

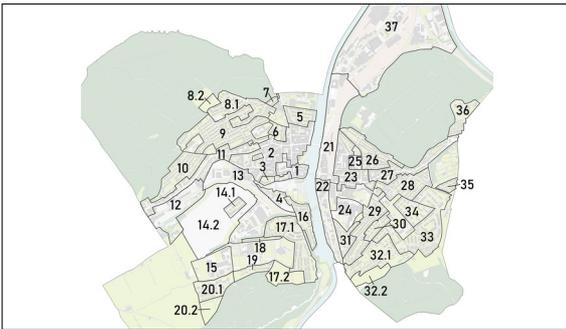


Elias Conrad

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

Innenentwicklungsstrategie für Olten

Der Weg zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung



Gebieteinteilung
Amtliche Vermessung (Amt für Geoinformation SO 2019)

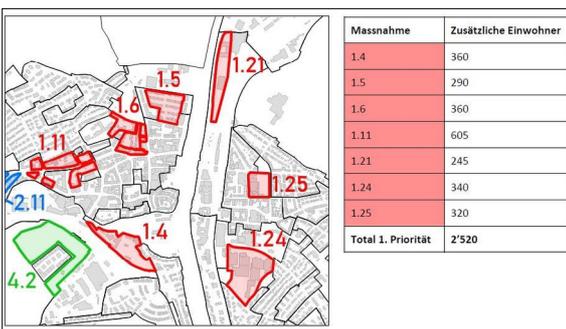
Ausgangslage: Die Stadt Olten ist mit ca. 18'500 Einwohnern (2019) die grösste Stadt des Kantons Solothurn. Sie liegt im urbanen Raum. Für den Kanton Solothurn ist gemäss Referenzszenario des Bundesamtes für Statistik (BFS) ein Bevölkerungswachstum von 19.64% zwischen 2015 und 2045 prognostiziert. Der Richtplan des Kantons Solothurn besagt, dass die Hauptentwicklung des Kantons im urbanen Raum erfolgen soll. Olten wird folglich ein Bevölkerungswachstum, das über dem kantonalen Durchschnitt liegt, aufnehmen müssen. Nun stellt sich die Frage, wo und wie dieses Bevölkerungswachstum in der Stadt Olten aufgenommen werden kann und soll. Aus raumplanerischer Sicht soll eine Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt werden. Dies würde bedeuten, dass für eine zusätzliche Bevölkerung bis 2045 innerhalb des heutigen Siedlungskörpers Raum geschaffen werden müsste. Die Innenentwicklungsstrategie für Olten soll aufzeigen, wie viel Verdichtungspotenzial im heutigen Siedlungsgebiet von Olten vorhanden ist, wo und wie eine Innenentwicklung angegangen werden soll und wie dabei eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung sichergestellt werden kann. Sie soll klären, ob allenfalls zusätzlicher Raum ausserhalb des heutigen Siedlungskörpers bereitgestellt werden muss.

Gebiet	Zusätzliche Einwohner	Verdichtungspotenzial			
		Gut geeignet	Bedingt geeignet	Nicht geeignet	
1	0	10	150	22	
2	287	11	419	23	
3	20	14.1	14	24	
4	232	16	0	25	
5	0	17.1	0	26	
6	0	18	52	27	
7	0	19	114	28	
8.1	0	20.1	46	29	
9	0	21	285	30	
				Total	2'898

Verdichtungspotenziale nach aktuellem Nutzungsplan
Eigene Darstellung

Vorgehen: Zuerst wurden die Bevölkerungsprognosen des Kantons Solothurn sowie die Aussagen des Richtplans über die künftige Entwicklung des Kantons kritisch hinterfragt. Darauf basierend wurde eine sehr wahrscheinliche Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Olten gefolgert. Danach wurde für das Siedlungsgebiet von Olten gebietsweise das Verdichtungspotenzial ermittelt. 4 unterschiedliche Innenentwicklungsszenarien stecken die Eckpunkte einer möglichen Siedlungsentwicklung nach innen ab. Ein Bestszenario kombiniert die Vorteile der anderen Szenarien. In der Vertiefung wurde für das Bestszenario aufgezeigt, wie Innenentwicklung konkret umgesetzt werden kann.

Ergebnis: Die Stadt Olten zwischen 2019 und 2045 sehr wahrscheinlich um 3'194 bis 3'939 Einwohner wachsen. Nach geltendem Bauzonenplan und Zonenreglement von Olten könnten im weitgehend bebauten Gebiet noch ca. 2'900 zusätzliche Einwohner untergebracht werden. Damit die erwartete Bevölkerungsentwicklung innerhalb des heutigen Siedlungskörpers aufgenommen werden kann, muss in den bestehenden Bauzonen an geeigneten Stellen aufgezonnt oder im Zonenreglement die zulässige bauliche Dichte angepasst werden. In Olten stellen die Einfamilienhausgebiete mit kleinteiliger Parzellenstruktur, die nach ISOS grossflächig schützenswert sind, das grösste Verdichtungshemmnis dar. Mit dem Bestszenario wird gezeigt, dass es am sinnvollsten ist, zuerst in gut erschlossenen und zentralen Gebieten mit ausreichend Verdichtungspotenzial massvoll zu verdichten. So kann ein grosser Teil des erwarteten Bevölkerungswachstums innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes aufgenommen werden. Damit das ganze Bevölkerungswachstum aufgenommen werden kann, ist zusätzlich eine Siedlungsentwicklung in den Bauzonen ausserhalb des weitgehend bebauten Gebietes notwendig. Der Massnahmenplan zeigt, dass anhand weniger 1. Prioritäts-Massnahmen eine deutliche Verdichtung des Siedlungskörpers möglich ist, während neue räumliche Qualitäten geschaffen werden. Dies erfordert den Umsetzungswillen der Stadt Olten und eine Bereitschaft der betroffenen Grundeigentümer.



Zusätzliche Einwohner durch die 1. Prioritäts-Massnahmen
Amtliche Vermessung (Amt für Geoinformation SO 2019)