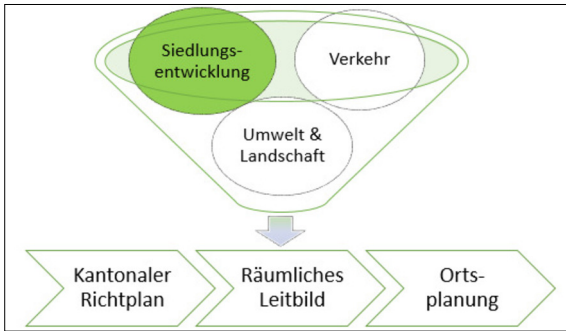




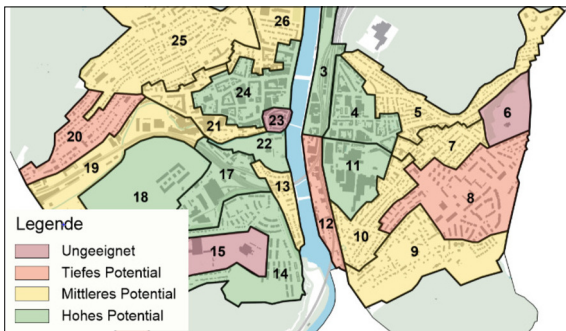
Max Bühler

Diplomand	Max Bühler
Examinatorin	Esther Casanova
Experte	Felix Fuchs
Themengebiet	Raumplanung

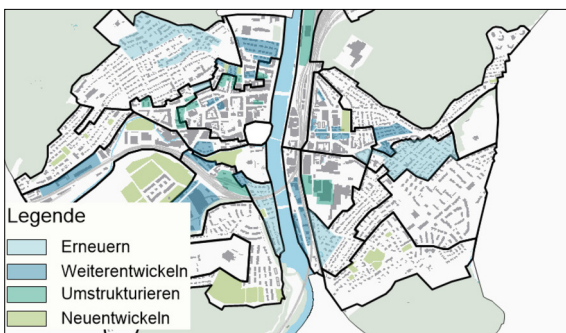
Innenentwicklungsstrategie Stadt Olten



Inhalte des Räumlichen Leitbilds
Eigene Darstellung



Verdichtungspotentiale der Teilgebiete
Eigene Darstellung; Grundlage Amtliche Vermessung



Innenentwicklungsstrategie
Eigene Darstellung; Grundlage Amtliche Vermessung

Ausgangslage: Die Ortsplanung von Olten ist auf einem veralteten Stand. Der Bauzonenplan und die Zonenordnung wurden 2008 vom Regierungsrat genehmigt. Die zugrunde gelegten Planungsabsichten und Ideen gehen jedoch bis in die 90er Jahre zurück. Themen wie Innenentwicklung, Ortsbildschutz oder Abstimmung von Verkehr und Siedlung wurden gar nicht oder in veralteter Form miteinbezogen. Der Stadtrat von Olten ist sich dieser Problematik bewusst und hat Ende 2019 beschlossen, ein räumliches Leitbild für Olten zu erarbeiten. Darin werden die grundlegenden Stossrichtungen für die Entwicklung der Gemeinde festgehalten. Ein wesentliches Element des räumlichen Leitbildes ist die Siedlungsentwicklung. Die sogenannte "Innenentwicklung", also die Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen, steht dabei im Vordergrund. Im Rahmen dieser Arbeit soll für die Stadt Olten eine durchdachte Innenentwicklungsstrategie erarbeitet werden.

Vorgehen: Die Innenentwicklungsstrategie muss einerseits zukunftsorientiert und andererseits ortsbezogen sein. Eine Analyse der übergeordneten Wachstumsprognosen gibt das erwartete Wachstum vor, dass bis ins Jahr 2045 abgedeckt werden muss. Eine flächendeckende Analyse der verschiedenen Stadtgebiete und Quartiere zeigt Verdichtungspotentiale und -eignungen dieser auf. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für die verschiedenen Innenentwicklungsszenarien in der Stadt Olten. Die einzelnen Szenarien verfolgen dabei verschiedene Verdichtungsansätze, die alle das erwartete Wachstum abdecken können. Die verschiedenen Szenarien bringen jedoch unterschiedliche Chancen und Risiken mit sich. Das darauf aufbauende Best-Szenario stellt einen Mittelweg dar, in welchem die einzelnen Chancen und Stärken der Szenarien vereint und die Risiken und Schwächen so weit wie möglich minimiert werden können. Anhand eines ausgewählten Teilgebiets des Best-Szenarios sollen exemplarisch die anzuwendenden Planungswerkzeuge im Hinblick auf die kommende Nutzungsplanungs-Revision aufgezeigt werden.

Fazit: Olten präsentiert sich als lebendige und vielseitige Stadt mit Charakter. Die Vergangenheit als Eisenbahnerstadt und die historische Altstadt prägen das Stadtbild. Die Entwicklung ist in Olten aber nie stillgestanden, kompakte Zentren an beiden Flussufern, moderne Wohnquartiere und Grossprojekte gehören genauso zum Stadtbild. Das führt zu einer dicht bebauten Stadt mit vielfältigen und abwechslungsreichen Nutzungen. Die komplizierten Eigentumsverhältnisse, Nutzungsstrukturen und dichte Quartiere erschweren die Innenentwicklung. Es besteht die Tendenz, auf die unbebauten Gebiete am Stadtrand auszuweichen. Die Innenentwicklungsstrategie kommt zum Schluss, dass grössere Projekte am Stadtrand notwendig sind, um das Wachstum von Olten zu tragen. Die Qualität der Strategie liegt viel mehr auch darin, die bebauten Quartiere weiterzuentwickeln und sinnvoll zu erneuern. Dazu ist es notwendig, den Fokus von den Randgebieten wegzunehmen und die Entwicklung von bebauten Quartieren gezielter zu fördern. Als Folge davon kann nicht nur die Dichte erhöht werden, sondern auch das Ortsbild und die Quartiere profitieren. Diese Ziele müssen in der nächsten Nutzungsplan-Revision konsequent umgesetzt werden.