

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Beschluss-Nr.: 168

Geschäft-Nr.:

Interpellation Darryl Fiechter, Mitte, Beat Bachmann, EVP, und Mitunterzeichnenden betr. Nutzung Kloster und Öffnung Klostergarten, Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 21. und 22. Mai 2025 wurde ein Auftrag von Darryl Fiechter, Mitte, Beat Bachmann, EVP, und Mitunterzeichnenden mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Das Kapuzinerkloster in Olten blickt auf eine fast 400-jährige Geschichte zurück – es wurde im Jahr 1646 gegründet und diente bis Mitte 2024 als Wohn- und Wirkungsort der Kapuzinerbrüder. Im Zuge einer schweizweiten Reduktion von Standorten hat sich der Orden dazu entschieden, das Kloster aufzugeben. Im Juni 2024 zogen die letzten Brüder aus, woraufhin die Liegenschaft an den Kanton Solothurn zurückging. Kurz darauf – im Juli 2024 – übernahm die Stadt Olten das Kloster im Rahmen eines befristeten Mietvertrags, der bis Ende 2026 läuft.

In dieser Übergangszeit nutzt die Stadt das Kloster für öffentliche und kulturelle Zwecke. Die Räumlichkeiten stehen für Tagungen, Veranstaltungen und Aktivitäten lokaler Vereine zur Verfügung. Auch kulturelle Institutionen finden im Kloster vorübergehend eine Heimat und teilweise auch Nutzung. Besonders wichtig ist dabei der Erhalt der offenen Zugänglichkeit: Der Klostergarten bleibt für die Öffentlichkeit begehbar, während die Klosterkirche weiterhin als geweihter Raum genutzt werden kann – etwa für spirituelle oder kirchliche Anlässe.

Langfristig verfolgt die Stadt Olten das Ziel, das Klosterareal im Baurecht zu übernehmen. Ein zentrales Element der zukünftigen Nutzung ist die mögliche Ansiedlung der städtischen Musikschule, die so einen neuen, historisch bedeutsamen Standort erhalten soll. Darüber hinaus wird das Kloster als offener Begegnungsort mit sozialem und kulturellem Mehrwert gedacht. Auch mögliche Kooperationen mit Bildungseinrichtungen oder gemeinnützigen Organisationen stehen zur Diskussion. Bei alten Planungen wird besonderer Wert auf die denkmalgeschützte Substanz des Gebäudes gelegt – sie soll erhalten und mit neuen Nutzungen in Einklang gebracht werden.

So soll in Olten schrittweise ein Ort entstehen, der Geschichte bewahrt und gleichzeitig zukunftsgerichtete Impulse für Bildung, Kultur und Gemeinschaft ermöglicht.

Fragen zur Nutzung des Klosters (Gebäude, allgemein)

1. Worin besteht das Interesse der Stadt, das ehemalige Kapuzinerkloster Olten zukünftig für einen städtischen Zweck zu nutzen. Wo liegen die eigentlichen Interessen des Stadtrates und welche Ziele werden konkret verfolgt?
2. Bis zu welchem Zeitpunkt muss die Stadt eine definitive Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Kapuzinerklosters gefällt haben, damit das Kapuzinerkloster nicht nach Ablauf des befristeten Mietverhältnisses Ende 2026 zum Kanton Solothurn zurückgeht?

