



Hauptausgabe

Solothurner Zeitung
4501 Solothurn
058/ 200 47 74
www.solothurnerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 25'651
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 25
Fläche: 121'813 mm²

Die Stadt der verpassten Chancen?

Bauen in Solothurn Ivo Bracher, Investor und Präsident von Sovision espace Solothurn, im Interview



Es sind meines Erachtens alle grösseren Projekte auf Stadtboden blockiert, da überall gezögert wird», sagt Immobilienentwickler Ivo Bracher. HANSJÖRG SAHLI

VON WOLFGANG WAGMANN

Seit längerem beschäftigen Sie sich als Entwickler und Investor mit dem Gebiet Wengistrasse/Westbahnhof. Was steckt dahinter?

Ivo Bracher: Sovision espace Solothurn hat unter anderem das Konzept für die Seminarmeile erarbeitet, ferner das Konzept für den Campingplatz, Bootshafen, die Aarefähre und die Bedeutung des Bahnhofareals SBB - daraus entstand das Perron 1. Vor rund fünf Jahren habe ich als ehrenamtlicher Präsident von Sovision espace Solothurn die Stadtbehörden im Beisein von Migros an einem formellen, dafür organisierten Termin gebeten, sich des Areals Westbahnhof (inkl. Migros, Landi und dem

Westbahnhofparking) planerisch anzunehmen und eine Parallelprojektierung durch die Stadt gemeinsam mit den Eigentümern zu starten.

Aus welchen Gründen?

Wir wiesen zuvor die Stadt darauf hin, dass Migros mit dem Laden und der Parkierung sehr unzufrieden war und bereits Alternativen suchte. Der Wegfall von Loeb, gekoppelt mit der Unzufriedenheit von Migros und Landi bargen die Gefahr in sich, dass dieser Stadtteil komplett von allen Läden verlassen wird. Deshalb haben wir den Vertreter von Migros - ohne einen Auftrag oder eigenes Projekt - mit an den Tisch zur Stadt genommen. Einerseits besteht die

Gefahr des Wegfalls wichtiger Frequenzbringer, andererseits gab es die Chance von nur wenigen Profi-Eigentümern in diesem Gebiet, die für eine gemeinsame Planung zu motivieren gewesen wären. Die Migros hatte damals zugestimmt, bei einer Planung aktiv mitzumachen.

Und wie ging es dann weiter?

Ich habe dies an der Vernehmlassung der Wirtschaft zur Ortsplanungsrevision vom 19. März 2014 im sogenannten «Wirtschaftsforum» wieder erwähnt und um Aufnahme des Gedankens Westbahnhofareal sowie insbesondere des Parkings und einem kundenfreundlichen Durchgang unter dem Bahnhof in



Hauptausgabe

Solothurner Zeitung
4501 Solothurn
058/ 200 47 74
www.solothurnerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 25'651
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 25
Fläche: 121'813 mm²

die Ortsplanung gebeten. Am Wirtschaftsforum wollte die Leiterin des Stadtbauamtes von der Wirtschaft jedoch nur wissen, wie denn Arbeitsplätze gefördert werden könnten und ob die Seminarreihe erweitert werden könnte.

Wie reagierten Sie darauf?

Ich habe dann die Gedanken von Sovision zur Ortsplanung generell eingangs am Wirtschaftsforum geäußert, basierend auch auf einer Studie für die Region Solothurn 2020. Ich habe diese Punkte zur langfristigen und konkreten Stadtplanung auch gleich in der Sitzung zusammengefasst und direkt aus der Sitzung an die Vorsitzende der Sitzung, die Leiterin Stadtbauamt, abgeschickt.

Was war die Folge davon?

Acht der von Sovision erarbeiteten und erwähnten neun Punkte wurden bewusst im Protokoll nicht aufgenommen. Wir verlangten eine Korrektur, aber es kam nur ein weiterer Punkt ins Protokoll. Es ist damals und auch heute unverständlich, warum man überhaupt unter dem Titel «Wirtschaftsforum» die Wirtschaft befragt und dann grundsätzliche Gedanken in keiner Art und Weise in Protokollen und auch in der Arbeit aufnimmt.

Um welche Gedanken und Fragen ging es dabei?

Strategische Fragen wie zum Beispiel der Umgang der Stadt mit der demografischen Veränderung, die Förderung von Solothurns Altstadt als Einkaufszentrum, eine strategische Positionierung der Stadt für mehr gute Steuerzahler - denn diese helfen, die Zentrumslasten zu tragen -, die ideale Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort, der Umgang mit den zusammengewachsenen Siedlungsgebieten, unabhängig davon, ob es zu einer Fusion kommt; all diese Fragen wurden nicht aufgeführt und werden nicht verfolgt. Es findet auch sonst keine systematische Zusammenarbeit mit Wirtschaftsvertretern oder Spezialisten statt.

