

Qualitätsverfahren (Workshopverfahren) „Überbauungen Bifangbünden / St. Wolfgangstrasse“

Aktennotiz

Sitzungsnr.: 2. Workshop

Objektnr.: -

Datum: 23.01.2023

Ort: Gemeinderatssaal Balsthal

Zeit: von 15.00 - bis 18.00 Uhr

Teilnehmende:	Name	Firma, Funktion	E-Mail
	Diamant Dragusha	Bauherrschaft	di.dragusha@gmail.com
	Mehmet Kurtishaj	E-K Bauunternehmung GmbH	m.kurtishaj@e-k-bau.ch
	Elias Deger	MGA AG Architektur-Bauleitung	deger@mgaag.ch
	Hannes Zeltner	Amt für Raumplanung, Heimatschutz / Nutzungsplanung	hannes.zeltner@bd.so.ch
	Thomas Schwab	werk1 architekten und planer AG	thomas.schwab@werk1.ch
	Marius Winistörf	Gemeinderat Balsthal, Ressort Planung	marius.Winistoerfer@balsthal.ch
	Philipp Buxtorf	Bauverwalter Balsthal	philipp.Buxtorf@balsthal.ch
	Markus Müller	Bauverwaltung Balsthal Sachbearbeitung	markus.mueller@balsthal.ch
	Thomas Ledermann	BSB + Partner AG	tle@bsb-partner.ch
	Jan Monbaron	BSB + Partner AG	jan.monbaron@bsb-partner.ch

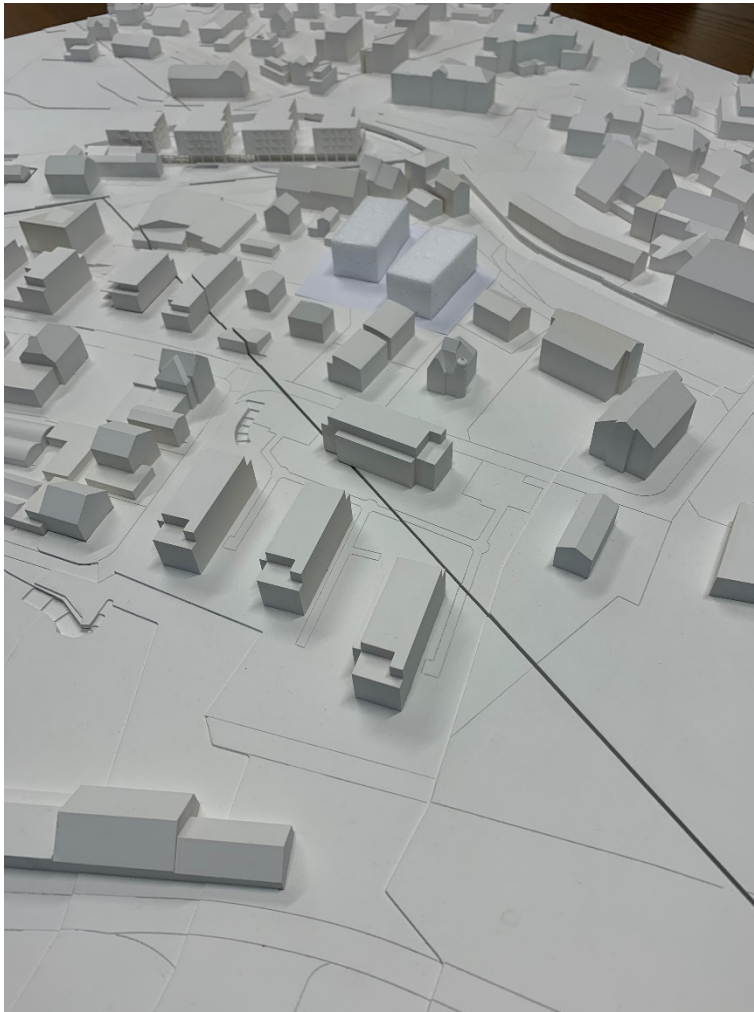
Entschuldigt: Markus Gresch MGA AG Architektur-Bauleitung gresch@mgaag.ch

Verteiler: Alle Teilnehmenden

-
- Traktanden:**
1. Begrüssung (T. Ledermann)
 2. Ziel / Zweck / Ablauf 2. Workshop (T. Ledermann)
 3. Aktennotiz 1. Workshop (alle)
 - Überbauung Bifangbünden (15.15 – 16.30h)**
 4. Vorstellung überarbeitete Machbarkeitsstudie / Varianten (Bauherrschaft, Architekt)
 5. Diskussion und Synthese (alle)
 6. Beschluss zum weiteren Vorgehen
 - Überbauung St. Wolfgangstrasse (16.40 – 17.50)**
 7. Vorstellung überarbeitete Machbarkeitsstudie / Varianten (Bauherrschaft, Architekt)
 8. Diskussion und Synthese (alle)
 9. Beschluss zum weiteren Vorgehen
 10. Verabschiedung / Divers (T. Ledermann)
 11. Nächste Sitzung

	Zuständig	Termin
<p>1. BEGRÜSSUNG</p> <p>T. Ledermann begrüsst alle Anwesenden und bedankt sich für das gemeinsame Engagement.</p> <p>M. Gresch ist für den 2. Workshop entschuldigt.</p> <p>Im Workshopverfahren soll ein pragmatisches Vorgehen gewählt und ein gemeinsames Ergebnis erzielt werden. Rückmeldungen, Lob und konstruktive Kritik sind in diesem Workshop von Allen erwünscht.</p> <p>Der Dank geht an die Bauherrschaft, für die Bereitschaft zum Workshopverfahren und an die Vertretung des Amts für Raumplanung; das Mitwirken und der Zeiteinsatz sind keinesfalls selbstverständlich.</p> <p>BSB + Partner verfasst eine Aktennotiz.</p> <p>2. ZIEL / ZWECK / ABLAUF 2. WORKSHOP</p> <p>Mit dem 2. Workshop sollen die revidierten Varianten beziehungsweise die revidierten und weiterentwickelten Inhalte vorgestellt und diskutiert werden. Am Ende des 2. Workshops sind die Rahmenbedingungen geklärt und es steht fest, in welchem Umfang ein drittes Treffen (3. Workshop) stattfinden soll.</p> <p>Ziel des 2. Workshops ist es, die Varianten abschliessend mit Fokus Städtebau / ortsbauliche Aspekte zu diskutieren (Setzung, Typologie, Volumen, Massstäblichkeit) und eine Variante für die weitere Bearbeitung festzulegen. In einem 3. Workshop liegt der Fokus dann auf den freiräumlichen Festlegungen (Frei-, Grün-, Aussenraum).</p> <p>3. AKTENNOTIZ 1. WORKSHOP</p> <p>Zu der Aktennotiz 1. Workshop sind keine Fragen oder Rückmeldungen vorhanden.</p> <p>Die Aktennotiz wird genehmigt und verdankt.</p> <p>4. VORSTELLUNG ÜBERARBEITETE MACHBARKEITSSTUDIE / VARIANTEN</p> <p>E. Deger führt die Anwesenden durch die Präsentation und stellt die revidierten Varianten vor.</p> <p>Die entsprechende Präsentation findet sich in der Beilage 1.</p>		

Variante 1 (2 Gebäude):



- Die Variante 1 orientiert sich an der teilweise realisierten Überbauung Zollhusgässli (aufgehobener Bebauungsplan). Damals wurde nur die beiden südöstlichen Gebäude realisiert.
- Die Nord-Süd-Orientierung aus dem Plan soll zu Gunsten der Durchlässigkeit beibehalten werden.
- Beide Baukörper sind 4-geschossig.
- Der westliche Baukörper ist leicht nach Norden versetzt.
- Die zulässige ÜZ beträgt 888.30 m² (35%); die effektive ÜZ beträgt 713.18 m² (28.1%). Die maximale Ausnützung ist bei dieser Variante, mit Einhaltung der Grenzabstände, nicht möglich. Dies ist für die Bauherrschaft jedoch kein Ausschlusskriterium.
- Umlaufende Balkone sind angedacht. Die Materialisierung der Verkleidung ist Holz (=Witterungsschutz).
- Wohnungsspiegel ist 1 bis 3.5 Zimmerwohnungen mit insgesamt 46 Wohnungen
- Die privaten Aussenräume sind zониert.
- Kinderspielplatz / Spielfläche ist vorhanden
- Das Areal weist eine mittlere Erschliessung auf.
- Der Zugang zur bestehenden Tiefgarage ist mit einer Dienstbarkeit sichergestellt. Die Erschliessung erfolgt über den Byfangweg.

