

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 25. Mai 2021

Prot.-Nr. 130

Dringliche Interpellation Deny Sonderegger und Urs Knapp (FDP) betr. Projektwettbewerb
Kunstmuseum/Beantwortung

Zuhanden der Gemeinderatssitzung vom 26. Mai 2021 haben Deny Sonderegger (FDP) und
Urs Knapp (FDP) eine dringliche Interpellation mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat hat im 1. Quartal 2021 den Wettbewerb für das neue Kunstmuseum gestartet.
Die Teilnehmenden können bis am 17. Juni 2021 ihre Wettbewerbseingaben einreichen. Das
Gemeindeparlament definierte am 24. September 2020 den politischen Rahmen für diesen
Projektwettbewerb. Es stimmte dem Standort und dem Raumprogramm zu. Auf Antrag der
FDP ergänzte das Parlament die Kriterien für den Wettbewerb mit diesem Zusatz: «Das neue
Kunstmuseum wird mit einem Preisrahmen von 10 bis 14 Millionen Franken geplant». Im
Parlament sagten die Befürworter des Antrags klar, dass der Preisrahmen eine zwingende
Vorgabe und ein Entscheidungskriterium für den Projektwettbewerb sein soll.

Das «Pflichtenheft Projektwettbewerb Kunstmuseum Olten» definiert den Rahmen des
Wettbewerbs und die Kriterien für die spätere Beurteilung der Wettbewerbseingaben. Im
Pflichtenheft wird der vom Parlament vorgegebene Preisrahmen im Kapitel
«Beurteilungskriterien für die Wettbewerbsbeiträge» (4.5) nicht genannt. In der Einleitung zum
Aufgabenbeschrieb (Kapitel 5.1) steht einzig: «Die Projekteingaben müssen die vorgesehenen
relativ knapp bemessenen Anlagekosten berücksichtigen und einhalten».

Der Projektwettbewerb bezieht sich ebenfalls auf den Neubau eines Wohn- und
Geschäftshauses an der Kirchgasse 8 (heutiger Standort des Kunstmuseums), mit
Anlagekosten von 7 bis 9 Millionen Franken. Zur Beurteilung dieses Neubaus fehlen aber in
den Jurys und in der Expertengruppe die Fachleute mit den entsprechenden Qualifikationen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Warum wird im Pflichtenheft die Kostenvorgabe des Parlaments nicht als zwingende
Vorgabe und als wichtiges Entscheidungskriterium genannt?
2. Wie hat der Stadtrat die Mitglieder des Sachjury und der Fachjury über den
Parlamentsbeschluss betreffend Preisrahmen für neues Kunstmuseum instruiert?
3. Welche planerischen Vorabklärungen in Bezug auf Konzept und Bedarf hat der
Stadtrat für das neue Wohn- und Geschäftshaus an Kirchgasse 8 ergriffen?
4. Warum wurden keine Fachleute aus Gewerbe, Wirtschaft und Standortförderung in die
Sachjury, in die Fachjury und in die beratende Expertengruppe berufen, welche die
spezifischen Anforderungen an ein Wohn- und Geschäftshaus an zentralster
Innenstadtlage beurteilen können?
5. Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Besetzung der Jury hinsichtlich Fokussierung
und fachlicher Beurteilung für die Kirchgasse 8 und 10 angemessen ausgewogen ist?
6. Stimmt es, dass bereits vor der Ausschreibung des Projektwettbewerbs Interessenten
mit konkreten Entwicklungsideen für den Standort Kirchgasse 8 vorgeschrieben haben?
Wenn ja, welche Form von Ideen waren das?

Begründung der Dringlichkeit

Die Antworten des Stadtrats müssen deutlich vor dem Ende des Projektwettbewerbs bekannt sein, also vor dem 17. Juni 2021. Nur so können die Teilnehmenden am Wettbewerb diesen Input noch für ihre Eingaben verarbeiten.»

* * *

Stadtrat Thomas Marbet beantwortet die Interpellation im Namen des Stadtrates wie folgt:

Zur Dringlichkeit:

Wenn man die Unterlagen und den Beschluss des Gemeindeparkamentes mit den Vorgaben für den Architekturwettbewerb vergleicht, erkennt man sofort, dass diese deckungsgleich sind. Die Antworten zu den Fragen generieren keinen Mehrwert für die Generalplanerteams, daher ist die Dringlichkeit kaum gegeben. Wenn aber das Parlament vor Abschluss des Wettbewerbs Antworten auf die gestellten Fragen möchte, beantwortet diese der Stadtrat gerne.

Grundsätzliche Bemerkungen:

Die Verfasser der Interpellation verwechseln die Phasen im Ablauf, den der Stadtrat in der Vorlage betr. Standort und Raumprogramm für das neue Kunstmuseum im vergangenen September aufgezeigt haben: Die Einwohnergemeinde führt derzeit einen gemeinsamen Architekturwettbewerb über die Liegenschaften Kirchgasse 8 und 10 durch. Es geht also vereinfacht gesagt um die **Form**. Für die detaillierte Bestimmung der **Nutzung** an der Kirchgasse 8 stehen anschliessend zwei Möglichkeiten zur Disposition: Entweder definiert diese die Einwohnergemeinde selber – zum Beispiel Detailhandel oder Gastronomie im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen – und realisiert diese dann auch anschliessend auf eigene Rechnung mit entsprechenden Kostenfolgen. Oder sie sucht anschliessend an den Architekturwettbewerb im Rahmen einer Ausschreibung eine Investorin, welche die Nutzungs- und sonstigen Vorgaben der Einwohnergemeinde am besten erfüllt. In die Auswertung einer allfälligen Ausschreibung werden zweifellos auch Überlegungen der Standort- und Gewerbeförderung einfließen.

Ein Architekturwettbewerb, wie er derzeit durchgeführt wird, ist nach Submissionsgesetz erforderlich, um einen Planerauftrag in dieser Grössenordnung zu vergeben (offenes Verfahren). Die Jury muss in der Lage sein, die Fachteams, ihre Kompetenzen und den Entwurf zu beurteilen. Die Anforderungen an die Zusammensetzung der Jury sind in der SIA-Norm festgelegt.

Einer fachlich ausgewiesenen Jury, welche in der Summe tausende von solchen Bauten beurteilt und erstellt hat, zu unterstellen, dass ihr die zur Beurteilung die entsprechenden Qualifikationen fehlen, zeigt auf, dass die Fragesteller sich inhaltlich nicht intensiv mit dem Prozess, mit den Beteiligten und der Aufgabenstellung auseinandergesetzt haben.

Der Beschluss des Parlamentes vom 24. September 2020 ist im Übrigen protokolliert: *Das neue Kunstmuseum wird mit einem Preisrahmen von 10 bis 14 Millionen Franken geplant.* Dies ist in das Wettbewerbsprogramm auf Seite 13 korrekt eingeflossen. Das Parlament wird im Rahmen der Anträge zu Planungs- und Baukredit im Wissen über die Gesamtkosten fällen, damit bleiben die Kompetenzen gewahrt.

Das Vorhaben wird nicht auf der grünen Wiese umgesetzt, sondern im Herzen der Stadt und in prominenter städtebaulicher Umgebung. Hier gilt es die Vorgaben zu beachten, ansonsten ist das Projekt nicht bewilligungsfähig. Zudem hat die Stadt die Verantwortung diese Bauten weiterzuentwickeln, von einem Leerstand oder baufälligen Ruinen hat die Bevölkerung keinen Nutzen.

Zu den einzelnen Fragen:

Zu Frage 1:

Warum wird im Pflichtenheft die Kostenvorgabe des Parlaments nicht als zwingende Vorgabe und als wichtiges Entscheidungskriterium genannt?

Das Programm gibt 1:1 die Bestellung des Gemeindeparlamentes wieder, sowohl in der Bestellung des Raumprogrammes als auch im beschlossenen Kostendach (siehe Seite 13, Wettbewerbsprogramm). Zur Überprüfung der Kosten/Wirtschaftlichkeit der Projekte wurde extra ein Experte beigezogen (Peter Frischknecht, Fuhr Buser Partner BauOekonomie AG), dies ist auch so im Programm beschrieben. (siehe Seite 6, Wettbewerbsprogramm). Alle Projekte werden nach Wirtschaftlichkeit und Betrieb gemäss deklariertem Beurteilungskriterium von Profis bewertet (äussere und innere Erschliessung, Umsetzung des Raumprogramms, Betriebliche Abläufe und Nutzung von Synergie, Nutzungsflexibilität der Trag- und Raumstruktur, Erstellungskosten, Betriebskosten, Lebenszykluskosten).

Zu Frage 2:

Wie hat der Stadtrat die Mitglieder der Sachjury und der Fachjury über den Parlamentsbeschluss betreffend Preisrahmen für neues Kunstmuseum instruiert?

Die Mitglieder der Jury haben den Bericht unterzeichnet, d.h. sie kennen den Inhalt und haben sich dazu verpflichtet, nach diesen Kriterien zu urteilen (siehe Seite 23).

