

Mitwirkung Gestaltungsplan

Areal Gleis 11, Solothurn

Dienstag, 16. Juni 2026

GLEIS

Begrüßung

Dominic Preisig-Zehnder

Geschäftsführer AZ Medienhaus AG

Gesamtprojektleiter Gleis 11



Ablauf Veranstaltung

1. Ausgangslage und Ziele der Arealentwicklung
2. Studienauftrag
3. Projekt
4. Gestaltungsplan
5. Ihre Meinung ist gefragt
6. Ausblick und Abschluss

GLEIS

Ausgangslage und Ziele der Arealentwicklung

Dominic Preisig-Zehnder

Geschäftsführer AZ Medienhaus AG

Gesamtprojektleiter Gleis 11

Areal Gleis 11 in der Vergangenheit

- Seit den 1920er-Jahren **dicht bebaut** und gemischt genutzt
- Ab 1970er-Jahren Gebäude abgerissen, Entstehung **Teilbrache**
- 1980er-Jahre Entstehung **Verlagshaus und neue Druckerei**
- Heute bestehen noch das **Verlagshaus** sowie die alte und neue **Druckerei**



Quelle: Comet Photo AG, 1969

Areal Gleis 11 in der Vergangenheit

- Seit 1988 Redaktion der **Solothurner Zeitung** auf dem Areal
- Ab den 2000er-Jahren **Eigentumswechsel** von Vogt-Schild-Medien zu AZ Medien zu CH Regionalmedien AG zu AZ Medienhaus AG
- Alte Druckerei vor Club fast 20 Jahre **Leerstand**, Verlagshaus **baulich veraltet**



Quelle: AZ Medienhaus AG

Areal Gleis 11 in der Zukunft

- Lebendiger Quartierbaustein
- Wohnen, Arbeiten, Verweilen
- Öffentlicher Quartierplatz und Gartenhof
- Fachliche Begleitung durch

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

**n &
p**

KONTEXTPLAN

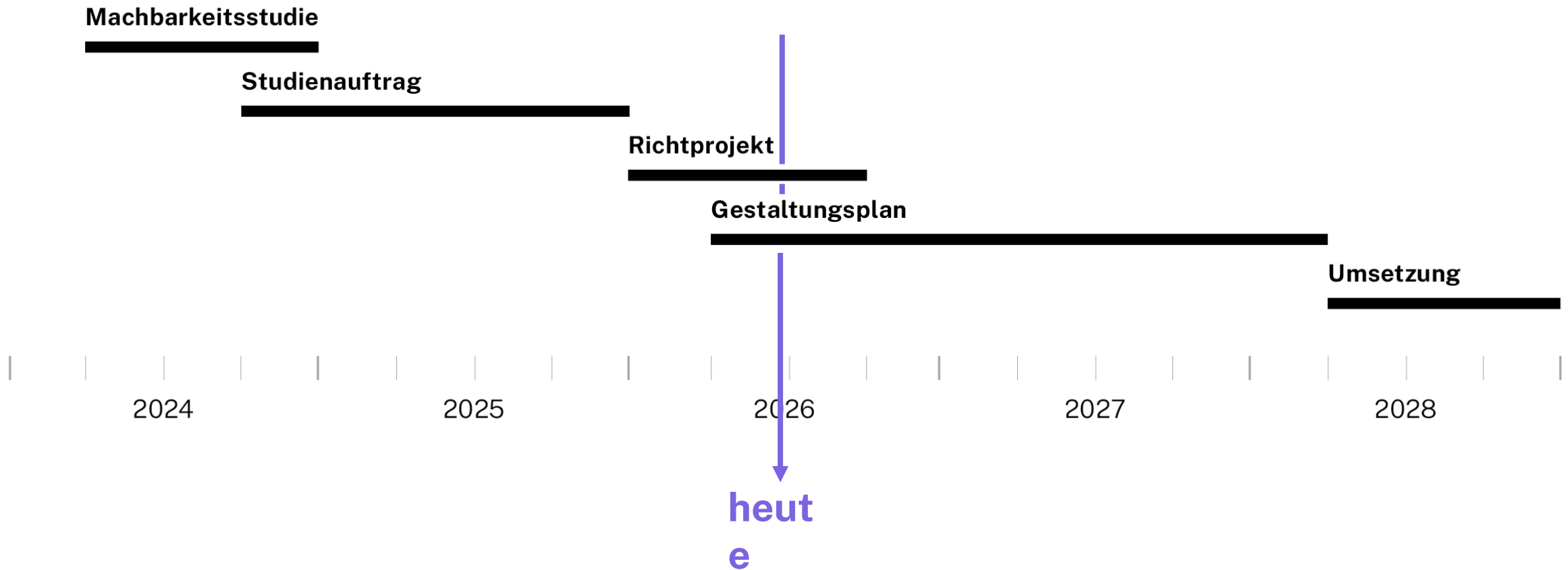
- Planung und Gestaltung durch

EM2N **haag
.la**



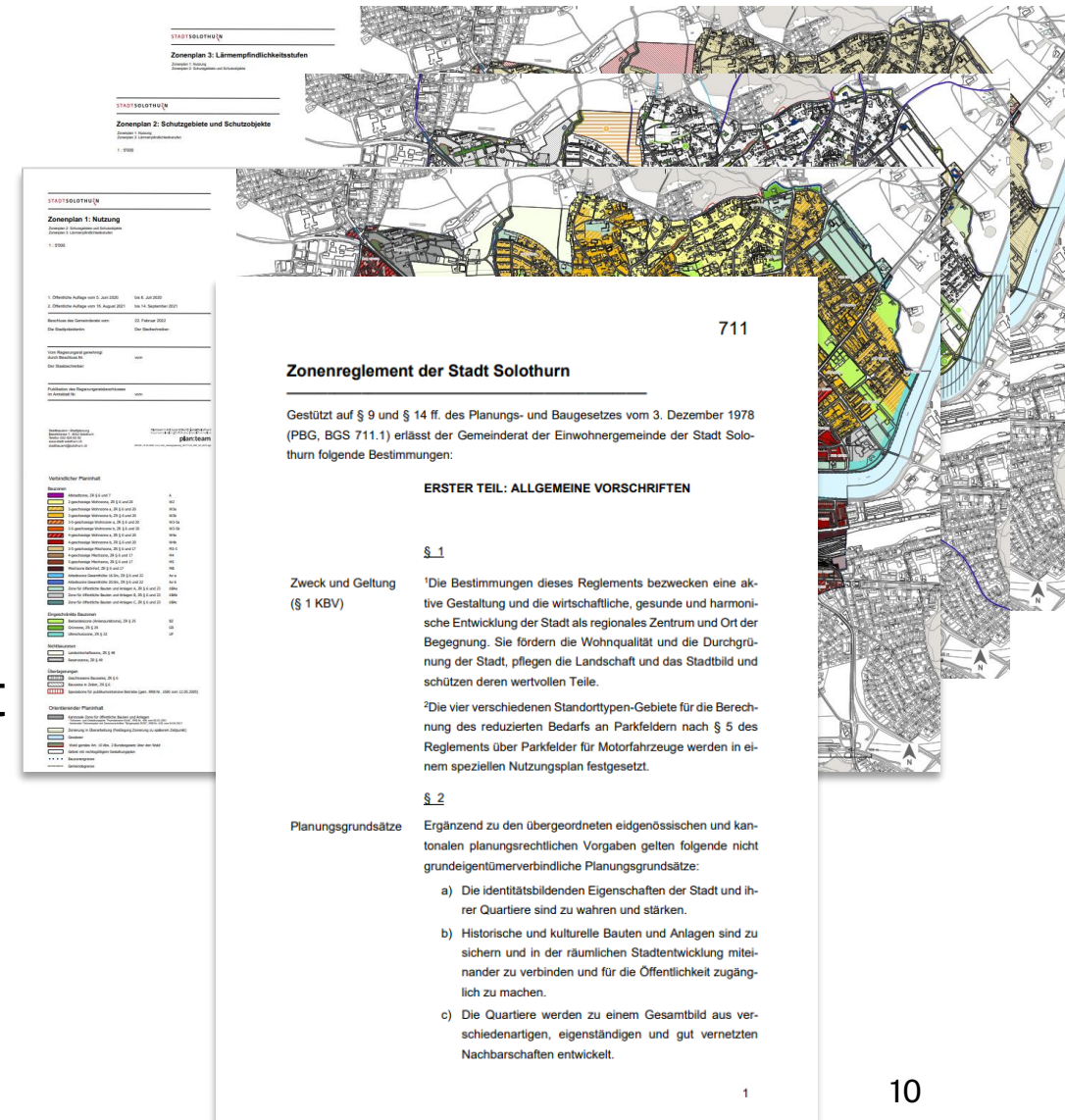
Quelle: Luce atelier

Der Weg zum Ziel

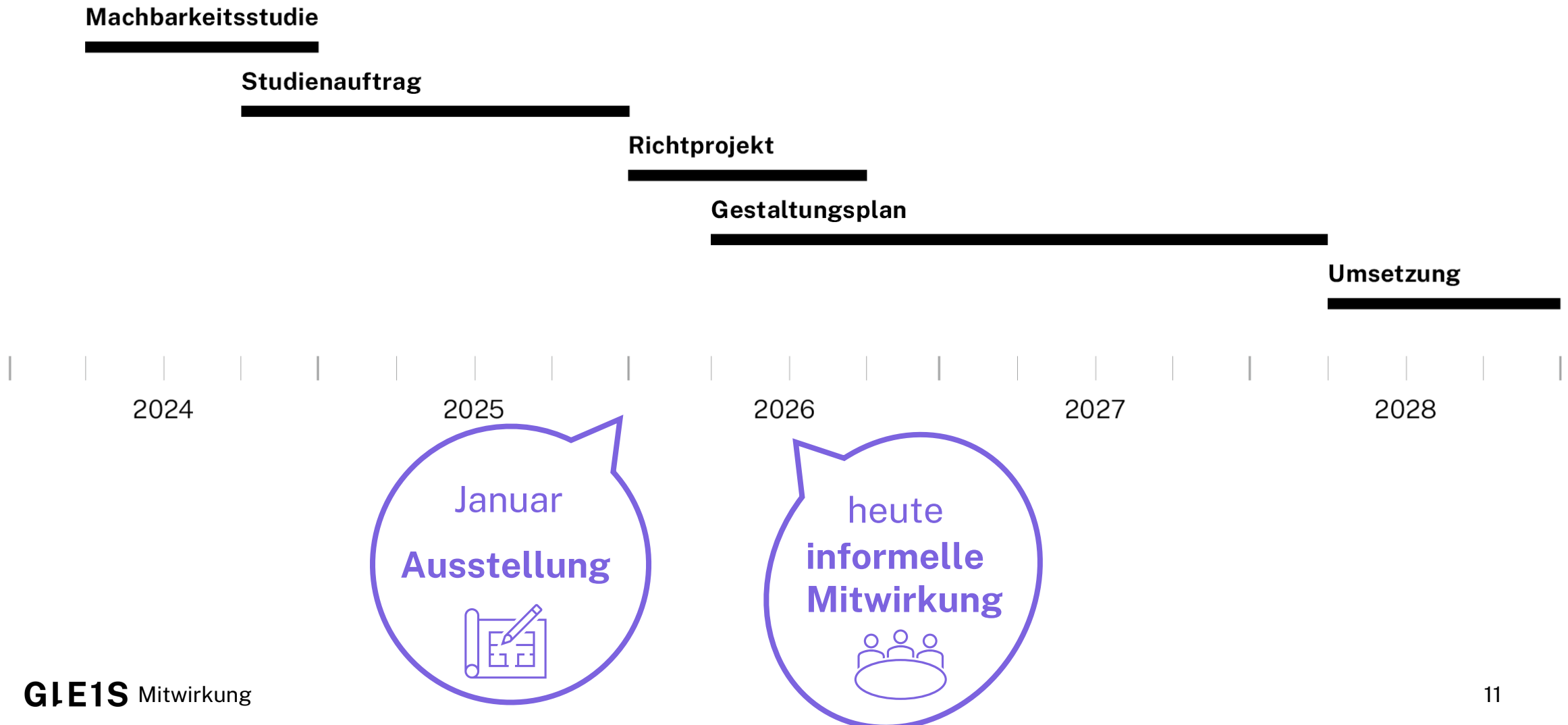


Abhängigkeit Ortsplanungsrevision Solothurn

- Gesamtrevision Ortsplanung mit RRB Nr. 2024/260 vom 27. Februar 2024 **genehmigt**
- Aktuell im Beschwerdeverfahren **vor Bundesgericht**
- **Grundlage für Arealentwicklung Gleis 11** wegen Mischzone Bahnhof
- **Genehmigung Gestaltungsplan** nur mit revidierter Ortsplanung möglich



Gemeinsam vorankommen



GLEIS

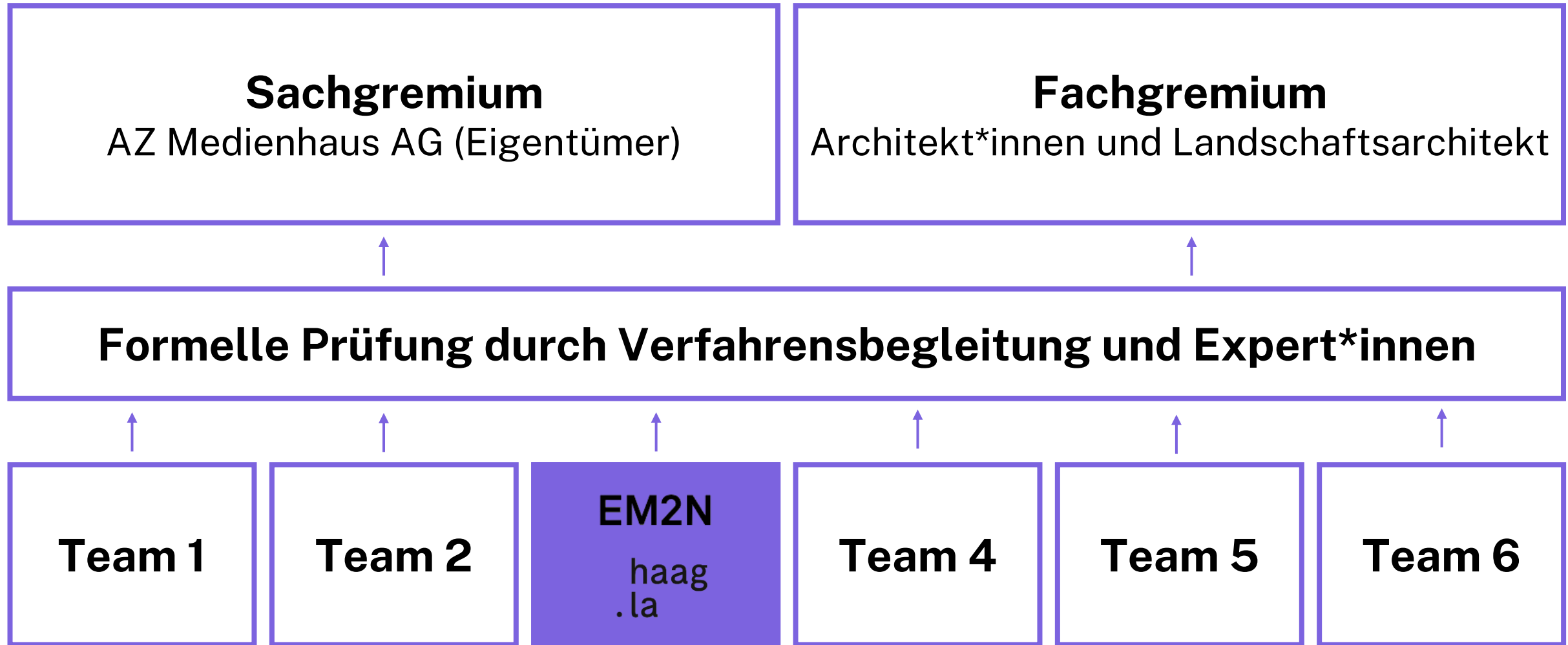
Studienauftrag

Dominic Preisig-Zehnder

Geschäftsführer AZ Medienhaus AG

Gesamtleiter Gleis 11

Aufbau Studienauftrag 2025



GLEIS

Projekt

Gerry Schwyter

Architekt und Partner EM2N AG

Siegerteam Studienauftrag, Planung & Gestaltung Gleis 11



Das U

Alte
Druckerei

Quartier-
platz

Aussen-
raum Kita

Garten-
hof

Zwei Gebäude, ein vielfältiges Angebot

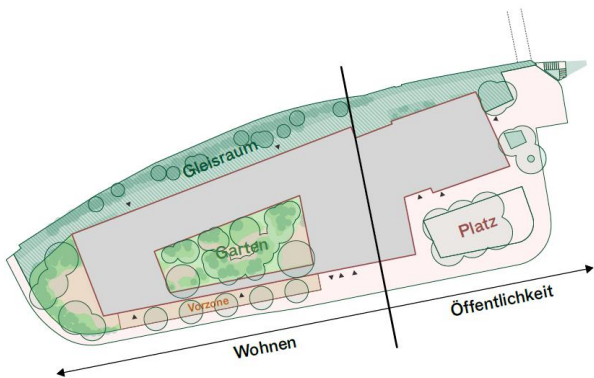


GLEIS Mitwirkung



Quelle: Luce atelier

Aussenräume für das Quartier und die Bewohnenden

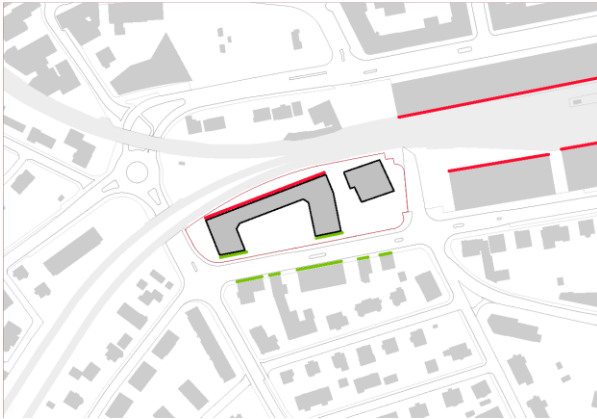


GIE1S Mitwirkung



Quelle: Luce atelier

Lokalen Gegebenheiten Rechnung tragen

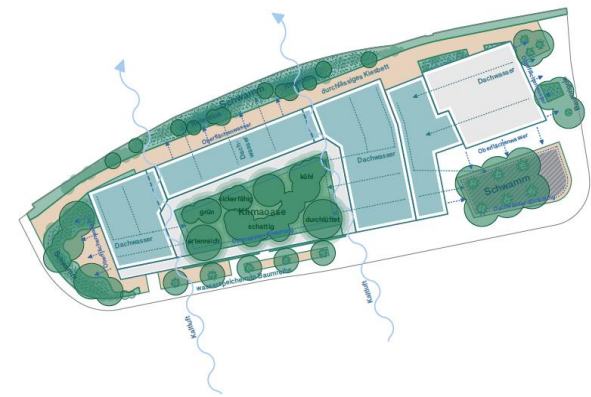


GLE1S Mitwirkung



Quelle: Luce atelier

Ökologische Nachhaltigkeit am Puls der Zeit





GLEIS

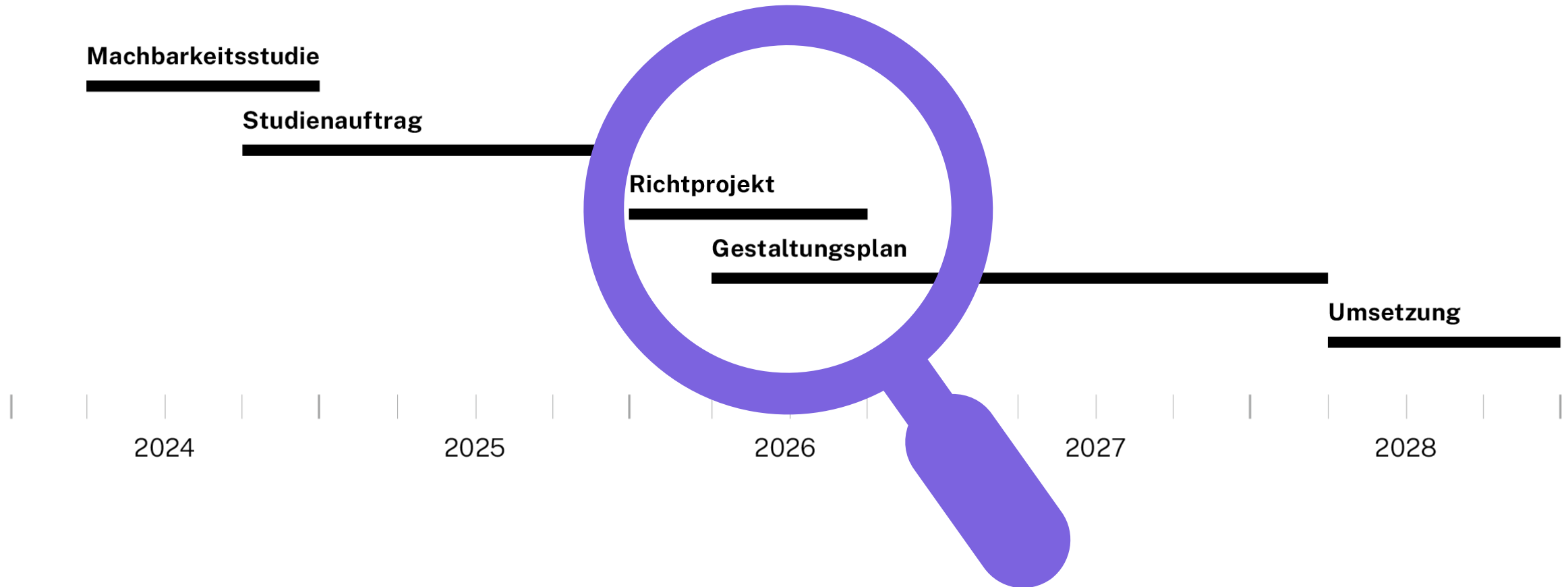
Gestaltungsplan

Tabea Marfurt

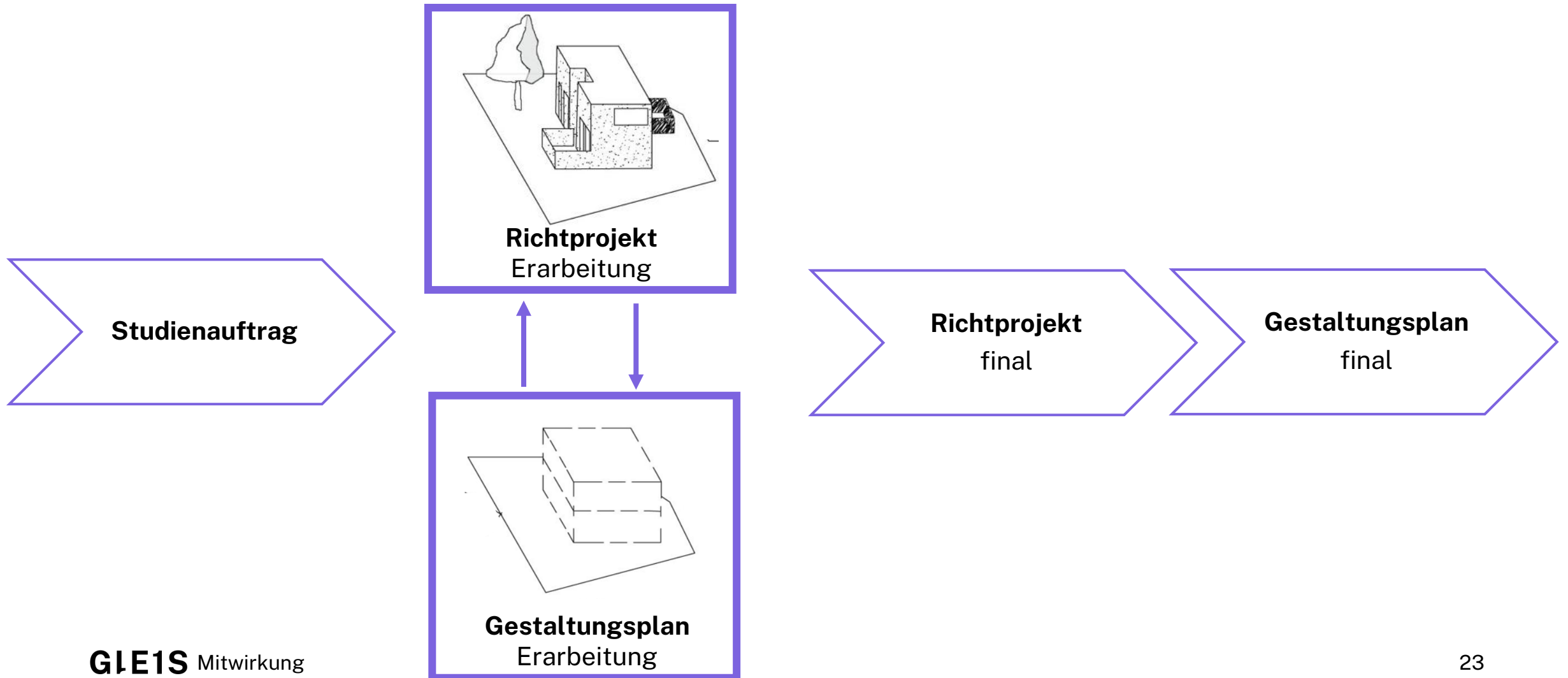
Raumplanerin und Partnerin Suter von Känel Wild AG

Verfahrensbegleitung und Planungsrecht Gleis 11

Der Weg zum Ziel



Schritte «Richtprojekt» und «Gestaltungsplan»



Rahmenbedingungen

Planungsrechtlicher Rahmen

Übergeordnete Richtplanung

Planungs- und Baugesetz
Kanton

Ortsplanung Stadt Solothurn

Anforderungen Areal

Identitätsbildung

Grundwasser

Ortsbildschutz

Störfallvorsorge

Identitätsbildung

Wirtschaftlichkeit

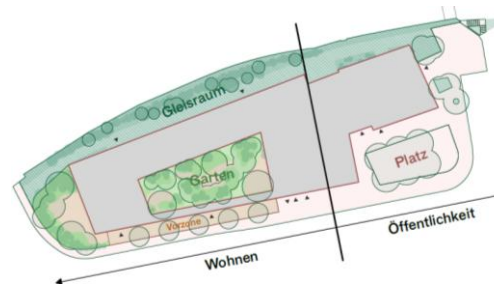
Hitzeminderung

Lärm

Wohnungsmarkt

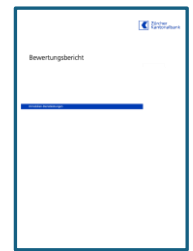
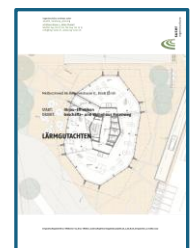
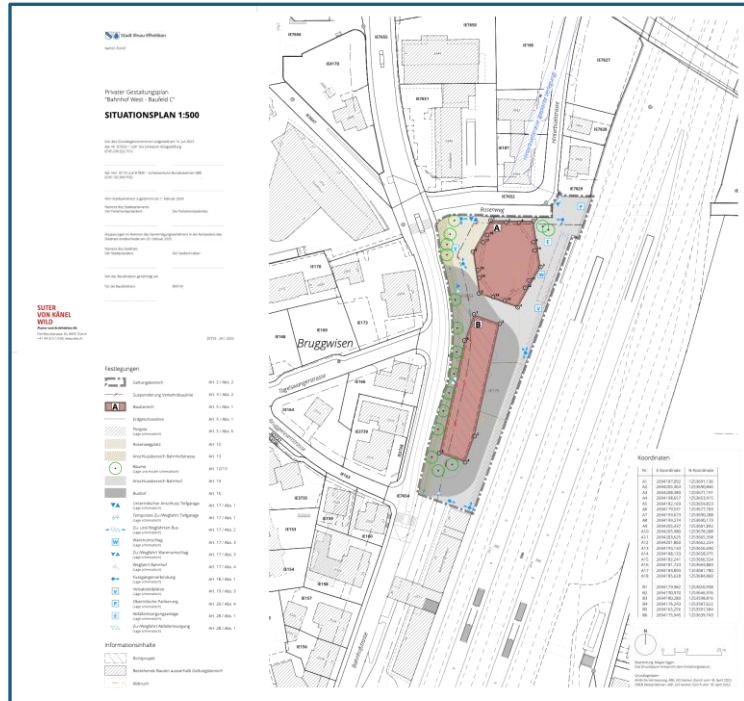
Parkierung

Arealentwicklung Gleis 11



Bestandteile Gestaltungsplan

Beispiel Effretikon



Verbindliche Bestandteile Gestaltungsplan

- Situationsplan
- Vorschriften

Weitere Bestandteile

- Erläuterungsbericht und Mitwirkung
- Richtprojekt Siegerteam
- Technische Gutachten (Lärm, Störfall, Mobilität, Geologie)
- Verträge (Mehrwert, Erschliessung)

Entwurf Gestaltungsplan Gleis 11

GESTALTUNGSPLAN ENTWURF



Solothurn Gleis 11 Gestaltungsplan
341250 - 21.4.2026

SUTER - VON KÄNEL - WILD

Vorschriften

- Zweck
- Perimeter
- Bebauung als Mantel
- Freiräume
- Begrünung
- Qualitätslevel
- Erschliessung
- Technische Vorgaben zum Umweltschutz

GLEIS

World Café

Eva Gerber

Partnerin und Mitglied Geschäftsleitung Kontextplan AG
Kommunikation & Partizipation Gleis 11

World Café

Architektur



GIE1S

Freiraum

Verschiedene Freiräume



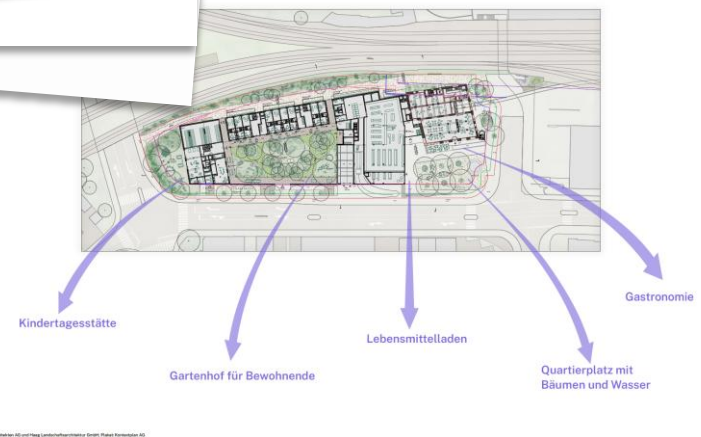
GIE1S

Wollen Sie uns sonst noch etwas mitgeben?

Verkehr



Gebote



GIE1S

World Café

- Beliebige Aufteilung auf vier Themenstände
 - Betreuung der Themenstände durch Fachpersonen
 - Anliegen, Rückmeldungen und Fragen auf Post-Its notieren → eine Aussage pro Post-it
 - Rotation zum nächsten Thema alle 10 Minuten (Gong)
- Im Anschluss: Zusammenfassung der wichtigsten Rückmeldungen und Fragen im Plenum
- Apéro während World Café

GLEIS

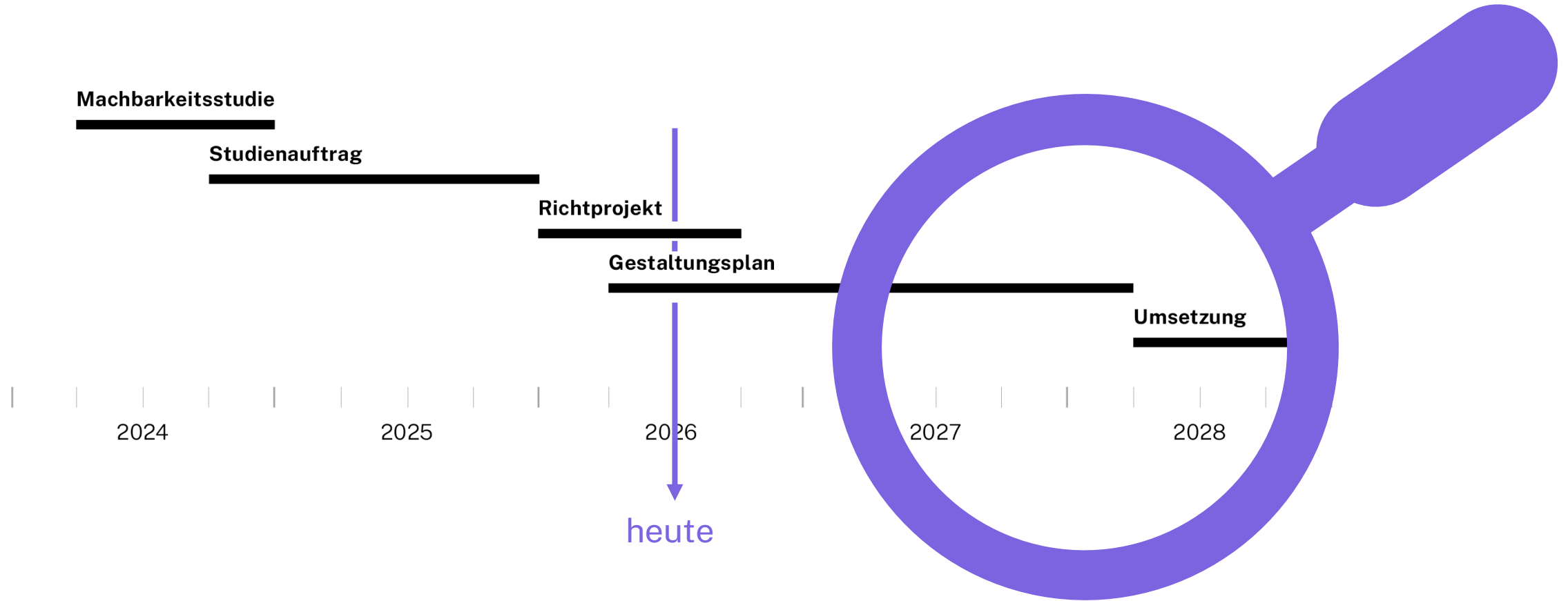
Ausblick & Abschluss

Dominic Preisig-Zehnder

Geschäftsführer AZ Medienhaus AG

Gesamtprojektleiter Gleis 11

Ausblick



Schritte «Gestaltungsplan» & «Umsetzung»

Gestaltungsplan

formelle
Mitwirkung

Umsetzung

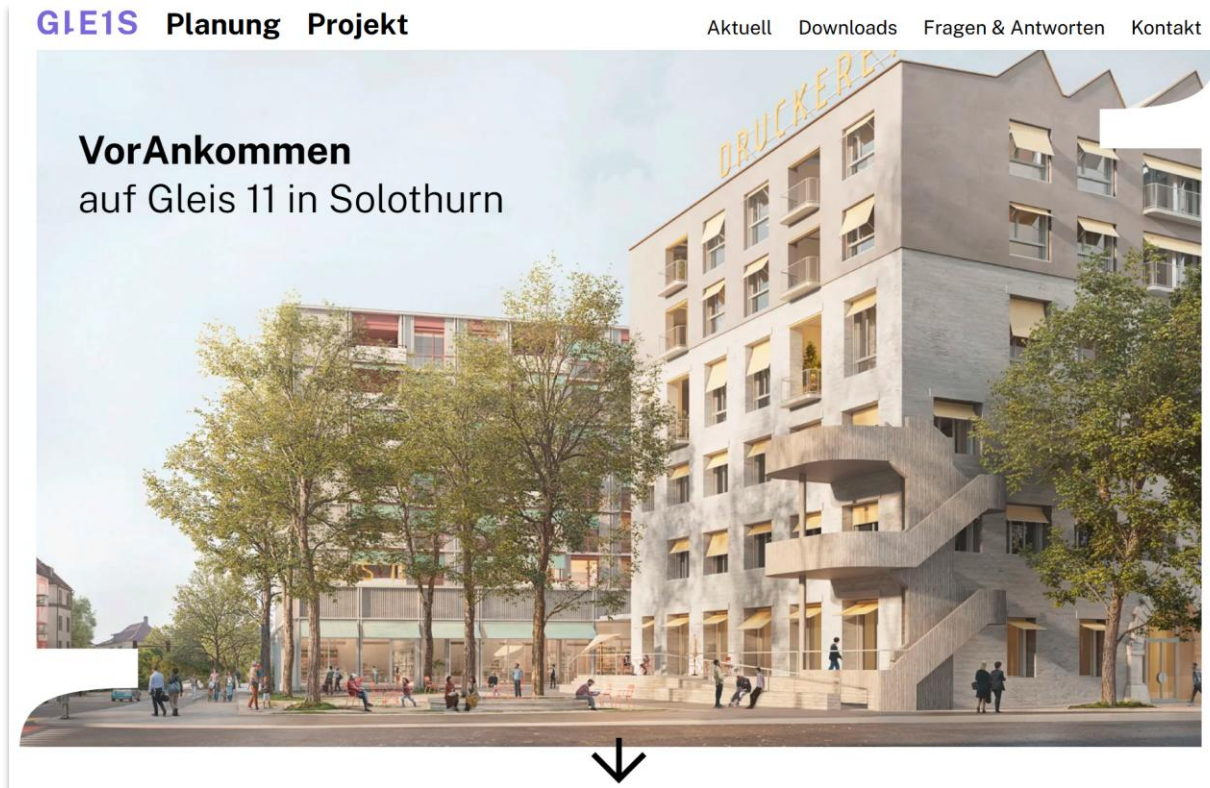
**Projektierung &
Bewilligung**

Submission

Ausführung

Abschluss & Dank

Aktuelle Informationen Gleis 11



www.gleis11-solothurn.ch

