

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 27. Juni 2022

Prot.-Nr. 182

## Auftrag Luc Nünlist und Florian Eberhard (SP/JSP) betr. Markthalle für Olten/Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 24. März 2022 wurde von der Fraktion SP/JSP, vertreten durch die Erstunterzeichner Luc Nünlist und Florian Eberhard ein Auftrag eingereicht, dessen Wortlaut gemäss Mitteilung vom 5. April 2022 von Florian Eberhard an die Stadtkanzlei noch wie folgt angepasst wurde:

*«Der Stadtrat wird beauftragt, das Konzept einer städtischen Markthalle mit nachhaltigem Betriebskonzept auszuarbeiten und dem Parlament eine Vorlage zur Umsetzung vorzulegen.»*

### Begründung

*Die Markthalle Olten soll ein repräsentativer Ort zum Verweilen, Einkaufen, Konsumieren, Ausstellen, Treffen, Essen und Trinken sein. Es soll ein Ort der Vernetzung und der Vermittlung sein, als Drehscheibe mit regionalen Lebensmitteln. Der Ort dient als Nährboden für regionales Gewerbe und Produkteherstellende, als Experimentierraum für nachhaltigen und zukunftssträchtigen Konsum und nicht zuletzt als Verbindungsraum für Menschen jeglicher Herkunft. Die Markthalle ergänzt die Stadt mit einem vielseitigen Angebot.*

*Alle beteiligten Mietparteien, Events, Produkteherstellenden ordnen sich ein in die Kernwerte des Begegnungsortes.*

*Indem sich die Markthalle an klar definierten Werten orientiert, leistet sie einen Beitrag zu einer lebenswerten und offenen Stadt.*

*Sie versorgt die Stadt mit frischen, guten und nachhaltig produzierten Lebensmitteln und verbindet das Umland über das Essen mit der Stadt. Die Fraktion stellt sich ein Nutzungskonzept vor, dass sich (angelehnt an das Konzept der Markthalle in Basel) auf fünf Säulen stützt:*

#### *1. Gastronomie*

*In der Markthalle wird durch ein vielseitiges Angebot der öffentliche Raum belebt, auch ausserhalb üblicher Geschäftszeiten. Es soll ein diverses, aber möglichst bereicherndes Angebot angestrebt werden. Die Gastronomie ist in ihrer Produktwahl und Ausrichtung im Einklang mit den Kernwerten der Markthalle und wird so zu einem Begegnungsort für alle. Sitzgelegenheiten, Geschirr- und Abwaschstationen, sowie sanitäre Anlagen werden gemeinsam genutzt.*

## 2. Ladenlokale und Produktionsstätten

*Möglichst vor Ort werden Lebensmittel produziert und verkauft. Obst und Gemüse, Käse und Milchprodukte, Brot, Gebäck und Glacé, Kaffee, Bier, Wein, Öle, etc. Das Angebot soll den täglichen Bedarf bestmöglich abdecken und regionale Wertschöpfung fördern. Lokale Produkteherstellende sollen, wenn möglich, in das Konzept eingebunden werden und mit ausgezeichneten Bedingungen begünstigt werden.*

## 3. Märkte

*Wochenmärkte und Spezialmärkte zu spezifischen Themen ergänzen das Angebot. Hier soll der Raum auch genutzt werden für soziale Projekte und Tauschmärkte, sofern sich dies anbietet – etwa den Kunstmarkt, die Velobörse, Kinderkleiderbörse, Second Hand Börsen, Flohmärkte, usw. Diese Angebote sollen eine Abwechslung bieten und das ständige Ladenangebot ergänzen.*

## 4. Öffentliche kulturelle Veranstaltungen

*In verfügbaren Freiräumen soll eine Vielfalt an öffentlichen und kulturellen Veranstaltungen möglich sein. Der Raum im Zentrum als Inkubator für kleine Konzerte, Filmabende, Lesungen, Theaterproduktionen, Ausstellungen oder Podiumsdiskussionen soll den Begegnungsraum ergänzen. Neben Vermittlungsformaten wie Degustationen, Kursen und Workshops leistet die Markthalle auch auf der informellen Bildungsebene wertvolle Arbeit und trägt zur Bewusstseinsbildung bei in Bezug auf nachhaltigen Konsum, saisonale und regionale Lebensmittelversorgung und den Umgang mit den natürlichen Ressourcen.*

## 5. Innovation

*Die Markthalle bietet ein Umfeld für Innovationen aus dem Bereich Lebensmittelproduktion und Gastronomie. Sie ist Living Lab, Co-Working Space und Startup-Plattform. Die hier entwickelten Projekte und Produkte schwärmen aus in Stadt und Region und machen die Markthalle zu einem Standort mit grosser Strahlkraft und Relevanz für lokales Gewerbe, regionale Wertschöpfung und Innovation. Als möglicher Standort (aber nicht einziger Standort) bietet sich die Kirchgasse 8 an.*

*Der aktuell laufende Investor\*innenwettbewerb der Stadt soll die Innenstadt beleben und lädt Investor\*innen ein, ein Konzept mit nachhaltigen Nutzungsangeboten für eine Belebung der Kirchgasse zu marktfähigen Konditionen einzureichen. Eine ökologisch und gesellschaftlich nachhaltige Umsetzung wird von den Investierenden erwartet. Der Stadtrat kann mit dem vorliegenden Vorstoss in der städtebaulich neuralgischen Liegenschaft aktiv und strategisch bestimmend bleiben und dieses Konzept selber ausarbeiten und umsetzen.*

\* \* \*

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Auftrag im Namen des Stadtrates wie folgt:

Die klassische Markthalle, die Güter des täglichen Bedarfs witterungsunabhängig anbietet, gibt es bereits seit dem Ende des 19. Jahrhunderts. Mit dem Wunsch vieler Verbraucher und Verbraucherinnen nach lokalen Produkten, weniger Anonymität und einer Stärkung der regionalen Wirtschaft erleben Markthallen heute eine gewisse Renaissance. Markthallen benötigen aber viel Raum und sind in der Regel komplexe Gebäudeeinheiten. Die Betriebs- und Klimatechnik ist ebenso in einer Markthalle unterzubringen, wie unterschiedliche Lager (Kühlboxen und Trocken- und Abfalllager für die Anbieter), zusätzliche Räume für Möbel, Marktstände, Sanitäreinrichtungen für Besuchende und Personal, Vorbereitungsküchen, Waschstrassen und insbesondere die öffentlich zugänglichen Bereiche der Markt- und Gastronomiestände. Je nach Grösse einer Markthalle und inhaltlicher Ausrichtung umfasst dieser Sektor bekanntermassen zwischen 40 – 60 % der Gesamtfläche. Markthallen unter 1'000 m<sup>2</sup> bespielter Fläche sind deshalb kaum vorhanden und nur unter bestimmten Rahmenbedingungen überlebensfähig (bspw. in Hochfrequenzlagen oder mit einer Schwerpunktgastronomieorientierung). Wirtschaftlich erfolgreiche Konzepte gehen von einer Grösse (Markt- und Gastrobereich) von mindestens 1'300 bis 1'500 m<sup>2</sup> aus. Bei der vorliegend in Punkto Nutzungskonzept als Vorbild zitierten Markthalle in Basel handelt es sich um Basels grösstem Kuppelbau mit einer Grösse von 5'000 m<sup>2</sup> und einer Kapazität von max. 3'000 sitzenden und 4'000 stehenden Personen. Derweil umfasst das Erdgeschoss der als konkrete Standortoption genannten Liegenschaft an der Kirchgasse 8 (bisheriges Kunstmuseum) eine Gesamtfläche von gerademal rund 270 m<sup>2</sup>. Auch die «normalen» Raumhöhen vermögen dort kein (Markt-) Hallen-Ambiente zu vermitteln.

Die Stossrichtung des parlamentarischen Vorstosses als Lösungsansatz für Aufschwung und Belebung in der Innenstadt erscheint auf den ersten Blick durchaus interessant und sympathisch und ein (Markthallen-) Standort an der Kirchgasse wäre grundsätzlich wohl gut gewählt. Andererseits lässt sich ein erfolgsversprechendes und nachhaltiges Markthallen-Konzept, notabene mit all den weiteren, im parlamentarischen Auftrag darüberhinausgehend noch formulierten Nutzungsvorstellungen innerhalb der hierfür deutlich zu beschränkten räumlichen Möglichkeiten der städtischen Bestandesliegenschaft an der Kirchgasse 8 nicht umsetzen. Weitere (Potenzial-) Standorte zur Etablierung der im Auftrag angestrebten Markthalle sind im Betrachtungsperimeter nicht vorhanden. Im Übrigen ist im Grundsatz kritisch zu beurteilen, ob der Aufbau und Betrieb einer entsprechenden Markthalle mitsamt den zusätzlich gewünschten Nutzungen einem Kernauftrag der öffentlichen Hand entsprechen würde, zumal ein solches Objekt, welches offensichtlich durch städtische Mittel zumindest (teil-)subventioniert werden müsste, auch eine direkte Konkurrenz zu bestehenden Angeboten (Wochenmärkte / Lebensmittelgeschäft «Marktecke», Hauptgasse 4) darstellen würde.

Es ist nicht die Aufgabe des Stadtrates resp. der städtischen Verwaltung, ein Konzept einer städtischen Markthalle gemäss den Absichten der Unterzeichnenden auszuarbeiten. Dies kann nur von privaten Akteuren, welche auch bereit sind, den wirtschaftlichen Betrieb sicherzustellen, erstellt werden. Der Stadtrat wird sich in jedem Fall für ein ortsverträgliches Format einer Markthalle im Rahmen seiner Möglichkeiten (Mithilfe Standortevaluation, Wirtschaftsförderung) einsetzen, sobald eine Betreiberin ein wirtschaftlich nachhaltiges Konzept vorweist, welches zu einer Belebung und zu einer besseren Versorgung der Stadt beitragen kann.

Im Sinne der Erwägungen beantragt der Stadtrat dem Parlament, den Auftrag als nicht erheblich zu erklären.

Mitteilung an:

Gemeindeparlament

Parlamentsakten

Direktion Bau, Kurt Schneider, Lorenz Schmid, Artur Bucher, Daniela Rasic, Urs Kissling, René Wernli, Markus Lack

Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner

Stadtkanzlei Olten  
Der Stadtschreiber:

