

# GESTALTUNGSPLAN «UNTERFÜHRUNGSSTRASSE – AARAUERSTRASSE»

## KONZEPT ZUR INNENHOFGESTALTUNG

NAEF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH

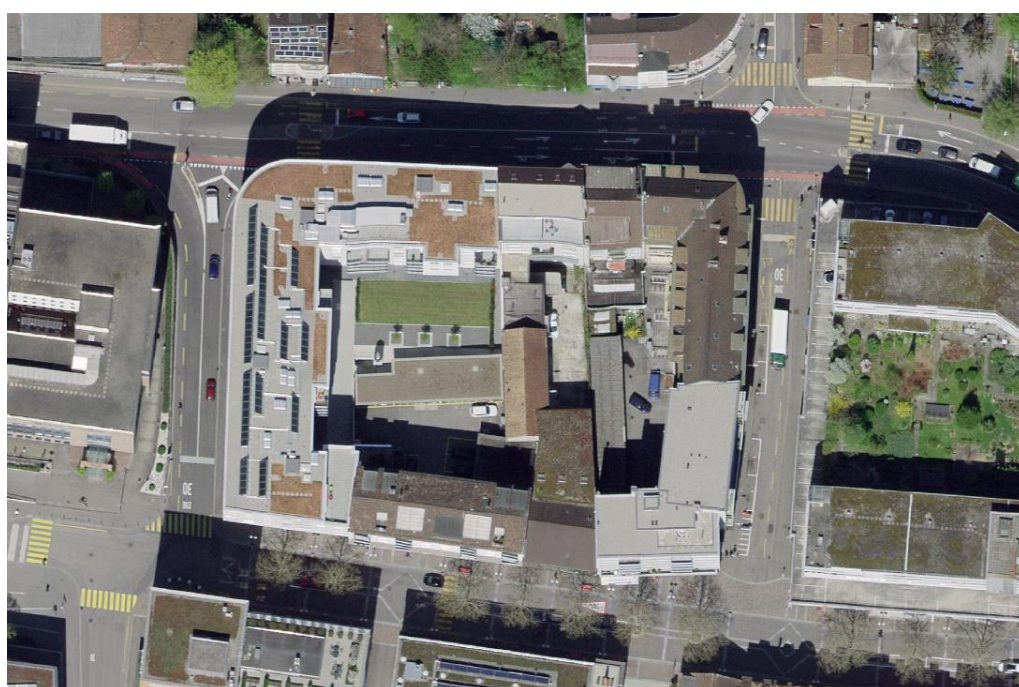
09.12.2019

---

---

Stadt Olten  
Gestaltungsplan Unterführungsstrasse - Aarauerstrasse

Konzept zur Innenhofgestaltung



9. Dezember 2019

freiraumgestaltung  
landschaftsplanung

stahlrain 6  
5200 brugg  
fon 056 442 04 11  
info@la-naef.ch

**Inhaltsverzeichnis**

Ausgangslage und Aufgabenstellung	2
Situation heute	2
Potential und Bedürfnisse	4
Varianten zum Innenhof	4
Variante Pergola	5
Variante Grosszügig	6
Variante Konsequent	7
Idealer Endzustand	8
Gestaltungsplan und zukünftige Ortsplanungsreision	9

**Anhang**

Variante Pergola, 1 : 300
Variante Grosszügig, 1 : 300
Variante Konsequent, 1 : 300
Idealer Endzustand, 1 : 250

**Auftraggeber**

Einwohnergemeinde Olten  
Direktion Bau

Artur Bucher

**Auftragnehmer**

naef landschaftsarchitekten

Felix Naef

### **Ausgangslage und Aufgabenstellung**

Die Eigentümerschaft des Grundstückes 691 (Aaraustrasse 31 und Unterführungsstrasse 29) möchte ihr an der Aaraustrasse 31 befindliches Gebäude, welches gegenwärtig zweigeschossig ist, zurückbauen und darauf ein ortsverträgliches Volumen platzieren. Dafür ist ein Gestaltungsplan notwendig. Das bestehende Hofgebäude auf diesem Grundstück soll auch zukünftig bestehen bleiben. Die kantonale Behörde wünscht ein Gesamtkonzept für den gesamten Hof. Dieses Konzept könnte später als Grundlage für die Aufwertung von Blockrandhöfen dienen, damit diese – gegenüber heute – höhere Aufenthaltsqualitäten für die Bewohnenden bereitstellen können.

### **Situation heute**

Der Innenhof ist durch ein querliegendes Gebäude zweigeteilt in einen Westhof und einen Osthof.

#### Westhof

Der Westhof ist über zwei Öffnungen von der Aaraustrasse her erschlossen. Es handelt sich um einen Fussgängerzugang und einen gemischten Zugang für Fussgänger und Autos. Heute kann der Westhof grob zweigeteilt werden. Der südliche Teil ist Parkplatz, der nördliche Teil ist „Erholungsraum“. Dieser besteht aus einem Stück Rasen und einem Hartplatz mit drei jungen Kleinbäumen, die auf der darunterliegenden Tiefgarage wachsen. Gleich neben dem Platz mit den Kleinbäumen ist der Aufstieg aus der Tiefgarage. Der leicht erhöhte Teil des Innenhofes wird als Parkplatz auf der Tiefgarage genutzt. Für die Beschattung der Autos steht hier ein Unterstand. Eine Ecke dieses Parkplatzes ist als Spielplatz von der eingemieteten Kinderkrippe abgetrennt. Ein trauriger Kleinkinderspielplatz.





### Osthof

Der Osthof ist von der Neuhardstrasse für Fussgänger und Autos erschlossen. Ein Grossteil dieses Innenhofes wird auch als Parkplatz genutzt, immerhin teilweise auch als Abstellplatz für Velos. Inmitten dieses Innenhofes liegt ein abgesenkter Hof mit einem Zimmer mit Fenster im Untergeschoss. Benutzt wird es nicht mehr. Wild verwachsen ist dieser reizvolle, abgesenkte Teil.

Die zwei Innenhöfe haben ein grosses Potential, das aber mehrheitlich brach liegt. Der neue nördlichste Teil im Westhof ist sehr steril, der abgesenkte Gartenteil im Osthof ist verwildert und vernachlässigt. Parkplätze dominieren beide Innenhöfe.



**Potential und Bedürfnisse**

Der Innenhof, auch wenn er zweigeteilt und teilweise unterkellert ist, kann Lebensraum für Menschen sein. Mit der laufenden Verdichtung der gebauten Umwelt, so auch in diesem Innenhof, müssen ergänzende Qualitäten erzeugt werden, damit kein Dichtestress entsteht. Notwendig sind Aufenthaltsräume für Menschen. Der Innenhof muss gleichzeitig übersichtlich sein, aber auch Rückzugsmöglichkeiten bieten, damit man sich darin wohl fühlt. Wer hier wohnt und arbeitet, soll sich mit dem Innenhof identifizieren können, soll sich wohl und geborgen fühlen, soll hier ein Stück Heimat finden.

**Varianten zum Innenhof**

Der Innenhof gehört verschiedenen Parteien; zudem ist er zweigeteilt. Gründe, dass die baulichen Massnahmen etappenweise umzusetzen sind. Vorweg einige Gestaltungsgrundsätze, die auf jeden Fall zu berücksichtigen sind :

- Die Innenhöfe sollen primär Platz für Menschen und nicht für Autos bieten.
- Ein Teil des Innenhofes soll gezielt für Kinder einladend sein.
- Die zwei Innenhöfe sollen miteinander verbunden sein und eine sich komplementär ergänzende Einheit bilden.
- Die Innenhöfe sollen im Sommer nicht überhitzen, sondern grün sein und erfrischenden Schatten spenden.
- Die Vegetation soll so stark sein, dass sich Vögel darin wohl fühlen, mit ihrem Gesang die Menschen erfreuen (Amseln, Buchfinke, Sperlinge, Rotkehlchen, Meisen).

Nachstehend werden drei Konzeptvarianten und ein idealer Endzustand dargestellt.

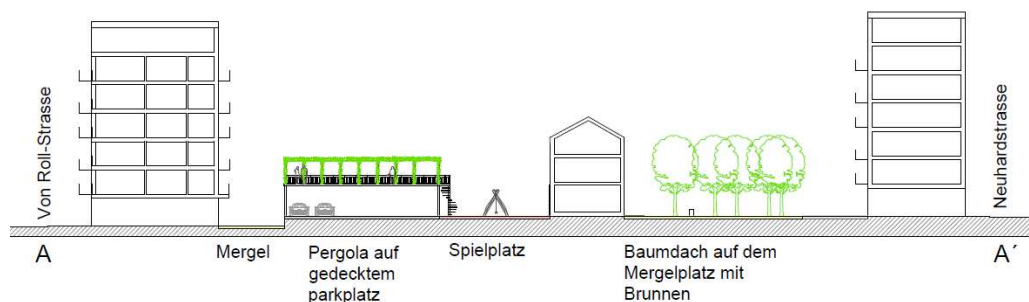
### Variante Pergola

#### Westhof:

Die Grundgeometrie des Innenhofes wird nahezu erhalten, aber den Flächen wird eine neue Bedeutung und Nutzung zugeteilt. Der sterile Kies- und Pflastersteingürtel dem Gebäude entlang wird zu einem Mergelbelag umgebaut. Dieser ist begehbar, kann aber auch von Pflanzen bewachsen werden. Mit gezielten Ansaaten kann eine interessante Vegetation entstehen. Die Rasenfläche bleibt bestehen. Der Parkplatz wird halbiert. Die Überdeckung wird pavillionartig umgebaut, damit auf der Rasenseite ein beschatteter Sitzplatz entsteht. Das Dach der Überdeckung soll als Sonnenplatz mit Pergola eine spezielle Attraktion werden. Die dem Parkplatz genommene Fläche soll als Kinderspielplatz genutzt werden.

#### Osthof:

Der Parkplatz wird verkleinert und damit auch der Hartbelag entlang der Gebäude. Ein grosszügiger Mergelplatz entsteht, in dem Bäume wachsen. Ein Brunnen, Tische und Bänke ergänzen das Nutzungsangebot dieses klassischen Innenhofes.



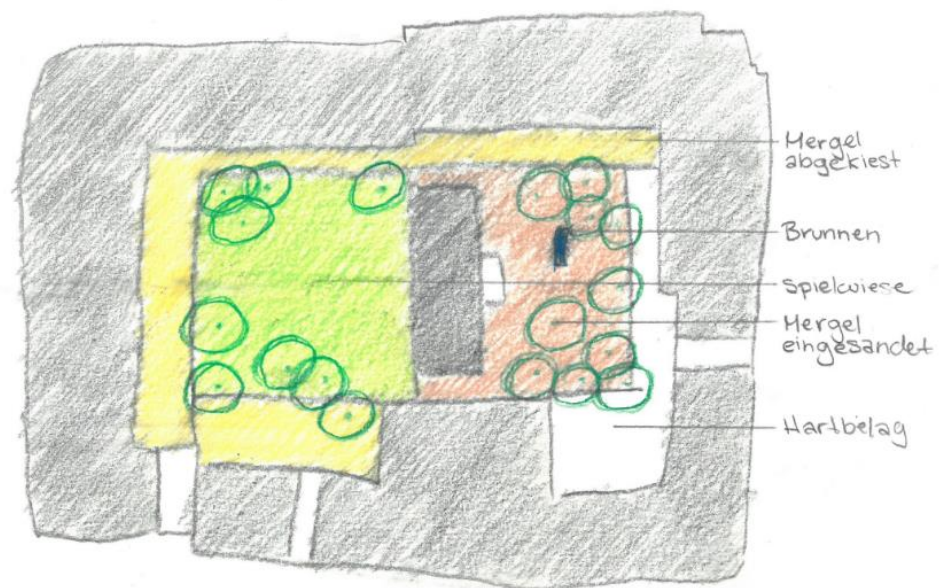


Variante grosszügig**Westhof:**

Den Gebäuden entlang entsteht ein Mergelweg, der den West- und Osthof miteinander verbindet. Die Parkplätze werden aufgehoben. Es bleibt höchstens Platz für wenige Kleinfahrzeuge wie Smarts. Es entsteht ein grosszügiger, grüner Innenhof, ein Spielrasen mit schattenspendenden Bäumen. Ein eigentlicher Kinderspielplatz ist hier nicht vorgesehen, könnte aber in der Wiese oder anstelle der reduzierten Hartplatzfläche entstehen.

**Osthof:**

Analog zum Entwurf Pergola entsteht ein grosszügiger Mergelplatz mit Bäumen. In ihrem Schatten sprudelt ein Brunnen, laden Tische und Bänke zum Sitzen und Plaudern ein. Als Variante ist es denkbar den Anteil des Hartbelages der Gebäude entlang zu reduzieren.



Variante Grosszügig

1:500



Variante konsequent

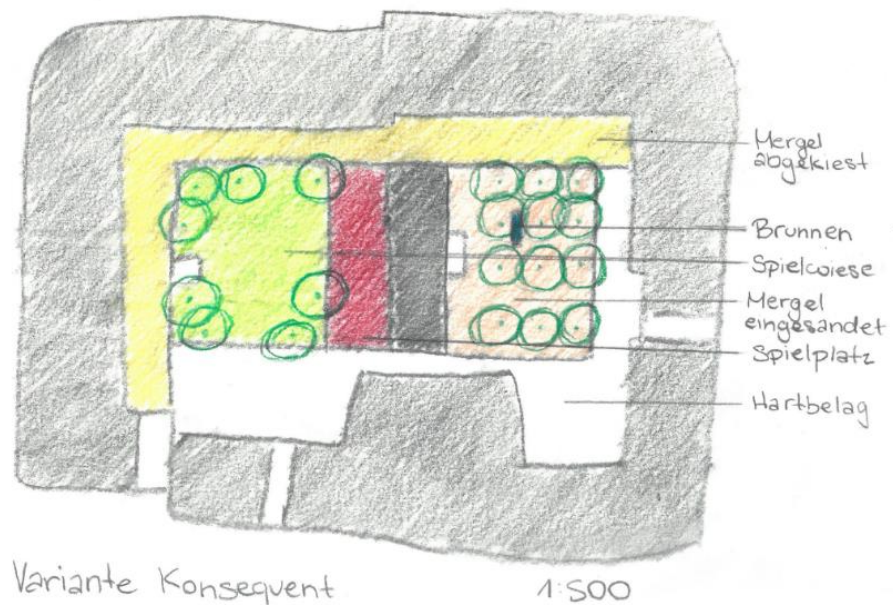
Das zentrale Gebäude ist das Mass der Dinge. An ihm werden die Räume aufgespannt. Auf der Südseite werden die zwei Innenhöfe über einen Hartbelag miteinander verbunden. Auf der Nordseite besteht der verbindende Streifen aus Mergel.

## Westhof:

Nebst der oben erwähnten Umrandung entsteht ein Rasen mit Bäumen und ein Kinderspielplatz im Schatten des Hofgebäudes.

## Osthof:

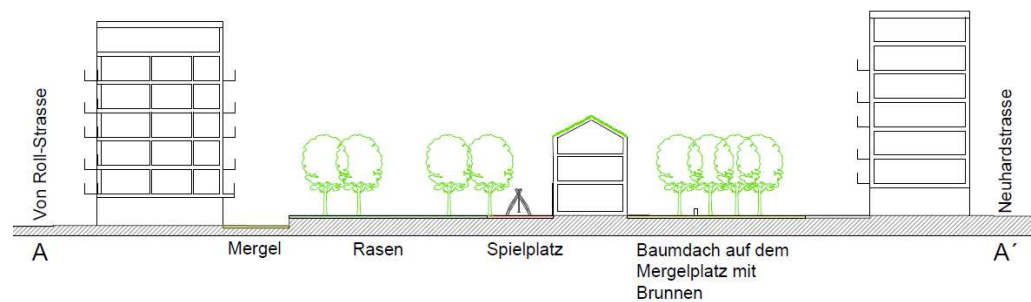
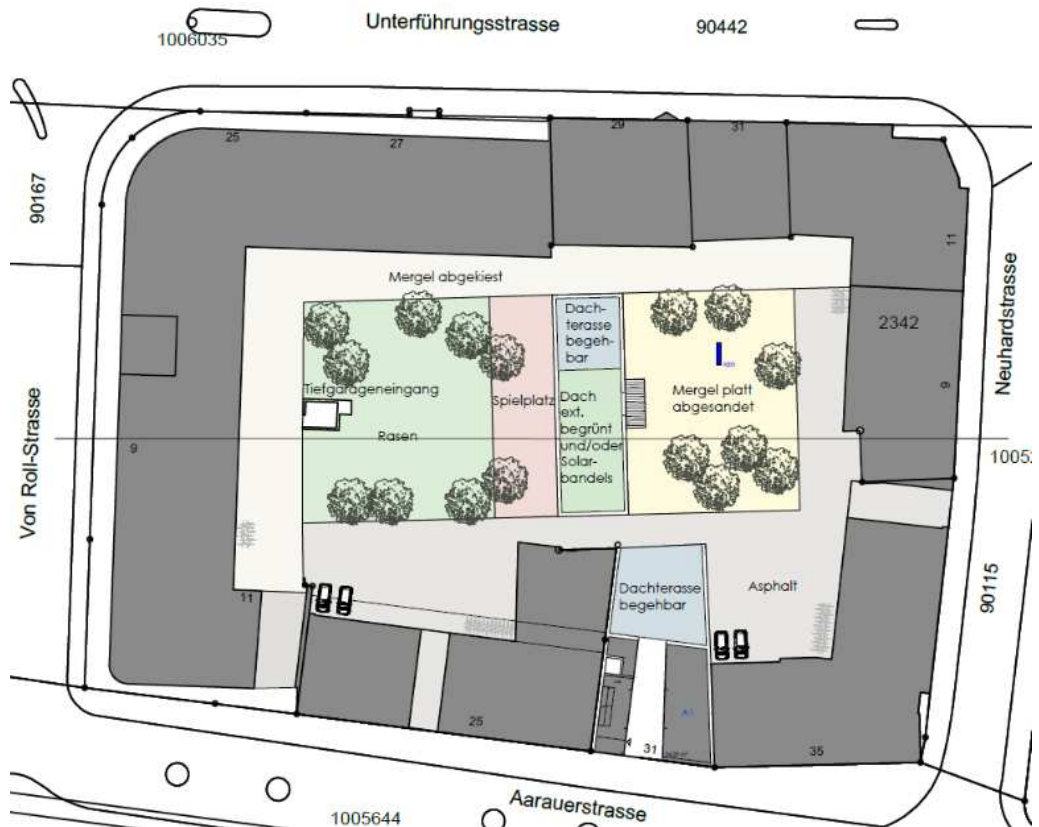
Analog der vorhergehenden Variante ist auch hier das vielschichtig nutzbare Baumdach im Mergelbelag vorgesehen; diesmal aber reduziert auf die Flucht des Hofgebäudes.



### Idealer Endzustand

Ein Innenhof dieser Grösse weist idealerweise diverse Teilbereiche auf, die unterschiedlich genutzt werden können und für verschiedene Altersgruppen interessant sind. Wichtige Grundelemente eines lebenswerten Innenhofes sind :

- Beispielbare Grünflächen, Rasen
- Begegnungsorte im Schatten von Bäumen oder bewachsener Pergola
- Erweiterte Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz, Hartbeläge zum Scaten)
- Plätscherndes Wasser
- Lebensraum für Tiere, die den Innenhof auf natürliche Art und Weise beleben



**Gestaltungsplan und zukünftige Ortsplanungsrevision**

Die vorangehenden vier Entwürfe zeigen Möglichkeiten wie der Innenhof langfristig genutzt und neugestaltet werden kann. Dabei sind noch nicht alle technischen Fragen gelöst, doch lösbar sind sie alle. Die Ideen sind als Entwicklungspotentiale für die zukünftige Gesamtkonzeption des Hofes zu verstehen. Sie könnten im Rahmen der Ortsplanungsrevision auch die Basis für den Umgang mit anderen Höfen in der Stadt Olten dienen.

**Schlussbemerkungen**

Die vorliegende Studie zeigt auf, dass der Innenhof neue aussenräumliche Qualitäten erhalten kann, welche für verschiedene Altersgruppen attraktiv sind. Das ist insbesondere dann möglich, wenn den Autos weniger und den Menschen mehr Platz zu Verfügung gestellt wird. Aufgrund der innerstädtischen Lage kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig weniger Autos in diesem Hof platziert werden müssen und somit in naher Zukunft eine neue Hofqualität erzeugt werden kann, welche für die Bewohnerschaft neue Wohnqualitäten bieten kann.

Es soll ein belebter Innenhof entstehen, der Geborgenheit bietet.

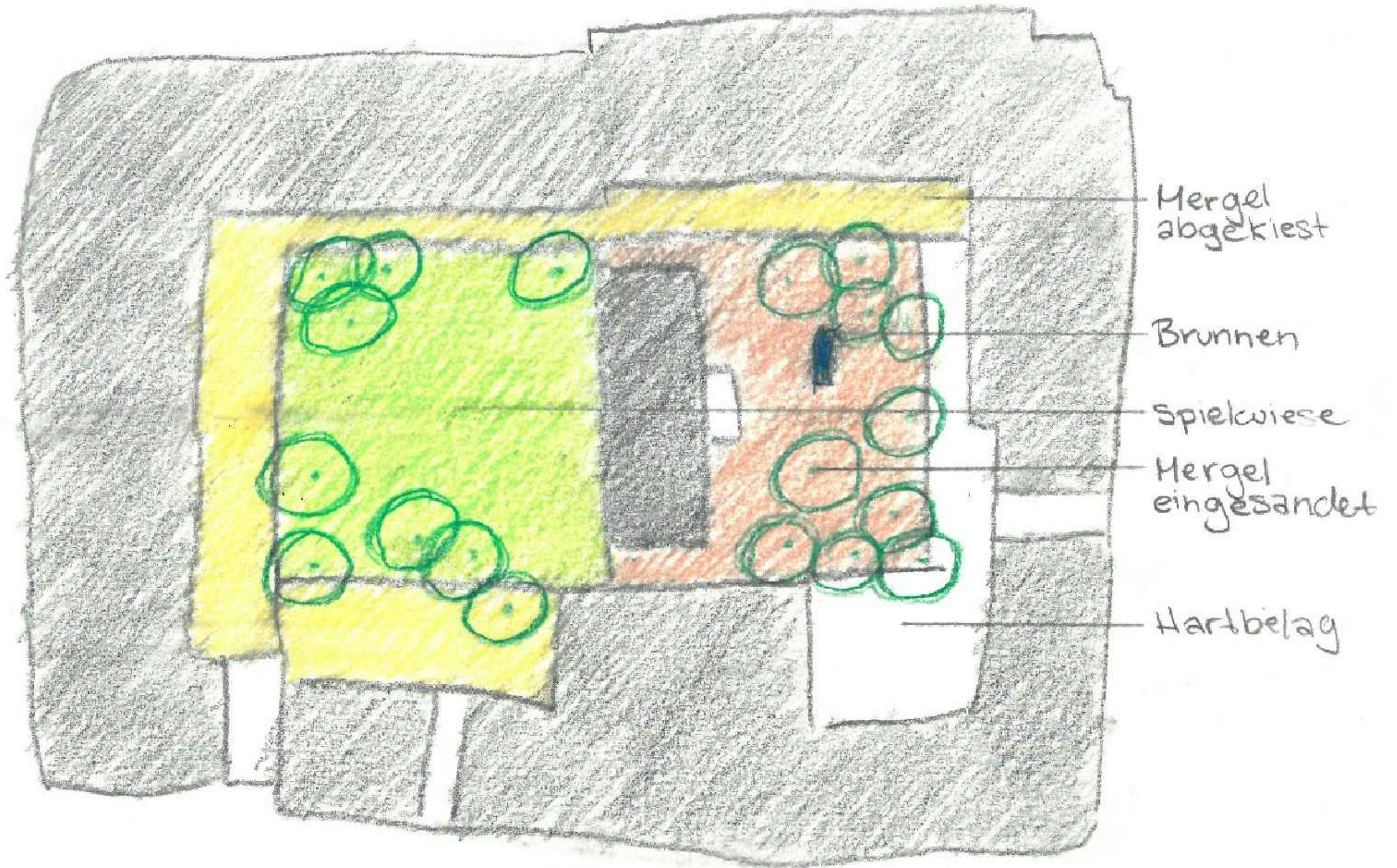
Brugg, den 28. November 2019

Felix Naef



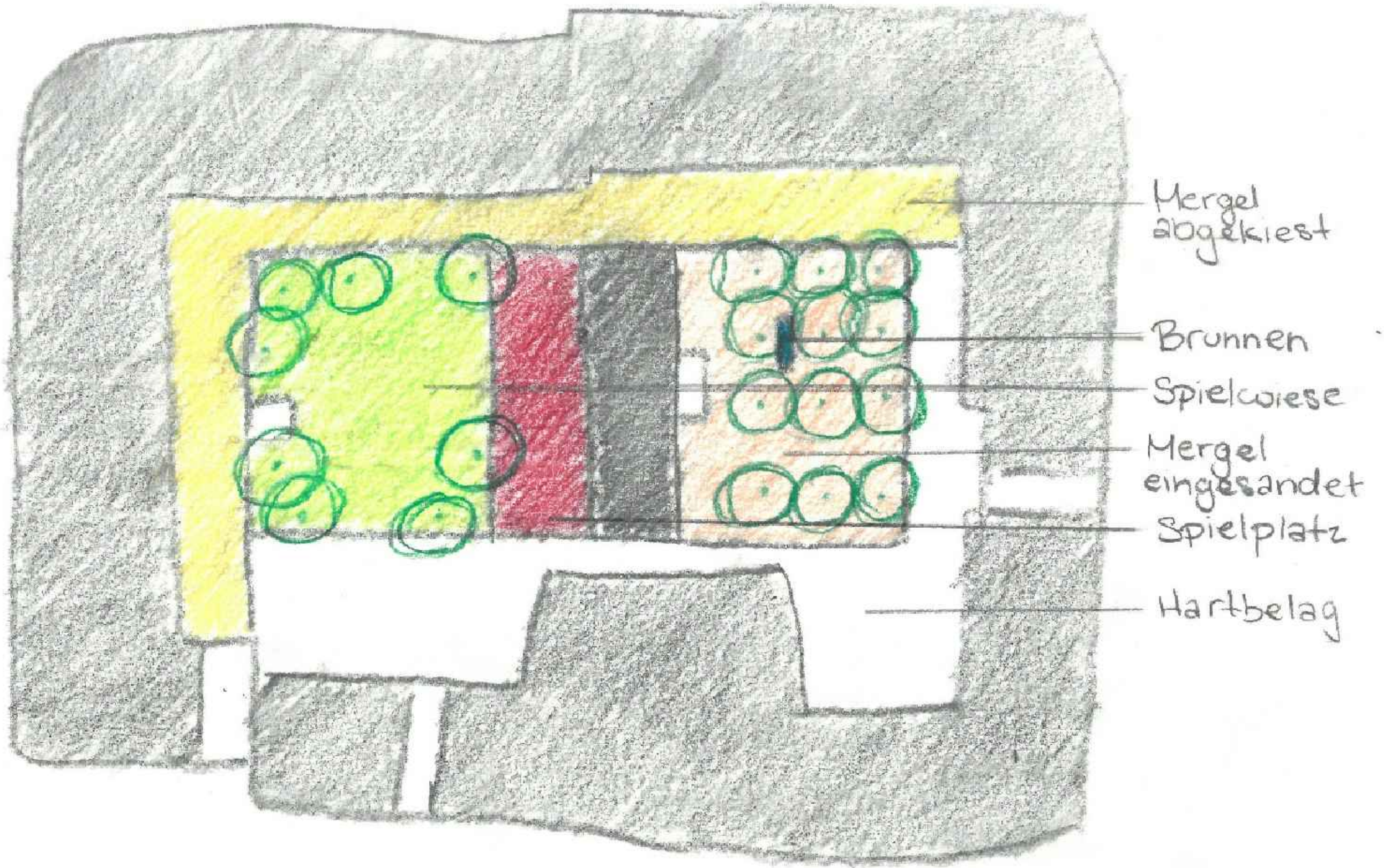
naef landschaftsarchitekten





Variante Grosszügig  
Massstab: 1:300

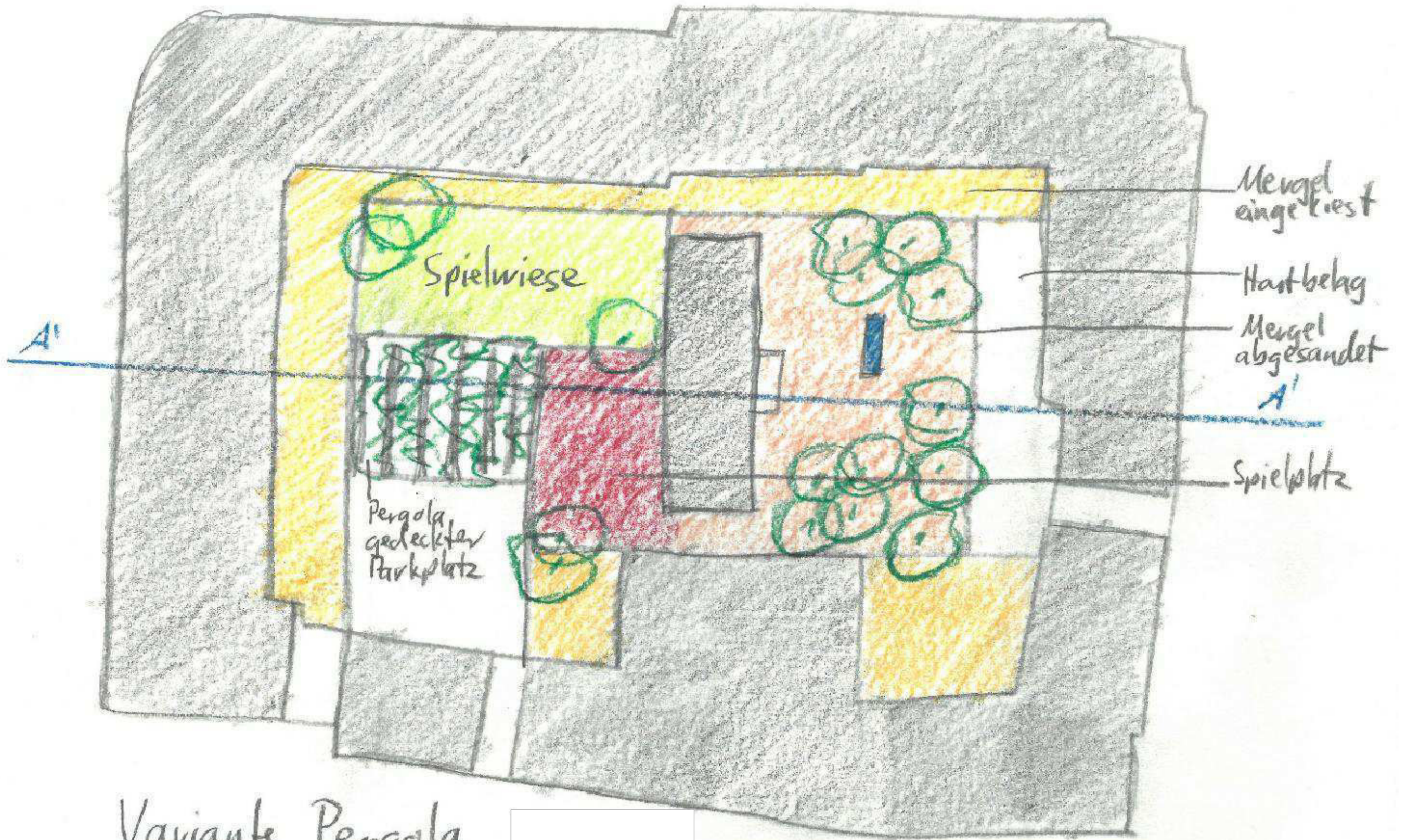




Variante Konsequent

Massstab: 1:300





# Variante Pergola

Massstab: 1:300



90167

Von Roll-Strasse

Neuhardstrasse

10052

90115

25

27

29

31

11

2342

9

9

11

25

31

54.29 m<sup>2</sup>

35

Mergel abgekiest

Tiefgarageneingang

Rasen

Spielplatz

Dachterasse  
begehbar

Dach  
ext.  
begrünt  
und/oder  
Solar-  
paneels

Mergel platt  
abgesandet

H<sub>2</sub>O

Dachterasse  
begehbar

Asphalt

Idealer Endzustand, 1 : 250

