

Nun sind wieder die Architekten am Zug

Einsprachen zur Zonenplanänderung für Oensinger Zentrum Mitte sind bereinigt, Planungssicherheit ist da



AREAL IM ZENTRUM Auf diesem Areal mitten in Oensingen können die Baupläne für «Die Fantastischen Vier» konkretisiert werden. HR. AESCHBACHER

Mit der Genehmigung der Zonenplanänderung besteht nun für das Zentrum Mitte Planungssicherheit. Die weiteren Arbeiten sind freigegeben und das Projekt «Die Fantastischen Vier» an die Totalunternehmung übergeben worden. Die IG Zentrum Mitte hat damit ihr Ziel erreicht und soll aufgelöst werden.

ARMAND RINDLISBACHER

Am 24. Februar hat der Regierungsrat den Teilzonenplan Dorfzentrum mit Zonenvorschriften und den Gestaltungsplan Zentrum Mitte mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Für die IG Zentrum, die Investoren Espace Real Estate, Genossen-

schaft für Altersbetreuung und Pflege Gäu (GAG), Raiffeisenbank Gäu-Bipperamt sowie die Vertreter von Einwohner- und Bürgergemeinde Grund genug für eine neue Lagebeurteilung und für die Auslotung des weiteren Handlungsbedarfes.

Sechseinhalb Jahre vergangen

«Lindlich, nach sechseinhalb Jahren seit der Geburt der Zentrums-idee, besteht Planungssicherheit», brachte es der Präsident der Koordinationskonferenz (Kokom), Werner Hunziker, auf den Punkt. Das Planungsgebiet habe mit der Teilzonenplanrevision und dem nun rechtskräftigen Gestaltungsplan eine markante Wertsteigerung gegenüber der heutigen Situation erfahren. Und weil man sich mit den wichtigsten Einsprechern

einigen konnte, würden nun auch gute Aussichten auf eine Baugenehmigung bestehen. «Wir zollen diesen Einsprechern aus der Nachbarschaft Respekt und Hochachtung und sind äusserst dankbar, dass sie im höchsten Interesse in einer für die Zukunft von Oensingen wichtigen Angelegenheit ihre legitimen persönlichen Interessen hinten-



Argus Ref 34646518

gestellt haben.»

Mit Vollgas zum Bauprojekt

Jetzt gelte es, mit Tatkraft und hoher Professionalität ans Werk zu gehen. Wo während einer rund zweijährigen Bearbeitungsphase vor allem die Planer im Mittelpunkt standen, sind nun wieder die Architekten gefordert, denn es geht jetzt um die Ausführungspläne und was fortan falsch gemacht wird, dürfte sich auf Jahrzehnte hinaus rächen, stellte der Präsident weiter fest. «Das Ziel, mit dem Zentrum Mitte durch vielseitige Wohnformen und attraktive Dienstleistungsangebote an zentraler Lage moderne Alterseinrichtungen zu schaffen, ist absolut zukunftsgerichtet.» Alle Beteiligten bekräftigten ihr Interesse am Projekt und daran dass

dieses nun zügig zur Realisierung weiterbearbeitet wird.

Nur marginal verändert

Die Projekt-Planer nahmen auch mit Genugtuung davon Kenntnis, dass über alle, mit verschiedenen Retuschen verbundenen Planungsschritte hinweg, das Wettbewerbsresultat mit dem Siegerprojekt «Die Fantastischen Vier» gerettet werden konnte. Trotz Beschränkung der Gebäudehöhen, der Umwandlung eines Vollgeschosses in ein Attikageschoss und weiteren Kompromissen konnte die Nutzung des Areals weitestgehend erhalten werden. Die Grundannahme der möglichen Bruttogeschossfläche wurde nur marginal verändert. Bezüglich Platzzahl der Einstellhalle war man sich im Gremium darüber einig,

dass ein durch exzessive Ansprüche zur Diskussion gestelltes dreigeschossiges Parkhaus unrealistisch ist. So viel unterirdische Parkplätze wie möglich sollen erstellt werden, aber nur auf zwei Geschossen. Dabei ist unbestritten, dass ein Bedürfnis nach öffentlichen Parkplätzen besteht. Solche sollen so weit realisiert werden, wie dafür nach Befriedigung der gesetzlichen Anforderungen Platz bleibt und durch einen Gemeindeversammlungsbeschluss auch die Finanzierung gesichert ist.

Die Investoren sind nun aufgefordert, zuhanden der Architekten ihre Raumprogramme nochmals zu überprüfen und insbesondere auch die angemeldeten Bedürfnisse an Gewerberäumen aufzuarbeiten.

Projekt an Totalunternehmung übertragen

Die Projektorganisation, wie sie mit dem «politischen» Koordinationsgremium Kokom, dem Steuerungsausschuss und den vielen beratenden Gruppen zu Beginn 2007 etabliert worden war, wurde in der Phase der Bereinigung der baurechtlichen Fragen ad hoc immer wieder modifiziert und hat gute Arbeit geleistet. Für die jetzt anstehende Phase der Projektierung, zunächst bis zum Vorprojekt und einem belastbaren Kostenvoranschlag, wird eine Struktur benötigt, die einerseits schlanker ist und andererseits dem Erfordernis der engen Zusammenarbeit zwischen Totalunternehmung und der Gemeinde Rechnung trägt. Der abgespeckte Steuerungsausschuss besteht nur noch aus je einem Vertreter der drei Investoren Espace, Genossenschaft für Altersbetreuung und Pflege (GAG) und Raiffeisenbank sowie der Einwohner- und

der Bürgergemeinde. Zur Standortbestimmung gehörte auch die formelle Feststellung, dass das Projekt «Die Fantastischen Vier» nach der Bereinigung planungsrechtlicher Voraussetzungen und gemäss IG-Vertrag an die Totalunternehmung (TU) Bracher und Partner, Solothurn, zur Weiterbearbeitung und Realisierung übergegangen ist und die IG Zentrum Mitte nun aufgelöst werden kann. Für das weitere Vorgehen erarbeitet die TU nun mit den Architekten einen Terminplan, um zügig zu einem Vorprojekt und einem verbindlichen Kostenvoranschlag zu kommen. Ferner wurde die Freigabe der Arbeiten am Vorprojekt beschlossen. Seitens der Gemeinde müssen nun das bereits ausgelöste gestalterische Entwicklungsbild Verkehr und Parking forciert und die sich daraus ergebenden Massnahmen zur Ausführungsreife gebracht werden. (ARO)