



Entwurf
Strategie

2. Echoveranstaltung
Entwicklung Rechtes Aareufer
Strategie 2014-2021
17. Juni 2013

Mehr Menschen, mehr Arbeit – nachhaltiger Wohlstand für unsere Stadt.

3000 neue Einwohner, Fokus auf gute Steuerzahlende

3000 neue Arbeitsplätze, Fokus auf gute Steuerzahlende

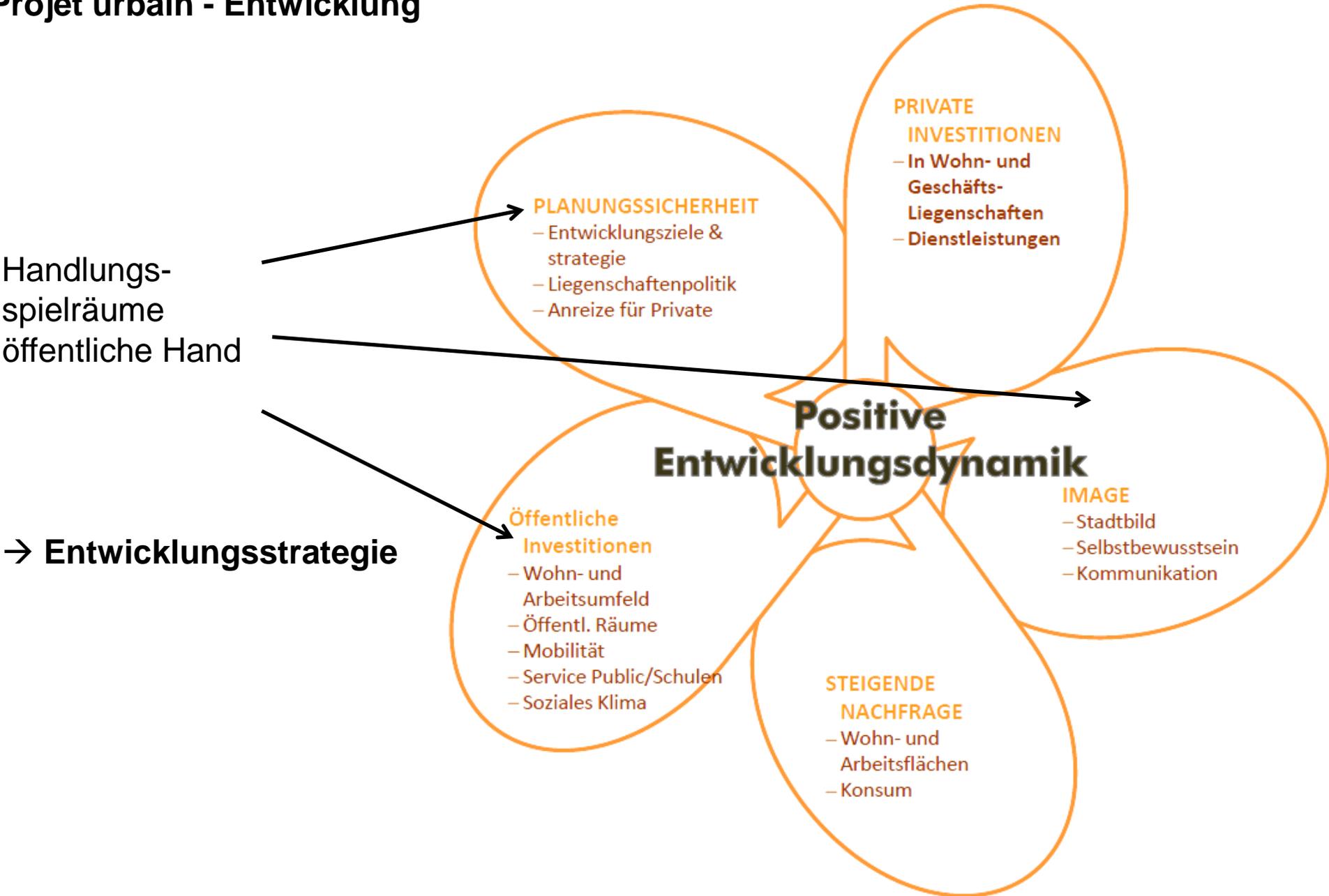
- Mobilität bewältigen
- Attraktivität steigern
- Nachhaltigkeit sicherstellen

Strategie

- Kohärenz zwischen Politikbereichen herstellen
- Ausnützen des städtischen Handlungsspielraums
(z. B. bei Planungen, Investitionen, Immobilien)

Entwicklungsstrategie – öffentliche Interessen verfolgen

Projet urbain - Entwicklung



Vier Teilstrategien für nachhaltigen Wohlstand

Teilstrategie 1 – Wohnen und Arbeiten:

Gutes Leben und modernes Arbeiten und Lernen - dazu braucht es zeitgemässe Wohnungen und Unternehmen aus Wissensindustrie und Bildung.

Teilstrategie 2 – Stadt- und Freiräume:

Sich in Olten wohlfühlen bedeutet, die Stadt lebenswert gestalten.

Teilstrategie 3 - Mobilität:

Ruhige Wohnquartiere und lebendige Geschäftsstrassen – das gelingt mit gut bewirtschafteter Mobilität.

Teilstrategie 4 – Identifikation und Image:

Stolz auf den Standort und das Quartier sein – das geht, wenn man Teil der Stadt ist.

Teilstrategie 1 – Wohnen und Arbeiten:

Differenzierte Entwicklung eines vielfältigen Stadtteils



-  Ziel: Urbane Zone, dicht, lebendig, städtisch, Mischnutzung
-  Städtisches Wohnquartier (Übergangszone mit Blockrand-Mustern)
-  Durchgrüntes Wohnquartier, attraktiver Lebensraum für verschiedene Haushaltstypen
-  Durchgrüntes Wohnquartier, attraktive Hanglagen und Übergänge zur Landschaft
-  Stadtkante zwischen Aare und Bahn: Firmen und Gewerbe, Anteil Wohnen, adressbildend
-  Rückgrad mit zentralen und quartierbezogenen Funktionen, Verbindung zur Altstadt
-  Bahnknoten Olten: Motor für die Siedlungsentwicklung (fussläufige Distanz 750 m)

Teilstrategie 1 – Wohnen und Arbeiten:

GUTES LEBEN
MODERNES ARBEITEN UND LERNEN -
DAZU BRAUCHT ES
ZEITGEMÄSSE
WOHNUNGEN



UNTERNEHMEN AUS
WISSENSINDUSTRIE
UND BILDUNG.

Stossrichtungen **urbane Zone**

Soziale Durchmischung

- Wohnleuchttürme anstreben und fördern (z. B. Eigentumsformen, Nachhaltigkeit, Generationenwohnen, Architektur...)
- Wohnangebote mit gehobenem Ausbaustandard fördern
- Konzept Wohnen im Alter

Nutzungsmischung

- Geschäftsflächen für Wissensindustrie fördern (hoher und tiefer Ausbaustandard)
- Positionierung und Revitalisierung Zentrum Bifang/Alte Aarauerstrasse anstossen

Dialog und Kooperation

- Eigentümerdialog zu Nutzungen und baulicher Entwicklung
- Dialog mit Wohnbevölkerung zu Nutzungen und baulicher Entwicklung
- Strategisches Management Liegenschaftenportfolio

Teilstrategie 1 – Wohnen und Arbeiten:

GUTES LEBEN
MODERNES ARBEITEN UND LERNEN -
DAZU BRAUCHT ES
ZEITGEMÄSSE
WOHNUNGEN



Stossrichtungen **Gartenstadt**

Soziale Durchmischung

- Angebote für die Wohnbevölkerung verbessern (z.B. Werken im Park, Buvette)
- Konzept Wohnen im Alter

Wohnumfeld

- Impuls- und Vernetzungsprojekte
Gartenkultur

Dialog und Kooperation

- Eigentümerdialog zu baulicher Entwicklung und Wohnumfeldentwicklung
- Dialog mit Wohnbevölkerung zu Wohnumfeld

Teilstrategie 1 – Wohnen und Arbeiten:

Strategie Olten 21 - Fokus Olten Ost

Wohnpolitik der
Stadt Olten

Hochwertiger
Wohnraum

„Wohnleucht-
türme“

Positionierung
Zentrum
Bifang/Alte
Aarauerstrasse

Geschäftsflächen
für
Wissensindustrie

- Wohnen im Alter
- Eigentümerdialog
- Wohnforum
- Portfoliomanagement

Impulsprojekte
Gartenkultur

Angebote für
Wohnbevölkerung
verbessern

Teilstrategie 2 – Stadt- und Freiräume:

SICH IN OLTEN
WOHLFÜHLEN
BEDEUTET,

DIE STADT
LEBENSWEIT
GESTALTEN



Strukturelle Aufwertungen mit Schwerpunkt Bifang / Hardfeld



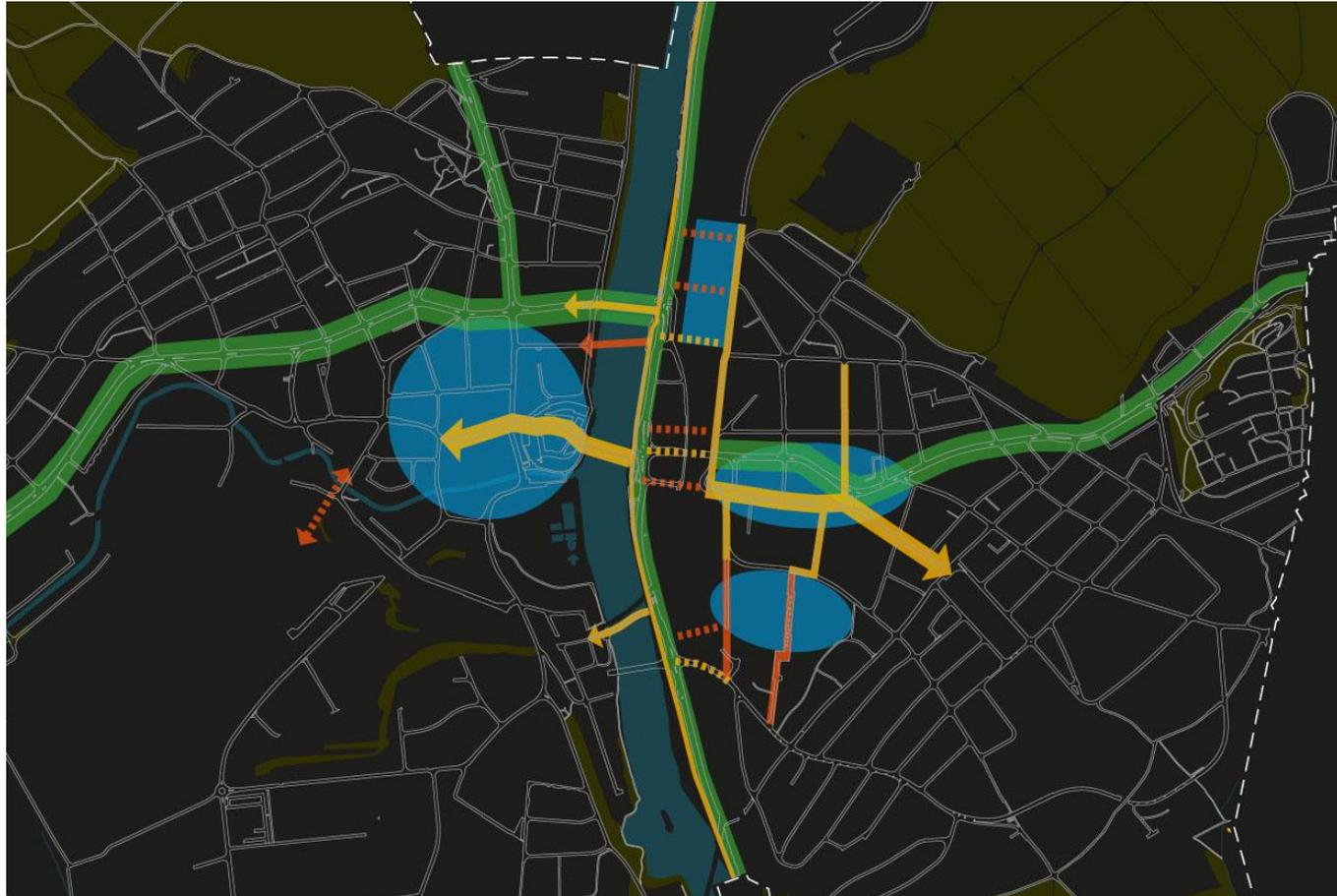
- **Strukturaufwertung:**
Umstrukturierung und Neuformulierung von Siedlungsstrukturen
- **Aufwertung und Nachverdichtung**
vorhandener Siedlungs- und Gebäudestrukturen
- **Aufwertungen im Aussenraum**
(primär eine private Aufgabe)
- **Erhaltenswerte Gebäude und Siedlungseinheiten**

Stadträume aufwerten, Faktor Grün stärken



-  Raumabfolgen und Verbindungen stärken
-  Stadträumlich prägende Plätze aufwerten und ergänzen
-  Öffentliche Aufenthalts-, Spiel- und Grünräume sichern
-  Durchgrünung als übergreifendes Thema stärken (Bedeutungszunahme am Hang und zur Landschaft)
-  Halbprivate Aussenräume im Fustlig und Wilerfeld sind wichtig für die Bevölkerung und Natur
-  Qualitätsvolle Siedlungsabschlüsse mit durchlässigen Bezügen zur Landschaft
-  Hochstämmige Bäume (Bestand)

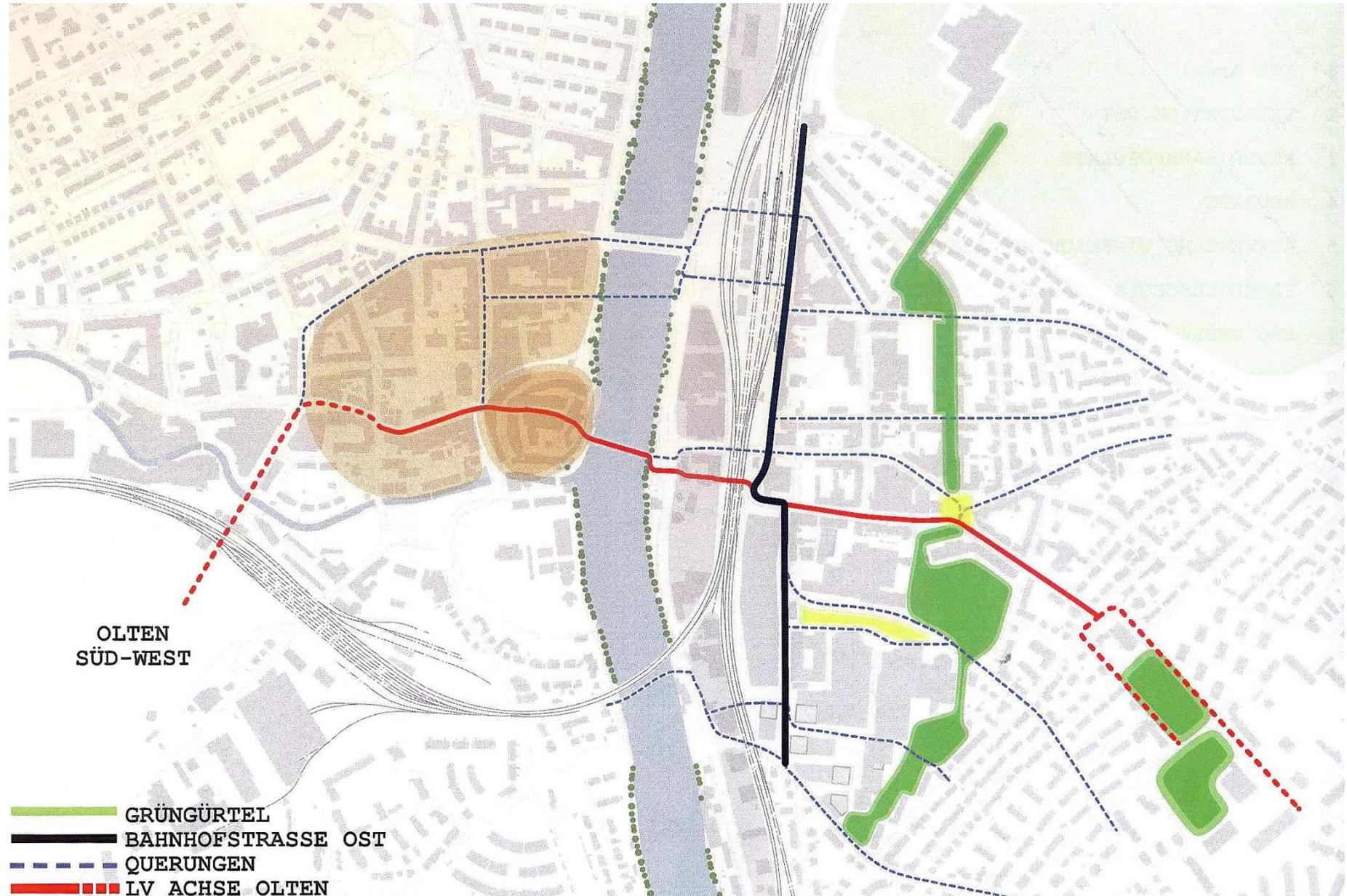
Verbindungen stärken



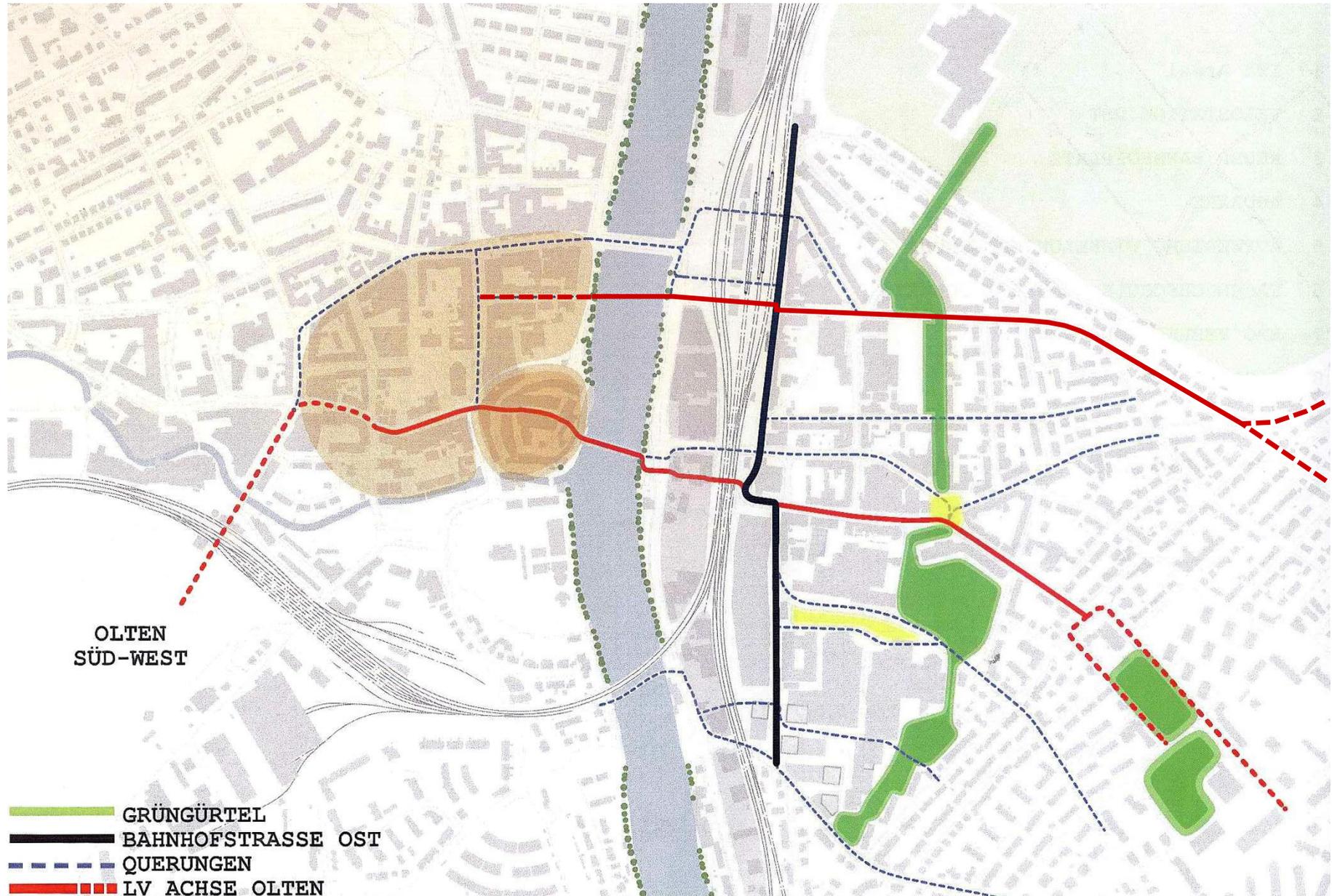
- Quartierzentren Innenstadt und Bifang sowie publikumsintensive Nutzungen Bahnhof und Sälipark besser verknüpfen
- Wichtige Verbindungen stärken, Schwachstellen schrittweise angehen
- Mögliche Netzergänzungen (Durchbindung Giroud Olma im Rahmen Arealplanung, Ausbautetappen am Bahnhof Olten, zusätzliche Gleisquerungen langfristig weiterverfolgen)
- Hauptverkehrsachsen stadtverträglich bewirtschaften (Mobilitätsstrategie und Verkehrsmanagement) und gestalten (ERO Umgestaltungsmassnahmen bis 2018)

Teilstrategie 2 – Stadt- und Freiräume:

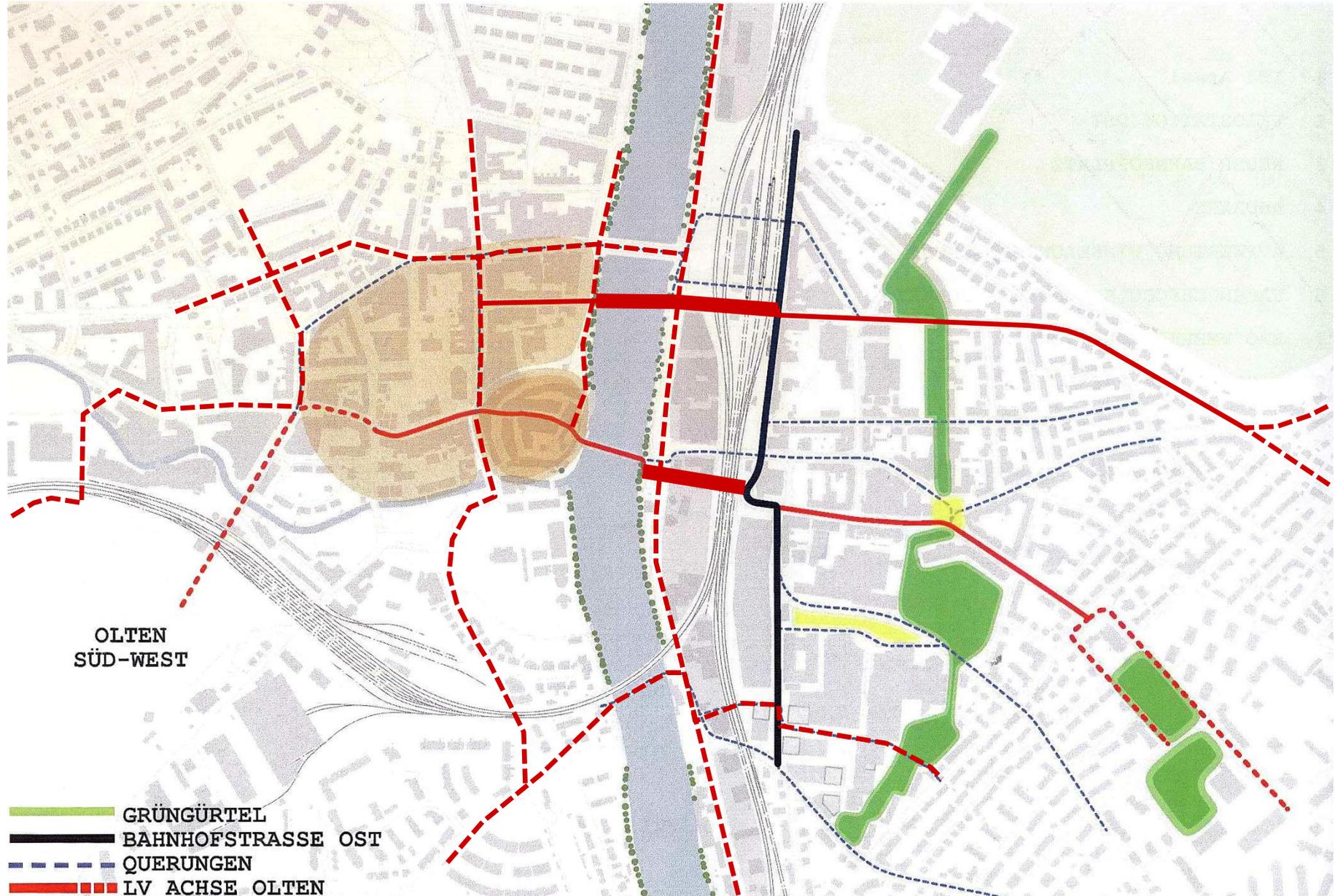
Chance Giroud Olma



Weiterdenken



Weiterstricken



Eignungsgebiete für hohe Baudichten



-  Innenstadt und „urbane Zone“ Bifang und Hardfeld
-  Olten SüdWest und Entwicklungspotentiale am Gleis und Bhf Hammer
-  Aarefront / Entwicklungsachse am Gleis
-  Entwicklung Stadtstrassen: Adressbildend und attraktiv für Arbeiten, Wohnen und Gewerbe
-  Bestehende höhere Häuser als ein Kriterium für die weitere Höhenentwicklung
-  Identitätsbildende Stadtkanten

Schlüsselprojekte



- 1 Projekt Bahnhof Ost:
neuer Zugang, Velostation
und Umgestaltung Tann-
waldstrasse (2012-14)
- 2 Entwicklung Bifangplatz:
Hochbauten, Platzgestaltung
und Verkehrslösung
(in Vorbereitung)
- 3 Kooperative Planung Giroud
Olma-Areal (laufend)
- 4 Campusentwicklung
(zuständig: Kanton)
- 5 Optionale Entwicklung
Nussbaum-Areal (offen)

 Potentiale für Neustrukturierung,
Bebauung, Verdichtung und
 Klärung von Stadträumen

 Netz der Stadträume, Plätze,
 Parks und Verbindungen
(schematische Darstellung)

Schlüsselprojekte

Ein Paket an privaten und öffentlichen Leuchtturmprojekten im Bifang/Hardfeld bildet den Schlüssel für die Quartierentwicklung.

Entwicklung Bifangplatz

- Gesamtentwicklung mit öffentlichen und privaten Investitionen
- Liegenschaftenentwicklung Aarauerstr. 55 und Blockrand Aarauerstr./Engelbergstr./Krummackerweg
- Neue Platzgestaltung und Verkehrslösungen im Kontext
- Etappierbare Umsetzung

Kooperative Planung Giroud Olma

- Gesamtentwicklung des Clusters Bildung/Einkauf/Arbeiten (Synergien nutzen, ins Quartier integrieren)
- substanzieller Wohnanteil
- etappierbare Clusterbebauung
- Durchbindungen für Langsam- und Busverkehr
- Freiraum Riggerbachstrasse als besondere Herausforderung

Campusentwicklung

- Zwischennutzung FHNW-Gelände 2. Etappe
- Aufwertung BBZ-Areal anstossen

Nussbaum-Areal

- lebendiger Nukleus im Quartier
- urbane Mischung mit substanziellem Wohnanteil und attraktiven EG-Nutzungen
- hohe Bebauungsdichte und Beitrag an Grüngürtel

Teilstrategie 3 - Mobilität:

RUHIGE WOHNQUARTIERE
UND LEBENDIGE
GESCHÄFTSSTRASSEN .

DAS GELINGT
MIT GUT
BEWIRTSCHAFT-
ETER MOBILITÄT.



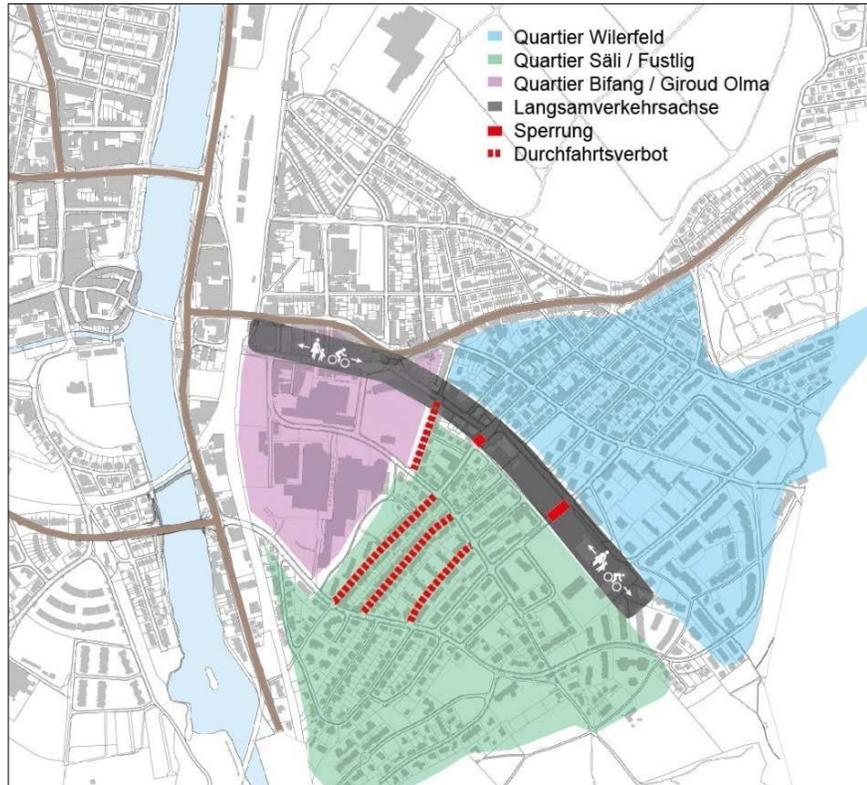
Handlungsfelder für eine dichte, urbane Stadt der kurzen Wege

- a) Bahnquerende und quartierinterne Verbindungen schrittweise verbessern
- b) Massnahmen zum Schutz vor Durchgangsverkehr
- c) Verkehrslösungen Bifangplatz und Säli
- d) Vorwärtsstrategien Langsamverkehr und OeV als zwingende Voraussetzung für Urbanisierung und Verdichtung

Laufende Initiativen

- > a Volksinitiative „Stadtseiten verbinden“
- > a Bahnhof Ost
- > a Masterplanung Bahnhof Olten (Partnerschaft Stadt, Kanton, SBB)
- > b Verkehrscontrolling Olten Ost (laufend) als wichtige Grundlage, „Verkehrsscheide Engelbergstrasse“ kurzfristig umsetzbar
- > ac Konzept Bifangplatz (in Vorbereitung)
- > c Kooperative Planung Giroud Olma (laufend)
- > d Stabile Anschlüsse der Linie 3 zum Bahnhof (Linienänderung Dezember 2013)
- > abd Betriebskonzept Aarburgerachse (in Vorbereitung, Umsetzung mit ERO Umgestaltungsmassnahmen ab 2015)
- > bd Mobilitätsstrategie Olten (in Vorbereitung, Partnerschaft Stadt und Kanton)

Massnahmen zum Schutz vor Fremdverkehr



Variante „Verkehrsscheide Engelbergstrasse“



Variante „Erschliessungsbügel“

- Abhängigkeiten mit Leistungsfähigkeit Postplatz
- Abhängigkeiten auch mit Verkehrslösung Bifangplatz
- Verkehrscontrolling vor und nach Eröffnung ERO als Entscheidungsgrundlage
- Ganzheitliche Lösungen unter Abwägung der berührten Interessen

Teilstrategie 4 – Identifikation und Image:

STOLZ AUF DEN
STANDORT UND
DAS QUARTIER SEIN -



DAS GEHT, WENN
MAN TEIL DER
STADT IST.

Stossrichtungen **urbane Zone**

Kommunikation

- Standortkommunikation nach innen und aussen
- Die „soziale Mitte“ inszenieren. (Impulsprojekte)
- Urbanität und Campus als Identitäts- und Imagefaktoren fördern.

Integration und Vernetzung

- Cultibo weiter unterstützen
- Impulsprojekte öffentlicher Raum
- Frühe Förderung (Fit in den Kindergarten)

Teilstrategie 4 – Identifikation und Image:

STOLZ AUF DEN
STANDORT UND
DAS QUARTIER SEIN -



DAS GEHT, WENN
MAN TEIL DER
STADT IST.

Stossrichtungen **Gartenstadt**

Kommunikation

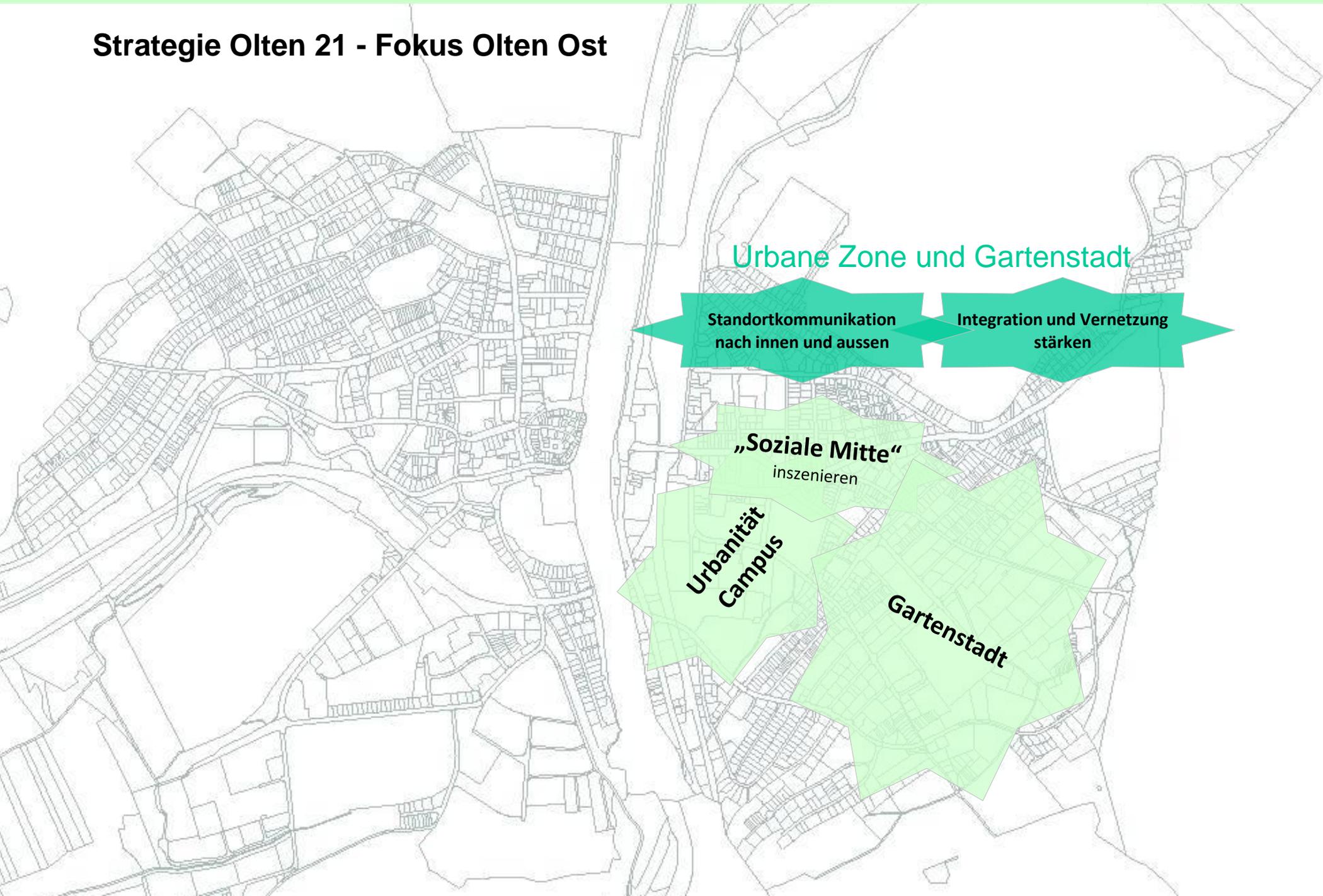
- Standortkommunikation nach innen und aussen
- Gartenstadt als Identitäts- und Imagefaktoren fördern.

Integration und Vernetzung

- Gemeinschaftliche Gartenprojekte anstossen und unterstützen
- Frühe Förderung („Fit in den Kindergarten“)

Teilstrategie 4 – Identifikation und Image:

Strategie Olten 21 - Fokus Olten Ost



Urbane Zone und Gartenstadt

Standortkommunikation
nach innen und aussen

Integration und Vernetzung
stärken

„Soziale Mitte“
inszenieren

Urbanität
Campus

Gartenstadt

Ausblick

- Meilenstein: Schlussbericht „Strategie rechtes Aareufer“ Ende November im Gemeindeparlament

Mitwirkung in der Umsetzungsphase (2014-15)

Umgestaltung Bifangplatz

- Konzeptarbeit 2. Semester 2013
- Mitwirkung ab Spätherbst 2013 (wir werden Sie einladen!)

Massnahmen zum Schutz vor Fremdverkehr

- Verkehrscontrolling vor+nach Eröffnung ERO wird Aufschluss über effektiven Anteil Fremdverkehr geben
- Stadtrat wird ganzheitliche Beurteilung vornehmen und weiteres Vorgehen bestimmen

Kooperative Planung Giroud Olma

- Planung läuft
- Mitwirkung ab Anfang 2014

Fragen an die Echogruppe

Teilstrategie 1 – Wohnen und Arbeiten:

Gutes Leben und modernes Arbeiten und Lernen - dazu braucht es zeitgemässe Wohnungen und Unternehmen aus Wissensindustrie und Bildung.

1. Wie beurteilen Sie die strategischen Stossrichtungen zum Wohnen und Arbeiten in der urbanen Zone und der Gartenstadt?
2. Wie gewichten Sie die Stossrichtungen und Projekte?
3. Welche Positionierung sehen Sie für die Entwicklung des Zentrums Bifang/ alte Aarauerstrasse?
- FH-Impuls nutzen / - Gastro, Detailhandel, Kultur: urban, jung, auf „Campus“ ausgerichtet

Teilstrategie 2 – Stadt- und Freiräume:

Sich in Olten wohlfühlen bedeutet, die Stadt lebenswert gestalten.

1. Sind Sie mit der Idee „urbane Zone“ Bifang / Hardfeld einverstanden? (-> dicht, durchmischt, lebendig)
2. Teilen Sie die Prioritätensetzung bzgl. Handlungsbedarf?
3. Wie stellen Sie sich zu den Themen Verdichten und Höherbauen?
4. Was ist dabei zu beachten und vorzusehen (flankierende Massnahmen)?
5. Teilen Sie die Idee, 2 Hauptverbindungen für Velos und Zufussgehende als Langfristziel zu lancieren?
6. Ist der „Grüngürtel“ als verbindender Puffer zwischen urbaner Zone und Gartenstadt eine nützliche Idee?

Teilstrategie 3 - Mobilität:

Ruhige Wohnquartiere und lebendige Geschäftsstrassen – das gelingt mit gut bewirtschafteter Mobilität.

1. Handlungsfelder für eine dichte, urbane Stadt der kurzen Wege? Sind das die richtigen Themen? Fehlt etwas?
2. Massnahmen zum Schutz vor Fremdverkehr: Wie beurteilen Sie die Vor- und Nachteile der beiden Varianten?
3. Sind Sie mit dem Vorgehen einverstanden?
 - 1) detaillierte Verkehrserhebungen vor und nach Eröffnung ERO (laufend)
 - 2) ganzheitliche Beurteilung der Varianten auf solider Datenbasis (ab Herbst 2013)
 - 3) Entscheid über Einführung Versuchsbetrieb (Anfang 2014)

Teilstrategie 4 – Identifikation und Image:

Stolz auf den Standort und das Quartier sein – das geht, wenn man Teil der Stadt ist.

1. Wie beurteilen Sie die Stossrichtungen zu Identifikation und Image in der urbanen Zone und in der Gartenstadt?
2. Wie gewichten Sie die Stossrichtungen und Projekte?
3. Welcher Name soll aus Ihrer Sicht künftig für den Stadtteil verwendet werden?
Olten ost, rechte Aareseite, rechtes Aareufer?

**Zum
Schluss...**



Eva Gerber, Leiterin Stadtentwicklung
eva.gerber@olten.ch

Lorenz Schmid, Leiter Stadtplanung
lorenz.schmid@olten.ch