

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 21. Februar 2022

Prot.-Nr. 035

Überparteilicher Auftrag Yael Schindler (GO) und Mitunterzeichnende betr. Ortsbildschutz und Klimaschutz vereinbaren/Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzungen vom 24. / 25. November 2021 wurde von der Fraktion Grüne ein überparteilicher Auftrag mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat wird eingeladen, zu prüfen, wie der Zielkonflikt zwischen Ortsbildschutz und Klimaschutz entschärft werden kann und wie bei der Interessenabwägung innerhalb des übergeordneten rechtlichen Rahmens dem Klimaschutz mehr Gewicht gegeben werden kann. Fachpersonen aus den Bereichen Energie-, Architektur- sowie Denkmalpflege sollen möglichst gemeinsam das Bewilligungsverfahren optimieren, klare Vorgaben definieren und Grundlagen und Hilfsmittel zur Umsetzung erarbeiten und dabei die Anliegen des Klimaschutzes stärker gewichten. Dabei soll insbesondere klar festgelegt werden, welche Vorgaben in welchen Zonen gelten (Heimatschutz, Ortsbildschutz, ISOS A-Gebiete), um die Planung der energetischen Sanierung für Gebäudebesitzer\*innen zu vereinfachen und transparent zu gestalten.

## Begründung

Die Klimastrategie des Bundes sieht vor, dass der Gebäudepark bis 2050 keine Treibhausgasemissionen mehr verursacht. Heute ist dieser für rund 25 % des totalen CO<sub>2</sub>-Ausstosses verantwortlich.<sup>2</sup> Um das Netto-Null Ziel zu erreichen, muss folglich die Wärmeversorgung durch emissionsfreie Alternativen ersetzt werden und zukünftige Sanierungen wie auch Neubauten müssen im Vergleich zu heute nochmals spürbar effizienter werden. Ältere Häuser verbrauchen durch die hohen Wärmeverluste ca. 4 - 5-mal mehr Energie als neuere Häuser.<sup>3</sup>

Ungefähr ein Drittel aller Gebäude der Stadt Olten stehen unter Denkmalschutz, liegen in einer erhaltenswerten Siedlungseinheit<sup>4</sup> oder werden im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als erhaltenswert (= «Erhaltung der Substanz», ISOS A) aufgeführt.<sup>5</sup>

Aufgrund des hohen Anteils an ISOS-A-inventarisierten Gebäuden, kann Olten das Netto-Null Ziel im Gebäudebereich unmöglich erreichen. Dies ist nur möglich, wenn auch im ISOS A Inventar aufgeführte Gebäude gedämmt werden dürfen. Generell kann eine Gebäudedämmung von innen, durch eine Kerndämmung oder durch eine Fassadendämmung von aussen erreicht werden. Die Fassadendämmung von aussen ist dabei mit Abstand die energetisch und bauphysikalisch sinnvollste und kostengünstigste Variante. Momentan lehnt die Altstadtkommission Bewilligungen für Fassadendämmung von aussen in den erhaltenswerten Siedlungseinheiten ab. Dies auch dann, wenn das äussere Erscheinungsbild wieder originalgetreu rekonstruiert werden würde. Begründet wird diese Ablehnung mit dem Verweis auf das ISOS A Bundesinventar.<sup>6</sup>

Auch für Solaranlagen auf Dächern von erhaltenswerten Siedlungseinheiten gelten sehr hohe ästhetische Ansprüche<sup>7</sup>, wobei die Vorgaben nicht klar definiert sind und sich nur aus Antworten auf Baugesuchen zusammentragen lassen. Dies verhindert eine effiziente Planung und – auf Grunde der Auflagen – vielerorts eine ökonomisch sinnvolle Anlagenfläche.

Für beide energetischen Massnahmen sind Lösungen gefragt, die Denkmal- bzw. Ortsbildschutz und Klimaschutz zusammen bringen.»

- <sup>1</sup> Dieser Auftrag lehnt sich stark an die Massnahme Nr. U04 der Klima- und Energiestrategie der Stadt Luzern an. Bei Annahme des Auftrages empfiehlt es sich allenfalls, mit der Stadt Luzern gemeinsam Lösungen zu suchen, um Ressourcen zu sparen.
- <sup>2</sup> BAFU 2021: Kenngrössen zur Entwicklung der Treibhausgasemissionen in der Schweiz 1990-2019
- <sup>3</sup> Energieverbrauch von Gebäuden, <https://energie.ch/heizenergieverbrauch/>
- <sup>4</sup> Zonenreglement Olten, 2013; Web GIS, Kt. SO, [Web GIS Client Kanton Solothurn](#)
- <sup>5</sup> ISOS Ortsbilder Olten: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/3189/doc/ISOS\\_3189.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/3189/doc/ISOS_3189.pdf)
- <sup>6</sup> Auszug aus Antwortschreiben aus eingereichtem Baugesuch von 2020: „Mit dem Ersatz des gesamten Aussenputzes geht ein bedeutender Teil der historischen Substanz unwiderruflich verloren. Zudem ist auch das Umsetzen der optischen Erscheinung einer genau gleichen Oberflächenstruktur mit den heutigen Baumethoden nicht möglich. Mit dem Ersatz des gesamten Verputzes wird somit ein wesentlicher Teil der baulichen Substanz geopfert. Damit wird auch dem Substanzerhalt gemäss den Vorgaben des ISOS, wie auch die Anforderungen des Zonenreglements nicht genügend Folge geleistet.“
- <sup>7</sup> Bspw. 2 Ziegelreihen Abstand zu allen Dachrändern; nur integrierte und keine aufgesetzten Anlagen; ausschliesslich kompakte, viereckige Formen ohne Aussparung wie Dachfenster oder Kamine, keine L-Form etc.

\* \* \*

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

Gemäss dem Organisationsreglement der Stadt Olten (Art. 59) sowie dem Zonen- und Schutzreglement ist die Bewilligung von Baugesuchen Sache von Baukommission und Altstadtkommission. Die Direktion Bau bereitet die Geschäfte vor und ist für den organisatorischen Ablauf wie auch die öffentliche Auflage verantwortlich.

Für die Altstadtzone, Schutzzone und die erhaltenswerten Kulturobjekte, zu denen auch die Siedlungseinheiten dazugehören, ist die – politisch gewählte – Altstadtkommission zuständig. Diese handelt auch im Namen des Kantons gemäss der Kulturdenkmäler-Verordnung (SR 436.11, insb. § 6 und 17). Würde diese Kommission nicht bestehen, müssten sämtliche Baugesuche in diesen Bereichen, bzw. Objekte der kantonalen Denkmalpflege zur Zustimmung eingereicht werden. Mit dem eigenständigen Handeln dieser Kommission ist somit bereits eine föderalistische Handlungsweise garantiert, bei welcher die ortsbaulichen Begebenheiten auch von ortskundigen und in der Stadt ansässigen Personen umgesetzt werden. Als ständiges und beratendes Mitglied dieser Kommission nimmt der kantonale Denkmalpfleger an den Sitzungen teil.

Die Stadt Olten weist im ganzen Baugebiet insgesamt 3402 Gebäude auf. Davon sind 1332 Gebäude im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A gekennzeichnet. Davon sind lediglich 221 Bauten in den im Jahre 2010 vom Regierungsrat genehmigten Zonenplan als Bauten in den Siedlungseinheiten eingetragen; dies entspricht 6% der Bauten auf dem Stadtgebiet und 17% der Bauten der ISOS-A-Gebiete. Mit den Schutzempfehlungen des ISOS wird sich jedoch die Stadt bei der nächsten Zonenplanrevision im Sinne von Interessensabwägungen, welche gemäss dem Räumlichen Leitbild auch die qualitätsvolle Innenentwicklung, den Klimaschutz und weitere Anforderungen thematisiert, auseinandersetzen.

Bei Umbauten in den Siedlungseinheiten hat sich im letzten Jahrzehnt, seit der Rechtskraft des Zonenreglementes, in einigen Fällen gezeigt, dass nicht alle gewünschten baulichen Massnahmen von Bauwilligen auch umgesetzt werden konnten. Insbesondere bei den Wärmedämmungen und Solaranlagen sind Lösungen zu suchen, welche in einem guten Verhältnis zum Schutzgedanken stehen.

Der grösste Teil der Bauten in der Stadt Olten unterliegt nur wenigen ortsbildbaulichen Beschränkungen bei der energetischen Sanierung. Der Stadtrat und die verantwortlichen Kommissionen werden sich im Rahmen der Nutzungsplanung mit der Abstimmung von Ortsbild und Klimaschutz intensiv auseinandersetzen, gilt es doch in dieser nächsten Phase der Ortsplanung die geltenden Rechtsnormen zu überprüfen. Die Ergebnisse fliessen in die Überarbeitung der Reglemente auf Parlamentsebene ein. Dieser Prozess beinhaltet auch den Einbezug der Bevölkerung und spezifischer Interessengruppen (angemessene Mitwirkung und Öffentliche Auflage).

Der Stadtrat ist gerne bereit, im Rahmen der bereits angestossenen Prozesse im Rahmen der Ortsplanrevision mit dem neuen räumlichen Leitbild und den zu erarbeitenden Reglementen zu prüfen, inwiefern der Klimaschutz und der Ortsbildschutz besser vereinbart werden können, und empfiehlt daher dem Gemeindeparlament, den Auftrag erheblich zu erklären.

Mitteilung an:  
Gemeindeparlament  
Parlamentsakten  
Direktion Bau, Kurt Schneider, Lorenz Schmid  
Direktion Bau, Artur Bucher, Daniela Rasic  
Direktion Bau, Urs Kissling, René Wernli, Markus Lack  
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner

Stadtkanzlei Olten  
Der Stadtschreiber:

