



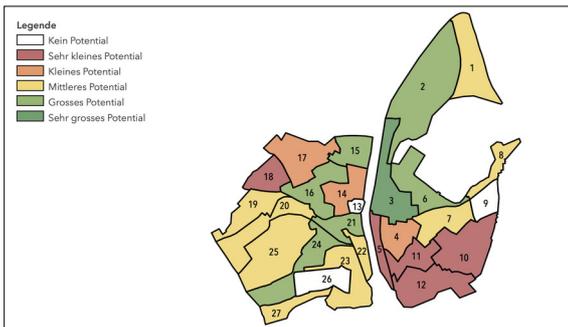
Ramon Meier

Diplomand	Ramon Meier
Examinatorin	Esther Casanova
Expertin	Beatrice Dürr, EBP Schweiz AG, Zollikon, ZH
Themengebiet	Raumplanung

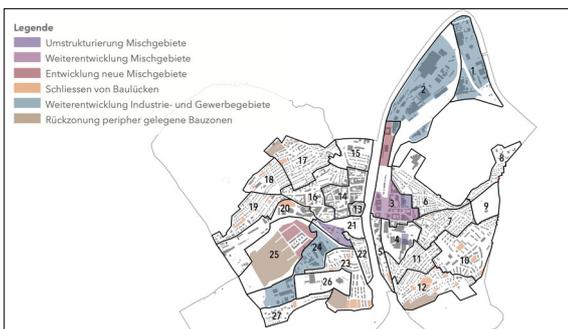
Innenentwicklungsstrategie für Olten



Nutzungsichte
Eigene Darstellung auf Grundlage BFS GEOSTAT: STATPOP2019



Potentialkarte
Eigene Darstellung



Bestszenario
Eigene Darstellung auf Grundlage Amtliche Vermessung Kt. SO

Ausgangslage: Die Stadt Olten liegt im Kanton Solothurn und nimmt als grösste Stadt des Kantons eine zentrale Rolle bezüglich Wohnraum und Arbeitsplätzen ein. Olten zählt rund 18'500 Einwohner und weist rund 17'000 Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) auf. Sowohl die Zahlen der Wohnbevölkerung als auch der Beschäftigten nehmen laut den Prognosen von Bund und Kanton in den nächsten Jahren kontinuierlich zu. Olten muss daher von einem Wachstum von rund 4'600 Einwohnern und 4'300 Beschäftigten bis 2045 ausgehen. Seit der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 soll das Wachstum nach innen gelenkt und in den bestehenden Bauzonen abgewickelt werden. Dadurch kann die unbebaute Landschaft erhalten werden. Im Rahmen dieser Bachelorarbeit wird als Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision der Stadt Olten eine Innenentwicklungsstrategie erarbeitet.

Vorgehen: In einem ersten Schritt wurden die für die Innenentwicklung relevanten planerischen Grundlagen und die vorhandenen Wachstumsprognosen gesichtet und analysiert. Darauffolgend ist eine Analyse der Stadt Olten zu den Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr auf Grundlage von Datenanalysen, Planungsgrundlagen und eigenen Beobachtungen vor Ort erfolgt und durch eine spezifische Quartierstrukturanalyse für jedes Stadtquartier ergänzt worden. Aus der umfassenden Analyse ergab sich anschliessend für jedes Quartier ein Innenentwicklungspotential, welches zur weiteren Ausarbeitung der Innenentwicklungsstrategie geführt hat. Um eine möglichst breit abgestützte Strategie zu entwickeln, wurden drei Szenarien ausgearbeitet, welche allesamt unterschiedliche Ziele verfolgen. Jedes der drei Szenarien ist in der Lage, das ganze Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum bis 2045 aufzunehmen.

Ergebnis: Die drei erarbeiteten Extremszenarien beinhalten die Zentrumstärkung, den geringsten Aufwand für die Stadt und die Berücksichtigung des Inventars für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz. Sie zeigen jeweils auf, wo und in welchem Ausmass eine Verdichtung stattfinden soll, um das prognostizierte Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum aufzunehmen. Nach einer umfassenden Beurteilung aller Szenarien wurde festgestellt, dass keines davon als definitive Strategie verwendet werden kann. Eine Weiterentwicklung aller drei Szenarien ergab schlussendlich ein Bestszenario, welches die planerischen, die politischen und die wirtschaftlichen Interessen berücksichtigt und somit eine breite Akzeptanz aufweist. Das Szenario beinhaltet die Verdichtung im Zentrum, die Umsetzung von schon vorhandenen Gestaltungsplänen und die Mobilisierung von Bauzonenreserven. Für die Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete soll eine Entwicklungsstrategie erarbeitet werden. Anhand eines exemplarischen Verdichtungsgebiets wurde in einem letzten Schritt die Umsetzung dieses Bestszenarios aufgezeigt und Massnahmen für die anstehende Ortsplanungsrevision ausgearbeitet.