Solothurn, 3. Februar 2023
SI/lg

STADT SOLOTHURN

Verein Altstadtwohnen
Stalden 33
4500 Solothurn

Petition: "Für ein vielfältiges Wohnen in der Solothurner Altstadt»

Sehr geehrte Damen und Herren

Zu Ihrer Petition vom 15. August 2022 nehmen wir wie folgt Stellung.

1. Ausgangslage

Die historische Bedeutung

Während Jahrhunderten waren die Weiten Europas bedeckt von Wäldern, verstreut lagen darin Weiler und die sie umgebenden Felder, vereinzelte Klosteranlagen und Festungen. Die Städte waren die Zentren. Dorthin brachten die Bauern ihr Vieh und ihre Ernte, dort wurden die religiösen und weltlichen Prozessionen zelebriert, Hof gehalten und gerichtet, gefeiert und gehandelt, Handwerk und Kunst geschaffen, Kathedralen errichtet, Rathäuser und die Wohnhäuser der Bürgersleute. Sie waren die Drehpunkte des gesellschaftlichen Lebens. Das hat sich ins kulturelle Gedächtnis eingeprägt.

Bis heute sind Altstädte weit mehr als nur Orte des Wohnens. Sie sind Identität und Zentrum der gesamten Stadt, und oft auch des näheren und ferneren Umlandes. Das Nebeneinander von historischer Bausubstanz, baulicher Dichte, einer Vielfalt an Nutzungen, Läden und Märkte, Restaurants, das Abhalten öffentlicher Feste schafft einen einzigartigen Begegnungsraum, den keine andere bauliche Struktur so zu schaffen vermag. Es sind die Altstädte, welche die Reisenden aufsuchen, und damit tragen sie ihren Teil zur Wertschöpfung bei und das Selbstverständnis derer nach aussen, die sich mit ihnen identifizieren. Darum sind Altstädte nicht vergleichbar mit einem Quartier, sie sind ihre eigene Gattung. Sie übernehmen mehr Funktionen als irgendein anderer Teil einer Stadt.

Das birgt die Gefahr, dass eine Altstadt ohne Bewohnerinnen und Bewohner zur Kulisse verkommt, wie das beispielsweise in Venedig der Fall ist. Indes besteht diese Gefahr in Solothurn nicht.

Schutz der Bewohnenden

In Solothurn nahm in den Jahren 2020 und 2021 die Wohnnutzung innerhalb der Altstadt am stärksten zu. Das bestätigt einen generellen Trend schweizerischer Städte. Viele vorher anderweitig genutzte Flächen – insbesondere Dachgeschosse – werden zu Wohnungen umgebaut. Das Wohnen ist eine wichtige und bedeutsamer werdende Nutzung in den Altstädten.

Stadtpräsidium · Stadtkanzlei
Baselstrasse 7 • Postfach • 4502 Solothurn • www.stadt-solothurn.ch
Tel. 032 626 92 01 • stefanie.ingold@solothurn.ch • Tel. 032 626 92 05 • urs.unterlerchnerl@solothurn.ch

espace SOLOTHURN savoir vivre

Die vielfältigen Nutzungen einer Altstadt bringen Konflikte hervor. Eidgenössische, kantonale und kommunale Gesetze und Verordnungen bezwecken den Schutz von Bewohnenden, insbesondere auch in Altstädten.

Insbesondere Lärm durch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in der Altstadtzone

Lärmimmissionen sind auf eidgenössischer Ebene durch das Umweltschutzgesetz USG und die Lärmschutzverordnung (LSV) und auf der kantonalen Ebene durch die Lärmschutzverordnung des Kantons Solothurn (LSV-SO) reguliert. Es gibt wenig Bereiche des alltäglichen Lebens, die so intensiv reguliert sind wie Lärmimmissionen. Entsprechend ausgiebig hat sich die Rechtsprechung mit Lärmbelastung auseinandergesetzt, insbesondere mit der Belastung durch Gaststätten, Bars oder Musiklokale.

Lärmemissionen müssen durch die Behörden beurteilt werden, die beim Inhaber der Anlage Auskünfte verlangen können (Art. 36 Abs. 1 eidgenössische Lärmschutz-Verordnung LSV). Die Stadt Solothurn verlangt, dass bei Anpassungen der Öffnungszeiten über die Nachtruhezeit hinaus bei Lärmemission und bei neuen Nutzungen mit möglichem Lärmpotential, ein Baugesuch mit Lärmgutachten eingereicht wird.

Öffentliche Lokale gelten als Anlagen im Sinn des Umweltschutzgesetzes. Für Lärmemissionen werden Grenzwerte so festgelegt, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung, Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht stören (Art. 16 Umweltschutzgesetz USG). In den verschiedenen Rechtsquellen sind für eine Vielzahl von Nutzungen Lärmgrenzwerte festgelegt. Ist kein solcher Grenzwert anwendbar, wird eine Interessensabwägung zwischen dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung und dem Interesse am Betrieb eines Lokals vorgenommen; regelmässig wird das Ruhebedürfnis höher gewichtet. Das gilt auch für private Veranstaltungen und Anlässe im Freien. Die Vollzugshilfe des Cercle Bruit «Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen» gibt Richtwerte als Entscheidungshilfen für Behörden vor, dieser Vollzugshilfe kommt grosse Bedeutung zu.

Strukturwandel

Eine neuere Möglichkeit des Einkaufens – das Bestellen übers Internet – hat die Einkaufsgewohnheiten verändert. Es wird weniger in spezialisierten Geschäften des Detailhandels eingekauft, ebenso werden[1] Dienstleistungen wie Reiseorganisation oder Versicherungsberatungen mehr und mehr online nachgefragt und individuell abgewickelt. Auch Gastrobetriebe sehen sich durch die Konkurrenz von Lieferservices gefährdet. Davon sind insbesondere die Altstädte betroffen, die eine hohe Dichte an solchen Angeboten aufweisen. Die Massnahmen zur Eindämmung der COVID-Pandemie haben diese Tendenzen verstärkt. Als Folge ziehen Detailhandelsgeschäfte und andere Gewerbebetriebe aus und hinterlassen leere Ladenflächen, der Wert der Liegenschaften sinkt und die Zentren sind weniger belebt. Damit wird eine Altstadt auch weniger attraktiv für Besuchende, eine negative Spirale setzt sich in Gang.

Aufgrund des Strukturwandels verändern und verschieben sich die Nutzungen und die Ertragslage in vielen Altstadtgebäuden. Das Erdgeschoss, ursprünglich mit Läden belegt, verliert seine Funktion als Haupteinnahmequelle. Das Haus muss ökonomisch neu ausgerichtet werden – auf ertragsbringende Wohnnutzungen (Abbildung 1).

[1] Siehe dazu Netzwerk Altstadt: https://www.espacesuisse.ch/de/beratung/siedlungsberatung/stadtanalyseortsanalyse/netzwerk-altstadt (9.12.22).

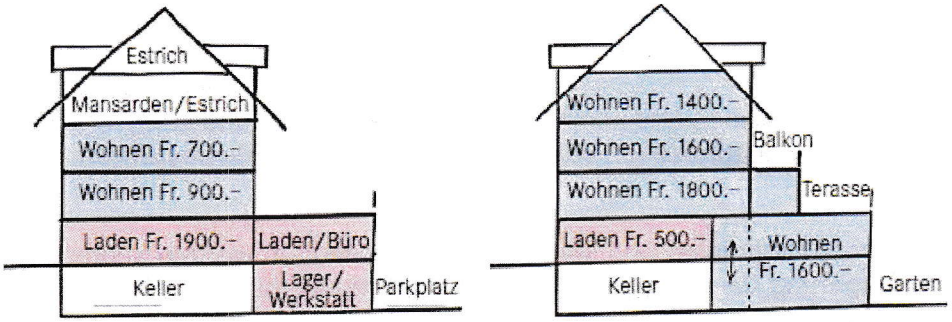

Abbildung 1: Skizze zur Nutzung eines Altstadthauses; links: früher, rechts: heute (Quelle: Ortskerne beleben. Erfahrungen des Netzwerks Altstadt. Raum&Umwelt. November 5/2016. VLP-Aspan, Bern.)

Wenngleich das Risiko besteht, dass Altstädte zur Kulisse verkommen, weil den Bedürfnissen der sie Bewohnenden zu wenig Aufmerksamkeit zuteilwird, so weist der Strukturwandel doch – gerade für mittelgrosse Städte wie Solothurn – in eine andere Richtung. Werden sie zu Schlafstädten, dann verkommen sie zum Provinznest, zum Vorort einer grösseren und anziehenderen Stadt. Auch dem gilt es Einhalt zu gebieten, und das geschieht, indem die vielfältigen Nutzungen aufeinander abgestimmt und damit erhalten werden. Viele Menschen möchten sie nicht missen, die Vielfalt der Beizen, die Film- und Literaturtage, die Fastnacht, die HESO. Diese Dichte lässt sich nicht im Quartier realisieren.

Weiterführende Informationen zu diesen Themen sind unter der Website des «Netzwerk Altstadt» zu finden: https://www.espacesuisse.ch/de/beratung/siedlungsberatung/stadtanalyseortsanalyse/netzwerk-altstadt

2. Fragebeantwortung

Forderung 1: ... eine klare, mit der Wohnnutzung zu vereinbarende Strategie zu formulieren, in welche Richtung sich die Altstadt entwickeln soll.

Antwort:

Diese Strategie existiert. Es ist das Erhalten und Fördern der verschiedenen Funktionen durch verschiedene Nutzungen: Wohnen und Begegnen, Arbeiten und Ausgehen, Einkaufen und Einkehren, Schlendern und Staunen. Daher sind die Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Er ist Ausdruck der Strategie, dass Vielfalt mit Wohnnutzung zu vereinbaren ist. Mit der Kampagne «Mir hei Sorg zu üsere Stadt» wird auf mögliche Nutzungskonflikte aufmerksam gemacht und Besuchende für die Interessen der Bewohnenden sensibilisiert.

Forderung 2: ... unter Beteiligung der Anwohner*innen und Hausbesitzer*innen ein Konzept für den öffentlichen Raum zu erarbeiten und durchzusetzen. Stichworte dazu sind Plätze für Kinder, Begegnungszonen, Veloparkplätze, Aussenwirtschaften und die Gewährleistung der Zugänge zu den Wohnhäusern.

Antwort:

Es werden laufend Projekte entworfen und realisiert, um die Altstadt für Bewohnende attraktiv zu gestalten. So die Einführung einer Begegnungszone, die als erheblich erklärte Motion zum Klosterplatz («Aufwertung des Klosterplatzes 2.0 – ein Platz für alle satt (nur) für Autos»), die Aufwertung der Kinderspielplätze bei der reformierten Kirche oder die geplante Aufwertung der Chantierwiese. Solche Projekte werden als Baugesuche öffentlich aufgelegt, so dass die Bewohnenden sich einbringen können.

Ein entsprechendes Konzept kann aber genau in der Altstadt nicht nur die Interessen der Bewohnenden berücksichtigen. Gewerbetreibende – und dazu gehören neben dem Detailhandel auch Restaurants, Kinos, das Stadttheater, Hotels, gemeinnützige Vereine, Veranstalterinnen von

öffentlichen Anlässen – ein genauso legitimes Interesse. Das mit der Zonenplanung auch rechtlich verankert ist.

Forderung 3: ... die bundesrechtlichen und kommunalen Umweltschutz- und Lärmvorschriften, insbesondere die gesetzlichen Nachtruhezeiten und Abfallvorschriften, zu gewährleisten.