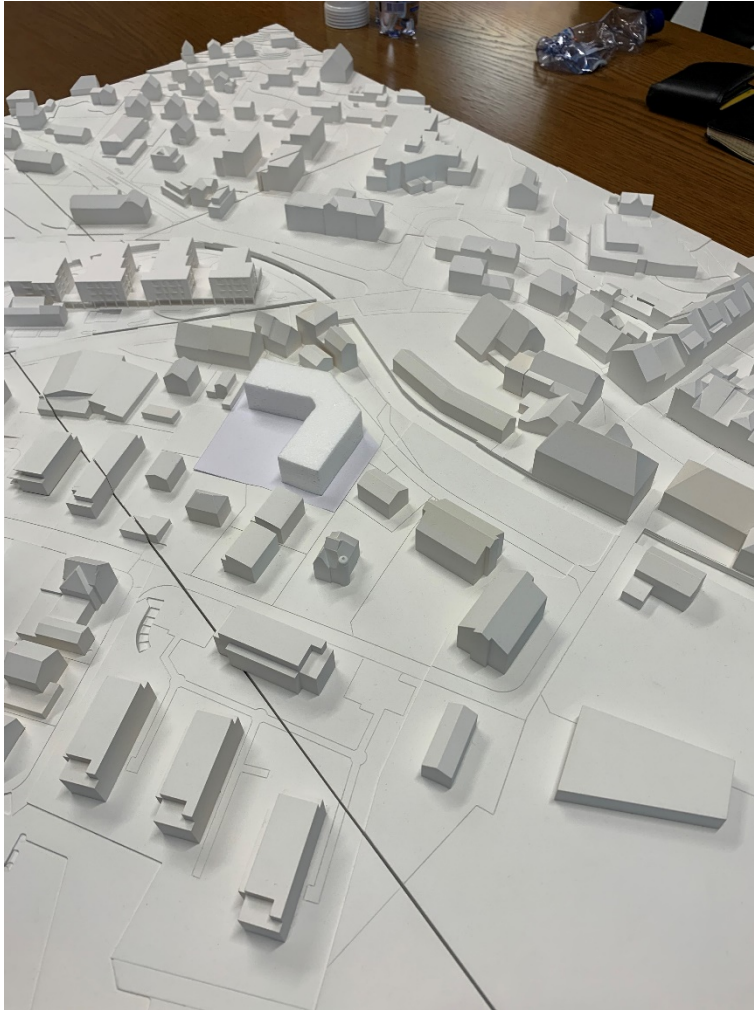
- In der Tiefgarage soll es «Doppelparker» geben (vertikale Anordnung, «übereinander» von Abstellplätzen).
- Besucherparkplätze sind unterirdisch angeordnet.
- Die oberirdischen Parkplätze (8 x vermietet) sind nicht definitiv.

Variante 2 (3 Gebäude):



- Die Rahmenbedingungen sind dieselben wie bei Variante 1.
- Die Variante 2 mit den 3 Baukörpern ist eine Kombination aus zwei langgezogenen Bauten und einer polygonalen Punktbaute.
- Die Durchlässigkeit ist gewährleistet und orientiert sich an den Punktbauten in der näheren Umgebung.
- Diese Variante würde die Überbauungsziffer beinahe vollständig ausnutzen. Die Bauten können aufgrund der reduzierten Fassadenlänge näher an die Parzellengrenzen gesetzt werden (Grenzbau-recht). Baulinie Sagibachweg beträgt 3 Meter. Die zulässige ÜZ beträgt 888.30 m² (35%); effektive ÜZ beträgt 876.32 m² (34.5%).
- Wohnungsspiegel ist 1 bis 3.5 Zimmerwohnungen und umfasst 54 Wohnungen.
- Die Varianten sieht ebenfalls keine oberirdische Parkierung vor.

