

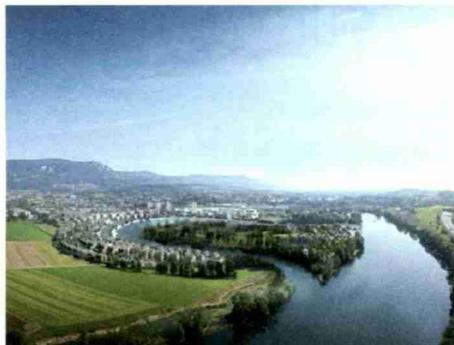
**Geld und Träume**



Hochparterre AG  
8005 Zürich  
044/ 444 28 88  
www.hochparterre.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften  
Auflage: 5'812  
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 818.6  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 38  
Fläche: 173'956 mm<sup>2</sup>



**Projekt Wasserstadt:**  
Westlich der Solothurner Altstadt, auf einer alten Kehrichtdeponie, planen Private gehobenes Wohnen.  
Visualisierung und Plan:  
Herzog & de Meuron



Entlang einer künstlichen Aareschleife sind Wohnhäuser, ein Hotel und öffentlicher Uferzugang geplant, zudem ein Campingplatz und ein Bauernhof auf einer Insel.

**Wasserstadt Solothurn**

Trägerschaft: Wasserstadtsolothurn AG  
Entwurf: Herzog & de Meuron, Basel  
Planungsperimeter: 42 Hektaren, davon 15 Hektaren ehemalige Kehrichtdeponie. Voraussetzung für die Umsetzung des Grossprojekts sind die vollständige Sanierung der Altlasten sowie die Einzonung des Areals.  
Entlang einer künstlich angelegten Aareschleife sind 130 Einfamilienhäuser geplant, 530 Wohnungen, ein Hotel, Restaurants und Gewerbeflächen sowie ein Kilometer öffentlich zugängliche Promenade mit Plätzen zum Verweilen und Baden.  
[www.wasserstadtsolothurn.ch](http://www.wasserstadtsolothurn.ch)

# Geld und Träume

**In Solothurn prallen Welten aufeinander: Die einen wollen mit Herzog & de Meuron den «Stadtmist» zu Gold machen andere mit Blockrandbebauung Freiraum erhalten.**

Text:  
Gabriela Neuhaus

Solothurn ist ein beschauliches Städtchen. Alljährlich im Januar lockt das Filmfestival in «die schönste Barockstadt der Schweiz», im Frühling sind es die Literaturtage. Die meiste Zeit ist man jedoch unter sich. Solothurnerinnen und Solothurner schwärmen von der Lebensqualität in der Kleinstadt, wo die Distanzen kurz sind, wo man sich noch

kennt und grüsst. «S'isch immer so gsi, s'isch immer so gsi», heisst der Refrain des Solothurner Lieds.

Es könnte immer so bleiben – wären da nicht der politische Druck, die Stadtkasse zu füllen, und der alte «Stadtmist», eine Deponie im Westen der putzigen Stadt, wo die Bewohnerinnen und Bewohner jahrzehntelang ihren



Müll abstellten. Oben ist längst Gras über den Kehricht gewachsen, doch unten sickern Giftstoffe ins Grundwasser. Die Sanierung könnte 220 Millionen Franken kosten. Mindestens ein Drittel davon muss die Stadt bezahlen. Ein Albtraum für eine Gemeinde mit nur gerade 16 000 Einwohnern. Da kommt der Solothurner Immobilienunternehmer Ivo Bracher gerade recht mit seiner Idee, die das Ganze in einen Traum vom grossen Glück verwandelt: Dort, wo die kontaminierte Erde entfernt werden muss, soll eine neue Aareschleife entstehen und idyllischen Wohnraum am Wasser schaffen. Mit dieser «Wasserstadt» – im Volksmund auch schon zum Klein-Venedig avanciert – könnten die Kosten der Sanierung in wenigen Jahren wieder eingespielt werden, weil die selbstredend gut situierten neuen Siedlerinnen und Siedler Steuereinnahmen bringen.

Die Idee berauscht Politiker jeder Couleur ebenso wie potente Industrielle der Region, die dem Projekt mit der Gründung der Wasserstadtsolothurn AG eine finanzielle Basis verschaffen. Dabei half Brachers cleverer Schachzug, die Machbarkeitsstudie nicht bei einem lokalen Büro zu bestellen, sondern mit der grossen Kelle anzurichten und Herzog & de Meuron zu verpflichten. Der erste Entwurf der «Wasserstadt» bestand aus 212 Einfamilienhäusern auf einer Insel. Er erwies sich jedoch als nicht umsetzbar und wurde 2012 überarbeitet. Heute zeigt das Projekt auf einem Perimeter, doppelt so gross wie die Fläche der Altstadt, eine Überbauung mit vier Reihen von Ein- und Mehrfamilienhäusern, einem Hotel, einem ein-kilometer-langen öffentlichen Zugang zum Wasser und einer Insel mit Campingplatz und Bauernhof.

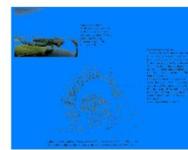
Ohne den «Stadtmist» wäre niemand auf die Idee gekommen, an diesem Ort – er liegt in der Landwirtschaftszone und grenzt dicht an das Naturschutzgebiet Wiiti – einen Stadtteil für gehobenes Wohnen aus dem Boden zu stampfen. Trotzdem stösst das Projekt weitherum auf Goodwill. Sogar der ältere Solothurner, der beim Stichwort «Wasserstadt» missbilligend den Kopf schüttelt und meint, so was passe nicht zu seiner Stadt, bedauert im gleichen Atemzug, dass er deren Bau nicht mehr erleben werde. Denn interessant, sagt er, finde er die Sache schon. Kurt Frei, seit dreissig Jahren Solothurns Stadtpräsident, erhofft sich von den reichen Zuzüglern an der Aare eine Verbesserung der sozialen und finanziellen Lage seiner Stadt. Und der Solothurner Schriftsteller Franco Supino hat der Verwandlung der Müllgrube in eine Goldgrube gar sein jüngstes Werk gewidmet. «Die «Wasserstadt» ist eine Vision, die Reichtum und Veränderung zum Besseren ver-

spricht», begründet er seine Faszination. «Und wir, die wir da wohnen, fragen uns: Kann das sein – oder fallen wir auf einen Rattenfänger rein?»

#### Aufstand der Architekten

Auf diese Frage haben Urs Allemann, Diego de Angelis, Daniele Grambone und Marcel Hügi eine klare Antwort: Es darf nicht sein, sagen die vier Solothurner Architekten. Weil die Verkoppelung der notwendigen Altlastsanierung mit dem risikoreichen Neubauprojekt nicht zulässig sei. Zwar würde das Kehrichtproblem gelöst, dafür wären neue Probleme programmiert: Mehrverkehr und soziale Konflikte zwischen den zugezogenen Reichen und den Leuten der angrenzenden Weststadt. Vor allem aber verstosse die Wasserstadt gegen das Raumplanungsgesetz: Bauen in der Landwirtschaftszone und mit bescheidener Ausnutzungsziffer sei nicht zeitgemäss, ja schon fast pervers, sagt Urs Allemann, und Diego de Angelis ergänzt: «Gerne lässt man sich vom einwandfrei vermarkteten Projekt verführen – doch auch die Marke Herzog & de Meuron ist kein Freipass, der es erlaubt, auf einer landwirtschaftlichen Fläche eine Mikroagglomeration zu bauen.»

Zuerst beschränkte sich ihre Kritik auf Kaffeepausengespräche. Bald wurde den vier Architekten aber klar, dass sie der drohenden Zubetonierung der letzten Freiflächen ihrer Stadt nicht tatenlos zuschauen wollten. Also gründeten sie den Verein Solothurn Masterplan, um gemeinsam und mit fundierten Argumenten der Zersiedelung entgegenzutreten. Dabei haben sie nicht nur die «Wasserstadt» im Visier, sondern auch das angrenzende städtische Entwicklungsgebiet «Weitblick». Dort soll in den kommenden 45 Jahren ein Stück Stadt heranwachsen, das die als sozial schwierig geltenden Quartiere der Weststadt mit dem Zentrum verbindet. Damit verbaue man die letzten Landreserven und zudem seien die Grossprojekte nicht aufeinander abgestimmt, kritisieren die Masterplan-Architekten und werfen der Stadt «planlose Planung» vor. Sie plädieren für einen vorübergehenden Planungsstopp und für einen Masterplan, der die Freiflächen schützt und eine massive Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet ermöglicht. Keck verpasst das Quartett in Collagen Bahnhof und Bürohäusern weitere Stockwerke und füllt die Lücke zwischen zwei Altstadthäusern. «Was wir zeigen, ist provokativ», sagt Marcel Hügi. «Aber wir haben



Geld und Träume



Hochparterre AG  
8005 Zürich  
044/ 444 28 88  
www.hochparterre.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften  
Auflage: 5'812  
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 818.6  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 38  
Fläche: 173'956 mm<sup>2</sup>

**es durchgerechnet: Allein mit einer konsequenten Blockrandbebauung können wir Platz schaffen für 6000 neue Einwohnerinnen und Einwohner.»**

Das Manifest der Masterplan-Architekten weckt in Solothurn Widerspruch: Bauen auf der grünen Wiese ist hier noch ein Zeichen für Fortschritt. Stadtplaner Daniel Laubscher lässt allerdings durchblicken, die Kritik der Architekten sei in einigen Punkten durchaus berechtigt. So habe die Planung in der Vergangenheit auf einzelne Projekte und Quartiere fokussiert, statt die Stadt als Ganzes zu betrachten. Da soll die laufende Ortsplanungsrevision →



Entwicklungsareal «Weitblick»: Hier will die Stadt Wohnungen und Gewerberaum ermöglichen. Visualisierung und Plan: Graf Stampfli Jenni



Die 18 Hektaren sind eingezont, das Freiraumkonzept steht. Nur die Nachfrage fehlt.

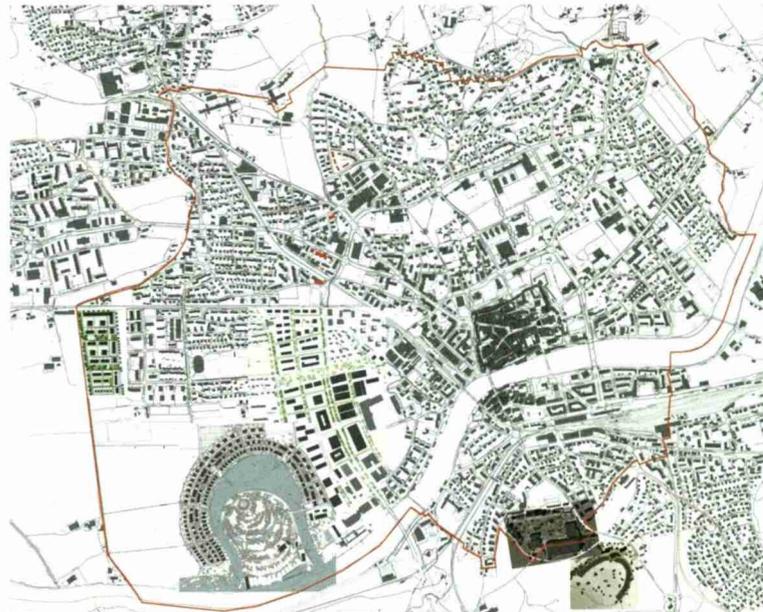
**Weitblick – Solothurn West Masterplan Entwicklungsgebiet im Besitz der Stadt Solothurn**  
Masterplan (Siegerprojekt offener Planungswettbewerb und Studienauftrag): Graf Stampfli Jenni Architekten, Solothurn; AGPS Architecture; Hansjörg Gadiant, Landschaftsplanung; Enz & Partner, Verkehrsplanung; Zeugin Gölker Immobilienstrategien, alle Zürich; Wanner, Geologie und Umwelt, Solothurn  
Planungsperimeter: 18 Hektaren.  
Auf insgesamt 13 Baufeldern (zwischen 4000 und 23 000 m<sup>2</sup>) entstehen über einen Zeitraum von 45 Jahren Wohn- und Gewerbenutzungen. Die Planung fokussiert auf die Gestaltung der öffentlichen Räume, die das Quartier prägen und zusammenhalten sollen. Für die Bebauung der einzelnen Baufelder sollen Architekturwettbewerbe folgen.  
[www.graf-stampfli-jenni.ch/weitblick.html](http://www.graf-stampfli-jenni.ch/weitblick.html)



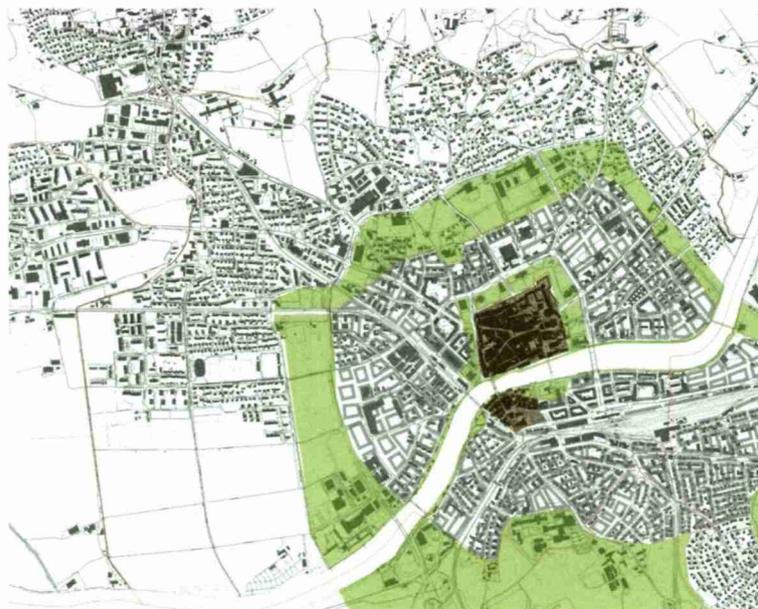
Hochparterre AG  
8005 Zürich  
044/ 444 28 88  
www.hochparterre.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften  
Auflage: 5'812  
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 818.6  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 38  
Fläche: 173'956 mm<sup>2</sup>



Eine Collage des Vereins Masterplan kombiniert die Grossprojekte «Wasserstadt» und «Weitblick» und weitere Vorhaben in Solothurn. Der Plan macht deutlich, dass sie nicht koordiniert sind. Pläne und Visualisierung: Verein Solothurn Masterplan



Mit Blockrändern massiv verdichten: So hätten 6000 neue Einwohner Platz, hat der Verein Masterplan errechnet.



→ Abhilfe schaffen. «Ausgehend von einer umfassenden Stadtanalyse, an der wir aktuell arbeiten, entsteht bis 2015 ein Entwicklungskonzept für ganz Solothurn, das nebst Siedlungs- und Städtebau auch Verkehr und Nutzung einbezieht», stellt Laubscher in Aussicht.

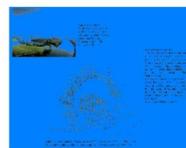
Dass «Weitblick» und «Wasserstadt» kaum koordiniert wurden, habe mit ihrem unterschiedlichen Entwicklungsstand zu tun, sagt Laubscher weiter. Das «Weitblick»-Bauland ist eingezont, und demnächst will die Stadt die Erschliessung in Angriff nehmen. Dagegen liegt die Umzonung für die «Wasserstadt» in weiter Ferne: Mit der Einzonung des «Weitblick»-Bodens ist das Kontingent an Baulandreserven für die kommenden Jahre ausgeschöpft. Um für die «Wasserstadt» ein Türchen offen zu lassen, ist ihre Fläche im Entwurf des kantonalen Richtplans, der zurzeit überarbeitet wird, provisorisch als Siedlungsoption vermerkt. Somit sei die «Wasserstadt» nicht mehr als eine «Vision» – «dank aufwendigem Marketing in allen Köpfen und unbestritten mehrheitsfähig», so Laubscher. «Aber damit hat man noch nicht gebaut.»

Das wissen auch die «Wasserstadt»-Promotoren, und sie versuchen nun, Druck zu machen. Sie wollen bald bauen, sonst könnten Investoren die Geduld verlieren. Auch sei nächstens mit steigenden Zinsen zu rechnen, meint Ivo Bracher, was die Finanzierung erschweren, wenn nicht verunmöglichen würde.

Dagegen hält sich die Stadt beim 18 Hektar grossen Entwicklungsareal «Weitblick» ans Motto «Langsamkeit als Chance» und lässt sich Zeit. Bis in einem Jahr will sie klare Nutzungsanforderungen für jedes der 13 Baufelder aufstellen, danach mit deren Vermarktung beginnen. Gestalterisch beschränkt man sich vorerst darauf, Baufelder, Strassenzüge und den öffentlichen Grünraum festzulegen. «Indem wir auf ein architektonisches Konzept verzichten, ermöglichen wir ein Wachstum über lange Zeit», sagt Daniel Laubscher. «Bedürfnisse verändern sich, da ist es nicht möglich, für eineinhalb Generationen schon alles festzulegen.» Die Gelassenheit des Stadtplaners liegt auch daran, dass sich die Nachfrage nach Bauland und Immobilien in der Region Solothurn in Grenzen hält. Man könnte das Bauen auch sein lassen, wäre da nicht die politische Forderung nach Wachstum: «Finanzpolitisch stehen wir vor der Tatsache, dass Kanton und Bund zahlreiche gebundene Aufgaben und damit Ausgaben beschlossen haben, die nicht mit den stagnierenden Einnahmen vereinbar sind», drückt es Stadtpräsident Kurt Fluri aus. Anders gesagt: Auf den «Weitblick»-Baufeldern müs-

sen Wohn- und Gewerbehäuser her, die Geld in die Stadtkasse spülen. Dies lasse befürchten, so Diego de Angelis von den Masterplan-Architekten, «dass die Stadt ihre Nutzungsanforderungen möglichst weich formuliert, um ein breites Feld von Investoren anzusprechen.»

Der radikale Gegenentwurf des Vereins Solothurn Masterplan, das Wachstum auf eine konsequente Verdichtung zu beschränken, dürfte in der Solothurner Realität chancenlos bleiben: Bei privaten Liegenschaften, gibt Stadtplaner Laubscher zu bedenken, sei es schwierig, auf Verdichtung zu drängen. Aber auch auf ihrem eigenen Land, wo die Stadt freie Hand hat, ist Dichte kein Thema: Im Neubaugebiet «Weitblick» liegen die Ausnutzungsziffern bloss zwischen 0,6 und 1,2. Doch «nicht nur in Zürich oder Basel, auch in Kleinstädten muss kompakter und dichter gebaut werden», fordert Vittorio Magnago Lampugnani, Professor für Geschichte des Städtebaus an der ETH Zürich. Sein Büro ist im Gespräch für ein weiteres Grossprojekt in der Region: Die Stadt und vier Nachbargemeinden sollen fusionieren, und nun gilt es, die städtebaulichen Chancen auszuloten. «Kleinstädte haben unter anderem den Vorteil des direkten Bezugs zur Landschaft, die sie umgibt und die wir als solche schützen müssen», sagt Lampugnani. Die Fusion biete die Chance, die Entwicklung in neue Bahnen zu lenken. Solothurn mit der kompakten Altstadt, den anliegenden Siedlungen und dem Umland könnte zum Modellfall werden: Mit einem Gleichgewicht von dichter Siedlung und Landschaft und mit einem vitalen Zentrum. «Die wunderbare Altstadt hat eine zentrale Funktion für die ganze Region. Allerdings muss dort wieder vermehrt Wohnen ermöglicht werden, sonst verkommt sie zum Museum», fordert Lampugnani. Ob Projekte wie die «Wasserstadt» oder «Weitblick» im künftigen Gross-Solothurn Platz haben, lässt er offen. Fest steht: Ihre geringe Dichte erfüllt weder historische noch zukunftsfähige Vorstellungen von Stadt. Erst recht quer liegen solche Projekte, wenn kein Nachfragedruck nach Immobilien besteht – und freier Boden einzig und allein geopfert wird, um politische Versprechen von Steuersubstrat zu erfüllen und die lokale Bauwirtschaft zu versorgen. ●



Geld und Träume



Hochparterre AG  
8005 Zürich  
044/ 444 28 88  
www.hochparterre.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften  
Auflage: 5'812  
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 818.6  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 38  
Fläche: 173'956 mm<sup>2</sup>



Beim «Masterplan» bleiben die Äcker und Wiesen im Westen der Stadt Solothurn grün.

**Solothurn Masterplan**

Urs Allemann, Marcel Hügi und Daniele Grambone von Dual Architekten sowie Diego de Angelis von De Angelis Architekt – alle in Solothurn – gründeten den Verein Solothurn Masterplan als Reaktion auf die Grossprojekte «Wasserstadt» und «Weitblick» im Westen der Stadt. Der Verein kritisiert die aktuelle Stadtplanung und -entwicklung und fordert einen Masterplan, der das gesamte Stadtgebiet miteinbezieht. Zudem plädieren die vier Architekten für konsequente Verdichtung im bereits bestehenden Siedlungsgebiet und die Schonung noch bestehender Freilandressourcen.  
[www.solothurnmasterplan.ch](http://www.solothurnmasterplan.ch)

**Zusammengewachsen**

Räumlich sind Solothurn und die umliegenden Gemeinden längst zusammengewachsen. Darum steht die Fusion von Biberist, Derendingen, Luterbach, Solothurn und Zuchwil zur Diskussion. Bellach und Langendorf haben den Vor-Fusionsvertrag abgelehnt. Mit dem Zusammenschluss der fünf Gemeinden zu «Neu-Solothurn» würde die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Kantonshauptstadt von 16 000 auf 42 000 hochschnellen, das Stadtgebiet auf eine Fläche von 3300 Hektaren anwachsen. Laut Fahrplan wird 2015 über die Fusion abgestimmt. 2018 soll sie, Annahme vorausgesetzt, in Kraft treten.

**Lektüre**

Wasserstadt. Träume, Geld und Wirklichkeit. Franco Supino. Kwasi-Verlag, Solothurn 2013, Fr. 24.–, Jugendbuch ab 14 Jahren