

ABSTIMMUNGS ZEITUNG

zentral
urban
natürlich Olten



Urnenabstimmung vom 25. September 2022



**KIRCHGASSE 8 UND 10:
VERPFLICHTUNGSKREDIT FÜR
PROJEKTIERUNG**



Die Vorgeschichte

Die Einwohnergemeinde Olten unterhält **drei eigenständige, traditionsreiche Museen**: das Historische Museum (Gründungsjahr 1900), das Kunstmuseum (1902) und das Naturmuseum (1872). Sie führen Dauer- und Sonderausstellungen mit umfangreichen Bildungs- und Vermittlungstätigkeiten (Museumspädagogik, Kurse, Vorträge, Exkursionen, Führungen und Publikationen) durch und sorgen für die Erhaltung und den Ausbau ihrer wertvollen Sammlungen im Sinne des Kulturgüterschutzes.

Die Erneuerung der drei Museen ist seit vielen Jahren ein Thema. Nach der Erstellung des Berichts «Kultur in Olten» im Jahr 2004 wurden im Regierungsprogramm des Stadtrates 2005–2009 die Bedarfsabklärung, die Standortklärung und ein Vorgehensplan für Ausbau und Sanierung der Museen als Zielsetzungen genannt. Die Bedarfsabklärung mit Raumbedarfsanalyse wurde anschliessend durchgeführt. Der Stadtrat entschied sich zudem für die **Beibehaltung des Standortes Innenstadt** für alle drei Museen. Bereits im November 2008 wurde vom Parlament ein Investitionskredit in der Höhe von CHF 100'000.– genehmigt, mit welchem Wettbewerbsgrundlagen erarbeitet werden sollten.

Mit 36:4 Stimmen befürwortete das Gemeindeparlament im März 2009 in einem **Grundsatzentscheid die Weiterführung der drei städtischen Museen** – Historisches Museum, Kunstmuseum und Naturmuseum – als eigenständige Institutionen. Im Rahmen der Sparbemühungen zur Gesundung der städtischen Finanzen wurde in den Jahren 2013/14 die Grundsatzfrage nochmals gestellt, indem auch die Konsequenzen bei der Schliessung eines oder mehrerer Museen der Stadt Olten eingehend geprüft wurden. Dabei ergaben die Überprüfungen, dass die Museen einen **wesentlichen Beitrag zur Standortattraktivität**



tät des Regionalzentrums Olten darstellen und Aufgaben wahrnehmen, welche zur Bewahrung des kulturellen Erbes erfüllt werden müssen. So hat das Kunstmuseum beispielsweise kürzlich den Nachlass des bekannten und geschätzten Oltner Künstlers Hans Kückler übernehmen können, den es seit einiger Zeit bereits aufarbeitet. Festgestellt wurde zudem, dass auch bzw. gerade bei einer Aufhebung – soweit eine solche überhaupt möglich wäre – wesentliche Kosten anfallen würden. Nach einem breiten Konsens im Rahmen von runden Tischen unter Beteiligung aller Fraktionen im Gemeindeparlament wurde beschlossen, mit den bestehenden Museen als Institutionen weiterzufahren. Der erste Erneuerungsschritt konnte dann auch im November 2019 mit der **Eröffnung des Hauses der Museen** mit zwei städtischen und einem kantonalen Museum an der Konradstrasse erfolgreich abgeschlossen werden.

Die aktuelle Vorlage zum **Verpflichtungskredit für die Projektierung** basiert ihrerseits auf einem mit 37:0 Stimmen beschlossenen Auftrag des Gemeindeparlamentes vom 24. September 2020, welcher für das neue Kunstmuseum den Standort an der Kirchgasse 10, das Raumprogramm von 1'600 m² Nutzfläche und einen Kostenrahmen von maximal 14 Mio. Franken vorgab. In der Zwischenzeit wurde der Architekturwettbewerb, mit dem Ziel, den Generalplaner mit dem überzeugendsten Konzept für das Projekt zu finden, abgeschlossen und der Öffentlichkeit präsentiert. Auf der Basis des Juryberichts erfolgte nach Abschluss des Verfahrens eine Projektoptimierung für die Kirchgasse 10. Für den nächsten Schritt ist nun der Volksentscheid über den Verpflichtungskredit für die Erarbeitung Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligung (SIA-Teilphasen 31, 32 und 33) erforderlich, nachdem gegen den Parlamentsbeschluss vom 23. Juni 2022 erfolgreich das Referendum ergriffen wurde.

Kirchgasse 8 und 10: Verpflichtungskredit für Projektierung

Die Liegenschaften an der Kirchgasse 8 und 10, die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Olten befinden, weisen einen dringenden Sanierungsbedarf auf. Zudem benötigt das Kunstmuseum Olten zeitgemässe Flächen und Infrastruktur für Ausstellungen und Sammlung.

Aus diesem Grund hat das Parlament am 24. September 2020 beschlossen, dass das Kunstmuseum in die Liegenschaft Kirchgasse 10 verlegt und beide Liegenschaften zweckmässig erneuert und ergänzt werden sollen. Nach Abschluss des Architekturwettbewerbes und einer Projektüberarbeitung ist nun für die Entwicklung der Liegenschaft Kirchgasse 8 als Wohn- und Geschäftshaus und für die Projektierung des neuen Kunstmuseums an der Kirchgasse 10 ein Verpflichtungskredit in der Höhe von 2,5 Mio. Franken erforderlich.

