

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

---

### **Auftrag Daniela Minikus, SP, und Tobias Oetiker, Olten jetzt!, betr. «Fachkommission für Baukultur und nachhaltige Stadtentwicklung» / Beantwortung**

---

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 25. September 2025 wurde eine Anfrage von Daniela Minikus, SP, und Tobias Oetiker, Olten jetzt!, mit folgendem Wortlaut, eingereicht:

«Der Stadtrat wird beauftragt, im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision den Wechsel von den politisch zusammengesetzten Gremien Altstadtkommission und Baukommission zu einer interdisziplinären Fachkommission vorzubereiten. Die notwendigen Änderungen der Gemeindeordnung und des Baureglements sind so auszuarbeiten, dass sie zusammen mit der revidierten Ortsplanung in Kraft treten können.

#### Begründung

Die Stadt Olten beurteilt Bauvorhaben heute durch zwei politisch zusammengesetzte Kommissionen - die Altstadtkommission und die Baukommission. Mit dem neuen kommunalen Bauinventar und den im Rahmen der Ortsplanungsrevision erarbeiteten Grundlagen steigen die fachlichen Anforderungen massiv. So wird zum Beispiel der neue Zonenplan Ortsbild-, Ensemble- und Einzelschutz deutlich differenzierter regeln als bisher. Dazu kommen weitere Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit.

Über 20 Schweizer Städte arbeiten bereits heute mit Fachkommissionen: Basel, Bern und Zürich setzen seit Jahren auf externe Expertise. Mittलगrosse Städte wie Aarau, Baden und Glarus haben erfolgreich umgestellt. Viele nutzten ihre Ortsplanungsrevision für diesen Systemwechsel.

Eine zukunftsfähige Beurteilung von Bauvorhaben erfordert Expertise in:

- Architektur, Städtebau und Baukultur
- Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik
- Landschaftsarchitektur und Freiraumgestaltung
- Denkmalpflege und Ortsbildschutz

Diese Themenvielfalt kann von Laienkommissionen nicht mehr angemessen abgedeckt werden. Die Gemeindeordnung fordert bereits heute eine «nachhaltige Stadtentwicklung» (Art. 2 lit. g).

Umsetzungsideen zur neuen Fachkommission

- 5-7externe Fachpersonen (mehrheitlich von ausserhalb der Region)
- Beurteilung nach fachlichen statt politischen Kriterien
- Transparente Verfahren (Veröffentlichung von Protokollen und begründeten Entscheiden, allenfalls öffentliche Sitzungen)
- Klare Kompetenzregelung zwischen Fachkommission und Stadtrat

Der Wechsel bringt höhere Planungssicherheit für Bauherrschaften, professionellere Beurteilungen und eine Entpolitisierung von Bauentscheiden. Die Koordination mit der Ortsplanungsrevision ermöglicht eine kohärente Gesamtlösung.»

\* \* \*

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

Das Baubewilligungsverfahren ist ein geregelter Standardprozess. Die Verantwortung liegt bei der Baubehörde; in der Stadt Olten sind dies die Baukommission und die Altstadtkommission, die beide nach parteipolitischen Proporzkriterien zusammengesetzt sind. Die Beurteilung von Baugesuchen nach parteipolitischen Gesichtspunkten entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Professionalität, Objektivität und Effizienz.

Die heutige Aufgabenteilung führt zu überschneidenden Zuständigkeiten und zu Problemen an den Schnittstellen zwischen strategischer Führung (Exekutive), operativer Umsetzung (Verwaltung) und Entscheidungskompetenz (Kommissionen). Gleichzeitig nimmt die Komplexität der Regeln zu, und die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung sowie an schnelle, qualitativ gesicherte Verfahren steigen, was klar geregelte Zuständigkeiten und gesicherte Fachkompetenz nötig macht.

Der Stadtrat erkennt, dass angesichts dieser Entwicklungen die Prozesse und Verantwortlichkeiten im Baubewilligungsverfahren verbessert werden müssen, um den Interessen der Öffentlichkeit und der Bauherrschaften gerecht zu werden. Deshalb unterstützt der Stadtrat den Auftrag und erachtet ihn als erheblich. Der Stadtrat prüft entsprechend eine Anpassung des Baureglements und der Gemeindeordnung. Dabei evaluiert er verschiedene Möglichkeiten, um eine Professionalisierung sowie eine höhere Verfahrenseffizienz zu erreichen.

Der Stadtschreiber

