

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Januar 2006

Nr. 2006/134

Gemeinde Solothurn: Erstellung und Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe sowie Konzession zur Grundwasserentnahme zu Heiz- und Kühlzwecken für das Seminarhotel Schänzlistrasse auf GB Nr. 6461 / Bewilligung / Behandlung der Einsprache

1. Erwägungen

- 1.1 Die Karl Steiner AG, Total- und Generalunternehmung, Helvetiastrasse 7, 3005 Bern 6, hat mit Datum vom 26. Mai 2005 beim Amt für Umwelt im Namen der CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, Griesshübelstrasse 30, 8070 Zürich, ein Gesuch für die Bewilligung einer Grundwasserwärmepumpe zu Heiz- und Kühlzwecken mit einer Spitzenentnahme von 850 l/min für das Seminarhotel auf GB Nr. 6461 eingereicht.
- 1.2 Das Bau- und Justizdepartement hat das Gesuch im Sinne von § 8 Abs. 2 kantonale Wasserrechtsverordnung (WRV; BGS 712.12) in der Zeit vom 9. bis 23. Juni 2005 im Amt für Umwelt sowie im Stadtbauamt Solothurn öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt und die Auflage im Anzeiger der Stadt Solothurn vom 9. Juni 2005 sowie im Amtsblatt Nr. 23 des Kantons Solothurn vom 10. Juni 2005 ausgeschrieben.
- 1.3 Die Regio Energie Solothurn, Rötistrasse 17, Postfach, 4502 Solothurn, hat beim Bau- und Justizdepartement mit Datum vom 20. Juni 2005 fristgerecht Einsprache gegen die Grundwasserentnahme auf GB Nr. 6461 (z.Z. der Auflage noch GB Nr. 1734) erhoben. Sie befürchtet negative Auswirkungen der geplanten Grundwasserentnahme auf ihre beiden Grundwasserpumpwerke Aarmatt und Rötiquai, welche den Normal- resp. den Notbetrieb der städtischen und regionalen Wasserversorgung sicherstellen. Sie beantragt, dass die Bewilligung zur Grundwasserentnahme nur dann zu erteilen sei, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers und ihrer nahe gelegenen Grundwasserbrunnen gänzlich ausgeschlossen werden könne. Dies sei gegebenenfalls mit sichernden Auflagen und Bedingungen zu gewährleisten.
- 1.4 Das Amt für Umwelt hat die Einsprache der Regio Energie Solothurn mit Datum vom 1. Juli 2005 an das Planungsbüro Roschi + Partner AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn, zuhanden der Bauherrschaft zur Stellungnahme zugestellt. Gleichzeitig hat das Amt für Umwelt auf die Möglichkeit bilateraler Verhandlungen und einer Vereinbarung zwischen der Einsprecherin und der Bauherrschaft anstelle einer Einspracheverhandlung hingewiesen.
- 1.5 Die Gesuchstellerin Karl Steiner AG hat anschliessend im Namen der Bauherrschaft Gespräche mit der Einsprecherin durchgeführt und mit ihr eine Vereinbarung abgeschlossen. In dieser Vereinbarung werden Schutzmassnahmen für den Entnahmebrunnen festgelegt sowie

entsprechende Massnahmen für das Alarmierungskonzept des Seminarhotels vorgesehen. Die Regio Energie Solothurn hat daraufhin ihre Einsprache zurückgezogen.

- 1.6 Aufgrund der Schlussfolgerungen im Bericht des Geologiebüros Wanner AG, Dornacherstrasse 29, Postfach 837, 4501 Solothurn (”Seminarhotel Solothurn; Hydrogeologische Abklärung für Grundwasserwärmepumpe”, Auftrag Nr. 303184-2 / WP, Datum vom 9. Mai 2005) kann eine Grundwasserwärmepumpe am vorgesehenen Standort mit einer max. Entnahmemenge von 850 l/min ohne nennenswerte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt erstellt und betrieben werden.
- 1.7 Das Verfahren wurde formell korrekt durchgeführt. Materiell sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen. Die Einsprache der Regio Energie Solothurn kann als erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartementes abgeschrieben werden. Die mit Datum vom 31. August 2005 resp. vom 12. September 2005 unterzeichnete Vereinbarung zwischen der Fa. Karl Steiner AG, Bern, und der Regio Energie Solothurn ist als fester Bestandteil in den vorliegenden Beschluss zu integrieren. Dem Neubau der Grundwasserwärmepumpe kann zugestimmt und für die Grundwasserentnahme eine Konzession von 850 l/min erteilt werden.

2. **Beschluss**

- 2.1 Die Einsprache der Regio Energie Solothurn, Rötistrasse 17, Postfach, 4502 Solothurn, vom 20. Juni 2005, wird als erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartementes abgeschrieben.
- 2.2 Der CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, Griesshübelstrasse 30, 8070 Zürich, wird im Sinne von § 13 Abs. 2 sowie § 14 Abs. 1 Ziff. 2 kantonales Wasserechts-gesetz (WRG; BGS 712.11) die Bewilligung zur Erstellung und zum Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe zu Heiz- und Kühlzwecken auf GB Nr. 6461 sowie die Konzession zur Entnahme von Grundwasser aus dem öffentlichen Grundwasser für das Seminarhotel erteilt. Eine allfällige Baubewilligung durch das Stadtbauamt Solothurn bleibt vorbehalten.
- 2.3 Die maximal zulässige Grundwasserentnahme beträgt 850 l/min. Die installierte Pumpenleistung darf die Konzessionsmenge nicht überschreiten.
- 2.4 Die Vereinbarung zwischen Karl Steiner AG, Total- u. Generalunternehmung, Helvetiastrasse 7, 3005 Bern 6, und der Regio Energie Solothurn, Rötistrasse 17, Postfach, 4502 Solothurn, bezüglich ”Grundwasserwärmepumpe Seminarhotel Schänzlistrasse, GB Nr. 6461, Solothurn”, datiert vom 31. August 2005 resp. vom 12. September 2005, bildet einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.
- 2.5 Die Anlage ist nach den Angaben im Gesuch vom 26. Mai 2005 (Angebot ”Seminarhotel Solothurn, Kältemaschine/Wärmepumpe”, Fa. KWT, Hühnerhubelstrasse 79, Postfach 92, 3123 Belp, vom 4. Mai 2005 sowie ”Prinzipschema Kälte- und Wärme-erzeugung; Seminarhotel, Solothurn”, Dokument-Nr. 7123.00 / 902, Fa. Roschi + Partner AG, Unt.

Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn, vom 1. Dezember 2003, rev. 6. April 2005 FB) sowie gemäss den bewilligten Plänen auszuführen.

- 2.6 Das Merkblatt "Technische Auflagen zu einer Grundwasserwärmepumpe" ist verbindlich einzuhalten.
- 2.7 Das gepumpte Grundwasser darf ausschliesslich zu Heiz- und Kühlzwecken für das Seminarhotel verwendet werden.
- 2.8 Das gepumpte und ausser thermisch unveränderte Grundwasser ist über die bestehende Meteorwasserleitung oder über eine noch zu erstellende Ableitung in die Aare abzuleiten. Die Temperaturveränderung in der Aare darf unterhalb der Einleitung nach Durchmischung höchstens 3 °C betragen.
- 2.9 Bei allfälligen Betonarbeiten für die Erstellung des Einleitbauwerks darf kein Zementwasser in die Aare abfliessen. Trübungen in der Aare sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Die Bewilligungsempfängerin haftet für alle Schäden, die der Fischerei durch den Eingriff entstehen.
- 2.10 Für die Einleitung des gepumpten Wassers in den Vorfluter sind Art. 8 bis 9 des Bundesgesetzes über die Fischerei (BGF, SR 923.0) verbindlich einzuhalten. Mit dem vorliegenden Beschluss wird auch die Bewilligung gemäss Art. 8 Abs. 3 lit. i BGF erteilt.
- 2.11 Die Verleihung wird auf die Dauer von 30 Jahren erteilt. Sie erlischt nach Ablauf dieser Frist automatisch im Sinne von § 23 Abs. 1 WRG und kann auf Begehren der Anlagen-eigentümerin verlängert werden, wenn dem keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 2.12 Bei Nutzungsverzicht ist die Anlage im Sinne von § 23 Abs. 4 WRG sowie auf Anweisung der kantonalen Gewässerschutzbehörde zu sichern resp. rückzubauen.
- 2.13 Für die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Grundwasser ist gemäss § 46 Abs. 3 WRG sowie § 56 Ziff. 2 Kat. B Gebührentarif (GT, BGS 615.11) dem Staat eine jährliche Konzessions- und Nutzungsgebühr zu bezahlen, wofür besonders Rechnung gestellt wird.
- 2.14 Die öffentlich-rechtlichen Nutzungs- und Eigentumsbeschränkungen sind im Grundbuch auf der Parzelle GB Nr. 6461 gemäss § 61 Ziff. 4 WRG als "Bewilligung zur Nutzung des Grundwassers zu Heiz- und Kühlzwecken" auf Kosten der CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, 8070 Zürich, anzumerken. Dieser Beschluss gilt als Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch zuhanden der Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn.
- 2.15 Die CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, 8070 Zürich, hat dem Amt für Umwelt innert 3 Monaten nach Fertigstellung der Anlage die definitiven Ausführungspläne des Förderbrunnens sowie der Ableitung in die Aare zuzustellen.
- 2.16 Die Anlage ist dem Amt für Umwelt **vor** Inbetriebnahme zur Abnahme anzumelden.

- 2.17 Ebenfalls **vor** Inbetriebnahme der Anlage sind mit dem Amt für Umwelt die Modalitäten der noch ausstehenden Kältemittelbewilligung zu regeln.
- 2.18 Die CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, 8070 Zürich, hat für diesen Beschluss eine Gebühr von Fr. 1'700.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'723.--, zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, Griesshübelstrasse 30, 8070 Zürich

Bewilligungsgebühr		
Amt für Umwelt:	Fr. 1'500.--	(KA 431001 / A 80052 TP 212/220)
Bewilligungsgebühr		
Jagd und Fischerei	Fr. 200.--	(KA 410090 / A 81079)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015 / A 45820)
	<u>Fr. 1'723.--</u>	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Amt für Umwelt	

Beilage

Vereinbarung vom 31. August 2005 / 12. September 2005

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Umwelt (ad acta 212.001.008 mit Unterlagen, FS WB, FS GST) (3)
Amt für Umwelt, Rechnungsführung

Amt für Umwelt, SO (nach Ablauf der Beschwerdefrist z.Hd. Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse. 4, 4501 Solothurn, Grundbuchamt; mit der Bitte um Eintrag der Anmerkungen gemäss Ziffer 2.14 des vorliegenden Beschlusses)

Amt für Umwelt, SO (nach Ablauf der Beschwerdefrist Aufnahme in GASO, Konzi und Konzessionsakten)

Kantonale Finanzkontrolle

Jagd und Fischerei, St. Gerster (2)

Fischereiverein Solothurn und Umgebung, J. Lüthi, Postfach 503, 4502 Solothurn

Karl Steiner AG, Total- u. Generalunternehmung, Helvetiastrasse 7, 3005 Bern 6, mit Unterlagen (Versand durch Amt für Umwelt)

Geologiebüro Wanner AG, Dornacherstrasse 29, Postfach 837, 4501 Solothurn

Roschi + Partner AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Graf Stampfli Jenni Architekten AG, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Regio Energie Solothurn, Rötistrasse 17, Postfach, 4502 Solothurn, mit Unterlagen (**lettre signature**) (Versand durch Amt für Umwelt)

Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, mit Unterlagen (Versand durch Amt für Umwelt)

CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, Griesshübelstrasse 30, 8070 Zürich, mit Unterlagen und Rechnung (**lettre signature**) (Versand durch Amt für Umwelt)

Amt für Umwelt, SO (nach Ablauf der Beschwerdefrist, z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: "Gemeinde Solothurn: Bewilligung für Bau- und Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe sowie Konzessionserteilung zur Grundwasserentnahme von max. 850 l/min an die CS 1a Immo PK Credit Suisse Asset Management Fund, Griesshübelstrasse 30, 8070 Zürich, für die Heizung und Kühlung des Seminarhotels auf GB Nr. 6461")