

PROTOKOLL DES GEMEINDERATES

GR

6. Sitzung

Dienstag, 18. August 2015, 19.30 Uhr, Gemeinderatssaal Landhaus

Vorgängig zur Sitzung hat der Weststadt Quartierverein beim Lusthäuschen zu einem Apéro riche eingeladen.

Vorsitzender: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Anwesend: 22 ordentliche Mitglieder
6 Ersatzmitglieder

Entschuldigt: Mariette Botta
Yves Derendinger
Claudio Hug
Beat Käch
Katharina Leimer Keune
Melanie Martin
Michael Schwaller
Sylvia Sollberger

Ersatz: Stefan Buchloh
Markus Jäggi
Philippe JeanRichard
Matthias Schenker
Charlie Schmid
Regina Walter

Stimmzähler: Tvrtko Brzović

Referenten: Hansjörg Boll, Stadtschreiber
Daniel Laubscher, Chef Stadtplanung/Umwelt
Andrea Lenggenhager, Leiterin Stadtbauamt

Protokoll: Doris Estermann

Traktanden:

1. Wahlbüro; Wahl als Mitglied der FDP
2. Sportkommission; Wahlen als Mitglied sowie Ersatzmitglied der FDP
3. Beschwerdekommision; Wahl als Ersatzmitglied der FDP
4. Stadtgebietsentwicklung Obach, Mutten, Ober- und Unterhof „Weitblick“; Entwicklungskonzept; Detailberatung
5. Interpellation der CVP/GLP-Fraktion und der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Claudio Hug und Reiner Bernath, vom 28. April 2015, betreffend „Aareufer besser öffentlich zugänglich machen“; Beantwortung
6. Verschiedenes

18. August 2015

Geschäfts-Nr. 39

1. Wahlbüro; Wahl als Mitglied der FDP

Referent: Hansjörg Boll, Stadtschreiber
Vorlage: Antrag der Gemeinderatskommission vom 2. Juli 2015

Im Wahlbüro sind ein Mitglied und ein Ersatzmitglied der FDP vakant.

Mit Mail vom 24. Juni 2015 teilt Urs Unterlerchner mit, dass Erwin Blättler als neues Mitglied der FDP des Wahlbüros nominiert wird.

Es bestehen keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird bei 28 Anwesenden einstimmig

beschlossen:

1. Erwin Blättler, Jurastrasse 15, 4500 Solothurn, wird als neues Mitglied der FDP in das Wahlbüro gewählt.
2. Die FDP wird ersucht, dem Stadtschreiber ein neues Ersatzmitglied für das Wahlbüro zu melden.

Verteiler

Herr Erwin Blättler, Jurastrasse 15, 4500 Solothurn
Oberamt Region Solothurn
Stadtpräsidium
Lohnbüro
ad acta 014-3

18. August 2015

Geschäfts-Nr. 40

2. Sportkommission; Wahlen als Mitglied sowie Ersatzmitglied der FDP

Referent: Hansjörg Boll, Stadtschreiber

Vorlage: Antrag der Gemeinderatskommission vom 2. Juli 2015

In der Sportkommission sind ein Mitglied und ein Ersatzmitglied der FDP vakant.

Mit Mail vom 24. Juni 2015 teilt Urs Unterlerchner mit, dass Kemal Tasdemir als neues Mitglied der FDP und Renzo Wolf als neues Ersatzmitglied der Sportkommission nominiert werden.

Es bestehen keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird bei 28 Anwesenden einstimmig

beschlossen:

1. Kemal Tasdemir, Buchenstrasse 127, 4500 Solothurn, wird als neues Mitglied der FDP in die Sportkommission gewählt.
2. Renzo Wolf, Biberiststrasse 14, 4500 Solothurn, wird als neues Ersatzmitglied der FDP in die Sportkommission gewählt.

Verteiler

Herr Kemal Tasdemir, Buchenstrasse 127, 4500 Solothurn

Herr Renzo Wolf, Biberiststrasse 14, 4500 Solothurn

Sportkommission

Lohnbüro

ad acta 348

18. August 2015

Geschäfts-Nr. 41

3. Beschwerdekommision; Wahl als Ersatzmitglied der FDP

Referent: Hansjörg Boll, Stadtschreiber

Vorlage: Antrag der Gemeinderatskommission vom 2. Juli 2015

In der Beschwerdekommision ist ein Ersatzmitglied der FDP vakant.

Mit Mail vom 26. Juni 2015 teilt Urs Unterlerchner mit, dass Claudia Jäggi als neues Ersatzmitglied der FDP für die Beschwerdekommision nominiert wird.

Es bestehen keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird bei 28 Anwesenden einstimmig

beschlossen:

Claudia Jäggi, Franz Lang-Weg 2, 4500 Solothurn, wird als neues Ersatzmitglied der FDP in die Beschwerdekommision gewählt.

Verteiler

Frau Claudia Jäggi, Franz Lang-Weg 2, 4500 Solothurn
Oberamt Region Solothurn
Rechts- und Personaldienst
Lohnbüro
ad acta 018-1

4. Stadtgebietsentwicklung Obach, Mutten, Ober- und Unterhof „Weitblick“ Entwicklungskonzept; Detailberatung

Referentin: Andrea Lenggenhager, Leiterin Stadtbauamt
Referent: Daniel Laubscher, Chef Stadtplanung/Umwelt
Vorlagen: Antrag der Gemeinderatskommission vom 2. Juli 2015
Auszug GRK vom 11. Juni 2015
Grundlagenbericht „Entwicklungskonzept“
Charta zur Arealentwicklung „Umsetzungsphase“
Organisation und Gebietsmanagement „Umsetzungsphase“
Pilotprojekt Etappe 1 „Umsetzungsphase“
Bericht Volkswirtschaftlicher Nutzen (Teilauszug)

1. Ausgangslage

Mit dem Landkauf des Areals Obach, Mutten, Ober- und Unterhof (Weitblick) bietet sich für Solothurn die einmalige Chance, durch aktive Bodenpolitik die Stadtentwicklung nicht nur als Planungsbehörde, sondern auch als Grundeigentümerin nachhaltig zu gestalten. Mit der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs „Weitblick“ und der anschliessenden Nutzungs- und Erschliessungsplanung mit dem Teilzonenplan Obach, Mutten, Ober- und Unterhof (Weitblick) sind die Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen. Gemäss Regierungsratsbeschluss (RRB 2013/714) hat die Stadt das Areal langfristig in etwa drei gleich grossen Etappen zu entwickeln. Diese etappenweise Entwicklung muss konkretisiert und sichergestellt werden.

Damit jedoch eine nachhaltige Stadt- und Gebietsentwicklung sichergestellt werden kann, sind verschiedene öffentliche Interessen in wirtschaftlicher, ökologischer, aber auch in sozialer Hinsicht zu berücksichtigen. Dies ist eine grosse Herausforderung, welche über mehrere Jahrzehnte dauern und auch die kommende Generation noch betreffen wird. Dementsprechend muss die Entwicklung umfassend und sorgfältig angegangen werden.

Das Areal ist noch nicht erschlossen. Es bedingt eine optimale Koordination der Entwicklung von Nutzungen und den dazu benötigten Infrastrukturen sowie die Abstimmung mit dem Finanzplan der Stadt Solothurn.

Mit dem vorliegenden Grundlagenbericht „Entwicklungskonzept“ soll die langfristige, nachhaltige Stadtgebietsentwicklung im Gebiet Weitblick sichergestellt werden. Ergänzend zum Grundlagenbericht wurden Instrumente geschaffen, damit die anstehende Umsetzungsphase eingeleitet werden kann.

Das erarbeitete Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Dokumenten:

- Grundlagenbericht „Entwicklungskonzept“
- Charta zur Arealentwicklung „Umsetzungsphase“
- Organisation und Gebietsmanagement „Umsetzungsphase“
- Pilotprojekt Etappe 1, „Umsetzungsphase“

Die Stadt hat das Land erworben, um im Rahmen der Stadtgebietsentwicklung einen langfristigen hohen Nutzen für die Stadt Solothurn und die Region zu schaffen. Als Zentrums-gemeinde ist es wichtig, dass an zentraler Lage Wohn- und Arbeitsfunktion angeboten werden können, um die Attraktivität der Stadt Solothurn und der Region zu stärken.

Mit einer aktiven Bodenpolitik im Areal Weitblick sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Anbindung der Weststadt an das Stadtzentrum
- Sicherstellung einer nachhaltigen Gebietsentwicklung durch eine langsame und ausgewogene Stadtentwicklung in den Bereichen Wirtschaft, Gesellschaft und Ökologie über mehrere Jahrzehnte hinaus
- Sicherstellung einer optimalen Nutzung des knappen Gutes (Boden) über die kommenden Jahrzehnte durch eine schrittweise und flexible Entwicklung innerhalb einer klar definierten Strategie
- Entstehung eines städtischen Quartiers mit hohem Nutzungsmix
- Entstehung eines urbanen, lebendigen gemischten Gebietes (Wohnen, Arbeiten, Erholung) mit starker Identität
- Sicherstellung einer gezielten Etappierung, die zur Reduktion der Lärmbelastung durch Schiene und Strasse beiträgt

Im „Entwicklungskonzept“ sind die langfristig gültigen Grundsätze für eine nachhaltige Arealentwicklung „Weitblick“ definiert. Das Konzept sorgt dafür, dass sich die Tätigkeiten und Abläufe an klaren Rahmenbedingungen, Grundsätzen und Konzepten orientieren. Das Entwicklungskonzept soll Kontinuität und Transparenz bei Entscheidungen rund um die Entwicklung des Areals gewährleisten.

Folgender Zweck wird verfolgt:

- Festlegung von Entwicklungsgrundsätzen
- Definition eines Nutzungskonzeptes
- Bestimmung der benötigten Infrastruktur
- Aufzeigen, wie die Entwicklung in einzelnen Etappen erfolgen kann
- Abschätzen des volkswirtschaftlichen Nutzens
- Aufzeigen des Finanzbedarfs über die nächsten Jahrzehnte

2. Vorgehensweise zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes

Das vorliegende „Entwicklungskonzept“ über die Stadtgebietsentwicklung Weitblick wurde in zwei Teilprojekten (Teilprojekt Infrastruktur und Teilprojekt Nutzung / Entwicklung) mit externer Bauherren-Unterstützung, Planer und Fachexperten ausgearbeitet. Zweimal wurde das Begleitgremium für eine Reflektion und Standortbestimmung beigezogen.

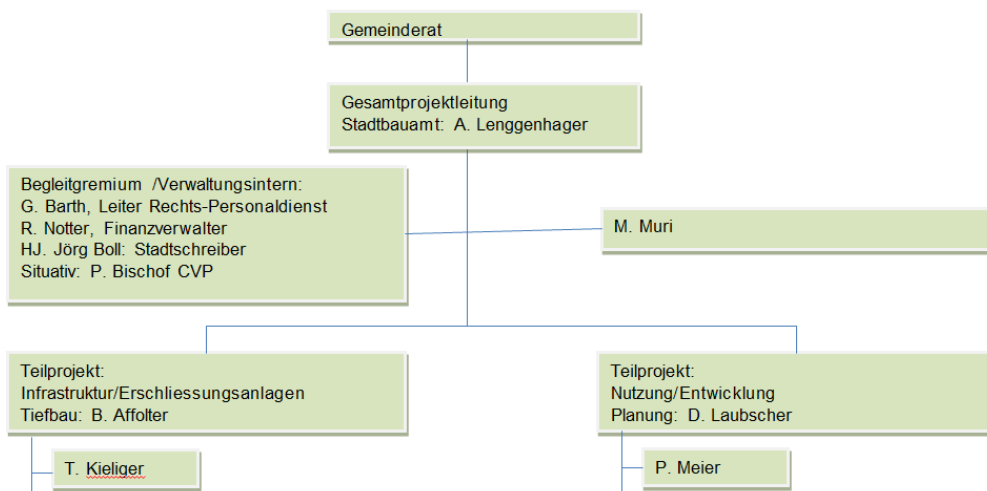


Abbildung 1: Projektorganisation zur Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes

2.1 Teilprojekt Nutzung / Entwicklung

Seit Ende 2013 liegt der Regierungsratsbeschluss (RRB 2013/714) für den Teilzonen- und Nutzungsplan vor mit der Vorgabe, das Areal langfristig in etwa drei gleich grossen Etappen zu entwickeln. Der Masterplan Energie wurde 2009 beschlossen und 2013 wurde auch die Zielsetzung der 2000-Watt Gesellschaft in die Gemeindeordnung aufgenommen. Auf Basis dieser Vorgaben wurde im Teilprojekt Nutzung / Entwicklung gearbeitet (siehe Grundlagenbericht Kapitel 2 und 3).

Die Rahmenbedingungen, welche für die Entwicklung des Areals wesentlich sind und zwingend bei der Landabgabe als Auflagen und Bedingungen gelten, wurden analysiert und definiert.

Die Regio Energie, Abteilung Negawatt hat geprüft, mit welcher Wärme- und Kälteversorgung die Zielvorgaben des Masterplans Energie und die Anforderungen an die 2000-Watt Gesellschaft erreicht werden können. Als Bestvariante wurde vom Stadtbauamt und von der Regio Energie Solothurn beschlossen, das Gebiet Weitblick mit Fernwärme 55°C zu erschliessen.

Zwei Projekte, welche durch zwei private Investoren auf den Baufeldern 1 und 3 ausgearbeitet wurden, sind auf die Kompatibilität des 2000-Watt-Areals und die gewünschte Nachhaltigkeit der Quartierentwicklung geprüft worden. Die Ergebnisse sind im Grundlagenbericht unter Punkt 3.2.3 ersichtlich.

Mit dem genehmigten Teilzonen- und Nutzungsplan wurden die möglichen Nutzungsarten definiert. Mit dem Grobentwurf des Verkaufskonzepts wurde festgelegt, welche Nutzungen auf dem Areal Weitblick nicht erwünscht sind. Damit jedoch die beim Landkauf definierten Zielsetzungen und die Vorgaben des Masterplans Energie erreicht werden können, wurde eine Nutzungs- und Wahrnehmungsanalyse erstellt. Auf dieser Basis konnten die anzustrebenden Nutzungen präzisiert und die Potentiale des Weitblickes transparent aufgezeigt werden. Anschliessend wurden die Grundsätze für die Gebietsentwicklung definiert sowie das Nutzungskonzept und die Umsetzungsstrategie ausgearbeitet.

2.2 Teilprojekt Infrastruktur

Seit 2013 liegt der Beschluss des Erschliessungsplans (RRB 2013/714) vor, welcher für die Erstellung der Infrastruktur als Baubewilligung gilt. Im Teilprojekt Infrastruktur (siehe Grundlagenbericht, Kapitel 4) wurde die gesamte Erschliessung für die areal- und baufeldweise Erschliessung geplant. Auf Basis des Teilzonen- und Nutzungsplanes haben die folgenden Werkeigentümer die Anforderungen und Rahmenbedingungen für die Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung des Entwicklungsgebiets Weitblick festgelegt:

- Stadt Solothurn (Verkehrerschliessung, Abwasserentsorgung)
- Regio Energie (Versorgung mit Strom, Wasser und Fernwärme)
- Swisscom (Versorgung Telecom)
- SBB (Lärmschutz entlang SBB-Gleise)

Auf Basis der Pflichtenhefte und ihrer Vordimensionierungen erfolgte erstens ein Erschliessungs- und Werkleitungskonzept, anschliessend hat ein Ingenieurbüro ein koordiniertes Vorprojekt „Erschliessung, Ver- und Entsorgung Weitblick“ mit technischem Bericht und einer Kostenschätzung von +/- 20% ausgearbeitet.

Die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Planung des Strassen- und Grünraums, wie öffentliche Grünräume (Park „Segetzhain“, Allmend) und auch Lärmschutz sind integrierte Bestandteile des Vorprojektes. Im Teilprojekt Infrastruktur sind die Investitionskosten der Erschliessung ermittelt, welche einen wichtigen Bestandteil des Landpreises bestimmen.

2.3 Realisierungskonzept Weitblick (Nutzung und Infrastruktur)

Die zwei Teilprojekte Nutzung / Entwicklung und Infrastruktur wurden koordiniert und abgestimmt. Die Infrastruktur muss zeitgerecht für die Nutzung zur Verfügung stehen. Es soll vermieden werden, dass Teile der Infrastruktur zwar gebaut, jedoch nur zu einem geringen Mass genutzt oder ausgelastet werden. Die Infrastruktur wird somit in Etappen erstellt. Diese richten sich an der Umsetzungsstrategie Kapitel 5 aus (Grundlagenbericht „Entwicklungskonzept“).

Im Realisierungskonzept (siehe Grundlagenbericht, Kapitel 6) werden die Abhängigkeiten und die Realisierungsschritte umschrieben. Im Kapitel 7 werden der Finanzbedarf und eine Gesamtkostenbetrachtung gezeigt.

