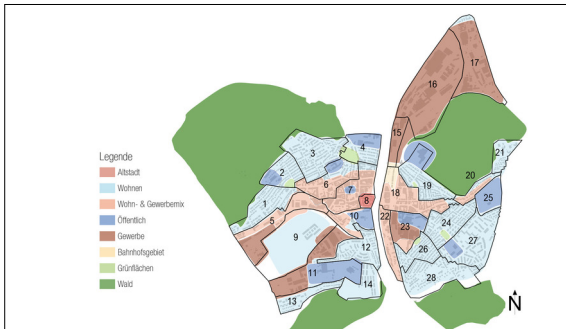




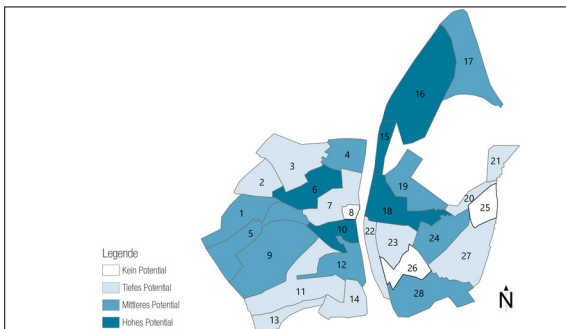
Manuel
Heimberger

Diplomand	Manuel Heimberger
Examinatorin	Esther Casanova
Expertin	Beatrice Dürr, EBP Schweiz AG, Zollikon, ZH
Themengebiet	Raumplanung

Innenentwicklungsstrategie Olten 2045



Siedlungsstruktur
Amtliche Vermessung Kanton SO (17.07.2019), eigene Daten



Innenentwicklungspotentiale
Eigene Darstellung



Leitszenario
Amtliche Vermessung Kanton SO (17.07.2019), eigene Daten

Ausgangslage: Die Stadt Olten ist eine Kleinstadt und mit rund 18'500 Einwohnern und 17'100 Beschäftigten (VZÄ) die grösste Gemeinde im Kanton Solothurn. Die übergeordnete Wachstumsprognosen von Bund und Kanton gehen in den nächsten Jahren mit einem starken Bevölkerungswachstum aus. Somit muss die Stadt Olten bis ins Jahr 2045 mit mindestens 3'000 zusätzlichen Einwohnern und rund 2'500 zusätzlichen Beschäftigten (VZÄ) rechnen.

Die heute geltende Ortsplanung der Stadt schenkt den Belangen des 2014 revidierten Raumplanungsgesetzes in heutiger Form keine Beachtung und soll daher bis ins Jahr 2024 einer Totalrevision unterzogen werden. Zur Vorbereitung dieser Totalrevision ist in einem ersten Schritt ein räumliches Leitbild mit einer durchdachten Innenentwicklungsstrategie zu erstellen, welche zeigt, wo und wie das Wachstum der Stadt Olten bis ins Jahr 2045 und darüber hinaus stattfinden soll.

Vorgehen: In einem ersten Schritt wurden bestehende Wachstumsprognosen auf ihre Plausibilität geprüft und eine übergeordnete Wachstumsprognose erstellt, welche der Tendenz zur Innenentwicklung Beachtung schenkt. Anschliessend wurde das Gemeindegebiet in sinnvolle Teilgebiete unterteilt, analysiert und deren Innenentwicklungspotential untersucht. Dabei wurde zwischen theoretischem Potential, welches auf dem Vergleich der Ist-Dichte und der theoretischen Soll-Dichte basiert und einem davon abgeleiteten praktischen Potential, welches die bestehenden Eigenschaften der Teilgebiete miteinbezieht, unterschieden. Auf Grundlage der zuvor durchgeführten Analyse und des davon abgeleiteten Potentials wurden verschiedene Entwicklungsszenarien erstellt, welche das prognostizierte Wachstum aufnehmen können. Nach einer Bewertung der Szenarien aus raumplanerischer, politischer sowie auch wirtschaftlicher Sicht, wurde ein Leitszenario erarbeitet. Schliesslich wurde die nutzungsplanerische Umsetzung dieses Leitszenarios an einem exemplarischen Verdichtungsgebiet aufgezeigt.

Ergebnis: Das erarbeitete Leitszenario gründet auf eine Innenentwicklung, welche auf die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr abgestimmt ist. Die Bereitstellung der benötigten Kapazität erfolgt dabei in etwa gleichmässig durch die Entwicklung von brachliegenden Flächen und die Umstrukturierung und Weiterentwicklung bereits bebauter Gebiete. Das empfohlene Leitszenario verfügt über eine Überkapazität von rund 1'900 Einwohnern und 1'400 Beschäftigten. Aufgrund der Tatsache, dass Innenentwicklungsmassnahmen ihre Wirkung erst über Jahre hinweg entfalten und gewisse Gebiete nie ihr volles Potential ausschöpfen werden, ist eine solche Überkapazität jedoch gerechtfertigt. Die exemplarische Umsetzung des Leitszenarios wurde anhand der Umstrukturierung des Gebiets Schützenmatte und Stationsstrasse im Zentrum der Stadt Olten aufgezeigt. Mittels der Ausarbeitung eines umfangreichen Massnahmenplans konnte ein Prozess geschaffen werden, welcher eine qualitätsvolle Verdichtung dieses Gebiets sicherstellt.