

Sälipark landet vor Verwaltungsgericht

Zwei der vier Beschwerden gegen den Gestaltungsplan für das neue Einkaufszentrum in Olten werden an nächsthöhere Instanz weitergezogen.

Fabian Muster

Der neue Sälipark 2020 kann vorerst nicht realisiert werden: Zwar hat der Solothurner Regierungsrat den Gestaltungsplan inklusive Sonderbauvorschriften genehmigt und die vier hängigen Beschwerden abgewiesen (wir berichteten). Doch zwei Parteien gelangen an die nächsthöhere Ebene, nämlich ans kantonale Verwaltungsgericht, wie es dort auf Anfrage heisst.

Eine der Parteien, die ihre Beschwerde weiterzogen hat, sind die betroffenen Firmen Arte Konferenzzentrum AG und ImmoPallas AG, welche Eigentümerin von Räumlichkeiten der Pallas-Kliniken ist. Beim Gestaltungsplan geht es um den speziellen Fall, dass dieser das Areal von drei

Miteigentümern umfasst, initiiert wurde dieser aber nur von einer, nämlich der Sälipark-Bauherrin Giroud Olma. Nun möchte letztgenannte den Gestaltungsplan gegen den Willen der beiden anderen Miteigentümerinnen, also die beiden Firmen Arte Konferenzzentrum und ImmoPallas, durchsetzen. Es stelle sich hier die grundsätzliche Frage, ob die Beschwerdeführerinnen sich dies gefallen lassen müssen, heisst es in der Stellungnahme ans Verwaltungsgericht, die dieser Zeitung vorliegt. Das kantonale Planungs- und Baugesetz schweige sich nämlich über die Rolle von Miteigentümern aus. Der Rechtsvertreter Markus Spielmann der beiden Beschwerdefirmen geht von einer Gesetzeslücke aus, die mit einem Gerichtsurteil geklärt wer-

«Inhaltlich geht es uns darum, dass über die Köpfe des Hotels Arte und der Pallas-Kliniken hinweg entschieden werden soll.»

Markus Spielmann
Rechtsvertreter

den muss. «Inhaltlich geht es uns darum, dass über die Köpfe des Hotels Arte und der Pallas-Kliniken hinweg entschieden werden soll, ohne dass diese hinreichend mitwirken können hinsichtlich Nutzung des Areals, Baulärm, Erschütterungen, Parkplatzmöglichkeiten usw.», wie Spielmann auf Anfrage schreibt. Man könne weder ein Hotel noch eine Augenklinik betreiben, wenn baulich nicht Rücksicht genommen werde. «Die Besitzer der beiden Firmen halten das Projekt sehr wohl für unterstützungswürdig», sagt Jurist Spielmann. Dafür brauche es aber detaillierte Absprachen und ein kooperatives Zusammenwirken aller Miteigentümer.

Auch Novavest Real Estate AG, die Besitzerin des vor drei Jahren neu renovierten Wohn-

und Geschäftshauses Bifang A55 beim Bifangplatz, hat ihre Beschwerde weitergezogen. Die Immobilienfirma machte in ihrer seinerzeitigen Einsprache an den Stadtrat die markante Zunahme des Verkehrs wegen der neuen nördlichen Einstellhallenzufahrt sowie dem Ausbau des Busangebots geltend, was gleichzeitig auch zu mehr Luft- und Lärmimmissionen führe und so die Wohnlage weniger attraktiv mache. Zudem würden öffentliche Parkplätze beim Bifangplatz aufgehoben, weshalb die Ladenlokale schwieriger zu vermieten seien.

Mit ihren Beschwerden nicht an die nächsthöhere Instanz gelangen die Privatperson aus der Anwohnerschaft und der Verkehrs-Club der Schweiz VCS. Ers-

te macht auf Anfrage die zu hohen Kosten und die zu geringe Aussicht auf Erfolg geltend. Die Solothurner Sektion des VCS hält die Erfolgsaussichten mit ihren beiden Hauptforderungen ebenfalls für zu gering – zumal der Umweltverband beim Regierungsrat einen Teilerfolg erreichte: Eine Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn die vorgesehene Begegnungszone auf der Riggengbachstrasse im Bereich des Säliparks von der Stadt Olten rechtskräftig beschlossen und bis spätestens mit Abschluss der Rohbauarbeiten in Kraft gesetzt ist. Die rein südseitige Verkehrserschliessung des Säliparks könne mit dem Umweltrecht aber rechtlich nicht durchgesetzt werden, sagt VCS-Vorstandsmitglied Heinz Flück auf Anfrage.