

PROTOKOLL DES GEMEINDERATES

GR

1. Sitzung

Dienstag, 22. Januar 2019, 19.30 Uhr, Kantonsratssaal Rathaus Solothurn

Vorsitzender: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Anwesend: 25 ordentliche Mitglieder
5 Ersatzmitglieder

Entschuldigt: Stefan Buchloh
Näder Helmy
Claudio Hug
Marco Lupi
Lea Wormser

Ersatz: Philipp Jenni
Edita Kordic
Julia Späti
Sven Witmer
Daniel Wüthrich

Stimmzähler: Philippe JeanRichard

Referentin und Referenten: Hansjörg Boll, Stadtschreiber
Andrea Lenggenhager, Leiterin Stadtbauamt
Christof Schauwecker, Präsident GPA
Erich Weber, Konservator Museum Blumenstein

Protokoll: Doris Estermann

Traktanden:

1. Protokoll Nr. 11
2. Stadtgebietsentwicklung Obach, Mutten, Ober- und Unterhof „Weitblick“ Prüfung Quartierzentrum und „wie weiter mit Henzihof und Lusthäuschen?“
3. Motion der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnende Franziska Roth und Matthias Anderegg, vom 21. November 2017, betreffend «Bewahrung Henzihof und Lusthäuschen vor einem Abriss und Zuweisung einer Nutzung im öffentlichen Interesse gemäss Entwicklungskonzept Weitblick und Charta zur Arealentwicklung vom Juni 2015»; Weiterbehandlung
4. GPA-Berichte 2017/2018 und 2018
5. Jubiläum 2000 Jahre Solothurn
6. Schliessung Wahllokal am Samstag
7. Motion der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Matthias Anderegg, vom 13. März 2018, betreffend „Raum für alle“, Teil 1; Weiterbehandlung
8. Motion der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Matthias Anderegg, vom 13. März 2018, betreffend „Raum für alle“, Teil 2; Weiterbehandlung
9. Interpellation der Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Melanie Uhlmann und Christof Schauwecker, vom 5. Juni 2018, betreffend «Umsetzung der 2000 Watt Gesellschaft in der Stadt Solothurn»; Beantwortung
10. Interpellation der CVP/GLP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Claudio Hug, vom 11. September 2018, betreffend «Ist die Stromsperre am Mittag noch zeitgemäss?»; Beantwortung
11. Verschiedenes

Eingereichte parlamentarische Vorstösse:

Motion der Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Christof Schauwecker, vom 22. Januar 2019, betreffend «Zwischennutzungskonzept»; (inklusive Begründung)

Überparteiliche Motion der Fraktionen der SP, CVP/GLP, FDP, Grüne und SVP der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnerin Franziska Roth, vom 22. Januar 2019, betreffend «Konzept für ein umfassendes und nachhaltiges Stadtmarketing resp. Kompetenzzentrum für Kommunikation»; (inklusive Begründung)

Motion der FDP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Charlie Schmid, vom 22. Januar 2019, betreffend «Modell 11 – für eine wirksame Reform der Exekutive innerhalb der ordentlichen Gemeindeorganisation»; (inklusive Begründung)

Interpellation der Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Christof Schauwecker, vom 22. Januar 2019, betreffend «Umsetzung der 2000 Watt Gesellschaft, zweite Auflage»; (inklusive Begründung)

1. Protokoll Nr. 11

Das Protokoll Nr. 11 vom 11. Dezember 2018 wird genehmigt.

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 1

2. Stadtgebietsentwicklung Obach, Mutten, Ober- und Unterhof „Weitblick“ Prüfung Quartierzentrum und „wie weiter mit Henzihof und Lusthäuschen?“

Referentin: Andrea Lenggenhager, Leiterin Stadtbauamt
Vorlage: Antrag der Gemeinderatskommission vom 20. Dezember 2018

1. Ausgangslage

Die Entwicklung des Gebietes Weitblick und der Verkauf der Baufelder oder deren Abgabe im Baurecht basieren auf der langfristigen Entwicklungsstrategie von Solothurn.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 18. August 2015 den Grundlagenbericht Entwicklungsprojekt zur Kenntnis genommen und die Grundsätze der Entwicklung (Kapitel 3.4), das Nutzungskonzept (Kapitel 3.5) und die Umsetzungsstrategie (Kapitel 5) beschlossen. Die Projektorganisation wurde mit der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Weitblick beauftragt.

Mit der Verkaufsstrategie respektive mit dem Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ vom 5. April 2018 (der Beschluss durch den Gemeinderat ist noch ausstehend, dieser ist abhängig von der Motion Raum für alle) wurden die Grundsätze aus dem Entwicklungskonzept vertieft und die Basis geschaffen, dass die Grundstücke der ersten Etappe, im Sinne des Entwicklungskonzeptes, veräussert werden können. Unter Punkt 4.2.1 „Prüfung Henzihof und Lusthäuschen“ dieses Antrags wurde darauf hingewiesen, dass das Stadtbauamt aktuell prüft, welche Argumente für oder gegen den Erhalt dieser zwei Gebäude (Lusthäuschen/Haupthaus Henzihof), welche im neuen Bauinventar neu als schützenswert eingestuft sind, spricht. Ebenso prüft das Stadtbauamt eine sinnvolle Nutzungskonzeption für die Bestandesbauten und, wie das für den Weitblick lage- und etappierungsmässig wichtige Baufeld als Gesamtes städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll entwickelt werden kann.

Die Prüfung des Erhalts oder Abbruchs des Henzihofs und Lusthäuschens steht in engem Zusammenhang mit der Realisierung eines Quartierzentrums. Vom Start des durch das Bundesamt für Raumentwicklung initiierten ‚Projets Urbain‘ 2008 bis heute besteht der Bedarf von Seiten der Bevölkerung nach einem Quartierzentrum in der Weststadt. Der Bericht von der Fachhochschule Luzern aus dem Jahr 2010 „Bedarfsanalyse und Machbarkeit eines Quartierzentrums in Solothurn West“ dokumentiert, dass sich der Henzihof für ein Quartierzentrum eignen könnte, da dieser für viele Menschen im Quartier eine Identität schaffende Infrastruktur bietet, welche an einer optimalen Lage liegt und das gewachsene Quartier im Westen der Stadt Solothurn mit dem geplanten Wohn-, Arbeits- und Freizeitquartier „Weitblick Nord“ gut verbinden würde. Unabhängig vom Gebäude des Henzihofs, wurde in Gesprächen mit dem Seniorenrat und der Arbeitsgruppe Quartierbewohner (2016) der Bedarf nach einem Quartierzentrum dokumentiert.

Unterschiedliche Interessensgruppen setzten sich stark für den Erhalt des Lusthäuschens ein. Mit Blick auf das Entwicklungspotenzial des Weitblicks muss eine Abwägung stattfinden, welche Auswirkungen der Erhalt oder auch der Abbruch der zwei Objekte (Henzihof und Lusthäuschen) hat.

Ziel war, dem Gemeinderat per Jahresende 2018 einen Antrag vorzulegen, damit auf fundierten Abklärungen ein Entscheid für den weiteren Umgang mit den Bestandesbauten (Henzihof und Lusthäuschen) auf dem Baufeld 2 getroffen werden kann. Ebenso soll in diesem Zusammenhang auch ein Entscheid gefällt werden können, ob auf dem Weitblickareal

Baufeld 2 ein Quartierzentrum entstehen kann, welches die Stadt zum grössten Teil finanziert.

1.1 Zweck und Zielsetzung

Mit der Prüfung für oder gegen den Erhalt von Henzihof und Lusthäuschen soll dargestellt werden, wie die übergeordneten Zielsetzungen der Entwicklung Weitblick unterstützt oder im anderen Fall verhindert werden.

Mit attraktivem Wohnraum in unterschiedlichen Preissegmenten soll im Gebiet Weitblick ein lebendiges, vielfältiges Quartier für die junge und die ältere Bevölkerung heranwachsen. Nutzungen, Erschliessung, Freiräume und Architektur werden harmonisch aufeinander abgestimmt, damit eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität entstehen kann.

Baufelder im Weitblick Süd stärken Solothurn im nationalen und regionalen Standortwettbewerb, indem für die Wirtschaft ein zusätzliches Flächenangebot an hervorragend erschlossener Lage geschaffen wird. Dabei ist auch eine Durchmischung mit Wohnen möglich.

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

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

Im Entwicklungskonzept 2015 wurden die langfristigen gültigen Grundsätze definiert. Weiter soll diese Zielsetzung durch die aktuelle Nutzungsplanung und die detaillierte Verkaufsstrategie (Vergabekriterien und Grundlagen der Ausschreibung) unterstützt werden.

Mit dem nun vorliegenden Antrag „Prüfen von Quartierzentrum und wie weiter mit Henzihof und Lusthäuschen“ soll ein weiterer Meilenstein für die Zielerreichung gelegt werden.

2. Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Grundlagen

2.1.1 Entwicklungskonzept 2015

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 18. August 2015 den Grundlagenbericht Entwicklungsprojekt zur Kenntnis genommen. Die Grundsätze für die Entwicklung Kapitel 3.4, das Nutzungskonzept Kapitel 3.5 und die Umsetzungsstrategie Kapitel 5 wurden beschlossen. Dem Realisierungskonzept gemäss Kapitel 6 mit den vorgeschlagenen drei Etappen und dem notwendigen Finanzbedarf wird im Grundsatz zugestimmt.

Im Entwicklungskonzept 2015 wurden die Grundsätze definiert, welche für die Entwicklung des Weitblicks langfristig gelten.

2.1.2 Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ vom 5. April 2018

Das Dokument ist die Fortführung der Verkaufsstrategie. Aufgrund der Erkenntnisse aus den Gesprächen mit Investoren und den auf den Standort Solothurn abgestimmten Angebots- und Nachfragepotenzialen, wurde ein stimmiges „Nutzungsprofil“ für die erste Etappe erarbeitet (Baufelder 1, 2, 3 und 8).

Im Dokument wurde die zuständige Organisation für die Vergabe der Baufelder skizziert, die Grundsätze und die Rahmenbedingungen je Baufeld und den Vergabeprozess definiert.

Das Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ vom 5. April 2018 wurde von der Gemeinderatskommission am 9. Mai 2018 verabschiedet und dem Gemeinderat am 15. Mai 2018 vorgelegt (der Beschluss durch den Gemeinderat ist noch ausstehend, dieser ist abhängig von der Motion Raum für Alle).

2.1.3 Brühlgrabenstrasse 5 „Henzihof“: Historisches Gutachten und Eintrag im Bauinventar (beide 2017)

Hauptvolumen: Wohnteil Innenmass 7.40 x 11.80, 2 Geschosse mit NNF 160 m², und 60 m² im Dachgeschoss. Stall und Tenn Innenmass 24.00 x 11.80, 2 Geschosse mit 560 m² NNF. Rund 160 m² wären in einem 3. OG Dachgeschoss möglich, dadurch würden die überhohen Raumhöhen im 2. OG entfallen.

Das in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts erstellte Bauernhaus ist ein stattliches, längsrechteckiges Volumen mit Walmdach, welches im Osten ein Wohnhaus und im Westen einen Ökonomieteil (Scheune) überspannt. Getrennt werden die Hausteile durch ausgefachte Riegelwände. Im Bauinventar 1995 wurde der Henzihof als erhaltenswertes Einzelobjekt eingestuft. In dem im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung überarbeiteten Bauinventar wird das Bauernhaus am Brühlgraben 5 als schützenswertes Historisches Kulturdenkmal aufgeführt. Im Bauinventar wird einerseits seine kulturhistorische Bedeutung als Lehenshof (landwirtschaftlicher Besitz wohlhabender Familien) gewürdigt, und andererseits der Erhalt des Kernbaus. Ein detaillierteres kultur- und architekturhistorisches Gutachten durch die Firma vestigia führt diesbezüglich insbesondere die Ablesbarkeit der historischen Verteilung in Tenn-, Stall-, und Scheunenbereich, respektive die Fünfteilung zusammen mit dem Wohnhausteil auf. Es betont ausserdem die situative Bedeutsamkeit des Henzihofs. Nicht als denkmalpflegerisch wertvoll beurteilt werden der Wagenschopf und die nachträglich angebaute, hochliegende Einfahrt über dem Tenn.

2.1.4 Beurteilung der bestehenden Holzkonstruktion des Henzihofs

2017 beauftragte das Stadtbauamt die Firma Makiol Wiedenkehr Holzbauingenieure mit einem Gutachten zur Beurteilung der bestehenden Bausubstanz, insbesondere der Holzkonstruktionen. Grundlage der Beurteilung bildeten die Begehung des Wohnteils und der Scheune, sowie einzelne Sondagen im Wohnhaus. Der oberste Dachboden des Wohnteils, wie auch der Dachboden des Scheunenteils Ost, konnten wegen Einsturzgefahr nicht begangen werden. Das Gutachten kam zum Schluss, dass das Wohnhaus holzbautechnisch erhaltenswürdig ist und die gut erhaltene Substanz saniert werden kann. Beim Ökonomieteil haben die funktionsbedingten Eingriffe, insbesondere auch in die primäre Tragstruktur des Dachs, zu bedeutenden Schäden geführt, in der Dachkonstruktion selbst und in den darunter liegenden Bauteilen zu Verformungen aufgrund Überlastung. Die gut ablesbaren Mauerrisse sind zusätzlich zu den statisch verursachten Belastungen auch durch die Senkung des Baugrunds (Grundwasser) verursacht. Das Gutachten empfiehlt, für das gesamte Dach eine neue Holzkonstruktion.

2.1.5 Brühlgrabenstrasse 7 „Lusthäuschen“: Historisches Gutachten und Eintrag im Bauinventar (beide 2017)

Erdgeschoss: Innenmass von 4.70 m x 5.90 m, aufgeteilt in zwei Räume von 16.5 m² und 10 m² somit total 26.5 m² NNF.

Der 1915 erbaute Kleinbau aus rustikalem Mauerwerk mit säulengestütztem Portikus und spitzbogigen Tür- und Fensteröffnungen, erinnert an Kleinarchitekturen („Folies“) in den Parkanlagen des 18. und 19. Jahrhunderts. Das nicht umhin genannte Lusthäuschen ist im Bauinventar von 1995 nicht aufgeführt, im Bauinventar von 2017 jedoch als schützenswertes Historisches Kulturdenkmal eingestuft. Gewürdigt wird im Bauinventar und im detaillierteren Historischen Gutachten, nebst dem baukünstlerischen Wert, auch die Einzigartigkeit des Bautypus im Kanton Solothurn. Die Wirksamkeit und Bedeutung des Lusthäuschens ist stark durch seine freistehende Position in der Nähe des Bauernhauses sowie seine Einbettung in eine Wiesenfläche mit Obstbaumbestand bedingt. Der Erhalt des Lusthäuschens muss demnach unter Einbezug allfälliger Entwicklungen im Kontext geprüft werden.

2.1.6 Offerte Versetzen „Lusthäuschen“

Gemäss Offerte von Iten AG, Spezialhochbau, kann das Lusthäuschen mit rund 180 t, 1.5 Meter angehoben und in die Nähe des Henzihofs verschoben werden. Die Kosten für Verschiebung, Anpassungen und Instandstellung der Umgebung, Erstellen von Zufahrtspisten liegen bei CHF 250'000.00.

2.1.7 Bedarfsabklärungen eines Quartierzentrums

Reformierte Kirchgemeinde

Die reformierte Kirchgemeinde ist an einer Kooperation interessiert, damit gemeinsam Räumlichkeiten genutzt werden könnten wie:

- Saal für 200 bis 250 Personen, Küche für 100 Personen
- Gruppenraum für 20 bis 30 Personen

Mieten von Räumen für die Reformierte Kirchgemeinde:

- Sitzungszimmer, Büro für 2 Arbeitsplätze, Gruppen

Workshop 31. März 2016, mit 16 Seniorinnen und Senioren, dem Stadtbauamt und den Sozialen Diensten.

Aus Sicht der Generation 65plus wurde folgende Handlungsempfehlung formuliert, welche sich auf den Bedarf eines Quartierzentrums beziehen: Weitere Empfehlungen sind im Bericht „Planungsempfehlungen des Seniorenrats vom 31. Juli 2016“ enthalten.

- Räume sollen zum Mieten bereitgestellt werden für Konzerte und Kleintheater, im Weitblick soll ein „Kofmehl“ für Senioren entstehen mit Musik, Ateliers und Gastronomie
- Generationengarten

Workshop 9. September 2016, mit vier Quartierbewohnenden, der Präsidentin Weststadt Quartierverein und der Quartierarbeiterin Solothurn West.

An diesem Workshop wurden die Voraussetzungen und die Rahmenbedingungen an ein Quartierzentrum formuliert. Die folgenden Räume und Nutzungsmöglichkeiten wurden genannt:

- Öffentlicher einladender Treffpunkt mit: Café, Bar, Restaurant und direkt zugänglicher Aussenfläche, Lesecke, offene Info-/Anlaufstelle für Quartierarbeit
- Grosser Saal mit Bühne für Kulturanlässe und Versammlungen Feste für 250 Besuchende. Saal sollte unterteilbar sein für kleinere und mittlere Anlässe (20 bis 40/100 Personen)
- Nebenräume für Bestuhlung, Tische, Stellwände, Klavier, Gastroküche etc.
- Jugendtreff ohne Konsumzwang. Mind. drei Räume (à ca. 80 m²)
- Kleinere unterschiedliche Räume (30 bis 60 m²) für Treffen, Versammlungen, Sitzungen und Kurse, Handarbeit, Ausstellungen

Skizziertes Quartierzentrum Oktober 2017 (Altes Spital und Soziale Dienste)

Seitens Quartierzentrum (Regula Aepli) und Sozialen Dienste (Domenika Senti) wurde der folgende Raumbedarf skizziert:

- Grossraum von 120 m², dieser soll abtrennbar sein für Gruppenanlässe mit 30 bis 50 Personen
- Küche 20 m², für Kochkurse etc.
- Büro für 3 Arbeitsplätze 24 m² und Besprechung/Beratungszimmer 24 m²
- Nebenräume wie WC-Anlagen, Lager
- Aussenbereich ca. 600 m²

2.2 Rahmenbedingungen

2.2.1 Höhenlage Terrain / Topografie Weitblick

Aufgrund der schlechten Bodenbeschaffenheit des Gebiets Weitblick, werden sowohl die Strassen als auch das gewachsene Terrain aller Baufelder um max. 1.20 m erhöht. Die Herausforderung liegt beim Einbinden der Bestandesbauten, im speziellen des Lusthäuschens, an seinem heutigen Standort in eine Überbauung (siehe Abbildung 2).

2.2.2 Henzihof

Der Henzihof wird zurzeit noch vom ehemaligen Pächter benutzt. Das Haupthaus wird bewohnt, Scheune und Tenn sind mit Unrat belegt. Dem Pächter wurde auf den 31. August 2017 gekündigt. Seit diesem Zeitpunkt besteht ein vertragsloser Zustand ohne Mietzahlungen.

3. Bestehende Aktivitäten in der Weststadt

Im Rahmen des „Projets Urbain“, welches 2008 startete, wurden etliche Projekte umgesetzt. Aus dem Bedarf heraus entstand das Quartierbüro, ebenfalls wurde auf privater Basis der Quartierverein gegründet. Auslöser für das „Projet Urbain“ war, dass das Gebiet westlich der Bahnlinie als ein Gebiet mit problematischer Entwicklung identifiziert wurde, wo sich ungünstige Faktoren häufen: Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen, den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechende Wohnbauten, verbesserungswürdiges Wohnumfeld, fehlende Begegnungsmöglichkeiten.

Erwähnt wurde, dass die räumliche wie soziale Vernetzung zwischen dem bestehenden Quartier und dem neu entstehenden Gebiet „Weitblick“ eine zentrale Herausforderung für die jeweilige Bewohnerschaft darstellt, bzw. dass durch eine qualitative Entwicklung im Weitblick die soziale Durchmischung gefördert und ergänzt werden kann.

3.1 Quartierbüro

Das Quartierbüro, eingemietet am Standort des Coop City West, wird mit einem Leistungsauftrag von 80 Stellenprozenten durch das Alte Spital, im Auftrag der Stadt Solothurn, betrieben. Das Quartierbüro betreut ein Einzugsgebiet mit 2'630 Haushalten.

Die Quartierarbeit steht für Fragen zum Quartier oder zu Angeboten der Stadt Solothurn und der Region zur Verfügung und vermittelt zwischen den Interessen der Quartierbevölkerung und den Vorhaben der Stadtbehörden.

Die Quartierarbeit setzt sich für die nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität und die sozialräumliche Integration der Quartierbewohnenden in Solothurn West ein. Sie initiiert und begleitet partizipative Prozesse, unterstützt und vernetzt das Engagement von Quartierbewohnenden und schafft Begegnungs- und Hilfsangebote, die ein aktives, verständnisvolles und gegenseitig unterstützendes Zusammenleben ermöglichen. Das heutige Quartierbüro verfügt über die Räumlichkeiten eines Hauptraums mit rund 100 m². Der Gesamtaufwand beträgt für die Stadt rund 180'000 CHF (Personalaufwand 130'000, Betriebsbeitrag 25'000, Miete 18'000, Betriebskosten 7'000) pro Jahr.

3.2 Quartierverein

Der Quartierverein wurde im Jahr 2009 gegründet und zählt heute rund 110 Mitglieder.

Der Quartierverein versteht sich als Anlaufstelle für Ideen, Schwierigkeiten und Anregungen aus dem Quartier. Er versteht sich als Sprachrohr für alle Bewohner und Bewohnerinnen aus dem Quartier und setzt sich für Bewegungsmöglichkeiten im Quartier ein. Er wahrt die Interessen des Quartiers und seiner Bewohner und fördert das gemeinschaftliche Zusammenleben aller Alters- und Bevölkerungsgruppen.

Lusthäuschen: Der Quartierverein Weststadt hat für das Gebäude Brühlgrabenstrasse 7 und die umgebende Hostet einen Leihvertrag mit der Stadt Solothurn. Die unentgeltliche Leihe trat nach Vorliegen der Baugenehmigung vom 9. Februar 2017 in Kraft. Das Nutzungskonzept ist Bestandteil des Baugesuchs. Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien jeweils unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist auf Ende eines Monats aufgelöst werden, frühestens jedoch auf 31. Dezember 2019. Der Entlehner nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Gebäude lediglich im Sinne einer Zwischennutzung zur Verfügung gestellt wird und das Grundstück in naher Zukunft überbaut wird. Der Entlehner hat keinen Anspruch auf jegliche Art von Entschädigung bei Auflösen des Vertrags.

Verwendungszweck und Benützung: Der Entlehner nutzt das Gebäude und den Aussenraum ausschliesslich für die Quartierbewohner, insbesondere für kulturelle Kleinanlässe gemäss Baugesuch vom 9. Februar 2017.

3.3 Bike Park

Der Verein „WhiteStone Bike Crew“ besteht aus motivierten jungen Leuten aus der Region Solothurn, im Alter von 18 – 30 Jahren. Sinn und Zweck des Vereins ist, den vielseitigen Bikesport zu leben und zu fördern. Bei einem Bikepark wie in Solothurn geht es nicht nur ums Fahrradfahren. Das Bauen und Betreuen der Anlage ist mit viel Liebe zu Details und Handarbeit verbunden. Auf der ganzen Welt gibt es Trails, es besteht eine richtige "Trail Szene". Diese Kultur versucht der Verein „WhiteStone Bike Crew“ ebenfalls zu leben und weiterzugeben.

Der Verein hat einen Leihvertrag mit der Stadt Solothurn. Die Verleiherin überlässt dem Verein WhiteStone Bikecrew eine Fläche von rund 1'762 m² zum leihweisen Gebrauch. Die unentgeltliche Leihe trat nach Vorliegen der Baugenehmigung vom 23. Mai 2014 in Kraft. Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien jeweils unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist, auf Ende eines Monats aufgelöst werden, frühestens jedoch auf 31. Dezember 2019. Der Entlehner nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Gebäude lediglich im Sinne einer Zwischennutzung zur Verfügung gestellt wird und das Grundstück in naher Zukunft überbaut wird.

Verwendungszweck und Benützung: Der Entlehner nutzt das Land ausschliesslich zur Errichtung und zum Betrieb eines Bike Parks gemäss Baugesuch vom 23. Mai 2014.

4. Machbarkeit Bebauungspotential des Baufelds 2 mit oder ohne Henzihof / Lusthäuschen (agps Architekten)

Bereits im Entwicklungskonzept von 2015 wurde festgehalten, dass die bauliche Dichte für die Baufelder im Norden des Weitblicks zu überprüfen ist. Dem mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes verbundenen Auftrag an die Kantone und Gemeinden, bauliche Innenentwicklung vorzunehmen, wird im Entwurf des Zonenplans im Rahmen der laufenden Gesamtrevision zur Ortsplanung Rechnung getragen. Bauliche Innenentwicklung bedarf einer sorgfältigen Prüfung und Ausarbeitung der städtebaulichen Qualitäten. Die vom Begleitgremium Weitblick am 5. April 2018 verabschiedeten „Organisationsprinzipien und

Gestaltungselemente“ sollen die Qualität der Strassen- und Grünräume sicherstellen. Mit Blick auf die Bestandesbauten auf dem Baufeld 2 und die Frage nach ihrem identitätsstiftenden Potenzial, wurde das Büro agps beauftragt, auf der Basis der im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung geplanten Zonenbestimmungen Szenarien für die städtebauliche Entwicklung zu prüfen, mit und ohne Erhalt des Henzihofs und des Lusthäuschens.

Baurechtliche Bestimmungen für das Baufeld 2:

Baufeld 2, siehe Abbildung 1, Fläche: 12'028 m², GFZo 1.5, 3- bis 5-geschossige Mischzone (Nutzung: öffentliche Bauten, Geschäfts-, Wohnbauten, mässig störendes Gewerbe- und Dienstleistungen). 30 % Grünflächenziffer. Ein Teil des Henzihofs liegt ausserhalb des zur Bebauung vorgesehenen und mit Baufeldlinien definierten Perimeters (muss in den Unterlagen zur Ortsplanungsrevision angepasst werden, damit ein Anbau oder Ersatzneubau möglich wird).

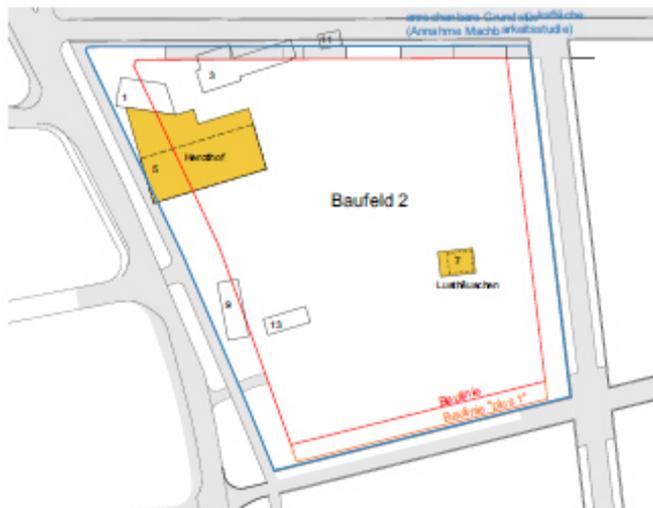


Abbildung 1: Baufeld 2 mit gelb dargestellten Bestandesbauten Henzihof und Lusthäuschen

In Abbildung 2 wird aufgezeigt, dass die Lage des Lusthäuschens ca. 1 Meter unter dem zukünftigen Strassen- und Baufeldterrain zu liegen kommt. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels sollen die Untergeschosse der Bauten ausserdem möglichst hoch, bis max. 1.20 m, über Terrain zu liegen kommen. Dies würde bedeuten, dass der Höhenunterschied zwischen dem Erdgeschoss eines Neubaus und dem Terrain EG des Lusthäuschens bis zu 2.2 Meter betragen könnte.

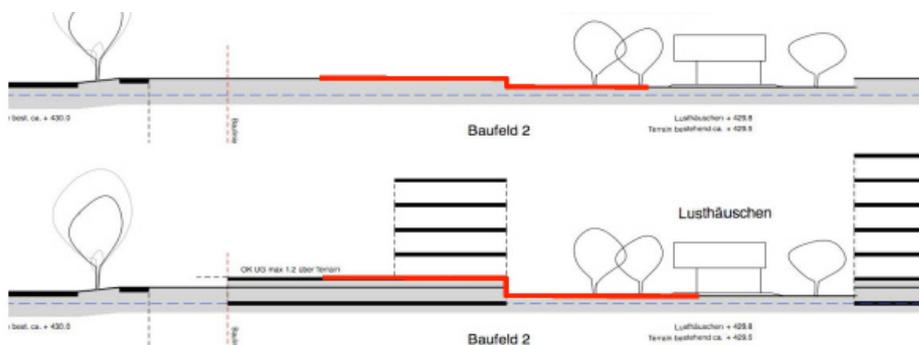


Abbildung 2: Terrain und Topografie

In Abbildung 3 ist ein Szenario von städtebaulich vergleichbaren Typologien, jedoch im einen Fall mit und im anderen Fall ohne Henzihof und Lusthäuschen dargestellt. Bei der Berechnung der Ausnützung wurde sodann unterschieden zwischen Gesamtperimeter inkl. Hen-

zihof und Perimeter ohne Henzihof (Abparzellierung). Ebenfalls wurde in einem Szenario die Verschiebung des Lusthäuschens geprüft.

GFZo 1.35 / GFo 16'200m² (inkl. Henzihof)
GFZo1.53 (ohne abparzellierter Henzihof)



GFZo 1.55 / GFo 18'700m²

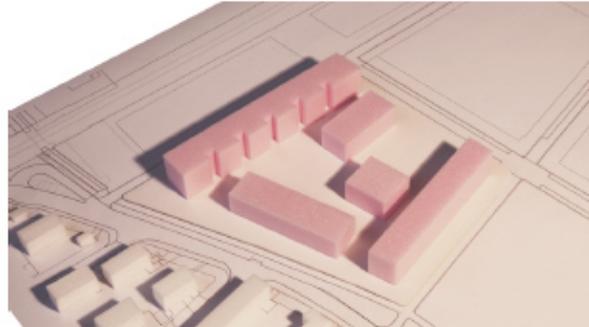


Abbildung 3: Szenario zur Entwicklung des Baufelds 2, mit und ohne Erhalt der Bestandesbauten (Quelle: agps, 2018)

Schlussfolgerung der Studie:

Die Studie zum Bebauungspotenzial des Baufelds 2 zeigt, dass die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehene Ausnützung (GFZo) sowohl mit als auch ohne Bestandesbauten raumplanerisch vertretbar ist, bzw. zu städtebaulich verträglichen Lösungen führt. Der Verlust an Neubauvolumen beträgt mit dem Erhalt des Henzihofs rund 10-15 %. Das Volumen Henzihof selbst hat ebenfalls Potenzial für Neunutzungen - insbesondere mit An- und Erweiterungsbauten, welche wiederum zur Klärung und Aufwertung der besonderen Lage an der Bahnhaltestelle („Brühlgrabenplatz“) und des Übergangs zum bestehenden Quartier beitragen könnten. Für das Lusthäuschen kann eine räumliche und topografische Entlastung geschaffen werden, wenn es innerhalb des Baufelds bzw. näher zum Henzihof verschoben wird. Zusammenfassend ist die geringe Mehrnutzung des zentral gelegenen Baufelds 2 ohne Erhalt der Bestandesbauten abzuwägen gegenüber dem potenziellen Verlust an baulicher und sozialer Identität.

5. Vorgehen und Erwägungen Quartierzentrum

Auf Basis des Entwicklungskonzepts 2015 wurde die Verkaufsstrategie überarbeitet und vertieft sowie durch das Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ ersetzt mit dem Ziel, die Grundstücke der ersten Etappe im Sinne des Entwicklungskonzeptes zu veräußern. In dieser Bearbeitung wurden mit Interessenten (Vertreter von Wohngenossenschaften und Regionalverbänden, Endinvestoren und Gewerbe/Detailhandel) Einzelgespräche geführt, um eine marktseitige Rückmeldung auf unser Entwicklungskonzept abzuholen.

Aufgrund der Erkenntnisse aus den Gesprächen, konnte im Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ für die erste Etappe, ein stimmiges Nutzungsprofil für die Baufelder 1, 2 und 3 aufgezeigt werden. Aus den Gesprächen mit den Investoren ging ausserdem hervor, dass die Realisierung des Quartierzentrums durch den Investor immer möglich ist, jedoch müssen Besteller und Ankermieter vorliegen. Die Investoren erwarten von der Stadt klar formulierte Rahmenbedingungen und Vergabekriterien, damit für alle Bewerber dieselben Spielregeln gelten.

Aufgrund der bisherigen Gespräche und Untersuchungen zeigt sich deutlich, dass der Umgang mit den bestehenden Gebäuden (Henzihof und Lusthäuschen) vorgängig zum Vergabeprozess geklärt werden muss. Überdies muss auch der Entscheid, ob die Stadt ein Quartierzentrum realisieren will und wer dies dann künftig betreibt, vor der Veräußerung des Baufelds geklärt sein.

Da der Umfang respektive der Bedarf an Räumlichkeiten für das Quartierzentrum je nach Ansprechpartner zwischen 230 m² und 1'150 m² (ohne Aussenraum) liegt und die Betriebsfrage nicht geklärt ist, wurden folgende vertiefte Abklärungen vorgenommen:

Schritt 1: Bedarf „Quartierzentrum Weitblick“ Auslegeordnung von verschiedenen Betriebskonzepten

Mittels Desktop Research wurden 2017 öffentlich zugängliche Informationen zu ähnlichen Institutionen (Quartierzentrum) gesichtet und festgehalten. Die folgende Tabelle stellt den Überblick der fünf betrachteten Institutionen dar. Mit diesen wurde auch ein Telefongespräch geführt, um die Kennzahlen zu verifizieren. Diese Auslegeordnung zeigt, wie unterschiedliche Betriebskonzepte zu unterschiedlichen Raumprogrammen, Betriebsstrukturen und letztlich finanziellen Aufwänden führen.

	Familienzentrum Karussell, Baden (effektiv)	BZ Cultibo, Olten (effektiv)	Quartiertreff, Rorschach (effektiv)	BZ Sonnhalde, Regensdorf (effektiv)	Quartierzentrum Gyriträff, Burgdorf (effektiv)
Kennzahlen Quartierzentren					
Gesamtaufwand/Jahr	460'000	138'000	115'000	240'000	81'000
Fläche, ohne Aussenraum	460m ²	126m ²	100m ²	212m ²	285m ²
Mietkosten inkl. NK/Jahr	73'000	34'000	21'000	50'400	56'000
Miete pro m ² /Jahr	159	270	210	238	217
Anteil Miete an Gesamtaufwand	16%	25%	18%	21%	69%
Personalaufwand /Jahr	327'000	80'000	80'000	140'000	20'000
Stellenetat	225%	90%	60%	110%	20%
Ant. Personal an Gesamtaufw.	71%	58%	70%	58%	25%
Besucherkosten/Jahr	32'000	9'023	1'200	5'500	6'000
Besucher/Tag	88	25	3	15	16
Aufwand/Besuch	14	15	96	44	14

Familienzentrum Karussell, Baden: Das Familienzentrum wird durch einen privaten Trägerverein betrieben auf Grundlage von Leistungsvereinbarungen mit den Trägergemeinden (Baden, Wettingen, Ennetbaden, Obersiggenthal).

BZ Cultibo Olten: Das Begegnungszentrum wird durch einen privaten Trägerverein auf Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt betrieben.

Quartiertreff Rorschach: Der Treff wird von der Stadt betrieben und durch die bei der Stadt angestellte Quartierkoordination betreut.

BZ Sonnhalde, Regensdorf: Das Begegnungszentrum wird von der Stadt betrieben und durch die bei der Stadt angestellte BZ-Leitung betreut.

Quartierzentrum Gyriträff Burgdorf: Der Treff wird vom Quartierverein Ämmebrugg auf Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt betrieben.

Es zeigt sich, dass es kein vorgegebenes Konzept gibt für ein Quartierzentrum Weitblick, da sich alle diese Zentren standort- und nutzungsspezifisch entwickelt haben. Ein Quartierzentrum im Weitblick muss sich daher aus dem spezifischen Solothurner Kontext (Bedarf/Zweck, Partner, Finanzen, Geschichte) heraus entwickeln. Die Kennzahlen dienen somit als Benchmark für Politik und Verwaltung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Solothurner Konzeptes. Deutlich zeigt sich allerdings, dass alle untersuchten Beispiele eine wesentlich geringere Fläche aufweisen, als die für das Quartierzentrum Weitblick aus den Bedürfnissen der

einzelnen Stakeholder addierten 1'150 m². Hierzu kann eine Mehrfachnutzung einzelner Räumlichkeiten Abhilfe schaffen.

Künftiges Quartierzentrum Weitblick

Gemäss Regula Aepli, Quartierarbeiterin Weststadt, bietet sich durch die Realisierung eines Quartierzentrums an der Schnittstelle zwischen bestehendem und neuem Quartiergebiet Weitblick eine grosse Chance, um bestehende Strukturen mit Neuem zu ergänzen:

„Damit gesellschaftliche Teilhabe, Chancengleichheit und Integration aller Bevölkerungsgruppen auch in der erweiterten Weststadt gelingt, braucht es ein noch stärkeres und breiteres freiwilliges Engagement der Quartierbevölkerung. Dieses kann sich nur entwickeln und zur Wirkung kommen, wenn es durch professionelle Strukturen, das heisst durch niederschwellig zugängliche, bedarfsgerechte Räumlichkeiten und qualifiziertes Fachpersonal ermöglicht, gefördert, vernetzt und unterstützt wird. Entsprechend wird das Quartierzentrum Weitblick primär der Weststadt-Bevölkerung dienen. Es bietet Strukturen, wo freiwillig engagierte Quartierbewohnende eigene Aktivitäten (z.B. Quartierfeste, Quartierkonferenzen, interkulturelles Café, Gemeinschaftsgarten, Märet, Tauschaktionen, Jassrunden) sowie Unterstützungsangebote (z.B. Schreibdienst, Mittagstisch, Werkatelier, Geräteausleihe, etc.) mit und für die Quartierbevölkerung realisieren und betreuen. Damit wird sich das zukünftige Quartierzentrum Weitblick auch weiterhin von bestehenden Solothurner Kulturzentren (wie z.B. das Alte Spital, Kulturfabrik Kofmehl, Konzertsaal, Stadttheater, etc.) unterscheiden, wo durch institutionalisierte Veranstalter kommerzielle Konzerte, Theater oder andere Events durchgeführt werden. Das zukünftige Quartierzentrum Weitblick wird dafür sorgen, heutiges ehrenamtliches Quartierengagement weiterzuführen, neue Anliegen und Aktivitäten von und für die Quartierbevölkerung zu integrieren und dadurch die bestehende und die gewachsene Weststadt ergänzend und bereichernd sozialräumlich zu vereinen.“

Schritt 2: Variantenstudium, Umgang mit Bestandesbauten Henzihof/Lusthäuschen, Integration in Entwicklungsprozess Weitblick

In Zusammenarbeit mit Regula Aepli, Quartierarbeiterin Weststadt, und unterstützt durch das Baubüro in situ/denkstatt sàrl hat das Stadtbauamt/Stadtplanung die vorhandenen Grundlagen nochmals analysiert und bewertet, unter Einbezug der unterschiedlichen Interessen bezüglich Quartierzentrum und bereits vorhandenen Nutzungen. Im Vordergrund stand dabei, die Frage nach Erhalt versus Abbruch Henzihof und Lusthäuschen in Zusammenhang zu bringen mit deren funktionalem und identitätsstiftendem Potenzial zur Entwicklung des Weitblicks. Dies sollte mittels drei Szenarien aufgezeigt werden.

Der Prozess wurde in drei Phasen geteilt:

Phase 1: Lesung und Erkenntnis aus dem Ort „Weitblick“. Das Baubüro in situ/denkstatt sàrl hat die Grundlagen (siehe Kapitel 2.1) nochmals analysiert, den Ort begangen und den Vertretern der Stadt Solothurn ihre Aussensicht auf die heutige Situation dargelegt. Somit waren alle Beteiligten am Prozess für die Phase 2 auf demselben Wissensstand.

Phase 2: In zwei Workshops wurden offene Fragen und Thema gemeinsam besprochen. Für die 2 Workshops wurden jeweils ergänzende Experten mit breiter Erfahrung in den jeweiligen Themenfeldern eingeladen.

Workshop 1: Der Fokus des Workshops 1 lag in der Klärung der Frage nach der Wirkung, den Nutzungsmöglichkeiten und dem Betrieb eines Quartierzentrums im Henzihof und im Lusthäuschen. Als Experten wirkten mit: Markus Kick, Mitbegründer und ehemaliger Betreiber des Kultur- und Begegnungszentrums GUSS in Bülach und heutiger Betreiber des GSZ Riesbach in Zürich und Eric Honegger, Architekt vom Baubüro in situ, welcher langjährige Erfahrung beim Bauen mit und im Bestand hat.

Die Diskussion widmete sich einerseits den allgemeinen Zielsetzungen und andererseits spezifisch den infrastrukturellen und personellen Aspekten zur Betreuung eines Quartierzentrums im Gebiet Weitblick. Besonderes Augenmerk lag dabei auf der heutigen Situation: Mit Unterstützung der professionellen Quartierarbeit entwickelte die kulturell und altersmäßig sehr durchmischte Quartierbevölkerung im und um das zentral im heutigen Quartier gelegene Quartier-büro ein reiches soziokulturelles Angebot. Die vielfältigen Aktivitäten um das Lusthäuschen, welche durch den Quartierverein organisiert werden, ziehen auch Besucher von ausserhalb des Quartiers an. Auch der Bikepark ist ein Magnet.

In der Diskussion zeigten sich die externen Experten überzeugt, dass das bestehende soziokulturelle Angebot in der Weststadt und die laufenden Zwischennutzungen im identitätsstiftenden Kontext eine wertvolle Ausgangslage zur Schaffung eines Quartiertreffpunkts im Weitblick darstellen und einen optimalen „Start“ bieten können für die Entwicklung Weitblick. Für die Identifizierung des Quartierzentrums im Weitblick ist ein erfolgreiches soziokulturelles Angebot mindestens so entscheidend wie das architektonische Erscheinungsbild: Die Bestandesbauten bilden eine gute Ausgangslage, müssen aber flexibel sein für Veränderungen der Nutzerbedürfnisse. Sehr bewährt haben sich Optionalräume und Mehrzweckräume. Der Aufbau des Quartierzentrums Weitblick muss aus Sicht der Experten kontinuierlich erfolgen. Die Stadt Solothurn, die heutigen Akteure und die interessierte Bevölkerung im Quartier skizzieren einen gemeinsamen Prozess (z.B. in einer Quartierkonferenz). Der Betrieb des Quartierzentrums setzt eine geeignete Trägerstruktur voraus, welche im Rahmen des Entwicklungsprozesses für das Quartierzentrum bestimmt und beauftragt wird. Die Trägerschaft erwirtschaftet eigene Betriebsmittel, mit denen sie einen Teil der Betriebskosten trägt.

Workshop 2: Der Workshop 2 hatte den Fokus, Klarheit zu schaffen für den Prozess zur Entwicklung der Baufelder im Weitblick (Vergabekriterien und Vergabeprozess Weitblick), unter Einbezug der Entwicklung und Entstehung eines Quartierzentrums auf dem Areal. Als Experten wirkten mit: Johannes Eisenhut, Geschäftsführer von SENN Development AG, Investor von Grossprojekten mit partizipativen Ansätzen (kochareal Zürich, Zwicky Areal Dübendorf) und Eric Honegger. Ebenfalls als Gast anwesend war Roland Brun von der Firma Quint (Kommunikationsberatung Stadtbauamt).

