

Bauherr verkleinert Projekt

Architekt Peter Frei hat das vom Verwaltungsgericht abgelehnte Vorhaben neben der Oltner Martinskirche beim kritisierten Bereich angepasst.

Fabian Muster

Der Gestaltungs- und Teilzonenplan für die Überbauung an der Oltner Ziegelfeld- und Bleichmattstrasse neben der St.-Martinskirche stand von Anfang an unter einem schlechten Stern: Zuerst musste der Stadtrat das Projekt mit ursprünglich 60 geplanten Wohnungen wegen eines Formfehlers nochmals öffentlich auflegen. Danach kam es zur Auseinandersetzung mit dem Alters- und Demenzzentrum St. Martin, das sich gegen den Mehrverkehr vor dem eigenen Haus wehrte; die Beschwerde wies die Regierung jedoch ab und wurde vom Heim nicht weitergezogen. Und schliesslich gab das kantonale Verwaltungsgericht einem Anwohner recht, der mit seiner Einsprache vor allem die Dimensionen des Projekts kritisierte: Im Urteil von Anfang Jahr wurde festgehalten, dass die St.-Martinskirche als «bedeutendste romanische Grossraumkirche der Schweiz (...) beeinträchtigt, konkurrenziert, ja von Norden her geradezu bedrängt und dominiert» werde vom Projekt.

Die Bauherrin, die Frei Architekten AG aus Aarau, zog das Urteil nicht vor Bundesgericht. Deren Mitinhaber Peter Frei machte aber schon damals gegenüber der Zeitung klar, dass das Projekt damit nicht gestorben sei. Innert weniger Monate hat das Büro nun das Vorhaben angepasst und die Kritikpunkte aufgenommen. Gestern Abend wurde das aktualisierte Vorhaben im Foyer des Oltner Stadthauses vorgestellt; die Mitwirkung für die Bevölkerung läuft noch bis zum 24. Januar 2023 (wir berichteten).

Die grösste Änderung ist der Verzicht auf die verlängerte Baute entlang der Bleichmattstrasse

Architekt Peter Frei steht vor dem Modell des überarbeiteten Vorhabens im Oltner Stadthaus: Sein Bauprojekt ist in hellerem Holz gehalten und befindet sich rechts neben der Martinskirche.
Bild: Bruno Kissling



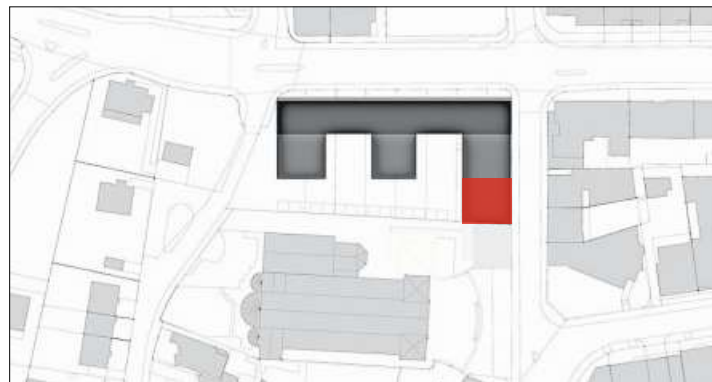
bis an das ehemalige Pfarrhaus der katholischen Kirche, das abgerissen worden wäre. Dieser Teil des Bauprojekts ist um 23,5 Meter gekürzt worden. Damit sind die drei südseitig Richtung Martinskirche ausgerichteten Bauten neu alle gleich lang. Zudem weisen sie neu nur noch drei Geschosse inklusive Attika auf (vorher viergeschossig ohne Attika). Der 75 Meter lange sechsgeschossige Bau entlang der Ziegelfeldstrasse weist wie bisher sechs Geschosse auf und dient als klare Abgrenzung zum Strassenraum.

Mit der Verkleinerung des Volumens wird die Sicht auf die Frontseite der Kirche von der Bleichmattstrasse her viel früher möglich, als dies beim ersten Projekt der Fall gewesen wäre.

Das Verwaltungsgericht kritisierte nämlich, dass die Martinskirche auch «einen Wirk- und Sichtbereich» brauche. Die Kirche steht unter Einzelschutz und ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung unter dem stärksten Erhaltungsziel A vermerkt.

Geplant sind Wohnungen mit Dienstleistungen

«Wir hoffen mit diesen Anpassungen, dass das Projekt nun umsetzbar ist», sagte Peter Frei gestern bei der Präsentation. Mit dem früheren Einsprecher hatte er bisher keinen Kontakt mehr. «Wir sind der Person aber in allen Beschwerdepunkten nachgekommen.» Baudirektorin Ma-



Beim ursprünglichen Projekt war die südseitige Baute ganz rechts länger, ist aber neu um 23,5 Meter gekürzt worden (rot markiert). Bauplan: zvg

rion Rauber bezeichnete das Projekt in ihrer Rede als «sehr wichtig» für Olten und lobte es für seine «sinnvolle innere Verdichtung am richtigen Ort».

Das überarbeitete Projekt hat noch 52 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen. Gemäss Architekt Frei sollen diese mit Dienstleistungen vor allem für ältere Men-

schen angeboten werden, wie er gestern Abend erstmals erwähnte. Das entspreche ganz klar einem Bedürfnis. Schon seit Bekanntgabe des Vorhabens gebe es immer wieder Anfragen. Doch diese Interessenten müsste er darauf verweisen, dass es noch länger gehen könnte. «Ich gebe keine Prognose mehr ab, wann der Baustart ist», sagte Frei. Auch zu den Kosten wollte er sich vor allem wegen der Inflation gestern nicht äussern.

Geplant sind entlang der Ziegelfeldstrasse rund 470 Quadratmeter Gewerberäumlichkeiten. 80 Prozent der Gesamtenergie müssen laut Sonderbauvorschriften aus erneuerbaren Quellen stammen. Architekt Frei will den Bau sogar ganz klimaneutral machen: Vorgesehen ist eine Wärmepumpe mit Erdsonde als Heizung, auf dem Flachdach eine Fotovoltaikanlage zur Stromgewinnung. Die laut Mobilitätsplan maximal 51 Parkplätze sind alle im Untergeschoss anzusiedeln. Die Zufahrt in die Einstellhalle wird wie schon beim Ursprungsprojekt von der Bleichmattstrasse her erfolgen; die Wegfahrt über die Grundstrasse. Der Mehrverkehr von 87 Zu- und Wegfahrten pro Tag wird als unproblematisch eingestuft. Auf der Südseite des Areals wird ein Garten mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen, auch mehrere Hochstammbäume sind vorgesehen.

Der Abriss der bestehenden Gebäude verzögert sich erneut, weil dieser komplexer sei als geplant, informierte Frei. Derzeit laufe die Ausschreibung. Der Investor hofft, dass der Abbruch der Doppelteinfamilienhäuser aus den 1880er-Jahren bis März 2023 geschehen ist. Eigentlich war dies bis Ende Jahr beabsichtigt.

13. Sternschnuppe des Oltner Kulturadventskalenders



Einem der ältesten Geheimnisse Europas widmete sich das Theater-syndikat Nora & The Gang aus Winterthur an der 13. Sternschnuppe: Wie vermehren sich die Aale? Schon Aristoteles soll darüber gerätselt haben. Immer wild und immer ruhig tanzten die sechs Darstellenden in der Schützi das Leben – und das Sterben – der Aale vor.

Bild: zvg

Mysteriöser Wichtel in Gunzgen

Im Dorf werden in der Adventszeit Geschenkkörbe herumgereicht.

Adrian Kamber

Während in den Fernsehwerbungen Familien vor reich geschmückten und mit Geschenken umstellten Weihnachtsbäumen feiern, gibt es viele Menschen, die das Fest alleine verbringen müssen. Deshalb hat es sich 2021 in Gunzgen ein Wichtel zur Aufgabe gemacht, genau für diese Menschen etwas zu tun.

Er hatte die Idee, zwei Körbe mit verschiedenen, kleinen Geschenken zu befüllen. Das waren Dinge wie Plüschtiere, Tee, Duftkerzen, Konfitüre, Teigwaren oder Handschuhe.

Diese Körbe hat er dann vor die Hauseingänge gestellt. Mit dabei: eine Notiz, man dürfe sich ein Geschenk aus dem Korb aussuchen und dafür etwas Eigenes wieder hineinlegen. Danach solle man den Korb zum nächsten Haus bringen. Am Ende der Aktion, am vierten Advent, sollten die letzten beiden Personen die Körbe zum Spy-

cher bringen. Dort hat der Wichtel die zusammengekommenen Geschenke eingesammelt.

Wichtel ist erneut am Werk

Dieser Zeitung ist es gelungen, den Wichtel für ein paar Minuten hinter dem Kaminofen hervorzulocken und ihn zu seiner Aktion zu befragen. Denn auch

dieses Jahr ist er wieder am Werk. Die Person will aber anonym bleiben.

«Während der Coronazeit gab es viel weniger soziale Kontakte. Auch bei der Adventsfensteraktion fielen die Apéros aus», sagt der Wichtel zum Ursprung seiner Idee. Deshalb habe er etwas in Gang bringen wollen, was die Menschen wieder verbindet. Sein Ziel: Sämtliche Geschenke am Schluss an Leute zu verteilen, die es gerade schwer haben und einen «Aufsteller» gebrauchen könnten.

Die Aktion war ein voller Erfolg, wie der Wichtel erklärt: «Ich habe am Anfang 12 Gegenstände losgeschickt. Am Schluss kamen über 50 Geschenke zusammen. Sogar einige Flaschen Wein waren plötzlich dabei.» Deshalb habe er die Aktion nun wiederholt.

Wer also in Gunzgen in den nächsten Tagen plötzlich einen Geschenkkorb vor der Tür findet, weiss: Die Wichtelpost geht wieder um.



So vollgepackt kamen die Körbe am vierten Advent vergangenen Jahres zurück. Bild: zvg