Zu Frage 3:

Welche planerischen Vorabklärungen in Bezug auf Konzept und Bedarf hat der Stadtrat für das neue Wohn- und Geschäftshaus an Kirchgasse 8 ergriffen?

Die Baute an der Kirchgasse 8 ist ein Wohn- und Geschäftshaus, welches in den vergangenen Jahrzehnten für das Kunstmuseum genutzt wurde. In der Vorlage an das Gemeindeparlament wurde zum einen aufgezeigt, dass die Liegenschaft Kirchgasse 8 aufgrund der zahlreichen Abweichungen vom Ursprungszustand nicht unbedingt erhalten werden muss, sondern, sofern die Qualitätssicherung im Rahmen eines Wettbewerbsverfahren gewährleistet werden kann, auch zurückgebaut und unter Berücksichtigung des Volumenschutzes durch einen zeitgemässen, ortsbaulich und architektonisch überzeugenden Neubau ersetzt werden kann. Bei jedem Szenario sind die beiden Liegenschaften in einer Gesamtschau koordiniert weiterzuentwickeln. Diese Beurteilung erfolgte instanzengerecht durch die Altstadtkommission.

In der Vorlage an das Parlament wurde zudem transparent aufgezeigt, dass die Einwohnergemeinde als nächsten Schritt nach Entscheid des Parlamentes, einen gemeinsamen Architekturwettbewerb über die Liegenschaften Kirchgasse 8 und 10 veranstaltet, mit dem beantragten Raumprogramm des Kunstmuseums als Basis für die Liegenschaft Kirchgasse 10 und einem Wohn- und Geschäftshaus an der Kirchgasse 8. Dazu wurde im Wettbewerbsprogramm (Seite 22) ein Raumprogramm, welches sich am vorhandenen Volumen orientiert, festgehalten.

Zu Frage 4:

Warum wurden keine Fachleute aus Gewerbe, Wirtschaft und Standortförderung in die Sachjury, in die Fachjury und in die beratende Expertengruppe berufen, welche die spezifischen Anforderungen an ein Wohn- und Geschäftshaus an zentralster Innenstadtlage beurteilen können?

In der Jury sind Fachleute vertreten, welche ein ausgewiesenes Expertenwissen in allen geforderten Disziplinen ausweisen. Ansonsten würden sich nicht eine derartige Anzahl an

Generalplanern an diesem Wettbewerb beteiligen, sie wollen fair beurteilt werden. Es geht zudem in der aktuellen Phase nicht um ein Bauprojekt sondern darum, das beste Team zu finden, welches zeigt, dass es mit der Aufgabe am Besten umgehen kann. Die Projektierung erfolgt im Anschluss an den Wettbewerb. Wie beim Schulhaus Kleinholz kann die Projektbaukommission entsprechend den Anforderungen seitens der Bestellerin ergänzt werden.

Aktuell besteht kein Beschluss, dass die Einwohnergemeinde bei der Kirchgasse 8 auch Bauherrin sein wird, dies ist auch nicht so im Finanzplan abgebildet. Es besteht die Möglichkeit, dass hier eine private Investorin (Verkauf oder Abgabe im Baurecht) das Projekt übernimmt. Diese politische Auslegeordnung steht noch aus, muss aber vor dem Projektbeginn gefällt werden, denn es braucht eine Bestellerin für das Projekt an der Kirchgasse 8. Dies ist dem Gemeindeparlament gemäss Bericht und Antrag vom 24. September 2020 bekannt.

Zu Frage 5:

Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Besetzung der Jury hinsichtlich Fokussierung und fachlicher Beurteilung für die Kirchgasse 8 und 10 angemessen ausgewogen ist?

Die Jury und Expertenvertretungen wurde explizit hinsichtlich der Beurteilungskriterien Städtebau, Architektur, Statik, Landschaftsarchitektur, Wirtschaftlichkeit und Betrieb, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit ausgewählt. Die qualifizierten Planerteams mussten sich auch hinsichtlich dieser Kriterien im Rahmen der Präqualifikation ihre Kompetenz in den Fachgebieten Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit nachweisen. Sachpreisrichter sind zudem Vertreter/innen der Bestellerin, der Einwohnergemeinde Olten.

Zu Frage 6:

Stimmt es, dass bereits vor der Ausschreibung des Projektwettbewerbs Interessenten mit konkreten Entwicklungsideen für den Standort Kirchgasse 8 vorgespochen haben? Wenn ja, welche Form von Ideen waren das?

Es fanden verschiedene informelle Gespräche statt. Die Interessenten wurden auf das geplante Verfahren in zwei Phasen betr. Form einerseits und Nutzung andererseits hingewiesen.

Mitteilung an:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Direktion Bau, Kurt Schneider
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

