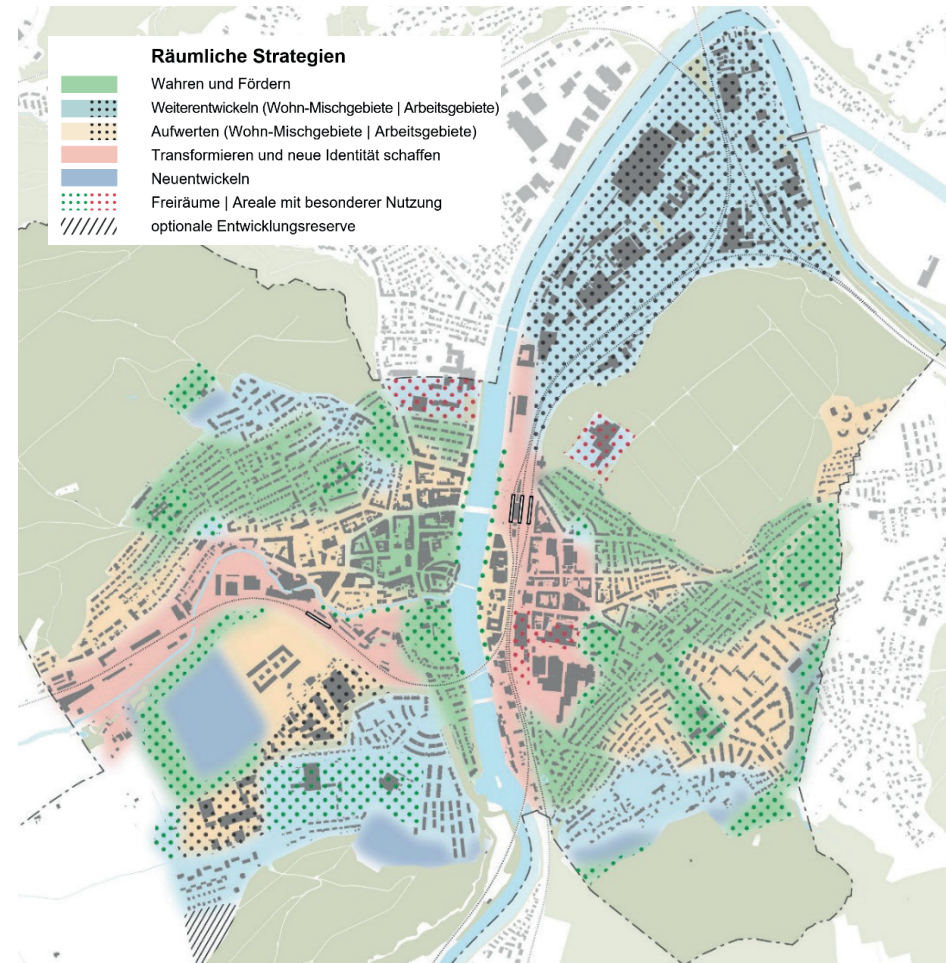


Die Entwicklungsstrategien

Die gewachsene Stadt Olten wurde auf ihre städtebaulichen, raumplanerischen und aussenräumlichen Charakteristiken und Qualitäten hin untersucht. Daraus wurde gebietsspezifische Entwicklungsstrategien abgeleitet. Die Abgrenzung der Strategieperimeter ist nicht parzellenscharf. Und die aufgezeigten Strategien sind nicht abschliessend definiert, so dass für die Folgeplanungen Spielräume gewährt bleiben und räumliche Präzisierungen und Ergänzungen möglich sind.

Weitere Informationen unter www.ortsplanung.oltten.ch



Strategie «Wahren und Fördern»

Der Charakter der prägenden historischen Gebiete ist zu erhalten. Partielle, qualitätsvolle Verdichtung ist, wo sinnvoll, möglich. Die Potenziale des öffentlichen Raums als Begegnungsorte für die Bevölkerung sind zu fördern.

Strategie «Weiterentwickeln»

Bestehende Wohngebiete sind unter Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten und des Quartiercharakters weiterzuentwickeln und können, wo sinnvoll, verdichtet werden. Insbesondere ist auf ein gutes Angebot an qualitativ hochwertigen Freiräumen und Begegnungsorten zu achten. In den wichtigen Arbeitsplatzgebieten sind die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten sicherzustellen.