3. Abgrenzung und Grundlagen / Rahmenbedingungen

3.1 Geltende Grundlagen und Rahmenbedingungen

Der vorliegende Grundlagenbericht „Entwicklungskonzept“ stellt keine Verkaufsdokumentation dar. Die ausgearbeitete „Charta zur Arealentwicklung“ dient jedoch als Instrument für die Umsetzung und vermittelt die wesentlichen Grundsätze und Grundprinzipien. Ergänzend wird nach dem Beschluss des Entwicklungskonzeptes von der künftigen Organisation ein Kommunikations- und Promotionskonzept ausgearbeitet. Je nach Situation werden die notwendigen Vermarktungsinstrumente wie Homepage, Broschüren, etc. erstellt.

Das Entwicklungskonzept beschränkt sich rein auf das stadt-eigene Land von rund 17.5 Hektaren. Mit dem Teilzonenplan wurde auch das Land östlich der Westtangente (Parzelle 5029 von Segesser) eingezont.

Die Deponie „Unterhof“ liegt auf dem südlichen Teil des Areal Weitblicks. Die Entsorgung dieser „Altlasten“ gemäss Altlastenverordnung ist nicht Teil dieses Konzeptes. Die Kosten für die Entsorgung ist nicht Bestandteil dieses Projekts.

In der Entwicklung des Areals Weitblick waren folgende Grundlagen relevant, welche in der Umsetzungsphase weiter berücksichtigt werden müssen:

Die im Masterplan Weitblick definierten Grundsätze wurden im genehmigten Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften (RRB 2013/714) übernommen und planungsrechtlich umgesetzt. Mit dem RRB 2013/714 wurden auch der Erschliessungsplan und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan genehmigt.

Das Ortsbildschutzinventar wie auch das Inventar der geschützten und schützenswerten Naturobjekte (Naturinventar) sind zu berücksichtigen.

Der Kommunale Masterplan Energie 2009 und der Paragraph 3 aus der Gemeindeordnung „Energieversorgung, öffentliche Gebäude, Quartierentwicklungen, Infrastruktur und Mobilität orientieren sich an den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft“, welche der Gemeinderat am 26. Februar 2013 beschlossen hat, gelten als Grundlage.

Im Entwurf der Verkaufsstrategie, welcher der Gemeinderat im 2011 beschlossen hat, wurden folgende Grundsätze für die Stadtgebietenentwicklung festgeschrieben:

- Keine verkehrsintensiven Nutzungen / keine Fachmärkte und/oder Grossverteiler / keine reinen Lagerhallen / keine Logistikbetriebe und keine Tankstellen. Sakralbauten sind ausgeschlossen
- Die Durchführung eines Architekturwettbewerbs ist Voraussetzung für Landabgabe ohne Projekt

- Der Kommunale Masterplan Energie 2009 ist verbindlich, und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist Kriterium für die Landvergabe. Die Baufelder werden nur als Ganzes abgegeben

Mit der Entlastungsstrasse West sind die Voraussetzungen für die bauliche Stadtentwicklung im Gebiet Weitblick grundsätzlich geschaffen worden. Die Dimensionierung der Westtangente erfolgt auf einer angebotsorientierten Planung, welche die Verkehrskapazitäten im Vorfeld festlegt und plafoniert.

Das Büro Kontextplan hat 2010 mit einer geschätzten zusätzlichen Einwohnerzahl von ca. 1'300 Personen und einer Arbeiterzahl von rund 1'600 Personen für den Raumplanungsbericht des Teilzonen- und Nutzungsplans bei Vollausbau des Weitblicks mit ca. 10'250 Fahrten / Tag (DTV) gerechnet. Dies bedeutet pro Etappe (3 Etappen) ca. 3'415 Fahrten / Tag (DTV).

3.2 Zu optimierende Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die geltenden Grundlagen und Rahmenbedingungen sind teilweise für die geplante nachhaltige Entwicklung nicht optimal. Diese sollen in der aktuell laufenden Ortsplanungsrevision überprüft und optimiert werden.

Die heute festgelegte Ausnützungsziffer (AZ) von 0.6 bis max. 0.8 im Norden entspricht den in der letzten Ortsplanungsrevision 2002 festgelegten Massen für viergeschossige Wohnzonen. Infolge der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baugesetzgebung (IVHB), müssen die solothurnischen Gemeinden innerhalb einer zehnjährigen Übergangsfrist im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevision die AZ durch eine neue Nutzungsziffer ablösen. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision müssen somit sämtliche AZ überprüft werden. Um heute eine nachhaltige Stadtgebietsentwicklung zu realisieren und damit die vorgegebenen Zielsetzungen zu erreichen, bedarf es eines effizienten Umgangs mit der knappen Ressource Boden. Die Siedlungsentwicklung ist mit der Verkehrserschliessung öffentlicher Verkehr (ÖV) sowie Langsamverkehr abzustimmen. Die 2014 eröffnete SBB-Haltestelle Solothurn Allmend und die verbesserte Buserschliessung bieten die Chance, im Gebiet Weitblick-Nord mit einer qualitätsvollen Innenentwicklung die bauliche und insbesondere die Nutzungsdichte zu erhöhen.

Die in den Teilzonenvorschriften Weitblick festgelegte „offene Bauweise“ erschwert die Schaffung eines auf Interaktion und Austausch ausgelegten Stadtquartiers mit urbanem Charakter. Die heutige angedachte Entwicklung bedarf auch einer geschlossener Bauweise, welche zur Entwicklung eines urbanen und lebendigen Quartiers mit einer hohen Aufenthaltsqualität und publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen beiträgt.

Die bisherigen Berechnungen basieren auf dem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV). Die Westtangente wird zu Morgen- und Abendspitzen bereits heute (ohne Stadtentwicklung) als überlastet wahrgenommen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Westtangente durch die Entwicklung des Weitblicks kann nur durch aktive Massnahmen gesteuert werden. Die effektiven Fahrten MIV werden massgeblich durch das Angebot an Parkplätzen im Entwicklungsgebiet gesteuert und beeinflusst. Die heute rechtsgültigen Grundlagen für den Parkplatzbedarf (KBV § 42; Parkplatzreglement der Stadt Solothurn) sehen jedoch keine Reduktionsmöglichkeit der Anzahl zu erstellenden Parkplätze vor. Deshalb sind im Rahmen der Ortsplanung Anstrengungen und Massnahmen zur Plafonierung des motorisierten Verkehrs erforderlich. Autofreie / autoarme Siedlungen können solche Massnahmen optimal unterstützen. Erforderlich ist jedoch eine Anpassung der bau- und planungsrechtlichen Bestimmung für autofreie / autoarme Siedlungen.

4. Die wichtigsten Erkenntnisse und Schlussfolgerungen aus dem Teilprojekt Nutzung und Entwicklung

Unter diesem Kapitel werden die Erkenntnisse und Schlussfolgerungen aus dem Grundlagenbericht Kapitel 3 zusammengefasst.

4.1 Nutzungsübersicht / Nutzungssplit

Die Tabelle 1 zeigt eine Übersicht der 13 Baufelder mit ihren Baufeldflächen, der Zone und der heutigen Ausnutzungsziffer sowie deren Nutzungsverteilung.

Auf dem gesamten Areal sollen total rund 488 Wohnungen in unterschiedlichster Grösse und Zimmeranzahl auf 59'389 m² Bruttogeschossfläche für ca. 1'300 Einwohner/-innen realisiert werden. Für die Erstellung von Wohnraum stehen rund 59'389 m² BGF zur Verfügung, für Dienstleistungen rund 42'741 m² BGF und 25'623 m² BGF für Gewerbenutzungen. Dies sind über das ganze Gebiet gerechnet rund 46% für Wohnen und 54% für Dienstleistungen und Gewerbe.



Kenndaten der Baufelder					Nutzungsverteilung							
Baufelder	Areal	% Antl. Land	aGSF m ²	AZ	BGF m ²	Anzahl Wohnung	% v. BGF	m ²	Dienstleistungen % v. BGF	m ²	Gewerbenutzung % v. BGF	m ²
Baufeld 1	Nord		9'221	0.8	7'377	25	40	2'951	40	2'951	20	1'475
Baufeld 2	Nord		12'293	0.6	9'146	52	65	5'945	20	1'829	15	1'372
Baufeld 3	Nord		10'450	0.6	7'775	50	75	5'831	10	778	15	1'166
Baufeld 4	Nord		8'433	0.6	6'274	43	80	5'019			20	1'255
Baufeld 5	Nord		8'425	0.6	6'268	43	80	5'015			20	1'254
Nutzungssplit Nord		39%	48'822		36'840	213	67	24'760	15	5'558	18	6'522
Baufeld 6	Süd		4'276	1.2	6'363	10	20	1'273	60	3'818	20	1'273
Baufeld 7	Süd		7'206	1.2	10'723	18	20	2'145	60	6'434	20	2'145
Baufeld 8	Süd		8'027	1.2	11'944	19	20	2'389			80	9'555
Baufeld 9	Süd		14'472	1.2	21'534	33	20	4'307	60	12'921	20	4'307
Baufeld 10	Süd		22'846	0.8	21'567	136	80	17'253	20	4'313		
Baufeld 11	Süd		9'969	0.8	9'411	15	20	1'882	60	5'646	20	1'882
Baufeld 12	Süd		5'735	0.8	5'414	18	40	2'166	60	3'248		
Baufeld 13	Süd		4'257	0.8	4'019	26	80	3'215	20	804		
Nutzungssplit Süd		61%	76'788		90'974	275	38	34'629	41	37'184	21	19'161
Nutzungssplit Nord/Süd			125'610		127'813	488	46	59'389	34	42'741	20	25'683
							(Anteil 46%)		(Anteil 54%)			

Tabelle 1: Übersicht der 13 Baufelder (Grundstücksfläche, AZ, Nutzungsverteilung)

4.2 Übersicht der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ÖV

Das Areal Weitblick ist optimal durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen: Zwei Bahnhaltstellen in nächster Nähe (die Haltestellen Allmend im Nordwesten und der Westbahnhof östlich des Areals Weitblick). Die Buslinien 5 und 7 fahren im Viertelstundentakt via Bahnhof nach Herzogenbuchsee und die Linie 6 fährt über den Bahnhof im Halbstundentakt nach Biberist. Dies bietet die Voraussetzung, dass der Norden für eine hohe Nutzungsvielfalt mit hoher Dichte und Urbanität und auch autoarmes Wohnen attraktiv ist.

Mit der Erstellung der Westtangente wurde im Speziellen für das Areal Weitblick-Süd die Voraussetzung geschaffen, dass sich das Areal als „Business Stadt“ entwickeln kann. Die Arealzufahrt für den Weitblick-Nord erfolgt nordöstlich über die Gibelinstrasse bei den Baufeldern 1 und 2. Die Arealzufahrt für den Weitblick-Süd erfolgt bei den Baufeldern 8 und 9. Diese Orte übernehmen in der Entwicklung eine wichtige Erschliessungs- und Verteilfunktion.

4.3 Ergebnis der zwei geprüften Projektvorschläge

Das Stadtbauamt und die Regio Energie (Abteilung Negawatt) haben zwei Projektvorschläge, welche zwei private Investoren ausgearbeitet haben, auf den Baufeldern 1 und 3 bezüglich der Kompatibilität 2000 Watt-Areal und in Bezug auf eine nachhaltige Quartierentwicklung überprüft. Beide Projekte beinhalten reine Geschosswohnungen im Minergiestandard: Auf Baufeld 1 64 Wohneinheiten und auf Baufeld 3 98 Wohnungen. Die Bauten sind in einer Massivbauweise mit Aussenisolation und jeweils einer Tiefgarage mit total 178 Plätzen geplant. Beide Projekte erreichen die Zielwerte für die Treibhausgasemissionen (THGE) nicht. Dies liegt an den hohen Werten für die Teilbereiche Erstellung und Mobilität. Die unterirdischen Tiefgaragen und die Konstruktion aus Massivbauweise (Backstein, Betondecken) tragen zum hohen Wert der THGE bei.

Die Projektvorschläge sehen auf allen Geschossen reinen Wohnbau und keine publikumsorientierte Nutzungen vor. Das Projekt auf Baufeld 1 in direkter Nachbarschaft zur SBB-Bahnhaltestelle Allmend reagiert nicht auf die städtebauliche Situation. Beide Projektvorschläge nehmen zu wenig Bezug zur bestehenden Umgebung und der städtebauliche Bezug zwischen den beiden Projektvorschlägen fehlt. Die Bauten wirken als leblose Monolithe auf ihren Baufeldern und tragen nicht zu einem lebendigen, durchmischten Gebiet mit hohem Nutzungsmix und der angestrebten Zielsetzung bei.

4.4 Ergebnis aus der Nutzungs- und Wahrnehmungsanalyse

Das Ergebnis der Nutzungsanalyse zeigt eine starke räumliche Konzentration des Detailhandels und der Gastronomie auf die Altstadt und den Zentrumsring. Versorgungsangebot oder Quartiergastronomie ist in Solothurn kaum vorhanden. Die jährlichen detailhandelsrelevanten Konsumausgaben im Weitblick-Areal betragen bei ca. 1'300 Einwohner/-innen rund 16 Mio. Franken, 7.5 Mio. Franken im Bereich Food, 6.4 Mio. Franken im Bereich Non-Food und die restlichen 2.1 Mio. Franken in den Bereichen Möbel und Baumärkte. Es zeigt sich, dass für die zusätzlichen 1'600 neuen Arbeitsplätze im Weitblick neue Versorgungsangebote interessant sind. Ein Quartierzentrum mit angemessenem Grundversorgungsangebot ist eine Attraktivitätssteigerung sowohl für Wohnen wie auch für das Arbeiten im Quartier.

Die Wahrnehmungsanalyse zeigt auf, dass sich mit dem Areal Weitblick insbesondere aufgrund der verkehrstechnisch gut erschlossenen Lage (direkt an der SBB-Jurasüdlinie unmittelbar bei der Haltestelle Allmend) die Chance für eine innovative Stadtgebietsentwicklung und eine neue Adressbildung bietet. Dies gibt der Weststadt eine neue Bedeutung und bindet diese zugleich an die Innenstadt an. 17 Orte wurden untersucht und deren Identitäten, Ausprägungen oder Charakteristiken definiert. Im Grundlagenbericht unter Kapitel 3.3.4 sind sämtliche Schlussfolgerungen beschrieben.

4.5 Strukturierung des Areals Weitblick

Die Abbildung 2 links zeigt, wie sich das Areal Weitblick in drei Areale strukturieren lässt: Weitblick-Nord, Weitblick-Süd und dem dazwischenliegenden Stadtpark „Segetzhain“. Die Zwischennutzung „produktive Stadtlandschaft“ lässt sich zum heutigen Zeitpunkt räumlich nicht zuordnen.



Abbildung 2: Arealstrukturierung und Begegnungsorte

Es werden drei Achsen des öffentlichen Lebens definiert (siehe Abbildung 2 rechts). Die Entwicklung der Baufelder hat sich auf diese Achsen zu orientieren. Entlang dieser Achsen werden die publikumsorientierten Nutzungen konzentriert. Dadurch entsteht eine attraktive und belebte Lebensader des Weitblicks, welche zusätzlich die beiden Entwicklungsschwerpunkte des Weitblicks-Nord und Süd miteinander verbindet. Weitblick-Nord und Weitblick-Süd werden als urban geprägte Quartiere mit jeweils einem eigenen Begegnungsort (Punkt A und B) entwickelt.

Dadurch erhalten beide Areale-Nord und Süd eine Zentrumsqualität mit Möglichkeiten der Begegnung und Versorgung.

Die Bebauungskonzepte müssen nachverdichtbar sein und mit der Entwicklung entlang den Achsen des öffentlichen Lebens beginnen. Somit kann flexibel auf die benötigte Erhöhung der Nutzungsziffer reagiert werden und gleichzeitig sichert der Beginn der Entwicklung entlang der Achsen des öffentlichen Lebens, dass von Beginn an städtisch geprägte Quartiere entstehen.

4.6 Allgemeine Schlussfolgerung für die Nutzungen Weitblick-Nord und Süd

Aus den Erkenntnissen der Nutzungs- und Wahrnehmungsanalyse wurden für das Areal Weitblick-Nord und Weitblick-Süd Grundsätze definiert, die bei der Entwicklung zu berücksichtigen sind. In einem Nutzungskonzept wurden die Grundsätze auf dem Areal Weitblick verortet.

Im Weitblick-Nord wird eine „Stadt der Öffentlichkeit“ und im Weitblick-Süd eine „Business-Stadt“ entwickelt. Der dazwischenliegende Stadtpark „Segetzhain“ verbindet die Weststadt mit dem Zentrum. Die Zwischennutzungen „produktive Stadtlandschaft“ verteilen sich über das ganze Weitblick-Areal (siehe Abbildung 3).

Die Grundsätze und Beschreibung respektive die zu erzielenden Charakteristiken für die definierten Orte sind im Grundlagenbericht unter den Kapiteln 3.4.3, 3.4.4 und 3.5.2 detailliert umschrieben.

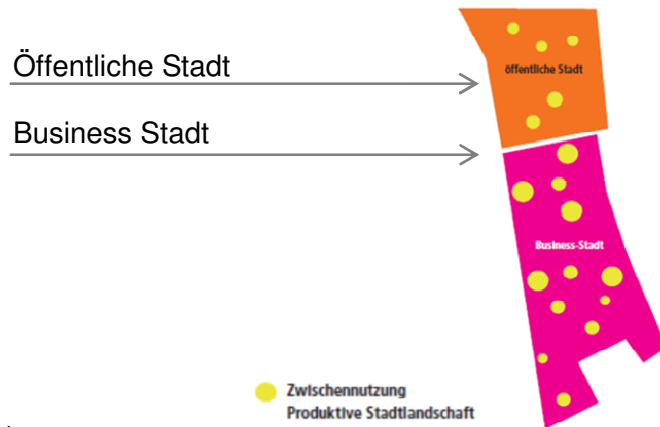


Abbildung 3: Übersicht des Nutzungskonzepts

4.7 Weitblick-Nord: „Öffentliche Stadt“

Im Norden baut das Areal auf Werten der „öffentlichen Stadt“ auf: dichte, urbane, kleinteilige, gemischte und vielfältige Nutzungen (wohnverträgliche Nutzungen), starker Identitätsanker, modern, per ÖV erschlossen. Aufgrund der oben genannten Charakteristiken richtet sich das Quartier auf den Fussgänger aus. Öffentliche Räume, wie z.B. Quartierplätze, tragen dazu bei, dass sich der Weitblick-Nord als Ort der Begegnung und als Quartierzentrum Weststadt etablieren kann.

Das Prinzip der „öffentlichen Stadt“ mit den sich daraus ergebenden vielfältigen Interaktionsmöglichkeiten und der Nutzungsmischung macht den Weitblick-Nord insbesondere für Menschen, welche die Gesellschaft suchen, zu einem attraktiven Wohnort. Die Attraktivität wird durch unterschiedliche Wohnangebote, Wohnformen und Nahversorgung sowie öffentliche Nutzungen sichergestellt. Weitblick-Nord soll zu einem familienfreundlichen Quartier werden. Zusammenfassend gelten im Weitblick-Nord drei „Werte des Wohnens“: gesellig, familienfreundlich und vielfältig.

4.8 Weitblick-Süd: „Business-Stadt“

Im Süden setzt das Areal auf Werte einer „Business-Stadt“: direkt und gut erreichbar; Mischquartier zum Wohnen und Arbeiten; Grossstrukturen; Themennutzungen mit Clusterbildung; für das ortsansässige Gewerbe und neue Unternehmen gebaut.

Das Quartier ist aufgrund der oben genannten Charakteristiken eher auf das Auto ausgerichtet.

Das Prinzip der „Business-Stadt“ macht den Weitblick-Süd für Menschen interessant, die ein anonymes Wohnumfeld in einem arbeitsorientierten, „geschäftigen“ und hochmodernen Quartier bevorzugen. Die Bewohner vom Weitblick-Süd schätzen die gute Verkehrsanbindung durch die Westtangente und sind autoaffiner als die Bewohner im Weitblick-Nord. Zusammenfassend wird hier der typische Bewohner von Weitblick-Süd als „hochmodern-Liebhaber“ charakterisiert. Die Attraktivität von Weitblick-Süd wird durch Wohnangebote und Wohnformen, welche modern, komfortabel und effizient konzipiert und ausgestattet sind, unterstützt. Durch die Kombination von Wohnen und Arbeiten an demselben Ort und das Schaffen eines aktiven Begegnungsortes erhält Solothurn dank dem Weitblick-Süd ein neues Aushängeschild als kreativer und innovativer Wirtschaftsstandort.

4.9 Zwischennutzungen „produktive Stadtlandschaft“

Den nicht bebauten Arealflächen kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Flächen stehen für Zwischennutzungen offen und bieten der Bevölkerung die Möglichkeiten zur Verwirklichung von Freizeit-, Begegnungs- und Selbstverwirklichungsinteressen.

4.10 Öffentliche Grünräume Segetzhain und Allmend

Der Segetzhain wie auch die Allmend haben für die Entwicklung und Belebung des neu entstehenden Gebietes eine grosse Bedeutung.

Der Park „Segetzhain“ ist ein attraktives verbindendes Element zwischen der Weststadt und dem Stadtzentrum. Der Segetzpark liegt südlich der Segetzstrasse, welche eine wichtige Erschliessungsstrasse für die Weststadt darstellt. Der Park wird zum „Begleiter“ des ankommenden Bewohners der Weststadt. Er übernimmt viele Bedürfnisse: Als Erholungsort, als nutzbarer öffentlicher Aussenbereich und als imageprägender Ort der Weststadt. Die geringe Grundausstattung des „Segetzhains“ zeichnet sich aus durch Durchwegung, räumliche, attraktive Teilbereiche, Begegnungsorte, welche sich zur Segetzstrasse richten und öffnen, wertvolle Bepflanzung mit einer grossen Anzahl an Bäumen gegen Süden.

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Mehrzweckplatz Allmend) mit 12'000 m² liegt gegenüber des Fussballstadions und nördlich des Segetzhains. Die Allmend ist ein grosszügiger, für das gesamte Quartier nutzbarer, von Stauden gesäumter Wiesenraum. Die Allmend soll gemeinschaftlich als Grünraum wie auch für grössere öffentliche Anlässe (Zirkus, Messen, Märkte) genutzt werden können.

5. Die wichtigsten Erkenntnisse und Schlussfolgerungen aus dem Teilprojekt Infrastruktur

Das ausgearbeitete Vorprojekt mit einem technischen Bericht und einer Kostenschätzung von +/- 20% für die Erstellung der Infrastruktur ist das Ergebnis einer koordinierten Infrastrukturplanung (Verkehrerschliessung, Ver- und Entsorgung, Lärmschutz). Das Vorprojekt wurde auf die Etappierung der Nutzung abgestimmt. Die notwendigen Investitionen wie deren Terminierung – sei es für Strassenbau oder Erstellung der Werkleitungen – sind kostenmässig erfasst und mit den beteiligten Werken koordiniert.

In diesen Kosten nicht enthalten sind die Sanierungen der Altlasten der Baufelder südlich der Oberhofstrasse (frühere Deponie) sowie im Bereich des Strassenperimeters Oberhofstrasse. Diese Entsorgungskosten sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projektes.

5.1 Grundsätze und konzeptbestimmende Elemente für den Bau der Infrastruktur

Die Infrastruktur kann in einen Teil Nord (nördlich der Segetzstrasse bzw. des Segetzhains) und einen Teil Süd (südlich der Segetzstrasse bzw. des Segetzhains) unterteilt werden. Die beiden Teile können - bis auf die Fernwärmeversorgung - unabhängig voneinander erstellt werden.

Der Bau der Abwasserleitungen gibt den Bauablauf und die Etappierung der Infrastrukturbauten vor. Das Abwasser des Gebiets Weitblick fliesst mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 1% zum Pumpwerk Mutten im Süden des Areals in der Nähe der Aare.

Die Fernwärmeversorgung erfolgt mit der Primäerschliessung über die Segetzstrasse bis zum Energie- und Fernwärmehub auf dem Baufeld 6, südlich des Segetzhains. Die nördlichen und südlichen Gebiete des Weitblickareals werden durch Versorgungsleitungen entlang der Westtangente bis zur Oberhofstrasse und Baufeld 11 bzw. der Gibelinstrasse bis zum Baufeld 1 erschlossen. Diese Leitungen können nicht etappiert werden und müssen schon

zu Beginn der Infrastrukturarbeiten erstellt werden, damit die Fernwärmeversorgung von Beginn weg für alle Baufelder sichergestellt werden kann.

Der Boden des Weitblicks besteht hauptsächlich aus setzungsempfindlichen Verlandungs- und Seeablagerungen. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa auf Höhe des Terrains. Um die Infrastruktur wie auch die Hochbauten auf dem Areal erstellen zu können, müssen die Setzungen mittels Vorbelastung abgeklungen sein. Dies bedeutet, dass der Boden mit einer ca. 2 m hohen Auflast aus kiesigem Material, die etwa ein Jahr liegen bleibt, vorbelastet wird.

Die Strassenbegrünung (Bäume) werden mit dem Strassenbau gepflanzt. Die Fusswege zwischen den Baufeldern und auch gegenüber dem Brühlgraben im Westen und gegenüber der Gibelinstrasse im Osten werden später zusammen mit der Umgebungsgestaltung der Baufelder realisiert.

6. Umsetzungsstrategie Organisation und Prozesse

Die bauliche Stadtentwicklung wird an zwei strategisch wichtigen Arealen begonnen (Abbildung 4) und soll von Anbeginn durch Zwischennutzungen belebt werden. Ausführlich wird die Umsetzungsstrategie im Grundlagenbericht, Kapitel 5, umschrieben.

Weitblick-Nord wird mit Auftakt der Nordkante (Orte 1 bis 3) Baufeld 1 und Weitblick-Süd mit der östlichen Arealzufahrt dem Stadttor (Ort 8) Baufeld 8 ausgehend entwickelt.

Die weiteren Etappen sind im Sinne einer rollenden Planung umzusetzen. Diese Etappen sind festgelegt, jedoch zeitlich nicht durchdefiniert.

Neben dem baulichen Auftakt (Nordkante und Stadttor) trägt insbesondere das Schaffen von Zwischennutzungen zur Belebung des Quartiers und zur Steigerung der Identifikation der Bewohner mit dem Quartier bei.

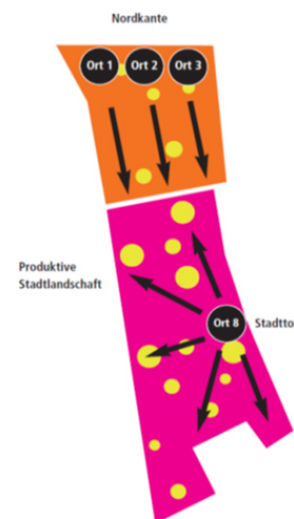


Abbildung 4: Schematik Auftakt und rollende Entwicklung

6.1 Organisation und Prozesse

Die Gebietsentwicklung „Weitblick“ soll in drei Etappen erfolgen. Die Entwicklung der 13 Baufelder sowie die Realisierung der zwei öffentlichen Grünanlagen (Park Segetzhain und Mehrzweckplatz Allmend) wird je nach Nachfrage im Wohn- und Arbeitsmarkt über die nächsten Jahrzehnte dauern. Die Herausforderung wird sein, bei den Investoren und Nutzern die erforderliche Aufmerksamkeit zu erregen und sich klar von der grossen Zahl ähnlicher Vorhaben abzuheben. Die Arealentwicklung Weitblick verfügt heute noch nicht über einen hohen Bekanntheitsgrad mit entsprechender Nachfrage, so dass die Entwicklung nur mit den notwendigen Vorleistungen und grossem Engagement möglich sein wird. Gerade in der Anfangsphase sind die Signale, welche an Investoren und Nutzer gesendet werden, von grosser bleibender Wirkung - im positiven wie im negativen Sinne.

Aufgrund der strategisch wichtigen Aufgaben bedarf es einer professionellen Organisation (siehe Beilage Organisation und Gebietsmanagement „Umsetzungsphase“), welche den Entwicklungsprozess steuert und führt. Diese Organisation ist verantwortlich für die operative

Realisierung und Entwicklung des Gebiets. Einige Aufgaben sind an Dritte zu vergeben, einerseits aus knappen Personalressourcen jedoch auch aus fehlender Fachkompetenz, die die Verwaltung nicht erbringen kann. Ein eingesetztes Begleitgremium dient als Kontrollorgan, und prüft und überwacht die Projektziele.

Es bedarf einer Initialzündung und einer gut funktionierende Organisation, dies wird der Erfolg für die künftige Entwicklung sein.

Parallel zur Areal-Entwicklung wird die Infrastruktur (Erschliessungsanlagen) des Gebietes Weitblick erstellt.

6.2 Überblick Etappierung

Das Gebiet Obach, Mutten, Ober- und Unterhof muss zuerst erschlossen werden, damit die Baufelder bebaut werden können. Die Etappierung folgt der angestrebten Umsetzungsstrategie gemäss Kapitel 6. Die erste Etappe mit den Baufeldern 1, 2 und 3 sowie 8 kann ab 2018 bebaut werden. Vorgängig wird die erste Etappe der Infrastruktur realisiert.

Damit die Infrastruktur geplant werden konnte, mussten die Baufelder 5 bis 13 weiteren Etappen zugeordnet werden. Diese Zeitspannen der Etappierung sind als Modell zu betrachten. Die Realisierungszeiträume der zweiten und dritten Etappe können dem Grundsatz einer rollenden Planung folgen und je nach Nachfrage ausgelöst werden. Bedingung ist eine dreijährige Vorlaufzeit für die Erstellung der Infrastruktur. Diese wurde so geplant, dass flexibel reagiert werden kann. Die Abbildung 5 zeigt die drei Etappen sowie die ergänzende „Etappe Joker Stadtpark“.



Etappe 1: Baufeld 1, 2, 3, 8
Realisierungszeitraum
2015 – 2023

Etappe „Joker Stadtpark“:
Baufeld 5, 6, 13

Etappe 2: Baufeld 4, 5, 6, 7, 12, 13;
Realisierungszeitraum
2024 – 2030

Etappe 3: Baufeld 9, 10, 11
Realisierungszeitraum
2031 – 2036

Abbildung 5: Übersicht der Etappierung in drei Etappen

Gestützt auf die Erfahrungen anderer Arealentwicklungen vergleichbarer Grössenordnung zeigte sich, dass Wohnen und Arbeiten an einem Park ein Potenzial darstellen kann. Grössere Investorengruppen zeigten Interesse, gesamte Gebiete mit Baufeldern zu realisieren und einen Teil des Parks mitzufinanzieren. Dies bietet die Chance, dass der Park Segetzhain - welcher einen hohen Finanzbedarf verursacht und wichtig für die Gebietsentwicklung ist - der zweiten Etappe vorgezogen werden könnte. Diese Etappe „Joker Stadtpark“ kann je nach Nachfrage nach der ersten Etappe ausgelöst werden, jedoch nur als Ganzes (Baufelder 5, 6, 13 und Park) und wenn auch der Park „Segetzhain“ mitfinanziert wird.

6.3 Etappen, Termine und Finanzbedarf

Im Grundlagenbericht werden unter Kapitel 6.3 detailliert die terminlichen Abhängigkeiten zwischen der Erstellung der Infrastrukturabschnitte und einer möglichen Bebauung der Baufelder aufgezeigt. Ebenso wird dargestellt, wie hoch der Finanzbedarf pro Etappe für die Erstellung der Infrastruktur ist und mit welchen approximativen Einnahmen zu rechnen ist.

Es ist zu erwähnen, dass die Umsetzung je nach Nachfrage über Jahrzehnte dauern wird. Rahmenbedingungen können ändern oder es kommt zu Verschiebungen der Etappen (siehe Kapitel 5 Rollende Planung). Zudem ist gemäss Kapitel 6.2 der Realisierungszeitraum als Modell zu betrachten.

Die Kostenangaben für die Erstellung der Infrastruktur pro Jahr und pro Etappe sind somit mit relativ grosser Unsicherheit behaftet, da diese abhängig sind von der Zeitdauer und der Beständigkeit der Etappen. Die Kosten für die Erstellung der Infrastruktur basieren auf einem Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20%. (Basis Schweizer Baupreisindex Region Espace Mittelland, Tiefbau Strassen, vom April 2015 = 104.7 Punkte). Die Kosten beinhalten das Erstellen der Strassen / Beleuchtung / Begrünung, die Kanalisationsleitungen und die öffentlichen Grünräume. Die Kosten für die Altlastensanierung im Baufeld 9/10 wurden nicht kalkuliert und sind im Finanzbedarf nicht enthalten.

In Abbildung 6 werden der zeitliche Ablauf und die Etappierung der Baufelder sowie die Terminierung der Infrastruktur vereinfacht dargestellt. Diese Darstellung wie auch die Termin- und Finanzpläne im Grundlagenbericht unter Kapitel 6.3 gelten als Erschliessungsprogramm für die Erstellung der Infrastruktur.

