



Das Areal um das Einkaufszentrum Sälipark von oben: Investor Thomas W. Jung will 130 Millionen Franken investieren, um das bisherige Freizeitland und den Parkplatz dafür zu überbauen. Geplant sind neben weiterer Gewerbefläche 75 Wohnungen und eine Seniorenresidenz.

ZVG

# Sälipark: Ein Einsprecher erhält teilweise Recht

Oltner Stadtrat weist fast alle Einsprachen gegen Ausbauprojekt ab oder tritt gar nicht darauf ein

VON FABIAN MUSTER

Zweieinhalb Jahre nach der Auflage hat der Oltner Stadtrat an der Sitzung vergangenen Montag den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften für das Ausbauprojekt Sälipark 2020 gutgeheissen. Investor Thomas W. Jung von der Bauherrin Giroud Olma hat sich vor zwei Monaten kritisch zu dieser langen Verfahrensdauer geäussert. Nun zeigt er sich auf Anfrage «grundsätzlich zufrieden» mit dem Entscheid des Stadtrats. «Ich freue mich, dass es nun weitergehen kann mit dem 130-Millionen-Projekt.» Er hofft, dass der Spatenstich im nächsten Jahr erfolgen kann.

Wie die Stadtkanzlei gestern mitteilte, ist die Oltner Regierung auf 24 der ursprünglich 42 Einsprachen gar nicht eingetreten, weil die räumliche Distanz zum Planungsperimeter zu gross ist. 16 Einsprachen wurden abgewiesen. Dies unter anderem deswegen, weil die Eingaben nicht Teil des aktuellen Verfahrens sind - etwa den Standort des Wochenmarkts - oder noch nicht Teil des aktuellen Verfahrens - etwa die von verschiedenen Anwohnern geforderte rein südseitige Erschliessung über den Sälikreis. Ebenfalls nicht eingegangen ist der Stadtrat auf die mehrfache Kritik am Gesamtvolumen des neuen Säliparks 2020. Das Projekt sei «quartier- und aufgrund der zentralen Lage und Nähe

## Sondervorschriften

Mit dem Gestaltungsplan inklusive Sonderbauvorschriften Riggenbachstrasse werden die Grundzüge des zu überbauenden Gebiets beim Einkaufszentrum Sälipark festgelegt. So dürfen die Gebäude maximal 23 Meter hoch und müssen als Flachdach konzipiert sein und der Wohnanteil höchstens 50 Prozent der Bruttogeschossflächen betragen. Vorschriften gibt es auch beim Verkehr: So müssen die 685 Parkplätze ab der ersten Minute bewirtschaftet sein. An Werktagen dürfen zudem im Mittel höchstens 6100 Fahrten registriert werden. Zudem muss das Areal zu den Öffnungszeiten in Viertelstundenakt mit dem Bus erschlossen werden. 1000 Veloabstellplätze sind ebenfalls zu erstellen. (FMU)

zum Bahnhof standortverträglich», hielt der Stadtrat in der Mitteilung fest. Zudem sei «eine Verkleinerung unter dem aktuellen Gebot des verdichteten Bauens in Bauzonen nicht angezeigt». Die Pensionskasse des Kantons Solothurn hat ihre Einsprache zurückgezogen. Ihr gehört das Gebäude neben dem Freizeitland, wo die Fachhochschule eingemietet ist.

## Einsprachefrist beträgt zehn Tage

Der Stadtrat hat eine Einsprache der Arte Konferenzzentrum AG teilweise gutgeheissen. So wurde der Gestaltungsplan mit den zwei Baufeldern G und H ergänzt, welche die bisherigen Gebäude Giroud-Halle und den bestehenden Sälipark mit den Pallas Kliniken umfassen. Bei einem Neu- oder Änderungsbau soll das Volumen der bisherigen Gebäude massgebend sein, um eine Schlechterstellung zu vermeiden.

Die Einsprecher haben nun zehn Tage Zeit, beim Regierungsrat Beschwerde gegen den Entscheid des Stadtrats zu führen. Die Fachhochschule Nordwestschweiz nehme den Entscheid zur Kenntnis und werde intern nun das weitere Vorgehen prüfen, sagte Standortleiter Ruedi Nützi gestern auf Anfrage. Die Medienstelle der Pallas Kliniken war gestern für eine Stellungnahme nicht erreichbar. Anwohner, die das Gesamtvolumen des Ausbau-

projekts kritisierten oder eine Zufahrt zum Sälipark 2020 nur über den Sälikreis forderten, überlegen sich derzeit ebenfalls einen Weiterzug ihrer Einsprache.

In der Mitteilung geht der Stadtrat nochmals auf die lange Verfahrensdauer ein, welche der Investor harsch kritisiert hatte und den Stadtrat dafür mitverantwortlich machte. So sei es zu «Verzögerungen» gekommen, weil die Behörden den Hauptparteien die Gelegenheit für eine Einigung geben wollten. Diese kam allerdings nicht zustande. Zudem würde es sich um ein «komplexes Nutzungsplanverfahren» handeln, bei dem aktuelles Baurecht geändert und eine höhere Dichte und damit ein Mehrwert für den Investor erreicht werden soll. Stadtpräsident Martin Wey zeigte sich vor zwei Monaten irritiert über die Verschleppungsvorwürfe und machte damals auch hängige und nicht vorhersehbare Rechtsverfahren für die Verzögerung verantwortlich. So ist es bei einer Liegenschaft zu einem Eigentümerwechsel gekommen. Die Rechtsvertreter der neuen Besitzer gaben Fristerstreckungen für die Einsprache ein. Dagegen sei der Stadtrat machtlos, sagte Wey damals. Zu einem klärenden Gespräch zwischen Investor und Stadtrat sei es nach den Vorwürfen nicht gekommen, sagte Jung gestern auf Anfrage.