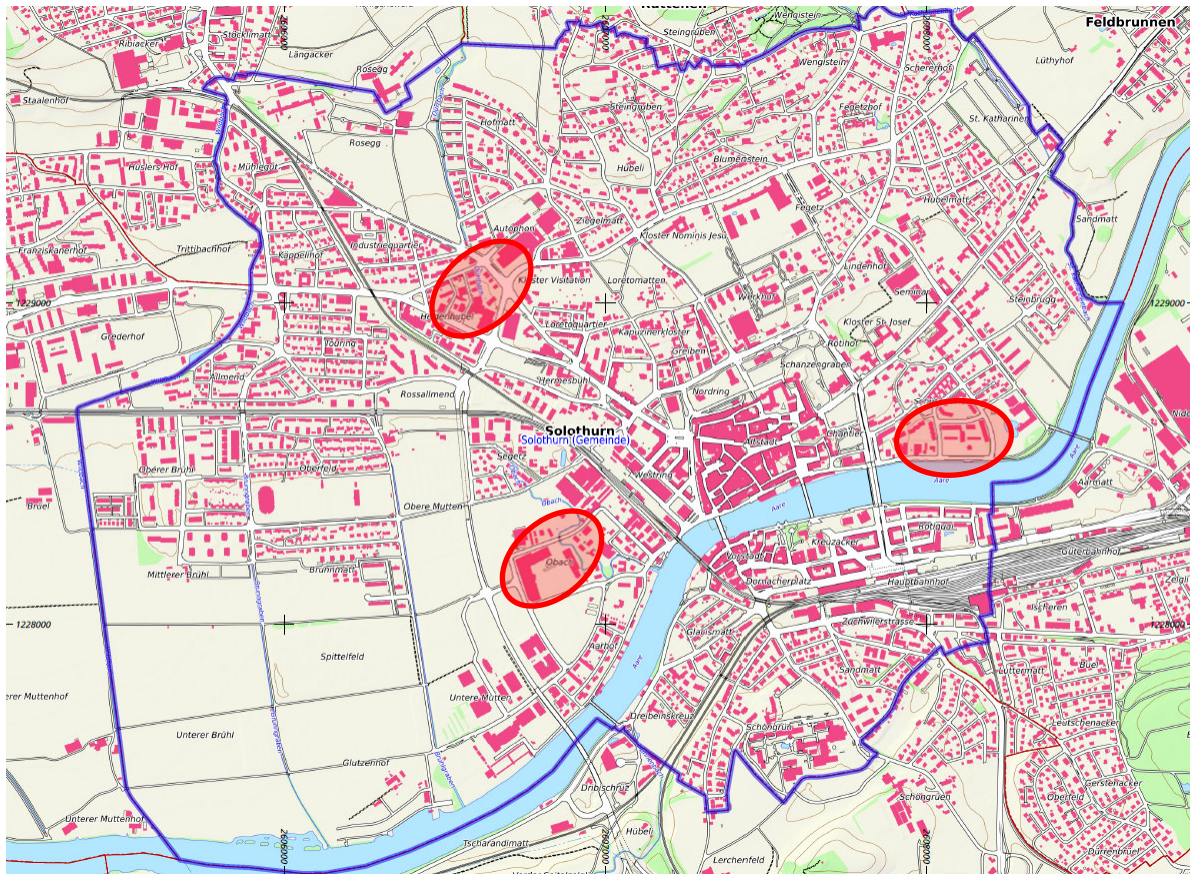




Erschliessung «Fernwärme Stadt Solothurn» Teiländerung Erschliessungsplan Discherheim/Ypsomed – Glutz/Obach – Schützenmatt

Raumplanungsbericht
18. August 2026

Impressum

Auftraggeber:	Regio Energie Solothurn
Projekt:	Erschliessungsplan «Fernwärme Stadt Solothurn»
Verfasser:	Reto Affolter / Aline Vuille, WAM Planer und Ingenieure AG
Titelbild:	Ortsplan aus SO!GIS
Pläne:	WAM Planer und Ingenieure AG

Inhalt

1	Ausgangslage und Planungsgegenstand	4
2	Erfordernis der Anpassung des Erschliessungsplans.....	5
3	Teiländerungen Erschliessungsplan Fernwärme	6
3.1	Teilerschliessungsplan Nr. 1	6
3.2	Teilerschliessungsplan Nr. 2	7
3.3	Teilerschliessungsplan Nr. 3	8
4	Interessensabwägung.....	8
5	Planungsablauf	9
5.1	Öffentliche Mitwirkung	9
5.2	Kantonale Vorprüfung	9
5.3	Öffentliche Auflage, Genehmigung	10

1 Ausgangslage und Planungsgegenstand

Das Energiekonzept 2022 und der Energieplan der Stadt Solothurn, vom Gemeinderat am 17. Januar 2023 beschlossen, bilden ein Konzept über die Gestaltung der Erschliessungsräume, (§ 39 Abs. 1 PBG), das in einem Erschliessungsplan konkretisiert wird (§ 39 Abs. 2 PBG). Die Erschliessung mit Fernwärme ist im Erschliessungsplan «Fernwärme Stadt Solothurn» dargestellt und geregelt durch die Erschliessungsvorschriften vom 15. Juli 2021.

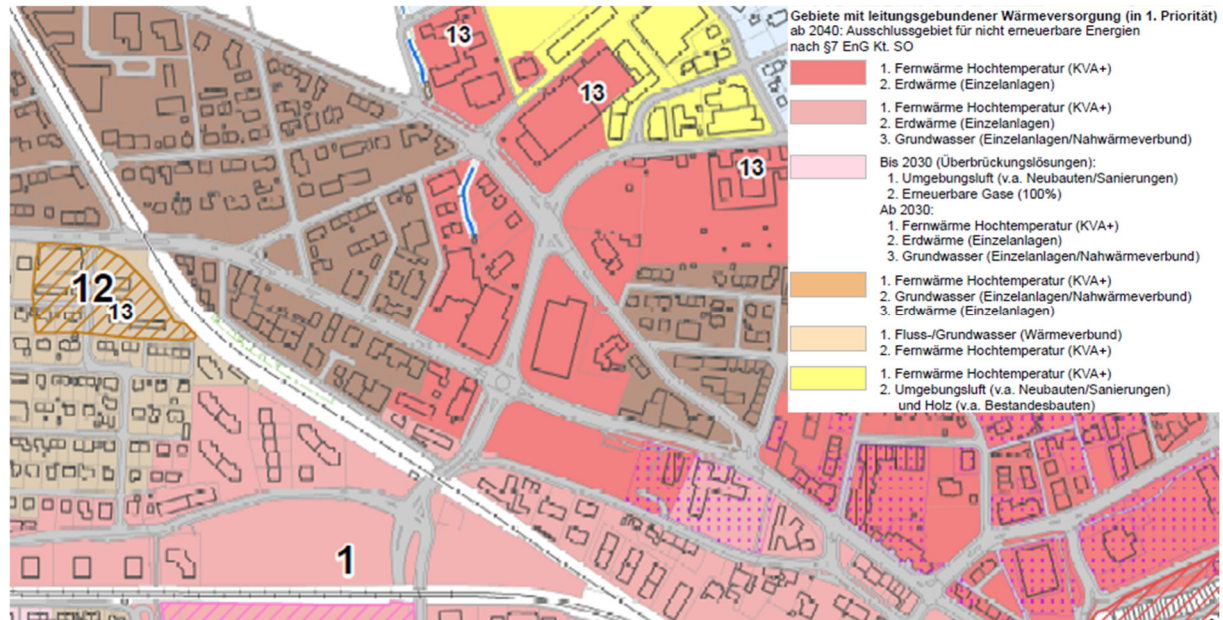


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Energieplan 2022

In diesem Erschliessungsplan sind die zu erstellenden Leitungen als Linien dargestellt. Blaue Linien verfügen bereits über eine Baubewilligung, die zusammen mit der Genehmigung des Erschliessungsplan erteilt wird (gemäss § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn PBG). Rote Linien bedürfen noch einer Baubewilligung. Die Linien zeigen die ungefähre Lage der Leitungen auf dem Stadtgebiet, zumeist auf Strassen an. Der Erschliessungsplan stellt die grundeigentümerverbindliche Rechtsgrundlage für die Erstellung von Fernwärmeleitungen dar und ist im Nutzungsplanungsverfahren zu erlassen (§§ 14 Abs. 1 Bst. b und 39 ff. PBG).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Erschliessungsplan Fernwärme 2021