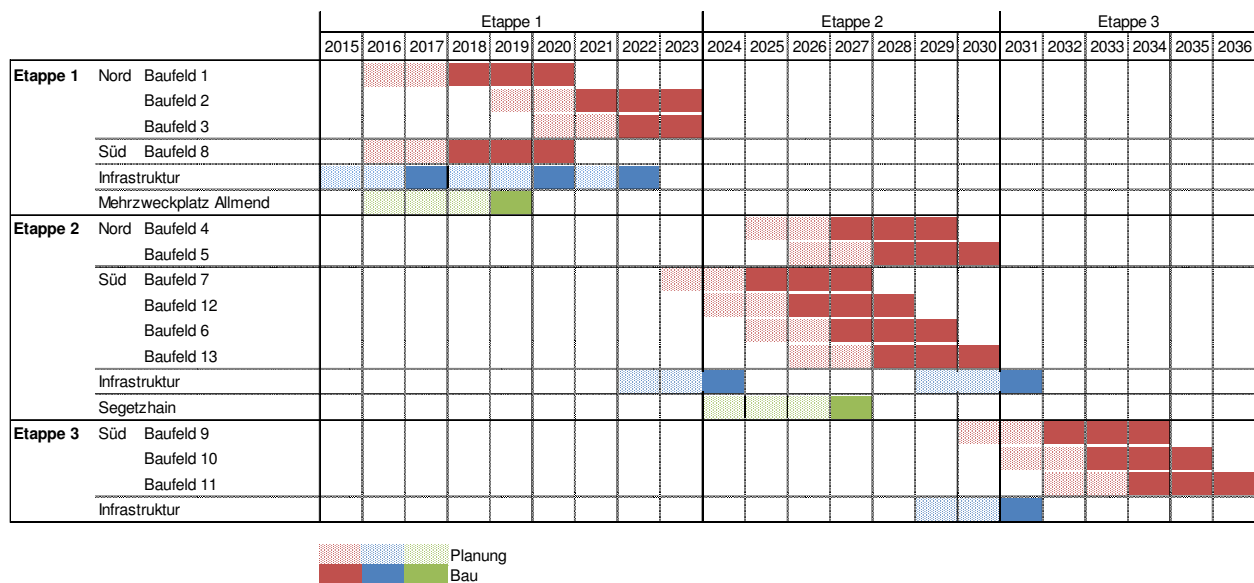


Abbildung 6: Terminprogramm der Etappen sowie Erschliessungsprogramm der Infrastrukturanlagen

7. Gesamtkostenbetrachtung des Areals Weitblick

Für die Stadt als Zentrumsgemeinde ist es wichtig, weiterhin genügend Wohn- und Arbeitszonen anbieten zu können. Eine Fläche von total 125'610 m² wurde in 13 Baufelder aufgeteilt. Die Stadt als Grundeigentümerin kann - sobald die Baufelder mit der nötigen Infrastruktur erschlossen sind - die Baufelder veräussern oder im Baurecht an Dritte abgeben. Auf dem Weitblickareal sollen Wohnraum für rund 1'300 Einwohner/-innen und rund 1'600 Ar-

beitsplätze geschaffen werden. Der Anteil Kinder wird gemäss vergleichbaren Gebieten auf ca. 13% geschätzt.

Welche Betriebe und Firmen und welche Bauträgerschaften sich schlussendlich ansiedeln, kann die Stadt als Grundeigentümerin bei der Landveräusserung oder bei der Abgabe von Baurecht entscheiden.

Für die Gesamtkostenbetrachtung wurde von folgendem Modell ausgegangen.

Etappe	Landverkauf	Baurecht
Etappe 1	70%	30%
Etappe 2	80%	20%
Etappe 3	100%	

Zu welchem Zeitpunkt das Land veräussert werden kann, ist jedoch stark von der Nachfrage abhängig. Vor diesem Hintergrund können auch die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen des Entwicklungskonzeptes nur grob quantifiziert werden. Die Kostenermittlung für die Erstellung der Infrastruktur basiert auf dem ausgearbeiteten Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20%. Die übrigen Aufwandkosten für die Entwicklung, Vermarktung und den Verkauf basieren auf Erfahrungszahlen.

Die möglichen Einnahmen durch die Landveräusserungen und die Baurechtszinse basieren auf dem heute gültigen Teilzonen- und Nutzungsplan. Diese Landwerte wurden von einem Experten aufgrund der Lagequalität und der möglichen Nutzungsart bewertet. Die Infrastrukturkosten werden im Verkaufspreis resp. Baurechtszins des veräusserten Landes berücksichtigt. Die geschätzten Einnahmen durch die Landabgabe berücksichtigen jedoch nicht die städtebauliche angestrebte Mehrnutzung (siehe Grundlagenbericht Kapitel 2.3) der Baufelder. Diese Verdichtung, welche nicht nur aus städtebaulichen Gründen, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht anzustreben ist, wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft.

Die Stadt hat 2009 rund 174'000 m² unerschlossenes Land in einer Reservezone für 12 Mio. Franken gekauft, dies ergibt einen durchschnittlichen Landpreis von CHF 68.95/m². Zusammen mit den Strassenparzellen in diesem Perimeter und den zwischenzeitlich erfolgten Grenzkorrekturen durch die Westtangente und die SBB Haltestelle Allmend weist das Entwicklungsareal „Weitblick“ aktuell 177'840 m² auf (siehe Grundlagenbericht Tabelle 7.1).

Für die Erstellung von Wohnraum stehen rund 59'389 m² BGF zur Verfügung und für Dienstleistungen rund 42'741 m² BGF und 25'623 m² BGF für Gewerbenutzungen. Dies sind über das ganze Gebiet gerechnet rund 46% für Wohnen und 54% für Dienstleistungen und Gewerbe (siehe Tabelle 1).

Gleichzeitig mit dem Bau der Strassen werden auch die Werkleitungen für Wasser, Strom, Gas und der Feinverteilung der Fernwärme durch die Regio Energie (RES) realisiert. Die RES haben diese Investitionskosten von 5.618 Mio. Franken in ihrem Finanzplan.

Die Einzonung (Teilzonen- Nutzungsplan) und Entwicklungskosten betragen bis zum heutigen Zeitpunkt rund 1.15 Mio. Franken. Wie unter Punkt 6.1 erwähnt, bedarf es aufgrund der strategisch wichtigen Aufgaben für die Umsetzungsphase einer professionellen Organisation, welche den Entwicklungsprozess steuert und führt. Die Kosten für die Projektorganisation und deren Aufgaben wie Prozessführung / Marketing / QM und Verkauf basieren auf Erfahrungszahlen und stellen approximative Kosten dar, da sie sehr abhängig sind von der Zeitdauer und der Nachfrage. Für die nächsten drei bis vier Jahre können Grobkosten geschätzt werden von jährlich rund 0.30 Mio. Franken.

In Tabelle 2 sind die gesamten Ausgaben für die Arealentwicklung Weitblick ersichtlich, diese betragen 49.037 Mio. Franken. Für die Etappe 1 ergeben sich 26.276 Mio. Franken Ausgaben, für die Etappe 2 15.051 Mio. Franken und für die Etappe 3 7.710 Mio. Franken.

	Etappe 1	Etappe 2	Etappe 3	Total
	Ausgaben	Ausgaben	Ausgaben	Ausgaben
Landerwerb				
Baufelder 1,2,3 und 8	2'757'000			2'757'000
Baufelder 4,5,6,7,12,13		2'643'000		2'643'000
Baufelder 9,10,11			3'261'000	3'261'000
Landerwerb für Strassen	572'000	-	801'000	1'945'000
Landerwerb Bahnhofsplatz	117'000			117'000
Landerwerb Mehrzweckplatz Allmend	830'000			830'000
Landerwerb Segetzhain		709'000		709'000
Landerwerb	4'276'000	-	4'062'000	12'262'000
Einzonung/Entwicklungskonzept	1'150'000			1'150'000
Organisation/Marketing/QM/Verkauf	1'050'000	600'000	300'000	1'950'000
Entwicklungskosten	2'200'000	600'000	300'000	3'100'000
Investitionskosten				
Strassen/Beleuchtung/Begrünung	12'255'000	-	2'994'000	20'800'000
Kanalisation	2'685'000	-	354'000	4'015'000
Fernwärme	2'500'000	-	-	2'500'000
Lärmschutzwände	430'000	-	-	430'000
Allemen	1'930'000			1'930'000
Segetzhain		4'000'000		4'000'000
Total Ausgaben für Infrastruktur	19'800'000	-	3'348'000	33'675'000
Total Ausgaben pro Etappe	26'276'000	-	7'710'000	49'037'000

Tabelle 2: Übersicht der gesamten Ausgaben für die Arealentwicklung Weitblick

In der Tabelle 3 ist ersichtlich, dass von den 49.037 Mio. Franken 35.959 Mio. Franken zu Lasten der Spezialfinanzierung gehen und 13.078 Mio. Franken als Ausgaben bei der Stadt Solothurn verbleiben.

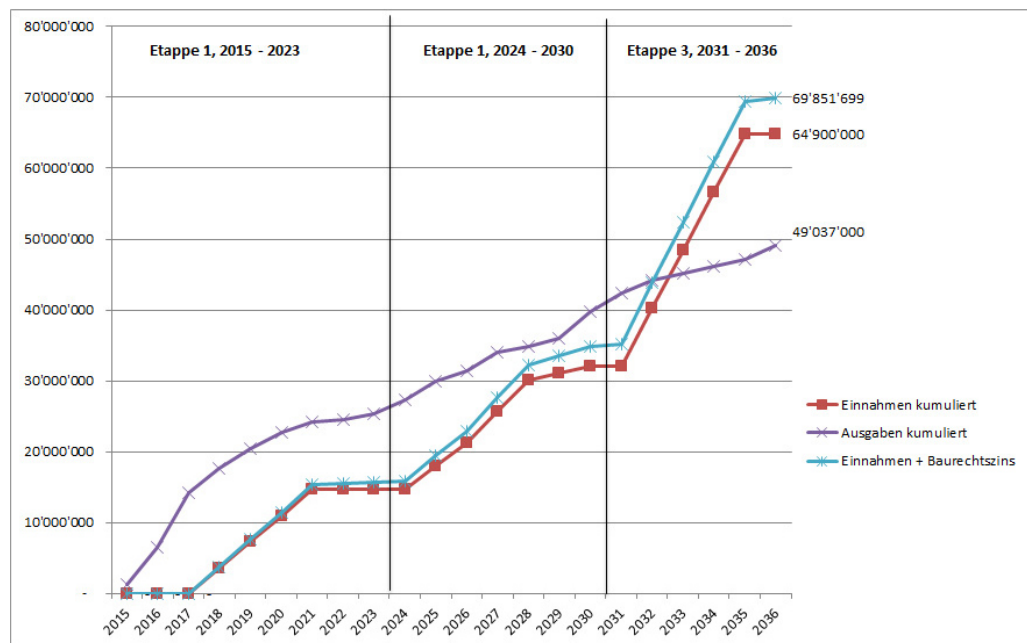
Durch die Landverkäufe und Einnahmen von Baurechtszinsen (bis Ende Etappe 3) ergeben sich Einnahmen von Total 69.851 Mio. Franken. Diese setzen sich aus 64.900 Mio. Franken durch Landverkäufe und 4.951 Mio. Franken Baurechtszinsen zusammen.

Von den totalen Ausgaben der Spezialfinanzierung von 35.959 Mio. Franken werden 25.073 Mio. Franken als Erschliessungskosten (CHF 199.61/m²) und die Kosten von 8.661 Mio. Franken für unerschlossenes Land (CHF 68.95/m²) an die künftigen Grundeigentümer weiterverrechnet.

Die Entwicklung von Einnahmen und Ausgaben ergibt am Ende der Arealentwicklung „Weitblick“ ein positives Ergebnis von 20.815 Mio. Franken. Am Ende der Etappe 1 liegen die Ausgaben bei 26.276 Mio. Franken und die Einnahmen bei 15.722 Mio. Franken. Dies ergibt ein negatives Ergebnis von -10.553 Mio. Franken. Am Ende der Etappe 2 verbessert sich das Ergebnis auf -6.389 Mio. Franken und am Ende der Etappe 3 ergeben sich die 20.815 Mio. Franken.

		Etappe 1		Etappe 2		Etappe 3		Total	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Landverkauf	Baufeld 1, 2, 3, 8		14'700'000						14'700'000
	Baufeld 4, 5, 6, 7, 12, 13				17'400'000				17'400'000
	Baufeld, 9, 10, 11						32'800'000		32'800'000
	Baurechtszins		1'022'038		1'815'684		2'113'978		4'951'700
			15'722'038		19'215'684		34'913'978		69'851'700
Spez. Finanzierung									
Grundeigentümer	Entwicklungskonzept	275'000							275'000
	Organsiation/Marketing/QM/Verkauf	1'050'000		600'000		300'000			1'950'000
	Baufelder Land	2'757'000		2'643'000		3'261'000			8'661'000
	Strasse 85% Erschliessung Land	10'417'000		4'718'000		2'545'000			17'680'000
	Kanalisation Land	485'000		485'000		683'000			1'653'000
	Fernwärme 70% Erschliessung	1'880'000		683'000		247'000			2'810'000
	Lärmschutz	2'500'000							2'500'000
		430'000							430'000
		19'794'000		9'129'000		7'036'000			35'959'000
Stadt Solothurn									
Einzonung		875'000							875'000
Strasse 15% Erschliessung Land		1'838'000		833'000		449'000			3'120'000
Kanalisation Land		87'000		87'000		118'000			292'000
Segetzhain 30% Erschliessung		805'000		293'000		107'000			1'205'000
Erschliessung Land				4'000'000					4'000'000
Allmend		1'930'000		709'000					709'000
Erschliessung Land		830'000							1'930'000
Bahnhofplatz Land		117'000							830'000
		6'482'000		5'922'000		674'000			13'078'000
Ergebnis pro Etappe		26'276'000	15'722'038	15'051'000	19'215'684	7'710'000	34'913'978	49'037'000	69'851'700
Differenz pro Etappe			-10'553'962		4'164'684		27'203'978		20'814'700
effektive Kostenentwicklung		26'276'000	15'722'038	41'327'000	34'937'722	49'037'000	69'851'700		
			-10'553'962		-6'389'278		20'814'700		

Tabelle 3: Gesamtübersicht der Einnahmen und Ausgaben pro Etappe, Land für Strassen, Grünräume und Baufelder sind in den Etappen eingerechnet
 1: CHF 8'661'000 Landkosten unerschlossen
 2: CHF 25'073'000 Erschliessungskosten inkl. Landanteil Strassen



Grafik 1: Gesamtüberblick der gesamten Geschätzten Ein- und Ausgaben über alle drei Etappen

7.1 Überlegungen zum volkswirtschaftlichen Nutzen

In den Überlegungen zum volkswirtschaftlichen Nutzen von Dr. H. Naef wird hauptsächlich auf den Multiplikatoreffekt hingewiesen, welchen das Entwicklungsprojekt Weitblick in vielen Bereichen auslösen kann. Einerseits werden in der Realisierungsphase direkte und indirekte Bauinvestitionen in der Grösse von 650-700 Mio. Franken ausgelöst. In der Betriebsphase nach Beendigung, ergeben sich für Bund, Kanton und Gemeinden wiederkehrende Erträge von rund 12 Mio./Jahr bei den natürlichen Personen und ca. 6 Mio./Jahr bei den juristischen Personen. Und es kann mit 3 Mio. Franken jährlichem Auftragsvolumen für Unterhalt von Immobilien und Infrastruktur gerechnet werden.

Insbesondere sei jedoch bei der Ansiedlung von Betrieben darauf zu achten, dass primär solche mit einer hohen Wertschöpfung zum Zuge kommen. Nur dann ergäben sich auch auf Dauer befriedigende wiederkehrende Erträge und dies würde dann den volkswirtschaftlichen Nutzen steigernden Multiplikatorprozess auslösen. Von diesem Nutzen können auch angrenzende Gemeinden profitieren.

Der Multiplikatoreffekt könnte auch auf längere Sicht noch einen „Nutzen“ mit negativen Vorzeichen ergeben, wie zum Beispiel zusätzliches Personal im Sozialwesen, Verwaltung, Schulen, zusätzlicher Bedarf an Infrastrukturen. In einer zweiten Stufe der Kaskade könnte dieser zu 250 bis 300 zusätzlichen Beschäftigten führen, zu 50 - 60 Mio. Franken Bauinvestitionen und rund 2 Mio. Franken zusätzlichen Steuereinnahmen bei natürlichen Personen bei Bund, Kanton und Gemeinden.

Eine solche Ansiedlungspolitik sei anspruchsvoll und stehe meistens in Konkurrenz zu rasch umsetzbaren Projekten. (siehe auch Beilage Zusammenfassung des volkswirtschaftlichen Nutzens).

7.2 Schlussfolgerungen

Die einmalige Chance, das Gebiet Weitblick nachhaltig zu entwickeln, soll genutzt werden. Aufgrund der guten Erschliessung durch die Westtangente und die neue SBB Haltestelle Allmend sind die besten Voraussetzungen geschaffen, dass eine positive Entwicklungsdynamik entstehen kann. Wie schon erwähnt, wird die Herausforderung sein, sich klar von der Grosszahl ähnlicher Vorhaben abzuheben.

Mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept sind die notwendigen Strukturen geschaffen, so dass eine nachhaltige Stadtentwicklung über die nächsten Jahrzehnte aufgrund von klar definierten Grundsätzen stattfinden kann (siehe Beilage „Charta“ und Pilotprojekt).

Es gibt eine klare Nachfrage nach Grundstücken für ansässige Investoren, Private und KMU's (siehe Anhang 1 im Grundlagenbericht, Liste der potentiellen Interessenten).

Der Entwicklungsschwerpunkt A stellt die Initialzündung dar. Die Idee ist, dass Bauwillige bei der Gestaltung und Prägung von Anfang an beteiligt werden. Es besteht die Chance, dass individuell geplant, aber gemeinsam gebaut wird. Durch einen koordinierten Planungsprozess können für den Einzelnen die Kosten tief gehalten werden. Mit dieser Vorgehensweise im Pilotprojekt (siehe Beilage Pilotprojekt- Entwicklungsschwerpunkt A-Umsetzungsphase) wird ein Gebiet entwickelt, das auf die Bedürfnisse von Bauträgern wie auch der Bevölkerung angepasst ist und sich auch immer entwickeln kann. Dieses Vorgehen wird die Imageförderung und die Identität des Gebietes stärken.

Wie schon mehrmals erwähnt, ist es eine Voraussetzung, dass eine professionelle Organisation diesen Prozess steuert und führt. Es geht nicht nur um den Verkauf von Grundstücken, sondern auch darum ein Areal zu entwickeln, welches nachhaltig attraktiv ist. Es geht um

eine Adressbildung: Im Weitblick-Nord einen attraktiven Wohnort mit hoher Nutzungsvielfalt und Nahversorgung mit starker Identität entwickeln, im Weitblick Süd einen kreativen, innovativen Wirtschaftsstandort schaffen. Das Vorgehen ist anspruchsvoll und aufwendig und muss mit der notwendigen Sorgfalt angegangen und umgesetzt werden. Wird die Etappe 1 zu einem attraktiven Quartier entwickelt – was 32% des gesamten Landanteils entspricht – wird dies den Multiplikatoreffekt auslösen, Landpreise und Nachfrage werden steigen.

8. Weiteres Vorgehen

Nach Kenntnisnahme und Verabschiedung des Entwicklungskonzeptes Weitblick wird die Umsetzungsphase eingeleitet. Um die Infrastruktur realisieren zu können, müssen als nächster Schritt das Bauprojekt und das Ausführungsprojekt erstellt werden. 2016 soll die Vorbelastung der Etappe 1 erfolgen, damit die Infrastruktur 2017 erstellt werden kann.

Wird der Organisation und dem Pilot zugestimmt, wird die verantwortliche Organisation Gebietsmanagement aktiv. Sie wird die dreijährige Vorlaufzeit (Vorbelastung und Realisierung der Infrastruktur) optimal nutzen, um die anstehenden Massnahmen einzuleiten, damit der Entwicklungsschwerpunkt A mit den Baufeldern 1, 2, 3 und der Entwicklungsschwerpunkt B mit dem Baufeld 8 umgesetzt werden kann.

Für die Umsetzungsphase wurde die beiliegende „Charta“ ausgearbeitet. Diese enthält die wesentlichen Grundlagen aus dem Grundlagenbericht, welche der Gemeinderat beschlossen hat. Die „Charta“ dient als Kommunikationsmittel wie auch als künftiges Planungsinstrument für Investoren und Planern.

2015/2016 soll die Ausschreibung der Grundstücke erfolgen. Die Interessenten, die uns bekannt sind, werden informiert und neue werden angeworben. Für den Entwicklungsschwerpunkt A wird ein gestalterisches Leitbild ausgearbeitet. In diesen Prozessschritt werden die künftigen Bauträger einbezogen. Ziel ist, dass Ende 2016 Vorverträge vorliegen, so dass nahtlos nach der Fertigstellung der Infrastruktur die Baufelder bebaut werden können. Das Vorgehen und der zeitliche Ablauf werden in der Beilage „Pilotprojekt Entwicklungsschwerpunkt A Umsetzungsphase“ skizziert.

Antrag und Beratung

Gemäss **Andrea Lenggenhager** ist die Freude gross, dass nach intensiver Erarbeitung anlässlich der heutigen Sitzung das Entwicklungskonzept behandelt werden kann. Der Antrag hat für das Stadtbauamt und für die Stadt eine grosse Bedeutung. Nach dem heutigen zustimmenden Entscheid werden die entsprechenden Stellen mit der Umsetzung beginnen. Das Stadtbauamt ist überzeugt, dass mit den erarbeiteten Grundlagen die Basis gebildet wurde, damit das Areal Weitblick zu einer Marke entwickelt werden kann. Da sie das Entwicklungskonzept vorgängig anlässlich der Fraktionssitzungen der FDP, CVP/GLP, SP und der Grünen vorstellen konnte, wird die heutige Präsentation relativ kurz ausfallen. Sie erläutert den Antrag sowie die wichtigsten Punkte der umfassenden Beilagen.

Susanne Asperger Schläfli erinnert im Namen der FDP-Fraktion daran, dass die Stadt Solothurn einen Planungswettbewerb für das Areal Weitblick durchgeführt hat. Basierend auf das Siegerprojekt wurde für das Areal ein Teilzonenplan erarbeitet, der 2013 vom Regierungsrat genehmigt wurde. In der Zwischenzeit wurde es still um die Entwicklung des stadteigenen Landes und manch einer/eine hat sich gefragt, wie und wann es weitergehen wird.

Wie den heute vorliegenden Unterlagen entnommen werden kann, ist in der Zwischenzeit sehr viel passiert. Sie bedankt sich an dieser Stelle bei Andrea Lenggenhager sowie bei allen anderen Beteiligten herzlich für die tolle Arbeit. Aufgrund der sorgfältigen und umfangreichen Arbeiten wird ersichtlich, dass ein sehr gutes Projekt erarbeitet wurde. Der Grundlagenbericht zeigt die detailliert erhobenen Rahmenbedingungen für das Areal übersichtlich auf. Mit der Analyse, den Grundsätzen und den Konzepten sind wertvolle Grundlagen für die zielgerichtete Entwicklung des Weitblicks entstanden. Dank diesen Untersuchungen konnte auch festgestellt werden, wo weiterer Handlungsbedarf besteht (z.B. Bauweise, Parkierung usw.). Nur mit einer Anpassung des Parkplatzreglementes sind z.B. Projekte für autoarmes Wohnen möglich. Dadurch wird der enge Zusammenhang zwischen der Ortsplanung und der Gebietsentwicklung sichtbar. Dass die Bebauung und Nutzung des Areals sorgfältig geplant werden muss und das Land nicht einfach zum Verkauf angeboten wird, erscheint ihr sehr richtig und wichtig. Sie will an diesem Ort ein attraktiv gestaltetes Areal, das zur Adressbildung dient. Die FDP-Fraktion steht voll hinter der Gebietsentwicklung Weitblick. In der Fraktion haben sich dennoch einige Fragen und Anliegen herauskristallisiert, die wie folgt zusammengefasst werden können: Kann sichergestellt werden, dass während der ganzen Projektions- und Bauphase die Weststadt mit den westlich vom Weitblickareal liegenden Quartieren einen direkten Zugang zur Westtangente hat? Bisher hat die Regio Energie Solothurn (RES) Vorleistungen zur Fernwärme vorfinanziert. Wieso wird diese Fernwärmeleitung im Weitblickareal nun durch die Stadt vorfinanziert? Werden die submissionsrechtlichen Vorgaben eingehalten? Für die Entwicklung und Erschliessung werden in den nächsten Jahren grosse finanzielle Mittel notwendig sein. Obschon die FDP-Fraktion kein Fan von Spezialfinanzierungen ist, hat sie sich die Frage gestellt, ob im vorliegenden Fall eine solche nicht doch sinnvoll wäre. Dies insbesondere auch deshalb, weil die Zinsen zurzeit sehr tief sind. Ein Anliegen ist zudem, dass bei allen Vorgaben und Konzepten so viel Flexibilität sichergestellt ist, dass rasch auf veränderte Bedürfnisse und Rahmenbedingungen reagiert werden kann. In diesem Zusammenhang erachtet sie es auch als sinnvoll, dass sowohl der Verkauf von Land als auch die Abgabe im Baurecht offen gehalten werden. Abschliessend möchte sie noch betonen, dass es ihr sehr wichtig erscheint, dass sowohl künftige Nutzer/-innen als auch Investor/-innen frühzeitig - also bereits in der geplanten Leitbildphase - mit ins Boot geholt werden. Denn, das schönste Projekt nützt der Stadt Solothurn nichts, wenn es schlussendlich nicht realisiert wird. **In diesem Sinne wird die FDP-Fraktion den Anträgen einstimmig zustimmen und das Projekt voll unterstützen.**

Bei der Vorbereitung des Geschäfts - so **Matthias Anderegg** im Namen der SP-Fraktion - wurde ihm bewusst, dass das vorliegende Geschäft eines der wichtigsten ist, seit er sich im Gemeinderat engagiert. Umso bedauerlicher ist die Tatsache, dass der Gemeinderat heute nicht ganz vollzählig ist. Sie dankt dem Stadtbauamt für die vorbildliche Vorbereitung. Die vorliegenden Dokumente sind umfassend und decken inhaltlich sämtliche Aspekte ab, die es zu diskutieren gibt. Die heutigen Ansprüche an eine Quartierentwicklung sind immens und gehen viel weiter als eine rein planerische Betrachtung. Sie ist überzeugt, dass die vorliegenden Entscheidungsgrundlagen diesen Ansprüchen absolut gerecht werden. Gleichzeitig wird der nötige Handlungsspielraum offen gelassen, damit die Teilaspekte politisch noch justiert werden können. Die weitere Entwicklung lässt genügend Spielraum offen, um allfällige Korrekturen vornehmen zu können. Die Stadt hat immer wieder Entwicklungsschübe erlebt, wie beispielsweise mit dem Bahnhofquartier, der Vorstadt, der Hofstatt, dem Dilitsch, dem Käppelhof und später mit der Weststadt. Nicht alle diese Entwicklungen können als gelungen bezeichnet werden. Der Weitblick bietet eine grosse Chance, um Verpasstes wieder korrigieren zu können. 1950 zählte die Stadt rund 16'700 Einwohner/-innen. Dies bedeutet konkret, dass die Stadt seit 65 Jahren mehr oder weniger stagniert hat. Der Weitblick alleine bietet die notwendige Infrastruktur, um die Einwohnerzahl um ca. 10 Prozent erhöhen zu können. Alle anderen Grossprojekte, die diesen Sprung in kürzester Zeit realisieren wollen, sind hier nicht eingerechnet. Wie realistisch dies ist, kann kaum eingeschätzt werden. Um eine solche Entwicklung gesellschaftspolitisch nachhaltig steuern zu können braucht es genügend Zeit. Im Gegensatz zu anderen Projekten trägt der Weitblick diesem Aspekt Rechnung. Zu den einzelnen Themenbereichen werden folgende Bemerkungen festgehalten.

ten. Der vorliegende Erschliessungsplan ist durchdacht und ermöglicht eine sinnvolle Etapierung. Fraktionsintern wurde bedauert, dass es keine Durchgängigkeit bis zur Aare gibt. Dies ist heute aufgrund der baulichen Situation leider nicht möglich. Eventuell kann dieser Gedanke trotzdem in die Ortsplanungsrevision einfließen. Der zentrale Schwerpunkt stellt der Stadtpark Segetzhain dar. Dadurch, dass beim Start des Projekts auch nach Aussen ein Zeichen gesetzt werden soll, wie dies die Leiterin des Stadtbauamtes erwähnt hat, ist die SP-Fraktion klar der Meinung, dass die Realisierung des Segetzhains in die 1. Etappe vorverlegt werden muss. Sie ist der Überzeugung, dass dies nicht einzelnen Grossinvestoren überlassen werden sollte. Die Realisation des Parks muss ins Konzept der 1. Etappe einfließen, um dem Gesamtprojekt die nötige Glaubwürdigkeit zu verleihen. Ein sichtbarereres Zeichen als dieses kann kaum gesetzt werden. Zudem würde dadurch bereits ein Schritt in die Anbindung an die Weststadt vollzogen. **Die SP-Fraktion stellt deshalb den Antrag, dass die Ausführung des Stadtparks Segetzhain in die 1. Etappe aufgenommen wird.** Zu längeren Diskussionen führte das definierte Dichtungsmass. Im nördlichen Teil wurde eine Ausnützungsziffer von 0,6 bis max. 0,8 definiert. Bildlich dargestellt entspricht dies ungefähr demjenigen auf der Sphinxmatte. Sie ist der Meinung, dass es in einem 3- bis 4-geschossigen Gebäude kaum möglich ist, eine Erdgeschossnutzung öffentlich zu machen. Die Urbanität wurde im Grundlagenbericht mehrmals prominent erwähnt, was sie sehr begrüßen würde. Um diese erreichen zu können, wäre jedoch zum Teil eine Ausnützungsziffer von 1,2 - 1,4 zwingend. Urbanität kann nicht ohne eine öffentliche Erdgeschossnutzung erreicht werden. Damit diese Nutzungen auch eine wirtschaftliche Chance haben, braucht es eine Belebtheit im Quartier. Diese lässt sich eigentlich nur über die Dichte erreichen. Wäre man nicht bereit zu diesem Schritt, würde dadurch eine Schlafstadt generiert. Die angedachte Energieversorgung hat ebenfalls zu Diskussionen geführt. Der Bericht „Energieversorgung Weitblick“ der RES fehlt in den Unterlagen. Der Referent hatte Gelegenheit, diesen vorgängig einzufordern und zu lesen. Der Bericht ist sehr interessant. Er regt an, diesen allen zugänglich zu machen. Die SP-Fraktion ist im Grundsatz mit der Versorgung durch Fernwärme einverstanden. Die Erschliessung bildet eine Planungssicherheit für zukünftige Investoren. Der Bericht der RES zeigt auch plausibel auf, dass mit dieser Erschliessung die Zielsetzungen des behördenverbindlichen Masterplans Energie sowie der 2000-Watt-Gesellschaft umgesetzt werden können. Der Nachweis, dass die Energiemenge auch bei einer Nachverdichtung ausreicht, wurde im Bericht nicht erwähnt und müsste allenfalls noch ergänzt werden. Eine angedachte ausnahmslose Anschlusspflicht kann sie weniger unterstützen. Sie möchte deshalb beliebt machen, dass das bestehende Reglement auch dort zur Anwendung kommt. Nur so kann der notwendige Spielraum offen gelassen werden, damit auch ökologischere Lösungen eine Chance haben. Ein Investor könnte beispielsweise eine dezentrale Grossspeicherwarmwasseranlage realisieren mit Solarenergie - falls er möchte. Dass die Investitionskosten zur Erschliessung mit Fernwärme grundsätzlich über den Landpreis finanziert werden, kann nachvollzogen werden. Es darf jedoch nicht der Fall eintreten, dass durch eine hohe Erschliessungsgrundgebühr ein unattraktiver Energiepreis generiert wird - dies wäre kontraproduktiv. Im Weiteren möchte sie noch den Umgang mit dem Henzihof erwähnen. Sie ist klar der Meinung, dass das schützenswerte Gebäude erhalten werden soll. Der Henzihof bildet eine Identität zum bestehenden Quartier. Er ist ein historischer Bezugsort und soll aus diesem Grund auch dort bleiben. An diesem Ort können das alte und das neue Quartier zusammenwachsen. Mittelfristig wäre eine öffentliche Nutzung erstrebenswert (Quartierzentrum, Tagesstätte, Quartierbeiz usw.). Offenbar existiert eine Zustandsanalyse. Es wäre wünschenswert, wenn diese eingesehen werden könnte. Die Erläuterungen von Andrea Lenggenhager in der Fraktion im Zusammenhang mit dem Verhältnis „Arbeiten-Wohnen“ haben ihre Bedenken reduziert. Sie würde es grundsätzlich jedoch begrüßen, wenn der Wohnanteil etwas höher ausfallen würde als im Modell angedacht. Dies wäre nicht nur aus steuertechnischen Überlegungen attraktiver. In Anbetracht der Entwicklungen rund um die Stadt, wie z.B. auf dem Attisholz-Areal, könnte ein höherer Wohnanteil durchaus auch für die Stadt attraktiv werden. In diesem Zusammenhang hat sie auch über das Verhältnis „Verkauf-Baurecht“ gesprochen. Auch hier geht sie davon aus, dass das Modell im Grundlagenbericht den nötigen Handlungsspielraum zulässt. Die SP-Fraktion zeigt sich sehr erfreut über die inhaltliche Tiefe in allen vorliegenden Dokumenten. Auch der aufgezeigte

Weg, wie das Projekt weiterentwickelt werden soll, begrüsst sie sehr. Dies lässt die Hoffnung aufkommen, dass sich die Stadt auf dem richtigen Weg befindet und aus vergangenen Fehlern lernen konnte. Es ist nicht selbstverständlich, dass sich eine Gemeinde in dieser Intensität mit einer Entwicklung eines Gebiets auseinandersetzt. Die Beispiele „Olten West“ oder „Bellach Ost“ zeigen, dass der sorgfältige Umgang mit einer Gebietsentwicklung nicht selbstverständlich ist. Die SP-Fraktion ist überzeugt, dass die Stadt mit dem Weitblick auch gegenüber anderen Projekten in der Umgebung absolut konkurrenzfähig ist. Damit meint sie aber nicht die Wasserstadt, sondern sie denkt eher an Projekte wie Riverside Zuchwil oder andere Areal- oder Gebietsentwicklungen in der nächsten Umgebung, die genauso relevant sind. **Die SP-Fraktion wird den Anträgen einstimmig zustimmen.** Sie bedankt sich nochmals bei allen Beteiligten für die gute Arbeit.

Barbara Streit-Kofmel dankt im Namen der CVP/GLP-Fraktion allen Verantwortlichen im Stadtbauamt für die sorgfältige Planungsarbeit und die ausführlichen Unterlagen. Ihre Fragen zum Geschäft konnte sie anlässlich ihrer Fraktionssitzung von der Leiterin des Stadtbauamtes beantworten lassen und sie bedankt sich auch dafür nochmals bestens. Zum ersten Mal in ihrer politischen Arbeit nimmt die Referentin zu einem städtischen Entwicklungsprojekt Stellung, dessen Ausführungshorizont sie vielleicht nicht mehr erleben wird. Gerade weil der Ausführungshorizont über mehrere Jahrzehnte dauert, ist der CVP/GLP-Fraktion bewusst, dass auch spätere Anpassungen möglich sein müssen und es auch möglich sein muss, flexibel auf die Nachfrage reagieren zu können. Die beantragten Planungsvorgaben sind für sie aber sicher die Leitplanken, die den Rahmen für die Überbauung des Weitblickareals vorgeben und das Ziel haben, eine städtebaulich hochstehende Stadtentwicklung zu garantieren. In diesem Rahmen ist es ihr wichtig, dass die Investoren frühzeitig eingebunden werden. Es soll schliesslich nicht einfach nur schön geplant, sondern auch umgesetzt werden. In den drei Jahren Vorlaufzeit, die für die Setzungen und das Erstellen der Infrastruktur benötigt werden, muss das vorgeschlagene Gebietsmanagement nun die Zeit nutzen, um die Verträge abzuschliessen und den Baustart vorzubereiten. Dies ist v.a. für diejenigen Bauwilligen wichtig, die bereits in den Startlöchern sind. Fraktionsintern gab es eine längere Diskussion, wie realistisch die berechneten Gewinnaussichten des Planungsprojektes sind. Der Landverkauf über das ganze Gebiet ist natürlich stark von der Wirtschaftslage abhängig. Durch die Ansiedlung der Biogen auf dem Attisholz-Areal wird die Nachfrage nach Wohnraum wohl eher zunehmen, im Gegensatz zur Nachfrage nach Gewerbeland, wo eher ein Überangebot besteht. Das macht den prognostizierten finanziellen Gewinn für die Stadt nach Abschluss der drei Etappen ihrer Meinung nach eher etwas spekulativ. Vor allem auch deshalb, weil erst in der 3. Etappe mit Baufeld 9, 10 und 11 der grösste Landteil des Weitblickareals verkauft, bzw. überbaut werden soll und zwar mit dem kleinsten Ausgabeteil für die Infrastruktur (7,7 Mio. Franken), also der Gewinn nach den vorliegenden Berechnungen am grössten sein soll. Das zeigt, dass es für die Stadt zu einer relativ langen finanziellen Durststrecke kommt. Überhaupt muss der prognostizierte schöne Gewinn von 20,8 Mio. Franken am Ende der 3. Etappe wohl zusätzlich noch weiter relativiert werden, weil ja die Altlastensanierung auf Baufeld 9 und 10, auch wenn dieser Teil separat ansteht und nicht Teil des vorliegenden Konzepts ist, noch bezahlt werden muss, und wohl kaum alle Kosten auf den Landpreis geschlagen werden können. Trotzdem ist sie nach wie vor der Überzeugung, dass die Stadt mit dem Landkauf des Weitblickareals das Richtige gemacht hat. Finanziell werden sich die Investitionen längerfristig sicher auszahlen, wie es die Standortanalyse zum volkswirtschaftlichen Nutzen (GSP) aufzeigt und dies v.a. in Bezug auf den Multiplikatoreffekt betreffend Arbeitsplätze, Bauinvestitionen und Steuereinnahmen. Vorab müssen jetzt aber die Vorinvestitionen getätigt werden. Dem beantragten Rahmenkredit von Fr. 19'800'000.-- stimmt sie zu. Ein grosser Teil davon geht über die Spezialfinanzierung und wird zum Teil auch dem Landkäufer verrechnet. Sie betont, dass ihr bei dieser Vorlage aber nicht nur die wirtschaftlichen Aspekte wichtig sind, sondern, wie bereits erwähnt, findet sie es sehr wichtig, dass die Stadt die Gestaltung dieses grossen Gebietes mit dem Landkauf vor 5 Jahren selber beeinflussen kann. Sie erachtet die Stossrichtung, wie sie im Grundlagenbericht und der dazu gehörenden Charta aufgezeigt wurde, richtig, und sie ist mit dem Nutzungskonzept und der vorgeschlagenen Umsetzungsstrategie einverstanden. Das geplante familienfreund-

liche Quartier im Norden des Weitblicks, das mit der grossteils geschlossenen Bauweise einen urbanen Charakter hat, überzeugt sie durch den angestrebten Mix und die Vielfältigkeit der Wohneinheiten. Auch die vorgesehenen Nahversorgungsmöglichkeiten erachtet sie als sehr gut. Das Angebot für das autoarme Wohnen ist für eine Energie- und 2000-Watt-Stadt sicher angezeigt und richtig. Die städtebaulich hohe Qualität darf ihrer Meinung nach aber nicht zum Selbstzweck ausgeführt werden. Es ist ihr ein Anliegen, dass ganz konkret die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden, damit diese dort wohnen wollen, nicht zuletzt um die soziale Durchmischung des Weststadtquartiers zu fördern. Es braucht also Grünraum, Plätze und Spielmöglichkeiten. Eventuell eignet sich dazu auch das Gelände des Henzihofes mit der Hostet und dem Lusthäuschen, dessen Verwendung von der Planung überprüft wird. Die Qualität der Umgebung wird sicher auch zusätzlich durch den geplanten Segetzhain entscheidend aufgewertet. Es wäre nur von Vorteil, wenn dieser möglichst früh ausgeführt werden könnte. Dies ist aber für die Stadt eine finanzielle Frage. Dies wird wohl v.a. dann möglich sein, wenn ein Grossinvestor in möglichst absehbarer Zeit das ganze angrenzende Baufeld kaufen würde und sich an den Kosten des Parks beteiligt. Sie unterstützt im Norden des Areals auch den vorgesehenen Anteil der Landabgabe im Baurecht, was nicht nur dem genossenschaftlichen Wohnbau entgegen kommt, sondern auch der Stadt, da sie eine gewisse Einflussmöglichkeit in späteren Zeiten behält, mit dem schönen Nebeneffekt, dass der Baurechtszins die Laufende Rechnung der Stadt entlastet. Durch den genossenschaftlichen Wohnbau kann in der Stadt auch bezahlbarer Wohnraum für Familien angeboten werden, da die Mieten nicht der Marktmiete entsprechen müssen, sondern der Kostenmiete. Die geplante Fernwärmeleitung kostet der Stadt mit 2,5 Mio. Franken natürlich viel Geld. Um aber die 2000-Watt Ziele zu erreichen, ist sie wohl eine der geeignetsten Varianten und positiv ist sicher auch, dass mit der RES das stadteigene Energieunternehmen die Energie liefern kann. **Die CVP/GLP-Fraktion stimmt auch der beantragten Organisation und dem Pflichten- und Aufgabenbereich des Gebietsmanagements zu, wie auch dem Nachtragskredit für das Bauprojekt Infrastruktur, und sie wird auf das Geschäft eintreten.**

Stefan Buchloh dankt im Namen der Grünen dem Stadtbauamt und allen Beteiligten für die gute und ausführliche Arbeit. Das Entwicklungskonzept und der aufgezeigte Prozess ermöglichen eine positive Entwicklung für Solothurn. Dieser Prozess muss auch weiterhin mit Sorgfalt zu Ende geführt werden. Die flexible Gestaltung der Baufelder und die Abgabe von Parzellen im Baurecht und an Genossenschaften machen es möglich, dass ein lebendiges Quartier gestaltet werden kann. Die Stadt ist hier weiterhin mit einer aktiven Bodenpolitik gefragt, zu der auch grössere finanzielle Vorleistungen gehören. Eine Nachverdichtung des Gebiets ist zwingend, um einen städtischen Charakter zu erreichen. Hier muss die Koordination mit der Ortsplanungsrevision und dem Verkehrskonzept sichergestellt werden. Besonders positiv ist die Umsetzung des Konzepts nach den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft und des Masterplans Energie, wie es 2010 von den Grünen im Rahmen der Mitwirkung zur Planung des Weitblicks vorgeschlagen wurde. Der Erhalt des Henzihofs sollte ihres Erachtens ebenfalls nochmals genauer betrachtet werden.

René Käppeli bedankt sich im Namen der SVP-Fraktion bei allen für die grossartige Arbeit. Erst nach dem Studium der Unterlagen wird ersichtlich, dass aus einem hässlichen Acker Schönes realisiert werden kann. Es ist ein grandioses Projekt mit grossen Herausforderungen, die mit den vorhandenen Grundlagen nun erfolgreich angegangen werden können. Als Positiv und erwähnenswert erachtet sie die formulierte Bodenpolitik, d.h. wie aus dem Gebiet der bestmögliche Nutzen gezogen werden kann. Dass das Gebiet Weitblick mit der Fernwärme erschlossen werden soll, erachtet sie als positiv. Anlässlich der Anschlusspflichtdiskussion hat der Referent bereits festgehalten, dass bei jenen Grundstücken, bei denen die Stadt Bodenbesitzerin ist, wenn irgendwie möglich eine Anschlusspflicht vorgeschrieben werden soll. Es geht schliesslich auch darum, dass das grosse Investitionsvorhaben der RES entsprechend nutzbringend umgesetzt werden kann. Als weiterer positiver Punkt erwähnt sie die Etappierung der Infrastrukturerschliessung. Richtigerweise wurde festgehalten, dass es wenig Sinn macht, das ganze Gebiet von Anfang an gesamthaft zu erschliessen.

Toll erachtet sie auch die Aufteilung im Weitblick Nord als Wohnstadt und im Weitblick Süd als Business-Stadt mit einer entsprechenden Durchmischung. Als gutes Beispiel einer Durchmischung erwähnt sie Zürich West. Der Segetzhain dient einerseits zur Aufteilung von Nord und Süd und andererseits - wenn es geschickt gemacht wird - zum Ermöglichen einer Integration zum südlichen Teil. Der Realisierungszeitpunkt der 1. Etappe erscheint realistisch. Bezüglich der 2. und 3. Etappe fragt sie sich, ob es tatsächlich 20 Jahre bis zur Realisierung dauert oder nicht. Sie geht davon aus, dass aus heutiger Sicht zwangsläufig die nötige Flexibilität gefragt ist. Bezüglich Sanierung der Baufelder 9 und 10 erkundigt sie sich, ob die Möglichkeit besteht, bei einem Aushub gleichzeitig auch die Erschliessung vorzunehmen. Allenfalls könnten bei entsprechendem Interesse die Baufelder bereits bebaut werden. Sie erkundigt sich, ob diese Möglichkeit realistisch ist und ob schon entsprechende Überlegungen gemacht wurden. Bei all diesen tollen Sachen, hat sie trotzdem noch das Haar in der Suppe gefunden. Es ist ihr nicht bekannt, wie viele Fahrten heute auf der Westtangente gemessen werden. Die Wahrnehmung ist richtig, dass die Westtangente zu den Stosszeiten bereits an ihre Auslastungsgrenze gelangt. Gemäss Bericht werden pro Tag noch zusätzliche 10'000 Fahrten dazu kommen. Zudem wird eine Überbauung im Wildbach noch zu weiteren Fahrten führen. Sie erkundigt sich, wie dieses Kapazitätsproblem gelöst werden kann. Ideologiebesetztes autofreies Wohnen zu propagieren scheint ihr nicht der richtige Weg zu sein. Sie erkundigt sich nach den Überlegungen bezüglich Kapazität der Westtangente. **Die SVP-Fraktion wird auf das Geschäft eintreten und allen Anträgen zustimmen.**

Beantwortung der Fragen / Diskussion

Andrea Lenggenhager nimmt zu den verschiedenen Fragen Stellung. Bezüglich Henzihof hält sie fest, dass es sich dabei um ein zentrales Thema handelt. Der Charta konnte entnommen werden, dass dieser immer ausgewiesen wird und ein wichtiger Identitätspunkt darstellt. Von der Planungsseite her ist es wichtig, dass eine fundierte Prüfung stattfindet und erst danach ein Entscheid getroffen wird. Das Stadtbauamt ist sich der Bedeutung des Henzihofs sowie auch des Lusthäuschens bewusst und es gibt gute Beispiele, wie solche Bauten integriert werden können. Vor einem politischen Entscheid sollen jedoch die verschiedenen Optionen geprüft werden. Die Bausubstanz des Henzihofs ist relativ schlecht. Die Prüfung fand durch eine Studentengruppe statt und muss nochmals detailliert von ausgewiesenen Fachleuten erfolgen. Sie würde es bedauern, wenn vor dieser Prüfung eine politische Vorgabe festgelegt würde. Das Gebiet rund um den Bahnhof ist wichtig für öffentliche Nutzungen (Quartierzentrum usw.).

Bezüglich Fernwärme hält sie nochmals fest, dass seitens der RES nie eine Weiterführung der Leitung in die Weststadt geplant war. Es handelt sich um eine lange Leitung und der Energiebedarf ist relativ gering. Aufgrund einer Studie und der Beurteilung aller Vor- und Nachteile rangierte schlussendlich der Fernwärmeansatz an erster Stelle. Die RES hat über lange Zeit keine Abnehmer, zudem wird das Gebiet ja etappiert. Müsste sie nun eine Investition von 2,5 Mio. Franken tätigen, könnte sie keinen attraktiven Verkaufspreis des Produkts gewährleisten. Es ist schlussendlich eine politische Frage, ob die 2,5 Mio. Franken von der Stadt oder von der RES übernommen werden. Sicher ist, dass eine Vorinvestition getätigt werden muss, damit die Energie zu einem interessanten Preis verkauft werden kann.

Zur Zugänglichkeit zur Weststadt hält sie fest, dass zwei Strassen diese erschliessen - einerseits neu die Oberhofstrasse und andererseits die Segetzstrasse. Zurzeit ist geplant, dass das Baufeld 8 in der 1. Etappe ist, d.h. die Oberhofstrasse soll in die Weststadt durchgängig gemacht werden. Sollte nun, wie von der SP-Fraktion beantragt, der Segetzhain vorgezogen werden, bedeutet dies, dass die Segetzstrasse auch in die 1. Etappe aufgenommen werden muss. Die Höhenverhältnisse stimmen noch nicht, d.h. das Terrain ist zurzeit noch höher als die Strassen. In den Plänen ist vorgesehen, dass die Allmend in der 1. Etappe und der Segetzhain in der 2. Etappe ausgeführt wird. Sie würde es begrüßen, wenn die Etappen

so belassen werden, die Kosten wurden auch entsprechend berechnet. Aus ihrer Sicht muss der Segetzhain nicht zwingend vorgezogen werden. Die 1. Etappe endet im 2023 und die 2. Etappe beginnt im 2024, was als rollende Planung bezeichnet werden kann.

Bezüglich Altlasten auf den Baufeldern 9 und 10 hält sie fest, dass die Entsorgung einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Die besagten Baufelder sind von der Infrastruktur relativ unabhängig, da die Oberhofstrasse in der 1. Etappe ist.

Der frühzeitige Einbezug der Investoren ist den Verantwortlichen bewusst. Die Zeit soll nun für eine gute Kommunikation und ein gutes Marketing genutzt werden. Die bereits bekannten Investoren sollen so rasch als möglich in die Gestaltung miteinbezogen werden.

Bezüglich Spezialfinanzierung bestätigt sie, dass verschiedene andere Investitionen, wie z.B. bei den Schulbauten, verschoben werden mussten. Die Vorgaben sind gegeben und es wäre sicher positiv, wenn die Abhängigkeiten nicht in diesem Ausmass bestehen würden. Das HRM2 hat neue Finanzvorgaben und gemäss Reto Notter besteht nicht mehr in gleicher Weise mit der Investitionsrechnung und dem Finanzplan eine Verknüpfung. Die Liquidität muss zweifellos vorhanden sein. Es wäre sicher positiv, wenn in einem nächsten Schritt eine Gesellschaft gebildet werden könnte.

