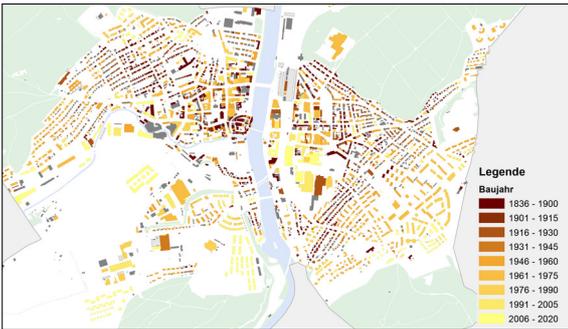




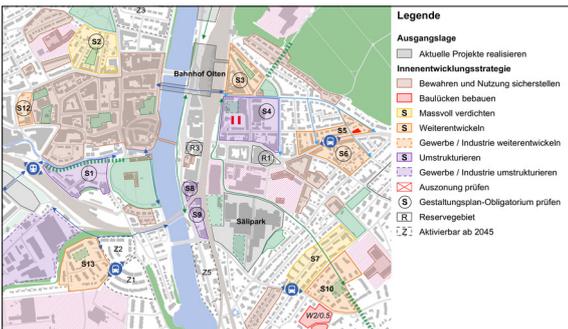
Lukas Thomas Bögli

Diplomand	Lukas Thomas Bögli
Examinatorin	Esther Casanova
Experte	Felix Fuchs
Themengebiet	Raumplanung

Innenentwicklungsstrategie Olten 2045+



Gebäudebaujahr
Quelle: BFS, GWR, 2020



Ausschnitt der Innenentwicklungsstrategie Olten 2045+
Geodaten: Amtliche Vermessung Kanton Solothurn, 2019



Mögliche Bebauung im Vertiefungsgebiet "Neuhard"
Geodata@swisstopo, swissBUILDINGS3D, 2015 (bearbeitet)

Ausgangslage: Olten ist die grösste Stadt im Kanton Solothurn, mit rund 18'500 Einwohnern und 17'000 Beschäftigten (VZÄ) ist sie jedoch eine Kleinstadt im gesamtschweizerischen Kontext. Gemäss übergeordneten Wachstumsprognosen des Bundes und des Kantons muss sie bis 2045 mit einem durchschnittlichen bis überdurchschnittlichen Wachstum rechnen.

Die heute rechtskräftige Nutzungsplanung der Stadt Olten wurde nach längeren Verfahren 2008 rechtskräftig. Aktuell steht dessen Gesamtrevision an. Die Entwicklungsabsichten sind neu zu beurteilen und an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Im revidierten Raumplanungsgesetz aus dem Jahr 2014 wird die gezielte Entwicklung nach innen postuliert. Die Zersiedlung soll unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität eingedämmt werden. Eine gut durchdachte Innenentwicklungsstrategie stellt für die Ortsplanungsrevision eine wichtige Grundlage dar.

Vorgehen: Im einem ersten Schritt sind planerische Rahmenbedingungen und quartierübergreifende Themen wie das Gebäudebaujahr und andere Statistiken analysiert worden. In einem zweiten Schritt sind die verschiedenen Quartiere hinsichtlich ihrem Verdichtungspotenzial, aber auch bezüglich deren Verdichtungshemmnissen wie dem Ortsbildschutz untersucht worden. Es sind sowohl quantitative als auch qualitative Kriterien berücksichtigt worden. Des Weiteren ist zwischen der baulichen Dichte und der effektiven Nutzungsdichte unterschieden worden, da nur die Erhöhung der Letztgenannten zu einem Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche beiträgt.

Darauf aufbauend sind im dritten Schritt vier Innenentwicklungsszenarien entwickelt worden, welche das Spektrum an verschiedenen Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Anhand einer fachlichen Beurteilung ist eine Empfehlung abgegeben worden, aus welchen Bestandteilen sich ein für Olten massgeschneidertes Innenentwicklungsszenario zusammensetzen soll. In einem letzten Schritt wurden anhand eines Vertiefungsgebietes die planerische Umsetzung beispielhaft aufgezeigt und Handlungsempfehlungen zu Händen der Ortsplanungsrevision formuliert.

Ergebnis: Während ein Szenario mittels räumlich gezielten Schwerpunktgebieten den Wachstumsprognosen gerecht wird, verteilt ein anderes die Entwicklungsmöglichkeiten auf über die Hälfte der Siedlungsfläche. Weiter orientiert sich eines an den Baulücken und eines zeigt die Konsequenzen auf, wenn drohenden Konflikten weitgehend ausgewichen werden soll. Das empfohlene Best-Szenario versucht die jeweiligen Vorteile in einer verträglichen Art und Weise bestmöglich zu kombinieren. In erster Linie werden zentrale, gut erschlossene Standorte gefördert, wobei die Interessen des Ortsbildschutzes ebenfalls berücksichtigt werden und die Altstadt ungeschmälert erhalten bleiben soll. Weiter werden flankierenden Massnahmen im Bereich der Verkehrsplanung hohe Beachtung geschenkt, um eine Antwort auf unerwünschte, negative Begleiterscheinungen bereit zu haben. Im Vertiefungsgebiet wurden ein Massnahmenplan und konkrete Bebauungsmöglichkeiten erarbeitet, welche die exemplarische Umsetzung einer qualitativvollen Innenentwicklung im Detail aufzeigen.