



# Interpellation

22. Mai 2019

## Interpellation Grüne Fraktion – Demokratische Mitbestimmung bei Gestaltungsplänen

Kürzlich hat die Stadt Olten den Mitwirkungsbericht zum Turuvani Areal veröffentlicht. Das Vorgehen, eine Mitwirkung für ein Projekt dieser Dimension durchzuführen, begrüssen wir sehr. Wir bedauern aber, dass eine Vielzahl an Einwänden nicht in das Bauprojekt aufgenommen wurde. Wir würdigen die Tatsache, dass der Stadtrat bereit ist über „Positivplanung“ Chancen zu ergreifen und Areale über Teilzonenplanänderungen entwickeln zu lassen. Das aktuelle Vorgehen stösst aber auch auf Widerstand im Quartier, gerade auch weil die Mitsprache nur beschränkt ist.

Der angedachte Teilzonenplan sieht eine maximale Höhe von 31 Metern im Feld A1 vor. Aus dem Mitwirkungsbericht konnten wir erfahren, dass dies die im Kanton Solothurn von der kantonalen Gebäudeversicherung zugestandene Maximalhöhe ist bevor es ein Hochhaus wäre. Gegenüber der aktuellen Zonenplanung können ca. 7 Geschosse mehr gebaut werden. Für eine solche Umzonung sieht die kantonale Gesetzgebung keine Mehrwertabschöpfung vor. Deshalb muss der Stadtrat aus Sicht der Grünen Mehrwerte über städtebauliche Massnahmen einfordern. Das aktuelle Projekt überzeugt in dieser Hinsicht noch zu wenig.

Auch das kantonale Planungs- und Baugesetz fordert klar: «Die Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen; sie haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.»

Die Grünen haben folgende Positionen zu einer städtebaulich besseren Entwicklung auf diesem Areal:

- Alle am Wettbewerb teilnehmenden Büros reichten einen Beitrag mit 10 Geschossen ein. Das entspricht der Maximalhöhe nach der kantonalen Gebäudeversicherung bevor es als Hochhaus gilt und garantiert einen maximalen Profit für die Bauherrschaft und ein entsprechend hohes Honorar für die Architekturbüros. Daraus aber tel quel eine städtebauliche Qualität abzuleiten, wird der Sache nicht gerecht.
- Die angrenzenden Gebäude entlang der Tannwaldstrasse sind maximal 6 Geschosse hoch. Mit 8 Geschossen könnte immer noch ein städtebaulicher Akzent in der Höhe gesetzt werden. Gleichzeitig wäre dann z.B. auch eine begehbare Dachterrasse realisierbar.
- Unserer Meinung nach soll die nördliche Baulinie vom Baufeld A2 zurückgesetzt werden. So entsteht erst die angedachte Blockrandbebauung mit einem Innenhof in einer adäquaten Grösse.
- Der Zugang zum Innenhof ist nur über das Veloparking möglich. Ein direkter und einladender Zugang aus dem Gebäude würde die Aufenthaltsqualität steigern.

**GRÜNE REGION OLTEN**

POSTFACH 1920, 4600 OLTEN, SCHWEIZ



- Es stellt sich die Frage, wie eine Erdgeschoss-Wohnnutzung im Bereich „B“ mit der Innenhofnutzung zusammen realisierbar sein wird oder eher zu einem Nutzungskonflikt führt.
- Eine Dachterrasse braucht keinen Materialraum, gedeckten Bereich, WC-Anlage, sondern einfach einen Zugang und Platz, der durch die Bewohnenden bespielt werden kann. Durch die Reduktion der Anzahl Geschosse wäre dies einfach realisierbar.

Basierend auf unserer oben erläuterten Haltung haben wir folgende Fragen an den Stadtrat:

- 1) Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, die Mitsprache über das Mitwirkungsverfahren hinaus zu verbessern, um bei zukünftigen Projekten gemeinsam mit dem betroffenen Quartier verträgliche Lösungen zu entwickeln?
- 2) Wie stellt der Stadtrat sicher, dass Bauten dieser Höhe in der Stadt auf Akzeptanz stossen?
- 3) Könnten Vertreter\*innen der Stadt aktiver auf Teilnehmende einer Mitwirkung zugehen, um gemeinsam Lösungen zu finden oder wäre sogar eine Zusatzschleife via Parlament denkbar, um Teilzonenplanänderungen breiter abzustützen?
- 4) Mit welchen Massnahmen stellt der Stadtrat sicher, dass bei Wettbewerben und Bauprojekten die städtebauliche Qualität das nötige Gewicht erhält?
- 5) Mit welchen Massnahmen stellt der Stadtrat sicher, dass bei Wettbewerben und Bauprojekten die Aufenthaltsqualität (Dachterrassen, Balkone, Innenhöfe etc.) das nötige Gewicht erhält?
- 6) Mit welchen Massnahmen stellt der Stadtrat sicher, dass nicht die reine Profitmaximierung (Stichwort «Maximale Bauhöhe») der Grundeigentümerschaft das Hauptkriterium bei Wettbewerben und Bauprojekten ist?
- 7) Der Stadtrat schätzt das Projekt «Loki» als «qualitativ hochwertig» ein. Worauf bezieht sich diese Einschätzung im Detail?
- 8) Mit welcher Rechtsgrundlage wären Fassadenbegrünungen möglich, welche einen positiven Effekt auf das Mikroklima hätten?

Erstunterzeichner: Raphael Schär-Sommer