

Chronologie Wohnen im Alter

Am **7. August 2009** wurde auf der Amtschreiberei Region Solothurn den Parteien Erbegemeinschaft Zimmermann und der Einwohnergemeinde Kriegstetten ein Kaufrechtsvertrag über Grundbuch GB Kriegstetten Nr. 65 beurkundet.

Am **17. Dezember 2010** hat das Amt für Raumplanung schriftlich mitgeteilt, dass als nächster Schritt ein Ersatzprojekt bzw. der Gestaltungsplan erarbeitet werden muss. Bevor diese nicht vom Kanton als genehmigungsfähig beurteilt werden, darf das Gebäude nicht abgerissen werden.

An der **Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2011** wurde der Kaufrechtsvertrag durch die Legislative der Einwohnergemeinde Kriegstetten mit 50 Ja-, 27 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt. Das Kaufrecht gemäss dem Kaufrechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde und der Erbegemeinschaft Zimmermann wird ausgeübt und ein Kredit von 1,3 Mio Franken aufgenommen.

An der **Gemeinderatssitzung vom 16. April 2012** wird beschlossen, der Lüthi GU AG den Auftrag zur Erarbeitung des Gestaltungsplanes Nr. 65 zu erteilen.

Die **ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 31. Januar 2013** hat beschlossen, einen Kredit von CHF 20'000.- zu sprechen und eine Arbeitsgruppe einzusetzen.

Die **Arbeitsgruppe Wohnen im Alter** wurde vom Gemeinderat nach den Wahlen für das Gemeindepräsidium unter der Leitung von Walter Kilchenmann und den Mitgliedern, Vreni Zürcher und Dr. Max Schreier im Oktober 2013 eingesetzt. Die erste Sitzung zwischen den Mitgliedern der Arbeitsgruppe und den Herren Lukas Schönholzer und Marco Heri vom Büro Bracher, Solothurn, fand am 18. November 2013 statt.

An der **Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2013** präsentierte Herr Marco Heri das Ergebnis seines Auftrages, in der Phase 1 ein Grobkonzept mit einer strategischen Stossrichtung zu machen.

An der **Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2014** informiert der Präsident der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter, dass die Firma Ernst & Young eine Landbewertung für das GB Kriegstetten Nr. 65 vorgenommen hat. Weiter wurde durch die Firma Bracher ein Verfahrensbeschrieb bzw. das Pflichtenheft für die Investoren ausgearbeitet. Die Gemeindeversammlung wurde durch den Präsidenten der Arbeitsgruppe orientiert, dass als nächster Schritt die Investoren angeschrieben werden.

Am **27. Oktober 2014** fand mit Kantonsvertretern, Herrn Lukas Schönholzer vom Büro Bracher, Gemeindevertretern sowie Mitgliedern der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter eine **Begehung vor Ort** statt. Das Amt für Raumplanung macht sehr viele Auflagen, die einzuhalten sind.

Das **Amt für Raumplanung** hat am 27. November 2014 schriftlich mitgeteilt, dass ein Erhalt oder Teilerhalt des früheren Bauernhauses möglich sei. Der Abbruch des bestehenden Bauernhauses sei vertretbar, wenn im Rahmen der ohnehin nötigen Nutzungsplanung ein qualitativ hochstehendes Ersatzbauprojekt vorliege, das aus einem Qualitätsverfahren hervorgeht und die genannten städtebaulichen Prinzipien berücksichtigt.

An der **Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2014** hat der Präsident der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter über die Stellungnahme des Amtes für Raumplanung orientiert.

Der **Gemeinderat** und die **Arbeitsgruppe Wohnen im Alter** haben an ihrer Sitzung vom 18. Mai 2015 mit zwei verschiedenen Investoren Gespräche geführt und den Zuschlag der Firma Müller + Partner, Langenthal gegeben.

An der **Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2015** informierte der Präsident der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter, dass das Büro Müller + Partner, Langenthal den Zuschlag erhalten hat. Das Büro Müller + Partner steht mit dem Amt für Raumplanung in Kontakt. Das Gebäude GB Nr. 65 steht unter Ortsbildschutz und aus diesem Grund muss dem Amt für Raumplanung ein entsprechendes Projekt zur Genehmigung unterbreitet werden.

Herr Beat Müller vom Büro Müller + Partner hatte mit dem Amt für Raumplanung, Herrn Markus Schmid, bereits mehrere Sitzungen. Daraus resultiert, dass zwei bis drei Projekte eingereicht werden müssen.

Areal GB Nr. 65 - Aktueller Planungsstand, 14.12.15

Ausgangslage

Der Zonenplan und das dazugehörige Zonenreglement der Gemeinde Kriegstetten legt für die Parzelle Nr. 65 an der Hauptstrasse 52 eine Gestaltungsplanpflicht fest. Ausserdem befindet sich das Areal innerhalb der Ortsbildschutzzone. Beide Eigenschaften bedingen, dass ein Bauprojekt an diesem Ort dem Kanton vorgelegt und von diesem bewilligt werden muss. Ein Abbruch des bestehenden Gebäudes darf erst bewilligt werden, sobald ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.

Vorgehensweise

Auf Vorschlag vom Büro Müller + Partner wurde für die Entwicklung des Gestaltungsplanes ein Werkstattverfahren gewählt. Dabei wird unter Einbezug aller massgebenden Beteiligten in mehreren Schritten ein Vorprojekt erarbeitet, das die Grundlage für den Gestaltungsplan und das anschliessende Bauprojekt bildet. Die einzelnen Schritte werden anhand von Workshops den anderen Beteiligten vorgestellt, zusammen diskutiert und Grundsatzentscheide festgelegt.

Beteiligte

Herr Thomas Affolter	Gemeinderat Kriegstetten
Frau Charlotte Ruf	Beraterin der Gemeinde
Herr Walter Kilchenmann	Arbeitsgruppe Wohnen im Alter
Frau Vreni Zürcher	Arbeitsgruppe Wohnen im Alter
Herr Dr. Max Schreier	Arbeitsgruppe Wohnen im Alter
Herr Markus Schmid	Amt für Raumplanung Kanton Solothurn
Herr Toni Weber	w+s Landschaftsarchitekten AG
Herr Daniel Ott	Raumplaner, baderpartner ag
Herr Beat Müller	Müller + Partner dipl. Architekten HTL/STV AG

Genehmigung

Am 22. September 2015 wurde das Pflichtenheft sowie die Zusammensetzung der an den Workshop beteiligten Personen vom Amt für Raumplanung genehmigt.

Workshop 1

Am 07. Dezember 2015 fand der erste Workshop im Schulhaus Kriegstetten statt. Das Büro Müller + Partner präsentierte eine umfassende Ortsanalyse und stellte mögliche Verhaltensweisen vor. Zusammen wurde der Grundsatzentscheid festgelegt, dass sich die Bebauung in Ihrer Ausrichtung an der gegenüberliegenden Kirche und nicht an der Strasse zu orientieren hat.

Information der Öffentlichkeit

An der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2015 informierte Herr Beat Müller über das gewählte Verfahren, den aktuellen Stand der Dinge und die nächsten Schritte.

Workshop vom 17. Februar 2016

Am Workshop vom 17. Februar 2016 wurden vor allem die Konzeptstudien, welche durch Müller + Partner erarbeitet wurden, besprochen.

Von den fünf Volumenvarianten wird eine Variante mit drei Baukörpern und spezieller Grundrissform favorisiert und weiterverfolgt.

Meilensteine

Der nächste Workshop wird am **26. April 2016** stattfinden.

Ziel ist es, den Entwurf des Gestaltungsplanes nächsten Sommer beim Amt für Raumplanung zur Bewilligung einzureichen.

Workshop vom 17. August 2016

Der Gestaltungsplan mit dem Projektnamen „Linde“ und der Raumplanungsbericht mit den letzten Anpassungen/Korrekturen liegen nun zur Vorprüfung an den Kanton vor. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 22. August 2016 beschlossen, den Gestaltungsplan, den Raumplanungsbericht zum Projekt „Linde“ dem Kanton zur Vorprüfung einzureichen.

Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016

Die Versammlung hat am 13. Dezember 2016 dem Vertrag zum Rechtsgeschäft Kauf GB Kriegstetten Nr. 65 zwischen der Einwohnergemeinde Kriegstetten und Müller + Partner, dipl. Architekten HTL/STV AG, Langenthal, mit grossem Mehr zugestimmt. Das Kaufsobjekt GB Kriegstetten Nr. 65 im Halte von 4'910 m² wird zum Preis von CHF 305.-/m² verkauft.

Mitwirkungsverfahren – Gestaltungsplan „Linde“, GB Kriegstetten Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften sowie Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan

Die Auflage dauert vom 3. Juli bis 3. August 2017. Die Unterlagen können während der Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Stand 26. Juli 2017