ist.

### 3.4 Umgebungsgestaltung

Die grosszügigen Aussenräume der Überbauung sollen mit einheimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Entlang der beiden Strassen erfolgt eine alleearartige Baumbepflanzung.

Die Aussenflächen werden möglichst mit sickerfähigen Belägen versehen.

### 3.5 Naturgefahren

Das geplante Bauvorhaben liegt partiell in einer gelben Gefahrenzone für Hochwassergefahren. Die gelbe Zone (Hinweisbereich) bedeutet eine geringe Gefährdung. Die Grundeigentümer sind auf die Gefährdung und auf mögliche Massnahmen zur Schadenverhütung aufmerksam zu machen. Das Schutzziel HQ100 (Siedlungsgebiet) wird nicht verletzt. Als mögliche Massnahme wird das neue Terrain höchstmöglich zum massgebenden Terrain angesetzt.

## 4. Bauvorschriften

### 4.1 Zonenvorschriften

Für das Gestaltungsplangebiet gelten grundsätzlich die Zonenvorschriften der Gemeinde Egerkingen.

### 4.2 Gebäudehöhe

Die Zonenvorschriften der Gemeinde Egerkingen lassen in der Wohnzone W4 im Rahmen eines Gestaltungsplanes 5 Geschosse mit einer max. Gesamthöhe von 17.50 m zu.

### 4.3 Überbauungsziffer

Die max. Überbauungsziffer Anteil oberirdisch beträgt 25%. Der Gestaltungsplan lässt eine Überschreitung von 10% zu (UEZ = max. 27.5%).

Die max. Überbauungsziffer Anteil Unterniveau beträgt 80%.

### 4.4 Grenz- und Gebäudeabstände

Die kantonalen Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften sind eingehalten.

## 5. Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet liegt gem. LSV in der Lärmschutzzone mit Empfindlichkeitsstufe ES II.

## 6. Energieeffizienz / Nachhaltigkeit

Es ist vorgesehen, die Wärmeerzeugung mit Solarenergie und eventuell Spitzenabdeckung mit Gas (die Gaserschliessungsleitung führt direkt durch das GS) oder einer Wärmepumpe mit Erdsonden zu bewerkstelligen. Die Gebäudehüllen werden in einem zeitgemässen Minergie-Standard erstellt.

## 7. Mitwirkung

Mit Publikation im Anzeiger Thal Gäu Olten vom 17.8.2017 wurden die Unterlagen zum Gestaltungsplan zur Einsichtnahme auf der Bauverwaltung aufgelegt, mit der Möglichkeit bis zum 1.9.2017 zur Planung Stellung zu nehmen. Die Unterlagen wurden von einigen Personen eingesehen, Stellungnahmen wurden keine eingereicht.