Variante 3 (Randbebauung):



- Die Rahmenbedingungen sind dieselben wie bei Variante 1 und 2.
- Die Variante 3 funktioniert mit einer Verbindung der nördlichen und östlichen Baute.
- Ein grosszügiger Aussenraum ist gegeben.
- Der Umgang mit dem Trafo-Gebäude ist unklar.
- Diese Ausnützung der Variante ist noch nicht berechnet (ungefähr 870 m²). Baulinie Sagibachweg beträgt 3 Meter.
- Die oberirdische Parkierung wird eingeschränkt.

Variante 4 (L-Form):



- Die Rahmenbedingungen sind dieselben wie bei Variante 3.
- Die Variante 4 funktioniert mit einer Verbindung der nördlichen und östlichen Baute.
- Diese Ausnützung der Variante ist noch nicht berechnet (ungefähr 840 m²). Baulinie Sagibachweg beträgt 3 Meter.
- Mehr Orthogonalität vorhanden.
- Der Umgang mit dem Trafo-Gebäude ist unklar. Evtl. ist die Trafostation als Terrasse nutzbar. Der Trafo nimmt bei der Variante 4 eine prominente Lage ein.

Variante 5 (L-Form mit Durchblick):



- Die Rahmenbedingungen sind dieselben wie bei Variante 3.
- Die Variante 5 funktioniert ohne eine Verbindung der nördlichen und östlichen Baute.
- Mehr Orthogonalität vorhanden.
- Der Umgang mit dem Trafo-Gebäude ist unklar. Evtl. ist die Trafostation als Terrasse nutzbar. Der Trafo nimmt bei der Variante 5 eine prominente Lage ein.
- Diese Variante 5 ist aus der Diskussion entstanden. Die beiden Baukörper stehen nahe zueinander. Der Durchgang / Einblick in den abgegrenzten Freiraum (Aussenraum) ist sehr eingengt und erinnert an ein «Mauseloch». Dieses Mauseloch wird nicht positiv beurteilt.

5. DISKUSSION UND SYNTHESE

Die Diskussion wird im Plenum geführt. Die wichtigsten Erkenntnisse sowie die Aufträge / Rahmenbedingungen (grau hinterlegt), als Vorbereitung für den 3. Workshop sind im Folgenden wiedergeben.

Überbauungsziffer (ÜZ)

Die umlaufenden Balkone (maximal 1.20 Meter) sind bei der ÜZ grundsätzlich nicht anrechenbar. Beträgt der umlaufende Balkon jedoch durch Fassadenrücksprünge mehr als 1.20 Meter ab Fassadenlinie, ist diese Fläche an die ÜZ anzurechnen. Die ÜZ-Berechnungen sind entsprechend den Bestimmungen gemäss KBV anzupassen (gilt für alle Varianten).



Besucherparkplätze unterirdisch

Bestimmte Bereiche der Tiefgarage müssten aufgrund der Besucherparkplätze öffentlich und für jeden zugänglich sein. Es ist zu prüfen, ob dies möglich ist (bzw. wie die vermieteten Abstellplätze abgetrennt werden könnten, insbesondere auch für die bereits bestehenden Abstellplätze der beiden südlichen Bauten).

Ebenfalls zu prüfen sind oberirdische Besucherparkplätze (entlang Sagibachweg).

Parkplätze oberirdisch (vermietet)

Die bestehenden oberirdischen Parkplätze sollen, wenn möglich erhalten bleiben (Balsthal hat bereits heute im Bereich der Kernzonen zu wenige Parkierungsmöglichkeiten).

Die oberirdische Parkierung für Besuchende und Nachbarschaft ist über den Sagibachweg erschlossen.

Die Notwendigkeit und Lage für Kurzzeitparkplätze (z.B. Anlieferung) ist zu prüfen.

Reduktion Abstellplätze

Eine allfällige Reduktion der Abstellplätze aufgrund der zentralen Lage / Nähe zum Bahnhof gegenüber den Richtwerten der KBV ist zu prüfen; die Gemeinde weist aber darauf hin, dass wenn immer möglich die Anzahl Abstellplätze gemäss Richtwert KBV berücksichtigt werden soll (

1 Abstellplatz pro Wohnung plus 0.1 Besucherparkplatz pro Wohnung). Ein Reduktionsfaktor ist allenfalls mit einem Mobilitätskonzept möglich.

