

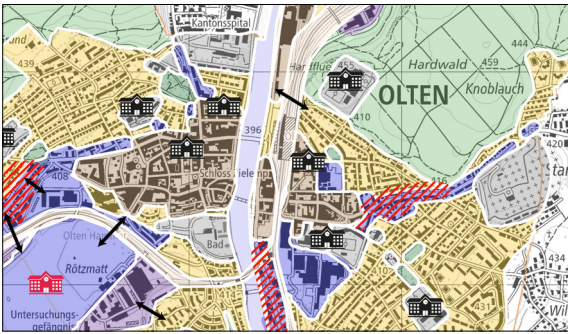


Vitus Tanner

Diplomand	Vitus Tanner
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Beat Suter, Metron AG, Brugg AG, AG
Themengebiet	Raumplanung

# Innenentwicklungsstrategie für Olten

## Handlungsansätze der Innenentwicklung

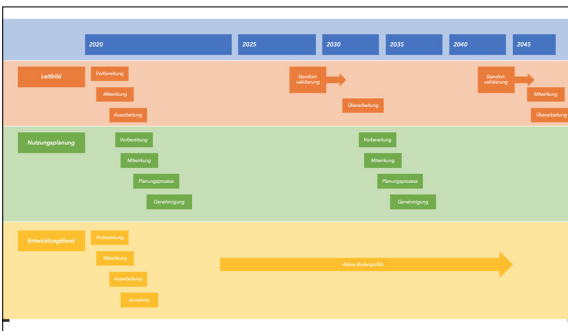


Ausschnitt Thesenplan  
Eigene Darstellung, Grundlage geo.so.ch/maps

**Ausgangslage:** Die Bachelorarbeit befasst sich mit einer Innenentwicklungsstrategie für die Stadt Olten. Olten hat keine Möglichkeit weiter flächig zu wachsen. Daher kann die Veränderung nur im Bestand und den aktuellen Reserven stattfinden. Letztere befinden sich überwiegend in einem Planungsprozess mit abgeschlossenen Verfahren. Die Entwicklung innerhalb des Bestandes ist komplexer als die Entwicklung «auf der grünen Wiese». Das bestehende Siedlungsgebiet dient zahlreichen Menschen als Wohnraum oder Arbeitsplatz. Daher müssen diese zwingend in den Planungsprozess integriert werden.

Die Analyse der Stadt Olten zeigt, dass sich nicht alle Gebiete für eine Innenentwicklung eignen. Relevant für die Innenentwicklung sind Gebiete an zentralen Lagen, welche gut an der öffentlichen Verkehr angeschlossen sind. Durch eine Stärkung dieser Lagen, kann ein qualitativer Gewinn für die gesamte Stadt erreicht werden.

Um dies zu erreichen muss eine solide Grundlage erstellt werden, auf welcher sich die künftige Innenentwicklung abstützen kann. Daher wird im Rahmen der Gesamtrevision der Grundstein für die Innenentwicklung gelegt.



Ablauf  
Eigene Darstellung

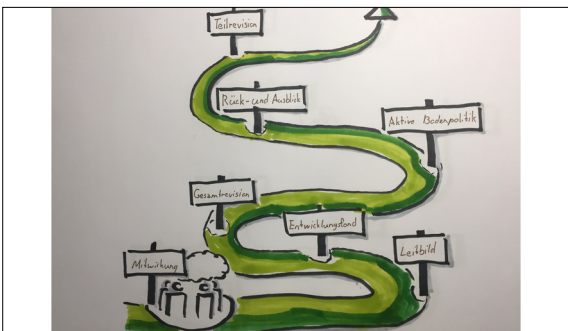
**Vorgehen:** Die Strategie baut auf Handlungsansätzen und dazugehörige Massnahmen auf. Diese setzen sich mit unterschiedlichen Prozessen der Innenentwicklung auseinander.

Der erste Handlungsansatz befasst sich mit der Optimierung der Nutzungsplanung, um diese auf eine Innenentwicklung auszurichten.

Der zweite Handlungsansatz legt den Fokus der Entwicklung auf einzelne Räume und definiert hierfür im Rahmen der Leitbilderarbeitung die entsprechend benannten Fokusräume. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden diese weiter vertieft und einer dichteren Bauzone zugeordnet.

Der dritte Handlungsansatz befasst sich mit Entwicklungsanreizen: Einerseits der Schaffung eines Entwicklungsfonds und andererseits der Sensibilisierung und Motivierung der Bevölkerung für die Innenentwicklung. Mit Hilfe des Fonds kann die Stadt aktive Bodenpolitik betreiben und sich an der Entwicklung direkt beteiligen.

Der vierte Handlungsansatz beinhaltet die Partizipation als Querschnittsmassnahme. In jedem Handlungsansatz ist die Kommunikation zwischen der Stadt und der Bevölkerung von höchster Dringlichkeit. Daher muss während den Planungen auf Mitwirkungen und den Einbezug Bevölkerung gesetzt werden.



Weg der Innenentwicklung  
Eigene Darstellung

**Fazit:** Der Prozess der Innenentwicklung baut auf der Mitwirkung der Bevölkerung. Die Stadt schafft im Rahmen der Gesamtrevision die rechtliche Grundlage für die Innenentwicklung. Mit Hilfen von Anreizen sollen qualitative Verdichtungen an zentralen Lagen angeregt werden. Für die Qualitätssicherung muss die Stadt in ersten Jahren nach der Gesamtrevision die Entwicklung beobachten, wo notwendig lenkend eingreifen. Durch die aktive Bodenpolitik kann Olten selbstständig neue Qualitäten im Bestand fördern, sowie sich stärker an Entwicklungsprozessen beteiligen.