

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Juni 2021

Nr. 2021/896

KR.Nr. A 0109/2021 (BJD)

Auftrag fraktionsübergreifend: Arealentwicklung RBS-Bahnhof Solothurn für künftige Generationen sicherstellen Stellungnahme des Regierungsrates

1. Auftragstext

Der Regierungsrat wird beauftragt (falls möglich zusammen mit der Stadt Solothurn), auf dem Gebiet des neuen RBS-Bahnhof Solothurn Vorinvestitionen zu tätigen, um eine spätere Überbauung des Areals sicherzustellen.

2. Begründung (Vorstosstext)

In der Solothurner Zeitung war in der Ausgabe vom 22.04.2021 zu lesen: „Weder Geschäfts-, noch Wohnräume: RBS verzichtet auf Obergeschosse bei der geplanten Perronhalle“. Dies erstaunt, denn schweizweit gehören Bahnhofsareale sonst zu den bevorzugten Entwicklungsgebieten. Die Schweiz wächst. Um dieses Wachstum nachhaltig stemmen zu können, wird Innenverdichtung im Sinne einer Bebauung innerhalb eines vorhandenen Siedlungsverbundes zum neuen Paradigma. Hierbei werden vor allem gut erschlossene Areale, in fussläufiger Entfernung eines Bahnhofs verstärkt entwickelt.

Gemäss dem oben erwähnten Zeitungsbericht scheint die RBS unter Zeitdruck zu sein. Im ersten Moment ist dieses Argument verständlich. Angesichts des zentralen Standorts des Areals wäre es jedoch ein Desaster, würde man künftigen Generationen verunmöglichen, auf diesem ideal gelegenen Gebiet eine verdichtete Gebietsentwicklung vorzunehmen. Diverse andere Städte und Kantone haben vergleichbare Projekte geplant oder sogar schon realisiert.

Ziel der sofortigen Verhandlungen mit der Areal-Eigentümerin muss es sein, den Neubau RBS-Bahnhof statisch so zu konzipieren, dass eine spätere Überbauung (unter laufendem Betrieb) möglich wird. Der Kanton soll (wenn immer möglich zusammen mit der Stadt Solothurn) mit der entsprechenden Vorinvestition das Recht erwerben, den neuen RBS-Bahnhof dreigeschossig zu überbauen oder dieses Recht an einen Dritten (Investor) zu veräussern. Die Vorinvestition sollte eine Unterkellerung des Bahnhofs (Einstellhalle, Archive, Veloabstellplätze, o.ä.) sowie die Statik inkl. der dazu notwendigen Überdachung beinhalten. Stadt und Kanton wurden bereits bei einem früheren Immobilienprojekt gemeinsam tätig. Die ehemalige Krone wurde auch im Finanzvermögen erworben, um ein städtebauliches Leuchtturmprojekt an zentraler Lage zu ermöglichen.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2015/835 vom 19. Mai 2015 haben wir das Büroraumkonzept 2015 genehmigt und das Hochbauamt mit der Planung und Umsetzung der kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen beauftragt. Dieses Konzept bildet die Grundlage für das Handeln in örtlichen und räumlichen Fragen der kantonalen Verwaltung bzw. räumliche Bedürfnisse des Kantons. Ziel des Büroraumkonzeptes ist es, mit gezielten organisatorischen, betrieblichen und/oder baulichen Massnahmen die wiederkehrenden Kosten, aktuell sind es rund 6 Mio. Franken jährlich, reduzieren zu können. Dabei lautet die Strategie "Eigentum vor Miete".

Im Rahmen der Ausarbeitung des Büroraumkonzeptes hat das Hochbauamt im Juni 2019 Kontakt mit der RBS aufgenommen, um Möglichkeiten zur Unterbringung von kantonalen Nutzungen über den Gleisen des RBS-Bahnhofs in Solothurn auszuloten. Einerseits war das Hochbauamt im Rahmen des Auftrags Fraktion FDP.Die Liberalen (A 0013/2019 vom 29. Januar 2019) gefordert, für den Berufsschulsport in fussgängiger Distanz zum Berufsbildungszentrum (BBZ) eine Alternative zum CIS zu finden, andererseits ging es auch darum, einen allfälligen Standort für einen künftigen zentralen Verwaltungsbau für den Kanton zu finden. Mit RRB Nr. 2019/1783 vom 19. November 2019 haben wir das Hochbauamt damit beauftragt, entsprechende Überlegungen zu einer Machbarkeitsstudie "RBS-Perrongebäude Solothurn Bahnhof Süd" weiter zu entwickeln. Die vom Architekturbüro Feddersen & Klostermann, Zürich, erstellte Machbarkeitsstudie liegt seit Februar 2020 vor.

Mit Schreiben vom 28. Februar 2020 hat das Hochbauamt das Stadtpräsidium Solothurn über die Machbarkeitsstudie informiert. In ihrer Antwort liess die Stadt Solothurn verlauten, dass sie insbesondere den Bau von Turnhallen über den Gleisen als nicht zielführend erachtet.

Nach Eingang der Stellungnahme der Stadt Solothurn setzte sich das Hochbauamt eingehend mit der Idee einer Perronüberbauung auseinander. Aufgrund der skeptischen Haltung der Stadt, der nicht abschliessend konsolidierten Entscheidungsgrundlagen (Machbarkeitsstudie Feddersen & Klostermann, Zürich) und nicht zuletzt auch aufgrund pandemiebedingter Schwierigkeiten, die Arbeiten an der Studie rasch und unkompliziert voranzutreiben, wurde entschieden, die Idee seitens des Kantons vorläufig nicht weiter zu verfolgen.

Die Versuche, einen privaten Investor für die Vorinvestitionen (Foundation, Unterkellerung), welche für eine spätere Gleisüberbauung notwendig wären, zu finden, scheiterten nicht am Interesse möglicher Investoren, sondern am Terminplan des Projektes zur Verlängerung der Perrons des RBS-Bahnhofs. Der Terminplan steht in einem engen Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Bern. Dies wurde dem Kanton seitens des Verwaltungsrats RBS Ende August 2020 mitgeteilt.

Gestützt auf die vorgenannten Ausführungen lässt sich somit die interessante Option der Perronüberbauung - nach dem heutigen Erkenntnisstand - nicht realisieren.

4. Antrag des Regierungsrates

Nichterheblicherklärung.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Hochbauamt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umwelt
Aktuariat UMBAWIKO
Parlamentdienste
Traktandenliste Kantonsrat