Varianten / Geschossigkeit / Setzung

Die 5 Varianten wurden auf ihre Vorteile beziehungsweise Nachteile diskutiert. Varianten 3, 4 und 5 sind aufgrund diverser Defizite (fehlender Bezug zur Nachbarschaft, zu stark abgetrennter Aussenraum usw.) nicht weiter zu bearbeiten.

Die Typologien und Setzungen der Bauten sind gemäss den Varianten bestätigt.

Variante 2 (Priorität 1) ist weiterzuverfolgen. Das Planungsgebiet lässt grundsätzlich eine 4-Geschossigkeit zu; jedoch erscheint eine 4-Geschossigkeit bei allen drei Bauten als zu «massiv». Es ist eine Überbauung mit 3-geschossigen Baute zu prüfen bzw. einer Baute 4-geschossig (Längsbaute im Osten) und zwei 3-geschossigen Punktbauten.

Es wird vorgeschlagen, die Variante so zu überarbeiten, dass eine Längsbaute im Osten mit zwei Punktbauten im Westen ergänzt wird (nicht zwei Längsbauten).

Der Variantenentscheid ist auch im Zusammenhang mit dem Aussenraum (Landschaftsarchitekten) abschliessend zu beantworten.

Variante 1 (Priorität 2) soll nicht weiterverfolgt werden. Diese Variante gerät erst wieder in den Fokus, wenn Variante 2 nicht umsetzbar beurteilt wird.

Variante 3, 4 und 5 sind nicht weiter zu verfolgen; insbesondere die Dimensionierung erscheint als Fremdkörper im Kontext. Der Charakter ist zu abschliessend und sucht / findet keinen Bezug zu der Nachbarschaft und zu der Kernzone.

Umlaufende Balkone

Die umlaufenden Balkone werden grundsätzlich begrüsst (geben der Überbauung einen Charakter, Filigranität). Diese sollen auch entlang dem Sagibachweg dazu führen, dass keine «abweisenden» Fassaden entstehen; auch die Nordfassaden sollen eine Nutzung aufweisen; die umlaufenden Balkone tragen dazu bei.

Erschliessung / Adressierung

Die Ausgestaltung (Vegetation, Beläge etc.) der zentralen Erschliessung zu den drei Bauten ab Sagibachweg ist in der Gestaltung des Aussenraums mitzudenken.

Eine zentrale Erschliessung für alle drei Bauten ist zielführend. Dies, um eine gemeinsame Adresse zu schaffen.

Aussenraum

Der Aussenraum ist noch wenig konkret / ausgearbeitet. Es wird aber festgehalten, dass ein zu grosser Aussenraum wie bei Varianten 3, 4 und 5 nicht unbedingt zweckmässig erachtet wird.

Für den 3. Workshop steht der Aussenraum (freiräumliche Überlegungen) im Vordergrund. Die Bebauung soll dabei durch den Aussenraum qualitativ hochwertiger werden.

Der Aussenraum ist zu zonieren, jedoch nicht im klassischen Sinne (privat / halbprivat).

Der Aussenraum soll zurückhaltend gestaltet werden; z.B. die Spielflächen sollen nicht zwingend mit Spielgeräten möbliert werden.

Eine Möblierung mit Spielgeräten ist schon auch möglich, aber auch hier: nicht im «klassischen «Sinne». Es ist nicht ein «übermöblierter»

Spielplatz vorzusehen. Vielmehr sollen die Vegetation, die Beläge, Nischen etc. zum Spielen und Aufenthalt einladen. Spielgeräte können die Gestaltung wie selbstverständlich ergänzen (z.B. Balancierangebote entlang einem Weg, oder eine Weidenhütte, oder ein Sandkasten, eingebettet in eine Wildhecke etc...).

Es entsteht ein rundumlaufender Raum mit unterschiedlichen Zonen: jene mit intensiverer Nutzung aber auch solche mit ruhigerer Nutzung. Strikt getrennte «privatisierte» Räumen braucht es hingegen nicht (diesen Part übernimmt ja das Hochparterre).

