

In der Muhrmatt entstehen 56 Wohnungen

Investor rechnet frühestens im Frühling 2023 mit einem Baustart in Wangen bei Olten. Es soll Wohnungen zur Miete und zum Kaufen geben.

Urs Huber

Es ist bestimmt keine Sensation mehr, wenn ein Immobilienunternehmen auf gut 7700 Quadratmetern Fläche vier Wohnkomplexe mit insgesamt 56 Mietwohneinheiten zu erstellen gedenkt. Aber: Das Bauprojekt beweist immerhin, dass die seinerzeitigen Einschätzungen des offiziellen Wangen sich zu bewahrheiten scheinen. Im April 2016 hatte der Gemeinderat von Wangen bei Olten der Bildung einer Arbeitsgruppe zugestimmt. Auslöser dafür war die enorme sich anbahnende Bautätigkeit auf dem Gemeindegebiet, abzulesen an der grossen Anzahl an Gestaltungsplänen, die damals in der Entstehung oder bereits in der Vorprüfung waren. Schlussfolgerung: In den nächsten fünf bis acht Jahren sei mit einer Zunahme der Haushaltungen gegenüber dem Stand vom 1. Januar 2016 um mindestens 14 Prozent zu rechnen.

Muhrmatt war schon eingerechnet

Was damals schon auf der «Rechnung» war: Die Überbau-



Muhrmatt: Auf gut 7700 Quadratmetern Fläche entstehen 56 Wohnungen.

Bild: Bruno Kissling

ung Muhrmatt, wo vier Gebäudekomplexe mit bis zu fünf Vollgeschossen und je einem Attikageschoss entstehen. Man rechnet, wie die noch bis zum 11. Februar aufliegenden Papiere ausweisen, bei einer Vollbelegung der entstehenden Kapazitäten mit Wohnraum für insge-

samt 112 Personen. Baubeginn wird frühestens im Frühling 2023 sein. Die Bauherrschaft gibt auf Anfrage zu verstehen, attraktive 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer Wohnungen zu realisieren. Und zwar sowohl im Stockwerkeigentum als auch zur Miete. Und weiter: Der genau Woh-

nungsmix sei noch nicht festgelegt, aber die Wohnfläche werde sich zwischen 50 und 120 Quadratmeter bewegen.

Grundwasserwärmepumpe im Einsatz

Beim Projekt in der Muhrmatt kommt als Energieträger vor-

aussichtlich eine Grundwasserwärmepumpe zum Einsatz, möglicherweise kombiniert mit einer Fotovoltaikanlage. Erschlossen wird das Viergestirn über die Mittelgäustrasse. Die Wohnanlage wird mit einer Tiefgarage versehen, welche mit einer Handvoll oberirdischer Besucherparkplätzen im Westen des Grundstücks ergänzt wird. Besonderheit: Die Tiefgarage mit insgesamt 63 Stellplätzen wird, ganz im Zeichen der strombetriebenen Fahrzeuge, mit mehreren Stellplätzen samt Lademöglichkeiten für E-Mobile geplant. Auch die Umgebung wird gemäss Auskunft der Bauherrschaft, der Manser Group AG in Arbon, in diverse Zonen aufgegliedert. So ergänzen sich Spielbereich, Spielrasen und Quartierplatz als Begegnungszone. «Wir planen familienfreundliche Wohnungen», so die Bauherrin. Spielen auf dem Areal sei möglich und gleichzeitig würden auch Ruhezeiten geschaffen, um den Bedürfnissen aller Bewohner gerecht zu werden.

Die Gebäudehöhen erstrecken sich, wie die Auflagepapiere

re auf der Bauverwaltung verraten, zwischen 11 und 30 Meter. Derzeit befindet sich das Baugelände noch in der Zone W3 (dreigeschossige Wohnzone), soll aber durch eine Umzonung in die Zone W5 (fünfgeschossige Wohnzone) gelangen. «Die vorgesehene Umzonung erfolgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision», wie Gemeindepräsidentin Daria Hof auf Anfrage erklärt. Interessanterweise legen die aufliegenden Papiere auch dar, dass die im Westen an den Baugrund grenzenden Parzellen 247 und 2870 für Wohnbauten auf absehbare Zeit eher weniger in Frage kommen. Und zwar deshalb, weil die Nähe zur Bahnlinie und die damit verbundenen Immissionen Lärmauflagen bedingen, die nur sehr schwer zu erfüllen sind.

Die Versickerungspflicht entfällt

Verzichtet werden kann indes auf die Versickerungspflicht von unverschmutztem Abwasser. Das Regenwasser soll in die nahe Dünnern geleitet werden können, wie der generelle Entwässerungsplan vorsieht.

Das Vereinsvisier ganz auf den Neuntöter ausgerichtet

Naturfreunde Olten richten dem einzigen Würger, der seinen Platz bei uns einigermaßen halten konnte, ein Habitat ein.

Urs Huber

Knapp 400 Höhenmeter über der Altstadt Olten liegt das bekannte Naturfreundehaus. Die Naturfreunde Olten zählen rund 70 Mitglieder. Weniger bekannt aber ist der Wert der Dornhecken direkt unterhalb des Hauses auf der Rumpelweid. Und ärgerlich ist ihr Erscheinungsbild für diejenigen, der gerne in die Ferne blicken: Die Verbuschung mit Bäumen wie Eschen verstellt den Blick auf Eiger, Mönch und Jungfrau.

Das Dornengestrüpp auslichten

Das jedenfalls war noch vor wenigen Monaten die vorherrschende Sichtweise auf die Wildnis. Ein Glücksfall war, dass der Wildheckenspezialist und Feldornithologe Max Jaggi aus Starrkirch-Wil zugegen war, als das Jammern über das «Gestrüpp» ums Haus laut wurde; zu laut. Denn genau dort, wo Dornen die Weide flächig verganden lassen, brüten mehrere Neuntöter, was den Feldornithologen immer wieder zu einer Wanderung auf den Rumpel veranlasste. «Der Neuntöter gefällt mir halt als Vogel», sagt Jaggi fast liebevoll. «Und zwar Männchen wie Weibchen.»

Der Neuntöter war 2020 «Vogel des Jahres». Solche Ehre verleiht der Schweizer Vogelenschutz BirdLife Schweiz jährlich einer Vogelart, die es besonders zu schützen gilt.

«Was liegt also näher, als das verbuschende Ärgernis vor dem Haus zu allseitigem Nutzen umzugestalten», so die Maxime der



Naturfreunde befreien die vergandete Wiese teilweise vom Dornengestrüpp: Gut für den Neuntöter und seine Futterinsekten.

Bild: zvg

Ein sympathischer «Spiesser»

Neuntöter Er ist Vertreter der häufigsten Würgerart in Mitteleuropa: der Neuntöter oder auch Rotrückengewürger genannt. Bekannt ist er vor allem durch sein Verhalten, die Beute auf Dornen aufzuspiessen und dort bis zum Verzehr zwischenzulagern. Zu seinen Beutetieren gehören hauptsächlich grosse Insekten, aber auch kleine Säugetiere und Vögel. Der Zugvogel überwintert jenseits der Sahara. (*hub*)



Der Neuntöter, im Bild ein Männchen, spiest seine Beutetiere auf Dornen auf.

Bild: zvg

Naturfreunde. Max Jaggis Vorschlag jedenfalls fiel auf fruchtbaren Boden. 24 Naturfreunde aus Olten und Umgebung haben unter seiner Leitung einen Tag lang in der steilen Weide gearbeitet. Aus der inzwischen zur grossen zusammenhängenden Fläche mit Dornensträuchern wurden breite, freie Streifen geschnitten.

«Das gibt Licht und Platz für Wiesengras und Blumen, was wiederum die Insektenvielfalt fördert, die Hauptnahrung der Neuntöter», erklärt Jaggi. Magerwiesen lassen wegen ihrer Lichtdurchflutung eine grössere

Vielzahl an Insekten zu. «Gut für den Neuntöter», so Jaggi, der gelernte Landschaftsgärtner. «Vor allem für Feldgrillen ist dies ein günstiger Lebensraum.» Und der Neuntöter liebt Feldgrillen.

Mit Astscheren und Handsägen zugange

Aufbereitet wurde alles in Handarbeit: mit einfachem Gerät wie Astscheren und Handsägen. Dazwischen sollen etwa 5 Meter breite Wildheckenstreifen aus Weissdorn, Schwarzdorn, Schneeball und verschiedenen Rosengewächsen stehen blei-

ben. Zusammen mit den aufgeschichteten Asthaufen bieten die Buschstreifen Brut- und Schutzplätze für Kleintiere, von Insekten über Vögel bis zu Nagetieren. Der Kreislauf von nahenden Pflanzen zu schützenden Lebensräumen für bedrängte Tierarten soll wieder in Gang gebracht werden. Dass dabei die zu hoch geschossenen Büsche und kranken Eschen gefällt werden konnten, war ein Glücksfall. Denn auch der Mensch gehört zum Lebensraum, in welchem er, nicht zuletzt dank der faszinierenden Aussicht in die Alpenkette, Erholung findet.

Die Frage stellt sich, wie glücklich denn der Landwirt über die Heckenpflege in seiner Weide ist. Jedenfalls gab er nicht nur seine Einwilligung, sondern hat heute auch die Aussicht, in den freigeschnittenen Flächen wieder Vieh weiden zu lassen, was wiederum die Vielfalt der Pflanzen- und Tierwelt unterstützt: Gelebte Biodiversität, verstehbar und greifbar im Olten Naherholungsgebiet.

Ende gut, alles gut? Noch nicht ganz, denn die Erwartungen sind nun hoch, dass in nächster Nähe des Naturfreundehauses wiederum Neuntöterpaare nisten und Jungvögel aufziehen werden. Im Mai sollte es so weit sein. Und selbstverständlich wird Max Jaggi dann einen Beobachtungsspaziergang von der Rumpelhöhe zum Naturfreundehaus leiten.

Auskunft/Anmeldung zur Exkursion vom 21. Mai 2022: naturfreundeolten.ch oder 079 480 33 59