

Sälipark 2020, Gespräch mit Thomas W. Jung, Geschäftsführer Giroud Olma AG, Olten

Stadtentwicklungsprojekt Sälipark 2020: «Wir mussten lernen, dass ambitionierte Projekte in der Region viel Durchhaltewillen benötigen»

Thomas W. Jung will mit seinem Familienunternehmen Giroud Olma die Vision eines attraktiven Begegnungs-, Wohn-, und Einkaufszentrums mitten in Olten verwirklichen. Sein Projekt «Sälipark 2020» kann zwar nicht mehr im Jahr 2020 realisiert werden. Trotzdem blickt Unternehmer Jung optimistisch in die Zukunft: «Ich kann geduldig sein, wenn ich von einem Projekt überzeugt bin.»

Thomas W. Jung – Ihr Projekt «Sälipark 2020» trägt eine Jahreszahl im Namen. Wir befinden uns im 2020 und trotzdem sind immer noch keine Bauarbeiten sichtbar. Haben Sie Ihre Pläne beendet?

Im Gegenteil: Dieses tolle Projekt ist weit entwickelt und steht nun in der Bewilligungsphase für den Gestaltungsplan. Das lässt sich von uns zeitlich nicht beeinflussen. Wir müssen die Entscheide der Behörden abwarten. Das Familienunternehmen Giroud Olma will das Begegnungszentrum «Sälipark 2020» verwirklichen und damit einen wichtigen Impuls zur Quartier- und Stadtentwicklung geben.

Aber nicht mehr im Jahr 2020?

Eine Vision braucht Ambitionen. Deshalb haben wir beim Start vor über fünf Jahren eine ambitionierte Jahreszahl in den Projektnamen aufgenommen. Ich wusste schon damals, dass die entscheidenden Mühlen oft langsam mahlen. Doch ein Unternehmer muss immer ein Optimist sein.

Ein Optimist, der jetzt von der Realität eingeholt worden ist?

Das ist mir zu hart formuliert. Die Giroud Olma realisierte in den letzten 40 Jahren auf dem Gelände der ehemaligen Giesserei von Roll eine grössere Anzahl von Schul- und Geschäftsbauten. Wir mussten dabei lernen, dass ambitionierte Projekte in der Region viel Durchhaltewillen benötigen.

Und diese Geduld haben Sie?

Geduld gehört nicht zu meinen Kernkompetenzen. Aber ich kann geduldig sein, wenn ich von einem Projekt überzeugt bin. Die Vision eines attraktiven Begegnungs-, Wohn-, und Einkaufszentrums mitten in der Stadt begeistert mich heute unverändert stark. Deshalb habe ich bisher auch weit über fünf Millionen Franken in das Projekt «Sälipark 2020» investiert, auf eigenes Risiko und ohne Absicherung.

Trotzdem besteht der Eindruck, der «Sälipark 2020» komme nicht vorwärts.

Es geht vorwärts – manchmal schneller, häufig langsamer. Im Frühling 2016 organisierte die Stadt ein breit angelegtes Mitwirkungsverfahren für die Bevölkerung. Ende 2016 legte Olten den detaillierten Gestaltungsplan öffentlich auf. Im Herbst 2017 nahm der Solothurner Regierungsrat den «Sälipark 2020» in den kantonalen Richtplan auf. Und 2019 lehnte der Stadtrat von Olten alle Einsprachen gegen den Gestaltungsplan ab.

Damit ist der Gestaltungsplan nun rechtskräftig?

Noch nicht: Vier Einsprecher haben den Entscheid des Stadtrats nicht akzeptiert und beschwerten sich beim Regierungsrat. Der Regierungsrat versichert uns, er wolle in den nächsten Monaten über diese Einsprachen urteilen. Ich bin sehr optimistisch, dass der Regierungsrat zugunsten des Stadtentwicklungsprojekts «Sälipark 2020» entscheiden wird.

Verstehen Sie, dass Ihr grosses Projekt bei Nachbarn Ängste auslösen kann, wegen Verkehr und Immissionen?

Schon beim Planungsbeginn war uns bewusst, dass der Bau eines Begegnungs-, Wohn- und Einkaufszentrums mitten in der Stadt eine grosse Sorgfalt erfordert, speziell bei der Verkehrsplanung und beim Nachbarschaftsschutz. Deshalb haben wir von Anfang an das Gespräch zu den Nachbarn gesucht und sehr eng mit den städtischen und kantonalen Behörden zusammengearbeitet. Gemeinsam haben wir breit abgestützte, gute Lösungen gesucht und diese auch gefunden.

Alle Leute konnten Sie aber nicht überzeugen!

Wir haben in den letzten Jahren intensiv mit den Nachbarn gesprochen. Aber irgendwann mussten wir einsehen, dass wenige Gruppen an ihren Einzelinteressen festhalten und deshalb keine direkte Einigung möglich ist. Deshalb müssen jetzt die Bewilligungsbehörden entscheiden.

Ärgert Sie das?

Als Familienunternehmen kann sich die Giroud Olma die Zeit nehmen, die es für ein Projekt braucht. Wir orientieren uns nicht an kurzfristigen Renditezielen. Einsprachen gehören zu den grundlegenden Bürgerrechten in der Schweiz. Das ist zu akzeptieren. Aber ich glaube fest daran, dass spätestens 2022 ein rechtskräftiger Gestaltungsplan für das Projekt «Sälipark 2020» vorliegen wird – vielleicht schon 2020!

Und dann fahren die Baumaschinen auf?

Zuerst müssen wir ein Baugesuch einreichen und das muss bewilligt werden. Der jetzt zum Entscheid stehende Gestaltungsplan zeigt auf, was räumlich und gestalterisch auf dem Gelände möglich ist. Das Baugesuch wird dann definieren, was in diesem Rahmen konkret gemacht wird.

Die Giroud Olma war bereits im Gestaltungsplan von 2016 recht konkret: Dieser Plan zeigte detailliert auf, wie das Angebot im «Sälipark 2020» aussehen wird. Ist das alles heute noch so aktuell?

Die Vision bleibt unverändert: wir wollen ein früheres Industrieareal in ein Vorzeigebereich für Menschen umwandeln. Wir wollen mitten in der Stadt ein Begegnungszentrum etablieren, für die Bevölkerung, für die 5'000 Studierenden im Umfeld, für die Stadt und für die Region. Dieses Areal bietet Raum für Wohnungen, Dienstleistungen, Einkäufe und Begegnungen. Die Gewichtung der einzelnen Räume wird mit dem Baugesuch definiert.

Es ist also denkbar, dass im Sälipark weniger Geschäfte und mehr Wohnungen entstehen?

Wir gehen weiterhin davon aus, dass wir 70 attraktive Wohnungen bauen werden. Wohnungen für Personen, die mitten im Leben wohnen wollen. Wohnungen, wo man ohne Auto mobil leben kann – bis ins hohe Alter.

Haben Sie eigentlich einen Plan B, falls der Gestaltungsplan oder falls das Baugesuch abgelehnt wird?

Nein.

Und wenn es trotzdem geschieht?

Ein Nein zum «Sälipark 2020» wäre ein Nein zur Entwicklung der Stadt Olten und ein Nein zur Aufwertung der rechten Aareseite. Das würde mich sehr stark ärgern, da ich seit vielen Jahren eng mit dieser Stadt verbunden bin. Ich bin aber Unternehmer und habe gelernt, auch mit schmerzhaften Niederlagen umzugehen. Ich würde neue Opportunitäten suchen. Diese gibt es auch ausserhalb von Olten.

30. Mai 2020