

# Wenig Schwimmhilfe für Wasserstadt

**Gemeinderat** Stadtpräsident Kurt Fluri sieht zahlreiche Stolpersteine für das Grossprojekt

VON LUCIEN FLURI

Warum ist die Wasserstadt noch nicht gebaut, fragt sich manch einer, der Beat Kächs Motion zur baldmöglichsten Einzonung des Wasserstadt-Baulandes liest – sind die dort skizzierten Perspektiven doch fantastisch: Die 660 Wohnungen am See füllen sich fast von selbst mit zahlungskräftigen Bewohnern. Alleine aufgrund der Homepage haben sich 575 Interessenten gemeldet. Die Hälfte von ihnen zieht aus anderen Kantonen zu und zahlt in den nächsten 20 Jahren 200 bis 500 Mio. Franken Steuern. Und gleichzeitig kann dank der Wasserstadt nicht nur der Stadtmist saniert werden, auf dem die Stadt gebaut wird. Mit den Steuereinnahmen springt sogar viel mehr Geld für den Staat raus – eine Win-win-Situation. In seiner Motion fordert deshalb FDP-Gemeinderat Käch, die Stadt müsse «sofort alle Vorkehrungen und Massnahmen ergreifen, um dem Kanton die Einzonung zu beantragen.»

## Gesetzesbuchstaben siehts anders

Wird die Wasserstadt je gebaut, fragt sich hingegen, wer Kurt Fluris Antwort auf die Motion liest. Seit gestern liegt sie vor. Sie ist eine achtseitige Auflistung aller Stolpersteine und gesetzlicher Hürden, die dem Projekt entgegenstehen, auch wenn der Stadtpräsident dem Projekt grundsätzlich äusserst positiv gegenübersteht. Es geht um folgende Punkte:

- **Verdichtung nach innen** Das neue Raumplanungsgesetz verfolgt eine Siedlungsentwicklung nach innen. In Solothurn ist das mit dem bereits eingezonten Projekt Weitblick bei der Westumfahrung der Fall. Die Wasserstadt dagegen liegt am Siedlungsrand.
- **Genug Bauland** Die Stadt hat genügend Bauzonenreserven bis ins Jahr 2025. Es sei, so Fluri, rechtlich schwierig, weiteres Bauland einzuzonen.
- **Kannibalisierung** Weil das Projekt so viel neues Bauland braucht, müsste die



Ob die Bagger für die Wasserstadt je auffahren, hängt stark davon ab, ob der Stadtmist saniert werden muss, der hier untersucht wird. ww

Stadt damit rechnen, «dass der Kanton eine Einzonung des Wasserstadtgebietes von einer entsprechenden Rückstellung oder gar Auszonung des eben eingezonten Gebietes im Weitblick abhängig machen wird.» Das wäre laut Fluri problematisch. Denn auch bei einer Rückstellung des Weitblicks sei eine Realisierung der Wasserstadt nicht garantiert. Dort könnte es Einsprachen geben, was zum Absprung der Investoren führen könnte. «Eine Folge könnte dann sein, dass am Ende zwei grosse leere Brachen unüberbaut bleiben.»

- **Ein Projekt allein ist kein Grund** «Schon aus Präjudizgründen könnte es auch nicht angehen, wenn Privatpersonen mittels interessanter Projekte auf grünen Wiesen Gemeinden zu Einzonungen zwingen könnten», steht in Fluris Antwort. «Auch grosse Vorinvestitionen sind keine raumplanerisch relevanten Gründe für Einzonungen.»
- **Nicht ohne Ortsplanung** Die von der Motion geforderte sofortige Einzonung ist laut Fluri nicht möglich. Sie müsste in Zusammenhang mit der kürzlich beschlossenen Ortsplanungs-

revision erfolgen. Diese wird erst in fünf bis acht Jahren fertig sein.

- **TCS** Als Betreiber des Campingplatzes müsste der TCS mit einer teilweisen Neuplatzierung seiner Anlagen einverstanden sein.
- **Bis 2040 verpachtet** Ein grosser Teil der Wasserstadt befindet sich in der Witi, gehört also zur Schutzzone oder ist Landwirtschaftsland. Ob das eingezont werden kann, sei fraglich. Zudem ist das Landwirtschaftsland verpachtet. Der Pächter hat sogar das Recht, den Pachtvertrag bis 2040 zu verlängern.

## Nur der Stadtmist entscheidet

Dreh und Angelpunkt für eine Realisierung ist jedoch die Sanierung des Stadtmistes. Weil die Stadt schon genug Bauland für die nächsten Jahre besitzt, könnte das Gebiet aus Sicht Fluris nur eingezont werden, wenn die Sanierung des Stadtmistes dies unbedingt erfordert. Doch wie weit die Entsorgung nötig ist, oder ob Teilsanierungen reichen, ist noch unbekannt: Derzeit laufen die Untersuchungen.

Wie wichtig die Altlastensanierung für das Projekt ist, weiss auch FDP-Mann Käch. Er fordert in seiner Motion eine Totalsanierung des Stadtmistes – «unabhängig vom Grad der Sanierungspflicht», welche die Untersuchungen aufzeigen. Denn sonst würde man die Altlast nur den kommenden Generationen auf. Auf Stadtseite sieht man das etwas anders: «Es darf nicht vergessen werden, dass die eigentliche Begründung für eine Einzonung die Sanierung des Stadtmistes ist und nicht umgekehrt die Sanierung des Stadtmistes die Folge des Projektes Wasserstadt.»

Der Gemeinderat diskutiert die Motion nächsten Dienstag. Trotz der Vorbehalte empfiehlt auch Stadtpräsident Kurt Fluri, die Motion für erheblich zu erklären.