



## **Einladung**

### **zur Gemeindeversammlung**

**Mittwoch, 28. April 2021, 20.00 Uhr**

**Turn- und Festhalle Alp**

#### **Geschäfte:**

- 1. Neubau Personenunterführung**
- 2. Nachtragskredit: Sanierung Kanalisation «Im Brodkorb – Gallusstrasse»**
- 3. Verschiedenes**

Die geschätzten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden hiermit zur Teilnahme an dieser Gemeindeversammlung freundlich eingeladen. Erläuterungen und Antrag des Gemeinderates finden Sie in dieser Schrift. Die Unterlagen können in der Gemeindekanzlei eingesehen bzw. abgeholt werden. Das Protokoll dieser Gemeindeversammlung liegt in der Zeit vom 10. Mai bis 19. Mai 2021 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf; Einsprachen sind an den Gemeinderat zu richten.

# 1. Neubau Personenunterführung

## Das Wichtigste in Kürze:

- Neubau Personenunterführung inklusive Bushaltestelle Nord Danzmatt an der ERO sowie Neugestaltung Bahnhofplatz Nordost im Bereich Nordausgang Personenunterführung.
- Aufwertung der Personenunterführung durch Verbreiterung, räumlicher Trennung Personen-/ Veloverkehr, besserer Ausleuchtung und vor allem behindertengerechter Ausgestaltung nach BehiG.
- Verlegung Bushaltestelle Danzmatt Nord an die ERO mit direkter, behindertengerechter Anbindung an Personenunterführung und damit direkte Umsteigemöglichkeit auf den Regionalverkehr am Bahnhof.
- Nachfolgender behindertengerechter Umbau des bestehenden Bahnhofs ebenfalls nach BehiG durch die SBB.
- Bauherr ist die Einwohnergemeinde in Kooperation mit der SBB, procap und Kanton.
- Förderung im Rahmen des Agglomerationsprogramms AareLand 4. Generation im Umfang von 30 bis 50% der Restkosten.
- Bruttokreditbegehren Fr. 7'600'000.-, Kostenbeteiligung der SBB Fr. 1'000'000.-, Kostenbeteiligung Agglomerationsprogramm mindestens Fr. 1'980'000.- (entspricht 30% an Restkosten).
- Ausbau und Modernisierung der Langsamverkehrsachse zwischen Kleinwangen und Grosswangen als einmalige Chance zur Aufwertung des Dorfes und Steigerung der Standortattraktivität, unterstützt durch Fördergelder.
- Weiterer Investitionsbedarf von Fr. 12 Mio. bis Fr. 18 Mio. Franken zugunsten Schulraumplanung in den nächsten 10 Jahren notwendig.
- Nettoinvestitionen sind überwiegend mit einer Neuverschuldung zu decken. In Abhängigkeit dazu wird der Steuerfuss permanent geprüft.

Wangen bei Olten entwickelt sich seit einigen Jahren sehr dynamisch. Die Bevölkerung von Wangen bei Olten erhielt im März 2018 im Rahmen einer Zukunftskonferenz die Gelegenheit, aktiv an der Räumlichen Entwicklung unserer Gemeinde mitzuwirken. An zwei Halbtagen setzten sich rund 70 Einwohnerinnen und Einwohner mit Stärken und Schwächen von Wangen bei Olten auseinander, entwickelten Hoffnungen und Visionen für die zukünftige Entwicklung und definierten Ziele und Massnahmen zu acht wichtigen Themenbereichen. Der Wunsch nach einem lebendigen Dorfkern als Treffpunkt mit Restaurants, Cafés und einem vielfältigeren Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf war an der Zukunftskonferenz ein wichtiges Thema.

Im Räumlichen Leitbild «Wangen bei Olten 2040», beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2019, wurde festgehalten, dass das Gebiet Danzmatt südlich des Bahnhofs Potential zur Entwicklung von Zentrumsfunktionen bietet: *Es handelt sich um ein unbelebtes und mehrheitlich unbebautes Areal an zentralster Lage. Das Gebiet ist durch die Nähe zum Bahnhof und zur ERO sehr gut erschlossen. Mit der bestehenden Personenunterführung an der Mittelgäustrasse führt die wichtigste Langsamverkehrsverbindung zwischen Klein- und Grosswangen mitten durch das Areal. Diese wird heute allerdings als unattraktiv wahrgenommen und soll aufgewertet werden. Durch seine zentrale Lage und seine «Inselfunktion» inmitten des Gewerbegürtels entlang der Dünnern bildet das Areal das verbindende Element der beiden Dorfteile Klein- und Grosswangen sowie der beiden historischen Ortskerne. Zukünftig soll dem Gebiet eine zentrale Bedeutung innerhalb der Gemeinde zukommen und sich zu einem erweiterten Dorfzentrum entwickeln. Zur Festlegung der zukünftigen Nutzung und Erschliessung wird eine vertiefte städtebauliche Analyse des Gebiets vorgenommen und ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Entwicklung des Gebiets mit daraus resultierenden Einzelmassnahmen (z.B. Ausbau Personenunterführung, Stärkung der Langsamverkehrsachse, Verlegung Bushaltestelle, Verbesserung Anbindung Untere Dünnernstrasse an die ERO, Aufwertung Bahnhofplatz) soll in das Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation aufgenommen werden.*

Im Räumlichen Leitbild «Wangen bei Olten 2040» wurden aus den Ideen und Absichten folgende Leitsätze definiert:

## Siedlung

Wangen bei Olten setzt sich für die Aufwertung und Belebung des Dorfzentrums ein, damit dieses wieder als solches wahrgenommen wird. Wir überprüfen unsere Kern- und Zentrumszone und stärken diese in ihrer Funktion als Zentrum, Treffpunkt und Visitenkarte von Wangen. Wir erweitern das Dorfzentrum Richtung Danzmatt und schliessen die Aufwertung des Bahnhofplatzes und der Personenunterführung in die Planung mit ein. Für die Belebung des Dorfzentrums unterstützen wir die Ansiedlung von Läden für Güter des täglichen Bedarfs und von Gastronomie- sowie Hotellerie- und Dienstleistungsbetrieben.

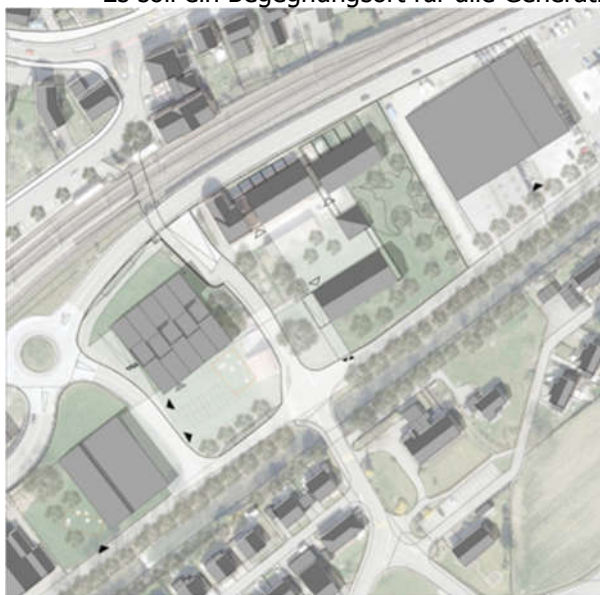
Das Gebiet Danzmatt soll in Zukunft eine Zentrumsfunktion übernehmen und als Verbindung zum bestehenden Dorfszentrum wahrgenommen werden. Wir fördern die Belegung des Gebiets und die Ansiedlung einer durchmischten Nutzung. Wir werten unsere wichtigste Langsamverkehrsachse zwischen Klein- und Grosswangen auf und ziehen die Aufwertung des Bahnhofplatzes in die Planung mit ein. Das Gebiet Danzmatt soll sich durch eine verdichtete Bauweise mit hoher architektonischer Qualität einerseits und als Begegnungsort andererseits auszeichnen.

In Gesprächen mit verschiedenen kantonalen Ämtern im April 2019 wurde die Idee gefasst, die Thematik der Entwicklung und Aufwertung Danzmatt/ Dorfszentrum, eine Aufwertung der Langsamverkehrsachse/ Personenunterführung Kleinwangen-Grosswangen sowie eine Optimierung der Bushaltestelle Danzmatt durch Verlegung an die ERO mit direkter Verbindung zur Personenunterführung mit einer Projekteingabe im Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation gesamthaft aufzugreifen, deren Umsetzung auf den Zeitraum von 2024 bis 2027 abzielt. Gleichzeitig kündigte die SBB an, das Projekt zur Barrierefreiheit des Bahnhofs ebenfalls angehen zu wollen.

Der Gemeinderat liess zunächst im Jahr 2019 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Gebiet Danzmatt erarbeiten und beschloss die Aufnahme von Einzelmassnahmen in das Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation.

Für das Gebiet Danzmatt wurden folgende Entwicklungsziele diskutiert:

- Die Gemeinde kann sich auf dem Areal aufgrund der zentralen Lage vor allem eine gemischte Nutzung zwischen Wohnen, stillem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben vorstellen. Wünschenswert wären zudem Einkaufsmöglichkeiten (Detailhandel, Apotheke/ Drogerie, u. ä.).
- Für die Bauten ist eine hohe architektonische Qualität anzustreben. Es soll einerseits eine verdichtete Überbauung entstehen, gleichzeitig sollen aber Grün- und Freiflächen erhalten bleiben.
- Längerfristig soll sich das Gebiet zu einem neuen Begegnungsort und Dorfszentrum entwickeln und sich als Visitenkarte von Wangen präsentieren.
- Die zentrale Verbindungsfunktion Nord-Süd soll durch die Belegung des Gebiets und durch eine Aufwertung der Personenunterführung gestärkt werden.
- Nicht vorstellbar ist eine rein gewerbliche oder industrielle Nutzung. Nicht erwünscht sind zudem öffentliche Nutzungen wie Schulen oder Mehrzweckgebäude sowie Einfamilienhäuser, Tankstellen, Lagerhäuser und Fast Food-Läden.
- Für das Gebiet soll zwingend eine Gestaltungsplanpflicht sowie die Pflicht für ein qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Architekturwettbewerb) gelten.
- Das geschützte «Pfefferli-Haus» muss erhalten bleiben.
- Die Hostett soll erhalten bleiben.
- Es soll Raum und Infrastruktur eingeplant werden für Spielplatz, Park, Bänke, Dorfmarkt, Festzelt, Vereinsanlässe etc.
- Es soll ein Begegnungsort für alle Generationen entstehen.





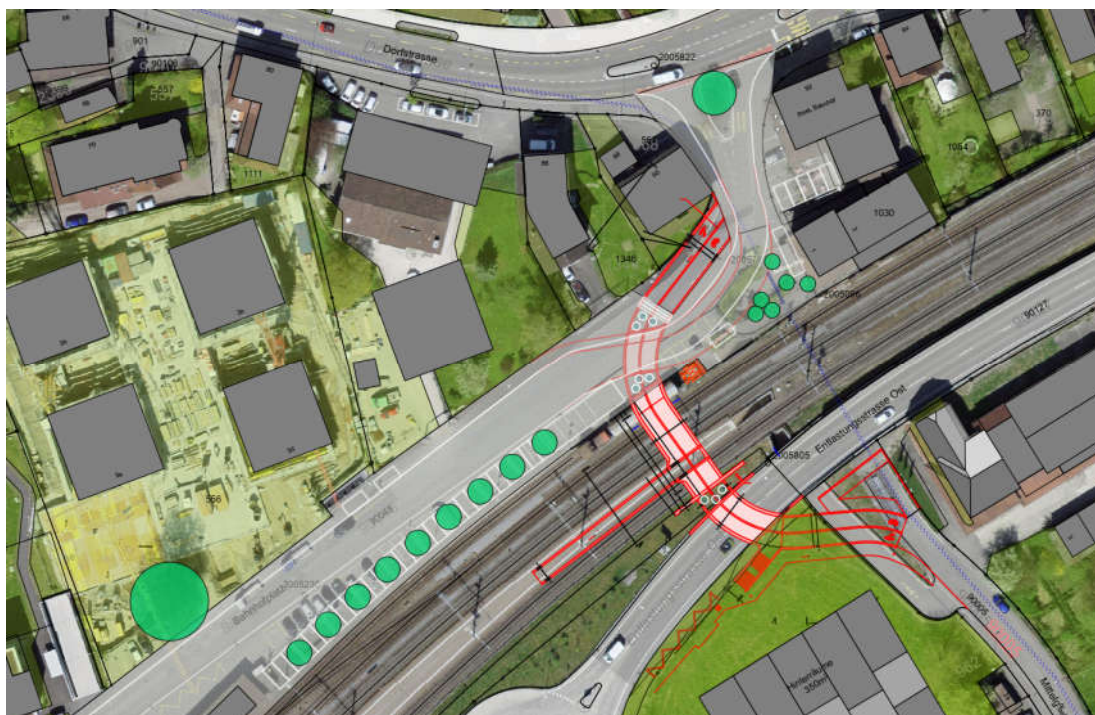
Parallel zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts Danz matt wurden ab dem zweiten Halbjahr 2019 verschiedene Einzelmassnahmen geprüft und notwendige Vorprojekte ausgelöst:

- Optimierung und Aufwertung Personenunterführung Kleinwangen-Grosswangen  
Die ERO, die Bahnlinie und die Dünnern haben eine trennende Wirkung zwischen den beiden Dorfteilen Klein- und Grosswangen. Die Personenunterführung an der Mittelgäustrasse stellt die wichtigste Langsamverkehrsverbindung zwischen den beiden Dorfteilen dar. Die Unterführung ist eng und dunkel und wird von der Bevölkerung überwiegend als unattraktiv wahrgenommen. Sie ist nur für den Fussgängerverkehr dimensioniert und gemäss VSS-Norm zu eng für ein Nebeneinander von Fussgänger- und Veloverkehr. Wegen der engen Platzverhältnisse beim Rampenausgang Nord und der Vorgaben durch das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) kommt nur ein Neubau der Personenunterführung in Frage.
- Verlegung Bushaltestelle Danz matt Nord an die ERO  
Die Buslinie BOGG Nr. 507, welche heute via Danz matt in beiden Richtungen über die Untere Dünnernstrasse verkehrt, soll zukünftig in Richtung Olten direkt über die ERO geführt werden. Als Ersatz für die Haltestelle Danz matt Nord bzw. als Haltestelle in Richtung Olten soll eine neue Haltestelle ostseitig vom Kreisel ERO erstellt werden. An diesem Standort kann via Personenunterführung eine direktere Anbindung an die SBB-Haltestelle und den nordseitigen Dorfteil gewährleistet werden.
- Aufwertung Bahnhofplatz Ost (PU-Rampenausgang Nord) mit verkehrsberuhigenden Massnahmen  
Im Zusammenhang mit der Aufwertung und einem allfälligen Neubau der Personenunterführung wird auch die Umgestaltung des Bahnhofplatzes Ost notwendig. Dabei werden verkehrsberuhigende Massnahmen berücksichtigt.

Mit dem Entscheid im April 2019 und dem Startschuss für eine Projekteingabe im Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation legte der Gemeinderat den Grundstein für die einmalige Chance einer nachhaltigen Aufwertung für Wangen bei Olten mit positivem Effekt auf unsere Standortfaktoren. Die Ideen und Diskussionspunkte aus der Zukunftskonferenz zum Räumlichen Leitbild flossen stets in die seit Mai 2019 laufenden Planungen für die Projekteingabe zum Agglomerationsprogramm mit ein.

## Neubau Personenunterführung

Per Ende Oktober 2020 wurde das Vorprojekt zum Neubau der Personenunterführung abgeschlossen und im Gemeinderat beraten:





### **Koordination SBB**

Das Vorprojekt wurde stets in enger Abstimmung mit den Kantonalen Amtsstellen und der SBB entwickelt. Aus Sicht der SBB ist das vorliegende Projekt mit dem barrierefreien Umbauprojekt Bahnhof nach BehiG kompatibel und kann so umgesetzt werden.

### **Koordination Procap** (Procap ist eine gemeinnützige Organisation für Menschen mit Handicap)

Am 17. September 2020 fand eine Abstimmung mit procap statt. Das Projekt hält sämtliche Anforderung des BehiG ein. Der Vertreter von procap lobte das Vorhaben als vorbildhaftes «Leuchtturmprojekt» unter den Gesichtspunkten der Gleichstellung.

### **Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation**

Der Fonds für die Nationalstrassen und den Agglomerationsverkehr (NAF) schafft für den Bund unter anderem die Grundlage, um finanzielle Beiträge an Massnahmen zur Verbesserung des Agglomerationsverkehrs zu leisten. Über den NAF werden u.a. Beiträge an Massnahmen zur Verbesserung des Agglomerationsverkehrs finanziert. Die Gemeinde Wangen hat das Projekt mit sämtlichen Massnahmen im Agglomerationsprogramm eingegeben.

### **Kosten**

Die Gesamtkosten für den Ersatzneubau PU wurden mit Fr. 7'600'000.- inkl. MwSt. kalkuliert. **In den Gesamtkosten sind der Neubau der PU, die Verlegung der Bushaltestelle an die ERO für die Fahrtrichtung Olten sowie die zugehörige Anschlussstreppe und behindertengerechte Anschlussrampe an die PU, die Neugestaltung des Bahnhofplatzes von der Dorfstrasse bis auf Höhe Glasammelstelle sowie die Veloabstellplätze am Südausgang der PU enthalten.**

Der Neubau für die barrierefreie Rampe vom Mittelperron des Bahnhofs bis zum Anschluss an die PU gehört zum Projekt «Bahnhofsumbau» und wird in diesem vollumfänglich durch die SBB finanziert.

Bei einem Erfolg der Projekteingabe im Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation werden die beantragten Einzelmassnahmen von Bund und Kanton mit bis zu 50% der Planungs- und Baukosten ab Projekteingabe und Genehmigung durch das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) gefördert.

### **Kostenbeteiligung SBB**

Aufgrund notwendiger Anpassungen im Gleisbereich der PU für den barrierefreien Umbau des Bahnhofs sowie für die Abgeltung der Restlebensdauer der bestehenden PU beteiligt sich die SBB an den Bruttoinvestitionskosten mit ca. Fr. 1'000'000.-.

	im schlechtesten Fall	im besten Fall
<b>Bruttoinvestitionen</b>	7'600'000.-	7'600'000.-
Kostenbeteiligung SBB	- 1'000'000.-	- 1'000'000.-
Förderung Agglomerationsprogramm	- 1'980'000.-	- 3'300'000.-
Entspricht Förderung an Restkosten in %	30%	50%
<b>Finanzierungsbedarf, netto</b>	<b>= 4'620'000.-</b>	<b>= 3'300'000.-</b>



### Vergleich Personenunterführung bestehend / neu

Kriterium	bestehende PU	neue PU
<b>BehiG</b>	Nordrampe Richtung Dorfstrasse entspricht nicht dem BehiG.	Gesamte Personenunterführung entspricht dem BehiG.
<b>Langsamverkehr Fussgänger und Velo</b>	Die gemischte Nutzung von Fussgänger und Velo erhöht aufgrund der Unübersichtlichkeit und räumlichen Enge die Unfallgefahr.	Getrennte Verkehrsbereiche für Velo und Fussgänger nach VSS-Norm sorgen für optimale Sicherheit, vor allem auf dem Schulweg von Kleinwangen nach Grosswangen.
<b>Attraktivität</b>	Eine dunkle, enge Unterführung suggeriert wenig Sicherheit.	Die bessere, vor allem natürliche Belichtung sowie die übersichtlichere Ausgestaltung bietet mehr Sicherheit.

### Chancen & Risiken

#### Chancen

- **Fördergelder:** Subventionen durch die Aufnahme ins Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation (Fr. 1'980'000.- bis Fr. 3'300'000.-) sowie Kostenbeteiligung der SBB (Fr. 1'000'000.-).
- **Einmalige Chance:** Das Projekt zu realisieren macht nur im Rahmen des Agglomerationsprogramms AareLand 4. Generation Sinn, eine spätere Realisierung würde die Gemeinde wegen fehlender Subventionierung ein Vielfaches mehr kosten und erscheint nicht realistisch.
- **Zentrale Verbindungsfunktion:** Fördert Attraktivität und Belebung der Danzmatt.
- **BehiG:** Behindertengerechte, barrierefreie Verbindung der beiden Dorfteile.
- **Verbesserte Sicherheit:** Der Mischverkehr erhält mehr Platz und wird räumlich getrennt mit Fahrbahn für Velo im Gegenverkehr und Fussgängerbereich. Der Zugang Nord wird erweitert und aufgewertet.
- **Bessere Lichtverhältnisse:** Verbesserung der öffentlichen Sicherheit durch mehr Lichteinfall in die Unterführung und einer besseren Ausleuchtung.



- **Bessere ÖV-Anbindung:** Optimierung ÖV durch Verlegung der Bushaltestelle Danzmatt in Fahrtrichtung Olten an die PU und somit optimierte Umsteigemöglichkeiten Bus-Bahn, insbesondere S-Bahnverkehr Richtung Solothurn.
- **Aufwertung Bahnhofplatz Nordost:** Die neue Strassenführung und der verlegte Nordzugang zur PU schaffen eine verbesserte Verkehrssituation und öffentlichen Raum mit erhöhter Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten und einer raumprägenden Bepflanzung. Der Bereich zwischen Dorfstrasse bis zur heutigen Glassammelstelle am Bahnhofplatz wird zur verkehrsberuhigten Begegnungszone mit Fussgängerbevorrechtigung.
- **Veloabstellplätze:** Auf der Südseite wird ein überdachter Veloabstellplatz realisiert.

#### Risiken

- **Gesamtinvestitionen bis 2031:** Für die nächsten 10 Jahre (bis 2031) ist mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. Fr. 22 Mio. bis Fr. 25 Mio. zu rechnen.
- **Schulraumplanung:** Die Gemeinde hat noch weitere Investitionen in der Schulraumplanung zu tätigen von Fr. 12 Mio. bis Fr. 18 Mio.
- **Neuverschuldung:** Die Gemeinde wird einen grossen Teil der Nettoinvestitionen durch neue Schulden abdecken müssen. Die Neuverschuldung gemäss aktuellem Investitionsplan und einem Steuersatz von 119% wird mit Fr. 14 Mio. prognostiziert.
- **Steuerfuss:** Der Steuerfuss wird hinsichtlich des Gesamtinvestitionsvolumens permanent überprüft, eventuell ist zeitweise eine Erhöhung um 5 bis 10 Steuerprozentpunkte notwendig.

#### Zusatznutzen

Die bestehende Personenunterführung kann während der gesamten Bauzeit weiter genutzt werden. Es bedarf keiner zusätzlichen Provisorien oder Umleitungen für den Langsamverkehr.

#### Terminplan

Zustimmung im Gemeinderat an der Sitzung vom	16. November 2020
Gemeindeversammlung	28. April 2021
Urnenabstimmung	13. Juni 2021
Zusage Förderung Neubau PU durch Aggloprogramm	ca. Sommer 2022
Bauprojekt PU	ab Sommer 2022
Plangenehmigung PU durch das Bundesamt für Verkehr	bis Ende 2024
Baubeginn PU im Rahmen des Aggloprogramms	ab 2025
Umbau Bahnhof nach BehiG durch SBB	ab 2026



#### ProjektAbstimmung mit ARP

Das Amt für Raumplanung Kanton Solothurn lobte die gute Zusammenarbeit und die gute Vorleistung im Gesamtprojekt zum Agglomerationsprogramm AareLand 4. Generation. Aufgrund der qualitätsbewussten gegenseitigen Abstimmung der raumgebenden Elemente Siedlung, Verkehr und Landschaft erfüllt das Ge-

samtprojekt in hohem Masse die Qualitätskriterien, die das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) an förderungswürdige Projekte im Rahmen eines Agglomerationsprogramms stellt. Folglich sind die bestmöglichen Voraussetzungen für eine Subventionierung mit dem nun vorliegenden Vorprojekt geschaffen worden.

**Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Bruttokreditbegehren in Höhe von**

**Fr. 7'600'000.- unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:**

- **Kostenbeteiligung durch die SBB im Rahmen von Fr. 1'000'000.-**
- **Mindestens 30% Förderung der Restkosten von Fr. 6'600'000.- im Rahmen des Agglomerationsprogramms 4. Generation**

## **2. Nachtragskredit: Sanierung Kanalisation «Im Brodkorb – Gallusstrasse»**

Die Sanierung der Kanalisation im Abschnitt «Im Brodkorb» bis «Gallusstrasse», Schacht Nr. 250 bis 244b war gemäss Investitionsplan im Jahr 2022 geplant. Die öffentliche Kanalisationsleitung, welche im Generellen Entwässerungsplan (GEP) in ihrer Lage gestützt auf § 42 Planungs- und Baugesetz (PBG) legitimiert ist, verläuft in diesem speziellen Teil durch drei private Liegenschaften, GB Wangen Nr. 1199, 1195 und 1076. Eine nun unvorhergesehene Entwicklung, die sich seit Dezember 2020 abzeichnet, macht es notwendig, dass unter Berücksichtigung von Synergieeffekten und der Einsparung von Folgekosten die Sanierungsmassnahme ins Jahr 2021 vorgezogen werden muss.

Die Tochter des Eigentümers der Liegenschaft GB Wangen Nr. 1195 beabsichtigt, den östlichen Teil des Grundstücks abzuparzellieren und den Neubau eines Einfamilienhauses zu realisieren.

Sowohl die Bestandesbaute wie auch der Neubau schliessen an die öffentliche Leitung im Bereich des Schachtes Nr. 252 an.

Wenn die öffentliche Kanalisationsleitung erst nächstes Jahr saniert wird, so sind allfällige Instandstellungsarbeiten an der Gartenanlage des Neubauvorhabens sowie die Zugänglichkeit zur Baustelle durch die Gemeinde abzugelten. Diese Kosten könnten bei zeitgleicher Erstellung eingespart werden.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Ausführungskredit in Höhe von Fr. 180'000.- für die Sanierung der Kanalisation «Im Brodkorb – Gallusstrasse» zu Lasten der Spezialfinanzierung «Abwasser» zuzustimmen.**

## **3. Verschiedenes**

**Der Gemeinderat**