

# Nur ja niemandem wehtun

**Das Resultat der Testplanung als Grundlage zur Solothurner Ortsplanungsrevision macht Ärger. Die Architekten des Vereins Masterplan prüfen nun rechtliche Schritte.**

Text: René Hornung, Pläne: Verein Solothurn Masterplan



Verdichten oder erweitern? Verdichten, fordert der Verein Solothurn Masterplan angesichts der zahlreichen unüberbauten Bauzonen im Stadtgebiet von Solothurn.

Solothurn ist exemplarisch: Das Wachstum der Stadt ist beschaulich, es gibt wenig Druck, das Raumplanungsgesetz mit der verlangten baulichen Verdichtung umzusetzen. Und die Stadt kann mit der grossen, bereits eingezonten städtischen Landreserve, dem Areal «Weitblick», viel Geld verdienen, falls Investoren anbeissen (siehe «Umstrittener Weitblick», Seite 58). Nur der Traum von der «Wasserstadt», einer Siedlung in einer künstlichen Aareschleufe, ist trotz Plänen von Herzog & de Meuron geplatzt (siehe Hochparterre 11/13). Ein vom Kanton in Auftrag gegebenes Gutachten stellte fest, dass das Projekt wegen des Raumplanungsgesetzes und wegen Naturschutzbestimmungen keine Chance hat. Die Idee ist in der Schublade verschwunden.

Nicht verschwunden aber sind die Gegner dieser Entwicklungen, die sich schon vor fünf Jahren im Verein Solothurn Masterplan zusammengefunden hatten. Sie forderten als Folge dieser Diskussionen um «Weitblick» und «Wasserstadt» eine Abkehr von der «planlosen Planung». Und tatsächlich initiierte die Stadt im Jahr 2013 einen dreistufigen Prozess, den das kantonale Amt für Raumplanung als vorbildlich lobte. In einer ersten Phase, noch vor der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts, fanden Gespräche mit Bevölkerung, Gewerbe und Politik statt. Daraus wurden Leitsätze entwickelt. Doch räumlich verortet sind diese Ziele noch nicht.

### Kritik am Juryentscheid

Die zweite Etappe war eine Testplanung. «Ihr Ziel war es, die räumliche Entwicklung der Stadt unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungskonzepts weiterzuschreiben und unterschiedliche Konzepte zu erhalten. Ausserdem war ein Büro für das weitere Vorgehen in der dritten Etappe gesucht. Dabei geht es um das räumliche Entwicklungskonzept und die Revision der Ortsplanung», erläutert Andrea Lenggenhager, die Leiterin des Solothurner Stadtbauamts. Von elf interessierten Planergemeinschaften wurden in einem Präqualifikationsverfahren drei Teams ausgewählt: das lokal verwurzelte Planteam S, Metron und Ecoptima. Die Jury entschied sich für das Planteam S. Es schlägt hauptsächlich die Entwicklung der Bahnhofareale und der beiden Landreserven «Weitblick» und «Obach» vor und nennt nur wenige Verdichtungen im Bestand. «Wir vom Verein Masterplan fanden den Vorschlag von Ecoptima als Basis für den weiteren Planungsprozess wesentlich

geeigneter», so Sprecher Daniele Grambone. Dieser lege das Gewicht auf einen urbanen Neuanfang in der Stadt und stärke die Ausfallachsen als Verbindungen zu den Nachbargemeinden. Die Jury schreibe mit ihrem Entscheid den Status quo fest. Dabei – so der Verein Masterplan – gebe es im bisherigen Baugebiet gleich grosse Reserven wie auf der grünen Wiese. Der Verein zeigt auf seiner Website eine ganze Reihe von konkreten Verdichtungsmöglichkeiten und stellt sie in einer plakativen Darstellung dem Reservegebiet «Weitblick» gegenüber.

Auch der frühere Stadtplaner Daniel Laubscher kritisiert: Planteam S habe zwar solide Arbeit abgeliefert, die verlangten Themen aber ungenügend behandelt. Das Resultat sei nun «eine Art von Vor-Zonenplan, wie man ihn vor zwanzig Jahren ausarbeitete». Gefragt gewesen wären Weichenstellungen: Welche innerstädtischen Brachen und Parzellen sollen prioritär bebaut werden? Laubscher findet es fatal, «wenn auf Prioritätensetzung und auf die Steuerung des Wachstums verzichtet wird». Die Kritiker wittern hier politische Rücksichten, denn konkrete Areale für die Verdichtung festzuschreiben, bringt nur Ärger. Und den wolle man in Solothurn wenn immer möglich vermeiden.

### Personelle Konsequenzen

Der damalige Stadtplaner mochte den Juryentscheid wegen der inhaltlichen Differenzen nicht mittragen. Der Konflikt eskalierte, auch, weil er von der Jury verlangt hatte, sie solle zuerst alle eingereichten Unterlagen studieren und nach einem vorgegebenen Schema bewerten. Erst danach solle die Diskussion im Plenum stattfinden – was ihm die Jury verweigerte. Schliesslich trennten sich Laubscher und das Stadtbauamt «im gegenseitigen Einvernehmen». Obwohl nicht mehr im Amt, war Laubschers Unterschrift zuerst doch digital im Jurybericht eingefügt. Die Intervention seines Anwalts erreichte, dass sie wieder entfernt wurde. Inzwischen ist Laubschers Nachfolge geregelt: Stadtplanerin wird ab Mai Gabriela Barman-Krämer, bisher Raumplanerin bei der Stadt Baden.

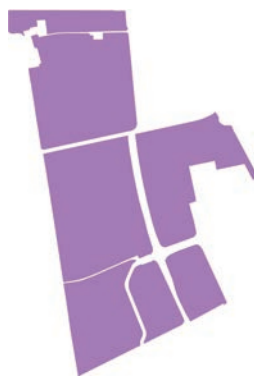
### Politikerin fühlt sich übergangen

Die Kritiker sind nicht nur inhaltlich mit der bisher geleisteten Arbeit unzufrieden. Sie bemängeln auch, dass das siegreiche Planteam S einen Direktauftrag zur Weiterarbeit bekam, ohne dass der Jurybericht dem Gemeinderat →

#### Die Solothurner Stadtplanung aus der Sicht der Kritiker

- eingezonte Flächen für die Stadterweiterung «Weitblick»
- nicht überbaute Bauzonen im Siedlungsgebiet
- Gärten, Parks (unter anderem von Klosteranlagen) und weitere Grünflächen im Siedlungsgebiet
- landwirtschaftliche Flächen

Quelle: Verein Solothurn Masterplan, 2014



Stolze 18 Hektar messen die Bauzonen für die Solothurner Stadterweiterung «Weitblick».



Der Vergleich der Kritiker zeigt, dass innerhalb des Stadtgebiets ähnlich viel Bauzone noch unüberbaut ist.

→ vorgelegt wurde und noch bevor die nächste Runde des partizipativen Verfahrens stattgefunden habe. Dieses Vorgehen sei nicht nur ungenügende Informationspolitik, es sei auch widerrechtlich, moniert der Verein Masterplan und prüft eine Verwaltungsbeschwerde. Die Kritiker wundern sich, wie Solothurns Stadtpräsident Kurt Fluri, in seiner Rolle als Vorstandsmitglied der Vereinigung für Landesplanung und Präsident des Städteverbandes, im ETH-Leitfaden zur nachhaltigen Arealentwicklung «Ananas» einer intensiven Partizipation und Bürgerbeteiligung das Wort redet, in der eigenen Stadt die schönen Worte aber nicht umsetzt. SP-Gemeinderätin Franziska Roth hatte deshalb schon Mitte November letzten Jahres in einer Interpellation das Thema aufgegriffen. Der dreissigköpfige Gemeinderat – in Solothurn die Exekutive – sei als oberste Planungsbehörde übergangen worden: «Fakt ist, der Prozess ist undurchsichtig.» Sie verlangt, dass der Gemeinderat die Planung auch inhaltlich steuere und die Entscheide nicht Experten überlasse. Letztlich müsse das Resultat – Zonenplan und Bauordnung – vor der Bürgerversammlung bestehen. Das gehe nicht ohne umfassende Informationen und Diskussionen.

#### **Inhaltliche Diskussionen nicht abgeschlossen**

In der Interpellationsantwort stellt Stadtpräsident Fluri in Abrede, dass eine Genehmigung des Juryberichts je vorgesehen war. Die Leiterin des Stadtbauamts, Andrea Lenggenhager, präzisiert: «Wir hatten einen vom Gemeinderat genehmigten Kredit. In diesem Rahmen haben wir nach dem Entscheid der Jury den Auftrag vergeben, wie bei jeder anderen Submission auch. Im Dezember 2016 haben wir den Gemeinderat über den Stand der Ortsplanung und die Testplanung informiert.» Dass die Stadt die Information verbessern könnte, räumt sie ein. Über Inhalte könne man aber immer diskutieren, und beim inzwischen durchgeführten Mitwirkungsverfahren hätten sich die Mitglieder des Vereins Masterplan ja auch geäussert. Die Vorschläge würden alle diskutiert, verspricht Lenggenhager. Nur zu einem direkten Austausch über die Inhalte der Planung zwischen Amt und Verein kam es bisher nicht.

Ziel der Kritiker ist es, auch Solothurn, wo fast keiner sich traue, dem anderen auf die Füsse zu treten, baulich klug zu verdichten. Für die Baukultur brauche es aber noch weitere Weichenstellungen: Nötig wäre zum Beispiel eine Stadtbildkommission. Dass seit neun Jahren kein Neubau in der Stadt einen SIA-Architekturpreis bekommen habe, sei kein gutes Zeichen. «Aus all diesen Gründen bleiben wir dran. Wir werden bei der Ausarbeitung von Zonenplan und Bauordnung weiterhin auf die bauliche Verdichtung drängen und uns damit unbeliebt machen», kündigt Daniele Grambone vom Verein Masterplan an.

## **Umstrittener «Weitblick»**

Am Areal «Weitblick», der 18 Hektar grossen Baulandreserve der Stadt Solothurn, gibt es nicht zum ersten Mal Kritik. Als Rudolf Bieri, der stellvertretende Amtschef des Kantonalen Raumplanungsamts, im Juli 2016 der «Solothurner Zeitung» zu seiner Pensionierung ein Abschiedsinterview gab, sagte er zum «Weitblick»: «Hier hat man der Stadt Solothurn eine Bauzone zugestanden, die in dieser Grösse nicht zwingend belegt werden kann. Vorangegangen ist dem Entscheid der Behörden ein langer Prozess. Irgendwann konnte man dann einfach nicht mehr zurück.»

«Die Einzonung des «Weitblicks» war möglich, weil es sich um eine langfristige, etappierte Entwicklung handelt, die einen Zeitrahmen von drei mal 15 Jahren umfasst. Die Etappierung war ein integrierter Bestandteil der Nutzungsplangenehmigung», erklärt Andrea Lenggenhager, die Leiterin des Solothurner Stadtbauamtes. Über eine Rückzonung des Areals werde trotz grosser Baulandreserven im Moment nicht diskutiert. Dass die Stadt allerdings mehr Baulandreserven hat, als das Raumplanungsgesetz zulässt, ist klar. Man werde sicher noch über einzelne Reservegebiete diskutieren.

Für das Areal «Weitblick» gibt es bereits zwei Testplanungen von Investoren. Da zeige sich, dass eine Koordination durch die Stadt nötig sei, sagt der frühere Stadtplaner Daniel Laubscher. Umso bedauerlicher sei es, dass diese Planungen bisher nicht publiziert worden seien und auch keinen Eingang in den übergeordneten Masterplan gefunden hätten. Ihr sei nicht klar, was Laubscher moniere, kontert Lenggenhager: «Der Stand der Entwicklung des Areals «Weitblick» wurde mehrfach auch im Begleitgremium, bestehend aus Mitgliedern der Baukommission und der Kommission für Planung und Umwelt sowie Vertretern der politischen Fraktionen, diskutiert.» Man sei noch daran, die Infrastruktur zu planen sowie die Nutzungskonzepte und die Verkaufsgrundlagen zu erarbeiten. ●

**INNERE WERTE AUSSEN  
ERLEBBAR MACHEN**

**NEBA  
THERM**

Hinter unseren Gebäudehüllen steckt Know-how, Erfahrung und die Leidenschaft, mit der wir Ihre kreativen Ideen umsetzen.

NEBA Therm AG  
Fassadenbau  
www.neba-therm.ch  
info@neba-therm.ch

CH-4800 Zofingen