Zur Verkehrsfrage hält sie fest, dass der Verkehr des Weitblicks gering gehalten werden soll, indem die Parkplätze reduziert werden. Dadurch kann der Verkehr gesteuert werden. Die Westtangente wurde jedoch ganz klar angebotsorientiert und nicht nachfrageorientiert gebaut, d.h. diese kann auch nicht ausgebaut werden. **Daniel Laubscher** nimmt Bezug auf die Frage nach dem Verkehr. Bei der Planung der Westtangente war das Gebiet Weitblick noch nicht eingezont, aber bereits geplant. Vor dem Bau der Westtangente rollte der gesamte Verkehr durch die Innenstadt. Zu Spitzenzeiten wurden bis zu 30'000 Fahrten gemessen. Durch das neue System hat sich der Verkehr verlagert. Irgendwo sind aber die Fahrzeuge, die früher durch die Innenstadt fuhren. Bei den Verkehrsmessungen wurden auf der Westtangente zu Spitzenzeiten zwischen 25'000 bis zu 30'000 Fahrten gemessen. Das war bei der Planung der Westtangente aber bereits klar. Die Planung der Westtangente erfolgte nicht nur durch die Stadt, sondern auch durch den Kanton und durch den Bund. Die Planung erfolgte angebotsorientiert und es waren immer nur zwei Spuren geplant. Durch den Weitblick wird es sicher zusätzliche Fahrten geben. Es wird jedoch alles unternommen, damit es nicht zu zusätzlichen 10'000 Fahrten kommt. Das entsprechende Mobilitätsmanagement kann im Bericht nachgelesen werden. Der Kanton wird durch die Optimierung des Obachknotens ebenfalls gefordert sein. Eine angebotsorientierte Verkehrsplanung stösst irgendeinmal an ihre Grenzen. Der Verkehr soll mit den machbaren Massnahmen so verträglich als möglich gestaltet werden. Abschliessend hält er fest, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Optimierung bezüglich Zugänge zur Aare usw. erreicht werden soll.

Peter Wyss hat Mühe mit der Tatsache, dass die Investitionen für die Fernwärmebasiserschliessung von 2,5 Mio. Franken von der Stadt übernommen werden müssen. Aus seiner Sicht gehört das Netz der RES, demzufolge sollte das Geld auch von der RES investiert werden. Es ist klar, dass dies am Anfang noch nicht möglich ist. Mindestens sollte jedoch eine Klausel festgehalten werden, dass die RES die Leitung zu einem späteren Zeitpunkt zu diesem Preis übernimmt.

Gemäss **Matthias Anderegg** kann den Unterlagen entnommen werden, dass die Fernwärmeerschliessung durch den Landpreis abgewickelt wird und es sich um eine Grunderschliessung handelt, die auch sonst über Perimeterbeiträge bezahlt werden. Im Weiteren möchte er nochmals auf den Antrag der SP-Fraktion betreffend Segetzhain zu sprechen kommen. Beim Studieren der Akten wurde verstanden, dass der Segetzhain ein öffentlicher Raum sein soll. Sie hat Bedenken, wenn dieser den Baufeldern 13 und 6 direkt zugeordnet wird. Eine indirekte Zuordnung kann ihres Erachtens erfolgen, indem festgehalten wird, dass die Baufelder durch die Nähe zum Park sehr attraktiv sind und entsprechend beim Landpreis differenziert

wird. Eine direkte Verknüpfung hat den Charakter einer erweiterten Umgebung der entstehenden Substanzen. Dies ist etwas heikel. Der starke öffentliche Charakter des Segetzhains soll unterstrichen werden indem festgehalten wird, dass dieser generell über die Landverkäufe finanziert wird und nicht spezifisch durch private Investoren eine Verknüpfung entsteht. Das Gebiet soll nun auf den Markt kommen. Die Gestaltung eines Parks benötigt im Minimum 10 Jahre, weshalb dieser vorgezogen werden soll.

Andrea Lenggenhager hält fest, dass ein sehr tief ausgearbeitetes Vorprojekt besteht und an diesem soll definitiv festgehalten werden. Es wird kein privater Investor an diesem Park planen. Die Etappierung ist eine politische Frage. Falls diesem Antrag zugestimmt wird, müssen die Finanzen nochmals genauer berechnet werden. Die Allmend hat ebenfalls einen öffentlichen Charakter und eine starke Bedeutung für die Weststadt. Diese soll neu für öffentliche Anlässe genutzt werden und sie wird dadurch zu einem wichtigen Imageträger. Beim Stadtpark handelt es sich um eine rollende Planung, spätestens in der 2. Etappe soll dieser angegangen werden.

Matthias Anderegg kann auf 15 Jahre Erfahrung in der Planungskommission zurückblicken. Er war bereits bei der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs sowie beim Bau der Westtangente dabei. Im Gemeinderat wurden Grünräume stets aus finanziellen Überlegungen hinausgeschoben, da es sich um kein hartes Faktum handelt. Die Kosten/Nutzen-Rechnung ist durch die Attraktivität solcher Grünräume vorhanden. **Andrea Lenggenhager** erkundigt sich, ob ausschliesslich der Park vorgezogen werden soll, oder auch die anderen Baufelder. Gemäss **Matthias Anderegg** bezieht sich der Antrag ausschliesslich auf den Park.

Peter Wyss möchte gerne noch eine Antwort auf seine Frage bezüglich Kosten der Fernwärmebasiserschliessung. Stadtpräsident **Kurt Fluri** hält fest, dass die Stadt sowohl Landeigentümerin als auch Bestellerin ist. Deshalb führt die RES die Weiterführung des Netzes im Auftrag der Stadt aus und finanziert diese nicht noch vor. **Peter Wyss**: Die RES hat auch sonst jeweils die Basiserschliessungen vorgenommen, dies wäre nun ein Stilbruch. Das Netz gehört der RES. Stadtpräsident **Kurt Fluri**: Ohne Weitblick würde die RES die Fernwärme nicht in die Weststadt weiterführen. **Peter Wyss**: Sie führt diese nun aber weiter. Es ergeben sich dadurch ja noch andere Anschlussmöglichkeiten. Die Basiserschliessung muss seines Erachtens analog den anderen gehandhabt werden. Möglich wäre auch, dass die RES später die Leitungen übernimmt. Er stellt fest, dass die Stadt nun 2,5 Mio. Franken für Fernwärmeleitungen sponsert. Gemäss **Andrea Lenggenhager** besteht ein Gebiet mit einer Zielvorgabe. Im Bericht der RES werden die Gründe, die für die Fernwärme sprechen, aufgezeigt. Die Leitung wird nicht ausgelastet sein. **Peter Wyss** ist damit einverstanden. Seines Erachtens soll die Leitung durch die Stadt vorfinanziert werden und die RES übernimmt sie zu einem späteren Zeitpunkt. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** ist die Leitung im Investitionsplan nicht enthalten. **Daniel Laubscher** ergänzt, dass die RES aus energietechnischen Gründen die Leitung nicht in die Weststadt weiterführen würde. Die Gebäude im Weitblick werden keine grossen Energiebezüge aufweisen. Ohne die Fernwärme könnten die energiepolitischen Ziele gar nicht erreicht werden. **Peter Wyss** stellt dies nicht in Frage, sondern nur die finanzielle Abwicklung. **Matthias Anderegg** versteht das Argument von Peter Wyss zur Refinanzierung des Netzes. Im Moment wird jedoch die Fernwärme benötigt und für die Investoren besteht dadurch eine Planungssicherheit. **Peter Wyss** hält nochmals fest, dass es zu einem späteren Zeitpunkt eine Refinanzierung geben sollte.

Heinz Flück thematisiert nochmals den Punkt betreffend Abwicklung der Finanzierung der Investitionen. Er bittet, dass die Bildung einer Gesellschaft geprüft werden soll, damit diese abgekoppelt von den anderen Investitionen getätigt werden können. Dadurch soll vermieden werden, dass andere wichtige Investitionen hinausgeschoben werden und jährlich intensiv über die Kennzahlen (Selbstfinanzierungsgrad usw.) gesprochen wird. Dies darf keine Auswirkung des Projekts Weitblick sein. Es ist ihm wichtig, dass die Finanzierung von der „normalen“ Investitionsrechnung abgekoppelt werden kann.

Stadtpräsident **Kurt Fluri** stellt in Aussicht, dass die Frage nach der Spezialfinanzierung mit der Finanzverwaltung abgeklärt wird, insbesondere auch mit dem Kanton. Seines Erachtens müsste dies möglich sein - ähnlich wie für die Entsorgung des Stadtmistes. Allenfalls müssen auch die Finanzziele entsprechend relativiert werden. Zur Verkehrsfrage stellt er fest, dass er sich mit dem heute im Publikum anwesenden Klaus Koschmann 1997 und 2001 trefflich über die Westumfahrung gestritten hat. Bereits damals war klar, dass sich der Bund nur mit seinen 40 Prozent beteiligt, wenn die totale Verkehrsfläche der Region Solothurn gleich bleibt. Dies wurde bereits bei der Eröffnung der A5 thematisiert. Mit der Eröffnung der Entlastung West wurde von Bund und Kanton deshalb auch zwingend verlangt, dass die Wengibrücke geschlossen wird. Deshalb kann auch keine allfällige Spurenerweiterung vollzogen werden. Der ÖV muss jedoch verdichtet werden. Dabei verweist er auf Seite 17 des Grundlagenberichts. Der Kanton muss seine Bestellung erhöhen, d.h., dass mindestens jede Linie einen Viertelstundentakt aufweisen kann. Der Kanton wünscht das Quartier verkehrarm, weshalb er auch seine Bestellung an den öffentlichen Verkehr entsprechend formulieren muss.

Stadtpräsident **Kurt Fluri** schlägt vor, dass der Antrag der SP-Fraktion bei einer Annahme in der Ziffer I., 3. wie folgt aufgenommen werden soll: „**Der Stadtpark ist mit der 1. Etappe zu realisieren.**“ In der Ziffer II, 3. müsste noch der Kredit entsprechend angepasst werden. Die Mitglieder des Gemeinderates sind damit einverstanden. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** soll der Stadtpark nicht schon jetzt für die 1. Etappe fixiert werden. Aus seiner Sicht muss das Begleitgremium dafür sorgen, dass die Projektziele eingehalten werden. Dies wurde im Pflichtenheft auch so festgehalten. Zudem besteht dieses mehrheitlich aus Mitgliedern des Gemeinderates. Folgende Gemeinderätin und Gemeinderäte sind im Begleitgremium dabei: Katrin Leuenberger, Pirmin Bischof, Stefan Buchloh, Beat Käch und René Käppeli.

Es wird über den Antrag der SP-Fraktion abgestimmt, dass der Stadtpark mit der 1. Etappe zu realisieren sei.

Der Antrag wird bei 28 Anwesenden mit 12 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird bei 28 Anwesenden einstimmig

beschlossen:

I. Entwicklungskonzept

1. Der Grundlagenbericht Entwicklungskonzept vom Juni 2015 sowie die Beilagen „Charta zur Arealentwicklung, Organisation und Gebietsmanagement“ und „Pilotprojekt Etappe 1“ vom Juni 2015 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Grundsätze für die Entwicklung Kapitel 3.4, das Nutzungskonzept Kapitel 3.5 und die Umsetzungsstrategie Kapitel 5 werden beschlossen.
3. Dem Realisierungskonzept gemäss Kapitel 6 mit den vorgeschlagenen drei Etappen und dem notwendigen Finanzbedarf wird im Grundsatz zugestimmt: Das Stadtbauamt erhält die Kompetenz, je nach Bedarf (rollende Planung) das Realisierungskonzept anzupassen.
4. Die Beilagen „Charta“ und „Pilotprojekt“ gelten als richtungsweisende Grundlagen für die Umsetzung.

5. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die Ausnützungsziffer sowie die geschlossene Bauweise und die Anpassung des Parkplatzreglements für autoarmes Wohnen überprüft.

II. Erstellung der Infrastruktur

1. Das im Grundlagenbericht unter Punkt 6 genannte „Realisierungskonzept“ gilt als Erschliessungsprogramm für die Erstellung der Infrastruktur.
2. Gestützt auf das Erschliessungsprogramm werden für die Etappe 1 Investitionskosten für die Erstellung der Infrastruktur auf rund CHF 19'800'000 geschätzt. Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich Realisierungsdauer, mögliche Veränderungen der Rahmenbedingungen und Verschiebungen zwischen den Etappen eine Unsicherheit besteht. Somit wurde auch keine Reserve beantragt, da diese die beschriebene Unsicherheit nicht decken könnte. Für das Erschliessungsprogramm Etappe 1 wird somit ein Rahmenkredit von CHF 19'800'000 beschlossen. Die einzelnen Teilkredite werden im Rahmen des normalen Budgetprozesses jeweils beantragt. Die Kostenschätzung basiert auf einem Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20% (Basis Schweizer Baupreisindex Region Espace Mittelland, Tiefbau Strassen, vom April 2015 = 104.7 Punkte). Der Kredit erhöht sich um die teuerungsberechtigten Kosten oder kann aufgrund von Verschiebungen der Etappen oder ändernden Rahmenbedingungen angepasst werden.
3. Damit das Bauprojekt Infrastruktur ausgearbeitet werden kann, wird ein Nachtragskredit von CHF 200'000.00 zugunsten der Rubrik 620.120.501 bewilligt.

III. Organisation und Gebietsmanagement

1. Der gemäss Beilage vorgeschlagenen Organisation und dem Gebietsmanagement wird zugestimmt.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Projektorganisation zu bilden, damit diese für die Umsetzungsphase zur Verfügung steht.

IV. Weiteres Vorgehen

1. Die Projektorganisation wird mit der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Weitblick beauftragt

Verteiler

Leiterin Stadtbauamt
Chef Stadtplanung/Umwelt
ad acta 792-3

18. August 2015

Geschäfts-Nr. 43

5. Interpellation der CVP/GLP-Fraktion und der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Claudio Hug und Reiner Bernath, vom 28. April 2015, betreffend «Aareufer besser öffentlich zugänglich machen»; Beantwortung

Referent: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Vorlagen: Interpellation mit Interpellationsantwort vom 3. August 2015
Planbeilage

Die CVP/GLP-Fraktion und die SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Claudio Hug und Reiner Bernath, haben am 28. April 2015 folgende Interpellation mit Begründung eingereicht:

«Aareufer besser öffentlich zugänglich machen

Den Interpellanten schwebt vor, mittel- bis langfristig westlich der Altstadt einen durchgehenden Rundweg entlang der Aare einzurichten. Dieser soll vom Landhausquai aus über die Hängebrücke für Velo- und Fussgänger bis zurück zum alten Spital führen und dabei möglichst ufernah sein – ähnlich, wie dies beim sogenannten „Aarelauf“ im Osten der Stadt der Fall ist. Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Auf welchen Streckenabschnitten der genannten Rundstrecke wäre grundsätzlich eine oder mehrere der nachfolgenden Massnahmen möglich, damit sich Spaziergänger möglichst durchgehend direkt der Aare entlang bewegen können:
 - a. Anpassungen auf bestehendem öffentlichen Grund
 - b. Steglösungen
 - c. Vereinbarungen mit Privateigentümern
 - d. Andere?
2. Auf welchen Streckenabschnitten sieht das Stadtpräsidium am meisten Potential für Veränderungen oder bauliche Massnahmen, um dem genannten Ziel eines durchgehenden Uferwegs näherzukommen?
3. Auf welchen Streckenabschnitten ist ein Spazierweg direkt am Ufer ausgeschlossen und weshalb?

Begründung:

Nebst der Altstadt ist es das Aareufer, welches unsere Stadt zu einem Bijou macht. Der öffentliche Zugang zur Aare im Osten der Stadt kann als sehr gut bezeichnet werden. Das Aareufer wird dort zum Spazieren, Joggen, Bräteln und Ausruhen rege genutzt. Auch im Bereich der Altstadt (Landhausquai, Solheure, Hafebar, etc.) lässt sich eindrücklich beobachten, wie es die Leute in Scharen hin zur Aare zieht.

Im Westen der Stadt ist der Aarezugang hingegen nicht optimal: Zwischen Altstadt und Westtangente gibt es nur wenige Stellen, die zum Spazieren oder Verweilen einladen. Die Frage soll deshalb gestellt werden, welche Massnahmen theoretisch möglich und rechtlich zulässig wären, um den Uferzugang in diesem Bereich für die Öffentlichkeit zu verbessern. Dabei sind insbesondere auch jüngere Bundesgerichtsentscheide zur Thematik zu berücksichtigen. Der Zeitpunkt für diese Diskussion erscheint günstig, da mit der Erschliessung des Gebiets „Weitblick“ in diesem Teil der Stadt das Bedürfnis nach Naherholungsraum zusätzlich steigen wird.»