Strategie «Aufwerten»

In Wohn- und Mischgebieten ist die Siedlungsqualität gezielt zu verbessern. Wo nötig ist eine bauliche Veränderung/Erneuerung unter Berücksichtigung des spezifischen Kontexts (Lärm, Dichte, Durchgrünung etc.) anzustreben. Bei Arbeitsplatzgebieten angrenzend an Wohnquartiere sind die Nutzungen auf ihre Wohnverträglichkeit zu prüfen. Für Gebiete nahe den Bahnhöfen sind arbeitsplatzorientierte Arbeitsnutzungen anzustreben.

Strategie «Transformieren und neue Identitäten schaffen»

Aufgrund der guten Lagen im gesamtstädtischen Kontext sind in besonders geeigneten Räumen mittels Transformationen neue, in den Kontext gut eingebettete urbane Qualitäten zu bilden. Es sind Begegnungsorte und qualitative Freiräume zu schaffen; dabei ist das Potenzial der Flussräume zu aktivieren.

Strategie «Neuentwickeln»

Das Entwickeln von bisher unbebauten Gebieten ist, orientiert am Bedarf, schrittweise auszulösen. Insbesondere ist auch hier auf ein gutes Angebot von Freiräumen und Begegnungsorten zu achten.

Strategie «Entwicklungsreserven sichern»

Das Gebiet Bornfeld-Süd/Bogenrain dient als langfristige Option für eine mögliche Erweiterung des Wohngebiets. Im Rahmen der Ortsplanung ist zu klären, ob das Areal als langfristiges Siedlungsgebiet, das heisst Reservegebiet, beibehalten wird oder nicht.

Olten



ortsplanung.oltten.ch

Was beinhaltet die Ortsplanrevision?

In der Ortsplanrevision wird die künftige räumliche Entwicklung der Stadt Olten in den nächsten 20 bis 25 Jahren geplant. Basierend auf übergeordneten Strategien für die Stadtentwicklung wird festgelegt, in welchen Zonen welche Nutzungen möglich sind und wie diese baulich umgesetzt werden können. Mit der Revision soll auf aktuelle und künftige raumplanerische

Herausforderungen eingegangen werden. Die Strategien und Zielsetzungen werden in einem **räumlichen Leitbild** als erster Phase der Ortsplanrevision festgelegt. Die zweite Phase wird anschliessend unter anderem darin bestehen, die grundeigentumsverbindlichen Instrumente der **Nutzungsplanung** an die Zielsetzungen des Leitbilds anzupassen.

Weshalb braucht es eine Ortsplanrevision?

Gut fünfzehn Jahre nach ihrem Inkrafttreten wird die Ortsplanung der Stadt Olten derzeit überarbeitet. Der aktuelle Bauzonenplan und das Zonenreglement stammen von 2002 resp. 2006. Die Entwicklungsabsichten hinter diesen Instrumenten stammen also aus der Jahrtausendwende. Seither haben sich wichtige raumplanerische Themen wesentlich verändert oder sind neu hinzugekommen,

so zum Beispiel Abstimmung Siedlung/Verkehr, Innenentwicklung, Umgang mit dem Ortsbild, Bevölkerungswachstum in Städten, Klimaschutz und Biodiversität. In der Zwischenzeit haben sich auch zentrale übergeordnete gesetzliche Grundlagen wie das eidgenössische Raumplanungsgesetz (2014) und die kantonale Bauverordnung (2013) geändert, was in der Ortsplanung berücksichtigt werden muss.

Wie geht es nach der Genehmigung des räumlichen Leitbildes weiter?

Anschliessend an die Genehmigung des räumlichen Leitbildes beginnt ab Mitte 2022 die Erarbeitung der Grundlagen für die Nutzungsplanrevision. Dabei sind verschiedene themenbezogene Konzepte und gebietsbezogene Masterpläne zu erarbeiten, u.a. ein städtisches Freiraum- und Klimakonzept, ein Parkraumkonzept, ein Hochhauskonzept und ein Bauin-

ventar zur Bestimmung der erhaltenswerten Bauzeugen in der Stadt Olten. In mehreren – teilweise auch parallelen – Schritten werden die grundeigentümerverbindlichen Nutzungspläne inklusive Zonenplan, Erschliessungsplan, Bau- und Zonenreglement überarbeitet und die bestehenden Gestaltungspläne auf ihre Aktualität hin überprüft.