Diese Form der Erschliessungsplanung hat zur Folge, dass jede Änderung in der Linienführung, die vom Erschliessungsplan abweicht, wiederum durch das Nutzungsplanungsverfahren vorzunehmen ist. Deshalb hat der Gemeinderat auch bei geringen Abweichungen eine Änderung zu beschliessen und durch den Kanton genehmigen zu lassen. Das verzögert den Ausbau der Fernwärme und führte in gewissen Fällen dazu, dass Liegenschaften bei einem Ersatz einer Gas- oder Ölheizung nicht rechtzeitig an die Fernwärme angeschlossen werden konnten und für einige Monate mit mobilen Ölheizungen versorgt werden mussten. Dieses aufwändige Verfahren wurde mehrfach sowohl von der Regio Energie als auch im Gemeinderat kritisiert, zuletzt bei der Teiländerung zur Erschliessung der Unteren Sternengasse und des Franz Lang-Wegs im Herbst 2025. Die Stadtplanung hat daher in Zusammenarbeit mit der Regio Energie eine Totalrevision des Erschliessungsplans Fernwärme und ihrer Erschliessungsvorschriften ausgearbeitet. In der neuen Erschliessungsplanung werden die zu verlegenden Leitungen nicht mehr mit Linien ausgewiesen, das Nutzungsplanungsverfahren wird nur bei der Einführung der neuen Nutzungsplanung erforderlich und nicht mehr bei jeder Änderung oder Weiterführung der Planung der Fernwärmeleitungen.

Diese revidierte Erschliessungsplanung wurde dem Kanton zur kantonalen Vorprüfung vorgelegt. Am 25. Februar 2026 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, darauf wurde die Planung in die Mitwirkung gegeben. Mittlerweile liegt auch der kantonale Vorprüfungsbericht vor, welcher positiv ausgefallen ist. Da es sich um eine Totalrevision handelt, die das gesamte Stadtgebiet abdeckt und die Erschliessung auf eine neue rechtliche Grundlage stellt, sind Einsprachen nicht ausgeschlossen. Das würde eine weitere Verzögerung der Erschliessungsplanung bedeuten. Aus heutiger Sicht kann die neue Erschliessungsplanung nicht vor Wintereinbruch 2026/27 in Kraft treten. Daher gilt es, bis zum Inkrafttreten der Totalrevision die Gebiete, die möglichst rasch und noch in diesem Jahr erschlossen werden müssen, planerisch zu erfassen und den Anschluss zu ermöglichen.

Die Abteilung Bau und Umwelt der Stadt Solothurn und die Regio Energie Solothurn haben diese dringlich zu erschliessenden Gebiete identifiziert. Sie sollen erschlossen werden können, bevor die neue, totalrevidierte Erschliessungsplanung in Kraft tritt. Darum wird der bestehende Erschliessungsplan ergänzt bzw. eine Teiländerung vorgenommen. Die Ergänzung des bestehenden Erschliessungsplans erfolgt wie auch die Einführung der neuen Erschliessungsplanung durch das Nutzungsplanungsverfahren.

2 Erfordernis der Anpassung des Erschliessungsplans

Gemäss bisheriger kantonalen Rechtspraxis ist § 39 Planungs- und Baugesetz (PBG) dahingehend zu interpretieren, dass die Erschliessung mit Fernwärme einer Grundlage in einem Erschliessungsplan bedarf. Zudem müssen sämtliche Leitungen über eine Baubewilligung verfügen. Sofern Leitungen im Erschliessungsplan festgelegt sind, kann die Baubewilligung gleichzeitig mit der Genehmigung des Erschliessungsplans erteilt werden (§ 39 Abs. 4 PBG).

Deshalb werden die zu ergänzenden Leitungen nun im Rahmen einer Teiländerung der Erschliessungsplans geregelt. Da jedoch lediglich Teilbereiche betroffen sind und die Rechtsgrundlagen nicht geändert werden, kann das Verfahren beschleunigt werden. Auch sind im Vergleich zur Totalrevision weniger oder keine Einsprachen zu erwarten. Die Ausgangslage ist daher zu vergleichen mit jener vom Herbst 2025, als die Untere Sternengasse und der Franz Lang-Weg erschlossen werden mussten. Nur dass im vorliegenden Fall nicht eine geplante Linienführung geändert werden muss, sondern dass weitere Linienführungen in die Erschliessungsplanung aufgenommen werden sollen.

3 Teiländerungen Erschliessungsplan Fernwärme

Neu erschlossen werden das Gebiet nördlich der Küngoltstrasse bis Stiftung Discherheim/Ypsomed (Teilerschliessungsplan Nr. 1), das Gebiet nordöstlich des Obachs zwischen Segetz- und Leopoldstrasse, insbesondere das Areal Glutz (Teilerschliessungsplan Nr. 2) sowie das Gebiet rund um Schützenmattstrasse bis Ritterquai (Teilerschliessungsplan Nr. 3). Der Übersichtsplan gibt Aufschluss über die zu erschliessenden Gebiete:

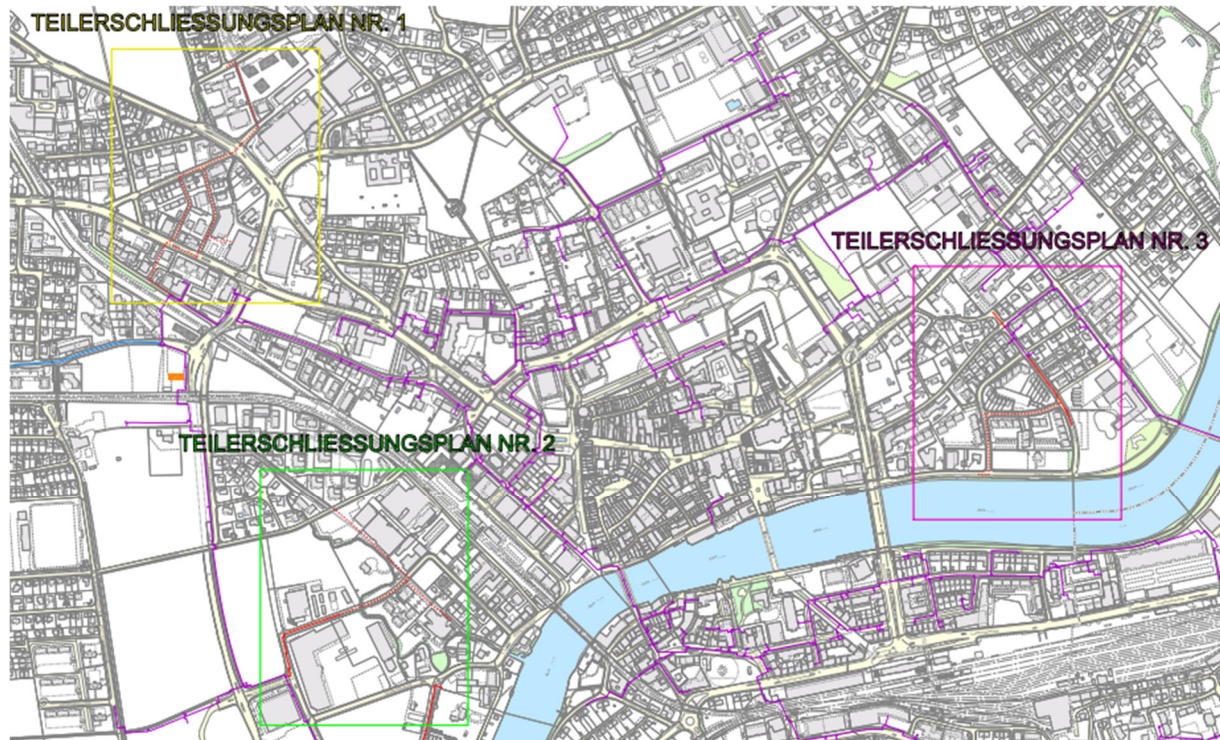


Abbildung 3: Übersichtsplan mit den neu zu erschliessenden Gebieten

Da für die betreffenden Leitungsabschnitte bereits bewilligungsfähige Bauprojekte vorliegen, werden sie im geänderten Erschliessungsplan in blauer Farbe dargestellt und erhalten mit der Plangenehmigung gleichzeitig die Baubewilligung gemäss § 39 Abs. 4 PBG.

3.1 Teilerschliessungsplan Nr. 1

Teiländerung Nr. 1 führt die Fernwärmeleitungen von der Küngoltstrasse bis zur Walter-Hammer-Strasse. Die Verbindung entsteht über die Biel- und Fabrikstrasse, über den Richoweg und quert die Weissensteinstrasse, wo die Leitungen dann über anzuschliessende Grundstücke bis zur Walter-Hammer-Strasse führen. Damit wird bereits der weitere Anschluss des nördlichen Wohngebiets bis zur Psychiatrischen Klinik Rosegg, welcher im Rahmen der Gesamtrevision stattfindet, angedeutet. Zudem werden mit der Leitungsführung über die Fabrikstrasse auch die grösseren Liegenschaften (Migros, Öufi Bier) auf Parzelle GB-Nr. 1340 an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Der geplante Neubau auf der Parzelle GB-Nr. 6921 soll mit Fernwärme versorgt werden. Damit das entsprechende Baugesuch mit Fernwärmeheizung eingegeben und bewilligt werden kann, muss die Erschliessung gesichert sein. Zudem wird das Discherheim auf der Parzelle GB-Nr. 102 seit über 20 Jahren mit derselben Gasheizung versorgt. Mit einem zügigen Anschluss an das Fernwärmenetz könnte noch vor der nächsten Heizperiode bzw. vor dem Ausstieg der bestehenden Gasheizung das Discherheim auf Fernwärme umgestiegen werden.

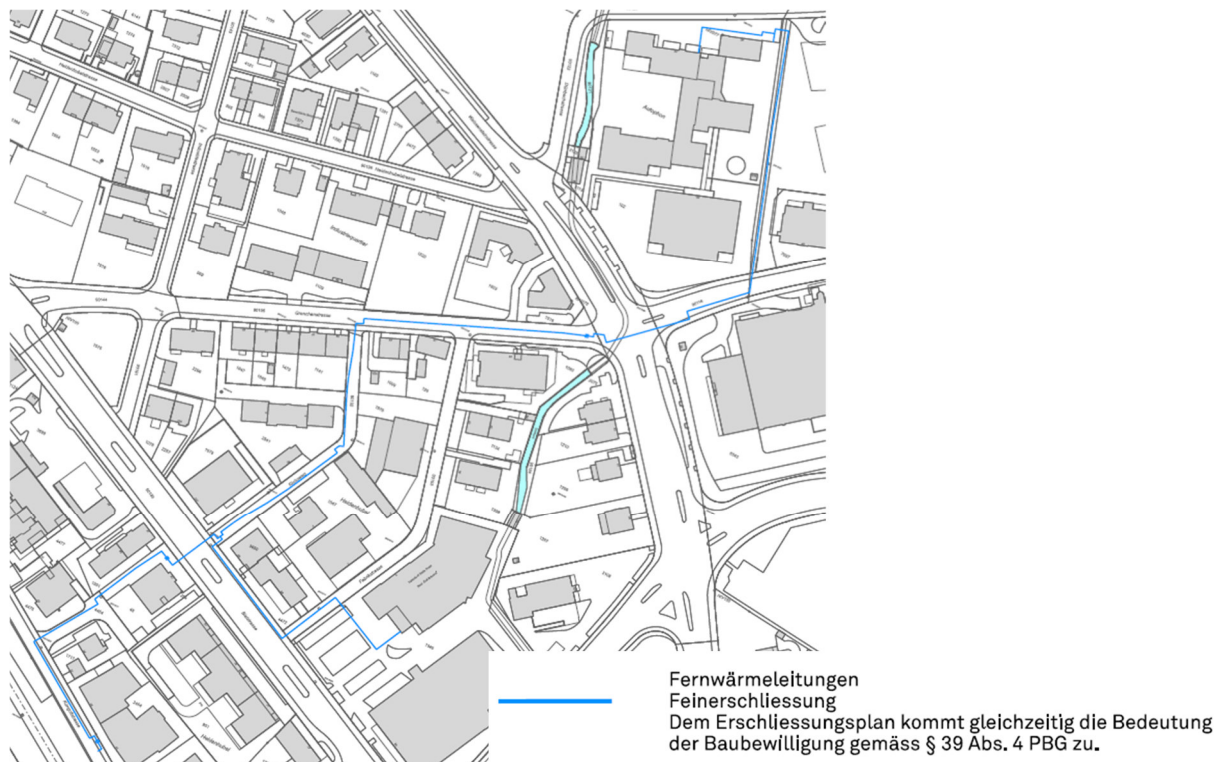


Abbildung 4: Teiländerung Nr. 1: Verbindung Küngoltstrasse – Dürrbachstrasse

3.2 Teilerschliessungsplan Nr. 2

Die Teiländerung Nr. 2 betrifft den Anschluss der Gewerbestrasse an die Segetz- und Leopoldstrasse. Die Leitungsführung bis zur Segetzstrasse ermöglicht die Erweiterung im Rahmen der Gesamtrevision, womit die Wohnblöcke in diesem Quartier an die Fernwärme angeschlossen werden könnten.

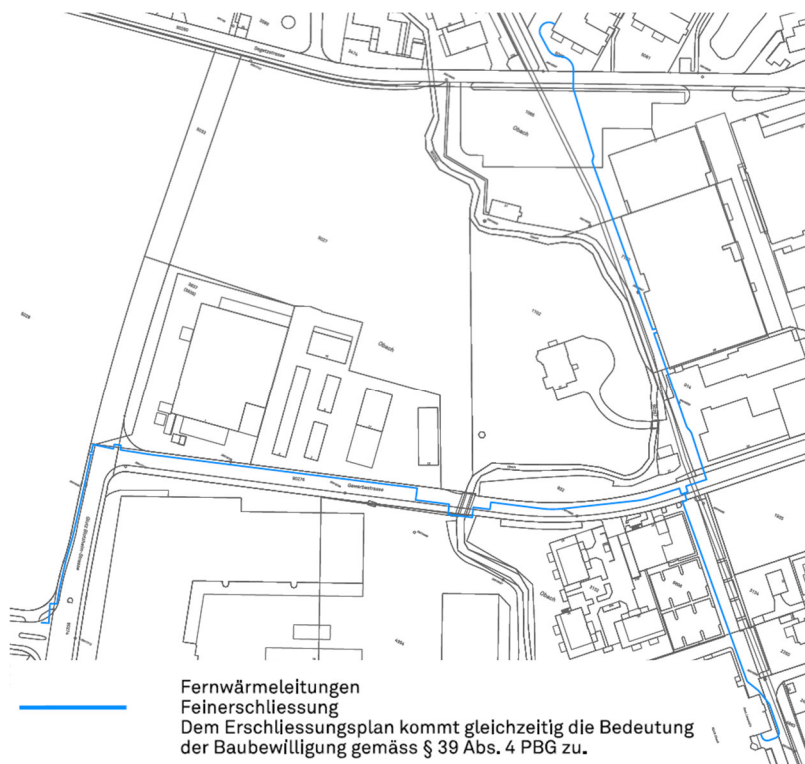


Abbildung 5: Teiländerung Nr. 2: Verbindung Glutz Blotzheim-Strasse – Gewerbestrasse - Segetzstrasse

Die Teiländerung ist dringlich, da die Heizung der Privatklinik Obach defekt ist und aktuell provisorisch repariert wird. Um im Winter die Heizversorgung zu garantieren, soll bis dahin die Liegenschaft an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Gleichzeitig würde auch die Erschliessung des Fabrikbetriebs Glutz gesichert werden.

3.3 Teilerschliessungsplan Nr. 3



Abbildung 6: Teiländerung Nr. 3: Verbindung St. Josefgasse - Ritterquai

Bei der Teiländerung Nr. 3 handelt es sich um eine Ergänzung des Fernwärmenetzes im Schützenmatt-Quartier. Es soll eine Verbindung von der St. Josefgasse über den Von-Sury-Weg und der Schützenmattstrasse zum Ritterquai entstehen. Damit soll vor allem die Parzelle GB-Nr. 3717 angeschlossen werden, auf welcher aktuell ein Neubau geplant ist. Das Baugesuch soll mit Fernwärmeheizung eingegeben werden und wäre damit nur bewilligungsfähig, wenn die Erschliessung gesichert ist. Gleichzeitig sollen diverse Bestandesbauten an der Schützenmattstrasse mit Fernwärme erschlossen werden. Der Anschluss ist in dem Sinn dringlich, dass der Deckbelag der betroffenen Strassen erneuert werden muss und nach dieser Erneuerung eine Sperrfrist von 6 Jahren besteht, bis die Strasse wieder geöffnet werden darf, um neue Leitungsanschlüsse zu realisieren. wieder neue Leitungen realisiert werden dürfen. Zudem ermöglicht die Linienführung der spätere Anschluss der Grundstücke entlang des Ritterquais bis zur Liegenschaft der Regio Energie Solothurn an der Rötistrasse.

