

Player aus der Region machen mit

Das Projekt Wasserstadt erhält mit der Gründung einer AG finanzielle Mittel für die Planung

Über 200 Einfamilienhäuser und 80 Wohnungen sollen dereinst am Rand des «Solothurner Sees» stehen. Das Projekt Wasserstadt bleibt auf Kurs, auch wenn vier Grossinvestoren im Zug der Wirtschaftskrise abgesprungen sind. Dafür haben sich etliche regionale Player zur wasserstadtsolothurn AG zusammengetan.

WOLFGANG WAGMANN

Eine Million Aktienkapital plus 3,5 Mio. Franken Darlehen – «damit ist die Planung der Wasserstadt gesichert», betonte gestern Ivo Bracher, VR-Präsident der neu gegründeten wasserstadtsolothurn AG. Mit einem Planungshorizont von zwei Jahren rechnet Bracher, der sich auch in seiner Firma, der Bracher + Partner AG, «sehr viel Zeit für das Projekt» nehmen will. Wobei die Planungskompetenzen klar zweigeteilt werden sollen: Kanton und Stadt sind zusammen mit dem Bund für die Entsorgung des so genannten «Stadtmists» zuständig, eine unabdingbare Voraussetzung, damit die Wasserstadt überhaupt entstehen kann. Denn 144 000 der total 375 000 Quadratmeter nördlich des Bootshafens, die fürs Projekt vorgesehen sind, bergen Altlasten, die laut Bracher «zwingend» entsorgt werden müssen. Ist der Aushub einmal erfolgt, kann der neue «Solothurner See» geflutet werden, und auf dem nicht belasteten Land die Überbauung mit über 200 Einfamilienhäusern und 80 Wohnungen realisiert werden. Für die Planung dieser baulichen Infrastruktur ist die neue AG zuständig.

«Das Interesse ist gross»

Seit vor rund zweieinhalb Jahren die Projektstudie der Basler Stararchitekten Herzog & De Meuron für Aufsehen gesorgt hatte, wurden die Sondierungen für die Wasserstadt vorangetrieben. Laut Ivo Bracher fanden sich bis vor Jahresfrist fünf Investoren, die gewillt waren, insgesamt 75 Mio. Franken an die bauliche Infrastruktur mit geschätzten Gesamtkosten von rund 100 Mio. Franken zu leisten. Die mündlichen Zusagen lösten sich allerdings im letzten Herbst mit der Finanzkrise weitgehend in Luft auf – «es blieb nur ein Investor mit 15 Mio. Franken dabei». Das Problem, so Bracher, habe vor allem auch darin bestanden, dass die Wasserstadt noch kein baubewilligtes Projekt gewesen sei.

Dagegen hatte Martin Vollenweider von der dosima Holding AG in Subingen rund 130 Interessierte für eine spätere Immobilie in der Wasserstadt kontaktiert. «Das Interesse war gross», bestätigt



AKTIONÄRE Die Vertreterinnen und Vertreter jener Firmen, die hinter der neuen Aktiengesellschaft wasserstadtsolothurn AG stehen, bei der Präsentation im Besenal-Garten. zvg

er und offenbar stammen rund 60 Prozent der Interessierten nicht aus der Region, «sondern aus Basel, Zürich oder Bern», wie Ivo Bracher im Hinblick auch auf neue, potente Steuerzahler ergänzte.

Auch in Sachen Investoren liess er einen Lichtschimmer am Horizont aufsteigen: Die Mobiliar Versicherung zeige Interesse, bei der Wasserstadt einzusteigen. «Und mit jedem Käufer eines Hauses brauchen wir keinen Zwischeninvestor mehr», zeigte Bracher weitere Wege aus einer allfälligen «Investoren-Klemme» auf.

Erste Preise im Umlauf

Vorhanden sind neben einer positiven Machbarkeitsstudie zum gesamten Projekt auch Studien zweier unabhängiger Immobilienexperten. Und so konnte Martin Vollenweider gestern sogar bereits Preise für die künftigen Wohnungen und Häuser liefern: 600 000 bis 630 000 Franken wären für 3½-Zimmer-Wohnungen zu berappen, ein Zimmer mehr wäre in der Preislage von 900 000 bis 930 000 Franken zu haben. Die rund 200 Häuser auf durchschnittlich 840 Quadratmetern Grund würden dagegen 1,45 Mio. Franken kosten. «Sie wären auf dem energetisch neusten technischen Stand und lägen preislich bei vergleichbaren Immobilien im Steingrubenquar-

tier», erklärte Ivo Bracher. Noch keine Preisangaben lieferten Vollenweider und Bracher dagegen zu den so genannten «Punkthäusern» mit Bootsanlegeplätzen, jenen Bauten, die direkt am – oder nach holländischem Vorbild – sogar im Wasser zu stehen kämen. «Wie auf den Malediven» sei diese Wohnlage, schwärmte Ivo Bracher, denn immerhin umfasse der neu ausgehobene Solothurner See dereinst 150 000 Quadratmeter – «das ist die Fläche von rund 200 Einfamilienhäusern mit Umschwung».

Ambitöser Zeitplan

Bleibt der Faktor Zeit: Bis Ende 2009 soll ein Rahmenvertrag über die Projektzeit, den Landerwerb und die Projektentwicklung durch die wasserstadtsolothurn AG mit der Stadt und dem Kanton erfolgt sein. In Sachen Altlasten-Entsorgung rechnet Bracher mit Entscheiden binnen «sechs bis neun Monate». Somit sollte es möglich sein, ab 2012 «mit den ersten Entsorgungsarbeiten zu beginnen», gab sich Ivo Bracher optimistisch.

Wenn die ersten Bauten hochgezogen werden, konnte er dagegen noch nicht so genau eingrenzen. «Wenn alles gut läuft, vielleicht in fünf bis sieben Jahren», meinte der Immobilienfachmann angesichts der riesigen Vorarbeiten, die da ge-

leistet werden müssen. Zur Erinnerung: Das Land ist weder eingezont noch besteht Klarheit über eine allfällige Verlegung des TCS-Campingplatzes oder eine Regelung mit dem nördlich davon befindlichen Landwirt auf dem Glutzenhof, der noch einen gültigen Pachtvertrag bis 2014 besitzt. Doch sei das Projekt Wasserstadt «eine riesige Chance», die es zu nutzen gelte.

WER HINTER DER AG STEHT

In der wasserstadtsolothurn AG sind die zwei grössten regionalen Energiedienstleister, die AEK Energie AG und die Regio Energie Solothurn, ebenso beteiligt wie das Ingenieur- und Planungsbüro BSB + Partner oder die Baufirmen Marti AG und Sterki Bau AG. Weiter beteiligen sich regionale Firmen wie Saudan AG, die Wyss A. Holding AG oder Vogel Architekten. Von der Immobilien-Investorensseite sind die Bracher und Partner AG, die bonainvest AG und die Subinger dosima Holding AG mit von der Partie. Mit Yvonne Hürlimann-Hockenjos, der Besitzerin des Parkforums Wylihof, engagiert sich aber auch eine Privatperson, motiviert «aus Gründen der Standortentwicklung», wie Ivo Bracher durchblicken liess. (ww)