Die Teilnehmenden des Workshops 2 diskutierten die im nachfolgenden Kapitel beschriebenen drei Szenarien betreffend Spielräumen für die Stadt Solothurn, die Investoren und das Quartierzentrum (Trägerverein und Bevölkerung) und wägten die Chancen und Risiken gegeneinander ab. Zusammenfassend ergaben sich im Workshop 2 folgende zusätzliche Erkenntnisse (ergänzend zum Workshop 1):

- Ein zweistufiges Vergabeverfahren, wie im Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ vom 5. April 2018 beschrieben, ist richtig - wobei die Nutzungsabsichten für das Baufeld auf der Stufe 1 unterbreitet werden, während der Architekturwettbewerb auf Stufe 2 erfolgt.
- Die Konkretisierung der Nutzung Quartierzentrum kann auch in der Phase 2 und später erfolgen.
- Der Investor ist interessiert, das gesamte Baufeld 2 zu entwickeln, weil er so mehr Sicherheit für seine eigenen Investitionen hat.
- Der Erhalt des Henzihofs ist für einen Investor grundsätzlich kein Hindernis. Damit dieser jedoch kostenneutral bleibt (Sanierungen sind teuer!) wäre ein Anreiz, die Fläche im Henzihof nicht zur baulichen Ausnützung zu zählen. Auch dürfen die Nutzungsbedingungen in der Ausschreibung nicht zu eng gefasst sein. Analoges gilt für das Lusthäuschen.
- Die Zwischennutzungen auf dem Baufeld 2 sind zu erhalten und unter Beteiligung der Stadt und des Quartierbüros aufzubauen. Dies fördert die Akzeptanz in der Bevölkerung für den Prozess zur Entwicklung des Gebiets Weitblick.

- Die Landabgabe im Baurecht (Baufeld 1 zu 50 % und Baufeld 3) wird unterstützt. Für das Baufeld 2 ist der Verkauf oder die Vergabe im Baurecht möglich. Im Interesse einer guten Quartierentwicklung könnte eine Vergabe der Baufelder 1-3 an eine Bietergemeinschaft bzw. die Schaffung eines Bebauungs- und Nutzungskonzepts über alle drei Baufelder überlegt werden.

6. Gegenüberstellung von 3 Varianten / „Szenarios“

Aufgrund der Erkenntnisse, dass das Bedürfnis nach einem Quartierzentrum gross ist, dass bereits erste Quartieraktivitäten im Weitblick unternommen werden und dass die zwei Objekte Henzihof und Lusthäuschen als schützenswert eingestuft werden, wurden drei Entwicklungs-Szenarien ausgearbeitet, welche sich im Prozess und im Umgang mit dem Henzihof deutlich unterscheiden.

Szenario 1 «Parzelle 0» Henzihof soll als eigene «Parzelle 0» vom Baufeld 2 ausgeklammert werden und im Besitz der Stadt bleiben.

Szenario 2 «Baufeld 2» Henzihof bleibt erhalten und ist Bestandteil der Entwicklung des Baufelds 2.

Szenario 3 «Neubau» Abbruch des Henzihofs und ein Quartierzentrum ist in einem Neubau vorzusehen.

Die drei Szenarien werden folgend mit ihren Vor- und Nachteilen beschrieben. Der Prozess wird graphisch dargestellt. In Spalte 1: Aktivität der Stadt; Spalte 2: Einbezug der Bevölkerung in den Prozess; Spalte 3: Baulicher Umgang mit den Gebäuden.

6.1 Szenario 1 «Parzelle 0»: Der Henzihof soll als eigene «Parzelle 0» aus dem Baufeld 2 ausgeklammert werden und im Besitz der Stadt bleiben.

Henzihof: Der Henzihof soll aus dem Baufeld 2 ausparzelliert werden und das Grundstück bleibt im Besitz der Stadt Solothurn. Der Henzihof soll saniert werden. Das Quartierzentrum wird schritt- und bedarfsweise entwickelt. Vereine und eine Betriebsgruppe sind federführend und arbeiten im Leistungsauftrag der Stadt an einem eigenen Konzept.

Der Henzihof bietet verschiedene räumliche Qualitäten. Der Ausbau geschieht soweit möglich in Eigenregie der Nutzer/innen. Die allfälligen Ergänzungsbauten für Kindergarten oder öffentliche Infrastruktur werden durch die Stadt finanziert.

Lusthäuschen: Das Lusthäuschen wird bis auf weiteres zwischengenutzt, bis das Baufeld 2 an den Investor übertragen wird. Nach der Übergabe des Baufelds 2 werden die Aktivitäten des Quartiervereins ebenfalls in den Henzihof überführt. Der Umgang mit dem Lusthäuschen wird dem Investor überlassen. Allenfalls gelingt es, das Lusthäuschen in sein Konzept zu integrieren, oder es gelingt nicht. Die Abwägung, das Lusthäuschen zu verschieben, am bestehenden Ort zu lassen oder abzubrechen, wird im Wettbewerbsverfahren vorgenommen.

Ortsplanung: Es bedarf keine Anpassung. «Parzelle 0» verbleibt in der Mischzone, da öffentliche Bauten in der Mischzone zulässig sind. Die GFzo von 1.5 wird mit der geringen Nutzung des Henzihofs nicht ausgeschöpft, ein allfälliger Dichte-Transfer auf Baufeld 2 ist zu prüfen.

Standort Quartierzentrum: Das Quartierzentrum ist im Henzihof.

Trägerschaft des Quartierzentrums: Es wird ein neuer Verein gegründet, welcher im Leistungsauftrag der Stadt handelt. Der neue Verein ist Mieter, die Stadt Solothurn ist Besitzerin und Vermieterin.

Mitwirkung der Bevölkerung: Im Rahmen einer Zukunftskonferenz im Quartier Weststadt, können die Interessen für ein Quartierzentrum abgeholt werden. Für den Quartierverein entsteht eine Perspektive.

Chancen: Der Quartierverein und das Quartierbüro erhalten eine klare Zukunftsperspektive. Das Quartierzentrum wird in einer rollenden Entwicklung, mit grossem Gestaltungsfreiraum, entstehen. Die Stadt ist in den Prozess involviert, wodurch die Öffentlichkeit die Sicherheit erhält, dass ein Quartierzentrum entsteht.

Risiken: Potenzielle Nutzungssynergien zwischen dem Baufeld 2 und dem Henzihof gehen verloren. Die Nutzungsflexibilität fehlt, da das Quartierzentrum an den Standort auf der «Parzelle 0» gebunden ist. Für die Stadt Solothurn entstehen hohe Kosten, da die bauliche Entwicklung der «Parzelle 0» zu 100 % zulasten der Stadt gehen. Die Parzelle 0 bleibt unternutzt, wenn der Bedarf nicht gedeckt wird. Investoren stehen dem unabhängigen Prozess von Stadt und Verein eventuell kritisch gegenüber.

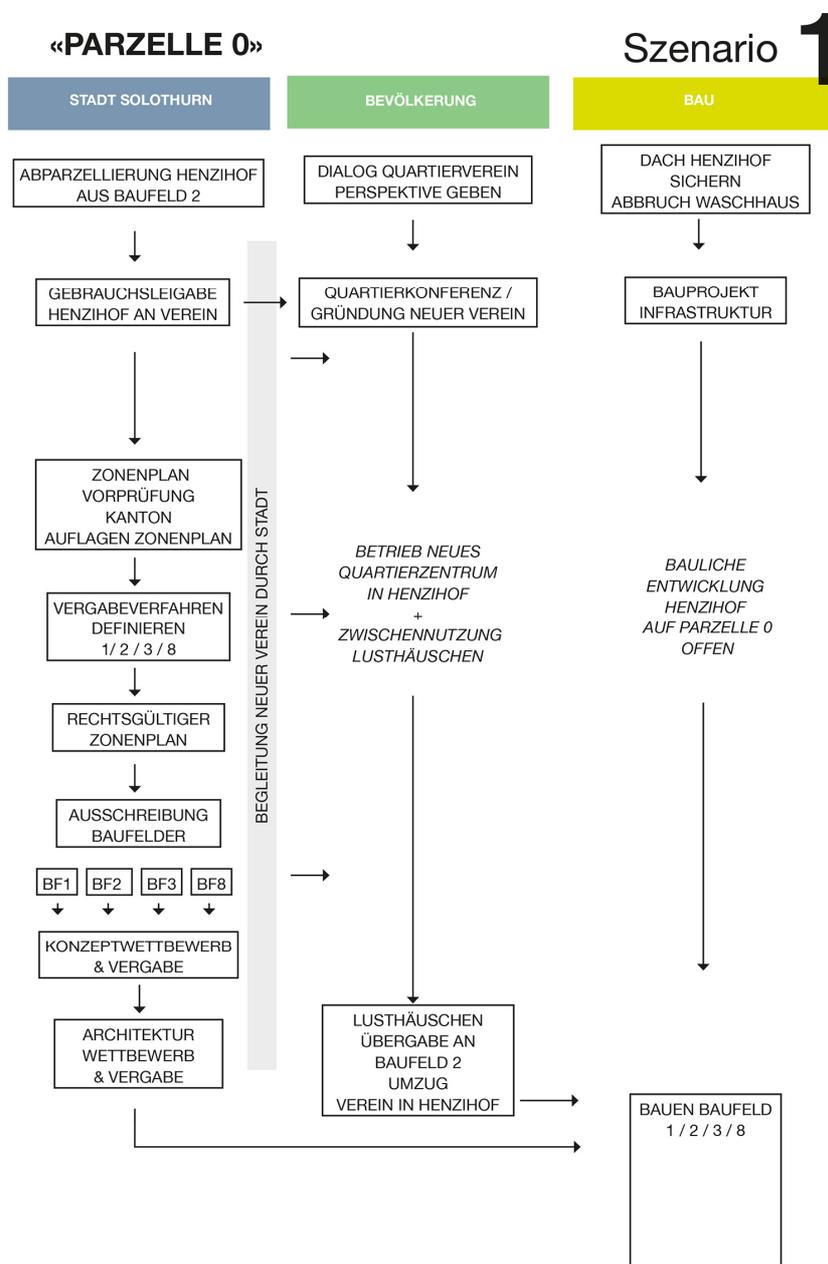


Abbildung 4: Prozessuale Darstellung, Szenario 1

6.2 Szenario 2 «Baufeld 2»: Der Henzihof bleibt erhalten und ist Bestandteil der Entwicklung des Baufelds 2

Henzihof: Der Henzihof bleibt erhalten, die Entwicklung des definitiven Nutzungs- und Raumkonzepts erfolgt gemeinsam mit der Entwicklung des Baufelds 2. Der Henzihof soll baldmöglichst minimal, gemäss den Bedürfnissen und Möglichkeiten einer Zwischennutzung bzw. eines Quartierzentrumstandorts im Weitblick, repariert werden. Nutzungssynergien zwischen dem Henzihof und der Neubauten können bei der Entwicklung des Baufelds 2 genutzt werden. Durch allfällige Ergänzungsbauten auf der Nord- und Südseite des Henzihofs, kann ein Ort der Begegnung für die Bevölkerung entstehen: Ein Quartierdienstleistungszentrum mit Nahversorgungs-Dienstleistungen und kulturellen Angeboten, verbunden mit Dienstleistungen im Gesundheitsbereich.

Der definitive Umbau des Henzihofs erfolgt auf der Basis des Siegerprojektes aus dem Wettbewerb. Die Stadt investiert anfänglich in die Notsicherung des Henzihofs für die Zwischennutzung, den Umbau des Henzihofs und die Ergänzungsbauten/Kindergarten finanziert der Investor. Der Endausbau kann wie bei Szenario 1 in Eigenregie der Nutzer/innen erfolgen. Die Stadt wird die Räumlichkeiten, welche für das Quartierzentrum/Kindergarten im Henzihof benötigt werden, langfristig mieten, oder kann diese bei Vereinbarung mit dem Investor im Stockwerkeigentum übernehmen.

Lusthäuschen: Das Lusthäuschen kann weiter zwischengenutzt werden, bis das Baufeld 2 an den Investor übergeht. Nach der Übergabe des Baufelds 2 an den Investor, zieht der Quartierverein definitiv in den Henzihof (QZ) um. Der Umgang mit dem Lusthäuschen wird dem Investor überlassen. Allenfalls gelingt es, das Lusthäuschen in sein Konzept zu integrieren oder es gelingt nicht. Die Abwägung, das Lusthäuschen zu verschieben, am bestehenden Ort zu lassen oder abzubauen, wird im Wettbewerbsverfahren vorgenommen.

Ortsplanung: Es bedarf keine Anpassung. Das Baufeld 2 ist in der Mischzone, öffentliche Bauten wie ein Quartierzentrum sind in der Mischzone zulässig. Die GFzo von 1.5 kann durch eine Gesamtplanung angestrebt werden.

Standort Quartierzentrum: Da der Henzihof erhalten bleibt, ist es naheliegend, dass das Quartierzentrum im Henzihof untergebracht wird, jedoch nicht zwingend.

Trägerschaft Quartierzentrum

Die Zwischennutzung wird von der Stadt initiiert, begleitet und getragen, weil diese sich auch für den baulichen Prozess verantwortet. Die Trägerschaft wird im Verlaufe des Entwicklungsprozesses bestimmt und beauftragt und handelt im Leistungsauftrag der Stadt. Die Trägerschaft ist Untermieterin der Stadt, die Stadt Solothurn tritt als Globalmieterin auf gegenüber dem Investor/Eigentümer. Oder die Stadt unterstützt eine private Betriebsstiftung.

Mitwirkung: Durch die mögliche Zwischennutzung des Henzihofs kann eine Perspektive entstehen, für ein künftiges Quartierzentrum. Allenfalls ergeben sich Pioniernutzungen. Die Zwischennutzung muss kuratiert werden, damit die Stadt am Prozess beteiligt bleibt.

Chancen: Eine Zwischennutzung des Henzihofs fördert die Akzeptanz der Nutzungsgruppen.

Das Quartierzentrum kann sich aus dem schrittweisen Bedarf entwickeln, bzw. der Henzihof kann schrittweise Nutzungen von attraktiven Quartiersversorgungen aufnehmen. Synergien mit den Nutzungen des Baufelds 2 können ausgeschöpft werden und es kann ein Begegnungsort für die Bevölkerung entstehen. Ein spannendes Nebeneinander alt/neu kann entstehen, mit einem attraktiven, auch kommerziellen Auftakt zum Gebiet. Die Stadt als Mieterin bietet Sicherheit für den Investor.

Risiken: Die definitive Nutzung des Henzihofs ist noch nicht bekannt. Das Raumprogramm für Quartierzentrum/Kindergarten und die Bedürfnisse der Stadt werden im Rahmen des Vergabeprozesses Baufeld 2 eingebracht. Es besteht dennoch ein offener Prozess.

«BAUFELD 2»

Szenario 2

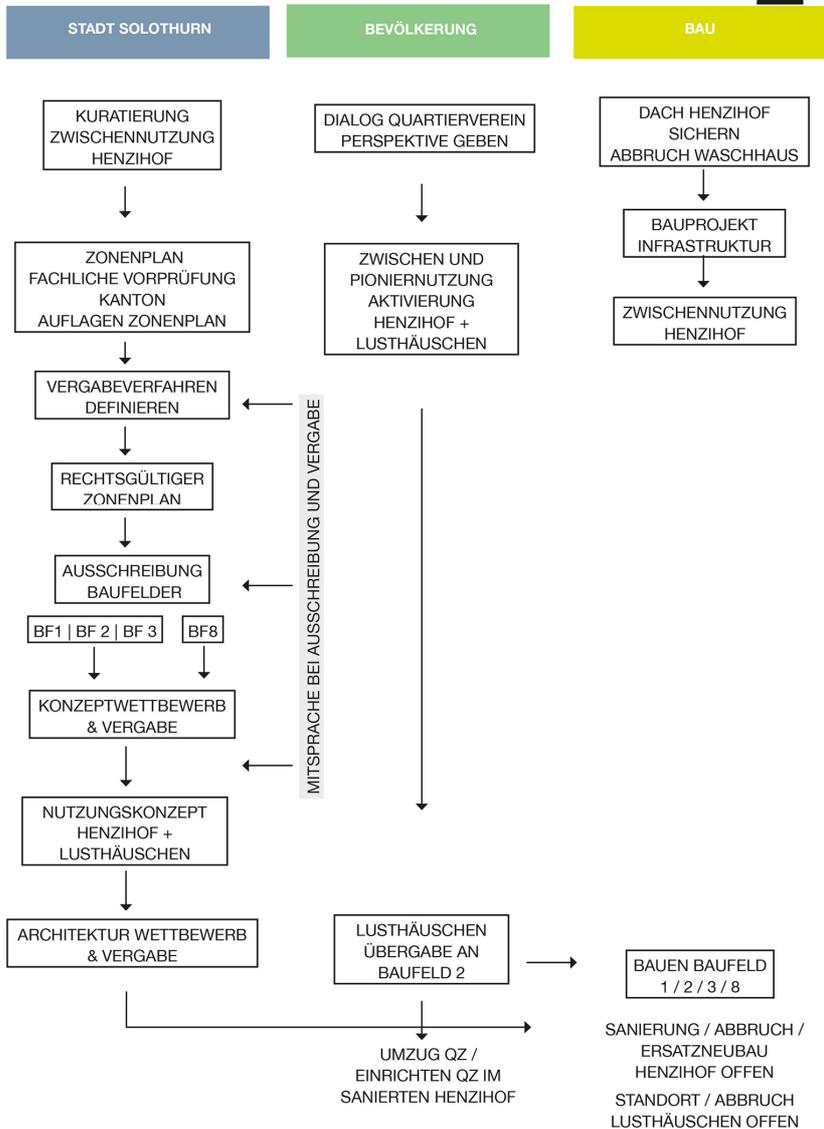


Abbildung 5: Prozessuale Darstellung, Szenario 2

6.3 Szenario 3 «Neubau»: Abbruch des Henzihofs und das Quartierzentrum ist in einem Neubau vorzusehen.

Henzihof: Der Henzihof wird bei der Entwicklung des Baufelds 2 abgebrochen zugunsten einer neuen Überbauung. Eine Zwischennutzung des Henzihofs ist möglich, jedoch muss dies gut abgewogen werden, damit beim Abbruch kein Widerstand entsteht. Es wäre keine prozessuale und entwicklungsorientierte Zwischennutzung, sondern eine Leerstandsnutzung, welche allenfalls mithelfen könnte, das Nutzungskonzept eines neuen Quartierzentrums zu definieren. Andernfalls müsste das Nutzungskonzept des Quartierzentrums im Neubau auf dem Reissbrett entstehen, anhand einer Bedarfsanalyse und eines Betriebskonzeptes. Das Quartierzentrum/Kindergarten wird beim Investor des Baufeldes 2 bestellt und durch diesen realisiert.

Die Stadt wird die Räumlichkeiten im Neubau, welche für das Quartierzentrum/Kindergarten benötigt werden, langfristig mieten.

Lusthäuschen: Das Lusthäuschen kann weiter zwischengenutzt werden, bis das Baufeld 2 an den Investor übergeht. Das Lusthäuschen wird als Identitätsspeicher im Rahmen der Baumassnahme auf die Allmend gezügelt oder in den Segetzpark, damit es weiterhin öffentlich genutzt werden kann.

Ortsplanung: Es bedarf keine Anpassung. Das Baufeld 2 ist in der Mischzone. Die GFzo von 1.5 kann optimal ausgenutzt werden.

Standort Quartierzentrum: Baufeld 2 oder anderer Standort

Trägerschaft Quartierzentrum: Im Rahmen einer Quartierkonferenz wird eine Trägerschaft gegründet, die Stadt Solothurn ist Ankermieterin im Neubau und die Trägerschaft mietet von der Stadt.

Mitwirkung: Im Rahmen einer Quartierkonferenz wird eine Trägerschaft gegründet. Das Projektteam des neuen Quartiervereins formuliert die Bedürfnisse für ein Quartierzentrum in einem Neubau. Die Anliegen werden in der Ausschreibung der Baufelder berücksichtigt.

Chancen: Es bedarf keiner langfristigen Investitionen in den Henzihof. Das Baufeld 2 kann optimal ausgenutzt werden. Das Vorgehen ist ein klares Statement der Stadt gegenüber Investoren.

Risiken: Die positiv behaftete Identität des Weitblicks wird zerstört bzw. es ist unklar, ob ein Quartierzentrum im Neubau zum Leben erweckt werden kann. Das Lusthäuschen kann abgebrochen werden, allerdings fehlt der historische Kontext zum Henzihof. Das Objekt verliert dadurch seine Bedeutung, Kosten/Nutzen ist fraglich.

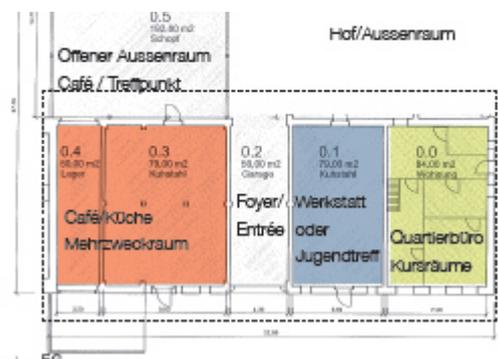
Diese Kostenbeteiligung kann nicht im Baubewilligungsverfahren gefordert werden und müsste somit beim Verkaufspreis eingerechnet werden.

Umnutzung Henzihof nach teilweiseem Rückbau der Anbauten (Szenario 1)

In Abbildung 7 wird ein mögliches Raumprogramm für den Henzihof dargestellt. Die Grobkostenschätzung bezieht sich auf eine minimale sanfte Umnutzung mit einem Anteil von Eigenleistungen. Das Gebäude wurde neu als schützenswert eingestuft, somit bedarf es eine Klärung, mit welchen Massnahmen ein Eingriff erfolgen kann. Um detailliere Kosten zu erhalten, bedarf es eines Projekts.

1. Wohnteil als Quartierbüro und Sitzungszimmer für Kleingruppen und Vereine nutzen. Leichte Sanierung und Dämmung, Bestand erhalten
2. Stall und Einfahrt Tenn: als öffentliche Nutzung wie Quartiercafé/Mehrzweckraum, Werkstatt und Jugendraum. Umbau und Dämmung, Einbau einer Infrastruktur
3. Tenn als mietbarer Saal für 100 - 120 Personen und Aktions-Proberaum z. B Kurse, Turnen. Sanierung/Rekonstruktion Dach, Böden, Dämmung, Einbau Infrastruktur
4. Haustechnik: Heizung, Lüftung Saal/Café, Lift Sanitäre Anlagen

Raumprogramm	
Eingangsbereich zu Saal/Café	60m ²
Grosser Saal	160m ²
Mehrzweckraum/Café/Küche	160m ²
Aktionsraum	80m ²
Kursräume/Sitzung/Büro 2-3	80m ²
Quartierbüro / Kursraum 1-2	80m ²
Jugendraum / Werkstatt	70m ²
Nebenräume WC/Putzen	30m ²
Total Nutzfläche	690m²



Grobkostenschätzung BKP 1-5		
1. Wohnteil	1.100m ³ x 500.-	550.000.-
2. Stall, Foyer	1.300m ³ x 700.-	910.000.-
3. Saal, Tenn	2.550m ³ x 600.-	1.530.000.-
4. Haustechnik, Einrichtungen		800.000.-
5. Abbrüche Nebenbauten		200.000.-
6. Sanierung Hofdach/Aussenraum		300.000.-
6. Unvorhergesehenes		200.000.-
Total Umbau exkl. MwSt		4.390.000.-
abzgl. aufgestauter Unterhalt		- 500.000.-
		3.890.000.-



Abbildung 7 : Raumprogramm und Grobkostenschätzung bei einer sanften Umnutzung

Minimale Zwischennutzung Henzihof (Szenario 2 und ev. Szenario 3)

In Abbildung 8 wird ein mögliches Raumprogramm für die Zwischennutzung des Henzihofs dargestellt. Hier wird davon ausgegangen, dass nur die nötigsten Reparaturen erfolgen, dass ein Anteil durch Eigenleistungen erfolgt und der Henzihof, so wie er heute besteht, zwischengenutzt wird, ohne jeglichen Komfort. Welche Massnahmen im Rahmen der Zwischennutzung möglich sind, müssen mit der Denkmalpflege ebenso mit dem heutigen Nutzer abgestimmt und geklärt werden.

1. Wohnteil als Quartierbüro und Sitzungszimmer für Kleingruppen und Vereine nutzen. Minimale Sanierung und Reparatur Dach
2. Stall und Einfahrt Tenn als Lager/Werkstatt/Gruppenraum (unbeheizt)
3. Tenn und Dachstuhl sichern, Reparatur Dach

4. Haustechnik: Elektroprovisorium

Raumprogramm

Kursräume/Sitzung/Büro 2-3	80m ²
Quartierbüro / Kursraum 1-2	80m ²
Werkstätte/Lager/Raum unben.	270m ²
Nebenträume WC/Putzen	30m ²
Total Nutzfläche	460m²

Grobkostenschätzung BKP 1-5

1. Wohnteil Rep., Elektro, Dach	30.000.-
2. Stall Brandschutz Elektro	60.000.-
3. Tenn, Sicherung, Dachrep.	70.000.-
4. Unvorhergesehenes	10.000.-
Total Reparatur exkl. Mwst.	170.000.-

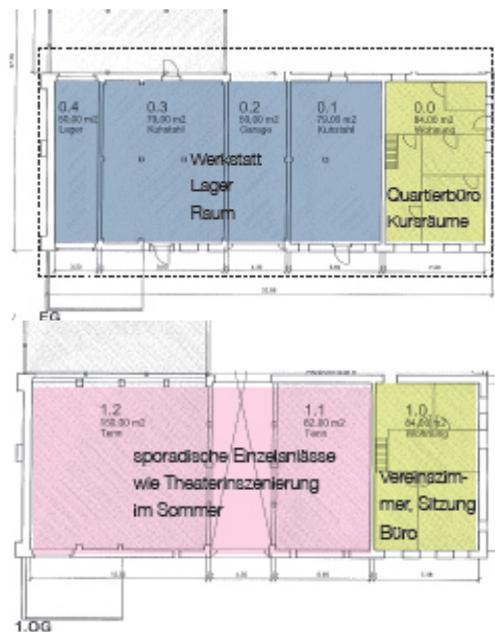


Abbildung 8: Raumprogramm und Grobkostenschätzung bei einer Zwischennutzung

Gegenüberstellung der Kennzahlen der drei Szenarien

Die Abbildung 9 zeigt eine Gegenüberstellung der drei Szenarien, mit einer Untervariante 2b, in Bezug auf mögliche Investitionskosten, sowie der Betriebskosten. Die Kosten sind als Modellrechnung zu betrachten. Die effektiven Kosten ergeben sich erst, wenn die Fläche des Quartierzentrums definiert ist.

Die Grundsätze werden folgend kurz umschrieben:

Szenario 1: Stadt behält Land und Gebäude. Stadt baut Gebäude und kann Zusatzausnutzung um den Henzihof realisieren.

Szenario 2: Stadt verkauft Land mit Gebäude, Käufer baut Gebäude um und vermietet den Teil, welcher die Stadt benötigt an die Stadt, kann Zusatzausnutzung in und um Henzihof realisieren, Stadt finanziert Ausstattung.

Szenario 2b: Stadt verkauft Land und Gebäude, Käufer baut Gebäude im Rohbau um, übergibt den Teil, welcher die Stadt benötigt im Baurecht der Stadt. Käufer kann Zusatzausnutzung um Henzihof realisieren, Stadt und Trägerschaft finanzieren Ausstattung und tragen den jährlichen Unterhalt.

Szenario 3: Stadt verkauft Land und Gebäude, Käufer überbaut ganzes Baufeld 2, erstellt Quartierzentrum-Räume im Rohbau, trägt jährlichen Unterhalt und vermietet die Räumlichkeiten der Stadt, Stadt realisiert Ausbau und Ausstattung.

		Szenario 1	Szenario 2	Szenario 2b	Szenario 3
		"Parzelle 0" Henzihof wird abparzelliert	"Baufeld 2" Henzihof bleibt erhalten		"Neubau"
Kennwert Grundstück					
Grundstück / Henzihof (2400m ²)					
Verkauf/Baurecht			2'300'000	2'300'000	2'300'000
Kennwerte Investitionen					
Sanierung Henzihof		4'500'000	durch Investor	durch Investor	durch Investor
Ausbau QZ		enthalten	300'000	300'000	300'000
Kennwerte Quartierzentrum					
Gesamtaufwand pro Jahr		497'000	331'100	267'300	363'300
Lohnkosten	(Vergl.wert Studie Kontextplan, 200 Stellen%)	200'000	200'000	200'000	200'000
Betriebskosten		30'000	30'000	30'000	30'000
Mietkosten exkl. NK	Grundfläche x m ² -Preis p.a	keine	78'200	keine	110'400
Verzinsung Investition (1.5% von Investition)		67'500	4'500	18'900	4'500
Nebenkosten (40.-/m ² p.a)		27'000	18'400	18'400	18'400
Fläche, ohne Aussenraur Annahme, effektiv gemäss		690m ²	460m ²	460m ²	460m ²
Kennwerte begrenzte Zwischennutzung auf 3 Jahre					
Reperaturen Henzihof		50'000	170'000	170'000	170'000
Quatier- Baubüroarbeiten start-Up			80'000	80'000	80'000
Zwischennutzung um 2 weitere Jahre			80'000	80'000	80'000

Abbildung 9: Gegenüberstellung der Kennzahlen der verschiedenen Szenarien

8. Schlussfolgerung und Empfehlung

Schlussfolgerung

8.1 Szenario 1 «Parzelle 0»: Der Henzihof soll als eigene «Parzelle 0» vom Baufeld 2 ausgeklammert werden und im Besitz der Stadt bleiben.

Durch eine Abparzellierung des Henzihofs vom Baufeld 2, geht die Grundidee eines Gesamtkonzepts verloren. Aus diesem Grunde wurde in der Verkaufsstrategie entschieden, dass Baufelder nur als Ganzes an Investoren abgegeben werden. Diese Strategie würde mit dem Szenario 1 nicht umgesetzt.

Das Raumprogramm für das Quartierzentrum bleibt auf das „Baufeld 0“ beschränkt. Die Entwicklung des Quartierzentrums würde auf dem Reissbrett entstehen, mit Bedarfsklärung und einem Betriebskonzept. Ohne Projekt besteht das Risiko, dass die Abparzellierung nicht dem Bedarf entspricht.

Zusätzliche Volumen, welche den Henzihof erweitern, wie ergänzende Angebote für Nahversorger, für Dienstleistungsangebote im Pflegebereich oder kulturelle Angebote, sind kaum möglich, da für die Stadt die dafür notwendigen Investitionen zu hoch ausfallen würden. Der Henzihof könnte daher zum Solitär werden, welcher es nicht schafft, als integraler Bestandteil des Weitblicks wahrgenommen zu werden. Auch die nötige Nutzungsflexibilität zum Baufeld 2 geht durch die Abparzellierung des Henzihofs eher verloren.

Dem Lusthäuschen kommt längerfristig im Rahmen der Entwicklung Weitblick wenig Bedeutung zu. Einerseits, weil der Henzihof künftig die Bedürfnisse eines Begegnungszentrums an Zentraler Lage optimal übernehmen wird, andererseits wird eine öffentliche Nutzung inmitten der neuen Überbauung kaum mehr Sinn machen. Auch sind die Nutzflächen von Total 25 m² sehr gering. Eine Verschiebung näher zum Henzihof wäre zu prüfen, auch bezüglich Kosten/Nutzen.

Das Szenario 1 wird nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen.

8.2 Szenario 2 «Baufeld 2»: Der Henzihof bleibt erhalten und ist Bestandteil der Entwicklung des Baufelds 2.

Die gewisse Identität mit dem heutigen Quartier bleibt durch den Erhalt des Henzihofs erhalten. Die neue Nutzung im Henzihof schafft und unterstützt den Übergang von Bestehendem zu Neuem. Die Entwicklung des Quartierzentrums erfolgt schrittweise und nach Bedarf im Rahmen einer Zwischennutzung. Dem Quartierverein und dem Quartierbüro wird eine Zukunft geboten, vorhandene Energien können erhalten und weitergeführt werden. Durch den Einbezug der Bevölkerung für die Entwicklung des Quartierzentrums, wird auch die nötige Akzeptanz zur neuen Überbauung geschaffen.

Mit dem Henzihof entsteht der Auftakt zum Gebiet Weitblick. Dadurch, dass das Baufeld 2 von einem Investor als Ganzes baulich geplant und realisiert wird, können räumliche Synergien zwischen Henzihof und den Neubauten entstehen. Ein Begegnungsort kann entstehen. Durch einen vom Investor finanzierten Erweiterungsbau auf der Nord- und Südseite des Henzihofs, kann das Angebot durch eine attraktive Quartiersversorgung (sozial, kulturell, Versorgungseinrichtungen) ergänzt werden.

Die Stadt kann während des zweistufigen Vergabeverfahrens, wie im Dokument „Vergabekriterien Baugrundstücke“ beschrieben, ihre Rahmenbedingungen, Anforderungen und ihr Raumprogramm für den Henzihof - sowohl in der Phase der Nutzungskonzeption als auch bei der Durchführung des Wettbewerbs – einbringen. Somit werden die Bedürfnisse der Stadt realisiert.

Die Nutzung, wie die Bedeutung des Lusthäuschens, soll im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens im Kontext zum Baufeld 2 geklärt werden. Der Henzihof übernimmt optimal künftig die Bedürfnisse eines Begegnungszentrums an zentraler Lage. Eine öffentliche Nutzung im Lusthäuschen, inmitten der neuen Überbauung, macht kaum Sinn. Die Nutzfläche von total 25 m² ist sehr gering. Eine Verschiebung, näher zum Henzihof, ist daher zu prüfen, auch bezüglich Kosten/Nutzen.

Das Szenario 2 wird zur Weiterbearbeitung und Umsetzung empfohlen.

8.3 Szenario 3 «Neubau» Abbruch des Henzihofs und Planung eines Quartierzentrum in einem Neubau.

Das Quartierzentrum in einem Neubau auf dem Baufeld 2 zu realisieren, ist grundsätzlich möglich. Der Abbruch stösst bei einem Teil der Bevölkerung auf Widerstand. Weder städtebaulich noch nutzungsmässig entsteht ein Mehrwert, wenn der Henzihof abgebrochen würde. Eine Zwischennutzung als Leerstandsnutzung zuzulassen, birgt viele Risiken - aufgrund der Aneignung, am Ende bleibt der Henzihof dennoch stehen. Dies könnte je nach Prozessstufe die Verhandlungen mit den Investoren erschweren, bzw. die Investoren sind sich des Risikos durchaus bewusst.

Um dies zu verhindern, müsste der Henzihof zeitnah abgebrochen werden. Die Entwicklung des Quartierzentrums würde auf dem Reissbrett entstehen, mit Bedarfsklärung und einem Betriebskonzept. Die unter Kapitel 4 dargestellten Beispiele zeigen, dass Quartierzentren meistens schrittweise und bedarfsorientiert entstehen. Die Erfahrungen und Referenzen vom Baubüro in situ zeigen, dass vorhandene Energien von Bewohnern zu wahren sind, und dass auf den heutigen Aktivitäten aufzubauen ist. Bestehende Energie zu erhalten, sei wesentlich einfacher, als bei null zu starten. Beim Abbruch des Henzihofs ginge daher nicht nur ein Gebäude, sondern ein identitätsstiftender Ort verloren, welcher durch eine neue „Idee“ wieder ersetzt werden müsste. Erfahrungsgemäss sind das schwierige bzw. längere und schwerfällige „Wiedergutmachungs-Prozesse“.

Durch den Abbruch des Henzihofs fehlt dem Lusthäuschen sein historischer Kontext. Insbesondere aufgrund der geringen Nutzfläche, muss bezüglich Kosten/Nutzen abgewogen werden, ob eine Verschiebung des Lusthäuschens, z.B. in den zukünftigen Segetzpark, wünschenswert und sinnvoll ist. Mit Blick auf das Identitätspotenzial und die heutige Standortqualität ist es sehr fraglich, ob das Lusthäuschen an einem neuen Standort dieselbe Akzeptanz finden kann

Das Szenario 3 wird nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Empfehlung des Begleitgremiums

Das Begleitgremium unterstützt und begrüsst das Szenario 2, sowie die in der Schlussfolgerung aufgeführten Argumente. Der Erhalt und die Zwischennutzung des Henzihofs werden als Chance betrachtet, einerseits für die Entwicklung und die Akzeptanz des Weitblicks, andererseits für die Weiterführung der bestehenden Aktivitäten und zur Klärung des Bedarfs eines Quartierzentrums.

Beschlossen wurde, dass die Zwischennutzung sich auf den nicht bewohnten Teil des Henzihofs beschränken soll (Scheune ohne Haupthaus). Die Zwischennutzung soll auf 3 Jahre begrenzt werden. Dieser Zeitraum soll genutzt werden, um den effektiven Bedarf und die Ausmasse eines allfälligen Quartierzentrums zu definieren.

Bezüglich der Führung eines definitiven Quartierzentrums sei rechtzeitig vor Vergabe des Baufelds 2 ein separater Antrag, je nach Finanzbedarf, an das zuständige Gremium zu richten.

Antrag und Beratung

Andrea Lenggenhager erläutert eingehend den vorliegenden Antrag. Aus der Mitte der GRK wurde beantragt, den Antrag 2 wie folgt abzuändern, respektive zu ergänzen: „Das Szenario 2 wird unter Vorbehalt der Regelung der Eigentumsverhältnisse und der Projektfinanzierung weiterverfolgt.“ Dieser Antrag sowie die restlichen Anträge wurden einstimmig an den Gemeinderat weitergeleitet.

Eintretensdiskussion

Gemäss **Corinne Widmer** zeigt sich die SP-Fraktion erfreut, dass die Ergebnisse nun vorliegen und sie bedankt sich bei allen Beteiligten. Sie fühlt sich in ihren Bestrebungen um den Erhalt des Henzihofs bestätigt, gestützt auch auf die Aussagen der externen Fachleute, wie z.B., dass der Erhalt des Hofes für einen Investor grundsätzlich kein Hindernis darstellt. Gefreut hat sie auch die Würdigung der Zwischennutzungen für den weiteren Prozess in der Entwicklung des ganzen Gebiets. Die Prüfung des Erhalts oder des Abbruchs des Henzihofs und des Lusthäuschens steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung und mit den Vergabekriterien des Baufelds 2 und der Realisierung des Quartierzentrums. Drei wichtige Voraussetzungen für die Umsetzung sind gegeben: 1. Der Bedarf seitens der Bevölkerung nach einem Quartierzentrum in der Weststadt besteht seit dem „Projets Urbain“, das vor 10 Jahren gestartet wurde. 2. Der sorgsame Umgang mit dem Identitätsbestand ist bereits als Grundsatz in der Entwicklung definiert worden (Seite 25). 3. Im Weiteren werden Quartiere mit Gesicht, Charakter, Ankerpunkten und identitätsstiftenden Merkmalen befürwortet. Dies wurde u.a. auch so in der laufenden OPR festgehalten und bekräftigt. Der Henzihof ist ein bestehendes Objekt, das diesen Ansprüchen gerecht wird und eine Verbindung zwischen bestehendem und neuem Quartier darstellen kann. Die SP-Fraktion engagiert sich schon lange im laufenden Entwicklungsprozess für den Erhalt des Henzihofs und des Lusthäus-

chens. Sie engagiert sich im Besonderen für die sozio-kulturelle Bedeutung des Objekts oder des Ensembles und für den Einbezug dieser Kriterien in den eigentlichen Planungsprozess. Aus ihrer Sicht wurden die diesbezüglichen Abklärungen etwas zögerlich angegangen. Offenbar hat auch die Eingabe der entsprechenden Motion die Abklärungen beschleunigt. Die Studie unterstützt ihre Haltung und es kann festgehalten werden, dass ein Interesse vorhanden ist, um Synergien zu nutzen und Bestehendes zu integrieren. Auch die externen Experten sind überzeugt, dass das bestehende sozio-kulturelle Angebot identitätsstiftend ist und eine wertvolle Ausgangslage für einen Quartiertreffpunkt im Weitblick darstellt. Sie haben sogar festgehalten, dass dies ein optimaler Start für die ganze Entwicklung im Weitblick sei. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die SP-Fraktion dem abgeänderten Antrag aus der GRK zustimmt und sich auch bereits in der GRK für die Abänderung eingesetzt hat. Für sie steht der Erhalt im Zentrum und das mit Vorbehalt abgeänderte Szenario 2 scheint ihr ein guter Kompromiss zum Szenario 1 zu sein. Abschliessend möchte sie noch ein paar Bemerkungen zur Beratung festhalten, wie dies auch bereits im GRK-Protokoll dargelegt wurde. Dass der Henzihof bisher nicht im Fokus stand, ist eine sehr subjektive Wahrnehmung und hängt v.a. mit der Nutzung zusammen. Mit dem heutigen Schritt kann die Bedeutung des Henzihofs gewürdigt, beeinflusst und weiterentwickelt werden. Die Einflussnahme der Stadt ist ihr wichtig. Diese wird mit dem Vorbehalt der Regelung der Eigentümerverhältnisse, wie dies nun im abgeänderten Antrag formuliert wurde, gewährleistet. Einstimmig kritisch sieht sie die Ausgangslage, dass künftige Kindergärten nicht in öffentlicher Hand wären und sich dadurch die Stadt beim Eigentümer wieder einmieten müsste. Es versteht sich von selber, dass sie das Szenario 3, gerade im Hinblick auf die sozio-kulturelle Bedeutung und Nutzung, als keine Option sieht. Der Prozess der Bedarfsabklärung mit künftigen Anspruchsgruppen eines Quartierzentrums kann unabhängig der planerischen Prozesse zu Ende geführt und evaluiert werden. Dies am besten durch den Einbezug der Sozialen Dienste. Die Nutzung soll nicht erst in der zweiten Phase definiert werden und die Haltung „Solithurner Kontext“, wie dies auch im Antrag beschrieben wurde, begrüsst sie sehr. **Die SP-Fraktion wird die Anträge einstimmig unterstützen. Für sie ist nach der Genehmigung der Anträge das weitere Vorgehen massgebend. Die Ausformulierung des Wettbewerbprogramms zur Entwicklung vom Quartierzentrum muss vom Gemeinderat genehmigt werden.**

Franziska von Ballmoos hält im Namen der FDP-Fraktion fest, dass nach eingehendem Studium der Szenarien Sympathien für das Szenario 2 aber auch für das Szenario 3 vorhanden sind. Der Henzihof wurde als erhaltenswertes Einzelobjekt eingestuft. Selbst in einem Gutachten wurde festgestellt, dass das Wohnhaus holzbautechnisch erhaltenswürdig sei und aufgrund der gut erhaltenen Substanz einer Sanierung nichts im Wege stehen sollte. Die Entwicklung des Nutzungs- und Raumkonzeptes kann gemeinsam mit der Entwicklung des Baufelds 2 erfolgen. Der Henzihof soll so rasch als möglich für eine Zwischennutzung saniert werden. Mit der Zwischennutzung soll ein Begegnungsort für die Bevölkerung entstehen. Dies ist eine tolle Chance für einen neuen Standort eines Quartierzentrums. Es soll für die ganze Stadtbevölkerung zugänglich sein und nicht nur für einen kleinen Teil. Eine Durchmischung von Alt und Jung, verschiedenen kulturellen aber auch kommerziellen Angeboten bringt den Weitblick näher zum einzelnen Menschen und für den Investor bietet sich dadurch eine gewisse Sicherheit. Die Zwischennutzung soll der erste Schritt für ein neues Quartierzentrum sein. Der Standort ist bedeutend besser als der jetzige im Coop City-West. Er ist mit dem Bus, mit dem Zug, mit dem Fahrrad oder zu Fuss gut erreichbar. Die Achse Ost-West in der Stadt wird somit auch belebter. Der neue Standort soll verschiedene Bedürfnisse abdecken. Ein Punkt, der allerdings nicht ausser Acht gelassen werden darf, sind die Kosten. Um eine Zwischenlösung realisieren zu können wird Geld für eine Sanierung benötigt. Die Kosten können kaum ganz gedeckt werden. Mit einer gut geplanten Vermietung der Räumlichkeiten für verschiedenste Anlässe kann bestimmt ein Teil der ausgegebenen Kosten wieder reingeholt werden. Ein paar Mitglieder der FDP-Fraktion sprechen sich für das Szenario 3 aus. Sie haben Bedenken, dass sich allenfalls nach der finanziell aufwändigen Sanierung des Henzihofs herausstellen wird, dass sich dieser als Quartierzentrum gar nicht eignet. Ein Neubau gäbe diesbezüglich mehr Chancen. Sie sind sich jedoch auch bewusst, dass viele Emotionen mit dem Henzihof verbunden sind und das Szenario 3 deshalb wohl chancenlos

sein wird. Gleichzeitig geben sie zu bedenken, dass die Zwischennutzung des Hofes eine Gefahr birgt und am Ende die Interessen der Zwischennutzer/-innen gegenüber den Interessen der Stadt Vorrang haben könnten. Das Lusthäuschen kann weiterhin zwischengenutzt werden, bis das Baufeld 2 einem Investor übergeben wird. Der Umgang mit dem Lusthäuschen wird dem Investor überlassen, entweder gelingt es, dieses ins Konzept zu integrieren oder es gelingt nicht. Das Lusthäuschen steht mitten im Baufeld 2 und dazu noch viel zu tief. Die Verschiebung ist sehr teuer und daher stellt sich die Frage, wie die Nutzung sein soll und welche Bedeutung das Lusthäuschen an einem anderen Standort noch haben würde. **Aus all diesen Gründen wird die FDP-Fraktion mehrheitlich dem Szenario 2 zustimmen. Gleichzeitig wird die FDP-Fraktion jedoch die Motion (Traktandum 3) entgegen dem Antrag des Stadtpräsidiums als nicht erheblich erklären.** Dies, da es sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen lässt, ob das Lusthäuschen bleibt, verschoben oder gar abgerissen wird. Dies sollte nicht ohne weitere Kenntnisse entschieden werden.