4 Interessensabwägung

Der schrittweise Ausbau des Fernwärmenetzes erhöht den Anteil an regionaler, hochwertiger Abwärme bei der Wärmeversorgung und steht somit im Einklang mit den Energiezielen des kantonalen Richtplanes. Der Erschliessungsplan Fernwärme der Stadt Solothurn ist die erforderliche Grundlage dazu und konkretisiert die kommunale Energieplanung. Gestützt auf das Energiekonzept 2022 und den zugehörigen Energieplan der Stadt Solothurn erfolgt zurzeit eine Gesamtüberprüfung des Erschliessungsplanes zur Fernwärmeversorgung, welche zu Anpassungen in diversen Teilgebieten der Stadt führen wird. Dieser Prozess beansprucht entsprechend viel Zeit. Da die vorliegenden Erschliessungsprojekte jedoch sehr dringlich sind, werden diese Teiländerungen des Erschliessungsplans zeitlich vorgezogen. Betroffen sind eine 20-jährige Gasheizung, eine bereits defekte Heizung sowie nicht bewilligungsfähige Bauprojekte mit geplantem Fernwärmeanschluss.

Die Erschliessungsvorschriften sind von der vorliegenden Planänderung nicht berührt. Zudem befinden sich die Projekte alle in den zu erschliessenden Gebieten des revidierten Erschliessungsplans. Mit dieser Teiländerungen wird also einerseits der rechtskräftige Erschliessungsplan zweckmässig ergänzt und andererseits dem revidierten Plan bereits Rechnung getragen.

5 Planungsablauf

5.1 Öffentliche Mitwirkung

Zur laufenden Gesamtrevision des Erschliessungsplan «Fernwärme Stadt Solothurn» fand im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens am 25. Februar 2026 eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt. Hierzu wurde in zwei Ausgaben des «Azeigers» über diesen Anlass informiert und Informationsseiten auf der Homepage der Regio Energie Solothurn sowie der Einwohnergemeinde Solothurn aufgeschaltet. Die Teiländerungen sind in der Gesamtrevision Bestandteil von neu zu erschliessenden Zonen, weshalb die Mitwirkung für die Gesamtrevision auch die nun vorgezogenen Teiländerungen beinhaltet.

Zudem wurden die anliegende Grundeigentümerschaften per Brief angefragt, ob ein Interesse an einem Fernwärmeanschluss bestehe. Ebenfalls wurde telefonisch Auskunft gegeben und über die geplante Erschliessung informiert.

Da von der Teiländerung des Erschliessungsplans Privatgrundstücke betroffen sind, muss mit den entsprechenden Grundeigentümerschaften Gespräche und Verhandlungen geführt werden. Die daraus resultierenden Dienstbarkeitsverträge definieren die Rechte und Pflichten der Regio Energie Solothurn und der Eigentümerschaft.

5.2 Kantonale Vorprüfung

Am 19. März 2026 wurde der Erschliessungsplan «Fernwärme Stadt Solothurn», drei Teiländerungen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumplanung hat die Unterlagen gemeinsam mit weiteren Ämtern und Fachstellen geprüft und einen Vorprüfungsbericht, datiert auf den 8. Juni 2026, erstellt.

Das Amt für Raumplanung bestätigt, dass aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit die drei Teilgebiete der Gesamtrevision vorgezogen werden können. Es seien folgende Punkte zu beachten oder anzupassen:

- Falls aus den Plänen und der Publikation die Bedeutung der Baubewilligung hervorgehen, wird auf § 39 Abs. 4 PBG verwiesen.
- Grundsätzlich müssen die Pläne (Legenden und Planköpfe) noch korrekt dargestellt werden.
- Es wird empfohlen, das Vorhaben in einem kurzen Bericht zu erläutern, insbesondere den Bezug zur Gesamtrevision sowie die Begründung der zeitlichen Dringlichkeit.
- Falls durch geplante Massnahmen des Projektes Kantonsstrassen, Velolandrouten oder der Betrieb des öffentlichen Verkehrs betroffen sind, sind für die Arbeiten in diesem Bereich bestimmte Auflagen zu beachten.

Die detaillierten Rückmeldungen aus dem kantonalen Vorprüfungsbericht wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Die Pläne werden bereinigt und der vorliegende Bericht erstellt. Ein Grossteil betrifft jedoch Auflagen für die Umsetzung der Arbeiten, weshalb diese erst zu einem späteren Zeitpunkt nach der Genehmigung berücksichtigt und umgesetzt werden können.

5.3 Öffentliche Auflage, Genehmigung

Der Gemeinderat hat den Erschliessungsplan «Fernwärme Stadt Solothurn», drei Teiländerungen an seiner Sitzung vom 18. August 2026 zur öffentlichen Auflage beschlossen.