Antwort:

Sämtliche eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften werden in der Altstadt genau beachtet. Die Verlängerung der Öffnungszeiten ist mit Lärmgutachten nachzuweisen. Die Abfallvorschriften sind klar und bekannt, Haushaltskehricht, Papier- und Kartonabfuhr werden an den jeweiligen Sammeltagen nach dem Zeitpunkt, zu dem sie bereitgestellt sein müssen, abgeholt. Für Grüngut und spezielle Haushaltsabfälle stehen eigene Sammelstellen zur Verfügung. Die Abfuhren sind dicht getaktet. Einsatzmöglichkeiten und Standorte für Unterflurcontainer werden aktuell geprüft.

Forderung 4: ... Gesuche um Ausdehnung von Öffnungszeiten von Gastro-Aussenflächen nur in Ausnahmefällen zu bewilligen. Bei der Planung und Realisierung von Events und Projekten in der Altstadt ist bestehende Überlastung der Altstadt zu berücksichtigen.

Antwort:

Sämtliche Gesuche um Ausdehnung von Öffnungszeiten oder zur Veranstaltung spezieller Anlässe werden mit einem Baugesuch eingereicht. Bei dessen Prüfung wird in jedem einzelnen Fall eine umfassende Interessensabwägung vorgenommen. Dabei wird die Belastung für die Bewohnenden der Altstadt zwingend beachtet.

Forderung 5: ... als Ersatz für die fehlende Anwohnerprivilegierung bei Quartierparkplätzen den Altstadtbewohner*innen eine Alternative oder eine spürbare Reduktion für Dauerparkplätze in den Parkhäusern zu gewähren.

Antwort:

Das «Reglement über Parkplätze für Motorfahrzeuge» sieht Ersatzlösungen für Parkierungsmöglichkeiten in der Innenstadt vor. Durch die Beteiligung an Gemeinschaftsunternehmen, die öffentliche Parkplätze erstellen und betreiben, werden oberirdische Parkplätze in Parkhäuser verlagert. Bewohnende können sich durch den Erwerb von Aktien beteiligen. Damit wird die Altstadt zum Vorteil der Bewohnenden vom Suchverkehr entlastet. Die Parkhäuser rund um die Altstadt ermöglichten es zudem, diese bis auf notwendige Zubringerfahrten autofrei auszugestalten.

Ebenso ist die Altstadt mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen und die Wege sind kurz.

Forderung 6: ... bei der nächsten Konzessionserteilung an die Busbetriebe die Linienführung durch die Vorstadt sowie den Einsatz von Elektrobussen zu überprüfen.

Antwort:

Die BSU betreibt eine konsequente und stetige Elektrifizierung der Busflotte. Die Linienführung durch die Vorstadt kann aber aus Gründen der Anschlussgewährleistung und der optimalen Abdeckung nicht geändert werden.

3. Fazit

Die Stadt tut sehr Vieles, um das Wohnen in der Altstadt attraktiv und angenehm auszugestalten und stetig zu verbessern. Gerade in der Altstadt sind aber auch andere Interessen zu berücksichtigen, und das sind nicht nur Partikularinteressen, sondern mehrheitlich Interessen der gesamten Bevölkerung. Die Stadt steht in ständigem Dialog mit den Gastronomiebetrieben, der Stadt- und

Gewerbevereinigung sowie dem Verein Altstadtwohnen Solothurn, um die Interessen der Bewohnenden mit den übrigen Akteuren laufend auszutarieren und die Bedingungen stetig zu verbessern.

Nur dieses Austarieren gewährleistet langfristig eine lebendige und ausgeglichene Altstadt, die der historischen Bedeutung und dem Bedürfnis nach Zugehörigkeit und Anteil am Stadtleben gerecht wird.

An dieser Stelle dankt die Stadt dem Verein Altstadtwohnen Solothurn für seinen Anteil am Mitwirken, dass unsere Altstadt ein attraktiver Anziehungspunkt bleibt.

Freundliche Grüsse

Stadt Solothurn

Stefanie Ingold
Stadtpräsidentin

Verteiler
Stadtbauamt