Heinz Flück dankt im Namen der Grünen für die Vorarbeiten und die Unterlagen. Sie sind froh, dass nun endlich Angaben über die Nutzbarkeit des Henzihofs vorliegen. Da das Gebäude offenbar in einem gar nicht so schlechten baulichen Zustand ist, kann nun über verschiedene Varianten entschieden werden. Soll aus dem Gebäude ein Zentrum mit allmählich verschiedenen Nutzungen, wie z.B. dem Quartierzentrum, entstehen, oder soll es abgerissen werden, damit mehr Gestaltungsfreiraum für die Überbauung des Baufelds 2 generiert werden kann? Die Grünen sprechen sich einstimmig für den Erhalt aus. Dadurch können sich der historische Kern eines bestehenden, noch nicht so alten Quartiers im Westen und ein neues, noch zu bauendes im Weitblick zusammen entwickeln. Sie begrüßen insbesondere auch den geplanten ersten Schritt zur Zwischennutzung. Nicht wirklich klar gekommen sind sie mit den vorgeschlagenen verschiedenen Varianten. Für die Grünen ist ganz klar, dass beim Erhalt des Henzihofs die Stadt selber dafür aufkommen, einstehen und darüber bestimmen können muss. Dies heisst ja nicht, dass auch der Betrieb durch die Stadt geführt werden muss und später nicht auch andere Nutzungen in diesem Gebäude möglich wären (Café, e-Work-Space, Kita usw.). Aufgrund der Erfahrungen mit der Neverending-Story CIS könnten sie keinesfalls einem Projekt zustimmen, wo einem sogenannten Investor etwas übergeben wird und damit das Risiko von Problemen eingegangen wird. Deshalb soll eine „saubere Sache“ gemacht werden, indem das Baufeld 2 minus der Henzihof vergeben werden kann. Anlässlich der GRK-Sitzung hat der Referent dem abgeänderten Szenario 2 zugestimmt. In der Zwischenzeit ist er der Überzeugung, dass der Satz „unter Vorbehalt der Regelung der Eigentumsverhältnisse...“ einfach den Entscheid hinauszögert und dies nicht gut ist. Es sollte bereits zum jetzigen Zeitpunkt klar definiert werden. Wenn heute beschlossen wird, dass der Henzihof nicht abgerissen werden soll, dann müssen wir ihn behalten. Das Szenario 2 lässt nicht nur die Eigentumsverhältnisse offen, sondern auch die Frage, ob der Henzihof erhalten oder abgebrochen werden soll. Dies wollen die Grünen nicht, sondern sie möchten einen klaren Entscheid. Die Grünen sprechen sich deshalb einstimmig für das Szenario 1 aus. Sie sehen im Moment noch keine weiteren Massnahmen für eine weitere Nutzung in absehbarer Zeit, also für die Zwischennutzung, wie sie im Szenario 2 beschrieben wird. Es braucht deshalb insbesondere noch keinen neuen Trägerschaftsverein. Das Bauprojekt hat noch Zeit und es braucht noch einige Schritte vorher, wie insbesondere die Abklärung der gewünschten Nutzung und zudem muss vorher das Quartier entstehen. **Die Grünen beantragen deshalb Folgendes: Der Antrag 2 soll wie folgt abgeändert werden „Das Szenario 1 wird mit den vorgenommenen Änderungen weiterverfolgt“.** Die Änderungen sehen sie wie folgt: Beim Szenario 1 soll in der Spalte „Bevölkerung“ das Kästchen „Quartierkonferenz“ und „Betrieb neues Quartierzentrum“ gestrichen werden. Es geht dort primär um die Zwischennutzung. Zudem muss das Bauprojekt in der Tabelle nicht so weit oben erscheinen. Die Grünen wollen nichts verbauen und dies ist wörtlich so gemeint. Eine bauliche Abstimmung von den neuen Bauten auf den Henzihof muss in jedem Fall erfolgen, dies ganz unabhängig von den künftigen Besitzverhältnissen. **Die übrigen Anträge (1., 3. - 5.) unterstützen die Grünen so, wie sie von der GRK beantragt werden.**

Franziska Baschung bedankt sich im Namen der CVP/GLP-Fraktion bei allen Beteiligten, die sich intensiv mit dem Weitblick und dem „wie weiter mit dem Henzihof und dem Lusthäuschen“ auseinandergesetzt haben. Von den möglichen Szenarien überzeugt auch sie das Szenario 2 am meisten. Der Henzihof hat sich in den letzten Jahren zu einem Quartiertreffpunkt entwickelt und am Engagement der Bevölkerung sieht man, wie gross das Anliegen um dessen Erhaltung geworden ist. Das Szenario 2 bietet die Möglichkeit, einerseits den Henzihof zu erhalten, und andererseits gleichzeitig einen richtigen Quartiertreffpunkt zu haben. Beispiele in anderen Gemeinden zeigen, dass dies durchaus sinnvoll ist. Sie sieht darin auch das Potenzial, einen Quartiergeist erzeugen zu können, gerade in einem neuen Quartier, das zudem eine grosse Durchmischung aufweisen soll. **Die Szenarien 1 und 3 kommen für sie nicht in Frage, weshalb die CVP/GLP-Fraktion die vorliegenden Anträge unterstützt.**

René Käppeli hält im Namen der SVP-Fraktion fest, dass anlässlich der öffentlichen Mitwirkung der OPR am letzten Abend noch eine Podiumsdiskussion stattgefunden hat. Daran hat u.a. ein Stadtentwicklungsplaner mit langjähriger Erfahrung teilgenommen (Pierre Feddersen, Architekt und Städtebauer aus Zürich). Bezüglich Weitblick hat er u.a. argumentiert, dass bei der Entwicklung ein Identifikationspunkt/Ankerpunkt notwendig ist. Diese Aussage macht Sinn und der Henzihof kann sehr wohl dieser Anfangspunkt für die Entwicklung des Weitblicks sein. Sie warnt jedoch davor, den Henzihof als sakrosankt zu erklären, da die Scheune aufgrund der Bausubstanz zum Teil neu gebaut werden muss. Der Henzihof ist jedoch ein sehr wichtiger Punkt für die Weiterentwicklung. Betreffend Lusthäuschen hält sie fest, dass dieses ein Teil der Geschichte des Henzihofs ist, d.h. die beiden Gebäude haben einen historischen Zusammenhang. Wenn nun davon ausgegangen wird, dass der Henzihof am Anfangspunkt der Entwicklung des Weitblicks ist, dann liegt es völlig auf der Hand, dass das Lusthäuschen in die Entwicklung miteinbezogen wird. Dummerweise steht es wahrscheinlich am falschen Ort, ihres Erachtens ist es jedoch keine grosse Sache, dieses zum Henzihof zu verschieben, wo es am meisten Sinn macht. Betreffend Quartierarbeit hält sie fest, dass diese im Zusammenhang mit der Realisierung des Baufelds 1 und 2 gestaltet, geplant und realisiert werden soll. Beim Szenario 3 wird angenommen, dass ein Investor ein Gemeinschaftszentrum bauen würde – dies wäre ihres Erachtens jedoch kaum der Fall. **Die SVP-Fraktion wird den Anträgen vorbehaltlos zustimmen.**

Matthias Anderegg bezieht sich auf die Anträge der Grünen. Diese beschäftigen ihn insbesondere aufgrund seines beruflichen Hintergrunds. So hat er sich ebenfalls die Frage gestellt, wie eine planerische Verknüpfung zwischen dem Projekt und dem Entstehen des Quartierzentrums genutzt werden kann. Es besteht die Möglichkeit, dies innerhalb des Szenarios 2 mittels eines Wettbewerbsverfahrens besser verknüpft zu thematisieren. Dadurch wird eine Synergie gebildet. Er befürchtet, dass beim Szenario 1 diese Synergien abhanden kommen. Die Sympathie zum Szenario 1 ist sicher vorhanden, insbesondere deshalb, weil die Eigentumsverhältnisse klar bei der Stadt wären. Die SP-Fraktion glaubt jedoch, dass ein gutes Projekt, das die Synergien aufzeigt, die Eigentumsverhältnisse bei der Stadt auch ermöglichen würde.

Beat Käch hält fest, dass sich die Begleitgruppe einstimmig für das Szenario 2 ausgesprochen hat. In der Begleitgruppe waren Planer/-innen, Architekten/-innen sowie alle Fraktionen vertreten. Er hat nun Mühe damit, dass seitens der Grünen der Antrag für das Szenario 1 gestellt wird. In der GRK wurde zudem auch eine ausführliche Diskussion geführt. Seitens der Stadt wurde festgehalten, dass es Investoren gibt, die problemlos auch mit dem Henzihof das ganze Baufeld 2 als Einheit überbauen können. Der Henzihof ist für die alleinige Benutzung als Quartierzentrum zu gross und es sind offenbar noch Wohnungen geplant. Für eine einheitliche Überbauung braucht es ein Projekt. Dem Bauherrn kann klar vorgegeben werden, dass der Henzihof erhalten bleiben muss und die Stadt kann ihre Nutzungsbedürfnisse darlegen. Wie die Eigentumsverhältnisse schlussendlich sein werden, soll vorläufig noch offen gelassen werden. Eine Abparzellierung und aus dem relativ grossen Grundstück Henzihof ein eigenes Projekt zu entwickeln, macht seines Erachtens keinen Sinn. Mit der in der

GRK eingebrachten Ergänzung zum Antrag 2 bleiben die verschiedenen Optionen offen. Aus diesem Grund hat er kein Verständnis für den Antrag der Grünen.

Gemäss **Urs Unterlerchner** zeigt die heutige Diskussion exemplarisch, dass am Bekannten und Bewährten festgehalten wird, da die Ziele fehlen. Es fehlen konkrete Ideen, wie das Quartier aussehen soll. Genau darum ist auch die Unsicherheit beim Quartierverein so gross. Niemand weiss genau, wie das Gebiet aussehen soll, deshalb wird am Bekannten festgehalten und gleichzeitig die Chance für Neues verpasst. Das Verhalten des Quartiervereins ist in dieser Situation völlig nachvollziehbar. Ins Lusthäuschen wurde viel Zeit und Herzblut investiert, weshalb auch völlig verständlich ist, dass man an diesem Objekt hängt. Die Aufgabe wäre jedoch, den Quartierbewohner/-innen zu zeigen, dass das Quartier ein enormes Potential für Lösungen hätte, die man sich heute einfach noch nicht vorstellen kann. Er ist überzeugt, dass es weder Lusthäuschen noch Henzihof braucht, es wurde einfach schlichtweg verpasst, der Bevölkerung eine Vision vermitteln zu können, wie der Weitblick einmal aussehen könnte. Das Festhalten am angeblich Bewährten und die Liebe zum Bekannten stellen immer riesige Hemmnisse dar. Das Festhalten am Status quo war jedoch noch nie eine Grundlage für etwas Innovatives und Neues. **Aus diesem Grund stellt Urs Unterlerchner den Antrag, das Szenario 3 weiterzuverfolgen sowie nach der Zwischennutzung auch auf das Lusthäuschen zu verzichten.** Bezugnehmend auf das Votum von Beat Käch hält er fest, dass er gespannt ist, wie sich die Lage tatsächlich darstellen wird, wenn das Baufeld überbaut wird. Er hört zum ersten Mal, dass offiziell potentielle Investoren eingeladen wurden, und dass sich diese hätten dazu äussern können, wie ein Baufeld schlussendlich aussehen soll.

Heinz Flück hält fest, dass bei den Voten festgehalten wurde, dass das Baufeld gemeinsam entwickelt werden soll. Dies haben die Grünen nie abgestritten. Planerisch muss eine Einheit entstehen. Ebenso klar ist jedoch, dass der Henzihof im Besitz der Stadt bleiben soll. Sie können sich zudem nicht vorstellen, dass die Stadt bei einem Investor quasi Bestellungen für Räume einreichen könnte. Dadurch läuft die Stadt Gefahr, dass sie nochmals in eine Situation wie beim CIS gelangt.

Andrea Lenggenhager hält bezüglich Szenario 1 fest, dass es zentral ist, dass die Parzellierung im Rahmen der Planung nicht abparzelliert wird, da gesamthaft geplant werden muss. Der Henzihof hat ein relativ grosses Volumen. Am Brühlgrabenplatz soll nicht nur ein Quartierzentrum entstehen, sondern auch ein Begegnungsort mit mehreren Nutzungen. Dies muss gesamthaft geplant werden können. Allenfalls können gewisse Nutzungen im Neubau Platz finden. Sie erachtet es für die ganze Entwicklung als nicht förderlich, wenn die Meinung herrscht, dass die Stadt autonom den Henzihof abparzelliert. Es soll beim ganzen Platz ein Mehrwert entstehen. Dies kann mit einer Abparzellierung nicht erreicht werden. Der Henzihof hat mehr Potential als nur sein Volumen. Dies benötigt jedoch eine gesamthafte Planung. Deshalb wurde in der GRK auch der Antrag zur entsprechenden Ergänzung des Antrags 2 gestellt, den sie unterstützen kann. Dadurch können beim Szenario 2 bei Vorliegen eines konkreten Projekts nochmals die entsprechenden Überlegungen eingebracht und erst dann das Grundeigentum geregelt werden. Für die Entwicklung des Weitblicks wäre es ein Rückschritt, wenn das Szenario 1 ausgewählt würde. Ihres Erachtens ist das Szenario 2 mit der erfolgten Anpassung zielführend. Bei den Vergabekriterien wurde zudem der Prozess aufgezeigt, nach welchen Kriterien die Investoren ausgewählt werden. Die Investoren müssen Nutzungskonzepte, basierend auf den Ausschreibungsvorgaben der Stadt vorlegen. Sie hofft, dass die Vorteile des Szenarios 2 verstanden werden.

Die Voten, dass das Bild des Weitblicks noch unklar sei, erstaunen sie. Auf der Webseite kann der Stand der Planung eingesehen werden. Im Weiteren wurden die Vergabekriterien bereits in der GRK diskutiert und es wurden Gestaltungsrichtlinien für die Qualitätssicherung definiert. Im Begleitgremium, das notabene auch aus Gemeinderäten/-innen besteht, wurden die Themen eingehend diskutiert.

Im Weiteren hält sie fest, dass bereits verschiedene Gespräche mit Investoren und Genossenschaften stattgefunden haben, die ersten wurden bereits 2015 geführt und protokolliert. Aufgrund der Diskussion bezüglich Vergabekriterien wurde mit den Investoren reflektiert, ob allenfalls zu viele Vorgaben gemacht werden und ob der Weg noch richtig ist.

Eintreten ist unbestritten.

Stadtpräsident **Kurt Fluri** stellt fest, dass die Detaildiskussion bereits weitgehend geführt wurde. Es bestehen keine Wortmeldungen mehr. **Er schlägt vor, dass zuerst der Antrag der Grünen (Szenario 1) demjenigen von Urs Unterlerchner (Szenario 3) gegenübergestellt wird und der obsiegende Antrag anschliessend dem Antrag der GRK (Szenario 2) gegenübergestellt wird. Die Gemeinderäte/-innen sind mit dem Vorgehen einverstanden.**

Dem Antrag der Grünen (Szenario 1) stimmen 14 Gemeinderäte/-innen zu. Dem Antrag von Urs Unterlerchner (Szenario 3) stimmen 12 Gemeinderäte/-innen zu. Es bestehen 4 Enthaltungen.

Dem Antrag der GRK (Szenario 2 mit Ergänzung) stimmen 26 Gemeinderäte/-innen zu. Dem Antrag der Grünen (Szenario 1) stimmen 3 Gemeinderäte/-innen zu. Es besteht 1 Enthaltung.

Zu den Anträgen 1. sowie 3. - 5. bestehen keine Änderungsanträge.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird

beschlossen:

Einstimmig:

1. Das Variantenstudium mit den drei Szenarien 1,2,3 „Umgang mit Bestandesbauten Henzihof/Lusthäuschen sowie Erwägungen Quartierzentrum“ wird zur Kenntnis genommen.

Mit 26 Ja-Stimmen, gegen 3 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung:

2. Das „Szenario 2“ wird unter Vorbehalt der Regelung der Eigentumsverhältnisse und der Projektfinanzierung weiterverfolgt.

Einstimmig:

3. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den nicht bewohnten Teil des Hauptgebäudes (neuschützenswert) nutzbar zu machen. Ohne ein Präjudiz für eine spätere Nutzung.
4. Der beantragte Kredit für Reparaturkosten und Kosten für eine minimale Zwischennutzung von Fr. 170'000.-- zugunsten Rubrik 1.10840.10 wird bewilligt.
5. Dem beantragten Kredit für den Betrieb (Quartier- und Baubüro) der 3-jährigen Zwischennutzung von Fr. 160'000.-- zugunsten Rubrik 1.7900.3636.02 wird bewilligt.

Verteiler

Leiterin Stadtbauamt
Finanzverwaltung
ad acta 792-0

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 2

3. Motion der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnende Franziska Roth und Matthias Anderegg, vom 21. November 2017, betreffend «Bewahrung Henzihof und Lusthäuschen vor einem Abriss und Zuweisung einer Nutzung im öffentlichen Interesse gemäss Entwicklungskonzept Weitblick und Charta zur Arealentwicklung vom Juni 2015»; Weiterbehandlung

Referent: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Vorlage: Motion mit Motionsantwort vom 7. Januar 2019

Die **SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnende Franziska Roth und Matthias Anderegg**, hat am 21. November 2017 folgende **Motion mit Begründung** eingereicht:

«Bewahrung Henzihof und Lusthäuschen vor einem Abriss und Zuweisung einer Nutzung im öffentlichen Interesse gemäss Entwicklungskonzept Weitblick und Charta zur Arealentwicklung vom Juni 2015

Das Stadtpräsidium wird beauftragt, den Henzihof und das Lusthäuschen vor einem Abriss zu bewahren und einer Nutzung im öffentlichen Interesse gemäss Entwicklungskonzept Weitblick und Charta zur Arealentwicklung vom Juni 2015 zuzuweisen.

Begründung:

Der «Henzi-Hof» und das dazugehörige Lusthäuschen sind nicht nur für die Quartierbewohnerinnen und -bewohner ein wichtiger Identitätspunkt. Das Ensemble verleiht dem Quartier im Rahmen unserer Stadtentwicklung einen wichtigen historischen Bezugspunkt und stellt einen qualitativ hochwertigen Aussen- und Identifikationsraum für die Bevölkerung im Quartier dar. Dieses Ensemble übernimmt eine wichtige städtebauliche Scharnierfunktion zwischen alter und neuer Bebauung.

Bereits im Mitwirkungsbericht zum Stadttag mit der Öffentlichkeit vom 26. April 2014 wurde im Rahmen der Stadtentwicklung Solothurn mehrmals der Wunsch geäussert, dass dem Henzi-Hof eine besondere Stellung zukommt und dieser zu erhalten sei. Zudem wird im STEK vom 11. Juni 2015 unter 4.3.1 Leitgedanke 6 Selbstbestimmung und Freiraum Schlüsselprojekte, auf Seite 47 festgehalten: Dank der Realisierung des Quartierzentrums Weststadt auf dem Areal Weitblick-Nord z.B. im «Henzi-Hof» entsteht ein Begegnungsort der Generationen.

Weiter hat der Gemeinderat am 18. August 2015 mit dem Entwicklungskonzept Weitblick und der dazugehörigen Charta zur Arealentwicklung, Umsetzungsphase vom Juni 2015, beschlossen, diese beiden Gebäude zur Integration in die Neuüberbauung zu prüfen. Die Berichterstattung in den Medien (SZ vom 7.11.17) lassen vermuten, dass diese Prüfung noch nicht stattgefunden hat und man gedenkt mittels baulichen und kulturellen Gutachten über den Weiterbestand sowohl des Lusthäuschens als auch des Henzi-Hofs zu entscheiden.

Denkmalpflegerische Gutachten gibt es sowohl für das Lusthäuschen wie für den Henzi-Hof, welche bestätigen, dass beide Gebäude einen kulturellen Wert, aber insbesondere ein sehr hohes Identifikationspotenzial bei der Bevölkerung darstellen. Die liebevolle Restaurierung des „Folie“ durch den Quartierverein belegt dieses Potenzial eindrücklich und die Zwischenutzung bringt Leben durch Menschen ins Quartier. Auch der Henzi-Hof (Hauptgebäude)

lässt sich ideal als Quartierzentrum nutzen, wie mehrere Studien der Hochschule Luzern belegen. Daher sind die beiden Gebäude endlich als verbindliche Bestandteile in die Neuüberbauung einzubeziehen.»

Das Stadtpräsidium nimmt wie folgt Stellung:

Mit dem Geschäft „Stadtgebietenentwicklung Obach, Mutten, Ober- und Unterhof ‘Weitblick’ Prüfung Quartierzentrum und ‘wie weiter mit Henzihof und Lusthäuschen““ stellen wir Antrag auf Kenntnisnahme des Variantenstudiums und die Umsetzung des darin enthaltenen Szenarios 2. Unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat dieser Empfehlung folgt, stellen wir folgenden Antrag:

Die Motion der SP-Fraktion vom 21. November 2017 betreffend Henzihof und Lusthäuschen sei erheblich zu erklären und als erledigt abzuschreiben.

Gemäss **Matthias Anderegg** wurden bereits viele Punkte beim vorhergehenden Traktandum diskutiert. Aufgrund dessen wird er sich relativ kurz halten. Franziska Roth und er nehmen als Erstunterzeichnende der Motion erfreut zur Kenntnis, dass ihre Vorstellung nun eingetroffen ist. Bei der Einreichung der Motion wurden gewisse Sachen der nun vorliegenden Studie etwas vorweggenommen, dies sind insbesondere die identitätsstiftenden Faktoren. Der Henzihof ist zusammen mit dem Lusthäuschen ein identitätsstiftender Ort und somit ein Ankerpunkt. Leider wird die Bedeutung solcher Kulturgüter immer wieder verkannt. Es ist richtig, dass ein sozio-kulturelles historisches Verständnis vorausgesetzt werden muss, damit darüber diskutiert werden kann. Die Bedeutung des Ortes ist nach Meinung der Motionäre im Zusammenhang mit der Entwicklung der Planung und der raumplanerischen Entwicklung gewachsen, weshalb auch die Motion eingereicht wurde. **Aus diesem Grund können die Motionäre gut damit leben, dass die Motion als erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben wird.** Sie sind erfreut, dass der Vorstoss dazu beiträgt, dass der Henzihof vor dem Abriss gerettet werden kann. Zum Zeitpunkt der Eingabe sah dies noch ganz anders aus. **Dementsprechend bitten die Motionäre, dem Antrag des Stadtpräsidiums Folge zu leisten.** Abschliessend betont er nochmals, dass das zukünftige Projekt die Bedeutung der einzelnen Gebäude aufzeigen wird. Die Nutzungen aus dem Henzihof relativieren allenfalls wiederum andere Nutzungen. Zum Votum der FDP beim vorhergehenden Traktandum möchte er noch Folgendes festhalten: Wenn Räumlichkeiten geschaffen werden, die von der Öffentlichkeit benutzt werden, ist er klar der Meinung, dass ein niederschwelliges Angebot geschaffen werden muss. Sogar für Parteien ist dies manchmal wichtig. So ist die SP ab und zu auf der Suche nach geeigneten Räumen, die nicht mit überrissen hohen Mietzinsen verhindert werden. Zum heutigen Zeitpunkt bereits von rentablen Vermietungen zu sprechen, ist doch etwas zu früh.

Somit wird Folgendes

beschlossen:

Mit 20 Ja-Stimmen, gegen 7 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen:

1. Die Motion wird als erheblich erklärt.

Mit 21 Ja-Stimmen, gegen 5 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen:

2. Die Motion wird als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Verteiler

Stadtpräsidium

Stadtbauamt

ad acta 012-5, 793

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 3

4. GPA-Berichte 2017/2018 und 2018

Referent: Christof Schauwecker, Präsident GPA
Vorlagen: Antrag des GPA vom 16. Oktober 2018
GPA-Bericht 2017/2018
GPA-Bericht 2018

Christof Schauwecker, Präsident des Ausschusses für Geschäftsprüfung (GPA), bedankt sich an dieser Stelle für das Verständnis dafür, dass das Traktandum auf die heutige Sitzung verschoben werden konnte, da er anlässlich der letzten Sitzung ortsabwesend war. Einleitend ist festzuhalten, dass der GPA mit den zwei vorliegenden Berichten seiner Pflicht, die in der Gemeindeordnung im Paragraphen 23 zum „Ausschuss für Geschäftsprüfung“ definiert wurde, nachgekommen ist. Der GPA hat die beiden Verwaltungsberichte 2016 und 2017 studiert. Nach Meinung des GPA hätte der Bericht 2016 eigentlich noch 2017 vom GPA der letzten Legislatur überprüft werden sollen. So wird sich der aktuelle GPA auch Mühe geben, 2021 vor Abschluss der jetzigen Legislatur den Bericht 2020 anzuschauen. Der GPA konnte seine Arbeit leider erst im Januar 2018 aufnehmen, da er nicht schon Anfang der aktuellen Legislatur vom Gemeinderat bestimmt wurde, sondern erst mit einem halben Jahr Verspätung. Deshalb konnte 2017 logischerweise kein Bericht abgeliefert werden.

Da von den fünf gewählten GPA-Mitgliedern nur der Referent selber bescheidene GPA-Erfahrungen aufweisen konnte, wurde er auch zum Präsidenten ernannt. Anlässlich der Sitzung vergangener Woche wurde sein Mandat für 2019 verlängert. Es ist ihnen bewusst, dass die vorangehenden GPAs jeweils jährlich das Präsidium gewechselt haben. Sie haben sich nun aber zwecks Kontinuität gegen diesen Wechsel entschieden.

Im Jahr 2018 wurde nebst den beiden Verwaltungsberichten auch das Stadtbauamt angeschaut. Leider ist dieser Bericht nicht rechtzeitig fertig geworden, damit er heute hätte vorgelegt werden können. Deshalb darf sich der Gemeinderat anlässlich einer der nächsten Sitzungen nochmals mit der Arbeit des GPA befassen.

Die früheren GPAs haben – soweit dies nachvollzogen werden konnte – jeweils nebst einem ausgewählten Thema auch den Verwaltungsbericht des Vorjahres angeschaut. Der Verwaltungsbericht 2016 wurde inhaltlich geprüft und die für sie bemerkenswerten Punkte im Bericht zusammengefasst. Für den Verwaltungsbericht 2017 wurde ein anderes Vorgehen ausgewählt. So wurden die verschiedenen Verwaltungsbereiche auf die fünf Mitglieder aufgeteilt und im Anschluss wurden mit den verantwortlichen Personen aus der Verwaltung Gespräche geführt. Die Zusammenfassung der Gespräche können im Bericht zum Bericht 2017 nachgelesen werden. Es konnte festgestellt werden, dass das Vorgehen sowohl von den Verwaltungsleitenden als auch vom GPA als positiv erachtet wurde. Aus diesem Grund wird dasselbe Vorgehen auch beim Verwaltungsbericht 2018 in Anwendung kommen.

Bezüglich Inhalt wird der Referent nicht gross auf die beiden Berichte eingehen. Gerne möchte er jedoch die Anträge erläutern. Erstens bittet der GPA um Kenntnisnahme der beiden Berichte. Zweitens bittet er, seine Vorschläge zur Verbesserung der Qualität der Berichte der einzelnen Kommissionen anzunehmen. Dies aus dem Grund, dass festgestellt wurde, dass die Tätigkeitsberichte der verschiedenen Kommissionen ziemlich weit auseinander gehen. Aus diesem Grund wird beantragt, dass mindestens folgende Daten in den Berichten der Kommissionen festgehalten werden:

1. Namen der Mitglieder und Ersatzmitglieder der Kommission.
2. Nennung und Umschreibung der Hauptgeschäfte des betroffenen Jahres.
3. Nennung folgender Kennzahlen:
 - Anzahl Sitzungen;
 - Anzahl durgeführter Anlässe und deren Inhalt (sofern anwendbar);
 - Gegenüberstellung der Anzahl eingegangener Gesuche zu den bewilligten Gesuchen in absoluten und relativen Zahlen (sofern anwendbar).

Abschliessend hält er fest, dass das vergangene erste Jahr für alle sehr lehrreich war. Die Mitglieder bedauern, dass sich die Fraktionen nicht durchringen konnten, vermehrt auch bisherige GPA-Mitglieder und langjährige Gemeinderatsmitglieder in den GPA zu delegieren. Es hätte zudem auch nicht geschadet, wenn die eine oder andere Fraktion nicht nur männliche Mitglieder nominiert hätte. Er ist der Ansicht, dass die Zeit reiner Männergremien langsam aber sicher vorbei ist. Eine gewisse Expertise, Erfahrung und somit Durchmischung wäre im GPA notwendig, damit er seine Arbeit entsprechend gut und v.a. gewinnbringend und erkenntnisreich für die Stadt durchführen kann. Er appelliert deshalb an dieser Stelle an alle, dass sie mit dem GPA Kontakt aufnehmen sollen, wenn sie der Meinung sind, dass es Punkte gibt, die genauer angeschaut werden sollten. Sie sind froh um diesbezügliche Hinweise. In der aktuellen Diskussion betreffend a.o. Gemeindeorganisation wird immer wieder bemängelt, dass der Gemeinderat seine Kontrollfunktion über die Verwaltung nicht, oder eben viel zu wenig ausüben kann. Der GPA kann zu einem gewissen Grad diese Lücke ausfüllen. Das gelingt ihm jedoch nur, wenn alle Gemeinderatsmitglieder mithelfen. Mit ihren Anliegen dürfen sie sich deshalb gerne direkt bei ihm als GPA-Präsidenten oder bei einem GPA-Mitglied melden. Christof Schauwecker bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

Als Mitglied des GPA bedankt sich **Markus Jäggi** im Namen der FDP-Fraktion bei allen Beteiligten. Anders als in vergangenen Jahren hat der GPA nicht nur die Zusammenfassung bezüglich Verwaltungsberichte erstellt, sondern auch zusätzlich Gespräche mit den entsprechenden Verwaltungsleitenden geführt. Aus ihrer Sicht waren die Gespräche sehr interessant. Grundsätzlich kann sie den Anträgen des GPA zustimmen. Der Verwaltungsbericht ist schlussendlich geschichtsschreibend und die Kernaufgabe des GPA ist v.a., dass Sachen geprüft werden, die in der Verwaltung laufen. Auf diese Kernaufgabe hat sich der GPA auch konzentriert. Die entsprechende Zusammenfassung wird anlässlich einer nächsten GR-Sitzung präsentiert. **Die FDP-Fraktion wird den Anträgen zustimmen.**

Jean-Pierre Barras hält fest, dass er sich als Mitglied des GPA, also des angeblich sehr wichtigen Gremiums unseres Gemeinderates, zu dem bedauerlicherweise von den Parteien nur die „second goûtons“ geschickt werden, und als Referent der CVP/GLP-Fraktion in einem Wechselbad der Gefühle befindet. Als gewöhnlicher Gemeinderat kommt er sich nicht selten so vor, wie ein altersmässig fortgeschrittener Ministrant der katholischen Kirche, der Weihrauch, Weihwasser und ab und zu die Glocke in der Hand hält. Als Mitglied des GPA fühlt er sich eher wie ein Archäologe. Dies sagt er nicht nur, weil der GPA im Jahr 2018 den Verwaltungsbericht 2016 begutachten durfte, sondern auch wegen der Feststellung, dass das retrospektive Beleuchten der Geschäfte unserer Verwaltung, selbst wenn sie nur ein einziges Jahr alt sind, nicht einfach ist. Insbesondere wenn man das unabsichtlich nicht Geschriebene mit dem unabsichtlich nicht Gesagten addiert. Entsprechend erachtet er selber die Berichte als dürrtig und er ist nicht speziell stolz darauf. Im Mittelalter konnte man sich mit Geld den Ablass der Sünden erkaufen. Mit solchen Berichten erkauft sich der Gemeinderat den Segen dafür, dass er seine Kontrolle auf die Verwaltung ausübt. Ob diese Kontrolle damit ausreicht, kann jeder für sich selber entscheiden. Christof Schauwecker hat bereits festgehalten, dass versucht wurde, positive Impulse zu geben. Aufgrund der Beobachtungen der Verwaltungsberichte 2016 und 2017 hat der GPA ein kleines Regelwerk für die Verfassung der Berichte der vom Gemeinderat teilweise sehr weit entfernten uns sehr unabhängigen Kommissionen entworfen, dies nachdem sie zum Beispiel 2016 mangelhafte Berichte von der damaligen Sportkommission und von der Baukommission lesen durften. Teilweise sind ihnen Fragen in den Sinn gekommen, die gegenwärtig Gegenstand von weiteren Diskussio-

nen sein werden, so z.B. in der Energiestrategie oder in den teilweise entstehenden Abweichungen zwischen Absichtserklärungen und gegenwärtigen Realitäten. Wie bereits festgehalten, wurde eine andere Strategie gewählt, nämlich das direkte Gespräch mit den Verwaltungsleitenden. Daraus sind, abgesehen von der guten Qualität der Kontakte, einige mild formulierte Wünsche, sowohl seitens des GPA als auch seitens der Verwaltungsleitenden entstanden, die den Unterlagen entnommen werden konnten. Diese geniessen hoffentlich eine gewisse Beachtung, bevor sie schubladisiert werden. Der Referent bittet die Anwesenden, seine Ironie nicht allzu ernst zu nehmen, aber trotzdem auch wahrzunehmen, dass die Gefühle nicht nur trügerisch sind. Er hat im Laufe seiner Karriere auch feststellen dürfen, dass in unserer konsensuellen Gesellschaft nur die etwas übertriebenen Aussagen eine milde Reaktion auslösen. **Er empfiehlt trotzdem im Namen der CVP/GLP-Fraktion die Kenntnisnahme des Berichtes.**

Marguerite Misteli Schmid hält fest, dass die Grünen den GPA-Bericht diskutiert haben und den Anträgen zustimmen werden. Bezüglich Bericht zum Verwaltungsbericht 2016 empfehlen sie, dass beim Stadtbauamt (Werkhof) bei der Entsorgung detaillierter über den Abfall berichtet werden soll. Der Werkhof führt eine Liste betreffend Abfallbeseitigung. So wird u.a. seit 2 - 3 Jahren auch Plastik gesammelt. Es wäre für die Einwohner/-innen von Nutzen, wenn die detaillierten Zahlen betreffend Abfall verfolgt werden könnten. Bezüglich Bericht zum Verwaltungsbericht 2017 wurde bei den Sozialen Dienste (2.1 Sozialhilfe) Folgendes festgehalten: *„Die Sozialen Dienste sind wegen der finanziellen Möglichkeiten der Bezüger/-innen der Sozialhilfe auf günstige Wohnungen im Stadtbereich angewiesen. Diesbezüglich wäre es dringend erwünscht, dass die Stadt Solothurn ebenfalls eigene Gebäude entsprechend den Bedürfnissen renovieren würde, um selber günstige Wohnungen anbieten zu können.“* Im Weiteren wurde Folgendes festgehalten (2.4 Senioren): *„Das Thema Wohnen der Senioren im Alter hat eine zentrale Bedeutung für die Sozialen Dienste. Insbesondere in unserer Stadt gibt es dringende Wünsche für individuelle Wohnmöglichkeiten für Senioren und Seniorinnen in Häusern oder Quartieren mit seniorenadaptierten Dienstleistungsmöglichkeiten. Gleichzeitig herrscht auch die Meinung, dass eine Konzentrierung von hilfebedürftigen oder dementen Menschen zielführend wäre. Diese Bedürfnisse und Erkenntnisse könnten Einfluss auf die Stadtplanung haben.“* Auf diese beiden Punkte wird die Referentin bei den Traktanden 7. und 8. (Motionen „Raum für alle“ Teil 1 und 2) kommen. Im Weiteren halten sie bezüglich externer Evaluation (Verwaltungsbericht 2017 / Schulwesen) fest, dass nicht erwähnt wurde, dass die Diskussion im Gemeinderat sehr widersprüchlich ausgefallen ist.

Hansjörg Boll erkundigt sich beim GPA, ob die Auflistung der Namen der Mitglieder und Ersatzmitglieder der Kommissionen einzeln zu den Kommissionen oder gesamthaft erfolgen kann. Im Sinne der Leserlichkeit wäre Letzteres vorzuziehen. Gemäss **Christof Schauwecker** liegt die Redaktion des Verwaltungsberichtes bei der Verwaltung. Der Ort, wo die Kommissionsmitglieder aufgelistet werden, kann von der Verwaltung entschieden werden. Im Weiteren erkundigt sich **Hansjörg Boll** betreffend Gegenüberstellung der eingegangenen Gesuche ob er richtig in der Annahme ist, dass es sich dabei hauptsächlich um die Auflistung von Finanzierungsgesuchen handelt. **Christof Schauwecker** bestätigt dies. Insbesondere interessieren dabei die Sport- und die Jugendkommission.

Christof Schauwecker möchte noch Stellung zum Votum von Marguerite Misteli Schmid nehmen, da er anlässlich der entsprechenden Fraktionssitzung nicht dabei sein konnte. Betreffend Entsorgung ist im Verwaltungsbericht 2016 auf Seite 288 eine Auflistung ersichtlich, die jedoch noch etwas ausgebaut werden könnte. Betreffend externe Schulevaluation hält er fest, dass im Bericht nicht die im Gemeinderat geführten Diskussionen wiedergegeben werden müssen. Im Bericht wurde das festgehalten, was mit der entsprechenden Verwaltungsleiterin diskutiert wurde.

Gestützt auf den Bericht des Ausschusses für Geschäftsprüfung wird einstimmig

beschlossen:

1. Die Berichte zu den Verwaltungsberichten 2016 und 2017 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Berichte der Kommissionen müssen mindestens folgende Punkte enthalten:
 - Namen der Mitglieder und Ersatzmitglieder der Kommission.
 - Nennung und Umschreibung der Hauptgeschäfte des betroffenen Jahres.
 - Nennung folgender Kennzahlen:
 - Anzahl Sitzungen.
 - Anzahl durgeführter Anlässe und deren Inhalt (sofern anwendbar).
 - Gegenüberstellung der Anzahl eingegangener Gesuche zu den bewilligten Gesuchen in absoluten und relativen Zahlen (insbesondere bei der Sport- und Jugendkommission).

Verteiler

Präsidium des Ausschusses für Geschäftsprüfung
VLK mit Bericht 2017/2018 und 2018
Stadtpräsidium
ad acta 018-3

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 4

5. Jubiläum 2000 Jahre Solothurn

Referenten: Hansjörg Boll, Stadtschreiber
Erich Weber, Konservator Museum Blumenstein
Vorlagen: Antrag der Gemeinderatskommission vom 20. Dezember 2018
Inhaltliches Konzept eines 2000-Jahr-Festes der Stadt Solothurn
Konzept Kunstsommer 2020 (Arbeitstitel)
Von Salodurum zu Solothurn; Finanzierungsgesuch
Budget Openair Konzert

Ausgangslage und Begründung

Irgendwann zwischen den Jahren 15 und 25 n.Chr. erbauten die Römer auf dem Weg von Aventicum nach Vindonissa und Augusta Raurica in Solothurn eine Brücke über die Aare und gründeten am Fluss eine Siedlung, die seither immer bewohnt war. Dies der Grund, dass zwischen den Jahren 2015 und 2025 das 2000-Jahr-Jubiläum der Stadt Solothurn gefeiert werden kann. Da sich die Jahre 2021 (Wahljahr) und 2022 (erstes Jahr der neuen Legislaturperiode) nach Ansicht des Stadtpräsidiums nicht für ein Jubiläum eignen, sollen die Feierlichkeiten im Jahre 2020 durchgeführt werden.

Das gesamte „Jubiläumspaket“ besteht aus zwei Teilen: Der Stadtgeschichte, für die ja bereits ein Budget gesprochen wurde, und die Feierlichkeiten im Jahr 2020, für welche hiermit der Budgetantrag gestellt wird.

1. Stadtgeschichte

Unter der Leitung von Frau Verena Bider, fachlich begleitet von Erich Weber, entsteht eine Jubiläumsschrift. Vom frühen 13. Jahrhundert bis 1798 war Solothurn ein Stadtstaat. Mit dem Einmarsch der Franzosen wurde mit der "Munizipalität" eine erste Stadtgemeinde geschaffen, die Vorgängerin unserer heutigen Einwohner- und Bürgergemeinden der Stadt Solothurn. Die Faszination von Solothurns angeblich "grosser" Zeit im Ancien Régime des 17. und 18. Jahrhunderts, in der die Stadt ihre markantesten Baudenkmäler erhielt, hat dazu verleitet, im Blick zurück diese Zeit jeweils in den Fokus zu nehmen. Das erklärt, weshalb wir uns heute als "schönste Barockstadt" oder als "Ambassadorenstadt" vermarkten. Für das historische Selbstverständnis der Stadt ebenfalls ganz wichtig ist der Umstand, eine römische Gründung zu sein und mit Ursus und Victor zwei der ältesten Heiligen der Schweiz als "Bürger" zu haben. Nun ist es aber so, dass die Geschichte unserer Stadt nicht im Jahr 1798 endete. Ganz im Gegenteil wurzeln alle unsere Institutionen, Behörden, Körperschaften, alle Gewerbe- und Industriebetriebe, das ganze Kulturleben und unser Brauchtum im 19. und 20. Jahrhundert. Diese Dinge prägen unser heutiges Leben als Einwohner und machen unsere Stadt so lebenswert. Mit den Strukturen des Ancien Régimes vor 1798 verbindet uns abgesehen von der tollen Architektur eigentlich nichts mehr.

Wenn wir also die Wurzeln des heutigen Lebens in unserer Stadt verstehen wollen, müssen wir uns nicht in erster Linie mit Römern, Heiligen, Patriziern, Söldnern und Ambassadoren beschäftigen, sondern mit unseren heutigen Strukturen und Bräuchen, die alle im 19. und 20. Jahrhundert entstanden sind. Das Projekt einer Stadtgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts möchte diese Lücke schliessen, u.a. unter Verwendung der professionell erschlossenen Quellen des Stadtarchivs. Das Projekt ist so angelegt, dass es einen möglichst breiten Überblick über die Geschichte Solothurns im 19. und 20. Jahrhundert liefern wird. Das fertige

Buch soll damit Lesebuch und Nachschlagewerk in einem sein und sich an alle jene richten, die den heutigen Strukturen unserer Stadt auf den Grund gehen möchten.

Das bewilligte Grobbudget beläuft sich nach Abzug der Eigenleistungen in Höhe von Fr. 60'000.- auf Fr. 480'000.-. Die Projektleitung geht davon aus, dass sich vor allem der Lotteriefonds aber auch andere Institutionen sowie weitere private Unternehmungen an der Finanzierung beteiligen werden. Wie hoch diese Beteiligungen, um die sich ebenfalls die Zentralbibliothek bemühen wird, ausfallen werden, lässt sich noch nicht vorhersagen.

2. Die Organisation der Feierlichkeiten 2000 Jahre Stadt Solothurn

Für die Vorbereitung der Jubiläumsaktivitäten wurde ein Organisationskomitee zusammengestellt, das seine Arbeit im Juli 2018 aufnahm. Um die verschiedenen Aspekte der Jubiläumsaktivitäten abdecken zu können, wurden Personen aus verschiedenen Bereichen in das OK berufen, dabei wurde auch festgelegt, dass bei Bedarf noch weitere Personen zur Mitarbeit angefragt werden:

Gesamtverantwortung:	Kurt Fluri, Stadtpräsident
Vorsitz:	Hansjörg Boll, Stadtschreiber
Gemeinderat:	Marco Lupi, Gemeinderat
Tourismus:	Jürgen Hofer, Direktor Region Solothurn Tourismus
Sport:	Peter Kambli, Mitglied Sportkommission
Kultur:	Pipo Kofmehl, Geschäftsführer Verein Creep! Kulturfabrik Kofmehl
Schulen:	Irène Schori, Schuldirektorin
Finanzen:	Reto Notter, Finanzverwalter
Sicherheit:	Peter Fedeli, Kommandant Stadtpolizei
Geschichte:	Erich Weber, Konservator Historisches Museum Blumenstein
Rechtliches:	Denise Eschler, Juristische Mitarbeiterin Stadt Solothurn

Die korrekte Bemerkung anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 20. November, dass Frauen im OK untervertreten sind, hat die Projektleitung zur Kenntnis genommen. Es scheint aber im Moment wenig zweckdienlich, vor der Bewilligung des Budgets noch eine Aufstockung des OKs vorzunehmen. Vielmehr soll bei der Bestimmung der Personen, welche die einzelnen Teilprojekte dann verantworten werden, vermehrt auf Frauen zugegangen werden.

Bisher hat das OK vier Sitzungen durchgeführt. Als Resultat stellt es heute ein Konzept vor und beantragt dazu die Bewilligung eines Budgets. Auch wenn heute noch vieles nicht definitiv ist und auch noch keine berechneten Detailbudgets vorliegen, muss ein Budgetentscheid gefällt werden, weil die Teilprojekte in Angriff genommen werden müssen und erst danach genaue Budgetzahlen vorliegen.

3. Solothurn, 2000 Jahre legendär – das Konzept

Die Jubiläumsaktivitäten für Solothurn sollen folgende Rahmenbedingungen erfüllen:

3.1 Zielgruppen

Während die Stadtgeschichte mehr ein Geschenk der Stadt an sich selber ist, sollen die Festivitäten anderen Kreisen zu Gute kommen. Die erste Zielgruppe ist sicher die gesamte Bevölkerung der Stadt, unter besonderer Berücksichtigung der Jugend. Es geht hier um die Wirkung nach Innen, die der Identitätsstiftung dienen soll. Die Stadt soll sich aber nicht nur selber feiern, sondern es sollte auch hervorgehoben werden, dass es in Solothurn bereits viele gute Anlässe, Künstler, Organisatoren, etc. gibt. Die Stadt sollte auch einmal über sich hinauswachsen und über die Region hinaus zeigen, was sie zu bieten hat. Dazu muss ein Teil der Aktivitäten eine überregionale und wenn möglich nationale Ausstrahlung haben und gesamtschweizerisch die Sichtbarkeit der Stadt Solothurn erhöhen. Selbstverständlich ge-

hört auch eine offizielle Jubiläumsfeier für Politik und Wirtschaft zu einem Jubiläumsprogramm.

3.2 Zeitliche Komponente

Die Jubiläumsaktivitäten sollen sich nicht auf ein Wochenende konzentrieren, aber sich auch nicht über das ganze Jahr verteilen. Wenn möglich sind die Aktivitäten auf die Zeit von Juni bis November zu legen, dabei müssen die drei bis vier Hauptanlässe so geplant werden, dass möglichst bestehende Anlässe nicht tangiert werden, ausser es wäre eine Zusammenarbeit mit diesen möglich und sinnvoll. Neben diesen Höhepunkten soll wenn möglich eine Aktivität über den Sommer andauern, die wenn möglich auch zusätzliche Touristen in die Stadt bringt.

3.3 Eigenanlässe versus Drittanlässe

Es sollen sowohl eigene Anlässe stattfinden, die von der Stadt selber organisiert und finanziert werden, wie auch Aktivitäten von Dritten, die über Sponsoringbeiträge unterstützt werden. Ganz grundsätzlich werden alle Anlässe im Jahr 2020 unter dem Jubiläum segeln, also wird bei allen von der Stadt unterstützten Anlässen das Jubiläumslogo eingesetzt.

3.4 Das Jubiläumslogo

Bei der Diskussion, wie die Stadt während des Jubiläums auftreten soll, wollte man die an sich typische Solothurner Tugend der Bescheidenheit etwas ablegen, weshalb nicht einfach das Stadtlogo mit einem Zusatz wie: „2000 Jahre“ oder „20 bis 2020“ gewählt wurde. Trotzdem soll aber die Wiedererkennbarkeit durch den Schriftzug „Stadt Solothurn“ gewährleistet sein. Die Geschichte Solothurns ist, vielleicht noch mehr als in anderen Städten, geprägt von seinen Legenden, die wir alle kennen. Daher entschied sich das OK für folgendes Jubiläumslogo:



4. Die vorgesehenen Aktivitäten

4.1 Der Jubiläumsanlass

Der offizielle Anlass für die Behörden (Partnerstädte, Kanton, Parteien, Räte, Kommissionen etc.) ist gesetzt und wird die Feierlichkeiten im Juni eröffnen. Wenn möglich soll der Anlass mit einem anderen Projekt verbunden werden. Am Besten würde sich wohl eine Vorvernissage für das Projekt „Kunstsommer“ eignen.

4.2 Das historische Stadtfest

Im OK ist man sich einig, dass es eine Art Stadtfest für die gesamte Bevölkerung geben wird, das unter Einbezug der Altstadtbeizen, der Vereine etc. durchgeführt werden soll, ähnlich dem Märetfescht. Nach Diskussionen mit den Organisatoren des Märetfesches zeigte sich, dass eine Zusammenlegung wohl nicht sinnvoll ist. Wenn die bisher am Märetfescht beteiligten Vereine nicht verdrängt werden sollen und weiterhin ihre Einnahmen erzielen können müssen, ist wohl im heutigen Perimeter kein Platz für zusätzliche Aktivitäten. Auch ist dann wohl dem Publikum zu wenig klar, dass es sich um ein Jubiläumsfest handelt und damit die Ausstrahlung etwas verloren geht. Für das Know-How kann allerdings auf die Erfahrung der Organisatoren des Märetfesches zurückgegriffen werden. Es wurden auch andere Ideen wie ein Umzug zu Land oder zu Wasser oder eine Ausweitung des Märetfesches auf andere Orte in der Stadt geprüft, aber wieder verworfen.

Schliesslich einigte sich das OK auf die Idee, auf verschiedenen Plätzen der Stadt verschiedene Zeitepochen der Stadt zu thematisieren. Dazu hat Erich Weber einen Vorschlag erarbeitet, der diesem Antrag beiliegt.

Das 2000-Jahre-Fest der Stadt Solothurn soll den Besucherinnen und Besuchern mit szenischen Aufführungen eine Auswahl möglichst relevanter Ereignisse unserer Stadtgeschichte an ihrem originalen Schauplatz näherbringen. Einige dieser Standorte eignen sich zudem dazu, eine ganze Epoche aufleben zu lassen. Dank Leuten in historischen Kostümen und passenden Accessoires, Reenactors, die ein bestimmtes Gewerbe, eine bestimmte Funktion oder eine Tätigkeit vorstellen, und dank Essens- und Getränkeständen mit epochengerechtem Angebot könnten dort die Besucherinnen und Besucher in die jeweilige Epoche eintauchen.

Die szenischen Aufführungen an den verschiedenen Standorten in der Stadt müssten sich im Verlauf des Festes einige Male wiederholen, vergleichbar etwa mit den Angeboten der Kulturnacht. Mit Hilfe eines Programms mit gegebenen Startzeiten könnten die Leute den Besuch der szenischen Aufführungen planen und würden dann zwischen den Schauplätzen zirkulieren. An den Epochenschauplätzen würden die kostümierten Leute, die Reenactors und die Stände mit epochengerechten Speisen und Getränken auch zwischen den szenischen Aufführungen für eine spezielle Stimmung sorgen und zum Verweilen einladen.

Für Besucherinnen und Besucher sind diese angedachten Epochenschauplätze ganz bestimmt sehr attraktiv, für die aktiv Mitwirkenden dagegen gälte die Einschränkung, dass sich die Römer dann nicht plötzlich mit den Ambassadoren mischen sollten. Wer mitmacht, müsste wohl oder übel während des Festes möglichst in seiner Epoche bleiben.

Die im Konzept aufgeführte Liste von möglichen Standorten und Themen ist als Vorschlag und Auswahl zu verstehen. Wahrscheinlich sollten daraus 11 Themen an 11 Standorten gewählt werden. Als Durchführungszeit sehen wir ein ähnliches Raster wie beim Märetfescht, also Freitagabend und Samstag. Der Markt müsste ähnlich wie beim Märetfescht am Samstagmorgen durchgeführt werden können. Eventuell könnte man den historischen Markt mit diesem Fest koppeln und drei Wochen vorziehen.

4.3 Quartier- und Schulfeste

Damit auch diejenigen Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt etwas von den Feierlichkeiten haben, die nicht so gerne an Grossanlässe gehen, sollen zusätzlich Quartierfeste durchgeführt werden. Da die Schulen die Zentren der einzelnen Quartiere sind und sie schon heute Schulschlussfeste durchführen, sollen diese auch in die Organisation einbezogen werden. Diese Feste müssen aber auch nicht zwingend in den Schulhäusern stattfinden (Umbauprojekte Brühl und Vorstadt). Die Schuldirektion hat die Lehrerschaft um eigene Ideen angefragt, damit die Lehrerinnen und Lehrer von Anfang an mitgestalten können. Die Schulen erarbeiten Vorschläge, die sie dann dem OK überbringen werden. Solche Feste dienen der Identifikation nach innen.

4.4 Das Openair zu St. Ursen

Speziell für die Jugend und die jüngeren Erwachsenen schlägt das OK ein Konzert auf der Treppe der St. Ursenkathedrale mit Gratiseintritt vor. Das Konzert könnte sich auf zwei Abende (evtl. plus Sonntagnachmittag) verteilen: Ein Abend sollte mit einer Band bespielt werden, die eine gesamtschweizerische Ausstrahlung hat, der zweite Abend könnte mit regionalen Bands auf ein eher jüngeres Publikum zugeschnitten sein. Dieser zweite Abend könnte theoretisch auch etwas anderes sein: Filmnacht, Theater oder whatever.

Die für die Vergabe der St. Ursentreppe zuständige römisch-katholische Kirchgemeinde wurde für eine Bewilligung angefragt. Die nächste Sitzung findet am 18. Dezember statt. Da der Platz auf dem Kronenplatz und in der Hauptgasse bei einem Gratiskonzert je nach

Bands nicht ausreichen könnte, wäre eine Videoübertragung auf andere Plätze möglich. Für die Organisation könnte mit der Hilfe der Kulturfabrik Kofmehl gerechnet werden.

4.5 Der Kunstsommer in Solothurn

Anfang 2018 stellte Reto Emch dem Stadtschreiber ein Kunstprojekt vor, für das er die Stadt um einen Unterstützungsbeitrag anfragte: An verschiedenen Orten in der Stadt Solothurn realisieren unterschiedliche Künstlerinnen und Künstler Installationen. Dabei sollte es sich um sakrale und profane Orte handeln, die sonst für die Öffentlichkeit nicht oder nicht immer zugänglich sind. Die Kunstinstallationen nehmen dabei immer Bezug auf die örtlichen Gegebenheiten und weisen somit einen inneren Zusammenhang mit der Stadt Solothurn auf. Die ursprünglich für 2019 vorgesehene Ausstellung kann über eine Zeitspanne von rund drei Monaten besichtigt werden.

Im Verlaufe dieser Besprechung kam auch das Stadtjubiläum im Jahr 2020 zur Sprache. Da das Projekt einerseits über die Stadtarchitektur einen historischen Bezug zu Solothurn schafft und andererseits durch die gewählten Künstler in der Moderne angesiedelt ist, entstand die Idee, die Ausstellung um ein Jahr zu verschieben und im Jubiläumsjahr durchzuführen. Für dieses Vorgehen sprechen nach Ansicht des Stadtschreibers auch die folgenden Aspekte: Durch die gewählten Orte in der Altstadt sollen sich Kunstinteressierte der Stadt und Region angesprochen fühlen, durch die gewählten nationalen und internationalen Künstlerinnen und Künstler aber auch ein schweizweites Publikum. Diese doppelte Ausstrahlung passt zur Gesamtausrichtung des Jubiläums, das zwar in erster Linie ein Fest für die Stadtbevölkerung sein soll, das aber auch überregionale Ausstrahlung besitzt. Aus diesen Gründen entschieden sich die Organisatoren (Kunstverein Solothurn und Haus der Kunst) in Absprache mit der Stadtkanzlei, die Ausstellung auf das Jahr 2020 zu verschieben.

Auf Grund dieser veränderten Ausgangslage haben die Initianten des Projekts das Konzept angepasst und dieses der Stadt mit dem Antrag auf finanzielle Unterstützung eingereicht. Die Grundidee blieb aber die gleiche: Interventionen von Künstlerinnen und Künstler sollen in sakralen und profanen Räumen, die vergessen gingen, ungenutzt, versteckt oder geschlossen sind, Neues entstehen lassen. Die Gründe und Projektideen der Initianten können aus dem eingereichten Konzept entnommen werden. Ebenso sind dort die vorgesehenen Orte und eine Liste möglicher Künstlerinnen und Künstler aufgelistet.

Die Gesamtkosten des Projekts werden auf rund 250'000 Franken geschätzt. Zum jetzigen Zeitpunkt handelt es sich um eine grobe Schätzung, da die Kosten stark von der Anzahl der Installationen abhängen. Neben der Stadt wurde im Juni auch das kantonale Amt für Kultur über das Projekt vorinformiert. Sowohl dessen Leiterin wie auch der Präsident der Fachkommission Bildende Kunst sind positiv eingestellt und unterstützen das Projekt. Für eine seriöse Planung sind die Initianten darauf angewiesen, von Stadt und Kanton Solothurn eine verlässliche Zusage über die gesprochenen Beiträge zu erhalten. Sobald diese vorliegen, kann ein bereinigtes Budget erarbeitet werden.

4.6 Von Salodurum zu Solothurn – Ein Streifzug durch 2000 Jahre Stadtentwicklung

Dieses Projekt wurde der Stadt kurz vor dem Entscheid über die Produktion der Stadtgeschichte vorgelegt. Nach dem Entscheid zu deren Produktion teilte das Stadtpräsidium den Verfasserinnen mit, dass eine solche Publikation nicht von der Stadt produziert und finanziert wird, allerdings ein Sponsoring möglich ist. In der Zwischenzeit verhandelten die Autorinnen mit dem Rothus Verlag, der bereit ist, das Buch zu verlegen, wenn die Stadt einen Beitrag an die Publikation leistet (Fr. 100'000.--).

Ziel des Projektes ist ein Bildertextbuch, das die Siedlungsentwicklung der Stadt Solothurn von 20 n. Chr. bis heute in wissenschaftlich erarbeiteten Illustrationen und Texten für ein breites Publikum nachzeichnet und erklärt. Monika Krucker (Wissenschaftliche Illustratorin; Bilder) und Simone Desiderato (Historikerin; Texte) zeigen in 13 Zeitstationen den Werdegang der Stadt Solothurn. Eine Zeitstation umfasst je eine Gesamtansicht der Sied-

lung/Stadt, einzelne Gebäude sowie Personen. Die Texte und Illustrationen veranschaulichen die Veränderung der Stadt, die Funktion der Gebäude und die Lebensweise der Personen. Für Bilder und Texte stützen sich Krucker und Desiderato auf einschlägige Forschungsliteratur und historische Bild- und Textquellen wie auch auf die Ergebnisse der archäologischen Grabungen in der Stadt Solothurn.

Das Buch würde sich einerseits wohl besser als Geschenk an Gäste, Politiker etc. eignen als das Buch zur Stadtgeschichte. Andererseits könnte das Buch auch für die Stadtschulen verwendet werden.

4.7 Sonderbriefmarke

Auf eine Anregung des Philatelistenvereins Solothurn, der im Jahr 2020 die GV des Verbands der Schweizerischen Philatelisten-Vereine in Solothurn durchführt, wurde bei der Post nachgefragt, ob zum Jubiläum eine Sonderbriefmarke herausgegeben werden könnte. Dies wurde grundsätzlich bejaht. Den Entscheid, welche kostenlosen Sonderbriefmarken 2020 erstellt werden, fällt die zuständige Briefmarkenkommission jeweils im Dezember anhand konkreter Anträge. Seitens der Stadt Solothurn wurde deshalb ein entsprechender Antrag an die Briefmarkenkommission eingereicht. Der Entscheid steht noch aus.

4.8 Aktivitäten um die Buchpublikation der Stadtgeschichte

Im Jubiläumsjahr wird sicher eine Buchvernissage stattfinden. Auch ist eine Vortragsreihe zu den einzelnen Kapiteln des Buchs möglich. Terminlich ist für die Vernissage der Oktober vorgesehen. Die zugehörige Vortragsreihe könnte dann im November die Jubiläumsaktivitäten abschliessen.

4.9 Sport

Im Bereich von sportlichen Aktivitäten sind noch keine konkreten Projekte vorgesehen. Die Sportkommission wird dazu Ideen sammeln. Eine diskutierte Möglichkeit wäre ein Fitnessparcours durch und um die Altstadt.

4.10 Einbezug andere Aktivitäten

Auch wenn das Jubiläumslogo für alle unterstützten Anlässe im Jahr 2020 verwendet werden soll, können nicht einfach alle möglichen eintägigen Veranstaltungen zu einem Bestandteil des Jubiläums erklärt werden. Vielmehr sollen die Projekte wie in einem „normalen“ Jahr geprüft werden. Das OK geht davon aus, dass verschiedene Organisationen oder Personen noch auf Ideen kommen, die unterstützungswürdig sein können. Auch wenn eine breite Beteiligung ermöglicht werden soll, können aus Organisations- und Kostengründen nicht zu viele Einzelanlässe organisiert werden. Es solle eine Anzahl Projekte zugelassen werden, für welche die Stadt ebenfalls ein Budget vorsieht.

Wenn die Spitalapotheke im Jahr 2020 an ihrem neuen Standort im Alten Spital eröffnet werden kann, so wäre dies sicher ein Anlass, der auch ins Jubiläumsprogramm aufgenommen werden müsste. Ebenfalls mit in die Jubiläumsaktivitäten einbezogen werden könnte die angedachte Neugestaltung der öffentlichen Spielplätze.

5. Kommunikation

Im Bereich der Kommunikation wird geprüft, ob über Social Media O-Töne von bekannten Solothurnerinnen und Solothurner verbreitet werden können, weshalb sie Solothurn legendär finden.

Nach der Gemeinderatssitzung wird mit den Medien diskutiert, in welchem Umfang eine Zusammenarbeit bei der Kommunikation möglich sein wird. Beispielsweise könnte man sich eine Sonderbeilage in der Solothurner Zeitung vorstellen.

6. **Übersicht mit Terminen und Zielgruppen**

Termin	Anlass	Zielgruppe
19. Juni	Offizieller Jubiläumsanlass	Politik/Behörden
20. Juni – Ende Sept.	Ausstellung Kunstsommer	Stadt/Region/Schweiz/ Tourismus
Juni - Septem- ber	Quartier- und Schulfeste	Stadt-/Quartierbevölkerung
3. und 4. Juli	Publikation von Salodurum nach Solothurn	Stadtbevölkerung/Schule
7. und 8. Aug.	Stadtfest	Stadt/Region/Tourismus
4. und 5. Sept.	Openair Konzert	Stadt/Region/Schweiz
23. Oktober	Übergabe Stadtgeschichte	Politik/Behörden/Stadt

7. **Finanzen**

Wie bereits erwähnt, konnte der Aufwand für die Erstellung eines verlässlichen Budgets in den selber organisierten Anlässen nicht vor der Bewilligung getätigt werden, insbesondere auch, weil die jeweiligen Unterkomitees noch nicht bestehen. Um trotzdem ein Budget mit Zahlen vorlegen und bewilligen lassen zu können, wurden folgende Annahmen getroffen:

Jubiläumsanlass: Kosten abgeleitet vom diesjährigen Städtetag.

Historisches Stadtfest: Kosten analog Märetfescht

Quartier- und Schulfeste: 6 mal 10'000 Franken (Annahme resp. Budgetvorgabe)

Openair-Konzert: Für das beigelegte Budget sind wir von einer grossen Bühne ausgegangen, die man z.B. drei Tage/Abende bespielt. Je nach Programm variieren die Kosten relativ stark. Im Budget sind auch schon diverse Eigenleistungen ausgeschieden und mögliche Erträge geschätzt.

Kunstsommer: Sponsoringbeitrag als Fixbetrag

Von Salodurum nach Solothurn: Sponsoringbeitrag als Fixbetrag

Auf der Einnahmenseite, die ja für den zu bewilligenden Betrag nicht relevant ist, hoffen wir auf fünf Hauptsponsoren, welche die gesamten Jubiläumsaktivitäten mit je Fr. 50'000.- unterstützen. Daneben werden für die Teilbereiche noch andere Finanzierungsquellen angefragt: Lotteriefonds, Stiftungen sowie weitere Sponsoren je nach Anlass.

Unter diesen Annahmen ergibt sich folgendes provisorisches Gesamtbudget:

Eigene Anlässe:			
Grafik und Drucksachen	10'000.--	Hauptsponsoren	250'000.--
Jubiläumsanlass	80'000.--	Sponsoren und Stiftungen	50'000.--
Historisches Stadtfest	150'000.--	Beiträge des Kantons	50'000.--
Quartierfeste	60'000.--	Warenverkauf	50'000.--
Openair Konzert	350'000.--	Total ca.	400'000.--
Buchvernissage/Vorträge	10'000.--		
Reserve	20'000.--		
Total	680'000.--		
Sponsoring in Zusammenhang mit dem Jubiläum (Stand 1.1.2019):			
Kunstsommer	120'000.--		
Von Salodurum nach Solothurn	100'000.--		
Unterstützung Sport/Kleinprojekte	100'000.--		
Total	320'000.--		

Die Ausgaben für die Feierlichkeiten zur 2000-Jahr-Feier sind im Budget nur unter den nicht quantifizierten Ausgaben berücksichtigt. Sie werden verteilt über die Jahre 2019 und 2020 anfallen, wobei die Aufteilung auf die Jahre noch nicht festgelegt werden kann. Aus diesem Grund beantragt das OK, einen Kredit von 1 Mio. Franken (brutto) für die Durchführung der Jubiläumsaktivitäten (ohne die bereits bewilligte Stadtgeschichte). Der Betrag enthält Fr. 680'000.- für eigene Aktivitäten und Fr. 320'000.- für Sponsoringbeiträge in Zusammenhang mit dem Jubiläum. Die Bildung einer Vorfinanzierung aus einem zu erwartenden Rechnungsüberschuss aus dem Jahr 2018 ist leider nicht möglich, da es sich nicht um eine Investition handelt.

Antrag und Beratung

Hansjörg Boll erläutert eingehend den vorliegenden Antrag sowie Details zu den drei Hauptanlässen. Zum geplanten Openair zu St. Ursen kann ergänzend und aktuell festgehalten werden, dass die römisch-katholische Kirchgemeinde dem Vorhaben positiv gegenübersteht.

Erich Weber erläutert Details zum geplanten historischen Stadtfest.

Gemäss **Beat Käch** steht die FDP-Fraktion dem Jubiläum und dem Konzept grundsätzlich positiv gegenüber. Das Konzept ist ausgewogen und beinhaltet für alle etwas. Das Logo ist sehr ansprechend. Sie wird sich nicht gross zu den einzelnen Anlässen äussern. Jeder und jede hat wohl noch ein paar Ideen, welche Anlässe noch durchgeführt werden könnten. Sie vertraut dem OK, ob in diesem genügend Frauen dabei sind oder nicht, kann diskutiert werden. Sie begrüsst die verschiedenen Anlässe und das Fest wird sicher einen positiven Nachhall für die ganze Stadt haben. Etwas kritisch steht sie jedoch dem Kunstsommer und der Publikation von Salodurum nach Solothurn gegenüber, dies hat innerhalb der Fraktion auch zu längeren Diskussionen geführt. Das Projekt Kunstsommer war für 2019 vorgesehen und es macht Sinn, dieses ins Jahr 2020 zu überführen. Dieses Projekt und die Publikation wurden jedoch von aussen ans OK herangetragen und beide hätten wohl sonst gar keine Aufnahme gefunden. Betreffend Publikation ist sie jedoch klar der Meinung, dass dieses mehrheitlich durch Sponsoren abgedeckt werden muss und die Stadt nur den vorgesehenen Beitrag leisten soll, jedoch sicher nicht mehr. Einige Fraktionsmitglieder lehnen das Projekt jedoch ganz ab. Betreffend Kosten einzelner Anlässe hat sie ebenfalls noch gewisse Fragezeichen. Es handelt sich teilweise um Grobschätzungen und innerhalb der Projekte wird es wohl noch Verschiebungen geben. An dieser Stelle erwähnt sie, dass es schön gewesen wäre, wenn anlässlich der Heso 2020 das Jubiläum in eine Sonderschau hätte integriert werden können. Zudem ist sie der Meinung, dass auch die Bürgergemeinde noch mehr hätte einbezogen werden sollen. **Die FDP-Fraktion erachtet das Konzept jedoch als sehr stimmig und sie wird den Anträgen grossmehrheitlich zustimmen.**

Moira Walter bedankt sich im Namen der SP-Fraktion für die bereits geleistete Arbeit und die erarbeiteten Konzepte und sie hält fest, dass sie den Anträgen zustimmen wird. Die Konzepte werden noch ausgearbeitet, weshalb sie sich heute nicht über den Inhalt äussern wird. Trotzdem möchte sie noch auf ein paar einzelne Punkte hinweisen. Der Hinweis, dass das OK nicht besonders vielfältig zusammengesetzt wurde, wurde bereits festgehalten. Dies widerspiegelt sich teilweise auch im Stil. Bei der Ausgestaltung soll dies berücksichtigt werden, insbesondere sollten die Festivitäten nicht nur bestimmte Gruppen ansprechen. Das Gesamtprojekt benötigt einen Kredit von 1 Mio. Franken brutto. Wenn schon so viel Geld in die Hand genommen wird, soll sicher gewährleistet sein, dass nicht am falschen Ort gespart wird, d.h., dass auch Helfer/-innen etwas verdienen sollen. Im Weiteren soll das Projekt möglichst nachhaltig durchgeführt werden. Es wurde bereits festgehalten, dass auch noch andere Projekte Platz haben werden. Bei diesen sollen auch die Jugendlichen, die bisher nicht zur Sprache kamen, Ideen einbringen können. Positiv ist sicher, dass auch die Schule und die Quartiere miteinbezogen werden.

Da der Gemeinderat beim vorliegenden Traktandum bei den Festlichkeiten angelangt ist – so **Laura Gantenbein** im Namen der Grünen – wünschen sie allen Anwesenden noch nachträglich ein gutes neues Jahr und dem Gemeinderat eine gute Zusammenarbeit mit vielen zukunftsorientierten Entscheiden, die unserer Stadt gut tun. Es stehen ja genügend Themen im Raum. Sie erachten das vorliegende Konzept als sehr gut und durchdacht und sie werden den Anträgen ebenfalls zustimmen. Sie unterstützen die verschiedenen Säulen, wie die Publikation, die Feierlichkeiten vor Ort, die auch durch eine Jubiläumsschrift begleitet werden. Zudem erachten sie es als unterstützenswert, dass auch der Kunstsommer integriert werden soll. Dieser trägt das Jubiläum auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Im Weiteren begrüssen sie, dass auch Drittanlässe unterstützt werden sollen. Als ehemalige Philatelistin und Enkelin eines passionierten Philatelisten erachtet die Referentin insbesondere auch die Sonderbriefmarke als eine tolle Idee. Dies in der Hoffnung, dass auch die Post dies so sieht. Bei all den Ideen fehlt ihnen jedoch die Vision von Solothurn, d.h. das zukünftige Solothurn: Was wollen wir, wohin wollen wir gehen? Sie erkundigen sich, wie der Zugang zu dieser Zeit in den Jubiläumsfeierlichkeiten angedacht ist. Diesbezüglich war nur in einem kleinen Abschnitt etwas zu lesen. Die Grünen haben z.B. bei den Wahlen 2017 darauf hingewiesen, dass Solothurn in 11 Jahren in einer funktionierenden 2000-Watt-Gesellschaft leben wird und auf vielen grünen Plätzen gepicknickt werden kann. Deshalb möchten sie noch ein paar

Empfehlungen anbringen sowie einen Antrag, welcher der Referentin persönlich am Herzen liegt. Sie bitten das OK, wie viele Männer oder auch Frauen dieses schlussendlich effektiv auch beinhalten wird, darauf zu achten, dass das Jubiläum zukunftsorientiert und nachhaltig aufgegleist und durchgeführt wird, so wie es in anderen Orten mit vergleichbaren Grössen bereits gehandhabt wird (Beispiele Burgdorf oder Biel). Das Jubiläum soll im Hinblick auf die Entwicklung von Solothurn zu einer „Smart City“ oder zu einer „Stadt für alle“ angegangen werden, so soll z.B. die Publikation auch digital zugänglich sein. Insbesondere mit den Illustrationen zu den verschiedenen Epochen liesse sich sicher diesbezüglich etwas machen. Sie begrüssen deshalb auch den Gedanken, die neue Webseite zur Orientierung über die Festlichkeiten zu verwenden. Im Weiteren wünschen sie sich ein Essensangebot für alle, d.h. auch ein veganes, das saisonal und regional hoch gewichtet wird. Schliesslich ist der Solothurner Markt ein wichtiger Bestandteil. Das OK soll mit der Restessbar in Solothurn zusammenarbeiten. Diese schafft es immer wieder, ihren vollen Kühlschrank im Alten Spital zu leeren. Zu diesem Thema gehört jedoch auch der Abfall. So sollen unbedingt Recyclingbehälter bereitstehen. Im Weiteren regen sie an, dass der zweite Abend, der als Openair-Musik-Abend angedacht war, doch bitte nicht in ein Film-Openair o.ä. umgewandelt werden soll, wo die regional verankerten Bands wiederum keinen Platz hätten. Dadurch würden v.a. die Jugendlichen wiederum nicht miteinbezogen. **Im Namen der Grünen stellt Laura Gantenbein folgenden Antrag: Bei allen Jubiläumsanlässen im Jahr 2020 (auch bei den Drittanlässen), soll, damit sie auch effektiv als Jubiläumsanlässe beworben werden, Mehrweggeschirr oder biologisch abbaubares Geschirr, Besteck und Becher verwendet werden.** Das biologisch-abbaubare Geschirr hat den Vorteil, dass es einfach der Grünabfuhr mitgegeben werden kann und daraus Biogas entsteht.

Gaudenz Oetterli bedankt sich im Namen der CVP/GLP-Fraktion bei der Stadtverwaltung und beim OK für die bisher geleistete Arbeit und selbstverständlich auch für die künftige. Sie wird sich nicht so detailliert zu den Anlässen äussern, da dies schlussendlich ja Sache des OKs und nicht des Gemeinderates ist. Sie begrüsst, dass nun endlich die definitive Jahreszahl für das Jubiläum festgelegt wurde, auch wenn der Stadtschreiber dies vorhin gerade wieder etwas relativiert hat. 2020 erachtet sie als gute Wahl. Es bleibt genügend Zeit für die Vorbereitungen und es findet dadurch, wie in der Ausgangslage erwähnt wurde, nicht in einem Wahljahr oder gerade nach einem Legislaturwechsel statt, was absolut sinnvoll ist. Zudem ist es genau in der Mitte von 15 und 25 und sie erachtet die Mitte sowieso als gut. Sie würde es begrüssen, dass mit dem Quasi-Startschuss und der Verbindlichkeit aus dem festgelegten Datum nun alle grösstmöglich am selben Strick ziehen würden. Es besteht ein OK, welches das Programm festlegt und den Anlass, bzw. die diversen Anlässe organisiert. Sie erachtet es als wichtig, dass dem OK das Vertrauen geschenkt wird, damit es seine Arbeit erledigen kann und die CVP/GLP-Fraktion wird sich sicher nicht in die Detailplanung einmischen. Aus ihrer Sicht ist es einfach wichtig, dass wenn Solothurn draufgeschrieben wird, auch Solothurn drin ist: Künstler/-innen, Musiker/-innen und Beteiligte sollten wenn möglich aus der Region stammen, soweit dies auch möglich und sinnvoll ist. So wurde es auch im Konzept festgehalten. Wenn es irgendwo die Gelegenheit gibt, städtische Vereine für die Arbeit oder Stände einzubeziehen, oder z.B. Musikvereine oder Schülerbands eine Plattform zu bieten, so begrüsst sie dies sehr. Aufgrund der Zusammensetzung des OKs, abgesehen von der Geschlechterfrage, ist sie zuversichtlich, dass das Lokalkolorit nicht zu kurz kommen wird. **Die CVP/GLP-Fraktion steht hinter dem Jubiläum, so wie es geplant wurde, und sie wird den Anträgen zustimmen.**

Gemäss **Marianne Wyss** freut sich auch die SVP-Fraktion auf die Feierlichkeiten. Sie ist sehr positiv eingestellt und auch sie wird sich nicht gross zur Detailplanung äussern. Etwas Angst hat sie jedoch davor, dass sich die aufgeführten Kosten plötzlich zu unkontrollierten Kosten entwickeln könnten. Deshalb bittet sie, diese im Auge zu behalten. Natürlich soll Solothurn nicht als „knausrige“ Stadt wahrgenommen werden, trotzdem soll nicht wie bei anderen Projekten plötzlich ein viel höheres Budget als geplant notwendig sein. Im Weiteren befürchtet sie, dass die vielen verschiedenen Daten plötzlich als Verzettelung wirken könnten und dadurch der rote Faden nur noch schwach über die Feierlichkeiten vorhanden wäre. Es

soll für alle Einwohner/-innen sowie auch für Aussenstehende etwas geboten werden. Zudem soll es auch für den Tourismus lukrativ sein. **Die SVP-Fraktion wird den Anträgen ebenfalls zustimmen.**

Urs Unterlerchner wird auch beim vorliegenden Traktandum von der Fraktionsmeinung abweichen. Einzelne Projekte sind seines Erachtens hervorragend, andere sind schlicht und einfach ins Budget reingerutscht, da sich dies gerade so angeboten hat. Die Stadt investiert 1 Mio. Franken und am Schluss bleibt nichts. Logischerweise braucht es ein Fest. Es ist wichtig, dass die Bevölkerung den Anlass feiert. Es kann jedoch nicht sein, dass ein Jahr später nichts mehr vorhanden ist, das im öffentlichen Raum an das Jubiläum erinnert. Es wird kein einziger Franken in solche Projekte investiert, was er als extrem schade erachtet. **Weil einzelne Budgets eher geraten als effektiv durchdacht und durchgerechnet wurden, kann er leider nicht zustimmen.** Etwas ist völlig klar: Wenn heute Abend zugestimmt wird, dann wird es extrem schwierig, etwas bei den einzelnen Budgets kürzen oder ergänzen zu können.

Hansjörg Boll nimmt nochmals Bezug auf die Zusammensetzung des OKs (Anteil Frauen). Aufgrund der Anregung anlässlich der letzten Gemeinderatssitzung hat er sich mit potentiellen weiblichen OK-Mitgliedern unterhalten. Diese haben zu recht festgehalten, dass nachdem nun das Konzept zu fast 90 Prozent festgelegt wurde, sie nicht noch als Quotenfrauen anlässlich von zwei Sitzungen teilnehmen wollen. Es haben jedoch einige Frauen ihr Interesse bekundet, bei Unterprojekten mitzumachen. Im Weiteren hält er fest, dass die Festivitäten definitiv 2020 stattfinden werden. Verschiebungen innerhalb des Budgets werden nicht zu vermeiden sein, die Bemühungen werden jedoch da sein, das Gesamtbudget einhalten zu können. Betreffend Heso-Sonderschau gibt er zu bedenken, dass mit einer solchen das Budget nochmals stark nach oben korrigiert werden müsste.

Erich Weber weist bezüglich Heso-Sonderschau darauf hin, dass in einem klimatisch etwas schwierigen Umfeld etwas gezeigt werden müsste. Im Museum Blumenstein besteht bereits eine Installation „2000 Jahre“. Diese ist sehr klein, da aus den ersten 1'800 Jahren fast keine Gegenstände, Dokumente o.ä. vorhanden sind. Die Sonderschau müsste somit sehr installativ sein.

Charlie Schmid gehört ebenfalls zu den kritischen Stimmen, die bemängeln, dass nach dem Jubiläumsjahr kaum etwas übrig bleibt. Insbesondere stellt er die Publikation in Frage. Es ist bereits ein Buch in Entstehung, weshalb er sich gefragt hat, wieso noch ein weiteres entstehen soll. Er bittet deshalb das OK, diese Publikation nochmals zu überdenken. Zudem ist es seines Erachtens ungewiss, ob dieses effektiv zu Stande kommt.

Corinne Widmer stellt fest, dass die Stadt wenig Fingerspitzengefühl bei der Zusammensetzung eines städtischen OKs bewiesen hat. Die Jugend und die Frauen sollten auch vertreten sein und dies kann und muss nun durch die Projektarbeit korrigiert werden.

Stadtpräsident **Kurt Fluri** fasst zusammen, dass ein Antrag der Grünen besteht. Laura Gantenbein formuliert nochmals den Antrag: „**Bei allen Jubiläumsanlässen im Jahr 2020 (auch bei den Drittanlässen), soll, damit sie auch effektiv als Jubiläumsanlässe beworben werden, Mehrweggeschirr oder biologisch abbaubares Geschirr, Besteck und Becher verwendet werden.**“ Auf Rückfrage wird festgehalten, dass unter Mehrweggeschirr Geschirr verstanden wird, dass abgewaschen werden kann. Stadtpräsident **Kurt Fluri** ist der Meinung, dass der Antrag zu detailliert ist, weshalb er ihn ablehnen wird.

Der Antrag der Grünen wird mit 18 Ja-Stimmen, gegen 10 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird mit 29 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme

beschlossen:

1. Zur Durchführung der Jubiläumsfeierlichkeiten wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 680'000.-- zu Gunsten des Kontos 1.3290.3130.01 bewilligt, verteilt auf die Jahre 2019 bis 2021.
2. Im Jahr 2019 werden von diesem Betrag rund Fr. 200'000.-- benötigt. Daher wird für das Jahr 2019 ein Nachtragskredit von Fr. 200'000.-- zu Gunsten des Kontos 1.3290.3130.01 bewilligt.
3. Alle aus den von der Stadt selber organisierten Aktivitäten resultierenden Einnahmen sind in der Abrechnung zu berücksichtigen und können nicht direkt mit Ausgaben verrechnet werden.
4. Für die im Budget vorgesehenen Sponsorings wird ein Gesamtbetrag von Fr. 320'000.-- bewilligt, davon als Nachtragskredit für 2019:
 - Fr. 60'000.-- zu Gunsten Rubrik 1.3290.3636.00
 - Fr. 50'000.-- zu Gunsten Rubrik 1.3290.3636.01
5. Bei von Dritten organisierten Anlässen, die von der Stadt unterstützt werden, ist die Restfinanzierung Sache der Organisatoren.
6. Der Kredit muss spätestens im Jahr 2021 abgerechnet werden.
7. Bei allen Jubiläumsanlässen sollen Mehrweggeschirr oder biologisch abbaubares Geschirr, Besteck und Becher verwendet werden.

Verteiler

Stadtschreiber (zuhanden OK-Mitglieder)
Finanzverwalter
ad acta 003-1

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 5

6. Schliessung Wahllokal am Samstag

Referent: Hansjörg Boll, Stadtschreiber

Vorlage: Antrag der Gemeinderatskommission vom 20. Dezember 2018

Ausgangslage und Begründung

Im Rahmen der Verzichtsplannung 2004 wurden letztmals die Anzahl der Wahlbüros und deren Öffnungszeiten angepasst. Die Wahlbüros Berufsschulhaus, Hermesbühschulhaus und Fegetzschulhaus wurden geschlossen. An ihre Stelle trat das Wahlbüro im Gemeindehaus an der Barfüssergasse. Das Wahlbüro Schulhaus Brühl blieb bestehen. Das zusätzliche Wahllokal in der Infothek (Jesuitenkirche), das am Samstag geöffnet war, wurde in das Gemeindehaus verlegt. Gleichzeitig wurde damals die Zentralisierung der Auszählung beschlossen.

Gemäss Paragraph 33 der Gemeindeordnung legt der Gemeinderat die Anzahl der Wahlbüros fest und bestimmt die Öffnungszeiten.

Aus der Beantwortung der Interpellation von Urs Unterlerchner betreffend «Sind die Öffnungszeiten der Wahllokale noch zeitgemäss?» können folgende Rahmenbedingungen in Zusammenhang mit den schriftlichen und brieflichen Stimmabgaben entnommen werden:

Gemäss Zusammenstellung im Verwaltungsbericht gehen an einem Abstimmungswochenende noch zwischen 5 und 10 Prozent der Stimmenden persönlich an die Urne. Das heisst, dass über 90 Prozent schriftlich abstimmen. Umgerechnet auf Personen bedeutet dies, dass zwischen 250 und 500 Personen am Samstag oder Sonntag an die Urne gehen. Die Entwicklung der Urnenwähler ist über die letzten 10 Jahre leicht rückläufig. Betrachtet man die durchschnittlichen Prozentsätze, so ergibt sich folgendes Bild: 2007: 9,2%; 2008: 9,4%; 2009: 8,9%; 2010: 7,0% 2011: 7,0%; 2012: 7,0%; 2013: 7,1%; 2014: 8,2%; 2015: 7,0%; 2016: 7,9% und 2017: 7,7%.

Aus Sicht der Stadtkanzlei kann das Wahlbüro im Gemeindehaus am Samstag problemlos geschlossen bleiben. Dies nicht nur wegen der geringen Anzahl von Stimmberechtigten, die dieses Angebot nutzen, sondern auch, weil sich dort ein Briefkasten befindet, in den die Stimmunterlagen gesteckt werden können. Viele Leute kommen mit den bereits verpackten Abstimmungscouverts nur ins Wahlbüro, weil sich die Türe automatisch öffnet.

Aus den dargelegten Gründen sollen die beiden Wahlbüros im Weststadtschulhaus (wie bisher) und im Gemeindehaus (neu) nur noch am Sonntag von 10.00 bis 12.00 Uhr geöffnet haben.

Antrag und Beratung

Hansjörg Boll erläutert den vorliegenden Antrag.

Es bestehen keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird bei 29 Anwesenden einstimmig

beschlossen:

Das Wahlbüro im Gemeindehaus bleibt ab dem 1. März 2019 an Samstagen geschlossen.

Verteiler
Stadtschreiber
Co-Präsidenten Wahlbüro
ad acta 014-3

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 6

7. Motion der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Matthias Andereg, vom 13. März 2018, betreffend «Raum für alle», Teil 1; Weiterbehandlung

Referent: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Vorlage: Motion mit Motionsantwort vom 12. November 2018

Die **SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Matthias Andereg**, hat am 13. März 2018 folgende **Motion mit Begründung** eingereicht:

«Raum für alle, Teil 1

für eine nachhaltige Bodenpolitik und zur Förderung von gemeinnützigem Wohnbau¹, der dem Prinzip der Kostenmiete² verpflichtet ist.

1. Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn (EGS) setzt sich aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigem, qualitativ hochwertigem Wohn- und Gewerberaum auf dem Stadtgebiet ein. Sie achtet dabei auf eine nachhaltige Bauweise, einen hindernisfreien und altersgerechten Ausbau sowie eine gute soziale Durchmischung mit sinnvollen Mobilitätskonzepten.
2. Die Stadt Solothurn sorgt für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen, die sich im allgemeinen und gemeinsamen Eigentum der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden und sich dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Gesetzgebung des Bundes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und den Grundsätzen nach Abs. 1 verpflichten.
3. Die Stadtverwaltung erstattet dem Gemeinderat im Rahmen des Verwaltungsberichtes jährlich Bericht über die Entwicklung des Anteils von Wohnungen im Besitz der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Wohnbauträgern sowie über den Stand der getroffenen Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum.