Das Gemeindeparlament hat an seiner Sitzung vom 23. Juni 2022 auf Antrag des Stadtrates diesem Verpflichtungskredit mit 25:11 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt. Gegen diesen Entscheid wurde erfolgreich das Referendum ergriffen.

Nach der Neugestaltung der Kirchgasse und der Befreiung vom motorisierten Verkehr im Jahr 2013 plant der Stadtrat mit dem Vorhaben «Neue Kirchgasse 2.0» einen weiteren Beitrag der öffentlichen Hand an die Attraktivierung der Innenstadt. Dieser hat zwei Komponenten:

- Einerseits geht es um die **Verpflichtung, den Wert städtischer Liegenschaften zu erhalten**: Die Liegenschaften an der Kirchgasse 8 und 10 haben unabhängig von der Nutzung einen dringenden Sanierungsbedarf, für welchen die Stadt als Eigentümerin aufkommen muss. Diese Verpflichtung wird kombiniert mit einer Verdichtung an zentraler Lage mit einer attraktiven Architektur, mit einer neuen Nutzung zugunsten der Innenstadt und mit einer Aufwertung der Aussenräume.
- Andererseits handelt es sich um die **zweite Etappe der Erneuerung der drei städtischen Museen**, die alle eine Geschichte von 120 bis 150 Jahren haben. Die erste Etappe wurde im November 2019 mit der Eröffnung des Hauses der Museen abgeschlossen. Nun geht es wie damals angekündigt darum, auch dem Kunstmuseum die Möglichkeit zu geben, sein Poten-

zial mit einer modernen, barrierefreien Infrastruktur besser nutzen zu können. Stadtrat und Parlament haben entschieden, das Kunstmuseum von der Kirchgasse 8 in die dafür bestens geeignete Liegenschaft Kirchgasse 10 zu verschieben; an der Kirchgasse 8 soll ein Wohn- und Geschäftshaus eingerichtet werden.

Auflage einer Gesamtgestaltung aus Sicht der Denkmalpflege

Die Liegenschaft Kirchgasse 10 (ehemaliges Naturmuseum, heute zwischengenutzt vom Haus der Fotografie) steht unter kantonalem Einzelschutz, die Liegenschaft Kirchgasse 8 (heutiges Kunstmuseum) unter Ensemble-Schutz. Zu Beginn des Vorhabens wurde deshalb mit der kantonalen Denkmalpflege und der Altstadtkommission abgeklärt, was an diesem Ort überhaupt verändert werden darf. Diese legten fest, dass es für die Erneuerung der für die Stadt Olten auch historisch wichtigen Liegenschaften eine **Gesamtgestaltung** braucht. Zudem wurde ein – relativ grosszügiger – Perimeter für oberirdische Anbauten vorgegeben, welche die Traufhöhe der bestehenden Bauten nicht überschreiten und die bestehende Substanz nicht in den Hintergrund drängen dürfen.

Auf dieser Basis wurde ein **Architekturwettbewerb** durchgeführt, aus dem das Projekt «Vedo dove devo» der Architekten Planergemeinschaft Buchner Bründler Architekten AG, Basel/Proplaning AG, Basel, und Robin Winogrand Landschaftsarchitekten, Zürich, hervorging. Dieses erhöht die zur Verfügung stehenden Flächen deutlich und beseitigt auch – endlich – das Hinterhof-Image auf der Seite Munzingerplatz. Der Architekturwettbewerb zeigt, dass mit den Erweiterungsbauten und der Umgebungsgestaltung mehr als die Schaffung auf die Zukunft ausgerichteter Bedingungen für das Kunstmuseum erreicht wird: nämlich die **Erneuerung wichtiger Zeitzeugen in der Innenstadt, die Schaffung neuer Nutzungsflächen** und die **Aufwertung der unmittelbaren Umgebung** der Bauten.



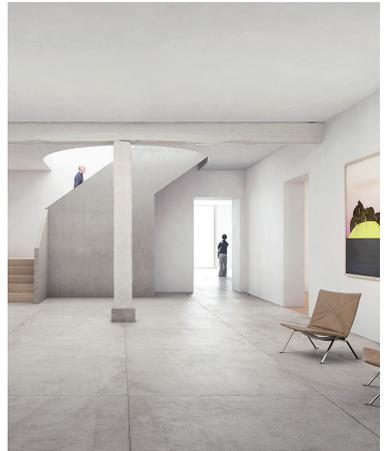
Das Modell des Siegerprojekts «Vedo dove devo»

Kirchgasse 10: mehr Potenzial für das Kunstmuseum

Vorausgegangen sind **umfangreiche Abklärungen zum Kunstmuseum**, nachdem mehrfach von der Politik bestätigt worden ist, dass die Stadt ihre drei traditionsreichen Museen weiterführen will (vgl. Vorgeschichte, S. 2/3):

- einerseits Abklärungen zum **Standort**: Das Haus Kirchgasse 10, das erste Schulhaus der Stadt Olten, steht unter kantonalem Einzelschutz und kann in der äusseren Erscheinung, aber auch in der Struktur im Innern kaum verändert werden. Als Ladengeschäft eignet es sich daher nicht, andere Dienstleister bringen kaum Publikumsfrequenzen. Geeignet ist es hingegen sehr wohl für die Museumsnutzung, u.a. für Kabinette für die Disteli- oder Morachsammlung, wenn – wie geplant – gleichzeitig in einem Anbau Flächen für grössere Objekte zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass das Gebäude aktuell zur Verfügung steht und somit das (finanzielle) Zeitfenster zwischen den grossen Investitionen für die neue Schulanlage, die im Sommer 2024 eröffnet werden soll, und für den neuen Bahnhofplatz ab ca. 2027 genutzt werden kann.
- andererseits Abklärungen zum **Kunstmuseum selber**: Im Jahr 2020 wurden umfangreiche Arbeiten vorgenommen, was die künftige Ausrichtung des Kunstmuseums betrifft. Daraus hervorgegangen ist ein Museumskonzept mit Leitbild, Sammlungs-, Ausstellungs- und Betriebskonzept. Auf dieser Basis wurde auch das Raumprogramm des neuen Museums ausgearbeitet.

Resultat war eine **Parlamentsvorlage vor zwei Jahren**, im September 2020, wo der Stadtrat **mit 37:0 Stimmen** den Auftrag erhielt, ein Projekt an diesem **Standort** mit einem **Raumprogramm von 1600 m² Fläche** auszuarbeiten. Aus der Mitte des Parlaments wurde auch eine **Kostenhöhe von max. 14 Mio. Franken** für das Kunstmuseum vorgegeben.



Der geplante Museumsanbau vom «Gryffe» her gesehen und der künftige Eingang.



Der grosse, helle Ausstellungssaal im Obergeschoss des geplanten Anbaus

Die Ausstellungsräume sind im vorliegenden Vorhaben übrigens nicht grösser: Die Vergrösserung der Nutzfläche um knapp 20% beinhaltet im Wesentlichen die Schaffung von sicheren Depots mit Reserven für Schenkungen, die das Kunstmuseum noch vermehrt erhalten dürfte, wenn die erforderlichen Räumlichkeiten vorhanden sind. In diesem Sinne wurde auch von Beginn weg die Auflage gemacht, dass der **Betrieb als ganzer (Personal, Sammlungsbetreuung, Ausstellungsprogramm) nach dem Umbau und der Neukonzeption nicht quantitativ wachsen soll.**

Betrieblich können die Ressourcen am besten genutzt werden, wenn sich **Ausstellungsräume, Administration und Depot des Museums am gleichen Ort** befinden, weil das Museum seine Sammlung zum Arbeiten braucht und wertvolle Kunstgegenstände möglichst wenig bewegt werden sollen. Zudem ist die reine Erstellung des unterirdischen Depots in diesem Falle nicht vom Bodenpreis abhängig: Der Boden gehört der Einwohnergemeinde Olten und eine andere Nutzung – zum Beispiel durch eine Überbauung mit dazugehöriger Unterkellerung – ist an diesem Standort gar nicht möglich.

Nach dem Architekturwettbewerb wurde das Ergebnis für die Kirchgasse 10 intensiv überarbeitet, was die betrieblichen Abläufe und auch die Kosten angeht. Dabei wurde unter anderem auf das zweite Untergeschoss und die Unterkellerung des bestehenden Gebäudes verzichtet, so dass die **Kostenvorgabe nun eingehalten** werden kann.

Kirchgasse 8: Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses

Für die **Liegenschaft Kirchgasse 8**, welche – wie bereits bei der erfolgreichen Volksabstimmung über das Haus der Museen angekündigt – die Einwohnergemeinde nicht mehr selber nutzen will, bestanden **drei Möglichkeiten: ein Verkauf, eine Abgabe an Dritte im Baurecht oder eine Eigenentwicklung**. Einen Verkauf der punkto Geschichte und Entwicklung wichtigen Liegenschaft hat der Stadtrat – auch aufgrund von Rückmeldungen aus Parlament und Bevölkerung – als nicht anstrebenswert beurteilt. Er hat vielmehr in einem ersten Schritt eine Abgabe im Baurecht geplant, um Investoren die Möglichkeit zu geben, einen Impuls für die Belebung der Kirchgasse mit einer attraktiven Nutzung zu geben. Im Rahmen eines **Investorenwettbewerbs** stellte sich jedoch heraus, dass kein Interesse vorhanden war – sei es weil Investoren lieber in Eigentum als in eine Liegenschaft im Baurecht investieren und die vorgegebene Architektur eine wesentliche Einschränkung darstellte, sei es weil die politischen Hürden bis hin zur Unsicherheit über den Ausgang einer Volksabstimmung mögliche Investorinnen und Investoren abschreckten.

Der Stadtrat hat sich in der Folge für eine **Eigenentwicklung** entschieden: Das überbietet ihm zwar das unternehmerische Risiko, wobei aber die Rendite als positiv errechnet wurde; auf der anderen Seite ermöglicht die Eigenentwicklung Synergien durch eine optimale Koordination beim Bau der beiden Liegenschaften und eine maximale Reduktion der Belastung der Innenstadt durch die Bauarbeiten. Mit dem Projekt «Kirchgasse 2.0» und den entsprechenden Gebäudesanierungen werden zudem die **Voraussetzungen geschaffen, sämtliche Optionen für das Gebäude an der Kirchgasse 8 freizuhalten** – auch einen Verkauf, wenn eine Mehrheit im Parlament dies will: Räumlich sind die beiden städtischen Liegenschaften an der Kirchgasse derzeit noch miteinander verflochten, indem das Kunstmuseum vier Räume in der Kirchgasse 10 nutzt, was nach der umfassenden Sanierung nicht mehr der Fall sein wird. Wie das Kunstmuseum erhält auch die Liegenschaft Kirchgasse 8 zudem einen Anbau, der die Enge des heutigen Gebäudes auflöst und vielfältige Nutzungen erlaubt.

Die Kostenabklärungen betreffend Kirchgasse 8 haben noch nicht den Stand der Kirchgasse 10 erreicht, weil der Stadtrat wie beschrieben davon ausging, dass hier ein privater Investor diese Abklärungen übernehmen würde. Auch die **Nutzung ist hier im Rahmen der nächsten Phase noch definitiv festzulegen**. In den Prozess sollen spezialisierte Immobilienentwickler eingebunden werden, um das Angebot bestmöglich auf die Nachfrage und die Wirtschaftlichkeit abzustimmen. Die Entwicklung der Liegenschaft Kirchgasse 8 ist allerdings nur umsetzbar, wenn das Kunstmuseum in die Liegenschaft Kirchgasse 10 umziehen kann.



Die neuen Fassaden vom Munzingerplatz (oben) und von der Kirchgasse (unten) her

Die Projektierungskosten

Mit dem nun beantragten Kredit wird das Projekt über die Liegenschaften Kirchgasse 8 und 10 bis zur Baureife entwickelt. Nach Abschluss der Projektierung wird ein bewilligungsfähiges Projekt mit einer genaueren Kostenkalkulation ($\pm 10\%$) vorliegen. Auf dieser Basis wird der dannzumalige Baukredit dem Parlament und im Anschluss erneut den Stimmberechtigten (obligatorisches Referendum) vorgelegt (vgl. Zeitplan S. 12).

Für die nun anstehende Projektierung ist für die Phasen **Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligung** der folgende Finanzbedarf notwendig:

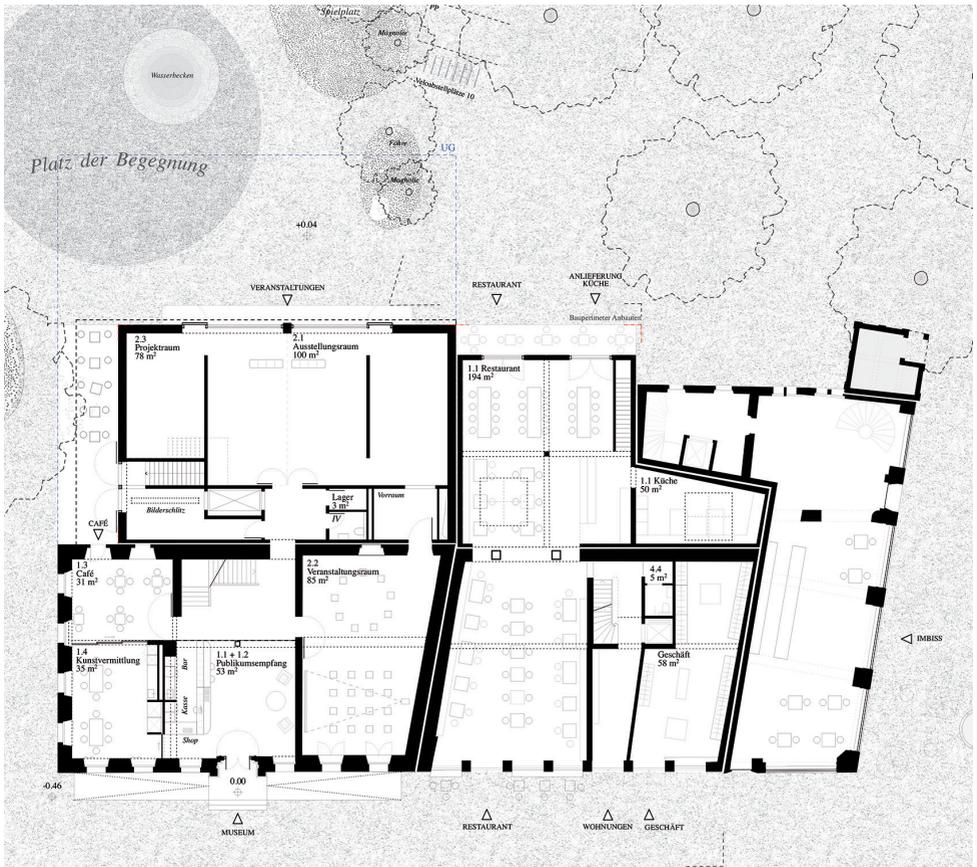
Angaben in CHF	Kirchgasse 8	Kirchgasse 10	Total
Planerhonorare	849'000	1'156'000	2'005'000
Projektunterstützung Bauherrschaft*	50'000	60'000	110'000
Nebenkosten	43'000	60'000	103'000
Zwischentotal	942'000	1'276'000	2'218'000
Untersuchungen (Geolog. Gutachten)			30'000
Sitzungsgelder und Spesen			10'000
MwSt (7,7%)			173'866
Reserve/Rundung (ca. 2,7%)			68'134
Total			2'500'000

* Die Grösse und Komplexität des Projektes bedingt eine professionelle und dauernde Projektunterstützung.

Auf der Basis des Wettbewerbsprojekts und der Projektoptimierung wurde eine **Kosten-schätzung für die Anlagekosten** erstellt. Diese geht von folgenden Beträgen aus (Kostengenauigkeit $\pm 20\%$):

Kirchgasse 10 (neues Kunstmuseum mit Anbau)	CHF 13'673'000.–
Kirchgasse 8 (Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau)	CHF 9'084'000.–

Die Umgestaltung des Platzes der Begegnung ausserhalb des Wettbewerbsperimeters sowie des Munzingerplatzes wird in einem eigenständigen Projekt lanciert, nachdem am 23. September 2021 im Gemeindeparlament der Auftrag Florian Eberhard und Luc Nünlist (SP/JSP) betr. «Belebter Munzingerplatz für alle» erheblich erklärt wurde.



Auch die Umgebung der Liegenschaften an der Kirchgasse wird aufgewertet.

Für das neue Kunstmuseum an der Kirchgasse 10 werden **Beiträge Dritter** erwartet. Die Leitung des Kunstmuseums hat mit Blick auf dessen Erneuerung mit verschiedenen Stiftungen Kontakt aufgenommen. Es haben bereits verschiedene Gespräche stattgefunden, bei denen eine wohlwollende Prüfung der Gesuche für eine finanzielle Unterstützung sowohl für die Investition wie auch für den Betrieb – insbesondere die Sammlungsbetreuung – des neuen Kunstmuseums in Aussicht gestellt wurde. Konkreter werden wollen die potenziellen Geldgeber, zu denen auch der Swisslos-Fonds des Kantons Solothurn und die kantonale Denkmalpflege gehören, jedoch frühestens, wenn das Vorhaben weitere Konkretisierungsschritte erfahren hat, das heisst die Projektierung abgeschlossen ist und ein **ausgearbeitetes Bauprojekt** vorliegt.

Vorgesehener Zeitplan

Nach der Genehmigung des Projektierungskredits soll das Projekt innerhalb der nachstehenden Meilensteine abgewickelt werden, damit der Betrieb Anfang 2026 aufgenommen werden kann:

Meilensteine	Termin
Start Projektierungsphase Vorprojekt	Oktober 2022
Start Projektierungsphase Bauprojekt	Juni 2023
Genehmigung Baukredit (Gemeindeparlament)	September 2023
Genehmigung Baukredit (Volksabstimmung)	November 2023
Baubewilligungsverfahren	Januar 2024
Ausschreibung	Januar 2024
Beginn Realisierung	Mitte 2024
Bezug / Inbetriebsetzung	Anfang 2026

Fazit

Nach der Aufwertung der Kirchgasse durch die Befreiung vom motorisierten Verkehr im Jahr 2013 leistet die Stadt – gewissermassen unter dem Motto **«Neue Kirchgasse 2.0»** – einen weiteren Beitrag an die **Attraktivierung der Innenstadt**. Gerade das im Wettbewerb ausgewählte Siegerprojekt dient aufgrund der grosszügigen geplanten Fläche an der Kirchgasse 8 der Schaffung eines attraktiven Angebots für Gewerbe, Detailhandel oder Gastronomie und von hochwertigem Wohnraum in der Innenstadt. Und es bietet dem Kunstmuseum als städtischer Institution mit kantonaler und nationaler Ausstrahlung, die Möglichkeit, dank einem attraktiven Anbau an der Kirchgasse 10 sein Potenzial verbessert zu nutzen. Auch die Attraktivierung der Aussenräume – insbesondere auf der bisher benachteiligten Nordseite der Gebäude – leistet zudem einen wertvollen Beitrag für das zukünftige Stadtleben, auf den die Oltnerinnen und Oltner stolz sein können.

Bei einer Ablehnung der Bau-Vorlage verbessert sich die Situation hinsichtlich des dringenden Handlungsbedarfs nicht: Die zwei stark sanierungsbedürftigen Liegenschaften mit hohem Investitionsbedarf und fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten bleiben ebenso wie das Kunstmuseum als Institution bestehen; ihr Potenzial für eine positive Entwicklung der Kirchgasse und damit der Innenstadt kann nicht ausgeschöpft werden.

Vor diesem Hintergrund beantragt der Stadtrat den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit in der Höhe von 2,5 Mio. Franken zuzustimmen. Das Gemeindeparlament hat diesem Antrag an seiner Sitzung vom 23. Juni 2022 mit 25:11 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

Parlamentsbeschluss

I.

1. Der Kredit von CHF 2'500'000.- (inkl. MwSt.) zur Projektierung des Kunstmuseums Olten an der Kirchgasse 10 und der Liegenschaft an der Kirchgasse 8 wird bewilligt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziffer I.1. dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Namens des Gemeindeparlaments der Stadt Olten

Der Präsident: Florian Eberhard

Der Stadtschreiber: Markus Dietler

4600 Olten, 23. Juni 2022

Sechs Fragen – sechs Antworten

Weshalb braucht es ein Kunstmuseum?

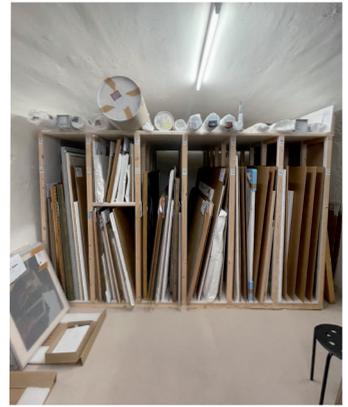
Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Kunstmuseums ist eine städtische Aufgabe, was auch die Politik mehrfach bestätigt hat. Neben dem Vermittlungsauftrag werden die Mittel auch dafür verwendet, um die eigene Sammlung als **Teil des kulturellen Gedächtnisses der Stadt Olten** sicherzustellen und sinnvoll zu ergänzen. Ein Raum- und Betreuungsaufwand besteht also auch ohne Ausstellungsräume, der unmittelbare Nutzen für die Bevölkerung wäre ohne diese aber massiv eingeschränkt.

In einem Schreiben vom 24. März 2022 hat Landammann Remo Ankli die auch im Museums-konzept des Kunstmuseums Olten definierten Aufgaben wie folgt zusammengefasst: «Das Kunstmuseum Olten verbindet die Pflege des zeitgenössischen Kulturschaffens mit derjenigen des Kulturerbes beispielhaft: Mit seinem reichhaltigen **Ausstellungsprogramm** bietet das Kunstmuseum Olten Solothurner Künstlerinnen und Künstlern eine zentrale Plattform zur Präsentation ihres Schaffens. Als Gedächtnisinstitution nimmt das Kunstmuseum Olten zentrale Aufgaben des **Sammelns und Bewahrens des kulturellen Erbes im Bereich der Bildenden Kunst für den unteren Kantonsteil** wahr. Eine besondere Stärke zeigt das Kunstmuseum dabei in seiner fundierten und facettenreichen **Vermittlungsarbeit für die breite Bevölkerung**. Für Schulklassen aller Altersstufen bietet das Kunstmuseum ausserdem als ausserschulischer Lernort in kurzer Gehdistanz zum Bahnhof ein breites Bildungsangebot».

Aus diesem Grund unterstützt und fördert der Kanton Solothurn, der bekanntlich kein eigenes Kunstmuseum führt, das Kunstmuseum Olten seit Jahrzehnten mit substanziellen Beiträgen in sechsstelliger Höhe und überreicht ihm auch Werke Solothurner Kunstschaffender als **Schenkungen**. Der Stellenwert des Kunstmuseums Olten wird zudem unterstrichen durch bereits erfolgte, aber auch geplante private Schenkungen (u.a. Otto Morach); mehrere Schenkungen, welche die bestehende Sammlung ergänzen und aufwerten würden, konnten jedoch bisher aus räumlichen und klimatischen Gründen nicht angenommen werden.

Auch **Sponsoren** unterstützen das Kunstmuseum Olten massgeblich; so leisten Private seit den Sparjahren 2013/14 einen sehr beachtlichen jährlichen Beitrag von CHF 250'000.– an die Betriebskosten; andere werfen regelmässige Beiträge an Personalkosten auf oder finanzieren Projekte wie zum Beispiel Publikationen zu Ausstellungen.

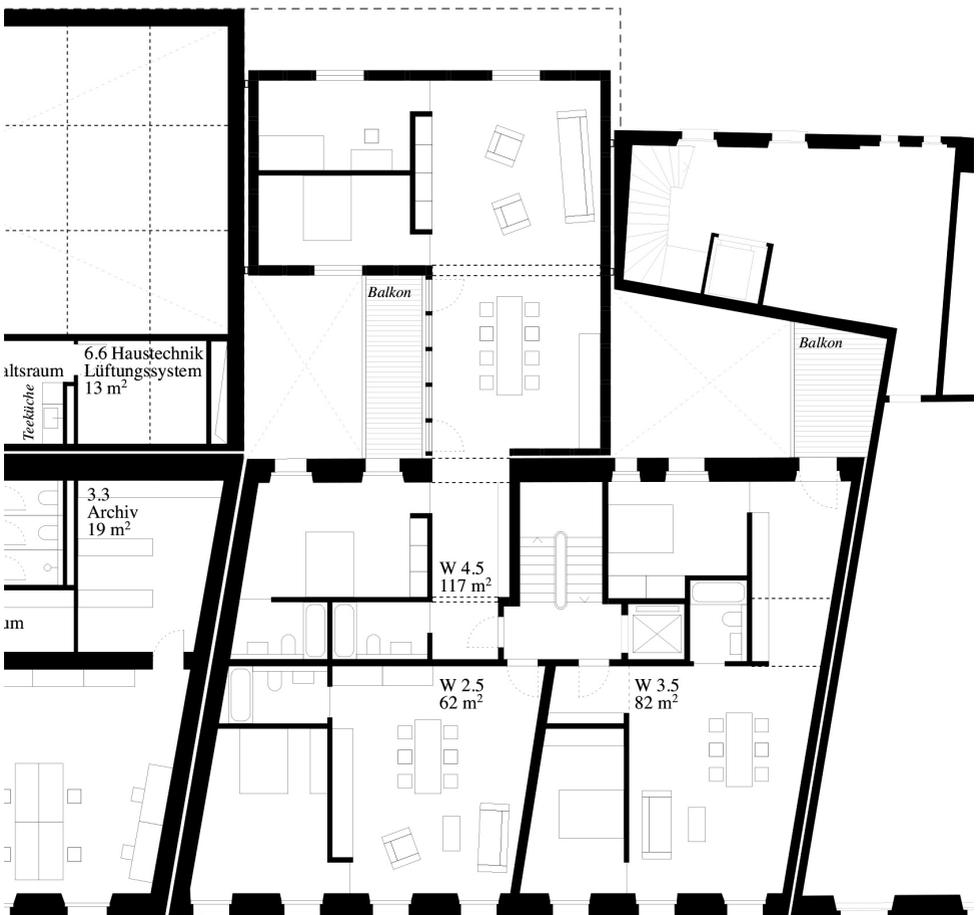
Kanton wie auch Sponsoren bezeichnen im Gegenzug eine **periodische Aktualisierung der baulichen Rahmenbedingungen** bei der auf Dauerhaftigkeit angelegten Institution als unumgänglich, um das kulturelle Erbe als Gedächtnis unserer Gesellschaft für gegenwärtige und kommende Generationen sachgerecht zu schützen und zu pflegen und das Potenzial der Institution Kunstmuseum Olten auszuschöpfen.



Einblicke in die heutigen Arbeits- und Lagerräumlichkeiten des Kunstmuseums an der Kirchgasse 8

Welche Nutzung kommt in die Liegenschaft Kirchgasse 8?

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs hat der ausgewählte Vorschlag die Liegenschaft Kirchgasse 8 weitestgehend erhalten und diese in Richtung Munzingerplatz durch einen Anbau ergänzt. Im Erdgeschoss wurden als Möglichkeit eine Gastronomienutzung sowie eine kleine Ladenfläche als öffentlich zugängliche Nutzungen angedacht. Im ersten Obergeschoss sollen Dienstleistungsflächen angeboten werden und darüber total 7 Wohnungen (1 x 4.5 Zimmer, 3 x 3.5 Zimmer, 3 x 2.5 Zimmer), welche sich im 3. Obergeschoss eine Gemeinschaftsterrasse teilen. **Diese Nutzung gilt es im Rahmen der Projektierungsphase zu überprüfen und definitiv festzulegen.**



An der Kirchgasse 8 sind ab dem 2. Obergeschoss attraktive Altstadtwohnungen vorgesehen.

«Lohnt» sich die Eigenentwicklung der Kirchgasse 8?

Gemäss dem Nachweis eines ausgewiesenen Spezialisten für Bauökonomie kann das Gebäude Kirchgasse 8 mit einer Nettorendite von 1,9 Prozent **rentabel betrieben** werden. Falls eine höhere Rentabilität gewünscht wird, ist dies an zwei Reglern umsetzbar: Entweder die Stadt verlangt einen höheren Mietzins oder saniert die Liegenschaft günstiger. Die Stadt hat somit auch bei einer Liegenschaft mit Ertrag ein natürliches Interesse daran, dass die Investitionskosten einer strengen Kostenkontrolle unterliegen und in den nächsten Projektphasen eine Projektoptimierung erfolgt.

Wie unterscheiden sich die Investitionsarten in die beiden Liegenschaften?

Die Liegenschaft Kirchgasse 8 und Kirchgasse 10 befinden sich heute im **Verwaltungsvermögen** der Einwohnergemeinde Olten, da sie bisher beide der **öffentlichen Aufgabenerfüllung** (Kunstmuseum und bis 2019 Naturmuseum) dienen. Mit der Verschiebung des Kunstmuseums in die Liegenschaft Kirchgasse 10 wird in der Kirchgasse 8 keine öffentliche Aufgabe mehr erfüllt; die Liegenschaft Kirchgasse 8 wird dann in das **Finanzvermögen** der Stadt Olten verschoben. Daraus ergeben sich zwei unterschiedliche Investitionsarten, was gegen ein einfaches «Zusammenzählen» spricht: Die Investition in die Kirchgasse 10 von voraussichtlich rund 14 Mio. Franken vergrössert die **Nettoverschuldung** und beeinflusst somit auch mit der Pro-Kopf-Verschuldung und dem Nettoverschuldungsquotienten wesentliche Finanzkennzahlen der Stadt Olten. Die Verschiebung der Kirchgasse 8 ins Finanzvermögen bewirkt hingegen, dass eine Aufwertung der auf einen geringen Restbuchwert abgeschriebenen Liegenschaft erfolgt und dass das **Finanzvermögen** um den investierten Wert von rund 9 Mio. Franken (gemäss aktuellem Bearbeitungsstand) ansteigt.

Wie lässt sich die Höhe der Projektierungskosten begründen?

Der Projektierungskredit von 2,5 Millionen Franken, der die **Phasen Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligung** umfasst, entspricht 11 Prozent der Grobkostenschätzung für die Entwicklung der beiden städtischen Gebäude an der Kirchgasse 8 und 10; diese beläuft sich auf insgesamt 22,8 Millionen Franken. Die Projektierungskredite der vergangenen beiden Grossprojekte in Olten waren ähnlich hoch, der prozentuale Anteil an den Gesamtkosten einmal tiefer und einmal höher:

- Für die neue **Schulanlage Kleinholz** kosteten die Planungen 2,22 Millionen Franken, genehmigt im Parlament im Mai 2020, was 6,4 Prozent der Gesamtkosten ausmachte.
- Bei den Planungen für den **Neuen Bahnhofplatz Olten** hat das Parlament im September 2020 2,7 Millionen Franken bewilligt, was 11,3 Prozent an den Gesamtkosten ausmacht.

Zu beachten gilt es bei der Betrachtung dieser Prozentsätze, dass der Aufwand für die Projektierung eines Umbaus respektive einer Ergänzung bereits bestehender Gebäude mit verschiedenen Grössen und Arten von Räumen wie im vorliegenden Fall höher ist als bei einem Schulhaus, das auf der grünen Wiese mit relativ einfachen und repetitiven Grundrissen neu gebaut werden kann. Dasselbe gilt für komplexe Lagen im innerstädtischen Bereich wie den Bahnhofplatz.

Was geschieht bei einer Ablehnung des Projektierungskredits?

Bei einem Nein zum Projektierungskredit dauert der **Status quo** weiter an: Das Kunstmuseum, dessen Weiterführung nicht Thema der aktuellen Vorlage ist, bleibt an der Kirchgasse 8 und nutzt weiterhin vier Räume in der Liegenschaft Kirchgasse 10, die somit nicht unabhängig genutzt werden kann. Der Sanierungsbedarf steigt weiter; die mangelhafte Gebäudestatik kann dazu führen, dass der Betrieb geschlossen werden muss.

Bei einem Nein zum Projektierungskredit oder einem späteren Nein zum Baukredit bietet sich kein Plan B an, der die bestehenden Probleme lösen könnte. Das Kunstmuseum mit seiner Sammlung und seinem Platzbedarf besteht auch weiterhin und kann nicht mit einem Federstrich abgeschafft werden. Eine alternative Nutzung für die Kirchgasse 10 durch ein «Haus der Künste», wie dies teilweise im Gemeindeparlament postuliert wurde, entspricht weder dem Auftrag des Parlaments aus dem September 2020 noch den Bedürfnissen der Kulturanbietenden. Der Auftrag betraf eindeutig das Kunstmuseum als eigenständige Institution. Und in einem «Haus der Künste» mit begrenzten Räumlichkeiten an der Kirchgasse 10 und zeitlich gestaffelter Präsenz wäre eine Profilbildung bzw. -erhaltung der einzelnen Beteiligten schwierig, weshalb ein solches Konzept bei Kulturanbietenden keine Priorität hat – auch nicht beim Haus der Fotografie/IPFO, dessen derzeitiger Aufenthalt an der Kirchgasse 10 immer als Zwischennutzung deklariert und auch akzeptiert wurde. Mit seinem Konzept des «offenen Museums», künftig unterstützt durch neue, dafür geeignete Räumlichkeiten, lädt das Kunstmuseum Olten ohnehin die Öffentlichkeit und andere Kulturanbietende zur aktiven Teilhabe an der bildenden Kunst ein.

Eine ebenfalls im Parlament postulierte Redimensionierung des Projekts ist auf der Basis des aktuellen Siegerprojekts des Architekturwettbewerbs nicht in wesentlichem Ausmass machbar; sie dürfte an dieser wichtigen Lage in der Innenstadt angesichts der denkmalpflegerischen Auflage einer Gesamtentwicklung einen neuen Architekturwettbewerb erfordern. Das Interesse an einem solchen dürfte in der einschlägigen Szene unter diesen Voraussetzungen gering sein.

Ein alternativer Standort steht aktuell nicht zur Verfügung und würde zusätzliche Kosten für den Kauf einer Liegenschaft generieren; die Liegenschaften an der Kirchgasse müssen ohnehin saniert werden. Zudem würden damit die Investitionen, welche bisher für das Vorhaben aufgewendet wurden, vernichtet.

Dies sind die Argumente des Referendumskomitees:**Kirchgasse 8 und 10, Verpflichtungskredit für Projektierung**

Das Referendumskomitee hat sich zum Ziel gesetzt, das vorliegende Bauprojekt an der Kirchgasse zurück an den Stadtrat zu senden. Entgegen dem oft gehörten Vorwurf geht es uns dabei keineswegs darum, die Existenz des Oltner Kunstmuseums in Frage zu stellen. Das Bauvorhaben ist aber nach dem Einbezug der Liegenschaft Kirchgasse 8 zu teuer und insgesamt zu wenig innovativ. Wie die Zahlen der letzten Jahre klar belegen, bringt ein traditionelles Kunstmuseum leider nur sehr wenige Besucherinnen und Besucher in unsere Stadt. Das widerspricht dem Ansinnen des Stadtrates, mit diesem Projekt die Kirchgasse weiter zu beleben.

Die erfolgreiche Unterschriftensammlung hat gezeigt, dass die Oltnerinnen und Oltner bereits jetzt in den Entscheidungsprozess miteinbezogen werden wollen. Die Fakten befinden sich auf dem Tisch: Mit dem bereits durchgeführten Architekturwettbewerb liegt ein ausgearbeitetes und auch visualisiertes Siegerprojekt inklusive Raumprogramm und Grundrissen vor. Für das Referendumskomitee ist unverständlich, weshalb eine Mehrheit des Gemeindeparlaments nun weitere CHF 2.5 Mio. für die Planungsarbeiten ausgeben will, bevor die Oltner Bevölkerung eine Grundsatzentscheidung fällen darf.

Mit Blick auf den städtischen Finanzplan und auch auf die aktuelle wirtschaftliche Situation vermissen wir, dass in Olten Prioritäten gesetzt werden. In den nächsten Jahren werden weitere grosse Projekte anfallen, welche die Stadtkasse stark belasten (Bahnhofplatz, Schulhaus Kleinholz, Sanierung Stadttheater etc.). Das Museum ist deshalb kreativer zu konzipieren und ein möglicher Verkauf der Liegenschaft Kirchgasse 8 zu prüfen sowie mit finanziellen Kennzahlen zu hinterlegen.

Stimmen Sie aus diesen Gründen NEIN zum Projektierungskredit:

- Planung eines Kunstmuseums mit klarer Positionierung und touristischem Potential
- Kirchgasse 8 als finanziellen Rohkrepiierer für die Stadtkasse verhindern (Dutzende potentielle Investoren lehnten ein Engagement ab)
- Keine CHF 3 Mio. Planungskosten bis zur Volksabstimmung über das Bauprojekt: Die Oltner Bevölkerung soll jetzt in den Entscheidungsprozess miteinbezogen werden

*Das Referendumskomitee «Nein zum Planungskredit Kirchgasse»:
Andrea Walder, Matthias Borner, Rolf Sommer, Deny Sonderegger und Nico Zila*
