

## PROJET URBAIN chance olten ost

www.chanceoltenost.ch  
chanceoltenost@olten.ch



9. März 2010

## Arbeitsgruppe Liegenschaften

### Protokoll der Sitzung vom 9. März 2010

Anwesend: Chantal Bernet-Keller  
Huguette Meyer Derungs  
Stefan Hodonou  
Rainer Marti  
Jürg Inderbitzin (HSLU)  
Entschuldigt: Myriam Baumeler (HSLU)

---

#### 1. Vorstellen des Teilprojektes Liegenschaften von Chance Olten Ost

Jürg Inderbitzin stellt die bisherigen Arbeiten im Teilprojekt Liegenschaften kurz vor. Sie gliedern sich in die folgenden drei Abschnitte:

- Matrixartige Zusammenstellung von Gründen der Vernachlässigung des baulichen Unterhalts und möglichen Instrumenten, wie diese Hemmnisse abgebaut werden können.  
(Matrix wird den Arbeitsgruppenteilnehmern per Mail zugestellt)
- Analyse des Handlungsbedarfs zur baulichen Aufwertung im Quartier
- Eingrenzung des Aktionsfeldes des Teilprojektes Liegenschaften auf ausgewählte Fragestellungen / Instrumente

Das Teilprojekt Liegenschaften wird von Jürg Inderbitzin und Myriam Baumeler geleitet. Ihnen steht eine Begleitgruppe zur Seite, die sich aus Vertretern der Stadt, der Stadtentwicklungskommission, der Wirtschaftsförderung, der Fachhochschule NW sowie einem Vertreter einer Bank zusammensetzt.

#### 2. Rolle und Aufgaben der Arbeitsgruppe in diesem Teilprojekt

- Die Arbeitsgruppe sieht ihre Aufgabe primär darin, Ideen und Anliegen an das Teilprojekt Liegenschaften zu formulieren. Was konkret umgesetzt werden kann, wird von der Begleitgruppe und der Gesamtprojektleitung entschieden
- Die Arbeitsgruppe kann selber keine Umsetzungsarbeiten leisten.
- Punktuell kann die Begleitgruppe auch Hinweise zu Handlungsspielräumen geben, die sich bei einzelnen Liegenschaften oder Baugruppen ergeben.

### 3. Inhaltliche Diskussion

In der Diskussion über mögliche Tätigkeitsfelder / Aktivitäten im Teilprojekt Liegenschaften sind folgende Ideen und Anliegen genannt worden:

- Die Stadt Olten sollte mit den eigenen Liegenschaften mit gutem Beispiel voran gehen. In diesem Kontext wurde die Frage gestellt, ob es in Olten eine Liegenschaftsstrategie gibt (Liegenschaften des Finanzvermögens)
- Die Liegenschafteneigentümer sollen aktiver über die Möglichkeiten energetischer Sanierungen und entsprechender Förderprogramme informiert werden. (Energetische Aspekte als Auslöser für Sanierungen)
- Den Eigentümern sollen aber auch die Perspektiven des Stadtteils resp. der einzelnen Gebiete innerhalb des Stadtteils kommuniziert werden. (Planungs-)Sicherheit und Wissen um die Perspektiven sind zentrale Rahmenbedingungen für den Entscheid, in Unterhalt oder Erneuerung zu investieren.

Dies könnte beispielsweise in einem jährlichen Newsletter der Stadtentwicklung an die Liegenschafteneigentümer erfolgen oder in Form eines jährlichen Apéros, zu dem die Lg-Eigentümer eingeladen werden.

- Die Stadt erstellt zur Zeit ein Gastro-Konzept. Dabei sollen auch die Anliegen der Quartierentwicklung berücksichtigt werden.
- Ein Grund zur Vernachlässigung des Unterhalts ist die Handlungsunfähigkeit von Erbengemeinschaften. Es ist zu prüfen, ob resp. wie allenfalls vor dem Erbgang Voraussetzungen geschaffen werden können, die eine Blockierung der Entscheidungsfindung in der Erbengemeinschaft verhindern. In dieser Frage könnte allenfalls die ProSenectute beratend mitwirken.
- Bezüglich möglicher neuer Nutzungen im Stadtteil Olten Ost wird die Idee einer Jugendherberge eingebracht.
- Es wird eine Übersicht über die leer stehenden Wohnungen, Lokale und Bauten im Stadtteil Olten Ost gewünscht.
- Bei diesen Leerständen könnte die Stadt die Verantwortung für Zwischennutzungen übernehmen.
- Als Medium, good practice Beispiele von Sanierungen zu kommunizieren, könnte ein Renovationspreis geschaffen werden.
- Die Arbeitsgruppe erachtet die Idee als prüfenswert, eine Stiftung zu gründen, welche im Stadtteil Olten Ost liegenschaftspolitisch aktiv wird.
- Durch Studierende, Dozierende, aber auch durch Handwerke wird der Bedarf an mittelfristigen Wohngelegenheiten zunehmen. Es ist zu prüfen, welche Formen „mittelfristigen Wohnens“ sich in anderen Städten etabliert haben und wie evt. in Olten Ost ein entsprechendes Angebot aufgebaut werden könnte.

### 4. Diverses

- Jürg schickt den AG Mitgliedern die Übersicht über die Besitzverhältnisse im Stadtteil Olten Ost
- Die LaVie – Stiftung (zahlt finanzielle Beiträge an Geburtshäuser) ist daran, sich etwas neu zu orientieren. Sie könnte evt. Partner für Projekte in Olten Ost sein.

### 5. Weiteres Vorgehen / Termine

- 9. April 18.15Uhr, Sitzungszimmer im 11. Stock des Stadthauses; Themen: Präsentation des Werkzeugkastens sowie der Standorte mit Handlungsbedarf gemäss den Vorarbeiten seitens der HSLU
- 5. Mai, 18.15 Uhr, Sitzungszimmer im 11. Stock des Stadthauses