Begründung:

In der Stadt Solothurn nimmt, wie in allen städtischen Zentren der Siedlungsdruck zu. In kurzem Zeitraum wurden und werden viele Wohnbauten realisiert. Mit einer aktiven Bodenpolitik hat die öffentliche Hand ein wertvolles Steuerungsinstrument, um positiv auf diese Entwicklung einzuwirken. Der politische Druck wird stärker. Die erfolgreichen „Bodeninitiativen“ in Basel und Luzern bestätigen diesen Trend. Aufgrund der aktuellen, und schon länger anhaltenden, Tiefzinspolitik der Finanzmärkte treibt es immer mehr profitorientierte institutionelle Anleger in den Immobiliensektor. Das wirkt sich negativ auf die Mietzinsentwicklungen aus. Um ein ausgeglichenes Wohnungsangebot und eine nachhaltige Entwicklung im Immobiliensektor zu gewährleisten, ist eine aktive Bodenpolitik unumgänglich.

Aus finanzieller, „rendite-technischer“ Sicht begünstigen hohe Bodenpreise in der Regel den Bau von (teuren) Eigentumswohnungen und die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumsobjekte. Beides trägt dazu bei, dass sich das Angebot an Mietwohnungen in den Zentren tendenziell noch stärker verknappt. Verlierer sind vielfach Familien oder Haushalte mit vergleichsweise niedrigen Einkommen, die sich eine Mietwohnung in den Zentren nicht mehr leisten können. Eine Verlagerung in unsanierte Altliegenschaften ist die Folge.

¹ <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnungspolitik/gemeinnuetziger-wohnungsbau.html>

² <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/gemeinnuetzige-wohnungen.html>

Ein attraktives Angebot an günstigen Mietwohnungen hilft, diese Tendenzen zu regulieren und indirekt die steigenden Sozialkosten zu dämpfen (vgl. dazu technischer Bericht „günstiger Mietwohnungsbau ist möglich“¹).

Verschiedene realisierte Projekte zeigen auf, dass gemäss Richtlinien des Wohnraumförderungsgesetzes des Bundes, eine Nachfrage nach preisgünstigem Mietwohnungsangebot besteht. Diese Projekte zeigen auf, dass mit realistischen Massnahmen Mietzinse bis über 30% tiefer angeboten werden können als der Durchschnitt. Es sind verschiedene Massnahmen nötig, um optimale Rahmenbedingungen zu erzeugen. Eine davon ist raumplanerischer Natur. Um griffige raumplanerische Massnahmen umzusetzen, ist die Grösse des Planungsperimeters entscheidend.

Auf Stufe Gemeinde können Nutzungsprivilegien als Anreiz und Anteile in Nutzungsplanungen vorgesehen werden. Mit diesen Planungsinstrumenten kann die Gemeinde ohne Nachteile regulative Instrumente einführen, um die Förderung von preisgünstigem Mietwohnungsangebot zu gewährleisten (vgl. Studie „Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen“²).

Das eigene Immobilienportfolio der Stadt Solothurn ist im Wohnungsbau überaltert. Fehlende Sanierungskonzepte in den letzten Jahrzehnten führten zu dieser Situation. Die sozialen Dienste sind jedoch auf günstigen Wohnraum angewiesen, um das Kostenmanagement im Griff zu halten. Das Portfolio sollte dringend mit neuen Liegenschaften durchmischt werden, damit man auf die Lebenszyklen der Liegenschaften im Bestand eingehen und so ein Quersubventionieren erreichen kann. Die Stadt Solothurn steht vor grossen Herausforderungen mit dem Angebot für attraktiven Wohnraum. Es gilt, für alle Bevölkerungsschichten in den verschiedenen Lebenslagen ein Angebot bereitzustellen, das auch nachhaltig und zeitgemäss ist. Eine aktive Bodenpolitik bietet eine Chance dazu, dieses Angebot zu vervollständigen.»

Das Stadtpräsidium nimmt wie folgt Stellung:

Allgemein

1. Ausgangslage und Problemstellung

Aktuell werden auf Bundes-, Kantons-, und Gemeindeebene Diskussionen geführt, ob Kantone, Städte und Gemeinden mit eigenen Wohnungen den lokalen Immobilienmarkt beeinflussen sollen, und wie mit einer aktiven Bodenpolitik ein nachhaltiger Umgang mit den knappen Bodenressourcen geschaffen werden kann. Steigende Wohnpreise, Ausweiten von Wohnungsangeboten, Fördern des preisgünstigen Wohnraums haben eine hohe Aktualität.

Nachfolgend werden in Kürze die wesentlichen Inhalte des vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) herausgegebenen Berichts „Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen?“ (2012) und zusätzlich des ebenfalls vom BWO herausgegebenen Berichts „Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen“ (2017) zusammengefasst und der aktuelle Stand der stadt eigenen Wohnungen und der heutigen Bodenpolitik Solothurns aufgezeigt.

Der Mangel an preisgünstigem Wohnraum ist kein schweizweites Problem, der Bund bietet aber den Kantonen und Gemeinden einen „Werkzeugkasten“ mit Instrumenten und Massnahmen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum an. Jedoch sieht der Bund es nicht

¹ günstiger Mietwohnungsbau ist möglich, Herausgeber Bundesamt für Wohnungswesen vom 30 Juni 2012.

² Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen, Herausgeber: Bundesamt für Wohnungswesen vom Dezember 2012, Verfasserin: Ernst Basler+Partner.

für alle Regionen als sinnvoll und auch nicht als notwendig an, zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum raumplanerische Instrumente zu empfehlen.

Empfehlung für Kantone

Das Instrument der Mehrwertabgabe und ihre Verwendung für preisgünstigen Wohnraum sind auf Stufe Kanton zu prüfen. Da planerische Mehrwerte oft nicht dort anfallen, wo die Tragbarkeit der Wohnkosten für viele Haushalte eine Herausforderung darstellt, sind deshalb in Regionen, in denen ein hoher Bedarf an preisgünstigen Wohnungen besteht, die kantonalen rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung von raumplanerischen Instrumenten auf kommunaler Stufe zu schaffen.

Gemäss Auskunft des Kantons Solothurn (Corinne Stauffiger, ARP) ist der Bedarf oder das Anliegen an preisgünstige Wohnungen im Kanton Solothurn nicht bekannt. Aus Sicht des kantonalen Rechtsdienstes wäre eine Festlegung im Zonenreglement eher heikel, da dies keine eigentliche raumplanerische Aufgabe darstellt. Dies ginge in dieselbe Richtung, als würde ein Anteil von Mietwohnungen vorgeschrieben.

Empfehlung für Gemeinden

Das preisgünstige Wohnraumangebot soll nicht mit der Raumplanung alleine gesteuert werden. Mit bewährten kommunalen Instrumenten, wie Abgabe von Land an gemeinnützige Bauträger, aktive Bodenpolitik oder kommunaler Wohnungsbau sei ein wirkungsvollerer Beitrag an ein preisgünstiges Wohnraumangebot zu leisten.

Was eine Gemeinde für sich als preisgünstig betrachtet, hängt im Wesentlichen vom bestehenden Wohnraumangebot und der Bevölkerungsstruktur ab. Die Förderung von preisgünstigem Wohnraum kann ein Ziel neben anderen sein, dies soll jedoch in die Gesamtentwicklung der Gemeinde eingebettet und mit anderen Zielen und mit den Nachbargemeinden abgestimmt sein. Wenn Massnahmen ergriffen werden, sind diese gut vorzubereiten. Sinnvoll ist es, den Wohnungsmarkt für verschiedene Bevölkerungsgruppen und dessen Entwicklung der Preise zuerst zu beobachten, bevor Massnahmen ergriffen werden. Weiter ist zu klären, welche Bevölkerungsentwicklung die Gemeinde anstrebt. Erst dann können zielführende Massnahmen ergriffen werden.

Die preisgünstigen Wohnungen sollen primär in Gebieten entstehen, in denen die soziale Durchmischung heute gering ist und nicht in jenen Gebieten, in welchem bereits heute ein grosses Angebot an preisgünstigen Wohnungen besteht. Ebenso sollen sich die entstehenden preisgünstigen Wohnungen an der Zielgruppe orientieren, die auch auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind. Die Belegungsvorschriften und die Vergabepaxis sind entscheidend, dass auch die tatsächliche Zielgruppe vom entstehenden Wohnraum profitiert und die Vergünstigung des Wohnraums keinen erhöhten individuellen Konsum nach sich zieht.

Gemeinnütziger Wohnungsbau, wie auch preisgünstiger Wohnraum, werden heute schon über verschiedene Wege geschaffen. Preisgünstigkeit hat eine starke räumliche Komponente. Boden- und Mietpreise sind stark lageabhängig. Wird Wohnraum vergünstigt, besteht eine Gefahr des Mehrkonsums und steht damit im Widerspruch zur Prämisse eines haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden. Dieser Nachteil könnte jedoch mit Belegungsvorschriften überwunden werden. Jedoch bleiben die allgemeinen Fragen und die Unsicherheit in Bezug auf die entstehende Menge und dessen Bedarf.

2. Kommunalen Wohnungsbau

2.1 Übersicht kommunalen Wohnungsbau der Schweizer Gemeinden und Städte

Ende 2017 wurde vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO der Bericht „Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen, eine Bestandsaufnahme“ veröffentlicht. In Kooperation mit dem Schweizerischen Städteverband und Schweizerischen Gemeindeverband wurde eine Umfrage veranlasst. Die Resultate geben somit eine Übersicht über den kommunalen Wohnungsbestand in der Schweiz.

Abbildung 1 zeigt, dass bei gesamthaft 1'400 Gemeinden, welche weniger als 49'999 Einwohner haben, der kommunale Wohnungsanteil am Gesamtwohnungsbestand der Gemeinden unter 2% liegt und spezifisch bei Gemeinden, welche eine Grösse zwischen 10'000 - 19'999 Einwohner haben, der kommunale Wohnungsanteil bei unter 1% liegt, im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand der Gemeinde.

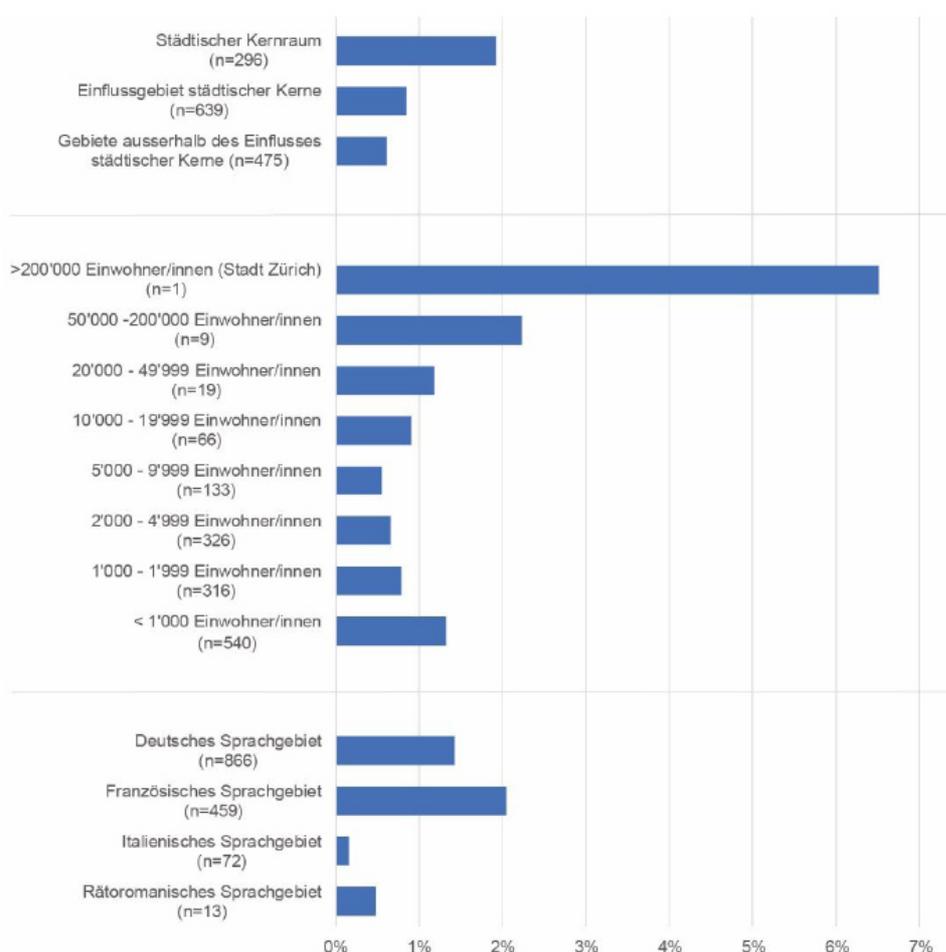


Abbildung 1: Anteil kommunalen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand pro Gemeinde

Wie die künftige Entwicklung des Wohnungsbestandes geplant ist, wird sehr unterschiedlich gehandhabt. Die Mehrzahl der Gemeinden plant keine Anpassung an ihrem kommunalen Wohnungsbestand. Zehn Gemeinden sind am Erarbeiten einer Strategie für den Umgang mit ihren Wohnliegenschaften. 11% der Gemeinden möchten Wohnungen erstellen oder erwerben. Dies planen vor allem die Gemeinden im städtischen Kernraum und die französischsprachigen Gemeinden. Je grösser die Gemeinde ist, umso eher plant sie einen Ausbau des kommunalen Wohnungsbestands. Die Gründe sind hauptsächlich Wohnraum zu schaffen für ältere Personen oder für Junge und Familien, damit das Gemeindeleben erhalten bleibt. Bei denjenigen Gemeinden, die Wohnungen verkaufen, sind es vor allem finanzielle Motive oder diese sehen dies nicht als kommunale Aufgabe.

2.2 Übersicht kommunaler Wohnungsbau der Stadt Solothurn

Gemäss dem Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister verfügt die Stadt Solothurn über rund 9'600 Wohnungen, wovon die Stadt Solothurn 208 kommunale Wohnungen besitzt. Die 208 Wohnungen stellen rund 2.15% des gesamten Wohnungsbestandes dar. Im Vergleich zu ähnlich grossen Gemeinden, welche bei 1% liegen, ist dies ein sehr hoher Anteil an kommunalen Wohnungen, welche die Stadt Solothurn heute schon besitzt.

Eine Umfrage vom Juni 2018 bei den Städten Langenthal, Olten, Baden und Bern zeigt (Tabelle 1), dass Baden trotz seiner eher geringen Einwohnerzahl einen grossen Anteil Wohnungen im städtischen Eigentum besitzt. Dies ist darauf zurück zu führen, dass die Stadt Baden im Jahr 1999 gesamthaft 170 Wohnungen von den städtischen Werken Baden übernommen hat. In den Gemeinden Langenthal und Olten ist der gemeindeeigene Wohnungsanteil sehr gering.

Vergleich stadteigene Wohnungen

		Solothurn	Langenthal	Olten	Baden	Bern
Total registerte Einwohner	Anz.	17'242	15'790	19'134	19'168	142'479
Wohnungen in der Gemeinde/Stadt (GWR/BFS)	Anz.	9'662	8'032	11'007	9'093	76'928
Wohnungen im Besitze der Gemeinde/Stadt	Anz.	208	10	50	291	2'153
Anteil an stadteigenen Wohnungen zu Wohnbaubestand		2.15	0.12	0.45	3.20	2.80
von der Gemeinde im Baurecht abgegebene Landfläche	m2	84'934	28'192	201'626		1'030'000

Baden: 1999 hat die EWG 170 Wohnungen von den Städtischen Werke Baden übernommen

Tabelle 1: Vergleich der stadteigenen Wohnungen zwischen Solothurn, Olten, Baden und Bern

Die rund 208 stadteigenen Wohnungen Solothurns sind auf 43 Liegenschaften verteilt. Diese weisen einen hohen Instandsetzungsbedarf von rund CHF 36.0 Mio. für die nächsten 25 Jahre, mit einer Instandhaltung von jährlich rund CHF 600'000, aus. Wie in der 2014 vom Gemeinderat beschlossenen Immobilienstrategie erwähnt ist, stehen bei 34 Objekten die notwendigen Instandsetzungskosten (ca. CHF 26.7 Mio.) in einem ungünstigen Verhältnis zu den zukünftigen kapitalisierten Erträgen (ca. CHF 21.0 Mio.). Es bedarf zwingend einer Überprüfung dieser Objekte: Einerseits des Substanzerhalts und des Erneuerungspotenziales, andererseits des Bedarf für den Erhalt und für die Abgabe an preisgünstigem Wohnraum für niedrige Einkommen.

Es ist zu erwähnen, dass eine gewisse Anzahl der Wohnungen (Wohntypologie, bauliche Qualität, Ausstattung) nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entspricht. Preisgünstiger Wohnraum und heutige Erwartungen an die Wohnqualität - diese zwei Ziele stehen teilweise im Gegensatz zueinander. Bei der Wohnqualität spricht man von einer „hohen baulichen Qualität“ und andererseits von „hohem Gebrauchswert des Wohnraums“, z.B. die Nettowohnfläche oder die Ausstattung mit Sanitärbereichen. Grosse Wohnungen und mehrere Nasszellen führen aber zu höheren Preisen. Eine Abwägung dieser beiden Ziele ist somit bei den Umbau- und Sanierungsmassnahmen unabdingbar.

Die Mietzinse der stadteigenen Wohnungen sind heute moderat und liegen unter den marktüblichen Mietzinspreisen der Stadt. Der durchschnittliche Mietzins bei den stadteigenen Liegenschaften liegt bei CHF 750, wie der Überblick über den Mietspiegel der 208 Wohnungen zeigt.

Wohnungstypen	Anzahl	Ø Mietzins
1 - 1 ½ Zi. Whg.	23	439 CHF
2 - 2 ½ Zi. Whg.	35	624 CHF
3 - 3 ½ Zi. Whg.	96	761 CHF
4 - 4 ½ Zi. Whg.	43	897 CHF
5 - 6 Zi. Whg.	8	1'190 CHF
7+12 Zi. Whg.	3	1'111 CHF
Total	208	750 CHF

Für die Abgabe der kommunalen Wohnungen bestehen keine Vergabekriterien. Rund die Hälfte der kommunalen Wohnungen der Stadt Solothurn ist an Bedürftige vermietet, welche durch die sozialen Dienste begleitet werden. Der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum konnte bis heute, gemäss Auskunft der Sozialen Dienste, immer mit den eigenen kommunalen Wohnungen und mit auf dem freien Wohnmarkt zur Verfügung stehenden Wohnangeboten gedeckt werden.

3. Wohnungsmarkt Solothurn

Das Preisniveau von Wohnungen in Solothurn ist allgemein vergleichsweise tief. Kaum eine andere Stadt zwischen 15'000 bis 30'000 Einwohnern hat einen vergleichbar günstigen Wohnungsmarkt. Ein wesentlicher Anteil von Mietwohnungen im günstigen Preissegment liegt im westlichen Stadtgebiet.

Eine Studie der Firma ImmoCompass AG besagt, dass 10% des Bedarfs an Wohnungen – das entspricht bis 2036 rund 130 Wohnungen - in der Kostenmiete vorzusehen sind. Ein Teil davon könnte auf dem Areal Weitblick entstehen. Diese Aussagen basieren auf dem (aktuell) verfügbaren Äquivalenzeinkommen der untersten 10% der Bevölkerung auf der Einkommensskala, sowie auf der Aufteilung in Personen pro Haushalt. Dass der Bedarf an Wohnungen mit Kostenmiete nicht höher ist, ist insbesondere dadurch bestimmt, dass – wie eingangs erwähnt – auch die Mietpreise auf dem freien Wohnungsmarkt nicht hoch sind.

4. Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Solothurn

4.1 Bodenpolitik der Stadt Solothurn

Die Stadt betreibt heute eine angemessene, aktive und in gewissermassen auch auf Situationen bezogene flexible Bodenpolitik. Hier ist zu erwähnen, dass durch den Kauf des Weitblicks eine vorbildliche Bodenpolitik verfolgt wird und dass weiter durch den Kauf des Hotels Krone der Betrieb eines Hotels am Hauptplatz sichergestellt werden konnte. Durch die Landabgabe des Grundstückes GB 2082 Dilitsch im Baurecht wird der Erhalt der zwei angrenzenden Grundstücke im Eigentum der Stadt für die kommende Generation gesichert. Durch die Unterstützung der Entwicklung der Seminarreihe und unter Einbezug unserer stadteigenen Liegenschaften konnten Mehrwerte geschaffen werden für die Attraktivität Solothurns als Tourismus- und Kongressstandort. Weitere Entwicklungspotenziale, die die Stadt aktiv verfolgt, sind: Die zwei Entwicklungsgebiete Hauptbahnhof und Westbahnhof, Entwicklung der Dornacherstrasse und des Steinbruggareals.

4.2 Wohnbaupolitik Weitblick

Im Grundlagenbericht „Entwicklungskonzept“ Juni 2015, von welchem dem Gemeinderat Kenntnis nahm, wurde für die Gesamtkostenberechnung des Weitblicks von folgendem Modell ausgegangen:

Etappe	Landverkauf	BGFm2	Baurecht	BGFm2	Total	BGFm2
Etappe 1	70%	25'396	30%	10'873		36'242
Etappe 2	80%	31'248	20%	7'812		39'060
Etappe 3	100%	52'512				52'512

Aktueller Stand

Aufgrund der Erkenntnisse aus den Gesprächen mit Investoren und den auf den Standort Solothurn abgestimmten Angebots- und Nachfragemotenzialen verfügt der Weitblick heute über ein stimmiges „Nutzungsprofil“ für die erste Etappe (siehe Abbildung 3 unten). Auf dem Baufeld 1 soll ein Angebot mit rund 12 Stadthäusern von 12 – 15 Meter Breite in geschlossener Bauweise geschaffen werden.

Auf dem Baufeld 2 soll ein hochwertiges altersmässig, sozial und kulturell durchmischtes Wohnraumangebot entstehen, mit attraktiver Quartiersversorgung. Zudem sind weitere gemeinschaftliche Nutzungen oder kulturelle Angebote einzurichten, die die Begegnung in der Bevölkerung fördern.

Mit dem Baufeld 3 soll mit gemeinnützigem Wohnungsbau sichergestellt werden, dass ein Wohngebiet vielfältig durchmischts und sowohl für ältere Personen wie auch Familien attraktiv wird.

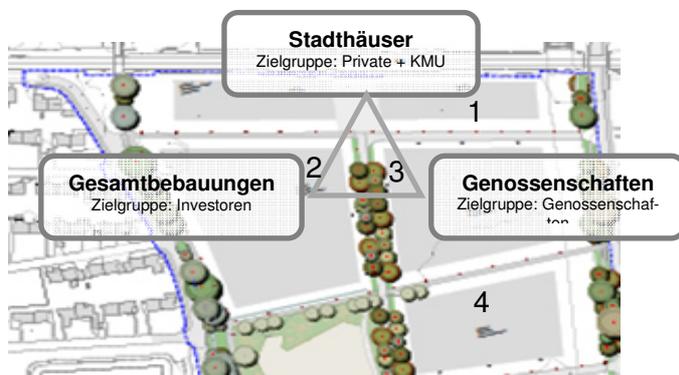


Abbildung 3: Verortetes Nutzungsangebot für 1. Etappe

Die Vergabekriterien, welche den obgenannten Nutzungsmix gemäss dem aktuellen Stand berücksichtigen, wurden von der Gemeinderatskommission am 9. Mai 2018 verabschiedet (der Beschluss durch den Gemeinderat ist noch ausstehend, dieser ist abhängig von der vorliegenden Motion). Gemäss diesen Kriterien, und unter Berücksichtigung der neuen Nutzungsmasse, würden in der Etappe 1 35% der Landfläche im Baurecht vergeben und 65% der Landfläche verkauft [Baufeld 1 zu 50% (4'600 m²) und Baufeld 3 zu 100% (10'450 m²)].

Geplant ist, dass das Baufeld 3 an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben wird. Somit werden in Etappe 1 rund 33% gemeinnützige Wohnungen (Kostenmiete) entstehen (siehe Tabelle 2).

Kenndaten der Baufelder						Nutzungsverteilung					
Baufelder	Areal	% Antl.	aGSF m2	GFZo	BGF m2	Anz. WHG	Wohnen				
							% v. BGF	m2	% v. BGF	m2	
Baufeld 1	Nord		9'221	1.5	13'832	92	80	11'065	20	2'766	
Baufeld 2	Nord		12'293	1.5	18'440	123	80	14'752	20	3'688	
Baufeld 3	Nord		10'450	1.3	13'585	113	100	13'585			
Baufeld 8	Süd		8'027	1.5	12'041	20	20	2'408	80	9'632	
Etappe 1		32%	39'991		57'897	348		41'810		16'087	
Baufeld 4	Nord		8'433	1.3	10'963	91	100	10'963			
Baufeld 5	Nord		8'425	1.3	10'953	91	100	10'953			
Baufeld 6	Süd		4'276	1.3	5'559	46	100	5'559			
Baufeld 7	Süd		7'206	1.5	10'809	18	20	2'162	80	8'647	
Baufeld 12	Süd		5'735	1.5	8'603	36	50	4'301	50	4'301	
Baufeld 13	Süd		4'257	1.3	5'534	46	100	5'534			
Etappe 2		30%	38'332		52'420	329		39'471		12'948	
Baufeld 9	Süd		14'472	1.5	21'708	36	20	4'342	80	17'366	
Baufeld 10	Süd		22'846	1.5	34'269	143	50	17'135	50	17'135	
Baufeld 11	Süd		9'969	1.5	14'954	62	50	7'477	50	7'477	
Etappe 3		38%	47'287		70'931	241		28'953		41'978	
Total			125'610		181'247	919		110'234		71'013	

Tabelle 2: Baufelder / Nutzungsverteilung Weitblick 2018

Die Stadt Solothurn hat zurzeit 31 Grundstücke mit einer Fläche von 84'934 m² im Baurecht vergeben. Werden 50% des Baufeldes 1 und das Baufeld 3 im Baurecht vergeben, liegt der neue Saldo bei rund 100'000 m².

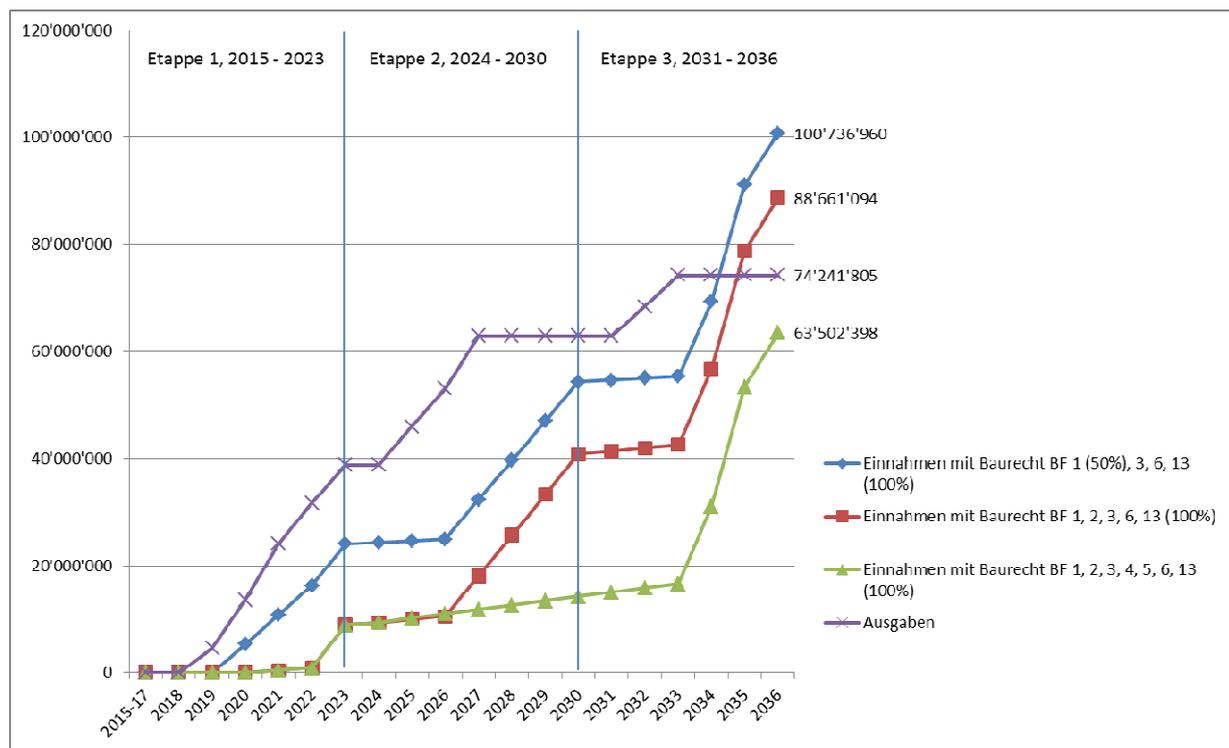
4.3 Bodenpolitik Weitblick

Für den Weitblick bedarf es zwingend einer finanziellen Zielvorgabe, die politisch festgesetzt wird.

Bis heute sind rund CHF 17.8 Mio. für den Landkauf mit dem entsprechend aufgelaufenen Zins, die Planung und Entwicklung der Infrastruktur, Organisation/Verkauf/QM sowie den Kauf und Unterhalt der Villa Kofmehl angefallen. Anhand des ausgearbeiteten Bauprojektes hat sich gezeigt, dass sich gegenüber dem Vorprojekt aus dem Jahre 2015 die Infrastrukturkosten stark erhöhen werden (Baugrund, Anpassung Strassenfunktionen, Ergänzung Kanalisation).

In den nächsten zwei Jahren werden weitere CHF 7.5 Mio. für die Erstellung der Infrastruktur benötigt. Demgegenüber konnten bislang noch keine Einnahmen generiert werden. Deshalb ist es wesentlich zu wissen, welche finanzielle Zielsetzung die Stadt mit der Entwicklung des Weitblicks verfolgt - soll diese gewinnbringend oder nur kostendeckend sein? Die Abgabe von Bauland im Baurecht hat einen grossen Einfluss auf den Kostendeckungszeitpunkt.

In der Grafik 1 wird dargestellt, wie sich die Einnahmen über die nächsten 20 Jahre verhalten bei mehr oder weniger Abgaben von Baufeldern im Baurecht. Werden 50% des Baufeldes 1 und 100% des Baufeldes 3 im Baurecht abgegeben und die Baufelder 8 und 13 verkauft, so könnte eine Kostendeckung im Jahre 2034 erfolgen. Wird der Anteil an Baurecht erhöht, verschiebt sich der Zeitpunkt nach hinten.



Grafik 1: Überblick der Ausgaben und Einnahmen mit den verschiedenen Baurechtsabgaben

Die in der Grafik 1 dargestellten Ausgaben in der Höhe von rund CHF 74 Mio. entsprechen dem aktuellen Kostenstand des Bauprojektes der Infrastrukturen. Die „blaue“ Einnahmelinie entspricht dem Modell 2015 unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungsdichte. Die „rote“ und die „grüne“ Einnahmelinie stellen die Forderung der Motionäre – Erhöhung der Abgabe von Land im Baurecht – dar. Damit wird aufgezeigt, dass sich der Kostendeckungsgrad weiter in die Zukunft verschiebt.

In Erinnerung gerufen werden sollte auch das „Projet Urbain“. In diesem wurde das Gebiet westlich der Bahnlinie 2008 als ein Gebiet identifiziert, wo sich ungünstige Faktoren häufen: Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen, den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechende Wohnbauten, verbesserungswürdiges Wohnumfeld, fehlende Begegnungsmöglichkeiten. Das Quartier leide unter schlechtem Image im Vergleich zu anderen Quartieren der Stadt.

Im „Projet Urbain“ wurde hingewiesen, dass durch die qualitative Entwicklung Weitblick, die soziale Durchmischung gefördert und ergänzt werden kann. Diese Chance soll nun genutzt werden.

4.4 Marktnachfrage in der Stadt Solothurn

Wie schon mehrmals erwähnt stellt sich die Frage, ob Solothurn den Wohnbaumarkt analysieren und dann auf Basis dessen, eine „Wohnbaupolitik Solothurn“ ausarbeiten lassen oder ob sich Solothurn anhand der Marktnachfrage entwickeln soll.

Genossenschaften sind am Standort Solothurn sehr interessiert. Dies zeigt sich nebst dem Standort Weitblick auch bei anderen Grundstücken, welche durch Genossenschaften erworben wurden oder bei welchen Genossenschaften Interesse zeigen zu investieren. Dies mit dem Ziel, gemeinnützigen Wohnungsbau (Kostenmieten) auf den Markt Solothurn zu bringen. Im Amtsblatt vom 24. August 2018 konnte gelesen werden, dass die Baugenossenschaft Frohes Wohnen entlang der Bielstrasse die Liegenschaften GB 1253 und GB 1660 erworben hat. Mit dieser Genossenschaft ist das Stadtbauamt bezüglich Projektenwicklung im Gespräch. Es sollen rund 60 Wohnungen entstehen.

5. Stellungnahme zur Motion

Punkt 1: Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn (EGS) setzt sich aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigem, qualitativ hochwertigem Wohn- und Gewerberaum auf dem Stadtgebiet ein. Sie achtet dabei auf eine nachhaltige Bauweise, einen hindernisfreien und altersgerechten Ausbau sowie eine gute soziale Durchmischung mit sinnvollen Mobilitätskonzepten.

Die formulierte Zielsetzung: *„Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn (EGS) setzt sich aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigem, qualitativ hochwertigem Wohn- und Gewerberaum auf dem Stadtgebiet ein“* ist sehr generell gehalten, so dass dieser im Grundsatz zugestimmt werden könnte.

Die Forderung der „Erhöhung“ ist unklar, da keine Zielsetzung definiert ist. Eine Zielsetzung bedarf vorweg einer Analyse und im Nachgang einer Wohnbaustrategie, damit die Zielsetzung für alle Beteiligten nachvollziehbar wird. Ausgehend von den vorstehend erwähnten Empfehlungen und Analysen ist festzustellen, dass der Anteil an günstigen Mietwohnungen auf dem Stadtgebiet angemessen ist, und dass die Stadt Solothurn von einem ausgewogenen Wohnbaumarkt lebt und weiter leben muss. Zudem werden mit der vorgesehenen Boden- und Wohnbaupolitik des Weitblicks die geforderten Zielsetzungen bereits verfolgt.

Die offene Formulierung in der Motion birgt daher grosse Risiken bei der Umsetzung für die Verwaltung, da eine klar definierte Messgrösse fehlt. Erneut ist zu erwähnen, dass unser Einfluss auf die stadteigenen Grundstücke und auf die Nutzungsplanungsverfahren (Zonenvorschriften, Gestaltungsplan) beschränkt ist.

Aus unserer Sicht wäre auf politischer Ebene zuerst die Frage zu klären, wie hoch der Anteil der preisgünstigen Wohnungen am gesamten Wohnbaumarkt künftig sein soll und welche Wohnbaupolitik Solothurn künftig anstreben will. Diese Diskussion müsste der Vollständigkeit halber und komplementär unter anderem auch die Frage miteinbeziehen, welches Wohnangebot die Stadt Solothurn für die gut verdienende Bevölkerung, aller Altersschichten und Haushaltgrössen, zur Verfügung stellen will.

Die Erfahrungen und die Empfehlungen des Bundes zeigen, dass zuerst die Wohnbauentwicklung beobachtet werden sollte. Auf dieser Grundlage kann im Rahmen einer Wohnbaustrategie ein klarer Zielwert festgelegt werden.

„Sie achtet dabei auf eine nachhaltige Bauweise, einen hindernisfreien und altersgerechten Ausbau sowie eine gute soziale Durchmischung mit sinnvollen Mobilitätskonzepten“. Auch hier können wir hauptsächlich bei stadteigenen Grundstücken Einfluss nehmen. Bezüglich sinnvoller Mobilitätskonzepte wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision mit dem Vorschlag eines neuen Reglements über Parkfelder für Motorfahrzeuge reagiert. Die §§ 6 „Autoreduzierte Nutzung“ und 7 „Mobilitätskonzepte“ setzen das Anliegen des Motionärs um. Allerdings muss dieses Reglement auf politischer Ebene zuerst noch verabschiedet werden.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden zudem bei allen öffentlich zugänglichen Neubauten, Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten und Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen die SIA Norm 500 (hindernisfreie Bauten) sowie das Behindertengleichstellungsgesetz (KBV § 58) angewendet.

Punkt 2: Die Stadt Solothurn sorgt für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen, die sich im allgemeinen und gemeinsamen Eigentum der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden und sich dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Gesetzgebung des Bundes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und den Grundsätzen nach Abs. 1 verpflichten.

Wie in der Ausgangslage erwähnt, stellt sich grundsätzlich die Frage, ob sich aufgrund des bestehenden Wohnungsmarktes in Solothurn ein Bedarf herleiten lässt, den gemeinnützigen Wohnraum stetig zu erhöhen (siehe Stellungnahme zu Punkt 1).

Zu erwähnen ist, dass die Stadt Solothurn als Grundeigentümerin eine Erhöhung des gemeinnützigen Wohnraums nur durch eine entsprechende Nutzung der stadteigenen Liegenschaften und durch die Steuerung der Vergaben (Vergabeprozess/Vergabekriterien) der stadteigenen Grundstücke anstreben kann. Seitens der Sozialen Dienste konnte dem Bedarf an günstigem Wohnraum allerdings bisher immer Rechnung getragen werden.

Die Absicht, den Immobilienbestand zu erhöhen mit dem Ziel, auf die Lebenszyklen der Liegenschaften im Bestand Rücksicht zu nehmen, um damit diese alten Liegenschaften durch die neuen Liegenschaften quersubventionieren zu können, wird kritisch hinterfragt, da dies keine langfristige Strategie darstellt. Dies bedingt nämlich, dass die städtischen Liegenschaften künftig höhere Renditen erzielen sollten. Dies steht jedoch im Widerspruch zu der Forderung, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, welcher sich an der Kostenmiete orientiert.

Wie unter Punkt 2.2 beschrieben, besitzt die Stadt Solothurn heute schon eine hohe Anzahl (208) kommunaler Wohnungen. Wie aufgezeigt, ist der Instandsetzungsbedarf heute schon erheblich und mit den heutigen zur Verfügung stehenden Ressourcen (finanziell, personell) kaum zu bewirtschaften. Es sind gemäss Immobilienstrategie zwingend die heutigen Liegenschaften auf Erhalt, Erneuerung oder Ersatz, allenfalls auch Verkauf, zu prüfen. Diese Strategie wurde 2015 vom Gemeinderat beschlossen. Dies und die vorstehenden Ausführungen zeigen auf, dass die Anzahl der Wohnungen nicht erhöht werden sollte.

Die Steuerung durch raumplanerische Massnahmen ist im Kanton Solothurn kaum möglich. Dies kann nur mittels privater Vereinbarungen sichergestellt werden (z.B. bei Gestaltungsplänen). Hier bedürfte es jedoch vorgängig politisch festgelegter Massnahmen im Rahmen einer Wohnbaustrategie, welche dann durch die Verwaltung in konkreten Fällen auch angewendet werden kann.

Punkt 3: Die Stadtverwaltung erstattet dem Gemeinderat im Rahmen des Verwaltungsberichtes jährlich Bericht über die Entwicklung des Anteils von Wohnungen im Besitz der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Wohnbauträgern sowie über den Stand der getroffenen Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum.

Wir schlagen vor, dieses Reporting der stadteigenen Wohnungen im Rahmen des Reportings der Immobilienstrategie vorzunehmen. Allenfalls können wir ergänzend im Rahmen der eingegangenen Baugesuche die Anzahl Wohnungen, welche durch gemeinnützige Wohnbau-träger realisiert werden, bekannt geben.

Der Gemeinderat hat am 4. April 2017 in der Beantwortung der Motion SP „Umsetzung Immobilienstrategie“ einstimmig beschlossen, dass nach dem vorgesehenen Reporting im Jahr 2019 künftig alle drei Jahre ein Reporting vorgenommen werden muss.

Wie zu Punkt 1 und 2 erwähnt, müssten zuerst klare Zielsetzungen mit einem Massnahmenplan politisch beschlossen sein. Ohne klare politische Vorgabe wird die Verwaltung nicht in der Lage sein, der Motion nachzuleben.

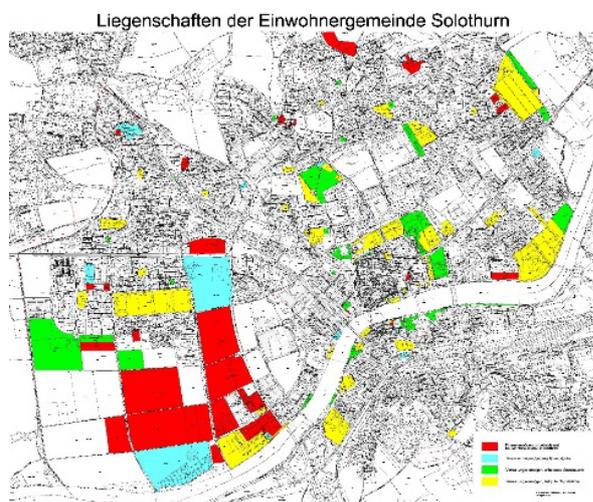
Das Stadtpräsidium empfiehlt deshalb, die Motion nicht erheblich zu erklären.

Matthias Anderegg bedankt sich einleitend für die Behandlung seiner Motion. Es ist ihm bewusst, dass das Thema im Kanton Solothurn und insbesondere in der Stadt Solothurn einen schweren Stand hat. Umso mehr ist es ihm ein grosses Anliegen, in diesem Bereich zu sensibilisieren. Er ist überzeugt, dass hier nämlich eine grosse Chance vorhanden wäre, ohne grossen Aufwand wirklich sehr viel bewegen zu können. Es geht dabei um folgende zentrale Anliegen:

- Nachhaltige Bodenpolitik über Generationen.
- Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau, nicht zu verwechseln mit sozialem Wohnungsbau.
- Durchmischung Portfolio der stadteigenen Immobilien mit neuen Liegenschaften um die Lebenszyklen der bestehenden Bauten zu stabilisieren (Quersubvention).

Anhand einer kurzen Präsentation zeigt er die Entwicklung von Solothurn während der vergangenen 140 Jahre auf. Die Präsentation soll visualisieren, was alleine schon in den nächsten 50 Jahren durch die Entwicklung des Siedlungsgebietes passieren kann. Aufgrund dessen ist es für ihn auch klar, dass ein sehr sorgfältiger Umgang mit den zurzeit noch vorhandenen Ressourcen herrschen muss. Das Bundesamt für Wohnungswesen fördert den preisgünstigen Wohnraum schon seit längerer Zeit. Wie in der Beantwortung richtig festgestellt wurde, sind nicht alle Regionen gleich stark betroffen. In den grösseren Städten, wo der Siedlungsdruck am höchsten ist, ist die Situation am prekärsten. Die Stadt Solothurn weist in den Statistiken jeweils den tiefsten Leerwohnungsbestand im Kanton aus. Im Jahr 2018 lag die Ziffer bei 0,85 und das ist seit Jahren so. Ebenfalls kann festgestellt werden, dass bei Neubauten unter 2 Jahren die Ziffer 0 beträgt. Das heisst, neu erstellte Wohnungen sind sehr beliebt.

Die Beantwortung suggeriert, dass die Stadt Solothurn kein Problem mit zu teurem Wohnungsbestand habe. Aufgrund der erwähnten Statistiken kann er diese Aussage nicht nachvollziehen. Es sind vor allem tiefere Einkommen, die generell ein Problem mit den Mietkosten haben. Dazu präsentiert er die entsprechende Grafik des Bundesamtes für Wohnungswesen betreffend „Durchschnittliche Mietbelastung nach Einkommensklassen“. Auf dieser ist ersichtlich, wie die Mietbelastung bei tieferen Einkommen aussieht, nämlich verheerend. Es sind 25 Prozent sämtlicher Haushalte betroffen, bei denen der Mietanteil zwischen 23 – 30 Prozent des Haushaltanteils ausmacht. Bei den Einkommen unter Fr. 4'000.-- ist der Anteil sogar bei 35 Prozent. Aufgrund dessen bedauert er, dass die Sozialen Dienste nicht in die Beantwortung miteinbezogen wurden. Im Gespräch mit der Leiterin der Sozialen Dienste hat sich bestätigt, dass sie darauf angewiesen sind, dass sich in der Stadt auch günstiger Wohnraum entwickelt. Als Gemeinde kann man diesem Zustand sehr einfach entgegentreten. Auf der nachstehenden Grafik sind die Eigentumsverhältnisse unserer Stadt ersichtlich.