Das Stadtpräsidium nimmt wie folgt Stellung:

Allgemeines

Die Zugänglichkeit des Aareufers war und ist immer wieder ein Anliegen. Das AareRaum-Konzept aus dem Jahr 2000 wurde von Kanton und Stadt als gemeinsames Arbeitsinstrument erlassen und dient bis heute als Grundlage und Richtlinie für die Planung und Aktivitäten im Bereich des Aareraums.

In der eingeleiteten Phase 2 der Ortsplanung wird im Masterplan Freiraum / Grünraum auch die Verbesserung des Zugangs zur Aare und zu Erholungsräumen eine Aufgabe darstellen - ebenso die Überprüfung des erwähnten bestehenden Konzeptes AareRaum aus dem Jahr 2000.

Eine Motion der SP-Fraktion mit dem Thema „Öffentlicher Zugang zum Aareufer im Bereich der städtischen Badeanstalt ausserhalb der Badesaison“ wurde an der der Gemeinderatssitzung vom 14. Januar 2014 vom Erstunterzeichner Reiner Bernath wieder zurückgezogen. Aufgrund der Stellungnahme des Stadtpräsidiums zu dieser Motion war ersichtlich, dass die Realisierung eines Zugangs im genannten Perimeter nicht umsetzbar ist.

Die nun eingereichte Interpellation verschiebt einen besseren öffentlichen Zugang an das Aareufer nach Osten (Rundweg Landhausquai – Velobrücke Westtangente – Altes Spital).

Rechtliches

Nach gültigem Recht gehören die Ufer der Schweizer Gewässer der öffentlichen Hand (Art. 664 Abs. 1 ZGB). Zur Frage des Rechtsanspruches der Öffentlichkeit auf einen freien Zutritt zu Seen und Flüssen äussert sich das Bundesamt für Raumentwicklung in einem Artikel wie folgt:

„Der Verein «Rives Publiques» geht davon aus, dass das Bundesrecht der Bevölkerung einen Anspruch auf ungehinderten See- und Flussuferzugang gibt. Der Bund hat die Rechtslage auf Ersuchen des Vereins geprüft und kommt zum Schluss, dass das Bundesrecht keinen solchen, direkt anwendbaren Anspruch gewährt. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) betont jedoch, dass die Kantone dem Zugang zu See- und Flussufern einen hohen Stellenwert beimessen sollten.

Der Verein «Rives Publiques» machte in Eingaben an alle Mitglieder des Bundesrates insbesondere geltend, «dass alle Gewässerrufer in der Schweiz gemäss ZGB, und weiteren Gesetzen und Verordnungen, seit 100 Jahren öffentlicher und nicht privater Besitz sind». Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und die betroffenen Fachstellen des Bundes kommen zu einem anderen Schluss:

- *Aus dem Zivilgesetzbuch (ZGB) lässt sich kein Recht auf Zugang zu den Seeufern ableiten.*
- *Auch das eidgenössische Gewässerschutzrecht, das Wasserbaurecht und das Vermessungsrecht enthalten keine entsprechenden Bestimmungen.*
- *Das Raumplanungsgesetz enthält den Grundsatz, wonach See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden sollen. Dabei handelt es sich um einen von mehreren Grundsätzen, die teilweise widersprüchliche Anliegen zum Ausdruck bringen und in den raumplanerischen Verfahren gegen einander abzuwägen sind. Jedenfalls kann daraus kein direkt anwendbarer Anspruch auf Zugang zu den Ufern abgeleitet werden.*

Dies ändert nichts daran, dass aus der Sicht des ARE dem Grundsatz, wonach See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden sollen, seitens der Kantone künftig ein höherer Stellenwert beigemessen werden sollte.“

In unserem Fall ist heute kein durchgehender Zugang möglich, weil an einigen Orten private Grundstücke direkt bis zum Ufer reichen. Was genau zum Ufer gehört und ob dort überhaupt auch gebaut werden könnte und dürfte, lässt sich nicht einfach und generell beantworten. Schutz der Gewässer bedeutet gerade auch, dass das Ufer nicht überbaut werden sollte. Ungehinderter Zugang zu Gewässer bedeutet also sicher nicht uneingeschränkter Zugang entlang dem ganzen Gewässer.

Stellungnahme zu den Fragen der Interpellation:

Die Fragen der Interpellation können wie folgt beantwortet werden:

1. Auf welchen Streckenabschnitten der genannten Rundstrecke wäre grundsätzlich eine oder mehrere der nachfolgenden Massnahmen möglich, damit sich Spaziergänger möglichst durchgehend direkt der Aare entlang bewegen können

Im Jahr 2000 wurden im AareRaum-Konzept diese Streckenabschnitte bereits beurteilt. Das Konzept zeigt auf, wo Handlungsbedarf und Möglichkeiten bestehen, Uferbereiche zu attraktiveren.

Im Wesentlichen wurde bemängelt, dass eine Überquerung für Fussgänger und Velos fehlt. Diese Überquerung wurde mit der Erstellung der Dreibeinskreuzbrücke erfüllt.

Heute sind von den 560 Metern im Norden zwischen Velobrücke und Wengibrücke 240 Meter öffentlich zugänglich. In diesem Streckenabschnitt befinden sich zwei Grünanlagen. Die Grünanlage „Aarhof“ und der Grünbereich östlich des Ruderclubs. Ebenso verläuft der Fussweg westlich der Wengibrücke bis zur Einmündung des Obachs direkt am Aareufer entlang. Auf 250 Metern wird die Sicht auf die Aare durch Abgrenzungsmauern von Privatgrundstücken eingeschränkt (siehe Plan), auf der übrigen Strecke durch Gebäude.

Südlich der Aare sind 190 Meter der 560 Meter im Besitz von Privatpersonen.

a. Anpassungen auf bestehendem öffentlichem Grund

Im Norden sind die Areale auf öffentlichem Grund inklusive dem sich im Baurecht befindlichen Grundstück Medici bereits uneingeschränkt zugänglich.

Im Süden befindet sich der direkte Zugang bei der Schiffländte und beim Park. Die übrigen Bereiche sind aufgrund des parallel rückwärtigen Strassenraums unmittelbar entlang des Ufers nicht attraktiv. Öffentliche Areale, welche sich im Baurecht befinden (Pontonierfahrverein), erlauben zumindest den direkten Sichtbezug zur Aare

Das Areal um den Krumpfen Turm ist eine historisch gewachsene Gestaltung und entsprechend geschützt.

Die Streckenabschnitte auf bestehendem öffentlichem Grund sind somit bereits zugänglich und bedürfen keiner Anpassungen.

b. Steglösungen

Auf dem Areal der Stadt, welches von der Bielerseeschiffahrtsgesellschaft (BSG) genutzt wird, steht gemäss Vertrag der Landungssteg dem alleinigen Benützungsrecht der BSG zu.

Ob zusätzliche Steglösungen auf öffentlichem Areal erbaut werden könnten, müsste baurechtlich im Detail abgeklärt werden (Uferschutzzone, Gewässerschutz etc.) und bedingt der Genehmigung durch den Kanton als Eigentümer des Gewässers.

Zudem ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass die BSG-Kursschiffe für ihre Wendemanöver je nach Schiff einen Radius von 80 – 100 m benötigt. Zusätzliche Stegeinbauten in die Aare erschweren diese Manöver. Die BSG ist in jedem Fall vorgängig anzuhören und deren Stellungnahme bei einer Entscheidung zu berücksichtigen.

c. Vereinbarung mit Privateigentümern

Einige Grundstücke befinden sich in Privatbesitz (siehe Beilage). Diese Parzellen weisen zum Teil Bauten bis ans Ufer auf, welche einen durchgehenden Erschliessungsweg verunmöglichen. Somit bräuchte es eine Enteignung des notwendigen Areals, falls sich keine Einigung mit den Eigentümern vereinbaren lässt.

d. Andere?

Gemäss AareRaum-Konzept existiert ein grosses Potenzial beim Uferbereich zwischen Wengibrücke und Römerstrasse sowie bei den rückwärtigen Bereichen Storchentplatz und Postplatz.

Das Konzept sieht vor, den Postplatz als städtischen Frei- und Aufenthaltsraum am Aareufer zu gestalten und den Zugang zum Wasser zu ermöglichen.

Ein umfangreicher Kanalisationersatz auf dem Postplatz hat zur Folge, dass ein Teil des Platzes erneuert werden muss. Aufgrund der nach der Schliessung der Wengibrücke nie angepassten schlechten Verkehrsbeziehungen wurde zusätzlich eine Verkehrsstudie erstellt. Diese zeigt die vorhandenen Optimierungspotenziale auf. Auf Basis dieser Verkehrsstudie wurde ein weiterer Studienauftrag ausgelöst, der aufzeigen soll, wie bei der Wiederinstandstellung der Postplatz aufgewertet und der Zugang zum Wasser ermöglicht werden könnte.

2. Auf welchen Streckenabschnitten sieht das Stadtpräsidium am meisten Potential für Veränderungen oder bauliche Massnahmen, um dem genannten Ziel eines durchgehenden Uferweges näherzukommen?

Nördlich der Aare sind – wie bereits erwähnt - die Areale Medici, Aarhof und der kleine Park östlich des Ruderclubs (GB Nr. 4569) bereits zugänglich und benötigen keiner weiteren Veränderungen.

Der schmale Streifen südlich der Aare entlang der Dreibeinskreuzstrasse könnte allenfalls durch ein Auslichten der bestehenden Hecke das Wasser erlebbarer machen.

Grosses Potenzial weist wie unter 1d beschrieben der Postplatz auf.

3. Auf welchen Streckenabschnitten ist ein Spazierweg direkt am Ufer ausgeschlossen und weshalb?

Diese Frage wird bereits durch die Punkte 1 und 2 beantwortet: Auf sämtlichen privaten Grundstücke.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass im Bereich der 560 m Aare im Perimeter Eisenbahnbrücke bis Velobrücke Westtangente beidseitig bereits grosse Teile der Aare zugänglich respektive erlebbar sind. Weitere Massnahmen sind aus unserer Sicht im öffentlichen Areal nicht notwendig und bei den privaten Grundstücken nicht realisierbar.

Einziges und wichtiges Potenzial für einen neuen Aarezugang bietet die Umgestaltung des Postplatzes.

Reiner Bernath dankt für die ausführliche und gut dokumentierte Antwort. Beim Lesen entsteht der Eindruck, dass die Interpellation nicht nötig gewesen wäre, da es das AareRaum-Konzept aus dem Jahr 2000 gibt. Dieses ist jedoch auch schon wieder 15 Jahre alt. Die Interpellanten erachten die Zeit als reif, für eine Bestandesaufnahme und neue und v.a. mutige Ideen. In der Antwort schneiden fast alle Ideen zur Verbesserung des Aarezugangs westlich der Altstadt schlecht ab. Ausnahme bilden diejenige des neuen Postplatzes und das Auslichten der bestehenden Hecke entlang der Dreibeinskreuzstrasse. Dies wird ihrerseits bedauert. Aufgrund des Konzepts aus dem Jahr 2000 wurden die Velobrücke und der Zugang beim Landhaus realisiert. Dort wurde übrigens verpasst, den Zugang mit einem Steg bis auf Höhe der Landhausbar zu ergänzen und aufzuwerten. Zum rechtlichen Aspekt: Es ist unbestritten, dass der Zugang zu Gewässern in der Bevölkerung und auch in den Gesetzen einen zunehmend höheren Stellenwert hat. Im Raumplanungsgesetz, das übrigens nach Vorliegen des AareRaum-Konzepts 2000 in Kraft getreten ist, wird erwähnt, dass der Zugang wenn immer möglich erleichtert werden soll. Dies bedeutet für den Referenten, dass dort, wo ohne grossen Aufwand etwas gemacht werden kann, dies bereits heute schon realisiert werden soll. Für die übrigen Abschnitte soll ein klares Fernziel ein durchgehend freier Zugang zum Aareufer sein. Folgende Punkte könnten nach Meinung des Referenten rasch realisiert werden. Der Postplatz kann mit einem Zugang zum Wasser aufgewertet werden. Die Grünanlage Aarhof könnte ohne grossen Aufwand mit einem kurzen Steg auf Wasserhöhe dem Ufer entlang zugänglich gemacht werden. Dadurch könnte ein kurzes, aber attraktives Stück frei zugängliches Aareufer vom Postplatz bis zum Aarhof entstehen. Die Interpellanten sehen ein, dass Privathäuser Richtung Westen nahe am Ufer stehen und Steglösungen nicht unmöglich, aber doch schwierig wären. Aus ihrer Sicht muss jedoch darüber diskutiert werden, was langfristig gemacht werden könnte. Wird eine Einigung mit den privaten Eigentümern gesucht? Was passiert wenn eine private Liegenschaft zum Verkauf steht? Tritt die Stadt in diesem Fall als Käuferin auf? Was passiert, wenn die bestehenden Baurechtsverträge auslaufen? Werden diese angepasst? Sie sind sich bewusst, dass das vorliegende Papier die Beantwortung einer Interpellation ist, und nicht ein Massnahmenplan. Sie geben sich vorläufig mit wenig zufrieden, sind aber überzeugt, dass am Aareufer westlich der Altstadt mehr drin liegt, als in der Antwort erwähnt wurde. Die Verbesserung des Zugangs zum Aareufer muss deshalb in der Agenda bleiben und insbesondere in der Ortsplanungsrevision weiterverfolgt werden. **Die Interpellanten der SP-Fraktion sind von der Beantwortung teilweise befriedigt.**

Stadtpräsident **Kurt Fluri** hält fest, dass das neue Raumplanungsrecht des Bundes bis jetzt noch keinen Niederschlag auf kantonaler Ebene gefunden hat. Es gibt kein kantonales Gesetz über Flussuferzugänglichkeiten, wie z.B. im Kanton Bern, der dieses vor ca. 15 Jahren in Kraft gesetzt aber noch nichts realisiert hat. Damit hätte die Stadt Solothurn nicht einmal einen Enteignungstitel und private Liegenschaften müssten käuflich erworben oder im Baurecht übernommen werden. Die Stadt müsste als Baurechtsnehmerin oder Dienstbarkeitsinhaberin für die nötigen Absperrungen, Unterhalt usw. sorgen. Dies hätte entsprechende Kostenfolgen. Falls sich eine Gelegenheit ergibt, wird diese jeweils geprüft. Die Thematik wird im Auge behalten und dort wo es möglich ist, die Zugänge attraktiviert.

Matthias Schenker bedankt sich im Namen der CVP/GLP-Fraktion für die Beantwortung der Interpellation. Aus ihrer Sicht ist der Zugang zur Aare im Westen der Stadt ein wichtiges Anliegen. Es ist klar, dass zurzeit vieles nicht realisiert werden kann. Allenfalls könnte eine

schöne Aarepromenade ein zusätzliches Kaufargument für die Investoren beim Weitblick darstellen. Der Aarezugang oder eine Promenade ist sicher ein sehr langfristiges Projekt. Auch wenn die heutigen Handlungsmöglichkeiten beschränkt sind, soll die Opportunität immer wieder geprüft werden. Die zwei aufgeführten Handlungsoptionen sollten genutzt werden. **Die Interpellanten der CVP/GLP-Fraktion sind von der Beantwortung befriedigt.**

Gemäss **Regina Walter** sind die Grünen mit der Beantwortung teilweise zufrieden. Das Bedürfnis, sich an der Aare aufzuhalten, ist vorhanden. Die Aare macht die Stadt auch attraktiv. Die Fahrradfahrer/-innen, die von Westen her kommen, können sich schlecht orientieren. Die Bezeichnungen der Ländti sowie der Picknick-Plätze sind nicht sehr gut. Die Grünen sehen insbesondere beim Postplatz verkehrstechnisch viele Möglichkeiten. Es wäre sehr sinnvoll, wenn dort eine Änderung herbeigeführt werden könnte. Beim Medici-Park könnten einfache Massnahmen ergriffen werden, wie das Ersetzen der Blöcke durch besser begehbare Treppen. Ihres Erachtens gibt es noch Spielräume, die weiterverfolgt werden könnten.

Es wird zur Kenntnis genommen, **dass die Interpellanten der SP-Fraktion von der Interpellationsantwort teilweise befriedigt sind und die Interpellanten der CVP/GLP-Fraktion befriedigt sind.**

Verteiler

Stadtpräsidium

Stadtbauamt

Rechts- und Personaldienst

ad acta 012-5, 793

18. August 2015

6. Verschiedenes

- **Hansjörg Boll** informiert, dass im September in Solothurn die 25-jährige Städtepartnerschaft mit Krakau gefeiert wird. Am Mittwoch, 16. September 2015, findet im Kofmehl ein Gemeinschaftskonzert der polnischen Band „Kroke“ und „Supersiech“ statt. Wer Interesse hat, kann bei ihm zwei Tickets beziehen.

Schluss der Sitzung: 21.15 Uhr

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Die Protokollführerin: