

10. Mai 2019

## Medienbulletin 5/2019

---

**Aare Energie AG (a.en) gibt Baugesuch ein**

### **a.en-Betriebsgebäude im Dünnernbogen**

**Die a.en plant auf dem Grundstück im Dünnernbogen die Realisierung eines eigenen Betriebsgebäude und reicht hierfür das Baugesuch ein. Das Areal befindet sich bereits im Eigentum der a.en. Das Projekt basiert im Wesentlichen auf dem im 2015 bereits baubewilligten, aber nicht ausgeführten Vorgängerprojekt.**

Das geplante Betriebsgebäude umfasst im westlichen Teil einen zweistöckigen Betriebs- und Lagertrakt mit einer unterirdischen Einstellhalle und im östlichen, der Stadt zugewandten Teil einen viergeschossigen Administrationsteil. Das von der Planergemeinschaft werk1 architekten ag und W. Thommen AG ausgearbeitete Projekt «recyclet» das Vorgängerprojekt von 2015. D.h. die grundsätzliche Arealanordnung und Gebäudestruktur wurden übernommen, das ganze Gebäude leicht westwärts verschoben, und der Ausbau an die neuen Erfordernisse der a.en, welche seit 2018 für die Betriebsführung der Städtischen Betriebe Olten (sbo) sowie für Dritte tätig ist, angepasst bzw. redimensioniert.

Das Gebäude bietet insgesamt 116 Arbeitsplätze, wovon die a.en für ihre Belange derzeit knapp deren 80 benötigt. Das dritte Obergeschoss des Administrationsteils mit rund 40 Arbeitsplätzen wird als strategische Reserve erstellt und soll vorerst langfristig vermietet werden. Ebenfalls wird für den Betriebsteil die Statik so ausgelegt, dass eine spätere Aufstockung möglich wäre. Diese wird jedoch vorerst nicht realisiert und ist auch nicht Bestandteil des eingereichten Gesuchs.

Das Gebäude wird charakterisiert durch eine Welleternit-Fassade, welche dessen gewerblich-betrieblichen Charakter unterstreicht, und «arrangiert» sich dadurch ideal mit den bestehenden Gebäuden Werkhof, Feuerwehr und Riggenbach AG. Die Erschliessung erfolgt ab der Solothurnerstrasse über die Dünnernbrücke. Im Aussenbereich sind ein offenes Rohrlager sowie ein

gedecktes Lager mit Kranbahn vorgesehen. Das ganze Gebäude kann im Einbahnverkehr auch mit schweren Zulieferfahrzeugen umfahren werden. Im Betriebsteil sind die grossen Fahrzeuge (z.B. Hebebühne), das Paletten-, Block- und Kleinteillager, ein Waschplatz und eine Werkstatt inklusive Schweiss- und Sandstrahlmöglichkeit untergebracht. Eine im Erdgeschoss angesiedelte Cafeteria bildet das Scharnier zwischen Betriebs- und Administrationsteil. Das Gebäude soll im Minergie-Standard gebaut und über eine mit erneuerbarer Energie betriebenen elektrischen Wärmepumpe mittels Erdwärme beheizt werden. Auf dem Dach des Betriebsteils wird eine ca. 106 kWp-Photovoltaikanlage jährlich gegen 100'000 kWh Strom erzeugen wird.

### **Im dritten Anlauf ...**

Die a.en hatte das ehemalige Färberei-Areal und das Werkhofareal Nord (heute «Areal Dünnerbogen») von der Stadt Olten erworben und reichte erstmal 2010 ein Baugesuch für ihr Betriebsgebäude ein, welches die «Hürden» der städtischen Baukommission und des kantonalen Bau- und Justizdepartementes nahm, aber letztlich in der Folge einer Einsprache an einer geschützten Hecke, welche aufgrund der Altlastensanierung aber gar nicht mehr existierte, scheiterte. Die a.en zeigte sich damals zwar enttäuscht, hielt aus betrieblichen Gründen aber grundsätzlich am evaluierten Standort fest und leitete das erforderliche Planänderungsverfahren ein.

Am 26. Oktober 2015 hatte die Baukommission Olten der a.en ihr neuerliches Baugesuch für den Neubau des Betriebsgebäudes rechtskräftig bewilligt. Die ab Juni 2016 veränderten Eigentumsverhältnisse innerhalb der a.en bremsen die Baupläne erneut. Nach der Entflechtung der a.en, wobei der Betrieb der Aare Versorgungs AG (AVAG) durch die EBM (heute Primeo Energie) übernommen wurde, entschied der Verwaltungsrat der a.en die Baubewilligungsfrist unbenutzt verstreichen zu lassen.

Nach einer vorgenommen Standortanalyse hat der Verwaltungsrat der a.en entschieden, die Variante «Neubau» erneut zu prüfen, und Ende 2018 konkret die Arbeiten für ein entsprechendes Vorprojekt initiiert. Ausschlaggebend war – nebst den zu erwartenden Effizienz- und Synergiensteigerungen – auch die unsichere Zukunftssituation am heutigen Betriebsstandort am Rötzmattweg. Denn gehören die Gebäulichkeiten dort zwar den sbo, ist der gesamte Lager- und Logistikbereich unterhalb der MFK bzw. des Bezirksgefängnisses lediglich «geduldet», und nach Bekanntwerden der Veräusserungsabsichten durch den Kanton für die Zukunft nicht mehr gesichert. Das nun eingereichte Projekt «Dünnerbogen» inklusive der Aussennutzung liegt infolge der Verschiebung des Baukörpers nach Westen vollumfänglich ausserhalb des 12 m-Gewässerabstandes zur Dünnern, und gegen Süden (Werkhofstrasse) ausserhalb des 4 m-Baulinienabstandes.

Parallel zur Baueingabe löst die a.en nun auch die Ausschreibungsphase aus. Zusammen mit der im besten Fall per Ende August 2019 zu erwartenden Baubewilligung wird somit die a.en Ende 2019 definitiv über die Bauauslösung entscheiden. Frühester Baubeginn wäre auf Anfang 2020 möglich mit anschliessend einer rund zweijährigen Bauzeit.

## **Altlastensanierung**

Die Altlastensanierung wurde bis 2011 durch das Abtragen von 1350 Tonnen Erdreich und 500 Tonnen Beton sowie insbesondere durch die über Bohrlöcher erfolgte Reinigung des durch die ehemalige «Färbi» mit chlorierten Kohlenwasserstoffen belasteten Grundwassers vorgenommen. Seither wurde im sogenannten «Pump & Treat»-Verfahren die Schadstoffsanierung fortgeführt. Dieses Verfahren ist aus heutiger Sicht grundsätzlich für diesen Standort zielführend, seine Effizienz wird mit zunehmender Dauer jedoch abnehmen. Die erste Sanierungsetappe ist abgeschlossen. Mit einer Studie und verschiedenen Sondierungen soll nun geklärt werden, wie es bei der Sanierung auf dem Areal weitergehen soll. Dies könnte je nach Ergebnis zu einer zweiten Sanierungsetappe oder einem Sanierungsunterbruch mit dauerhafter Überwachung führen. Eine Wiederaufnahme der Sanierung bleibt jederzeit möglich. Die Bauarbeiten für das Betriebsgebäude der a.en werden dadurch nicht beeinträchtigt. Verschiedene Forschungsprojekte befassen sich schweizweit aktuell mit Sanierungen im Karstfelsen (Projekt Chloro-Karst). Derzeit wird auf Wunsch des Amtes für Umwelt eine zusätzliche Gefährdungsabschätzung über allfällige Auswirkungen der Restbelastung durch Chlor-Kohlenwasserstoffe auf das geplante Gebäude vorgenommen.

**Abb.:** Areal Dünnerbogen  
Visualisierung Ansicht Südost  
Visualisierung Ansicht Nordost  
Visualisierung Ansicht Nordwest

---

### **Kontakt:**

Beat Erne  
Leiter Marketing und Kommunikation  
Telefon 062 205 56 70  
beat.erne@aen.ch