Abstimmung Siedlung/Verkehr, Innenentwicklung, Umgang mit dem Ortsbild, das räumliche Leitbild der Stadt Olten stellt die Weichen für deren künftige räumliche Entwicklung. Auf den Horizont von ca. 2045 ausgerichtet, soll es eine breit abgestützte, nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung von Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt gewährleisten.

Die Stadt Olten wächst und entwickelt sich weiter. **Im Vordergrund steht ein qualitatives Wachstum, das auf die Weiterentwicklung der Stärken und die Behebung von Defiziten abzielt. Eine übergeordnete Positionierung und fünf Leitsätze fassen die generellen räumlichen Entwicklungsziele zusammen: in Städten, Klimaschutz und Biodiversität. In der Zwischenzeit haben sich auch zentrale übergeordnete gesetzliche Grundlagen wie das eidgenössische Raumplanungsgesetz (2014) und die kantonale Bauverordnung (2013) geändert, was in der Ortsplanung berücksichtigt werden muss.**

Olten ist im Fluss und positioniert sich als lebendiges Zentrum. Dafür ist auch künftig eine grosse Nutzungsvielfalt sicherzustellen. Sowohl Wohnungs- wie auch Arbeitsplatzangebote werden in einem breiten Spektrum angeboten, das sich an den jeweiligen Lage- und Erschliessungsqualitäten ausrichtet. Das erwartete Wachstum kann innerhalb des heutigen Baugebiets aufgenommen werden. Dabei setzt Olten auf Qualität und fördert eine hohe Baukultur.

Olten ist dynamisch und bestätigt sich als wichtiger Standort für Industrie, Gewerbe, Handel, Forschung und Bildung. Wachstum und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Olten sind seit jeher eng mit dem industriellen Ausbau verknüpft. Die Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Wirtschafts- und Bildungsstandorts sollen nun auch für künftige Bedürfnisse gesichert werden.

Olten ist vielfältig und entwickelt sein Stadtbild behutsam weiter. Die Stadt Olten besitzt historisch bedeutsame Strukturen (Altstadt, Gartenstadtquartiere), die bewahrt werden sollen. Im Gegenzug dürfen geeignete Räume weiterentwickelt werden: Gebiete mit entsprechendem Potenzial (z.B. Neuhard/Bifang, Schützenmatt) sollen sich transformieren und neue urbane Identitäten und Qualitäten erhalten. Dazu gehört auch die Klärung des Umgangs mit Hochhäusern.

Olten ist beweglich und setzt auf eine stadtverträgliche Mobilität. Raumsparen und umweltverträgliche Verkehrsmittel wie öffentlicher Verkehr sowie Fuss- und Veloverkehr werden gefördert. Unter anderem werden die Stadtquerungen für den Fuss- und Veloverkehr verbessert und die ÖV-Haltestellen aufgewertet. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass der für die wirtschaftliche Entwicklung notwendige motorisierte Individualverkehr flüssig verkehren kann.

Olten ist durchgrünt und pflegt seine vielseitigen Lebensräume. Künftige Entwicklungsgebiete werden mit grosszügigen Aussenräumen von hoher Qualität bezüglich Aufenthalt, Biodiversität und Mikroklima ausgestattet. Bestehende Freiräume wie Parks und Plätze sowie kleinräumige Potenziale und bisher ungenutzte Nischen im Stadtkörper werden aufgewertet. Die siedlungsnahen Erholungsgebiete bleiben gut erreichbar, Nutzungskonflikte werden begrenzt.

Olten ist dem Klimaschutz verpflichtet und gestaltet seine Entwicklung umweltverträglich. Einen grossen Beitrag zu klimaangepassten Siedlungsstrukturen leisten Durchgrünungen, z.B. in Form von Strassenalleen, und Entsiegelungen von Flächen in hitzebelasteten Gebieten. Der Klimaschutz wird dank einem mit erneuerbaren Energien bewirtschafteten Gebäudepark und dank einer Verschiebung des Modal Splits im Verkehr verbessert.

Auf der Basis dieser Grundsätze wurden im räumlichen Leitbild räumliche Strategien definiert und bestimmte Gebiete mit einem grossen Entwicklungspotenzial und Spezialthemen wie z.B. Hochhäuser vertieft behandelt.