Die roten und blauen Grundstücke sind dem Finanzvermögen zugeordnet und in diesem Sinne auch die Gebiete, die entwicklungsfähig sind oder in denen bereits jetzt eine Entwicklung stattfindet. Der Weitblick stellt ein matchentscheidendes Gebiet dar, das für die nächsten Jahrzehnte wichtig sein wird. Der grosse Teil des Gebietes soll verkauft werden. Es ist klar, dass in Zukunft der Boden eine grosse Wertsteigerung erfahren wird. Er ist der Überzeugung, dass es falsch wäre, wenn das Gut in diesem Sinne aus den Händen gegeben wird, weil danach kein Einfluss mehr darauf besteht. Der Motionsbeantwortung können auch die finanziellen Unterschiede zwischen verkauftem und verpachtetem Bauland entnommen werden. Die Differenz ist sehr klein. Auf Seite 9 der Beantwortung wird aufgezeigt, was es finanziell bedeutet, wenn sämtliche Parzellen im Weitblick im Baurecht abgegeben würden. Um den Kostendeckungsgrad erreichen zu können, würden nur gerade sechs zusätzliche Jahre benötigt. Sechs Jahre ist seines Erachtens kein langer Zeitraum für die öffentliche Hand und für eine Gemeinde, wenn es um ein so wichtiges Anliegen geht.

Der Beantwortung kann im Weiteren entnommen werden, dass die Stadt über viele Liegenschaften verfügt. Der durchschnittliche Mietzins dieser Liegenschaften ist sehr tief. Zum Teil ist auch bekannt, dass sie sich im sanierungsbedürftigen Zustand befinden und diesbezüglich besteht ja eine Immobilienstrategie. Seiner Meinung nach besteht jedoch bei der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Handlungsbedarf. Diese ist personell unterbesetzt und sie könnte zielführender bewirtschaftet werden. Zudem ist sie der falschen Abteilung, nämlich der Finanzverwaltung unterstellt. Eine organisatorische Unterstellung im Stadtbauamt würde viel mehr Sinn machen. Es besteht ein dringender Handlungsbedarf in der Professionalisierung und Strukturierung, notabene sind es über 200 Wohnungen, die zu bewirtschaften sind. Bezüglich Boden- oder Wohnbaupolitik spielt die Gemeinde eine sehr wichtige Rolle. Sie ist die Drehscheibe an der Basis des Geschehens. Auch mit ganz einfachen Methoden (Lenkung, Nutzungsplanung, Nutzungsprivilegien, Bauverpflichtungen usw.) kann in diesem Bereich viel erreicht werden. Letztendlich handelt es sich auch um eine Frage der Kommunikation. Im Weiteren erläutert er folgende Handlungsspielräume:

1. **Handlungsfreiheit wahren:** Der Bodenbesitz durch die Stadt garantiert künftigen Generationen, dass wertvoller Boden auch in Zukunft als Wohn- und Erholungsraum, für neue Bauvorhaben wie Schulen oder Altersheime und für das Gewerbe verfügbar ist.
2. **Erfolgsmodell Baurecht:** Das Gebiet Weitblick eignet sich hervorragend für Abgaben im Baurecht und viele Unternehmen und Institutionen in Solothurn könnten profitieren von attraktiven Baurechtsverträgen mit der Stadt.
3. **Gewerbe entlasten:** Auch für das Gewerbe bietet das Baurecht eine grosse Chance indem die Mittel nicht in teures Bauland investiert werden müssen. Das fördert Innovation und schafft günstige Produktionsflächen.
4. **Kein Schnellschuss:** Umfangreiche Landreserven gehören im Moment der Stadt. Mit der Motion „Raum für alle“ wird sichergestellt, dass Solothurn kein Land ohne finanzielle Not aus der Hand gibt.
5. **Keine Experimente:** Die Motion „Raum für alle“ stellt sicher, dass kein teures Land zurückgekauft werden muss: Weil die Stadt das Land später noch besitzt, allenfalls auch als Tauschreserve.
6. **Privateigentum gesichert:** Die Motion „Raum für alle“ belässt das private Grundeigentum. Verkäufe unter Privaten oder von Privaten an die Stadt bleiben von der Motion unberührt.
7. **Finanziell sinnvoll:** Über Baurechtsverträge erzielt die Stadt sichere und langfristige Einnahmen. Dadurch stehen Mittel für Bildung, Kultur, Verkehr und Sicherheit zur Verfügung - und zwar langfristig sicher und stabil.

8. **Günstiger Wohnraum:** Dank Baurechtsverträgen kommen Genossenschaften überhaupt noch an Bauland, das sie sich für gemeinnützige Bauten leisten können. In Solothurn gibt es viel zu wenige Genossenschaften. Gemeinnütziger Wohnungsbau kann Mieten, die bis zu 30 Prozent günstiger sind, anbieten.
9. **Mitsprache gewährleisten:** Die Bodennutzung im Baurecht erlaubt künftigen Generationen nach Vertragsablauf (spätestens nach 100 Jahren) auf demokratischem Weg zu entscheiden, was mit dem Stadtboden gemacht wird.
10. **Unser Boden ist unsere Zukunft und soll nicht aus der Hand gegeben werden.**

Abschliessend erwähnt er verschiedene Gemeinden, die ähnliche Vorstösse angenommen haben. So hat z.B. Winterthur an einer Urnenabstimmung die Vorlage „Baurecht statt Landverkäufe“ mit 75 Prozent angenommen. Den Zahlen und Erläuterungen kann entnommen werden, dass das Anliegen in der Bevölkerung eine breite Akzeptanz genießt.

Matthias Anderegg bittet, entgegen dem Antrag des Stadtpräsidiums, die Motion als erheblich zu erklären.

Gemäss **Susanne Asperger Schläfli** ist das Anliegen der Motion für die FDP-Fraktion in gewissen Teilen nachvollziehbar, die vorgeschlagenen Massnahmen und deren Umsetzung scheinen ihr jedoch wenig zielführend. Von einem ausgetrockneten Wohnungsmarkt in der Region kann in der heutigen Zeit sicher nicht gesprochen werden. Es werden grundsätzlich mehr Wohnungen gebaut, als am Markt benötigt werden. Auch wenn dies auf die Stadt Solothurn nicht so direkt zutrifft, dann aber zumindest bei der regionalen Betrachtung. Das regionale Überangebot an Wohnungen wird mittelfristig mit grosser Wahrscheinlichkeit zu einer gewissen Senkung der Mietzinse führen, ohne dass die Stadt marktverzerrend eingreifen muss. Die bisherige Praxis der Stadt bei der Sicherung für Wohnraum für weniger Wohlhabende hat sich aus ihrer Sicht auch bewährt. **Die FDP-Fraktion kann deshalb die Argumentation der Stadtverwaltung nachvollziehen und sie wird die Motion einstimmig als nicht erheblich erklären.**

Pascal Walter hält fest, dass die CVP/GLP-Fraktion die Motion eingehend diskutiert hat. Sie hat dabei festgestellt, dass sie ein paar Punkte beinhaltet, über die es sich durchaus lohnt zu diskutieren und auf denen daraus etwas entstehen kann. Sie ist jedoch der Ansicht, dass diejenigen Punkte der Motion, die für sie zu weit gehen, deutlich überwiegen. Aus ihrer Sicht kann es nicht das Ziel sein, dass die Stadt einer stetigen Erhöhung der Liegenschaften in ihrem Besitz – wie sie in der Motion gefordert wird – zustimmen soll. Es gibt Wohnungen, die sich im Besitz der Stadt befinden, die sie für ihre Aufgabenerfüllung als Stadt benötigt. Zu diesen Wohnungen muss Sorge getragen werden. Sie ist jedoch nicht der Meinung, dass der Bestand stetig erhöht werden soll. Wie der Planung beim Weitblick entnommen werden kann, soll es durchmischtes Wohnen geben, so sind z.B. auch Baurechte ein Thema. Der Referent weist darauf hin, dass er zum Erfolgsmodell Baurecht zumindest ein negatives Beispiel nennen könnte. Die Stadt soll die Aufgaben übernehmen und richtig ausführen, die sie auch wirklich zu erfüllen hat. Im Dokument wurde aufgeführt, dass die Stadt in den nächsten 25 Jahren 36 Mio. Franken investieren muss, damit die 208 stadt eigenen Wohnungen gut erhalten bleiben. Dies ergibt rund Fr. 180'000.-- pro Wohnung. Demgegenüber steht ein durchschnittlicher monatlicher Mietzins von Fr. 750.--. Die Berechnung zeigt, dass es relativ lange dauert, bis sich dies wirklich lohnt. Es ist wichtig, dass die Wohnungen gut unterhalten werden, damit dieser Teil an günstigem Wohnraum beibehalten und auch der Teil für die Sozialen Dienste weiterhin zur Verfügung gestellt werden kann. **Die CVP/GLP-Fraktion wird aus den dargelegten Gründen die Motion grossmehrheitlich als nicht erheblich erklären.**

Marguerite Misteli Schmid hält fest, dass die Grünen die Motion als erheblich erklären werden. Die Stadt steht zwar mit ihrem Anteil an sozialem Wohnungsbau gut da, trotzdem handelt es sich nur um 208 Wohnungen. Das Bedürfnis für solche Wohnungen ist vorhanden. Dies von Sozialbezügler/-innen, Alleinerziehenden, und v.a. auch vermehrt von älteren

Personen. Für die älteren Personen müssen neue Wohnformen gefunden werden, damit der Heimeintritt so lange als möglich verzögert werden kann. Der Heimeintritt ist auch für die öffentliche Hand kostenintensiv. Die Antwort des Stadtpräsidiums sagt selber, dass der Instandsetzungsbedarf bei den stadteigenen Wohnungen sehr gross ist. Das ist die Folge, weil dies in den letzten Jahren oder Jahrzehnten verschleppt wurde. Der Motionär hat festgehalten, dass die Liegenschaftenverwaltung professionalisiert und optimiert werden könnte. Viele Wohnungen entsprechen demzufolge auch nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und es besteht offenbar auch keine Wohnraumpolitik. Für die Wohnungen bestehen jedoch Wartelisten. Im Weiteren weiss die Referentin, dass viele günstige Wohnungen unter der Hand vermietet werden. Diese sind jedoch sehr gefragt, v.a. für Familien, die sich keine teuren Wohnungen leisten können. In den letzten Jahren wurde in der Stadt viel gebaut, insbesondere jedoch Wohnungen für mittlere und hohe Einkommen. Sie sind erstaunt, dass nur 10 Prozent des Wohnungsbedarfs (d.h. bis 2036 rund 130 Wohnungen) in der Kostenmiete vorzusehen sind. Bei Betrachtung der Einkommensgruppierung der Steuern der natürlichen Personen haben bei den Rentner/-innen 40 - 45 Prozent ein Einkommen von monatlich Fr. 4'000.-- und müssen davon 35 Prozent für den Mietzins ausgeben. Schlussendlich bleiben noch Fr. 2'700.-- für die Begleichung von Steuern und Krankenkasse usw. In Solothurn muss auch bei einem Einkommen von monatlich Fr. 5'000.-- mit einem Mietzins gerechnet werden, der 20 - 25 Prozent des Einkommens ausmacht. Dies betrifft schon fast die Hälfte der Bevölkerung. In der Stadt Solothurn sollen auch Menschen wohnen, deren Berufe keine grossen Löhne generieren. Als Fazit halten sie fest, dass in der Stadt Solothurn keine Wohnraumpolitik betrieben wird. Die Grünen möchten eine soziale und altersmässige Durchmischung. Neuwohnungen werden sicher teurer sein, als die bisherigen Stadtwohnungen. Die Motion geht in eine für die Grünen gute Richtung. Abschliessend hält die Referentin fest, dass zudem zwischen Wohnungen in der Kostenmiete und gemeinnützigen Wohnungen unterschieden werden muss.

René Käppeli verweist im Namen der SVP-Fraktion auf einen Artikel in der Solothurner Zeitung, in dem festgehalten wurde, dass der Kanton Solothurn den höchsten Leerwohnungsbestand der ganzen Schweiz hat. Wer mit dem Fahrrad durch die an die Stadt angrenzenden Ortschaften fährt, kann einige leerstehende Neubauten sehen. Würde die Politik konsequent umgesetzt werden, wie sie in der Motion vorgeschlagen wird, dann würde es auch in der Stadt Solothurn einen massiv höheren Leerwohnungsbestand geben. Bis vor kurzen galt die Faustregel, dass fürs Wohnen nicht mehr als ein Drittel des Gehalts ausgegeben werden sollte. Diese Faustregel wird nun bereits als übertrieben bezeichnet. Es handelt sich jedoch um eine Grenze, die aus Vernunft festgelegt wurde. Das preisgünstige Wohnen ist ihres Erachtens ideologisch schwer belastet. Gleichzeitig möchte man einen Wohnbaustandard einer guten Eigentumswohnung haben. Dies passt nicht zusammen. Die Stadt soll sich insbesondere die Freiheit vorbehalten können, frei entscheiden zu können, was sie mit ihrem Boden machen möchte. **Aus diesen Gründen wird die SVP-Fraktion die Motion als nicht erheblich erklären.**

Beat Käch weist darauf hin, dass der Gemeinderat mit der Erheblicherklärung der vorliegenden Motion die Beschlüsse, die er vor nicht allzu langer Zeit gefasst hat, selber wieder torpedieren würde. Beim Weitblick wurde bei den Baufeldern 1 - 3 klar festgehalten, was gewünscht wird. So wurde klar definiert, welcher Bereich im Baurecht oder im Eigentum abgegeben werden soll. Im Baufeld 1 sollen sogenannte Stadthäuser entstehen, im Baufeld 2 soll einem Grossinvestor die Möglichkeit zum Investieren überlassen werden und das Baufeld 3 soll zu 100 Prozent im Baurecht abgegeben werden und Genossenschaftswohnungen entstehen. Nun soll plötzlich alles wenn möglich im Baurecht abgegeben werden. Seines Erachtens ergibt nur ein guter Mix Sinn. Es gibt genügend stadteigene Wohnungen, in denen günstig gewohnt werden kann. Sie müssen teilweise renoviert werden, dazu gibt auch die Immobilienstrategie Auskunft. Es kann jedoch nicht Aufgabe der Stadt sein, noch mehr eigenen Wohnraum zu schaffen. Für die gesamte Stadtentwicklung stellt die Motion seines Erachtens eine Gefahr dar, weshalb er diese keinesfalls als erheblich erklären kann.

Gemäss **Heinz Flück** steht die Motion nicht im Widerspruch zu den gefällten Beschlüssen betreffend Weitblick. Wenn mit der Motion noch ein Schritt weiter gegangen wird, dann werden seines Erachtens keine früheren Beschlüsse torpediert.

Beat Käch weist darauf hin, dass Baurecht oder Eigentum beschlossen wurde.

Matthias Anderegg bestätigt, dass der Gemeinderat Verkaufskonzepte verabschiedet hat. Es zeigt sich nun aber auch, dass viele Städte ihre Konzepte ändern. Die Stadt Solothurn darf sich sicher auch Gedanken machen und bei gewissen Entscheiden etwas dazulernen. Als ideologisch wird dies nur in Solothurn angeschaut. So handelt es sich z.B. bei Baugenossenschaften in Zürich um Grossinvestoren, die nichts mit ideologischem Wohnungsbau zu tun haben. Der Gemeinderat von Solothurn ist für die Stadt Solothurn verantwortlich und nicht für Gerlafingen oder Biberist. In der Stadt präsentiert sich die Situation anders. Sie ist ein attraktiver Wohnort und verfügt über Tagesstrukturen, ein Kulturangebot und Gastronomieangebote, wie sie die Agglomeration nicht anbieten kann. Diese Attraktivität rückt Solothurn in ein anderes Licht. Die Statistiken weisen zudem aus, dass Solothurn kein Leerwohnungsproblem hat. Es spricht zudem nichts gegen ein qualitatives Wachstum. Die Motion wurde sehr flexibel formuliert. Es gibt keinen zeitlichen Zwang und es könnte schrittweise vorgegangen werden.

Pirmin Bischof ist der Meinung, dass die Motion sehr zwingend formuliert wurde. So verlangt die Ziffer 2 eine schrittweise, stetige und unumkehrbare Verstaatlichung des Wohnbaulandes der Stadt. Verstaatlichung in dem Sinne, dass die Stadt selber Eigentum erwirbt, das sie dann an gemeinnützige Wohnbauträger, wie z.B. Genossenschaften, abgibt. Es handelt sich dabei um ein Verstaatlichungskonzept des gesamten Wohnungswesens der Stadt und dies kann er auf keinen Fall unterstützen. Aufgrund der ökonomischen Zahlen ist es auch falsch zu meinen, dass dies zu besseren Resultaten führen würde. Es stimmt nicht, dass verstaatlichte Wohnungen günstiger sind, als solche auf dem privaten Markt. Der grosse Teil der billigeren Wohnungen in der Stadt befinden sich im Privateigentum. Dies zudem noch in einem besseren Zustand, als diejenigen, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Private tragen mehr Sorge zu ihren Wohnungen als die öffentliche Hand. Selbstverständlich kann genossenschaftliches Bauen gefördert werden. Es ist jedoch so, dass die Stadt in der Vergangenheit mit dem genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht besonders gut gefahren ist – dies unabhängig der politischen Richtung. Die liberale Baugenossenschaft musste Konkurs anmelden und die grösste linksorientierte Genossenschaft befand sich auch in der Nähe des Konkurses. Die verstaatlichten Wohnungsmodelle bieten keine besseren oder günstigeren Wohnungen an. Das Baurecht ist ein brauchbares Modell, das nachträglich im ZGB aufgeführt wurde. Das Baurecht ist jedoch keine Garantie dafür, dass öffentliche Interessen besser umgesetzt werden können. Im Gegenteil: Privates oder staatliches Eigentum kennt klarere Verhältnisse und begründet klarere Verantwortlichkeiten, was im Durchschnitt zu besseren Resultaten führt. Er plädiert nicht gegen das Baurecht an sich. Es ist jedoch kein Rezept, um günstigen Wohnraum produzieren zu können. In der Stadt und in der ganzen Region gibt es genügend leere und auch günstige Wohnungen. Das Verstaatlichungsmodell führt nicht zu günstigerem Wohnraum.

Matthias Anderegg glaubt sich in der Märchenstunde wiederzufinden: 98 Prozent des Wohneigentums der Stadt ist privat. Aufgrund der Motion ändert sich an diesem Verhältnis rein gar nichts. Die Motion wurde ausserordentlich flexibel formuliert. Abgabe im Baurecht verhindert keine privaten Investoren. Dementsprechend kann von Verstaatlichung keine Rede sein.

Franziska Roth erachtet die Aussage von Pirmin Bischof als nicht fundiert. Junge Studentinnen und Studenten, die eine WG in Solothurn gründen möchten, haben keine Chance eine entsprechende Wohnung in der Stadt zu finden. Das Gewerbe muss teilweise auch horrenden Mietzinse bezahlen. Es sollte nun zumindest das, was noch der Stadt gehört, auch von der Stadt bestimmt werden. Betreffend Baurechtsvertrag beim CIS muss schlichtweg festgehalten

ten werden, dass der Vertrag nicht sorgfältig ausgearbeitet wurde, wofür wir aber selbst verantwortlich sind. Die Idee, dass die Stadt das Land behalten soll und dadurch mitbestimmen kann, wie die Stadt sich gestalten soll, ist ihres Erachtens absolut zentral. Dies ist in der ganzen Schweiz Usus.

Marianne Wyss hält bezüglich Beispiel von Franziska Roth fest, dass das Problem darin liegt, dass die Studenten/-innen die Wohnungen finanziell nicht selber tragen können und ohne finanzielle Absicherung die Wohnungen nicht vermietet werden. Das Problem liegt nicht darin, dass es keine günstigen Wohnungen oder überhaupt leere Wohnung hat. Die Frage ist nur, was als günstig bezeichnet wird. Ihres Erachtens gibt es jedoch viele kostengünstige Wohnungen.

Urs Unterlerchner weist darauf hin, dass er beim Traktandum 2 darauf hingewiesen hat, dass es an konkreten Ideen fehle. Daraufhin wurde seitens der Leiterin des Stadtbauamtes festgehalten, dass alles völlig klar sei und sich die Investoren ihrer Planung sicher sind. Wie der jetzigen Diskussion entnommen werden kann, ist es wohl doch nicht so klar. So hat ihn auch die Aussage von Andrea Lenggenhager verwundert, wonach schon mit einigen Investoren Gespräche geführt worden seien. Dies insbesondere aufgrund dessen, da sich nun zeigt, wie umstritten das ganze Projekt Weitblick ist. Er zweifelt die Aussage der Leiterin des Stadtbauamtes deutlich an, dass schon alles klar sein sollte und die Investoren Schlange stehen würden.

Stadtpräsident **Kurt Fluri** relativiert, dass nie von „Schlange-stehenden Investoren“ die Rede war. Die Stadt hat Kenntnis von acht interessierten Investoren. Wie ernsthaft deren Interesse ist, wird sich zu gegebener Zeit zeigen. Im Weiteren hält er fest, dass die ganze Zeit von Baurecht gesprochen wurde. Das Wort Baurecht wurde jedoch weder in den Anträgen noch in der Begründung der Motion „Raum für alle, Teil 1“ aufgeführt. Es wird nur von gemeinnützigem Wohnungsbau gesprochen. Zudem bittet er, das Baurecht beim CIS nicht mit einem Wohnungsbaurecht zu vergleichen. Ein Gemeinderat hat vor Jahren beschlossen, dass die Stadt ihr Land nur noch im Baurecht abgeben soll. Ca. 10 Jahre später wurde dies revidiert und beschlossen, dass nur noch Wohnbauland im Baurecht abgegeben werden soll, gewerbliches Land jedoch nicht mehr. Bezüglich Immobilienstrategie hält er fest, dass diese vom Gemeinderat verabschiedet wurde und die darin festgehaltenen Prioritäten jederzeit wieder geändert werden können. Es kann auch nicht behauptet werden, dass bei den städtischen Wohnungen nie etwas gemacht wurde. So sind z.B. die Dilitschwohnungen zwar bescheiden, aber sehr schön eingerichtet. Diejenigen, die noch Renovationsbedarf haben, sind Teil der Immobilienstrategie. Die Sozialen Dienste wurden miteinbezogen und sie sind der Meinung, dass für ihre Bedürfnisse genügend Wohnraum vorhanden ist. Ein Konflikt zwischen den Sozialen Diensten und dem Stadtbauamt wird es erst dann geben, wenn vorgeschlagen wird, gewisse städtische Liegenschaften zu verkaufen. Bei der Verabschiedung der Immobilienstrategie war zudem eine Mehrheit des Gemeinderates der Meinung, dass gewisse städtische Liegenschaften verkauft werden sollen. Bezüglich organisatorische Unterstellung der Liegenschaftenverwaltung hält er fest, dass die Thematik nicht neu ist. Dies ist jedoch nicht Thema bei der vorliegenden Motion. Die Unterstellung wurde schon ein paar Mal diskutiert und die Liegenschaftenverwaltung wurde bei der Finanzverwaltung belassen. Schnittstellen gibt es bei beiden Abteilungen. Aufgrund einer Bemerkung weist er darauf hin, dass die städtischen Wohnungen nicht unter der Hand weggehen, alle werden gleich behandelt. Im Weiteren hält er fest, dass die regionale Betrachtungsweise wichtig ist, da Solothurn keine Insel ist. Schon gar nicht bei einer so kleinen Gemeinde, die auch nicht mit Biel verglichen werden kann. Abgesehen davon hat Biel die höchste Sozialhilfequote der Schweiz, da entsprechende billige Wohnquartiere vorhanden sind, die auch die entsprechenden Leute anziehen. In Grenchen ist dies ähnlich. Er fragt sich, ob dies in Solothurn effektiv auch so gewünscht wird. Wie Beat Käch bereits festgehalten hat, wurden im Weitblick die Nutzungen bereits beschlossen. Es gibt ein Baufeld für gemeinnützigem Wohnungsbau. Zudem sei einmal mehr darauf hinzuweisen, dass die Stadt keine Objekthilfe macht, sondern eine Subjekthilfe. Die Objekthilfe würde eine hohe Sozialhilfequote mit sich ziehen. Es werden auch bei den städti-

schen Wohnungen die Marktpreise verlangt, die schlussendlich individuell verbilligt werden. Falls gewünscht wird, dass die Stadt weitere Liegenschaften kaufen soll, dann kann im nächsten Budget ein entsprechender Kredit vorgeschlagen werden. Aufgrund dieser Begründungen bittet er, die Motion als nicht erheblich zu erklären.

Für **Franziska Roth** ist es nicht in Ordnung, wenn pauschal festgehalten wird, dass die Objekthilfe Personen anzieht, welche die Stadt jedoch nicht haben will. Ihr widerstrebt diese Aussage.

Stadtpräsident **Kurt Fluri** betont, dass beim Betreiben von Sozialwohnungspolitik zugleich auch Objekthilfe betrieben wird und dies zieht Leute an, die dies nötig haben, was schlussendlich zu einer hohen Sozialhilfequote führt. Dies zeigt sich im Fall von Biel und Grenchen.

Mit 15 Ja-Stimmen gegen 15 Nein-Stimmen durch Stichentscheid des Stadtpräsidenten wird

beschlossen:

Die Motion wird als nicht erheblich erklärt:

Verteiler

Stadtpräsidium
Stadtbauamt
Soziale Dienste
ad acta 012-5, 790-3

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 7

8. Motion der SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Matthias Andereg, vom 13. März 2018, betreffend «Raum für alle», Teil 2; Weiterbehandlung

Referent: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Vorlage: Motion mit Motionsantwort vom 12. November 2018

Die **SP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Matthias Andereg**, hat am 13. März 2018 folgende **Motion mit Begründung** eingereicht:

«Raum für alle, Teil 2

Bei Annahme der Motion „Raum für alle“, die im Gemeinderat vom 13. März 2018 eingereicht wurde, ist die Gemeindeordnung zu ergänzen.

Das Stadtpräsidium unterbreitet dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung Botschaft und Antrag zur Ergänzung von § 3 der Gemeindeordnung der EGS vom 25. Juni 1996, lautend: „sie betreibt eine aktive Bodenpolitik, fördert den Erwerb von Immobilien und gibt sie bei Bedarf bevorzugt im Baurecht ab und trifft Massnahmen zur Förderung von gemeinnützigem Wohnbau.“

Begründung (analog Teil 1):

In der Stadt Solothurn nimmt, wie in allen städtischen Zentren der Siedlungsdruck zu. In kurzem Zeitraum wurden und werden viele Wohnbauten realisiert. Mit einer aktiven Bodenpolitik hat die öffentliche Hand ein wertvolles Steuerungsinstrument, um positiv auf diese Entwicklung einzuwirken. Der politische Druck wird stärker. Die erfolgreichen „Bodeninitiativen“ in Basel und Luzern bestätigen diesen Trend. Aufgrund der aktuellen, und schon länger anhaltenden, Tiefzinspolitik der Finanzmärkte treibt es immer mehr profitorientierte institutionelle Anleger in den Immobiliensektor. Das wirkt sich negativ auf die Mietzinsentwicklungen aus. Um ein ausgeglichenes Wohnungsangebot und eine nachhaltige Entwicklung im Immobiliensektor zu gewährleisten, ist eine aktive Bodenpolitik unumgänglich.

Aus finanzieller, „rendite-technischer“ Sicht begünstigen hohe Bodenpreise in der Regel den Bau von (teuren) Eigentumswohnungen und die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumsobjekte. Beides trägt dazu bei, dass sich das Angebot an Mietwohnungen in den Zentren tendenziell noch stärker verknappt. Verlierer sind vielfach Familien oder Haushalte mit vergleichsweise niedrigen Einkommen, die sich eine Mietwohnung in den Zentren nicht mehr leisten können. Eine Verlagerung in unsanierte Altliegenschaften ist die Folge.

Ein attraktives Angebot an günstigen Mietwohnungen hilft diese Tendenzen zu regulieren und indirekt die steigenden Sozialkosten zu dämpfen (vgl. dazu technischer Bericht „günstiger Mietwohnungsbau ist möglich“¹).

Verschiedene realisierte Projekte zeigen auf, dass gemäss Richtlinien des Wohnraumförderungsgesetzes des Bundes, eine Nachfrage nach preisgünstigem Mietwohnungsangebot besteht. Diese Projekte zeigen auf, dass mit realistischen Massnahmen Mietzinse bis über 30% tiefer angeboten werden können als der Durchschnitt. Es sind verschiedene Massnahmen nötig, um optimale Rahmenbedingungen zu erzeugen. Eine davon ist raumplanerischer Natur. Um griffige raumplanerische Massnahmen umzusetzen, ist die Grösse des Planungsperimeters entscheidend.

¹ günstiger Mietwohnungsbau ist möglich, Herausgeber Bundesamt für Wohnungswesen vom 30 Juni 2012.

Auf Stufe Gemeinde können Nutzungsprivilegien als Anreiz und Anteile in Nutzungsplanungen vorgesehen werden. Mit diesen Planungsinstrumenten kann die Gemeinde ohne Nachteile regulative Instrumente einführen, um die Förderung von preisgünstigem Mietwohnungsangebot zu gewährleisten (vgl. Studie „Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen“¹).

Das eigene Immobilienportfolio der Stadt Solothurn ist im Wohnungsbau überaltert. Fehlende Sanierungskonzepte in den letzten Jahrzehnten führten zu dieser Situation. Die sozialen Dienste sind jedoch auf günstigen Wohnraum angewiesen, um das Kostenmanagement im Griff zu halten. Das Portfolio sollte dringend mit neuen Liegenschaften durchmischt werden, damit man auf die Lebenszyklen der Liegenschaften im Bestand eingehen kann und so eine Quersubventionierung erreichen kann. Die Stadt Solothurn steht vor grossen Herausforderungen mit dem Angebot für attraktiven Wohnraum. Es gilt, für alle Bevölkerungsschichten in den verschiedenen Lebenslagen ein Angebot bereitzustellen, das auch nachhaltig und zeitgemäss ist. Eine aktive Bodenpolitik bietet eine Chance dazu, dieses Angebot zu vervollständigen.»

Das Stadtpräsidium nimmt wie folgt Stellung:

Ob die Stadt Solothurn neu Grundsätze zur Bodenpolitik der Stadt in die Gemeindeordnung (GO) schreiben will oder nicht, ist eine politische Frage. Rechtlich ist dies grundsätzlich möglich. Heute hat die GRK gemäss § 25 Absatz 2 lit. b) die Kompetenz, „im Rahmen von Vorgaben der übergeordneten Behörden“ Liegenschaften des Finanzvermögens zu kaufen und zu verkaufen. Das Finanzvermögen umfasst gemäss § 134 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes (GG) jene Vermögenswerte, „die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können“. Das Verwaltungsvermögen dagegen umfasst gemäss lit. b derselben Bestimmung „jene Vermögenswerte, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen“.

Aufgrund dieser Definition war es beispielsweise der GRK möglich, den Kauf des Hotels Krone zusammen mit dem Kanton den Anforderungen des Marktes entsprechend rasch vorzunehmen. Eine andere Vorgehensweise ist auf dem Liegenschaftsmarkt kaum erfolgversprechend.

Wird hingegen von der Stadt verlangt, dass sie eine aktive Bodenpolitik betreibt, den Erwerb von Immobilien fördert, Immobilien bei Bedarf bevorzugt im Baurecht abgibt und Massnahmen zur Förderung von gemeinnützigem Wohnbau trifft, stellt sich die Frage, inwiefern dieses Ziel noch Liegenschaften des Finanzvermögens umfasst, oder ob diese neue öffentliche Aufgaben entsprechende Liegenschafskäufe nicht zum Verwaltungsvermögen macht. Ist dies der Fall, benötigt jeder Liegenschafts Kauf einen entsprechenden Kreditbeschluss in der Höhe der Finanzkompetenzen des Gemeinderates (bis 1.2 Mio. Franken) oder der Gemeindeversammlung bzw. – bei Ausgaben über 3 Mio. Franken – der Urnenabstimmung. Ganz sicher trifft das dort zu, wo die Stadt Baurechte an eigenen Grundstücken unterhalb des Marktpreises vergeben oder gemeinnützigem Wohnbau zu reduzierten Mieten betreiben muss.

Aus unserer Sicht empfiehlt es sich nicht, die Liegenschaftspolitik zu einer öffentlichen Aufgabe zu machen, weil die damit verbundene neue Kompetenzordnung das im Liegenschaftshandel erforderliche schnelle Vorgehen verunmöglichen würde.

Sollte die Motion „Raum für alle“, Teil 1, erheblich erklärt werden, wäre es verfehlt, diese Grundsätze neu in der Gemeindeordnung festzulegen. Es wäre vorzuziehen, wenn sich der Gemeinderat gegebenenfalls im Sinne der Motion bloss selbst gewisse Vorgaben machen

¹ Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen, Herausgeber: Bundesamt für Wohnungswesen vom Dezember 2012, Verfasserin: Ernst Basler+Partner.

würde, ohne sich dabei aber fix zu verpflichten, weil die damit verbundenen rechtlichen Auswirkungen die Zweckerfüllung zumindest massiv erschweren würden.

Somit empfiehlt das Stadtpräsidium, auch im Falle einer allfälligen Gutheissung der Motion „Raum für alle“, Teil 1, diese Motion nicht erheblich zu erklären.

Gemäss Stadtpräsident Kurt Fluri wird die vorliegende Motion obsolet, da die Motion „Raum für alle“, Teil 1, als nicht erheblich erklärt wurde. An dieser Stelle hält er fest, dass somit auch die zweite Petition von Bea Beer „Kein Verkauf von wertvollem Bauland im Entwicklungsgebiet Weitblick“ beantwortet wurde. Die Petition wurde mit 1'980 Unterschriften Anfang Mai 2018 eingereicht. Mit der Abstimmung über die beiden Motionen kann auch diese Petition als beantwortet betrachtet werden.

Heinz Flück macht auf die vom Gemeinderat am 30. Juni 2015 einstimmig als erheblich erklärte Motion „Abgabe von Liegenschaften im Baurecht“ aufmerksam. Durch diese wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die Abgabe von Liegenschaften/Bauland für Wohnzwecke im Baurecht nach Möglichkeit zu fördern. Dieser Beschluss gilt auch weiterhin. Er geht davon aus, dass dieser auch für den Weitblick gilt.

Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** wäre es erst zu einem Konflikt gekommen, wenn die Motionen „Raum für alle“ Teil 1 und 2 als erheblich erklärt worden wären, da darin das Baurecht nicht enthalten ist.

Verteiler

Stadtpräsidium
Stadtbauamt
ad acta 012-5, 790-3

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 8

9. Interpellation der Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Melanie Uhlmann und Christof Schauwecker, vom 5. Juni 2018, betreffend «Umsetzung der 2000 Watt Gesellschaft in der Stadt Solothurn»; Beantwortung

Referent: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Vorlage: Interpellation mit Interpellationsantwort vom 7. Januar 2019

Die **Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Melanie Uhlmann und Christof Schauwecker**, hat am 5. Juni 2018 folgende **Interpellation** eingereicht:

«Umsetzung der 2000 Watt Gesellschaft in der Stadt Solothurn

An der Gemeindeversammlung der Stadt Solothurn vom 18. Juni 2013 wurden die Ziele der 2000 Watt Gesellschaft mit grosser Mehrheit behördenverbindlich in die Gemeindeordnung aufgenommen (§ 3 lit. i). Nach fünf Jahren ist es nun an der Zeit, eine erste Auswertung zu machen.

Die Fraktion der Grünen bittet daher das Stadtpräsidium, zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

1. Welche Massnahmen wurden bisher getroffen, um die in § 3 lit. i der Gemeindeordnung definierte 2000-Watt-Gesellschaft umzusetzen?
2. Wie werden die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung und der Stadtschulen auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sensibilisiert, damit sie diese Ziele im Arbeitsalltag umsetzen können?
3. Wie werden die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft bei der Raumpflege sowie bei Anschaffung, Betrieb und Entsorgung von Fahrzeugen, Maschinen, Gerätschaften und von Verbrauchsmaterial umgesetzt?
4. Gibt es Richtlinien für die Beschaffung, den Betrieb und die Entsorgung der in Frage 4 erwähnten Materialkategorien?
5. Wurde ein 2000-Watt-Bilanzierungskonzept gemäss Leitfaden „Bilanzierungskonzept der 2000-Watt-Gesellschaft“ (September 2014) von Energie Schweiz und der 2000-Watt-Gesellschaft für die Stadt Solothurn erstellt?
 - 5.1. Falls ja: was beinhaltet das Bilanzierungskonzept?
 - 5.2. Falls nein: wieso wurde bisher kein solches Bilanzierungskonzept erstellt?
6. Wie wird gewährleistet, dass die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft durch Dritte, welche für die Stadt tätig sind, beispielsweise bei der Vergabe von Bauaufträgen, Raumpflegediensten oder Catering, eingehalten werden?»

Das Stadtpräsidium nimmt wie folgt Stellung:

Frage 1: Welche Massnahmen wurden bisher getroffen, um die in § 3 lit. i der Gemeindeordnung definierte 2000-Watt-Gesellschaft umzusetzen?

Die Frage wird beantwortet basierend auf dem Energiestadt-Bericht vom 17. August 2016 und den stattgefundenen Energiestadt Audits 2017 und 2018. Die nachfolgende Kapitelein teilung basiert auf der Massnahmenliste für Energiestädte.

Ferner wird auf die Legislaturziele 2013 – 2017 bzw. 2017 – 2021 hingewiesen, ohne diese hier zu wiederholen.

1. Entwicklungsplanung, Raumordnung

1.1 Konzepte, Strategie

1.1.1 Klimastrategie auf Gemeindeebene, Energieperspektive

Legislaturziele 2013-2017; siehe GR-Beschluss vom 19.08.2014 bzw. vom 04.07.2017 (Berichterstattung)

Legislaturziele 2017 – 2021; siehe GR-Beschluss vom 03.07.2018

Energiepolitisches Massnahmenprogramm 2016 – 2020; im Jahr 2016 wurde erneut ein Energiepolitisches Massnahmenprogramm erarbeitet und vom GR beschlossen (Antrag für erneute Rezertifizierung der Energiestadt Solothurn vom Gemeinderat beschlossen am 16. August 2016).

so!mobil; die Stadt Solothurn ist weiterhin für die Jahre 2016 - 2020 Mitglied der Trägerschaft von so!mobil. so!mobil ist das Solothurner Aktionsprogramm zur Förderung der nachhaltigen Mobilität.

1.1.3 Bilanz, Indikatorensysteme

Ab dem Jahr 2015 wird jährlich das Energiemonitoring Stadt Solothurn erarbeitet.

Das im Jahr 2015 erstmals vorgelegte Energiemonitoring bildet den ganzen Energieverbrauch der Stadt Solothurn ab (inkl. Mobilität aber ohne Konsum und Nahrungsmittel). Das Jahr 2007 stellt das Basisjahr für das Energiemonitoring dar, da in diesem Jahr mit der Fernwärmeversorgung begonnen wurde. Das Energiemonitoring wird kontinuierlich weitergeführt. Dem Bericht Energiemonitoring der Stadt Solothurn 2015 können die Werte Energieverbrauch und Anteil erneuerbarer Energieträger am Energie- und Stromverbrauch der Stadt Solothurn sowie Treibhausgasemissionen direkt entnommen werden. Der Energieverbrauch Heizung und Warmwasser und Anteil erneuerbare Energieträger bei Heizung und Warmwasser wurden basierend auf dem Energiemonitoring berechnet.

Dank des Energiemonitorings können die im Masterplan Energie 2009 (kME) definierten Ziele und die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft, welche in der Gemeindeordnung § 3 verankert sind, überprüft werden (siehe Tabelle 1 – 3). Die Tabellen 1 – 3 wurden im Verwaltungsbericht 2016 der Einwohnergemeinde Stadt Solothurn abgebildet. Aufgrund noch nicht vorliegender Daten für das Jahr 2016 können das Energiemonitoring und die darauf basierenden Energiewerte für das Jahr 2016 nicht abgebildet werden.

Im kommunalen Masterplan Energie 2009 wurden kurz- und mittelfristige Zielsetzungen für die Stadt Solothurn definiert. So ist bis im Jahr 2020 der Energieverbrauch (Endenergie) für Heizung und Warmwasser um 20% zu reduzieren und 40% dieses Energieverbrauchs sollen durch Abwärme und/oder erneuerbare Energieträger gedeckt werden. Bis im Jahr 2015 beträgt die Reduktion 13.6%. Somit ist die Stadt Solothurn auf Kurs, das Ziel von 20% zu erreichen (siehe Tabelle 1). Im Jahr 2015 beträgt der Deckungsgrad erneuerbarer Energieträger inkl. Abwärme 15.5%. Das Ziel von 40% ist sehr ambitioniert. Bei gleichbleibender Absenkrate wird dieses Ziel nicht erreicht werden können.

	2007	2013	2014	2015	Ziel 2020	Einheit
Endenergieverbrauch	2'095	1'880	1'887	1'812	1'676	W/P
Veränderung	-	-10.3	-9.9	-13.6	-20.0	%
davon erneuerbare Energieträger (inkl. Abwärme)	3.9	12.1	14.6	15.5	40.0	%

Tabelle 1: Endenergieverbrauch Heizung und Warmwasser plus Anteil erneuerbare Energieträger (inkl. Abwärme)

Gemäss der Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft sollen für das Jahr 2100 der Primärenergiebedarf (Dauerleistung in W/P) auf 2'000 Watt pro Person und die Treibhausgasemissionen auf eine Tonne pro Person und Jahr (tCO₂eq/P*a) reduziert werden. Die Stadt Solothurn ist bei der Reduktion der Primärenergie sehr gut auf Kurs. Die Reduktion beträgt bis zum Jahr 2015 32.2%. Hingegen stellt die Erreichung der Ziele bei den Treibhausgasemissionen eine grosse Herausforderung dar. Die Reduktion der Treibhausgasemissionen bis im Jahr 2015 beträgt 7.5% (siehe Tabelle 2).

	2007	2013	2014	2015	Ziel 2100	Einheit
Primärenergieverbrauch	6'212	4'397	4'085	4'214	2'000	W/P
Veränderung prozentual	-	-29.2	-34.2	-32.2	-67.8	%
davon Heizung/Warmwasser	2'833	2'307	2'253	2'158	-	W/P
Veränderung prozentual	-	18.6	-20.5	-23.8	-	%
Treibhausgasemissionen	7.64	7.09	7.08	7.07	1.00	tCO ₂ eq/P*a
Veränderung prozentual	-	-7.2	-7.3	-7.5	-86.9	%
davon Heizung/Warmwasser	5.021	4.199	4.106	3.895	-	tCO ₂ eq/P*a
Veränderung	-	-16.36	-18.21	-22.42	-	%

Tabelle 2: Primärenergieverbrauch / Treibhausgasemissionen

Weitere Energiekennzahlen der Stadt Solothurn wie der Energieverbrauch (Endenergie), Anteil erneuerbarer Energieträger (inkl. Abwärme) am Energie- und Stromverbrauch (Endenergie), die Treibhausgasemissionen sowie deren Veränderungen zum Jahr 2007 wurden erhoben (siehe Tabelle 3).

	2007	2013	2014	2015	Einheit
Ständige Wohnbevölkerung	15'210	16'487	16'539	16'699	Personen
Endenergieverbrauch	507'625	510'614	511'538	505'146	MWh/a
Veränderung	-	0.6	0.8	-0.5	%
davon erneuerbare Energieträger (inkl. Abwärme)	71'101	139'464	143'318	139'233	MWh/a
in % von Endenergie	14.0	27.3	28.0	27.6	%
Treibhausgasemissionen	116'247	116'842	117'125	118'230	tCO ₂ eq/a
Veränderung	-	0.5	0.8	1.7	%
Anteil Strom erneuerbare Energieträger (inkl. Abwärme)	53.0	89.6	87.5	82.8	%

Tabelle 3: Energiekennzahlen Stadt Solothurn

1.1.5 Abfallkonzept

Kunststoffsammlungs-Säcke können seit 2 Jahren bei der Werkhofsammelstelle abgegeben werden.

1.2 Kommunale Entwicklungsplanung

1.2.1 Energieplanung

Die im Masterplan Energie 2009 definierten Ziele wurden erstmalig im Jahr 2015, basierend auf der im Energiemonitoring abgebildeten Zeitreihe 2007, 2011, 2012, 2013, überprüft und im Verwaltungsbericht 2015 der Einwohnergemeinde Solothurn abgebildet. Die Überprüfung wird nun jährlich, basierend auf der weitergeführten Zeitreihe, fortgesetzt und im Verwaltungsbericht der Einwohnergemeinde Stadt Solothurn abgebildet.

1.2.2 Mobilitäts- und Verkehrsplanung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (3. Phase) wurde ein Rahmenplan Mobilität erstellt (orientierender Inhalt, vom Gemeinderat der Stadt Solothurn zur Kenntnis genommen am 5. Juni 2018).

Siehe auch 4.2.3 Temporeduktion und Attraktivierung öffentlicher Räume

1.3 Verpflichtung von Grundeigentümern

1.3.1 Grundeigentümergebundene Instrumente

Gestaltungsplan Mühlegut I Ersatzneubauten: Beim im Jahr 2016 genehmigten Gestaltungsplan Mühlegut I Ersatzneubauten, wurde in den Sonderbauvorschriften folgender Energieversorgungsartikel eingefügt: «Der jeweils aktuelle Masterplan Energie ist grundeigentümergebunden.»

Energiekonzept im Entwurf des Bau- und Zonenreglements: Im neu erarbeiteten Entwurf des Bau- und Zonenreglements (BZRn, verabschiedet vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung am 5. Juni 2018) zur Ortsplanungsrevision (OPR), wird unter § 8 Gestaltungsplanpflicht Abs. 2 Folgendes festgelegt: „Wird im Rahmen eines Gestaltungsplanes die Nutzung einer Überbauung gegenüber der Grundnutzung um mehr als 10% erhöht sowie bei der Festlegung der Nutzung in der Mischzone Bahnhof im Rahmen eines Gestaltungsplanes, ist in die Sonderbauvorschriften die Verpflichtung aufzunehmen, dass mit der Baueingabe ein Energiekonzept einzureichen ist. Dieses stellt sicher, dass die Überbauung SIA-Effizienzpfad-kompatibel ist (gemäss SIA - Merkblatt 2040 Effizienzpfad Energie) und durch eine ökologische Bauweise, die Umwelt- und Gesundheitsaspekte berücksichtigt werden.“

1.3.2 Innovative, nachhaltige städtische Entwicklung

Gebietsentwicklung „Weitblick“: Der Masterplan Energie 2009 ist verbindlich, verschiedene Arbeiten zur Sicherstellung einer nachhaltigen Stadtentwicklung: Kreditbewilligungen „Fernwärme“, Mehrzweckplatz „Allmend“.

Kriterien zu Energie bei Ausschreibungen: Energie- und klimaschutzrelevante Gesichtspunkte und der Einsatz von erneuerbaren Energien werden bei der Ausschreibung von städtebaulichen bzw. architektonischen Projekten resp. Wettbewerben berücksichtigt.

2. Kommunale Gebäude und Anlagen

2.1 Energie- und Wassermanagement

2.1.3 Controlling, Betriebsoptimierung

Jährlich wird die Energiestatistik zur Ermittlung von Energiekennzahlen für öffentliche Bauten und Anlagen erstellt.

Dank der Energiestatistik können die im Masterplan Energie 2009 (kME) definierten Ziele und die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft, welche in der Gemeindeordnung § 3 verankert sind, überprüft werden (siehe Tabelle 4 – 7). Die Tabellen 1 – 7 wurden im Verwaltungsbericht 2017 der Einwohnergemeinde Stadt Solothurn abgebildet.

Im kommunalen Masterplan Energie 2009 wurden für die öffentlichen Bauten und Anlagen folgende kurz- und mittelfristige Zielsetzungen definiert:

Energieverbrauch (Endenergie) Heizung und Warmwasser	2020	2035	Einheit
Reduktion Energieverbrauch	- 25	- 45	%
Anteil Abwärme und/oder erneuerbare Energieträger	50	75	%

Tabelle 4: Zielsetzungen Energieverbrauch gemäss Maserplan Energie 2009

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Energieverbrauch (Endenergie) für Heizung und Warmwasser, deren Reduktion seit 2009 sowie der Anteil an erneuerbaren Energieträger:

	2009	2014	2015	2016	Ziel 2020	Einheit
Endenergieverbrauch	9'991	9'401	8'864	8'839	7'493	MWh/a
Veränderung	-	- 5.9	- 11.3	- 11.5	- 25.0	%
davon erneuerbare Energieträger	1.7	13.7	18.9	29.6	50.0	%

Tabelle 5: Energieverbrauch (Endenergie) für Heizung und Warmwasser

Damit die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft für die gesamte Stadt erreicht werden können, ist es massgebend, dass bei den öffentlichen Bauten und Anlagen der gesamte Energieverbrauch (Heizung, Warmwasser und Strom) sowie die Treibhausgasemissionen reduziert werden.

Die nachfolgenden Tabellen 6 und 7 zeigen daher den Gesamtenergieverbrauch (Endenergie) und die Treibhausgasemissionen mit den jeweiligen Reduktionen seit 2009 sowie den Anteil an erneuerbaren Energieträgern (inkl. Abwärme) auf:

	2009	2014	2015	2016	Einheit
Energieverbrauch	12'478	11'814	11'366	11'105	MWh/a
Veränderung	-	- 5.3	- 8.9	- 11.0	%
Anteil erneuerbare Energieträger des totalen Energieverbrauchs	1'118	3'075	3'351	4'884	MWh/a
Anteil erneuerbare Energieträger des totalen Energieverbrauchs	9.0	26.0	29.5	44.0	%
Anteil erneuerbare Energieträger des total Stromverbrauchs	38.0	74.0	67.0	100.0	%

Tabelle 6: Energieverbrauch total (Endenergie)

	2009	2014	2015	2016	Einheit
Treibhausgase	2'385	1'959	1'781	1'506	t/a
Veränderung absolut	-	- 426	- 604	- 878	t/a
Veränderung prozentual	-	- 17.8	- 28.3	- 36.8	%

Tabelle 7: Treibhausgase total

Aus den Tabellen 6 und 7 ist ersichtlich, dass die Stadt Solothurn mit einem Anteil erneuerbare Energieträger von 44.0% und einer Reduktion der Treibhausgase von -36.8% seit 2009 mit ihren eigenen Liegenschaften auf einem sehr guten Weg ist und einen grossen Beitrag zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt Gesellschaft leistet.

2.1.5 Beispielhafter Neubau oder Sanierung

Bei sämtlichen Sanierungen, Umbauten und Neubauten der stadt eigenen Liegenschaften ist die energetische Optimierung ein massgebendes Kriterium. Diese Optimierungen zeigen sich entsprechend auch in den Werten der Tabellen 6 und 7 unter Punkt 2.1.3. Unter anderem wurden folgende Massnahmen getroffen:

Neubauten

- **Garderobepavillon mittleres Brühl**; in Holzbau gemäss Minergiestandard gedämmt inkl. Photovoltaikanlage (OptimaSolar) und Wärmepumpe an Stelle der alten Garderobenbaracken mit Gasheizung. Wärmepumpensteuerung auf Eigenstromnutzung ausgelegt.
- **Neubau Turnhallen Hermesbühl gemäss Standard Minergie P eco**

- **Ersatz von Gasheizungen durch Anschluss an die Fernwärme**
 - Konzertsaal
 - Kunstmuseum
 - Schulhaus Hermesbühl inkl. Turnhalle
 - Musikschule
 - Schulhaus Fegetz inkl. Turnhalle
 - Kaiserhaus
 - MFH Kreuzackergasse 4, 5, 7 und 9
 - Stadtpräsidium inkl. Hoch- und Tiefbau
 - Stadtpolizei inkl. Turnhalle
- **Ersatz von Gasheizungen durch Pelletheizung**
 - Schulhaus Vorstadt inkl. Turnhalle

Weitere umgesetzte Massnahmen:

- **Schulhaus Schützenmatt:** Wärmetechnische Sanierung des Flachdachs (2'400 m²) inkl. erstellen einer Photovoltaikanlage durch OptimaSolar (Stadt dadurch neu Genossenschafter von OptimaSolar).
- **Feuerwehrmagazin:** Wärmetechnische Sanierung des Flachdachs (1'100 m²).
- **Stadttheater:** Mit dem Umbau wurden verschiedene energetische Verbesserungen (neue Fenster, Dämmung der Bodenplatten und Dach, Innendämmung der Aussenwände) realisiert.
- **Freibad:** Ersatz der alten Steuerungen und Filterpumpen in den Technikzentralen Freibad Ost und West durch energieeffiziente Steuerungen und Pumpen mit Frequenzumformer.
- **Naturmuseum, Schulhaus Kollegium, Patriotenweg 9:** Die alten Doppelverglasten-Fenster, wurden durch neue IV-Fenster ersetzt.
- **Liegenschaften Baselstrasse 13 (Tiefbau), Blumensteinweg 12 (Wohnhaus Museum Blumenstein):** Die Estrichböden wurden gedämmt.
- **Altes Spital:** Die Lüftungsanlage wurde neu mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Planungen, Studien

- **Neubauten Kindergärten/Tagesschule:** Schulhaus Brühl und Vorstadt mit Anmerkung, dass für die Neubauten der Minergie P eco Standard anzustreben ist.
- **Energetische Sanierungsstudien:** In Zusammenarbeit der Hochschule Luzern, im Rahmen der Projektarbeit Weiterbildung Energieingenieur Gebäude, wurden für folgende Liegenschaften energetische Sanierungsstudien erstellt:
 - Schulhaus Wildbach
 - Landhaus
 - Schulhaus Brühl
 - MFH Ahornweg 7 und 9, Föhrenweg 9
 - MFH Hasenmattstr. 7-13, Jurastr. 7-13, Dilitschstr. 11-13
- **Bezug erneuerbare Energien**
 - Bezug von 100% erneuerbarem Strom für sämtliche stadt eigenen Liegenschaften
 - Bezug von 100% Biogas für die Liegenschaft Naturmuseum

2.3 Besondere Massnahmen

2.3.1 Öffentliche Beleuchtung

Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes 2014 aufgrund Motion vom 29. Mai 2012 (inkl. Angabe Stromverbrauch öffentliche Beleuchtung: 10.2 MWh/km beleuchtete Strasse pro Jahr).

3. Versorgung, Entsorgung

3.2 Produkte, Tarife, Kundeninformationen

3.2.1 Produktpalette und Serviceangebot

Fortführung der Dienstleistungen der Regio Energie Solothurn (Produktpalette und Serviceangebot) im Bereich Energieeffizienz und Förderung erneuerbarer Energieträger.

4. Mobilität

4.1 Mobilität in der Verwaltung

4.1.1 Unterstützung bewusster Mobilität

Die Stadtverwaltung Solothurn nimmt am Programm Mobilitätsmanagement in Unternehmen (MMU) teil. Im Rahmen des MMU wurde eine Umfrage zum Mobilitätsverhalten bei den Mitarbeitern der Einwohnergemeinde Solothurn durchgeführt und es fand im Stadtbauamt eine Erstberatung zu Mobilitätsmanagement in der Verwaltung durch PostAuto Mobilitätslösungen statt. Dabei wurde die IST-Situation für die Stadtverwaltung Solothurn grob analysiert und ausgewählte Mobilitätsthemen angesprochen und erste Empfehlungen gemacht.

Siehe auch Antwort zur Frage 2

4.2 Verkehrsberuhigung, Parkieren

4.2.1 Parkplatzbewirtschaftung

Umsetzung der Motion «Umsetzung von Massnahmen zur Förderung von Elektromobilität». „Grüne“ PP (ohne Ladestation): Je 1 PP an den Standorten Ritterquai, Konzertsaal und Cityparkplatz; Hauptbahnhof: 2 PP markiert; im Parkhaus Baseltor wurden 2 PP und eine Ladestation eingerichtet.

4.2.3 Temporeduktion und Attraktivierung öffentlicher Räume

- Einführung von Tempo-30-Zonen (Zone 2 Vorstadt-Glacismatte und Zone 9 Weststadt). Die Tempo-30-Zone im Gebiet Hubelmatt-Fegetz-Blumenstein ist realisiert.
- Umgestaltungsprojekte zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes: Innere Vorstadt: Hauptbahnhofsstrasse (inkl. Ausweitung Begegnungszone) und Rossmarkplatz.
- Umsetzung des «Neuen Parkierungs- und Erschliessungsplanes ´innere Vorstadt´» zur weiteren Attraktivierung der Vorstadt.
- Die Attraktivierung des öffentlichen Raumes wird weiter vorangetrieben, z.B. mit folgenden Projekten: Berntorstrasse: Umgestaltungsprojekt (Realisierung im Gange), Postplatz (Studienauftrag „Umgestaltung Postplatz“), Studienauftrag „Hauptbahnhof Süd (RBS)“, Studienauftrag „Westbahnhof Solothurn“ (neue Langsamverkehrsunterführung und neue Gestaltung der Südseite des Westbahnhofs abgeschlossen).

4.2.4 Städtische Versorgungssysteme

- Begleitung der Initiierung und Anschubfinanzierung des Velo-Hauslieferdienstes „Collectors“.

4.3 Nicht motorisierte Mobilität

Die nachfolgende Aufzählung in den folgenden Kapiteln bildet den Inhalt der Energiestadt Audits 2017 und 2018 ab.

4.3.1 Fusswegnetz, Beschilderung

- Massnahmen aus dem Langsamverkehrskonzept 2005 sind grösstenteils umgesetzt, inkl. Signaletik.
- Schaffung zusätzlicher barrierefreier Zustiege zu Bipperlisi und Busse durch Erhöhung der Trottoirs (asm-Haltestelle Stadtpräsidium und Sternen und BSU-Haltestelle Postplatz und Kirchweg sind ausgeführt).
- Befragung von Kindern in Kindergärten: Gefahrenstellen eruiert.
- Stadtentwicklung Solothurn, Partizipation mit Kindern zu Wohnumfeld, Freizeitorten und Schulwegen.
- Begehungen in Weststadt mit Quartierverein im Jahr 2015. Umgesetzte Massnahmen: Mehr Sitzbänke vor Coop und eine Sitzbank bei Stadion, Verbesserung Übersichtlichkeit bei Kreisel, Trottoirabsenkungen bei Fussgängerstreifen, Risse und Löcher bei Trottoirs behoben, neue Beleuchtung der 2 Bushaltestäuschen vor Coop.
- Fortführung der Behandlung von gemeldeten Gefahrenstellen in der Arbeitsgruppe Langsamverkehrs-Offensive Solothurn – und Region! (LOS!). Bei Bedarf sofortige Behebung von Gefahrenstellen.

4.3.2 Radwegnetz, Beschilderung

- Asphaltierung des Fussweges entlang Weststadt südlich von Geleise (Buchenstrasse) zur Attraktivierung als Radweg.
- Grünphasen für Velos bei der Abzweigung Allmendstrasse/Gibelinstrasse verlängert.
- Öffnung von 13 Einbahnstrassen für Velos ist umgesetzt: Quellenweg, Fialastrasse Nord, Schänzlistrasse Ost [Einmündung Niklaus Konrad-Strasse bis Bechburgstrasse], Niklaus Konrad-Strasse [Waffenplatzstrasse – Rötistrasse, Rötistrasse – Hauptbahnhofstrasse], Holunderweg, Höhenweg, Burgunderstrasse West, Leopoldstrasse, Westbahnhofstrasse, Zeughausplatz Nord, untere Greibengasse, Gärtnerstrasse.
- Die Öffnung des Y in der Altstadt für Velos am Nachmittag wird umgesetzt.
- Der Knoten St. Niklausstrasse – Obere Sternengasse – Cuno Amiet-Strasse wurde im Jahr 2013/2014 umgestaltet.
- Erweiterung der Veloabstellplätze (südlich Hauptbahnhof, Hauptbahnhofstrasse, Bereich Postplatz, Velostation in der Personenunterführung).
- Fortführung der Behandlung von gemeldeten Gefahrenstellen in der Arbeitsgruppe Langsamverkehrs-Offensive Solothurn – und Region! (LOS!). Bei Bedarf sofortige Behebung von Gefahrenstellen.

4.5 Mobilitätsmarketing

4.5.1 Mobilitätsmarketing in der Gemeinde

Die Stadt Solothurn ist Projektträger am Programm Mobilitätsmanagement für Unternehmen (MMU).

5. Interne Organisation

5.1 Interne Strukturen

5.1.1 Personalressourcen, Organisation

- Die internen Strukturen im Bereich Energiestadt (Personalressourcen, Organisation) werden beibehalten mit Energiestadt-Koordinator und Arbeitsgruppe für Re-Audit. Darüber hinaus behandelt und beurteilt die Kommission für Planung und Umwelt (KPU) Belange im Energie- und Umweltbereich und die Arbeitsgruppe Fuss- und Veloverkehr im Bereich Mobilität, aus der Sicht der Anforderungen der Fussgänger und der Velofahrenden.
- Weiter nimmt das Stadtbauamt (Chef Tiefbau) Einsitz in der Arbeitsgruppe der Langsamverkehrs-Offensive Solothurn – und Region! (LOS!).

6. Kommunikation, Kooperation

6.4 Kommunikation und Kooperation mit EinwohnerInnen und lokalen MultiplikatorInnen

6.4.2 Konsumenten, Mieter

Mobilität

- Die Stadt Solothurn ist Mitglied der Trägerschaft von so!mobil.
- Konzeption und jährliche Durchführung Mobilitätstag (Eco-Drive-Fahrsimulator, effiziente und innovative Fahrzeuge, Car-Sharing etc.) für die Jahre 2014 - 2017 (in Zusammenarbeit mit so!mobil).
- Anbieten von Velofahrkurse für Migranten und Migrantinnen (organisiert über so!mobil).
- Fortführung der Abgabe eines Neuzuzügersets mit Informationen über die vielfältigen Mobilitätsangebote in der Region Solothurn und deren Kombinierbarkeit (Erarbeitung des Neuzuzügersets durch so!mobil).
- Anbieten des Mobilitäts- und Billettautomatenkurs „mobil sein & bleiben“ (Zielgruppe: Senioren).

Erneuerbare Energien

- Externe Erarbeitung und Betrieb Solarkataster (SolarGIS: <http://www.solargis.ch>). Der Solarkataster gibt Auskunft über die Eignung einer Dachfläche eines Gebäudes für die photovoltaische und thermische Nutzung.
- Erarbeitung Richtlinien Solaranlagen und Meldeformular für Solaranlagen (abrufbar über Homepage Stadt Solothurn unter Publikationen).
- Finanzieller Beitrag an Energiepodien (z.B. HESO Arena, Energiedialog).

Regio Energie Solothurn (RES)

- Aktionen "Sonnendach" und "Sonnen-Scheine"
- Vergabe Regio Energie Preis
- Fortführung der Beratungsangebote der Regio Energie Solothurn
- Führungen im Hybridwerk
- Kundenmagazin „energie“ (Sensibilisierung für Energiethemen)

Ernährung

- Öffentlicher Raum wird für Gärten zur Verfügung gestellt (z.B. auf Dornacherplatz im Jahr 2017 und 2018).
- Finanzielle Unterstützung des Chästages 2017 und 2018 durch Stadt Solothurn.

Anlässe 2000-Watt Gesellschaft

- Jährlicher Unterstützungsbeitrag an Anlässe des Vereins 2000-Watt-Region Solothurn.

6.4.3 Schulen, Kindergärten

Mobilität

- Aktionen von so!mobil an Schulen (wie z.B. Walk to School, InfoDesk an Pädagogischer Hochschule FHNW, Sportlich zum Schulsporttag).
- Finanzieller Beitrag an Ferienpass (Energieerlebnistag im Ökozentrum Langenbruck).

Ernährung

- Erstellung von Schulgärten (Schulhäuser Fegetz, Hermesbühl) im Jahr 2017 und 2018.

Frage 2: Wie werden die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung und der Stadtschulen auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sensibilisiert, damit sie diese Ziele im Arbeitsalltag umsetzen können?

Es finden verschiedene Aktionen statt:

- Aktion Bike to Work (Teilnahme in allen Jahren zwischen 2013 – 2018).
- Promotion Aktion Bike for Car (im Jahr 2016 und 2017, Aktion Bike4Car gibt es seit dem Jahr 2018 nicht mehr, darum keine Teilnahme mehr).
- Die Aktion vergünstigte E-Velo in den Jahren 2016 - 2018 für Mitarbeiter der Stadt Solothurn in Zusammenarbeit mit einem Umsetzungspartner wird fortgesetzt.

Frage 3: Wie werden die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft bei der Raumpflege sowie bei Anschaffung, Betrieb und Entsorgung von Fahrzeugen, Maschinen, Gerätschaften und von Verbrauchsmaterial umgesetzt?

Neuanschaffungen von Fahrzeugen: Im Pflichtenheft wird bereits festgehalten, dass die offerierten Fahrzeuge die neusten Abgasnormen (im Moment Euro 6, Gas; Elektro) einhalten müssen. Zudem werden Optionen wie Gas oder Elektro bei der Bewertung mit den höchsten Punktzahlen bewertet. Aktuell wurde die Grünabfuhr neu ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Fa. Gast mit zwei Gasfahrzeugen und einem Euro 6 Fahrzeug. Bereits vergeben ist die Ersatzbeschaffung des Hubstaplers, dieser wurde mit einem Elektrostapler ersetzt.

Betrieb von Gerätschaften: Es wird darauf geachtet, dass der Treibstoffverbrauch möglichst tief ist und Aspen Treibstoff (Kraftstoff, welcher sich durch ein Mindestmass an schädlichen Auswirkungen für Mensch und Umwelt auszeichnet) benützt wird. Zusätzlich sind Elektrogeräte im Einsatz.

Kehrichtabfuhr: Die Routen der Kehrichtentsorgung wurden optimiert, womit erreicht werden konnte, dass weniger Fahrzeuge für den Einsatz benötigt werden:

- Bei der Kehrichttour von Dienstag sind neu nur noch 2 Kehrichtwagen im Einsatz statt 3.
- Bei der Papierentsorgungstour 2 und 3 fährt neu nur noch 1 Kehrichtwagen statt 2.

Betriebsfahrzeuge (Velos): Diese Velos stehen den Mitarbeitern zur Verfügung: 10 normale Velos, Werkhof; 2 E-Bikes, Stadtbauamt/Stadtpresidium; 4 E-Bike und 4 normale Velos, Stadtpolizei; 1 E-Bike und 1 normales Velo, Soziale Dienste.

Frage 4: Gibt es Richtlinien für die Beschaffung, den Betrieb und die Entsorgung der in Frage 3 erwähnten Materialkategorien?

Es gibt Richtlinien der Organisation Kommunale Infrastruktur OKI, SUVA Normen etc.

Frage 5: Wurde ein 2000-Watt-Bilanzierungskonzept gemäss Leitfaden „Bilanzierungskonzept der 2000-Watt-Gesellschaft“ (September 2014) von Energie Schweiz und der 2000-Watt-Gesellschaft für die Stadt Solothurn erstellt?

Frage 5.1: Falls ja: was beinhaltet das Bilanzierungskonzept?

Bilanzierung Stadt Solothurn

Die Energie- und Treibhausgasbilanzierungen im Energiemonitoring der Stadt Solothurn geben Auskunft über die Endenergie, Primärenergie und Treibhausgasemissionen der Stadt Solothurn. Die Bilanzierung wurde analog den Bilanzierungsgrenzen der Stadt Zürich vorgenommen. Es wurde eine reine Betrachtung auf Energieträgerbasis (Heizöl, Holz, Kohle, Erdgas, Atomkraft usw.) durchgeführt. Somit werden nur die direkt für energetische Zwecke eingesetzte Energie (Heizung, Warmwasser, Prozessenergie, Strom und Treibstoffe) berücksichtigt. Nicht einbezogen sind das Errichten, der Betrieb und der Rückbau von Gebäuden sowie die Herstellung von Baumaterialien für Gebäude. Für weitere Bereiche der 2000-Watt Gesellschaft liegen, nach dem heutigen Stand der Forschung und der Erhebungen, noch keine verlässlichen Daten vor, um den Bereich Konsum und Ernährung abschätzen zu können. Der Flugverkehr wird in der Treibhausgasbilanz berücksichtigt, indem der bevölkerungsproportionale Anteil des in der Schweiz ausgedienten Kerosins in die Bilanz einbezogen wird.

Die räumlichen Bilanzierungsgrenzen sind auf die Stadt Solothurn beschränkt. Dabei werden die Aufwendungen der Vorkette (Transport, Förderung, Bearbeitung usw.) dem jeweiligen Energieträger zugeordnet. Wie z.B. bei der Stromerzeugung mittels Heizöl oder Erdgas wird die Vorkette dem Heizöl oder Erdgas zugerechnet und nicht dem Strom. D.h. der Energieträger (Holz, Heizöl, Erdgas, Kernkraft usw.), der Treibhausgasemissionen, Wärme und Elektrizität erzeugt, ist gleichzeitig auch "Verursacher" derselben. Die getrennte Berechnung der Endenergie, Primärenergie und des Treibhausgases erfolgt somit per Definition als "verursachergerechte" Berechnung.

Weitere Gründe für Energieträgerbetrachtung

Begründet wurde dies bei den Rücksprachen mit den zuständigen Personen (insbesondere Abteilung Energie und Nachhaltigkeit Stadt Zürich) mit folgenden Argumenten:

- Graue Energie Konsum und Ernährung sind unbekannt (evtl. über Schattenrechnung erfassen).
- Verhalten der Personen nicht bzw. schlecht beeinflussbar.
- Aufteilung in die Bereiche Infrastruktur, Mobilität, Wohnen sind nicht praktikabel für die Energiebetrachtung.
- Energieträgerbetrachtung ist transparenter und leichter zu kontrollieren.
- Einheitliches Vorgehen vieler Gemeinden.
- Ziele 2000-Watt Gesellschaft ist auch für die reine Energieträgerbetrachtung möglich, dabei werden die Bereiche Konsum und Ernährung jedoch ausgeklammert.

Frage 5.2: Falls nein: wieso wurde bisher kein solches Bilanzierungskonzept erstellt?

Erledigt durch Frage 5.1.

Frage 6: Wie wird gewährleistet, dass die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft durch Dritte, welche für die Stadt tätig sind, beispielsweise bei der Vergabe von Bauaufträgen, Raumpflegediensten oder Catering, eingehalten werden?

Bei den Ausschreibungen von Dienstleistungen achten wir darauf, dass nicht nur der Preis entscheidend ist, sondern die Fahrzeugflotte sowie die Gerätschaften mit der neusten Abgasnorm speziell bewertet werden (siehe auch Frage 1).

Christof Schauwecker hält einleitend fest, dass er zusammen mit seinen Fraktionskollegen/-innen aufgrund der Gestaltung der Beantwortung ziemlich suchen mussten, um den effektiven Text finden zu können. Die Grünen regen deshalb an, kommende Antworten auf Vorstösse besser lesbar zu gestalten. Sie bedanken sich für die Beantwortung der Fragen und der Referent nimmt noch wie folgt zu den Fragen Stellung:

Antwort zur Frage 1:

Bei dieser Beantwortung entstand das Gefühl, dass man es sich ein bisschen einfach gemacht hat. Es ist ja schön zu wissen, dass beispielsweise der Endenergieverbrauch gesunken ist. Was sie jedoch wissen wollten ist, welche Massnahmen getroffen wurden, um dies zu erreichen, oder ob dies einfach so passiert ist. Die verschiedenen energiebrauchenden Anlagen werden ja stets effizienter. Das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft ist jedoch nicht darauf zu warten, bis sich alles von alleine verbessert, sondern sich aktiv für mehr Suffizienz und energiesparende Massnahmen einzusetzen. Es werden zum Beispiel auch Massnahmen aufgeführt, die darauf schliessen lassen, dass die Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft noch nicht ganz überall angekommen sind. So führt beispielsweise die Massnahme von grünen Parkplätzen, die für Elektroautos reserviert sind, nur sehr indirekt zur Reduktion des Gesamtenergieverbrauchs. Elektrofahrzeuge verbrauchen auch Energie, einfach nicht fossile. Es wurden auch viele Massnahmen aufgelistet, die sie super finden, wie z.B. die Velofahrkurse für Migrantinnen und Migranten. Aus ihrer Sicht wurde die Frage 1 jedoch nur teilweise beantwortet und sie zeigt, dass die 2000-Watt-Gesellschaft noch nicht wirklich in der Stadt Solothurn angekommen ist.

Antwort zur Frage 2:

Der Referent zitiert nochmals die Frage: „Wie werden die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung und der Stadtschulen auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sensibilisiert, damit sie diese Ziele im Arbeitsalltag umsetzen können?“

Werden in der Stadt wirklich nur „bike to work“, „bike for car“ und eine Aktion für E-Velos gemacht? Die Grünen bezweifeln dies. Wenn dies aber wirklich so wäre, dann erwarten sie noch mehr. Die 2000-Watt-Gesellschaft sieht nicht nur ein verändertes Mobilitätsverhalten vor, sondern sie ist umfassend. Klimawandel und Energiewende können nicht einfach erreicht werden, indem eine Technologie durch eine andere ersetzt wird, sondern sie bedingen eben auch einen Kulturwandel und eine grundsätzliche Wende bei unserem Umgang mit Energie und Ressourcen. Vor 1 ½ Wochen haben dies ca. 300 Schüler/-innen eindrücklich gefordert mit dem Slogan „System change not climate change“. Es gibt in diesem Bereich verschiedene Umweltverbände, die attraktive Weiterbildungen anbieten und sogar in die Unternehmen kommen. Sie regen deshalb an dieser Stelle an, dass dies doch zumindest einmal geprüft werden soll. Sie bezweifeln also, dass die Frage 2 vollständig beantwortet wurde.

Antwort zur Frage 3:

Erfreulich ist, dass bei der Anschaffung von neuen Fahrzeugen und beim Betrieb von Geräten auf den Umweltparameter geachtet wird, und dass die neuen Kehrlichfahrzeuge effizienter unterwegs sein sollen. Ebenfalls toll ist, dass den Verwaltungsmitarbeitenden Fahrräder zur Verfügung stehen. Zur Frage betreffend Raumpflege wird in der Beantwortung jedoch kein Wort verloren. Auch diese Frage wurde deshalb nur teilweise beantwortet.

Antwort zur Frage 4:

Rein Frage-philosophisch wurde die Frage korrekt beantwortet. Mit über 20 Jahren Erfahrung beim Beantworten von Interpellationen sollte aber eigentlich klar sein, was gemeint ist.

Antwort zur Frage 5:

Die Frage wurde aus Sicht der Interpellanten beantwortet, wofür sie sich bedanken.

Antwort zur Frage 6:

Der Referent liest die Frage nochmals vor: „Wie wird gewährleistet, dass die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft durch Dritte, welche für die Stadt tätig sind, beispielsweise bei der Vergabe von Bauaufträgen, Raumpflegeleistungen oder Catering, eingehalten werden?“

Die Antwort („wir achten darauf“) kommt ziemlich spitzbübisch daher. Dies ist schlicht und einfach ungenügend und einer Interpellationsantwort nicht würdig.

Christof Schauwecker ist als Erstunterzeichner der Interpellation mit der Beantwortung nur zu einem sehr geringen Teil befriedigt. Was er an dieser Stelle trotzdem noch würdigen möchte, ist die Erwähnung der Legislaturziele aus der letzten sowie aus dieser Legislatur.

Da die Grünen der Ansicht sind, dass insbesondere die Fragen 2, 3 und 6 – egal wie man es dreht oder wendet – nicht beantwortet wurden, reichen sie diese Fragen nochmals als Interpellation ein.

Es wird zur Kenntnis genommen, **dass die Interpellanten von der Interpellationsantwort teilweise befriedigt sind.**

Verteiler

Stadtpräsidium

Stadtbauamt

ad acta 012-5, 760-1

22. Januar 2019

Geschäfts-Nr. 9

10. Interpellation der CVP/GLP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Claudio Hug, vom 11. September 2018, betreffend «Ist die Stromsperre am Mittag noch zeitgemäss?»; Beantwortung

Referent: Kurt Fluri, Stadtpräsident

Vorlage: Interpellation mit Interpellationsantwort vom 7. Dezember 2018

Die CVP/GLP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Claudio Hug, hat am 11. September 2018 folgende Interpellation mit Begründung eingereicht:

«Ist die Stromsperre am Mittag noch zeitgemäss?»

Nach Artikel 11 des Reglements über die Versorgung von Energie und Wasser durch die Regio Energie Solothurn vom 11. September 1984 kann die Regio Energie während der Höchstbelastungszeiten «die Energie für gewisse Verwendungszwecke sperren, wie z.B. die Energie für den Betrieb von Boilern, Waschmaschinen, Heizungen und dergleichen». Aktuell gilt eine solche Sperre gemäss Homepage der Regio Energie zur Mittagszeit (11–12 Uhr), ausgenommen sind nationale Feiertage.

Das Stadtpräsidium respektive die Regio Energie werden gebeten, folgende Fragen zur Mittagssperre zu beantworten:

1. Wer entscheidet auf welcher Grundlage, welche Verwendungszwecke gesperrt werden? Welche Verwendungszwecke und wie viele Geräte pro Verwendungszweck sind aktuell betroffen? Wo kann sich die Bevölkerung informieren, welche Verwendungszwecke von der Mittagssperre betroffen sind?
2. Wie wird die Sperre technisch umgesetzt? Wie ist es möglich, dass im gleichen Mehrfamilienhaus einige Haushalte den fix eingebauten Geschirrspüler während der Mittagssperre nutzen können und andere nicht (niemand bezahlt für die Aufhebung)?
3. Wie viele Haushalte machen von der Möglichkeit Gebrauch, für monatlich 5 Franken pro Kilowatt Leistung die Mittagssperre aufzuheben? Können Mieterinnen und Mieter in einem Mehrfamilienhaus mit gemeinsamem Wäscheraum auch von dieser Möglichkeit Gebrauch machen?
4. Wie gross ist der personelle und finanzielle Aufwand der Regio Energie im Zusammenhang mit der Mittagssperre?
5. Wie hoch ist der Stromverbrauch zur Mittagszeit mit Mittagssperre? Wie hoch wäre er ohne Mittagssperre (Schätzung)? Wie entwickelt sich der Stromverbrauch im Tagesverlauf in der Stadt respektive im Einzugsgebiet der Regio Energie?
6. Welche Mehrkosten würden mit einer Aufhebung der Mittagssperre entstehen (Schätzung mit Herleitung)? Wer hätte diese zu tragen?
7. Welche Rolle spielt die Mittagssperre für die Netzstabilität?
8. Ist es illegal, in der IKEA einen Tumbler oder eine Waschmaschine zu kaufen und an eine gewöhnliche 230V Steckdose ohne Mittagssperre anzuschliessen?
9. Wie viele Zuwiderhandlungen gegen die Mittagssperre wurden in den letzten Jahren festgestellt (gemäss Reglement werden diese mit Busse in der Kompetenz des Friedensrichters bestraft)? Wie hoch ist die vermutete Dunkelziffer?

10. Ist es vorgesehen, die Mittagssperre auf neue energieintensive Geräte auszudehnen, wie zum Beispiel Elektroautos oder Klimaanlage?
11. Wäre es aus Sicht des Stadtpräsidiums respektive der Regio Energie ein gangbarer Weg, die Mittagssperre ganz oder teilweise (z.B. für gewisse energiesparende Geräte, für gewisse Verwendungszwecke, während gewisser Zeiträume wie der Sommerzeit oder für gewisse Quartiere) aufzuheben?

Begründung:

Die Mittagssperre stellt bei der alltäglichen Erledigung des Haushalts eine spürbare Einschränkung dar. In den letzten Jahren gab es Entwicklungen, welche Fragen aufwerfen, ob die Mittagssperre noch ihren Zweck erfüllt:

- Heute sind mancherorts die Spitzen beim Verbrauch – je nach Bevölkerungsstruktur – nicht mehr am Mittag, sondern abends zu verorten.
- Der Ausbau bei der Solarenergie führt zu Produktionsspitzen am Mittag.
- Die gesperrten Gerätetypen werden immer energieeffizienter, teilweise sind sie bereits effizienter als andere, nicht gesperrte Geräte im Haushalt.
- Neue stromintensive Verwendungszwecke gewinnen an Bedeutung.
- Viele andere Stromanbieter haben die Mittagssperre aufgehoben oder eingeschränkt.»

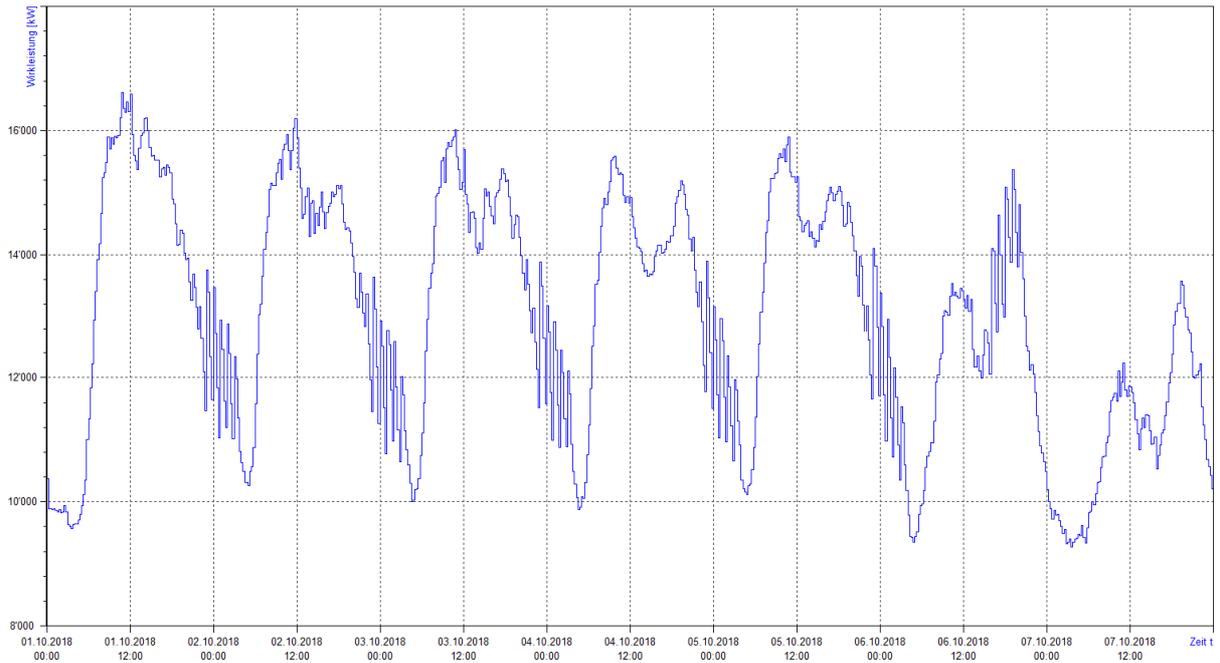
Das Stadtpräsidium nimmt wie folgt Stellung:

Die Interpellation besteht aus 18 konkreten Fragen zusammengefasst in 11 Gruppen. Bevor auf diese Fragen eingegangen wird, soll das bis 31.12.2018 Geltende kurz beschrieben werden.

(Anmerkung: ab 1.1.2019 wird die Mittagssperre aufgrund von gesetzlichen Vorgaben anders gehandhabt, siehe dazu Kapitel 3.)

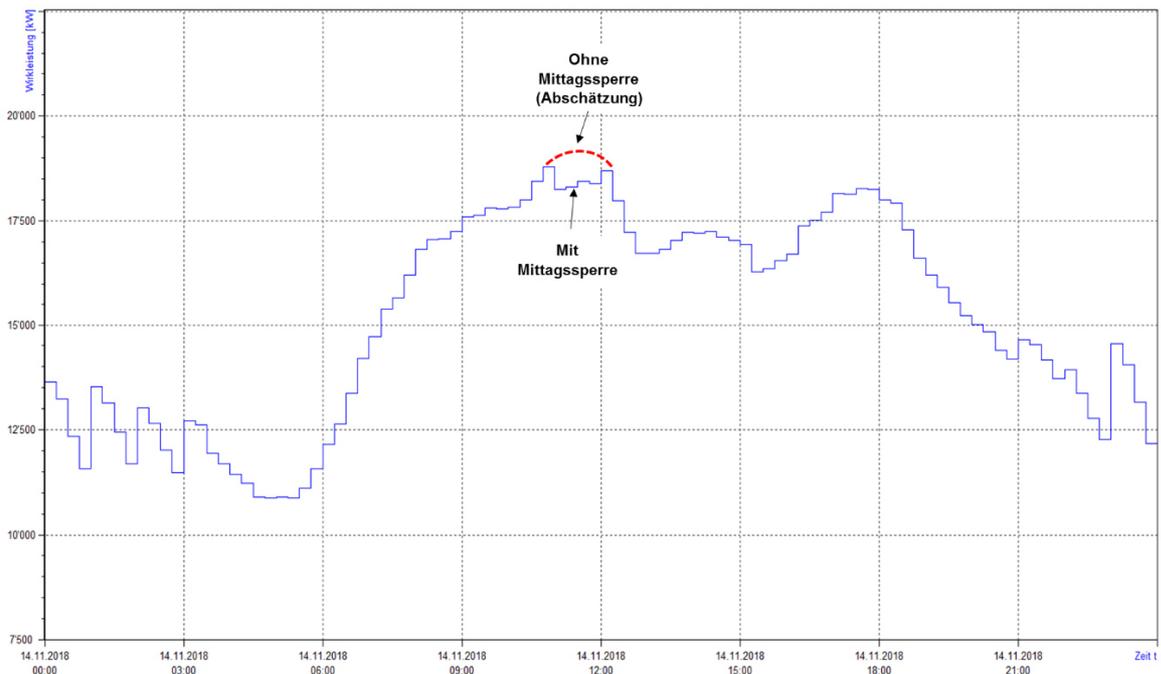
1. Energiewirtschaftlicher Hintergrund der Mittagssperre

Stromnetze transportieren die von den Verbrauchern benötigte Energie und müssen zu jeder Zeit die notwendige Transportkapazität zur Verfügung stellen. Dies ist eine zentrale Voraussetzung für eine stabile, zuverlässige Stromversorgung. Je mehr Energie transportiert werden muss, desto grösser und entsprechend teurer müssen Netze dimensioniert werden. Die Belastung eines Stromnetzes misst sich an der momentan transportierten Leistung, gemessen in Kilowatt (kW). Nun ist diese Netzbelastung aber nicht gleichmässig über den Tag verteilt, sondern folgt dem Bedarf der Kundinnen und Kunden. Dieser schwankt nicht nur von Tag zu Tag, sondern auch von Stunde zu Stunde. Im Folgenden ist ein typischer sogenannter "Lastgang" der Stadt Solothurn während einer Woche abgebildet.



Es fällt auf, dass an praktisch allen Wochentagen die Maximallast am Mittag auftritt. Es ist zusätzlich ein zweites (üblicherweise tieferes) Maximum am Abend erkennbar. Ganz anders verhält sich der Samstag und der Sonntag. An beiden Tagen liegt die Netzlast wegen dem weitgehend fehlenden Gewerbe-/Industrieverbrauch deutlich tiefer.

Dieses Muster (Mittags-Höchstlast) tritt sogar auf, obschon die Mittagssperre aktiv eingesetzt und damit die Leistungsspitze bereits reduziert wird. Ohne diese Massnahme würde die Mittags-Höchstlast kurzfristig um ca. 500 kW höher ausfallen; wir gehen davon aus, dass sich dieser Wert längerfristig noch deutlich erhöhen wird, da Kunden mit der Zeit ihr Verhalten an die neuen Möglichkeiten anpassen werden (z.B. Waschen über Mittag).



In der Stadt Solothurn wurde die Mittagssperre in der Praxis so umgesetzt (bis 31.12.2018), dass Verbraucher mit einer Leistung grösser als 2 kW während einer Stunde von 11-12 Uhr gesperrt werden. Dies betrifft insbesondere Wärmepumpen, Waschmaschinen/ Tumbler sowie Saunas. Dadurch wird die Mittagsspitze um – wie oben erwähnt – rund 500 kW gesenkt.

Die Bedeutung von Lastspitzen hat auch der Gesetzgeber erkannt und bei der Festlegung der Regeln für die Tarife einen relativ grossen Anteil der Kosten auf den Leistungspreis umgelegt. Über den Mechanismus der Kostenwälzung können die Kundinnen und Kunden der Regio Energie Solothurn direkt profitieren, wenn es gelingt, einen gleichmässigeren Lastgang zu erzeugen. Wir rechnen heute mit Einsparungen von rund 46'200 Fr. pro Jahr aufgrund der Mittagssperre. Diese Einsparung wurde über tiefere Netztarife eins zu eins an alle Kundinnen und Kunden weitergegeben.

2. Beantwortung der Fragen im Einzelnen

1. Wer entscheidet auf welcher Grundlage, welche Verwendungszwecke gesperrt werden?

Gemäss dem am 11.09.1984 von der Gemeindeversammlung beschlossenen "Reglement über die Versorgung von Energie und Wasser durch die Regio Energie Solothurn" Art. 11 können Verbraucher für "gewisse Verwendungszwecke" zu Höchstlastzeiten gesperrt werden. Beispielhaft werden im Reglement Boiler, Waschmaschinen, Heizungen und dergleichen genannt.

Die operativ zuständige Abteilung der Regio Energie Solothurn entscheidet über die konkrete Umsetzung dieses Artikels. Der Aufwand soll möglichst klein, der Nutzen möglichst gross sein, daher wurden nur die grossen Verbraucher gesperrt. In der Praxis werden nur Verbraucher über 2 kW gesperrt. Boiler werden nicht gesperrt, sondern zu Niedertarifzeiten aufgeladen.

Welche Verwendungszwecke und wie viele Geräte pro Verwendungszweck sind aktuell betroffen?

Gesperrt werden Verbraucher über 2 kW Leistung. Diese sind üblicherweise am 400V Netz angeschlossen (3-phasig)

- Wärmepumpen
- Saunas
- Waschmaschinen
- Motoren

Verbraucher, die das Leistungskriterium von 2 kW nicht erfüllen, werden nicht gesperrt. In Summe werden derzeit (Stand Oktober 2018) 2871 Verbraucher gesperrt (gemessen an der Anzahl Rundsteuerempfänger), davon 163 Wärmepumpen.

Wo kann sich die Bevölkerung informieren, welche Verwendungszwecke von der Mittagssperre betroffen sind?

Auskunft gibt das Tarifblatt Strom (www.regioenergie.ch) oder die Installationskontrolle der Regio Energie Solothurn (032 626 94 94)

2. Wie wird die Sperre technisch umgesetzt?

Durch Einbau von Rundsteuerempfängern bei den Verbrauchern. Diese Rundsteuerempfänger empfangen ein spezielles Signal und schalten den Strom um 11 Uhr aus- und um 12 Uhr wieder ein.

Wie ist es möglich, dass im gleichen Mehrfamilienhaus einige Haushalte den fix eingebauten Geschirrspüler während der Mittagssperre nutzen können und andere nicht (niemand bezahlt für die Aufhebung)?

Diese Situation kann sich ergeben, wenn gewisse Geschirrspüler nicht, andere aber doch, an einer gesperrten Steckdose angeschlossen sind. Dies sind üblicherweise keine 3-phasigen Verbraucher und werden dementsprechend nicht gesperrt.

3. Wie viele Haushalte machen von der Möglichkeit Gebrauch, für monatlich 5 Franken pro Kilowatt Leistung die Mittagssperre aufzuheben?

In 347 Fällen ist die Mittagssperre aufgehoben (Stand Oktober 2018).

Können Mieterinnen und Mieter in einem Mehrfamilienhaus mit gemeinsamem Wäscheraum auch von dieser Möglichkeit Gebrauch machen?

Bei einem gemeinsam genützten Wäscheraum müssen sich die Mieterinnen und Mieter darauf einigen, ob sie die Mittagssperre aufgehoben haben wollen oder nicht, eine Individualisierung ist aus technischen Gründen nicht möglich.

4. Wie gross ist der personelle und finanzielle Aufwand der Regio Energie im Zusammenhang mit der Mittagssperre?

Der Aufwand umfasst im Wesentlichen den einmaligen Einbau eines Relais in einem bestehenden Rundsteuerempfänger (Doppeltarif/Boilersteuerung). Wir rechnen mit ca. 30 Minuten Installationsaufwand und 20 Fr. Materialaufwand. Üblicherweise erfolgt der Einbau parallel zur Installation des Stromzählers.

5. Wie hoch ist der Stromverbrauch zur Mittagszeit mit Mittagssperre?

Kostenrelevant ist die monatliche Spitzenlast. Die monatlichen Spitzenlasten aus dem Jahr 2018 sind in der folgenden Tabelle dargestellt (Stand Ende Oktober 2018):

Monat	Spitzenlast [MW]	Zeitpunkt
Januar	20.571 MW	18.01., 11:30
Februar	20.233 MW	22.02., 12:15
März	20.080 MW	01.03., 11:00
April	18.726 MW	05.04., 11:30
Mai	18.805 MW	16.05., 12:15
Juni	18.388 MW	11.06., 12:15
Juli	19.150 MW	03.07., 10:45
August	18.680 MW	31.08., 11:45
September	18.211 MW	06.09., 10:45
Oktober	19.487 MW	30.10., 11:00

November	n.a.	n.a.
Dezember	n.a.	n.a.

Die kostenrelevanten Maximalwerte liegen entweder in der Zeit zwischen 11:00 Uhr und 12:00 Uhr oder unmittelbar daran angrenzend. Daraus lässt sich schliessen, dass die energiewirtschaftlich optimale Dauer der Mittagssperre eigentlich etwas länger als 1 Stunde sein müsste.

Wie hoch wäre er ohne Mittagssperre (Schätzung)?

Wie einleitend erwähnt wäre der Wert (geschätzt) kurzfristig rund 500 kW höher. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Wert längerfristig noch deutlich erhöhen wird, da Kunden mit der Zeit ihr Verhalten an die neuen Möglichkeiten anpassen werden (z.B. Waschen über Mittag). Langfristig rechnen wir mit rund 1000 kW.

Wie entwickelt sich der Stromverbrauch im Tagesverlauf in der Stadt respektive im Einzugsgebiet der Regio Energie?

Ein typischer Tageslastgang (Wochentag) des Stromnetzes der Regio Energie Solothurn ist aus der Darstellung Seite 4 ersichtlich.

6. Welche Mehrkosten würden mit einer Aufhebung der Mittagssperre entstehen (Schätzung mit Herleitung)?

Langfristig rechnen wir bei einer Aufhebung der Mittagssperre mit einer zusätzlichen Leistung von 1000 kW. Dies entspricht Mehrkosten von 92'400 Fr. pro Jahr (1000 kW x 7.70 Fr./kW pro Monat x 12 Monate; 7.70 Fr. entspricht dem derzeitigen Leistungspreis des Vorliefernnetzes, AEK Energie AG).

Wer hätte diese zu tragen?

Alle Stromkundinnen und -kunden, welche am Regio Energie Stromnetz angeschlossen sind, über entsprechend höhere Tarife.

7. Welche Rolle spielt die Mittagssperre für die Netzstabilität?

Zurzeit spielt die Mittagssperre diesbezüglich bei der Regio Energie Solothurn (noch) keine Rolle. Mit der Zunahme der erneuerbaren, nicht steuerbaren Produktion, insbesondere Photovoltaik und Wind, kann eine Bedarfsspitze zu einem Stabilitätsproblem werden. Vorstellbar wird das, wenn an kalten Tagen kein Wind weht und die Sonne nicht scheint (sog. "kalte Dunkelflaute"). Die Mittagssperre hat vor allem die oben erwähnten finanziellen Konsequenzen.

8. Ist es illegal, in der IKEA einen Tumbler oder eine Waschmaschine zu kaufen und an eine gewöhnliche 230V Steckdose ohne Mittagssperre anzuschliessen?

Selbstverständlich können handelsübliche und zugelassene elektrische Geräte an eine gewöhnliche 230V Steckdose ohne Mittagssperre angeschlossen werden.

9. Wie viele Zuwiderhandlungen gegen die Mittagssperre wurden in den letzten Jahren festgestellt (gemäss Reglement werden diese mit Busse in der Kompetenz des Friedensrichters bestraft)?

Es ist nicht klar, was mit "Zuwiderhandlung" gemeint ist. Wenn damit gemeint ist, dass ein Verbraucher >2kW "überbrückt" wird, so sind uns keine solchen Zuwiderhandlungen bekannt.

Wie hoch ist die vermutete Dunkelziffer?

Bei den regelmässigen Installationskontrollen werden keine Zuwiderhandlungen festgestellt.

10. Ist es vorgesehen, die Mittagssperre auf neue energieintensive Geräte auszudehnen, wie zum Beispiel Elektroautos oder Klimaanlage?

Nein, das ist derzeit nicht vorgesehen. Die neuen, per 1. Januar 2019 wirksamen Regelungen des Stromversorgungsgesetzes, welche im August 2018 durch den Verwaltungsrat der Regio Energie Solothurn konkretisiert wurden, schreiben im Gegenteil eine veränderte Handhabung der Mittagssperre vor (siehe separate Beschreibung im Kapitel 3).

11. Wäre es aus Sicht des Stadtpräsidiums respektive der Regio Energie ein gangbarer Weg, die Mittagssperre ganz oder teilweise (z.B. für gewisse energiesparende Geräte, für gewisse Verwendungszwecke, während gewisser Zeiträume wie der Sommerzeit oder für gewisse Quartiere) aufzuheben?

Die per 1. Januar 2019 wirksamen neuen Regelungen des Stromversorgungsgesetzes schreiben eine veränderte Handhabung der Mittagssperre vor, welche de facto einer Aufhebung der (obligatorischen) Mittagssperre entspricht (siehe separate Beschreibung im folgenden Kapitel). Der Verwaltungsrat der Regio Energie Solothurn hat die entsprechenden Anpassungen in den Tarifen im August 2018 beschlossen.

3. Was wird neu per 1. Januar 2019?

Auszug aus dem neuen Gesetzestext

Art. 17b StromVG

1 Intelligente Steuer- und Regelsysteme sind Einrichtungen, mit denen ferngesteuert auf den Verbrauch, die Erzeugung oder die Speicherung von Strom, namentlich zur Optimierung des Eigenverbrauchs oder zur Sicherstellung eines stabilen Netzbetriebs, Einfluss genommen werden kann.

[...]

3 Der Einsatz von intelligenten Steuer- und Regelsystemen bei Endverbrauchern und Erzeugern bedarf deren Zustimmung. Der Bundesrat kann Ausnahmen vorsehen.

Art. 8c StromVV

1 Wenn ein Endverbraucher oder ein Erzeuger zustimmt, dass bei ihm ein intelligentes Steuer- und Regelsystem für den sicheren, leistungsfähigen und effizienten Netzbetrieb zum Einsatz gelangt, vereinbart er mit dem Netzbetreiber insbesondere:

- a. die Installation des Systems;*
- b. wie das System eingesetzt wird;*
- c. wie der Einsatz des Systems vergütet wird.*

2 Die Vergütung nach Absatz 1 Buchstabe c muss auf sachlichen Kriterien beruhen und darf nicht diskriminierend sein.

Art. 31f StromVV

Hat der Netzbetreiber bei Endverbrauchern vor Inkrafttreten der Änderung vom 1. November 2017 intelligente Steuer- und Regelsysteme installiert und eingesetzt, so darf er diese wie bisher so lange einsetzen, bis der Endverbraucher den Einsatz ausdrücklich untersagt. Nicht untersagen kann der Endverbraucher den Einsatz nach Artikel 8c Absatz 6.

Neue Praxis ab 1.1.2019

Diese gesetzlichen Vorgaben müssen per 1. Januar 2019 auch durch die Regio Energie Solothurn umgesetzt werden, was eine neue Praxis bezüglich Mittagssperre zur Folge hat: Das bestehende Sperrsignal für die Mittagssperre für Motoren und Wärmeapparate über 2 kW wird nicht mehr gesendet. Somit ist die bestehende (obligatorische) Mittagssperre aufgehoben. Neu werden Verbraucher bis 4 kW nicht mehr gesperrt. Nur noch Wärmeapparate mit einer Leistung von über 4 kW wie z.B. Wärmepumpen werden am Mittag (mit Einverständnis des Kunden) gesperrt. Diese Kundinnen und Kunden wurden bereits individuell kontaktiert und erhalten bei einer Sperrung der Verbraucher künftig eine Entschädigung.

Julia Späti bedankt sich im Namen des Erstunterzeichners sowie der CVP/GLP-Fraktion für die Beantwortung und sie nimmt es vorweg: Sie begrüsst die ausführlichen, informativen Antworten und den mittlerweile stattgefundenen Wechsel zur Handhabung der Mittagssperre. Allerdings ist es ihr ein Anliegen festzuhalten, dass es bei den Fragen nicht in erster Linie um die zwangsläufige Aufhebung der Mittagssperre ging. Im Weiteren hat sie bereits bemerkt, dass diese aufgrund einer Änderung in der Bundesgesetzgebung vorgenommen wurde. Es war ihr ein Anliegen, zu überprüfen, ob die Sperre sinnvoll ist. Sie erachtet es aufgrund der erhaltenen wertvollen Informationen auch wichtig festzuhalten, dass die Kostenentwicklung gelenkt durch die Lastspitze durchaus im Auge behalten werden soll. Viele Einwohner/-innen werden sich aber über die eingetretene alltagsrelevante Änderung sehr freuen. Es ist auch schön zu sehen, dass sich die Netzabhängigkeiten langsam flexibel zeigen und damit den Entwicklungen durch die erneuerbaren Energien Rechnung getragen wird. Die Interpellanten stellen noch folgende Rückfrage: Wird aufgrund der Gesetzesänderung eine Revision des Artikels 11 im Reglement über die Versorgung von Energie und Wasser durch die Regio Energie Solothurn fällig?

Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** wird das Reglement so angepasst, dass es wieder der Realität entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, **dass die Interpellanten von der Interpellationsantwort befriedigt sind.**

Verteiler

Stadtpräsidium
Direktion Regio Energie Solothurn
ad acta 012-5, 861

22. Januar 2019

Motion der Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Christof Schauwecker, vom 22. Januar 2019, betreffend «Zwischennutzungskonzept»; (inklusive Begründung)

Die Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Christof Schauwecker, hat am 22. Januar 2019 folgende Motion mit Begründung eingereicht:

«Zwischennutzungskonzept

Das Stadtpräsidium wird beauftragt, mit den betroffenen Verwaltungsstellen und der Regio Energie (RES) ein Konzept für Zwischennutzungen zuhanden des Gemeinderates zu erarbeiten.

Begründung:

Eine Zwischennutzung ist eine temporäre Nutzung von nicht brachliegenden Flächen oder Liegenschaften. Eine Zwischennutzung kann dabei einen wichtigen Beitrag in der Entwicklung eines Gebietes leisten, kann den darum liegenden Raum aufwerten und ist somit für die Siedlungsentwicklung und aus sozio-kultureller und – ökonomischer Sicht wertvoll. Die Studie zur «Zone Imaginaire» über Zwischennutzungen (Forschungsbericht anhand von sieben Fallstudien in den Städten Aarau, Winterthur und Zürich, 2008, www.zone-imaginaire.ch) kommt dabei zum Schluss, dass:

- Zwischennutzungen für die Grundeigentümer*innen gewinnbringend sind;
- sich Zwischennutzungen durch klare Richtlinien effizient umsetzen lassen;
- Zwischennutzungen den Bekanntheitsgrad der betroffenen Areale steigern, adressbildend sind und somit einer späteren Endnutzung dienen;
- Zwischennutzungen Nutzungspotentiale aufzeigen;
- Zwischennutzungen einem gesellschaftlichen Bedürfnis nach soziokulturellen Aktivitäten entsprechen;

In Solothurn sind genügend Flächen und Liegenschaften zur Zwischennutzung vorhanden, wie das Weitblick-Areal oder das Kofmehl-Areal, weshalb es auch wichtig und zukunftsweisend ist, diese für alle Beteiligten klar zu definieren.

Einfache Punkte wie die Versorgung mit Frischwasser, Elektrizität und die Abfuhr von Abwasser müssen momentan von den Zwischennutzenden in Solothurn in bürokratisch aufwändiger und langwieriger Weise erkämpft werden. Den Initiativen der Zwischennutzenden soll durch ein klares Konzept von Seiten der Stadt die Zwischennutzung erleichtert werden. Durch ein Zwischennutzungskonzept wird zugleich Rechtsgleichheit und -sicherheit für die Stadt und für die Zwischennutzenden geschaffen.

Zwischennutzungen sind also sowohl für die Stadt als Ganzes als auch für die Quartiere und die Grundeigentümer*innen im Kleinen gewinnbringend, raumbelebend und definieren das Selbstverständnis eines Quartieres oder der Stadt mit. Zwischennutzungen sollen deshalb als willkommene Initiative aus der Bevölkerung behandelt und deren Realisierung erleichtert werden. Da nicht nur freie Flächen und Liegenschaften im Eigentum der Stadt für Zwischennutzungen in Frage kommen, soll in der Erarbeitung des Konzepts auch Kontakt aufgenommen werden mit anderen Eigentümer*innen solcher Objekte. Andere Städte, welche bereits Erfahrung mit der Zwischennutzung als Stadtentwicklungstool gesammelt haben, sollen in der Erarbeitung eines städtischen Zwischennutzungskonzepts als Beispiel dienen.

Ein Zwischennutzungskonzept in der Stadt Solothurn kann Frust vorbeugen und zum Vorneherein klare Verhältnisse zwischen aktiven Menschen mit Ideen, der Stadt oder anderen Grundeigentümer*innen dienen.

Christof Schauwecker
Heinz Flück

Laura Gantenbein
Marguerite Misteli Schmid»

Edita Kordic

Verteiler

Stadtpräsidium (mit Motion)

Zur gemeinsamen Stellungnahme:
Stadtbauamt (federführend)
Leiter Rechts- und Personaldienst

ad acta 012-5, 792-2

22. Januar 2019

Überparteiliche Motion der Fraktionen der SP, CVP/GLP, FDP, Grüne und SVP der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnerin Franziska Roth, vom 22. Januar 2019, betreffend «Konzept für ein umfassendes und nachhaltiges Stadtmarketing resp. Kompetenzzentrum für Kommunikation»; (inklusive Begründung)

Die Fraktionen der SP, CVP/GLP, FDP, Grüne und SVP der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnerin Franziska Roth, haben am 22. Januar 2019 folgende überparteiliche Motion mit Begründung eingereicht:

«Konzept für ein umfassendes und nachhaltiges Stadtmarketing resp. Kompetenzzentrum für Kommunikation«

Das Stadtpräsidium wird beauftragt, eine Arbeitsgruppe einzusetzen, welche ein Konzept für ein umfassendes und nachhaltiges Stadtmarketing erarbeitet. In der Arbeitsgruppe sollen neben dem Städtischen Gewerbeverein SGSO auch Organisationen und Vereine vertreten sein, die in den nachfolgend aufgeführten Bereichen wirken. Im Konzept sollen die Vor- und Nachteile einer Abteilung für Stadtmarketing und Kommunikation eruiert werden. Folgende Bereiche sollen mit einem umfassenden und nachhaltigen Stadtmarketing resp. einem Kompetenzzentrum für Kommunikation gestärkt werden:

- Wohnorts-Marketing
- Wirtschaftsförderung
- Destinations-Marketing
- Innenstadt-Marketing
- Kommunikation

Begründung:

Mit der heutigen Ausrichtung der Wirtschafts- und Standortförderung der Stadt Solothurn und deren Kommunikation kann nicht von einem aktiven und umfassenden oder von einem zielgerichteten Stadtmarketing gesprochen werden. Vielmehr handelt es sich grösstenteils um einzelne, punktuelle Massnahmen im Bereich des Sponsorings, welche nur begrenzt zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bzw. zur Standortpromotion beitragen.

Demgegenüber weist die Stadt Solothurn mit ihrer hervorragenden Infrastruktur und den vielen Naherholungsgebieten eine überdurchschnittliche Wohn- und Lebensqualität auf: Die schönste Barockstadt der Schweiz, die auch Kulturhauptstadt ist, bietet sowohl städtischen Charakter wie auch ländliche Ruhe und Erholung. Doch die Einsicht, dass Solothurn unvergleichlich schön, optimal gelegen und sympathisch ist, reicht nicht aus, um auch als Stadt erfolgreich zu sein. Genau wie die Unternehmen der Wirtschaft sind heute auch Städte einem zunehmenden Wettbewerb ausgesetzt. Mobilität und moderne Kommunikationsmittel bringen sowohl Unternehmen als auch Einwohner*innen eine immer grössere Freiheit in der Wahl ihres Standortes.

Im härter werdenden Konkurrenzkampf um attraktive Steuerzahlende (Privatpersonen und Firmen) vertrauen immer mehr Städte auch in der Grösse von Solothurn auf ein aktives Stadtmarketing resp. ein Kompetenzzentrum für Kommunikation, um in der heutigen Zeit auf sich aufmerksam zu machen sowie bestehende Kundensegmente (u.a. Einwohner, Arbeitgeber, Besucher) zu binden und zu erhalten. Eine wichtige Entwicklung im Bereich Kommunikation ist seit einigen Jahren die Digitalisierung der Verwaltung.

Städte wie Biel, Langenthal, Thun oder etwa Burgdorf verfügen alle über eine separate Abteilung für Stadtmarketing. Diese sind mehrheitlich der Präsidialdirektion unterstellt. In

St. Gallen wurde die Stelle eines „City Managers“ eingerichtet, der professionell dem Ladensterben in der Innenstadt entgegenwirkt. Eine professionelle Abteilung initiiert und realisiert wirkungsvolle städtische Marketingprojekte, begleitet Vorhaben von Partnerorganisationen und berät interne und stadtnahe Organisationen. Sie ist strategisch tätig im städtischen und regionalen Tourismus. Sie gewährleistet eine offene und zeitgemässe Kommunikation der städtischen Behörden und ist Anlaufstelle für Medien und Medienschaffende. Zudem unterstützt sie den Gemeinderat in Fragen der Kommunikation.

Wie in anderen Städten ist Solothurn vom „Lädelersterben“ nicht verschont und droht ohne nachhaltige koordinierte Gegenmassnahmen zur Schlafstadt zu werden. Eine Projektgruppe im Rahmen der SGS und des Detailhandels existiert bereits. Sie sollten in die AG Einsitz nehmen. Neben dem Detailhandel gibt es viele weitere Player, welche die Attraktivität der Stadt beeinflussen und ein Interesse an einer lebendigen Stadt Solothurn haben (z.B. Solothurn Tourismus, Hotel/Gastronomie, Liegenschaftsbesitzer, Anwohner, Kulturelle Vereine, Dienstleistungsbetriebe etc.).

Ein nachhaltiges Konzept zeigt auf, wie Ansichten und Ideen dieser Player nicht nur aufgenommen, sondern auch koordiniert werden. In Solothurn können Ressourcen von und eine Zusammenarbeit mit Solothurn Tourismus genutzt werden. Zudem soll es auch die Verwaltung in Fragen der Kommunikation unterstützen.

Franziska Roth
Christof Schauwecker
Gaudenz Oetterli
Marianne Wyss
Marguerite Misteli Schmid
Moirra Walter
Philipp Jenni
René Käppeli

Heinz Flück
Edita Kordic
Pascal Walter
Urs Unterlerchner
Katrin Leuenberger
Matthias Anderegg
Julia Späti
Markus Jäggi»

Laura Gantenbein
Anna Rüefli
Franziska Baschung
Charlie Schmid
Corinne Widmer
Daniel Wüthrich
Jean-Pierre Barras

Verteiler

Stadtpräsidium (mit überparteilicher Motion)

Zur gemeinsamen Stellungnahme:
Stadtkanzlei (federführend)
Region Solothurn Tourismus

ad acta 012-5, 831-4

22. Januar 2019

Motion der FDP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Charlie Schmid, vom 22. Januar 2019, betreffend «Modell 11 – für eine wirksame Reform der Exekutive innerhalb der ordentlichen Gemeindeorganisation»; (inklusive Begründung)

Die FDP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Charlie Schmid, hat am 22. Januar 2019 folgende **Motion mit Begründung** eingereicht:

«Modell 11 – für eine wirksame Reform der Exekutive innerhalb der ordentlichen Gemeindeorganisation.

Das Stadtpräsidium wird – unter dem Vorbehalt, dass der Wechsel zur ausserordentlichen Gemeindeorganisation abgelehnt wird – beauftragt, einen Vorschlag für eine Revision der Gemeindeordnung auszuarbeiten, der folgende Eckwerte beinhaltet:

1. Der Gemeinderat der Stadt Solothurn wird auf 11 Mitglieder reduziert.
2. Es wird ein Ressortsystem eingeführt.
3. Die Gemeinderatskommission (GRK) wird aufgehoben.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Solothurn hat am 14. März 2017 die von der CVP/GLP-Fraktion am 25. Oktober 2016 eingereichte Motion in den Teilen, die in seiner Kompetenz liegen, für erheblich erklärt. Er hat eine ergebnisoffene Prüfung der Änderung der Gemeindeordnung beschlossen. Dafür wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die verschiedene Modelle erarbeitet und bewertet hat. Die Arbeitsgruppe hat mit 6 zu 4 Stimmen empfohlen, die ausserordentliche Gemeindeorganisation (ao. GO) mit einem Stadtrat und einem Parlament anstelle der Gemeindeversammlung einzuführen. Der Gemeinderat ist diesem Antrag am 21. August 2018 mit 21 zu 9 Stimmen gefolgt. Die Gemeindeversammlung ist am 18. Dezember 2018 mit 256 zu 247 Stimmen auf das Geschäft eingetreten, womit dieses am 10. Februar 2019 zur Urnenabstimmung gelangt. Gleichzeitig wurde eine Motion von Herrn Franz Meier erheblich erklärt, welche eine Revision der Gemeindeordnung innerhalb der ordentlichen Gemeindeorganisation verlangt. Wenn das Stimmvolk den Wechsel zur ao. GO befürwortet, ist der Inhalt dieser Motion hinfällig und sie kann zurückgezogen werden.

Die FDP kritisiert, dass die Arbeitsgruppe sich nicht auf eine alternative Revision im Rahmen der bisherigen Gemeindeordnung einigen konnte. Die ord. GO hat sich für die Stadt Solothurn bestens bewährt. Sie ist kostengünstig, effizient und garantiert das höchstmögliche Mass an Bürgerbeteiligung und direkter Demokratie. Aus Sicht der FDP haben es die Arbeitsgruppe und der Gemeinderat verpasst, eine Reform anzuschieben, die diesen wichtigen Aspekten Rechnung trägt. Die Befürworter der ao. GO bemängeln in erster Linie die schwache Exekutivfunktion des Gemeinderats. Der Gemeinderat kann als Exekutive aber auch im Rahmen der ord. GO gestärkt werden, ohne dass dies die Abschaffung der Gemeindeversammlung nach sich zieht.

Kernstück unseres Vorschlags ist eine markante Verkleinerung des Gemeinderats auf 11 Mitglieder. Die Zahl 11 hat für die Stadt Solothurn unbestrittenermassen eine besondere Bedeutung. Sie ist aber nicht nur aus historischer Sicht eine aus unserer Sicht vernünftige Grösse für die Anzahl Gemeinderatsmitglieder. Mit 11 Personen ist der Gemeinderat klein genug, um als echte Exekutive, d.h. als Kollegialbehörde agieren zu können. Zum Zweiten ist aber das politische Gremium nach wie vor hinreichend gross, damit die politischen Strömungen hinreichend repräsentiert und die in Solothurn etablierten Parteien angemessen vertreten sind. Eine breitere Abstützung der politischen Entscheide könnte ausserdem

dadurch erreicht werden, dass die Zahl der Ersatzmitglieder des Gemeinderats der Zahl der ordentlichen Mitglieder gleich gestellt wird.

Mit der Reduktion auf 11 Gemeinderatsmitglieder würde eine separate Gemeinderatskommission überflüssig. Die Kompetenzen der GRK werden entsprechend auf den gesamten Gemeinderat übertragen. Dadurch wird der Sitzungsrhythmus für den Gemeinderat infolge der zusätzlich zu bewältigenden Geschäftslast ansteigen. Hingegen dürften viele vorbereitende Fraktionssitzungen mehrheitlich wegfallen. Die Mitglieder des Gemeinderats werden viel „näher“ bei den Geschäften sein, was wesentlich ist, damit sie ihren Aufsichtsfunktionen besser nachkommen können. Zudem müssten inskünftig die praktisch ausschliesslich öffentlichen Geschäfte des Gemeinderats öfter als jetzt aus wichtigen Gründen in geheimer Beratung erfolgen (§ 31 Abs. 3 GG), da die nicht-öffentlichen GRK-Sitzungen entfallen würden.

Nach § 72 GG können den einzelnen Mitgliedern des Gemeinderats Sachgebiete (Ressorts) zugewiesen werden. Dabei bereiten die Ressortleiterinnen und -leiter ihre Geschäfte vor und stellen dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung die entsprechenden Anträge. Das Stadtpräsidium wird gebeten, Vorschläge zu unterbreiten, wie die einzelnen Verwaltungsabteilungen der Stadt sinnvoll auf verschiedene Ressorts verteilt werden könnten. Die fachliche Verantwortung über die Sachgeschäfte bleibt weiterhin bei den Verwaltungsangestellten, wogegen die Gemeinderäte in den zuständigen Dossiers Weisungsbefugnisse erhalten und diese auch gegen aussen vertreten können. Die politischen Verantwortlichkeiten werden so auf mehrere Schultern verteilt. Ebenfalls überflüssig würde der Geschäftsprüfungsausschuss (GPA), der infolge der Reduktion des Gemeinderats aufzuheben wäre. Seine Aufgabe, die Überwachung der Tätigkeiten der Gemeindeverwaltung und der Kommissionen, werden künftighin vom gesamten Gemeinderat übernommen. Um die höhere zeitliche Belastung der Mitglieder des Gemeinderats zu kompensieren, ist eine angemessene Abgeltung ins Auge zu fassen.

Ferner müsste eine solch grundsätzliche Revision auch die Überprüfung des Kommissionswesens beinhalten. Die bisherige Rechnungsprüfungskommission könnte durch eine Geschäftsprüfungskommission (GPK) abgelöst werden, welcher eine viel stärkere Rolle zukäme. Die GPK sollte von der lediglichen Abschlussprüfung befreit werden und sich um Fragen der Finanzaufsicht und der politischen Interpretation von Rechnung und Abschlussbericht kümmern (vgl. S. 63 AG-Bericht). Die übrigen Kommissionen sind in die Überarbeitung der Gemeindeordnung eng miteinzubeziehen. Ihre Aufgaben und Kompetenzen sind fallweise näher zu umschreiben. Insbesondere sollten sie in Sachgeschäften dem Gemeinderat fallweise Antrag stellen können. Die Mitglieder des Gemeinderats würden den ihnen zugeteilten Kommissionen nur noch mit beratender Stimme angehören (vgl. § 102 Abs. 2 GG). Es ist zu prüfen, ob das Kommissionswesen in sich stimmig ist, d.h. ob neue Kommissionen geschaffen und/oder bisherige zusammengelegt werden sollen, um die Effizienz zu erhöhen.

Die Ausgestaltung der Gemeindeversammlung soll grundsätzlich überprüft und wo nötig überarbeitet werden. In jedem Fall hat der verkleinerte Gemeinderat – anstelle der Verwaltungsleitenden – neu als Exekutive aufzutreten. Er hat die politische Verantwortung über die Geschäfte, was auch öffentlich sichtbar werden sollte.

Ein solches Modell basiert im Grundsatz auf den Szenarien 1 („klassischer Gemeinderat“) und 2D („Stärkung des Gemeinderats als Exekutive“) der Arbeitsgruppe (siehe Bericht S. 51ff.). Es lehnt sich ferner an die bekannte Gemeindeorganisation der Nachbargemeinde Zuchwil an. Ein wichtiger Unterschied ist jedoch die Einführung des Ressortsystems, das Zuchwil nicht besitzt.

Die dargelegten Vorschläge sollen als Leitplanken dienen, um das politische System der Stadt Solothurn innerhalb der ordentlichen Gemeindeorganisation effizient zu gestalten. Die wichtigsten Kritikpunkte der heutigen Organisation können beseitigt werden, ohne dass neue und gewichtigere Nachteile geschaffen werden.

Charlie Schmid
Sven Witmer
Susanne Asperger Schläfli»

Markus Jäggi
Beat Käch

Urs Unterlerchner
Franziska von Ballmoos

Verteiler

Stadtpräsidium (mit Motion)

Zur gemeinsamen Stellungnahme:
Stadtpräsidium (federführend)
Rechts- und Personaldienst

ad acta 000-3, 012-5

22. Januar 2019

Interpellation der Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Christof Schauwecker, vom 22. Januar 2019, betreffend «Umsetzung der 2000 Watt Gesellschaft, zweite Auflage»; (inklusive Begründung)

Die Fraktion der Grünen der Stadt Solothurn, Erstunterzeichner Christof Schauwecker, hat am 22. Januar 2019 folgende Interpellation mit Begründung eingereicht:

«Umsetzung der 2000 Watt Gesellschaft, zweite Auflage

An der Gemeindeversammlung der Stadt Solothurn vom 18. Juni 2013 wurden die Ziele der 2000 Watt Gesellschaft mit grosser Mehrheit behördenverbindlich in die Gemeindeordnung aufgenommen (§ 3 lit. i). Nach fünf Jahren ist es nun an der Zeit, eine erste Auswertung zu machen. Da die Antworten auf die erste 2000-Watt-Interpellation vom 5. Juni 2018 (Erstunterzeichnende Christof Schauwecker und Melanie Uhlmann) teilweise ungenügend beantwortet wurden (Antwort auf die Interpellation vom 7. Januar 2019), werden die ungenügend beantworteten Fragen hiermit nochmals eingereicht.

Die Fraktion der Grünen bittet daher das Stadtpräsidium, zu folgenden Fragen vollständig Stellung zu nehmen:

1. Wie werden die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung und der Stadtschulen auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sensibilisiert, damit sie diese Ziele im Arbeitsalltag umsetzen können?
2. Wie werden die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft bei
 - der Raumpflege;
 - der Anschaffung;
 - dem Betrieb und Entsorgung von Fahrzeugen, Maschinen, Gerätschaften;
 - und von Verbrauchsmaterial umgesetzt?
3. Wie wird gewährleistet, dass die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft durch Dritte, welche für die Stadt tätig sind, beispielsweise bei der Vergabe von Bauaufträgen, Raumpflegediensten oder Catering, eingehalten werden?

Christof Schauwecker
Heinz Flück

Laura Gantenbein
Marguerite Misteli Schmid»

Edita Kordic

Verteiler

Stadtpräsidium (mit Interpellation)

Zur Stellungnahme:
Stadtbauamt

ad acta 012-5, 760-1

22. Januar 2019

11. Verschiedenes

- **Peter Studer** begrüsst Alt-Stadtpräsident Kurt Fluri und die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte. Wie wohl alle mitbekommen haben, hat er in seiner Eigenschaft als Ober der Narrenzunft Honolulu am 13. Januar 2019 Stadtpräsident Kurt Fluri formell abgesetzt. Dies wird einige freuen und andere wiederum etwas weniger. Es ist jedoch Fakt, dass er während der Fasnachtszeit als Stadtpräsident sein Amt wahrnimmt. In diesem Sinne möchte er die heutige Sitzung formell eröffnen, gleichzeitig aber bekannt geben, dass er nebst dem GR-Gremium auch noch andere Narren betreuen muss. Dies sprengt sein Arbeitspensum, weshalb er sich entschieden hat, dass er sein Amt aufteilt und sich insbesondere um die fasnächtlichen Belange kümmern wird. So wird er die Sitzungen der Narrenzunft leiten, diejenigen des Gemeinderates wird er seinem ausserordentlichen Stellvertreter, Kurt Fluri, zur Leitung übertragen. Er wird in seinem Auftrag das Gremium leiten und die nötigen Beschlüsse herbeiführen. Er bittet die Anwesenden folgsam und gehorsam zu sein, damit Kurt Fluri die Sitzungen leiten kann. Der Traktandenliste hat er entnommen, dass u.a. das Stadtjubiläum 2000 Jahre Solothurn diskutiert wird. Die Narrenzunft war bei der Gründung von Solothurn bereits dabei, und sie wird deshalb beim Jubiläum auch gebührend mitwirken. Er übergibt nun seine Stellvertretervollmacht an Kurt Fluri, der die Sitzung leiten wird.

- **Franziska Roth** ist der Meinung, dass auf der Traktandenliste zwei Traktanden fehlen. Erneut musste sie als Gemeinderätin aus der Presse die neusten Entwicklungen bezüglich CIS erfahren. Sie war der Meinung, dass bei der Ablehnung der Gründung einer Arbeitsgruppe versprochen wurde, dass der Gemeinderat auf dem Laufenden gehalten wird. Da nun bekannt ist, dass Peter Amman VR-Präsident der Dinett Holding AG ist, hätte ihres Erachtens der Gemeinderat über das weitere Vorgehen informiert werden müssen. Sie hofft, dass das CIS am kommenden Donnerstag auf der GRK-Traktandenliste zu finden ist. Im Weiteren ist sie erstaunt, dass die Steuervorlage 17 nicht traktandiert, gleichzeitig aber der Stadtpräsident eine Meinung im Namen der Stadt Solothurn, respektive in seiner Eigenschaft als Stadtpräsident abgegeben hat. Dabei hat er festgehalten, dass diese für die Stadt kein Problem darstelle. Die Stadt Grenchen hat es vorgemacht: Dort wurde die Thematik im Gemeinderat traktandiert, damit die Meinung zur Steuervorlage 17 durch diesen abgesegnet werden konnte. Die Stadt Olten hat dies via Stadtrat gemacht. Sie hätte eigentlich schon erwartet, dass solche wichtige Themen mit dem 30-köpfigen Gremium mindestens besprochen würden oder zumindest informiert würde, bevor die Presse Kenntnis davon nimmt. Stadtpräsident **Kurt Fluri** nimmt das Votum zur Kenntnis. Zum CIS kann er nicht mehr sagen, als in der Zeitung zu lesen war. Die vorgesehene Sitzung vom 8. Januar 2019 wurde seitens von Peter Amman abgesagt. Es macht keinen Sinn dies zu traktandieren, wenn die Zeitung die neusten Informationen selber recherchiert und kundgetan hat. Dasselbe gilt auch für die GRK-Sitzung am Donnerstag, wo die Thematik unter „Verschiedenes“ diskutiert werden kann. Bezüglich Steuervorlage 17 hält er fest, dass noch keine Kantonsvorlage vorliegt. Er hat seine Meinung festgehalten und nicht diejenige der Stadt. Sobald die Abstimmungsvorlage vorliegt, kann gewünscht werden, dass dies traktandiert wird. Diese liegt jedoch noch nicht vor. **Franziska Roth** erkundigt sich, ob in der GRK Anträge zum CIS gestellt werden könnten, obwohl die Thematik unter „Verschiedenes“ diskutiert wird und nicht traktandiert wurde. Ihrer Meinung nach wurde die Traktandierung verlangt. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** wurde die Diskussion beantragt. **Matthias Anderegg** insistiert, dass er die Traktandierung gewünscht hat. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** erfolgte dies erst nach dem Versand der Einladung und es wird nun unter „Verschiedenes“ diskutiert. Es müssen zuerst Anträge vorliegen, damit ein Beschluss gefasst werden kann.

- Petition „Für den Erhalt von Lusthäuschen, Henzihof und Obstgarten sowie eine zukünftige Nutzung als Begegnungszentrum.“

Im Zusammenhang mit dem Traktandum 3 (Motion der SP-Fraktion betreffend Bewahrung Henzihof und Lusthäuschen vor einem Abriss usw.) informiert Stadtpräsident **Kurt Fluri**, dass noch eine hängige Petition, Erstunterzeichnerin Bea Beer, besteht. Diese wurde Anfang Mai 2018 mit 2'119 Unterschriften eingereicht. Eine Petition stellt kein Volksrecht dar, sie verdient jedoch eine Antwort. Durch die Anwesenheit von Bea Beer anlässlich der heutigen Gemeinderatssitzung sowie aufgrund der Diskussionen und Beschlüsse ist er der Meinung, dass die Petition beantwortet wurde.

- Petition „Kein Verkauf von wertvollem Bauland im Entwicklungsgebiet Weitblick“.

Im Weiteren wurde von Bea Beer als Erstunterzeichnerin noch eine zweite Petition mit 1'980 Unterschriften eingereicht. Diese wird im Zusammenhang mit den heute traktandierten Motionen der SP-Fraktion (Raum für alle Teil 1 und Teil 2) behandelt.

- Stadtpräsident **Kurt Fluri** ruft in Erinnerung, dass Heinz Flück anlässlich der Behandlung der Beantwortung der Interpellation der SP-Fraktion betreffend „Verhalten der Regio Energie Solothurn (RES) im Abstimmungskampf zum Energiegesetz“ verlangt hat, dass dem Gemeinderat die Kosten betreffend Infolyer aufgezeigt werden. Es kann festgehalten werden, dass die Kosten des Infolyers (inkl. Arbeitszeit) seitens der Regio Energie mit rund Fr. 22'000.-- beziffert werden.

- **Gaudenz Oetterli** hält fest, dass gemäss der letzten ihm bekannten offiziellen Information die Stadt ihren Mietzins für das CIS nach wie vor auf ein Sperrkonto überweist, da noch keine Investitionen getätigt wurden. Er erkundigt sich, ob dies immer noch so ist, oder ob die Gelder wieder direkt an die neuen Eigentümer fließen. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** wurde die Stadt aufgrund ihrer Zahlungen auf das Sperrkonto zwei Mal von der Mietschlichtungsstelle vorgeladen. Diese hat festgehalten, dass die Überweisungen auf das Sperrkonto aufgrund der Fakten sehr fraglich sind. Die Zahlungen wurden während einer gewissen Zeit auf das Sperrkonto überwiesen und teilweise wurden auch die Handwerker direkt bezahlt. Dies wird zurzeit jedoch nicht mehr so gemacht. Der Kanton darf dies nicht, da die von ihm bezogenen Dienstleistungen erfüllt werden. Der Kanton ist nur Mieter und nicht Baurechtgeber. **Gaudenz Oetterli** erkundigt sich, ob – falls sich durch den neuen Eigentümer nichts zum Guten verändern sondern alles beim Alten bleiben sollte – die Stadt einen Rechtsfall anstreben würde. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** würde dann die Stadt den Mietzins wieder auf das Sperrkonto überweisen. Die Mietschlichtungsstelle wird dann entscheiden, ob dies zulässig ist oder nicht. Danach wird versucht, mit dem Eigentümer eine Abmachung zu treffen, dass die Handwerker direkt bezahlt werden können. Wenn der Eigentümer jedoch entscheidet, dass die Handwerker nur durch ihn bestellt werden dürfen, dann müsste gerichtlich festgestellt werden, dass der notwendige Unterhalt nicht erfolgt. Der Prozess ist jedoch sehr zeitintensiv.

- **Laura Gantenbein** bedankt sich beim Stadtbauamt für das Schreiben, das sie und einige Verwandte erhalten haben, die sich aktiv bei der Mitwirkung der Ortsplanungsrevision beteiligt haben. Sie erachtet diese Geste als einen schönen Schritt, der die Wertschätzung zeigt.

- Betreffend Zentralbibliothek hat **Marguerite Misteli Schmid** anlässlich der vergangenen Gemeinderatssitzung um eine Statistik gebeten, die aufzeigen soll, wie hoch die finanzielle Einsparung durch die Schliessung des Lesesaals (Montag und Donnerstagabend) ist. Sie erkundigt sich, ob die Frage untergegangen ist. Gemäss Stadtpräsident **Kurt Fluri** ist die Antwort der Zentralbibliothek noch nicht eingetroffen.

- **Corinne Widmer** erkundigt sich, weshalb ein Update des Entsorgungsplans versendet wurde. Gemäss **Andrea Lenggenhager** war auf dem Entsorgungsplan ein Fehler, der korrigiert werden musste (Kadaver in Grünabfuhr).
- **Julia Späti** bedankt sich für die vorgenommenen Änderungen im Extranet, die nun ermöglichen, dass die Unterlagen pro Traktandum heruntergeladen werden können.

Schluss der Sitzung: 23.05 Uhr

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Die Protokollführerin: