



Hauptausgabe

Solothurner Zeitung AG
4501 Solothurn
058/ 200 47 74
www.solothurnerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 22'207
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 24
Fläche: 75'323 mm²

«Das Gutachten ist kein Todesstoss»

Wasserstadt Solothurn Der VR-Delegierte Markus Graf will das Rennen nicht aufgeben - mit einem angepassten Projekt



Das ist keine Zwängerei.» Markus Graf denkt bereits über Anpassungen und Korrekturen des Projektes Wasserstadt nach.

HANSPETER BÄRTISCHI

VON FRANZ SCHAIBLE

Am Tag nach der Publikation des negativen Gutachtens zur Wasserstadt Solothurn erreichen wir Markus Graf nur telefonisch. Der Delegierte des Verwaltungsrates der Wasserstadt Solothurn AG sitzt bereits im Zug auf dem Weg an einen Langlaufsportanlass in Österreich. Obwohl mit dem Gutachten die Realisierung des visionären Wohnbauprojektes direkt an der Aare in weite Ferne gerückt ist, gibt sich Graf nicht geknickt. Im Gegenteil. «Es ist ein Gutachten und kein Urteil.» Es gebe keinen Grund, das Projekt jetzt zu stoppen. «Wir nehmen uns nun einige Wochen Zeit, um die Ausgangslage zu analysieren und gleichzeitig Möglichkeiten auszuarbeiten, um das Projekt doch realisieren zu

können.» Er meint Korrekturen oder Anpassungen bei der Grösse der Überbauung. Es handle sich schliesslich um ein Vorprojekt.

«Ein Schlag, aber keine Niederlage»

Schon seit Jahren ist bekannt, dass die Hürden für das Projekt sehr hoch sind, wie das Gutachten von Alt-Bundesrichter Heinz Aemisegger bestätigt (siehe gestrige Ausgabe). Jeder der darin aufgeführten Gründe, vom Raumplanungsgesetz bis hin zur Witi-Schutzzone, spricht alleine schon gegen das Vorhaben, geschweige denn in der Summe. Markus Graf ist ein ausgewiesener Immobilienexperte. Von 2000 und 2015 führte er als CEO die Swiss Prime Site (SPS), die mit Abstand grösste Immobiliengesellschaft an



Hauptausgabe

Solothurner Zeitung AG
 4501 Solothurn
 058/ 200 47 74
 www.solothurnerzeitung.ch

Medienart: Print
 Medientyp: Tages- und Wochenpresse
 Auflage: 22'207
 Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006
 Abo-Nr.: 1088641
 Seite: 24
 Fläche: 75'323 mm²

der Schweizer Börse. Und von 1995 bis 2012 leitete er den Bereich Real Estate Asset Management bei der Credit Suisse. SPS baute mehrere Fussballstadien und mit dem Prime Tower in Zürich das jahrelang höchste Gebäude in der Schweiz. Graf will denn auch die hohen Hürden nicht negieren. Trotzdem outet er sich als Optimist. «Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg.» In seiner langen Zeit als SPS-Chef habe er diese Erfahrung gemacht. «Wenn wir immer gesagt hätten, wegen eines Gutachtens hören wir auf, dann gäbe es zahlreiche wichtige Immobilienprojekte in der Schweiz nicht.» Deshalb empfindet er das Gutachten zwar als «rechten Schlag», aber nicht als Niederlage.

Aber dieses Gutachten hat nicht irgendwer, sondern ein ausgewiesener Experte erstellt. Können Sie das einfach wegwischen? Nein, er wolle nichts wegwischen. Das Papier sei sicher hochqualitativ, aber es habe keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Zum Teil habe es auch inkorrekte Zahlen darin. Zum Beispiel sei es falsch, dass 80 Prozent der benutzten Fläche in der geschützten Wi-

«Wir wurden auf dem linken Fuss erwischt und hatten gar keine Zeit, uns vorzubereiten.»

Markus Graf Delegierter des Verwaltungsrates der Wasserstadt Solothurn AG

tizone liege, es seien nämlich nur 20 Prozent. Oder das Thema Kompensation, obwohl im Raumplanungsgesetz vorgesehen, sei die Möglichkeit im Bericht nicht erwähnt. Das Briefing für ein Gutachten sei matchentscheidend für dessen Inhalt.

Gegnerschaft statt Zusammenarbeit

Und genau deshalb ärgert sich Markus Graf eigentlich mehr über das Kommunikationsverhalten von Stadt und Kanton als über den Inhalt des Gutachtens. Es sei schon «sehr speziell» gewesen und «es fehlte die Fairness.» Die Promotorin, also die Wasserstadt AG, sei im Vorfeld mit dem In-

halt des Gutachtens nicht bedient worden. «Wir wurden deshalb auf dem linken Fuss erwischt und hatten gar keine Zeit, uns darauf vorzubereiten.» Wenn das der Fall gewesen wäre, hätte man eben genau die Möglichkeiten gehabt, auf die obigen Punkte hinzuweisen und eben Anpassungen oder Korrekturen am Projekt anzubringen. Diese Möglichkeit habe gefehlt. Zudem gebe es Gutachten, die sagen, was man darf und was nicht. Es gebe aber auch Expertisen mit dem Ansatz aufzuzeigen, was angepasst werden müsse, um ein Vorhaben realisieren zu können. «Uns hätte letztere Variante vorgeschwebt.» Bedingung dazu sei aber, dass man miteinander spricht, statt sich als Gegner zu bekämpfen. «Das Gutachten hat dem Projekt nicht den Todesstoss versetzt.» Deshalb mache man weiter. Ist das nicht Zwängerei wider besseres Wissen? Nein, überhaupt nicht, sagt Graf. Bei Projekten in dieser Ausführung und Dimension sei ein Zeit-horizont von 15 bis 20 Jahren üblich.

Der 65-jährige Markus Graf ist erst seit Ende 2015 als Delegierter im Verwaltungsrat der Wasserstadt AG. Warum haben Sie sich als Pensionierter in dieses Abenteuer gestürzt? Es sei kein Abenteuer, ihn reize die Herausforderung. Die Möglichkeit, in Solothurn ein Leuchtturmprojekt zu realisieren, welches die Region weiterbringe. Die Nachfrage nach solchem Wohnraum sei nämlich vorhanden.

Vision statt 08/15-Lösung

Aber sind in der Schweiz überhaupt solche baulichen Visionen realisierbar? Es sei sicherlich schwieriger als im Ausland. Aufgrund der vielen gesetzlichen Vorschriften brauche es einen grossen Durchhaltewillen. «Ohne diesen Willen hätten wir in der Schweiz nur noch 08/15-Lösungen.» Im Fall Wasserstadt sei der Punkt zum Aufgeben noch nicht erreicht. Aber wenn es letztlich nicht machbar sei, dann sei es gestorben. In diesem Sinne will er sich nicht als Fantast bezeichnen lassen. Für ihn gilt vielmehr: «Wollen heisst können.»