3. Bestünde die Möglichkeit, den befristeten Mietvertrag mit dem Kanton Solothurn zu verlängern, sofern bis Ende 2026 keine definitive Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Kapuzinerklosters durch die Stadt Olten gefallen ist? Falls ja, zieht der Stadtrat diese Option bereits in Betracht und wurden entsprechende Schritte bereits in die Wege geleitet? Zu welchen Konditionen könnte die Stadt Olten diese Liegenschaft vom Kanton weitermieten?
4. Was sind die nächsten Schritte und Abklärungen zum Thema „Nutzung Kapuzinerkloster Olten“? Wann werden diese voraussichtlich abgeschlossen sein und wie beeinflussen sie den möglichen Einzug der städtischen Musikschule Olten?
5. Was würde mit den aktuellen Liegenschaften passieren, wo die Musikschule heute beheimatet ist, sollte die Schule ins Kloster umziehen? Welche Überlegungen hat die Stadt Olten dazu?
6. Welche Ideen hat die Stadt, wie die Liegenschaft in der Zwischenzeit, bis eine definitive Entscheidung gefällt wird, genutzt werden könnte (zusätzlich zur Vermietung der Räume im Erdgeschoss und die zweimalige Öffnung des Klostergartens pro Woche)?
7. Mit welchen Kosten rechnet die Stadt Olten bei einem allfälligen Umbau des Klosters? Wie würde diese dann finanziert?
8. Wie steht die Stadt Olten konkret zur Nutzung einer Beherbergung wie z.B. als Jugendherberge oder als einfache Gaststätte?

Fragen zur Öffnung des Klostergartens

1. Unterstützt der SR eine temporäre oder langfristige Öffnung des Klostergartens?
2. In welchem Umfang unterstützt die Stadt aktuell den Verein "Freunde und Freundinnen des Klosters"? Unter welchen Bedingungen wäre eine grössere Unterstützung seitens Stadt möglich, um die Öffnungszeiten des Klostergartens auszubauen?
3. Die Hotelfachschule Luzern hat eine Studie über einen Gastrobetrieb im Klostergarten erstellt. Wie bewertet der SR diese Studie und sind Ideen daraus für den SR umsetzbar? Welchen Nutzen sieht der SR vom erarbeiteten Projekt?
4. Ist für den SR eine Testphase (analog Versuch auf dem Munzingerplatz) mit ausgebauten Garten-Öffnungszeiten und einem Gastrobetrieb im Sommer 2026 denkbar?
5. Wie steht der Stadtrat dazu, die Klosterkirche und den Klostergarten bei einer möglichen, künftigen Nutzung des Klostergebäudes durch die Musikschule weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten? Ist sichergestellt, dass diese Orte auch künftig als Oasen der Ruhe mitten in der Stadt für die Bevölkerung erhalten bleiben?»

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Auftrag im Namen des Gesamtstadtrates wie folgt:

Fragen zur Nutzung des Klosters (Gebäude, allgemein)

- 1. Worin besteht das Interesse der Stadt, das ehemalige Kapuzinerkloster Olten zukünftig für einen städtischen Zweck zu nutzen. Wo liegen die eigentlichen Interessen des Stadtrates und welche Ziele werden konkret verfolgt?*

Es besteht das Interesse, nach Möglichkeit Einfluss auf die künftige Entwicklung eines bedeutenden Objektes / Arealen an einer sehr zentralen städtischen Lage nehmen zu können. Der Stadtrat liess deshalb die potenzielle Eignung für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben bzw. übergeordneter öffentlicher Interessen prüfen (vgl. «Richtlinie für das strategische Vorgehen beim Verkauf und Kauf von Liegenschaften und Grundstücken, Art. 10»), indem er hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben hat. Im Verlaufe dieser Abklärungen wurden auch zwei Echoräume mit der Begleitkommission Innenstadt sowie den Fraktionen durchgeführt.

Anlässlich des ersten Echoraums fand die Zusammenführung der heute an mehreren Standorten angesiedelten Musikschule – in einer Auswahl von drei grundsätzlich denkbaren städtischen Nutzungen (Kunstmuseum / Stadt- und Jugendbibliothek / Musikschule) – am meisten Zuspruch. Anlässlich des zweiten Echoraums wurden auch mögliche ergänzende Nutzungen thematisiert. Im Zuge dessen wurde auf der einen Seite ein wertschätzender Umgang mit den Klosteranlagen postuliert und gleichzeitig auch Mut und Experimentierfreudigkeit im Hinblick auf künftige Nutzungen gewünscht.

Ausgehend davon wurde in der Folge ein (Vor-) Projekt hinsichtlich einer potenziellen Umnutzung des Klosters zur Musikschule initiiert. Ziel dieser Projektphase war es, zu klären, ob das Raumprogramm (Raumtypologie mit kleinen Unterrichtszimmern, Säle für Konzerte und Ensembles usw.) einer potenziellen «Ankernutzung» Musikschule mit den Verhältnissen im bisherigen Kapuzinerkloster in Einklang gebracht werden könnte. Gleichzeitig war zu prüfen, ob sich eine entsprechende Umnutzung bautechnisch – insbesondere auch hinsichtlich der offensichtlichen Herausforderungen zur Raumakustik – realisieren lassen würde.

Nachdem sich im weiteren Prozess in diesen beiden Kernfragen kein «No-Go» abzeichnete, wird aktuell mit der Erarbeitung einer Kostenschätzung die finanzielle Machbarkeit abgeklärt. Im Zuge der bisherigen Arbeiten hat sich im Übrigen auch die Erkenntnis gefestigt, dass sich zur Erfüllung des Anspruchs der öffentlichen Zugänglichkeit, Ergänzungsnutzungen in der Kirche, im Ökonomiegebäude und im Garten anbieten.

Im Kontext einer allfälligen Gastronomienutzung hat schliesslich ein Team der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern eine über 90-seitige Diplomarbeit unter dem Titel «Genusskloster Olten – wo Speis auf Klang trifft» ausgearbeitet. Das in ihrem Konzept empfohlene «Genusskloster» würde sich insbesondere über die Angebotsvielfalt sowie die Verbindung von Kultur und Kulinarik positionieren. In ihrer abschliessenden Gesamtbetrachtung sind die an der Diplomarbeit beteiligten Personen zur Auffassung gelangt, dass ein entsprechendes (Gastronomie-) Konzept ein realistisches und umsetzbares Projekt darstellen könnte – dies allerdings unter der Voraussetzung einer gewissen Mitfinanzierung durch die Stadt und gleichsam der Bedingung, dass die Musikschule definitiv als «Ankernutzerin» in das Kloster einziehe.

- 2. Bis zu welchem Zeitpunkt muss die Stadt eine definitive Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Kapuzinerklosters gefällt haben, damit das Kapuzinerkloster nicht nach Ablauf des befristeten Mietverhältnisses Ende 2026 zum Kanton Solothurn zurückgeht?*

Der mit dem Staat Solothurn, Kantonales Hochbauamt, abgeschlossene Mietvertrag wurde für die befristete Dauer vom 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2026 abgeschlossen. In der Präambel des Mietvertrages wurde festgehalten, dass bis zu einer konkreten Lösung hinsichtlich einer möglichen städtischen Übernahme der Übergang bzw. Betrieb (insbesondere die Überwachung und der Unterhalt) der Klosteranlage sichergestellt werden solle. Laut dem stadtinternen Projektterminplan wird – Stand heute – davon ausgegangen, dass die erforderlichen Schritte zur Entscheidungsfindung seitens der Stadt Olten insoweit konsolidiert sein sollten, dass eine Verlängerung des befristeten Mietverhältnisses beim Kanton vermutlich nicht beantragt werden muss. Sollte es wider Erwarten doch zu zeitlichen Verzögerungen kommen, würde zeitgerecht das Gespräch mit den kantonalen Instanzen gesucht. Anzumerken bleibt, dass von beiden Seiten eine nachhaltige Lösung angestrebt wird bzw. ein weiterer jahrzehntelanger Leerstand einer ehemaligen Klosteranlage auch nicht im Interesse des Kantons Solothurn liegen dürfte.

- 3. Die Hotelfachschule Luzern hat eine Studie über einen Gastrobetrieb im Klostergarten erstellt. Wie bewertet der SR diese Studie und sind Ideen daraus für den SR umsetzbar? Welchen Nutzen sieht der SR vom erarbeiteten Projekt?*

Siehe Ausführungen unter Frage 2.

- 4. Was sind die nächsten Schritte und Abklärungen zum Thema „Nutzung Kapuzinerkloster Olten“? Wann werden diese voraussichtlich abgeschlossen sein und wie beeinflussen sie den möglichen Einzug der städtischen Musikschule Olten?*

Als nächster «Meilenstein» ist im Herbst 2025 der Abschluss des Vorprojektes mit einer Klärung der vorgenannten Fragestellungen (siehe unter Frage 1) geplant.

- 5. Was würde mit den aktuellen Liegenschaften passieren, wo die Musikschule heute beheimatet ist, sollte die Schule ins Kloster umziehen? Welche Überlegungen hat die Stadt Olten dazu?*

Auch diese Frage wird mit fortschreitender Projektentwicklung – zu gegebener Zeit – zu klären sein. Grundsätzlich wird sich der Stadtrat hier an den massgeblichen Leitsätzen der «Richtlinie für das strategische Vorgehen beim Verkauf und Kauf von Liegenschaften und Grundstücken» orientieren.

- 6. Welche Ideen hat die Stadt, wie die Liegenschaft in der Zwischenzeit, bis ein definitiver Entscheid gefällt wird, genutzt werden könnte (zusätzlich zur Vermietung der Räume im Erdgeschoss und die zweimalige Öffnung des Klostergartens pro Woche)?*

Terminlich übereinstimmend mit dem vorerwähnten Mietvertrag zwischen Kanton und Stadt hat der Stadtrat einerseits mit dem Verein Freundinnen und Freunde des Kapuzinerklosters Olten, welcher während der Mietdauer den sakralen Teil des Klosters (weiter-) führt, und mit der Stadttheater Olten AG, welche sich um das Refektorium, die Sitzungszimmer und die Nutzung der Parkanlage kümmert, jeweils eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen. Diese gelten inhaltlich und zeitlich wie vereinbart. Seitens der Stadt selbst sind zwischenzeitlich bzw. darüber

hinaus keine weiteren Aktivitäten und / oder «Eingriffe» geplant. Es stehen hierzu auch weder finanzielle noch personelle Ressourcen zur Verfügung.

7. *Mit welchen Kosten rechnet die Stadt Olten bei einem allfälligen Umbau des Klosters? Wie würde diese dann finanziert?*

Wie unter der Frage 1 dargelegt, ist die Ermittlung der Kosten Gegenstand der laufenden Arbeiten. Am Ende des Vorprojekts wird eine Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 20\%$ resultieren. Hauptquelle für die Finanzierung von Investitionen in die Infrastrukturen des Gemeinwesens sind grundsätzlich Steuergelder.

8. *Wie steht die Stadt Olten konkret zur Nutzung einer Beherbergung wie z.B. als Jugendherberge oder als einfache Gaststätte?*

Wie zur Frage 1 dargelegt, fokussieren sich die Anstrengungen darauf, die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für eine allfällige «Ankernutzung» Musikschule zu prüfen. Wie darüber hinaus in der Diplomarbeit der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern aufgezeigt wurde, scheint eine ergänzende Gastronomienutzung grundsätzlich möglich zu sein. Die Führung einer Jugendherberge wäre hingegen keine Kernaufgabe des städtischen Gemeinwesens und wurde deshalb auch nie vertiefter thematisiert. Als ergänzende Nutzung (zur städtischen Musikschule) wäre sie (räumlich) ohnehin nicht möglich.