Es wird empfohlen, dass ein Landschaftsarchitekt beigezogen wird.

Die Überdeckung der unterkellerten Bereiche soll mindestens 80cm betragen, um Baumpflanzungen möglichst überall zu gewährleisten.

Hochparterre

Die Abtrennung von privatem und öffentlichem Raum im Aussenraum ist jeweils schwierig umzusetzen. Mit einem Hochparterre (vgl. Referenzbilder) und den umlaufenden Balkonen könnte eine zweckmässige Abgrenzung erreicht werden.

Ein positiver Nebeneffekt ist zudem, dass für die Tiefgarage («Doppel-parker») weniger in den Boden eingegraben werden muss.

Die Idee des Hochparterres analog den Referenzen ist aufzunehmen und weiter zu verfolgen (Bebauung / Freiraum).

Grundwasser

Sollte kein Problem darstellen. Das Gebiet liegt auf einer Höhe von 491 Meter über Meer. Der Grundwasser-Mittelstand beträgt 482 Meter über Meer.

BSB + Partner klärt ab, ob allenfalls der Augstbach noch eine Auswirkung (Infiltration ins Grundwasser) hat.

Rückmeldung AfU Kanton Solothurn:

Für das Vorhaben auf GB Balsthal Nr. 1605 sind auf Grund der Distanz zum Augstbach und der gegenseitigen Höhenverhältnisse (Sohle Augstbach und Fundationskote Neubau ca. auf gleicher Höhe) sowie des tiefliegenden Grundwasserspiegels (fast 10m) keine negativen Beeinträchtigungen durch allfälliges Augstbach-Infiltrat zu befürchten.

Trafostation

Eine Verlagerung ist aufgrund der Kostenfolge schwierig in der Umsetzung. Möglich wären aber Synergienutzungen – z.B. Einhausung und Nutzung für Briefkasten, Abfallentsorgung, Velo PP usw. .

Für eine angrenzende Wohnnutzung sind ohne Massnahmen Abstände in die Breite von 9.00 Meter und in die Höhe Abstände von 11.00 Meter einzuhalten. Es sind somit Massnahmen notwendig; durch Abschirmungsmassnahmen (Stahlplatte) ist eine angrenzende Wohnnutzung möglich.

Die Bauherrschaft nimmt erneut Kontakt mit primeo energie auf und vertieft die Abklärungen betr. Umgang mit dem Trafogebäude. Betreffend die Kostenfolgen ist ebenfalls der Kostenteiler zu klären.

Die Trafostation ist in jedem Fall in die Gestaltung miteinzubeziehen. Eine Kombination mit Briefkastenbereich, Velo- und Containerabstellplätzen, sowie einem überdeckten Aussenraum (gemeinsame Überdachung) ist denkbar.

Referenzbilder / Gestaltung

Die vorgestellten Referenzbilder werden begrüsst.

Die Fassadengestaltung muss (nebst dem Hochparterre) auch in Bezug auf die Vordachgestaltung überarbeitet werden. Die Referenzprojekte geben dazu Aufschluss: Das Vordach ist gleich tief wie die Balkonschicht zu halten.

6. BESCHLUSS ZUM WEITEREN VORGEHEN

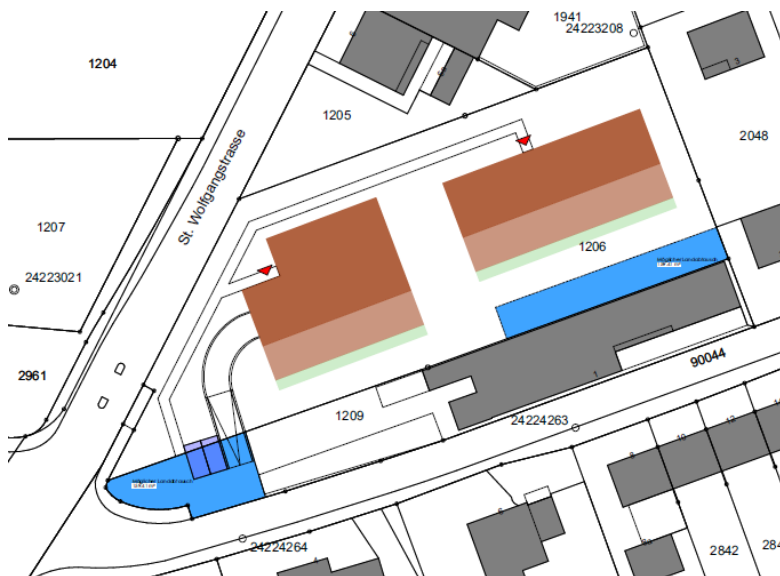
- Es findet ein weiterer Workshop statt (3. Workshop).
- Die Festlegungen des ersten und zweiten Workshops sind bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen.
- Im Vordergrund des 3. Workshops stehen freiräumliche Überlegungen / Festlegungen betr. Aussenraum.
- Es wird empfohlen, einen Landschaftsarchitekten / eine Landschaftsarchitektin beizuziehen. Dieser / diese ist idealerweise beim nächsten Workshop anwesend.
- Ebenfalls ist das Thema Materialisierung für den 3. Workshop vorzubereiten und ist Gegenstand der Diskussionen / Festlegungen.
- Für das gestaltungsplanpflichtige Gebiet ist durchaus denkbar, dass dieses Gremium (gemäss Teilnehmerliste) im Gestaltungsplanverfahren für eine hochwertige Entwicklung wieder kontaktiert werden darf / kann.

7. VORSTELLUNG ÜBERARBEITETE MACHBARKEITSSTUDIEN / VARIANTEN

E. Deger führt die Anwesenden durch die Präsentation und stellt die revidierte Variante vor. Der Fokus liegt hierbei auf dem theoretisch möglichen Landabtausch, der eine neue Ausgangslage schafft.

Die entsprechende Präsentation ist die Beilage 2.

Variante 1 (Landabtausch):



- Die Variante 1 (Landabtausch) ist von einer Drittpartei abhängig. Grundsätzlich ist die Eigentümerschaft bezüglich dem Thema Landabtausch positiv gestimmt. Ein Näherbaurecht (Grenzbaurecht) ist gemäss Eigentümerschaft möglich.
- Eine südliche Erschliessung wird angestrebt, ist betreffend Sichtberme (angrenzender Schopf) noch genauer abzuklären. Der Fussgängerstreifen kann verschoben werden.
- Die zulässige ÜZ beträgt 747.60 m² (25% plus 1/5 Bonus). Effektive ÜZ beträgt 744.91 m² (29.9%). Die maximale Ausnützung ist bei dieser Variante, mit Einhaltung der Grenzabstände, erreicht.
- Der private Aussenraum ist bei den EG-Wohnungen südlich. Der öffentliche Aussenraum liegt zwischen den Gebäuden.
- Die Tiefgarage verfügt über diverse Nebenräume.
- Materialisierungsvorschläge sind keine vorhanden. Im 2. WS geht es um das Grundlegende.

8. DISKUSSION UND SYNTHESE

Setzung / Typologie

Die eher längliche Parzelle lässt nur bedingt eine Variantenstudie zu.

Eine Punktbaute im vorderen Bereich und eine Längsbaute im hinteren Bereich ist der richtige Ansatz.

Allenfalls sind zwei längliche Bauten denkbar. Eine Variante 2 ist auf den nächsten Workshop zu erarbeiten. Dabei ist die westliche Baute quasi der «kleine Bruder» von der östlichen Baute.

Ein leichter Versatz kann positiv wirken.

Topographie

Die westliche Baute = Niveau Strasse (eher oben).

Die östliche Baute = Niveau gegeben (eher unten).

Landabtausch / Näherbaurecht

Für die Planung braucht es eine gewisse Verbindlichkeit. Das Einverständnis ist unbedingt schriftlich festzuhalten.

Ist eine Verbindlichkeit vorhanden, kann die Variante 1 (Landabtausch) weiterverfolgt werden.

Erschliessung

Liegt bei Variante 1 (Landabtausch) südlich **der Westbaute**.

Augenmerk liegt auf der Einfahrt in die Tiefgarage. Es wird eine Betonrampe geben.

Zusatzbemerkung: Eine zurückhaltende Gestaltung der Einstellhalleneinfahrt ist vorzusehen. Keine geschlossene Brüstung, sondern Staketengeländer.

Der Schopf auf GB Balsthal Nr. 1209 schränkt die Sicht ein. Sichtbermen sind zu prüfen. Ebenfalls ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, den Schopf zu kürzen.

Der Fussgängerstreifen vor der Einfahrt in die Tiefgarage kann aufgehoben werden.

Aussenraum

Die Variante 2 ist gemäss Setzung / Topographie zu erarbeiten. Zu Gunsten des Aussenraums soll der Bonus nicht konsumiert werden.

Damit eine längliche Baute im Westen entsteht, ist der nördliche Teil (Rucksack) zu Gunsten des Aussenraums nicht umzusetzen.

Anstelle des «Rucksacks» nördlich der Westbaute ist ein gemeinschaftlicher Aussenraum vorgesehen. Dieser wird über die Fussgängererschliessung belebt.

Umgebungsgestaltung Hostet

Die Umgebungsgestaltung ist zurückhaltend zu gestalten, der «Hostetcharakter» ist dabei zentral: für die privaten Vorzonen sind keine trennenden Elemente (Hecken, Sichtschutzelemente etc.) zulässig / die Grünflächen werden extensiv genutzt (Streuobstwiese).

Die Überdeckung soll auch hier (analog Bifangbünden) min. 80cm betragen.

Detaillierung

Wird im nächsten Workshop thematisiert, falls Landabtausch eine Verbindlichkeit erhält.

Adressierung

Fassadengestaltung → Für die Fassadengestaltung braucht es auch hier – nebst aussagekräftigeren Fassadenplänen - Referenzbilder.

gemeinschaftlich nutzbarer Aussenraum

Hochparterre ist analog Bifangbünden denkbar

Wohnungsspiegel (Familienwohnungen sind denkbar)

9. BESCHLUSS ZUM WEITEREN VORGEHEN

- Es findet ein weiterer Workshop statt (3. Workshop).
- Die Festlegungen des ersten und zweiten Workshops sind bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen.
- Im Vordergrund des 3. Workshops stehen freiräumliche Überlegungen / Festlegungen betr. Aussenraum.
- Bestand Hostet (Streuobstwiese) erhalten oder ersetzen. Die Fragmente der Hostet geben dem Gebiet (Planung St. Wolfgangstrasse) den entsprechenden Charakter. Der Erhalt ist jedoch grundsätzlich schwierig und ist zu prüfen.
- Es wird empfohlen, einen Landschaftsarchitekten / eine Landschaftsarchitektin beizuziehen. Dieser / diese ist idealerweise beim nächsten Workshop anwesend.
- Ebenfalls ist das Thema Materialisierung für den 3. Workshop vorzubereiten und ist Gegenstand der Diskussionen / Festlegungen.
- Für das gestaltungsplanpflichtige Gebiet ist durchaus denkbar, dass dieses Gremium (gemäss Teilnehmerliste) im Gestaltungsplanverfahren für eine hochwertige Entwicklung wieder kontaktiert werden darf / kann.

10. VERABSCHIEDUNG / DIVERS

- Keine Rückmeldungen.
- T. Ledermann bedankt sich für die Teilnahme am Workshop und freut sich auf das dritte Treffen.
- Die beiden Qualitätsverfahren befinden sich auf der richtigen Richtung. Es wird auf Qualität hingearbeitet.

11. NÄCHSTE SITZUNG

Datum, Zeit: 13. März 2023, 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Ort: Gemeinderatssaal Balsthal

Teilnehmende: gemäss WS 2 (plus evtl. Landschaftsarchitekt / Landschaftsarchitektin)

Datum: 25.01.2023 (13.02.2023 mit Ergänzungen in rot)

Für das Protokoll: Jan Monbaron / Thomas Lederman

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

E-Mail: jan.monbaron@bsb-partner.ch / thomas.ledermann@bsb-partner.ch

Beilagen:

- Beilage 1: Qualitätsverfahren Bifangbünden Workshop 2 230123
- Beilage 2: Qualitätsverfahren St. Wolfgangstrasse Workshop 2 230123