Sie gelten als Spezialist, wenn es um Investitionen für altersgerechtes Wohnen geht. Fanden Sie da bei der Stadt mehr Musikgehör?

Es fehlt Solothurn im Zusammenhang mit der Stadtplanung ein Konzept zum Thema demografische Veränderungen. Dies wurde vor allem auch in der Diskussion um das Thema für die Überbauung Weitblick festgestellt. Das Thema Wohnen im Alter kommt jetzt erst nach vielen Anläufen als Idee für den «Weitblick» auf. Sovision espace Solothurn hat sicher viermal, so auch 2014 im Wirtschaftsforum, auf das Thema Demografie und auf die Notwendigkeit von planerischen geschickten Antworten gerade im «Weitblick» aufmerksam gemacht, denn dies ist eine strategische Frage. Ich habe auch mehrfach der Stadt Solothurn - ich lebe ja hier - meine Zusammenarbeit ehrenamtlich wie in Biberist mit den erfolgreichen Genossenschaften «Läbesgarte» und «Alterssiedlung» angeboten.

Und was schaute dabei heraus?

Statt einer Strategie zum Thema Demografie und Alterszentren findet sich beim Durchlesen des Verwaltungsberichtes 2015 der Chefin des Stadtbauamtes zum Thema «Bau und Planung», dass die Stadt sich mit Geld und Baurecht am stark defizitären Alters- und Pflegeheim St. Katharinen der Bürgergemeinde be-

«In Solothurn fehlen in strategischen Fragen sowohl die Leiterin Stadtbauamt wie auch der Stadtpräsident.»

teiligen will. Dieses Pflegeheim schreibt strukturell Verluste, da es ein Altbau mit Denkmalschutzaufgaben ist, peripher liegt und auch keine Wohnungen für ältere Menschen in der Nähe versorgen kann. Eine solche Beteiligung der Stadt ist darum strategisch unverständlich.

An der Behandlung des von Sovi-

on initiierten Projekts Wasserstadt durch das Stadtbauamt hatten Sie offenbar ebenfalls wenig Freude?

Ja. Beispielsweise ist im Geschäftsbericht der Leiterin des Stadtbauamtes zwar jedes neue Bushäuschen abgebildet, aber die vom Gemeinderat am 20. Juni 2013 mit 20 zu 7 Stimmen beschlossene aktive Förderung der Wasserstadt ist darin mit keinem Wort erwähnt. Im ganzen Jahr 2015 scheint nichts für die Wasserstadt gemacht worden zu sein.

Welche Rolle spielte dabei Stadtpräsident Kurt Fluri?

Wenn unter dem Titel Wirtschaftsforum die Wirtschaft eingeladen wird, dann ist in vielen andern Städten der Stadtpräsident am Tisch und bringt sich aktiv mit ein. Dies habe ich persönlich in vielen Städten der Schweiz erlebt. In Solothurn fehlen in strategischen Fragen sowohl die Leiterin Stadtbauamt wie auch der Stadtpräsident. Ich erachte es zudem einer Demokratie als unwürdig, wenn Sitzungen im Verantwortungsgebiet der Leiterin Stadtbauamt unkorrekt und sinnentstellend protokolliert werden. In Solothurn fehlt eine aktive und interessierte Führung der Stadt.

Wie wirkt sich dies für Ihre Firma in Solothurn aus?

Unsere Firma bonainvest/bonacasa würde in Solothurn gerne mehr bewirken. Wir arbeiten mit ca. 60 Leuten von Solothurn aus und betreuen schweizweit ca. 200 Mio. Franken generationentaugliches Bauvolumen jährlich. Wir führen aufwendige Wettbewerbe mit Städten durch, haben ganze Stadtteile andernorts gebaut, mit den besten Architekten der Schweiz. Wir haben mehrfach die Stadt Solothurn angefragt, dass wir gerne als Investor unsere Kompetenz einbringen und mehrgenerationentaugliche Wohnungen bauen würden. Damit könnte die Stadt kostengünstig demografisch sinnvollen Wohnraum erhalten.

Aber das Stadtbauamt muss doch irgendwie reagiert haben?



Wir haben mehrfach angefragt, wurden nach drei Anfragen dann einmal unwillig empfangen und dann offenbar wieder vergessen. Wir arbeiten überall sonst hervorragend mit Gemeinden und Städten zusammen. So haben wir in Biel einen ganzen Stadtteil gebaut, in Biberist, Egerkingen und Oensingen stehen ausgezeichnet funktionierende, generationenübergreifende bonacasa Wohn- und Pflegekonzepte, um nur die nächsten zu Solothurn zu benennen. Nur in Solothurn gibts keines.

Hatten Sie denn konkrete Projekte?

Wir hätten gerne auf Stadtboden gebaut. Wir hatten beispielsweise zwei spannende Standorte gefunden, die wir realisieren wollten. Aber als die Wasserstadt unter aktiver Mithilfe der Stadtbauchefin «versenkt» worden ist, haben wir alle Projekte auf Stadtboden gestoppt. Denn für eine langfristige Planung brauchen wir als Investor auch Vertrauen in unser Gegenüber. Um Geld zu investieren, müssen wir wissen, dass die Stadt - wie viele andere Gemeinden und Städte - aktiv Interesse an ihrer generationenübergreifenden Baupolitik hat und Abmachungen einhält.

Nochmals zum oben angesprochenen Gestaltungsplan. Laut Insidern führten interne Auseinandersetzungen um den Gestaltungsplan Segetzpark auch zum personellen Eklat im Stadtbauamt?

Punkto Gestaltungsplanänderung Segetzpark kann ich nur bestätigen, dass man mit dieser Änderung bewusst nicht weitergegangen ist als der bestehende Gestaltungsplan, um überhaupt eine Chance zur Umsetzung zu haben und sich die Planung nicht um Jahre verzögert. An sich wäre städteplane-

risch mit etwas mehr Mut aber eine Erhöhung der Geschossigkeit denkbar gewesen. Wir reden überall von mehr Dichte, dies verlangt ja vernünftigerweise auch das Raumplanungsgesetz. Es sind meines Erachtens aber alle grösseren Projekte auf Stadtboden blockiert, da überall gezögert wird.

So ist im Raum Westbahnhof ausser dem geplanten Migros-Umbau nichts passiert?

Punkto Zusammenarbeit für das gesamte Areal im Umfeld des Westbahnhofs wurde planerisch über Jahre hinweg von aussen erkennbar gar nicht gearbeitet. Dies bestätigen auch der Geschäftsführer der Landi und Verantwortliche der SBB. Einzig sichtbar ist, dass Migros und Denner vor wenigen Wochen einen Mietvertrag ausserhalb mit der Sasolim AG im Sauser-Areal unterzeichnet haben. Damit wird das Westbahnhofareal leider klar an Stellenwert verlieren: Eine Entwicklung, die Sovision espace Solothurn verhindern wollte.

Kritisch sehen Sie auch die Rolle der Stadt bei den notwendigen Investitionen in der maroden CIS-Halle?

Die Leiterin Stadtbauamt sagte vor Sportvertretern im CIS, dass sie nicht weiss, ob es die Turnhalle CIS überhaupt braucht. Sie müsse das noch untersuchen. Sie habe keine Übersicht über den Bedarf an Turnhallen. Zwei Wochen vorher beantragte sie aber im Gemeinderat den Bau der Turnhalle Hermesbühl, welche 6 Mio. Franken teurer geplant ist als vergleichbare Turnhallen in Biberist oder Messen. Die Turnhalle Hermesbühl wird doppelt so viel kosten wie ähnliche Hallen, welche gleichzeitig in anderen Gemeinden gebaut werden. In allen diesen weniger teuren Hallen wird auch nach den Nor-

men von Magglingen geturnt und sie sehen auch gut aus. Aber wegen solchen überbewerteten Projekten fehlt das Geld in Solothurn für weiteren benötigten Turnraum, wie beispielsweise im CIS.

Sie sind offenbar in Sachen CIS-Halle persönlich betroffen?

Sovision engagiert sich für die Region: Wer persönlich Leute kennt, die sich beim Turnen im CIS Bänder gerissen haben, weil der Unterhalt seit Jahren sträflich vernachlässigt wird, regt sich über dieses bewusste Nichthinsehen des städtischen Bauamtes auf. Die Leiterin Stadtbauamt äusserte sich, dass die CIS-Halle privat sei, sie gehe die Stadt nichts an. Dies trifft schlicht nicht zu: Die CIS-Halle wurde mit einem speziellen Miet/Baurechtsvertrag erstellt, da die Stadt damals keine Urnenabstimmung für eine Turnhalle wollte. Die Stadt mietet sich während der ganzen Dauer des Baurechts fix mit einer hohen Miete im CIS ein und stellt die Halle den Turnvereinen und den Schülern günstig in Untermiete zur Verfügung. Deshalb haftet sie auch für deren Zustand.

Und was heisst das für die Stadt Solothurn?

Somit müsste die Stadt im Interesse des Handballs, des Badminton, des Tennis, des Squash und auch von Volleyball und Basketball hinsehen. Da sie es seit Jahren nicht tut, sind Volleyball und Basketball bereits weg aus dem CIS. Beim Handball ist es nur eine Frage der Zeit. Das Stadtbauamt weiss, dass die dringende Sanierung zwischen 2 und 3,3 Mio. Franken kostet, aber akzeptiert nun Teilsanierungen von 120 000 Franken pro Jahr. Wo bleibt da das Engagement für den Sport, für die Schüler?