Fragen zur Öffnung des Klostergartens

1. *Unterstützt der SR eine temporäre oder langfristige Öffnung des Klostergartens?*

Bis Ende 2026 gelten die Regelungen gemäss den nachstehenden (Frage 2) Ausführungen. Im Falle eines definitiven Übergangs der gesamten Klosteranlage an die Stadt besteht ein Anspruch an eine öffentliche Zugänglichkeit des Gartens – dies wurde einerseits im Echoraum entsprechend artikuliert, wäre im Grundsatz aber gleichermassen auch ein wichtiges Anliegen des Stadtrates.

2. *In welchem Umfang unterstützt die Stadt aktuell den Verein "Freunde und Freundinnen des Klosters"? Unter welchen Bedingungen wäre eine grössere Unterstützung seitens Stadt möglich, um die Öffnungszeiten des Klostergartens auszubauen?*

Festzuhalten gilt, dass die Führung und der Betrieb u.a. auch der klösterlichen Gartenanlage – zwecks Erweiterung ihres bestehenden Angebotes als Tagungszentrum – mittels Leistungsvereinbarung in die Verantwortlichkeit der Stadttheater Olten AG übertragen wurden. Derweil ist die Rolle des Vereins Freunde und Freundinnen des Klosters im Wesentlichen darauf beschränkt, sich aktiv dafür einzusetzen, dass die Klosterkirche weiterhin als sakraler Ort erhalten und genutzt werden kann. In der Leistungsvereinbarung des Vereins Freunde und Freundinnen des Klosters wurde in Bezug auf den Klostergarten lediglich stipuliert, dass der Verein – nach Absprache mit der Stadt bzw. der Stadttheater Olten AG – für Aufsichtsaufgaben während festzulegenden, zeitlich beschränkten öffentlich zugänglichen Zeitfenstern zur Verfügung stehe und die Freunde und Freundinnen des Klosters für diese Aufgaben geeignete, vertrauenswürdige Personen einsetzen werde. Angedacht sei es, den Klostergarten im bisher bekannten Rahmen, d. h. von Mai bis Oktober an jeweils zwei Nachmittagen pro Woche, sowie allenfalls während der Adventszeit als stille Oase offen zu halten.

3. *Die Hotelfachschule Luzern hat eine Studie über einen Gastrobetrieb im Klostergarten erstellt. Wie bewertet der SR diese Studie und sind Ideen daraus für den SR umsetzbar? Welchen Nutzen sieht der SR vom erarbeiteten Projekt?*

Siehe hierzu die entsprechend Erläuterungen im ersten Teil der Fragestellungen.

4. *Ist für den SR eine Testphase (analog Versuch auf dem Munzingerplatz) mit ausgebauten Garten-Öffnungszeiten und einem Gastrobetrieb im Sommer 2026 denkbar?*

Der Stadtrat hält sich an die stipulierten Inhalte (s. Antwort zur Frage 2 hiervor) der beiden Leistungsvereinbarungen. Private Initiativen für ein allfällig ergänzendes Angebot in der Phase der Zwischennutzung wären grundsätzlich denkbar bzw. würden geprüft, wenn bestehende Abmachungen davon nicht beeinträchtigt / tangiert würden. Bisher sind diesbezüglich keine weiteren konkreten Anfragen / Konzepte an die Stadt herangetragen worden.

5. *Wie steht der Stadtrat dazu, die Klosterkirche und den Klostergarten bei einer möglichen, künftigen Nutzung des Klostergebäudes durch die Musikschule weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten? Ist sichergestellt, dass diese Orte auch künftig als Oasen der Ruhe mitten in der Stadt für die Bevölkerung erhalten bleiben?»*

Wie hiervor dargelegt, wird vom Stadtrat das Ziel verfolgt, im Perimeter der ehemaligen Klosteranlage die (städtischen) Möglichkeiten zur Schaffung eines mehrschichtigen Begegnungsortes sorgfältig zu prüfen.

Mitteilung an:

- Direktion Bau (2) / Kurt Schneider, Markus Lack
- Direktion Präsidium (2) / Ramon Christen, Kanzleiakten

Der Stadtschreiber

