

BERICHT UND ANTRAG DES STADTRATES AN DAS GEMEINDEPARLAMENT

Räumliches Leitbild der Stadt Olten/Genehmigung

Im Räumlichen Leitbild werden die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Stadt Olten für die nächsten 20 bis 25 Jahre definiert. Das Räumliche Leitbild soll eine breit abgestützte, nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung der Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt gewährleisten. Im Vordergrund steht ein qualitatives Wachstum, das auf die Weiterentwicklung der Stärken und Behebung von Defiziten abzielt. Das Räumliche Leitbild bildet die behördenanweisende Grundlage für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung sowie für weitere raumbezogene Planungen und Vorhaben der öffentlichen Hand. Es wurde in einem iterativen Prozess unter Mitwirkung einer Echogruppe und der Bevölkerung erarbeitet. Aus den zahlreichen Anträgen und Bemerkungen konnten wichtige Präzisierungen und Ergänzungen übernommen werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Das Räumliche Leitbild stellt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung dar, insbesondere für die Bereiche Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt. Es ist auf einen Planungshorizont von zirka 20 Jahren bis 2045 ausgerichtet und macht Aussagen über das gesamte Gemeindegebiet, bestehend aus dem Siedlungsgebiet und Landschaftsraum.

Die Stadt Olten wächst und entwickelt sich weiter. Im Vordergrund des Räumlichen Leitbildes steht ein qualitatives Wachstum, das auf die Weiterentwicklung der Stärken und die Behebung von Defiziten abzielt. Eine übergeordnete Positionierung und fünf Leitsätze fassen die generellen Entwicklungsziele zusammen. Sie werden hier in einer Kurzfassung wiedergegeben:

Übergeordnete Positionierung: Olten ist im Fluss und positioniert sich als lebendiges Zentrum

Dafür ist auch künftig eine grosse Nutzungsvielfalt sicherzustellen. Die Positionierung zielt auf ein breites Spektrum an Wohnungs- wie auch Arbeitsplatzangeboten, die sich an den jeweiligen Lage- und Erschliessungsqualitäten ausrichten. Das erwartete Wachstum kann innerhalb des heutigen Baugebiets aufgenommen werden. Dabei setzt Olten auf Qualität und fördert eine hohe Baukultur.

Leitsatz 1: Olten ist dynamisch und bestätigt sich als wichtiger Standort für Industrie, Dienstleistungen, Gewerbe, Handel, Forschung, Innovation und Bildung

Wachstum und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Olten sind seit jeher eng mit dem industriellen Ausbau verknüpft. Die Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Wirtschafts-, Forschungs-, Innovations- und Bildungsstandorts sollen auch für künftige Bedürfnisse gesichert werden.

Leitsatz 2: Olten ist vielfältig und entwickelt sein Stadtbild behutsam weiter

Die Stadt Olten besitzt historisch bedeutsame Strukturen (Altstadt, Gartenstadtquartiere), die bewahrt werden sollen. Im Gegenzug dürfen geeignete Räume weiterentwickelt werden: Gebiete mit entsprechendem Potenzial (z.B. Schützenmatte, Neuhard/Bifang) sollen sich transformieren und neue urbane Identitäten und Qualitäten erhalten. Dazu gehört auch die Klärung des Umgangs mit Hochhäusern.

Leitsatz 3: Olten ist beweglich und setzt auf eine stadtverträgliche Mobilität

Raumsparende und umweltverträgliche Verkehrsmittel wie öffentlicher Verkehr sowie Fuss- und Veloverkehr werden gefördert. Unter anderem werden die Stadtquerungen für den Fuss- und Veloverkehr verbessert und die ÖV-Haltestellen aufgewertet. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass der für die wirtschaftliche Entwicklung notwendige motorisierte Individualverkehr flüssig verkehren kann.

Leitsatz 4: Olten ist durchgrünt und pflegt seine vielseitigen Lebensräume

Künftige Entwicklungsgebiete werden mit grosszügigen Aussenräumen von hoher Qualität bezüglich Aufenthalt, Biodiversität und Mikroklima ausgestattet. Bestehende Freiräume wie Parks und Plätze sowie kleinräumige Potenziale und bisher ungenutzte Nischen im Stadtkörper werden aufgewertet. Die siedlungsnahen Erholungsgebiete sind gut erreichbar, Nutzungskonflikte werden minimiert.

Leitsatz 5: Olten ist dem Klimaschutz verpflichtet und gestaltet seine Entwicklung umweltverträglich

Einen grossen Beitrag zu klimaangepassten Siedlungsstrukturen leisten Durchgrünungen, z.B. in Form von Strassenalleen, und Entsiegelungen von Flächen in hitzebelasteten Gebieten. Der Klimaschutz wird dank einem mit erneuerbaren Energien bewirtschafteten Gebäudepark und dank einer Verschiebung des Modal Splits im Verkehr verbessert.

Auf der Basis dieser Leitlinien definiert das Räumliche Leitbild die räumlichen Strategien zu den relevanten Themen. Die Strategien basieren auf einer detaillierten Analyse der städtebaulichen, raumplanerischen und aussenräumlichen Charakteristiken und Qualitäten. Den Strategien sind «Hinweise zur Umsetzung» als mögliche Massnahmen zugeordnet, die für die konkrete Umsetzung noch ergänzt oder geändert werden können.

Das Leitbild rechnet mit einem moderaten Bevölkerungswachstum von rund 23'000 bis 24'000 Einwohnenden bis 2045. Bis zum Nutzungsplanungshorizont von zirka 2040 kann das Wachstum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes abgedeckt werden. Das Wachstum erfolgt durch Realisierung der Entwicklungsgebiete, Ausschöpfung der Bauzonenreserven und innere Verdichtung. Für die zweite Etappe Bornfeld wird ein Abtausch mit einer bestehenden Bauzone am Siedlungsrand angestrebt.

Die Stadt besitzt verschiedene Entwicklungsgebiete mit unterschiedlichen Reifegraden. Einige stehen noch am Beginn ihrer künftigen Entwicklung oder bedürfen einer Neuausrichtung. Die Entwicklungs- und Transformationsgebiete bergen grosse Entwicklungspotenziale und benötigen aufgrund ihrer Komplexität spezifische Herangehensweisen. In Anhang 1 des Räumlichen Leitbildes sind die entsprechenden Planungsziele und -prinzipien sowie Umsetzungshinweise zu den Fokusgebieten Schützenmatte/Stationsstrasse, Neuhard, Bifang und Chlos definiert. Die historische Altstadt, die Stadtzentren, die Aareufer, die gewachsenen Gartenstadtquartiere mit ihrer starken Durchgrünung, die kurzen Wege und die Nähe zu den Erholungsgebieten am Jurasüdfuss sind prägende Qualitäten der Stadt Olten. Die verschiedenen Quartiere müssen ihrer Substanz, ihrer Lage, den Handlungsbedarfen und Möglichkeiten entsprechend gepflegt und weiterentwickelt werden. Die generellen Strategien zu den Bereichen Siedlung, Freiraum, Mobilität, Freiraum, Landschaft und Klima wurden deshalb themenübergreifend für jeden Gebietstyp spezifiziert und verfeinert (siehe „Gebietssteckbriefe“, Anhang 2 des Leitbildes).

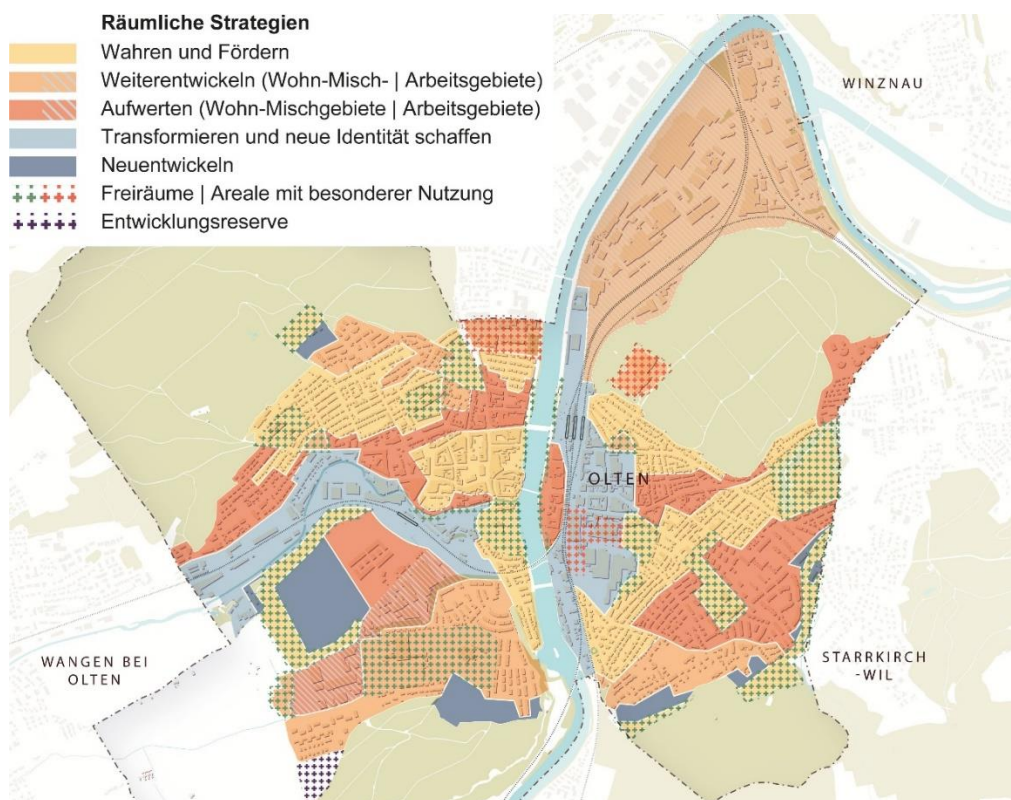


Abbildung 1: Entwicklungsstrategien Siedlungsgebiet

2. Stellenwert und Verankerung des Räumlichen Leitbildes

Das Räumliche Leitbild dient der Planungsbehörde als Grundlage für die anstehende Nutzungsplanung sowie für weitere raumrelevante Planungen, Vorhaben und Verfahren. Es ist nicht eigentümergebunden und die kartografischen Darstellungen sind nicht parzellenscharf. Die Darstellungen lassen einen Interpretations- und Anwendungsspielraum für nachgelagerte Planungsstufen offen.

Nach § 9 des Planungs- und Baugesetzes wird das Räumliche Leitbild vom Gemeindeparlament verabschiedet, wobei der Bevölkerung Gelegenheit zu geben ist, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung zu äussern. Die kantonalen und regionalen Interessen sind zu berücksichtigen und eine zweckmässige Abstimmung mit den Planungen der Nachbargemeinden vorzunehmen. Die Aussagen des Räumlichen Leitbildes zu den Bereichen Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt müssen vollständig und inhaltlich kohärent sein. Das Leitbild ist deshalb als Einheit zu behandeln. Es besteht aber aus mehreren Teilen mit unterschiedlicher Verbindlichkeit:

Dokument	Inhalt	Status
Hauptbericht Räumliches Leitbild	Räumliche Entwicklungsstrategien	Behördenanweisend
Anhänge 1 und 2 des Räumlichen Leitbilds	Fokusgebiete und Gebietssteckbriefe mit weiterführenden Aussagen zur angestrebten räumlichen Entwicklung	Richtungsweisend
Separater Grundlagenbericht	Situationsanalyse und Handlungsansätze	Orientierend

3. Öffentliche Mitwirkung

Die Beteiligung der Bevölkerung in den Jahren 2020-2021 war durch die Pandemie beeinflusst. In einer mit Vertretungen der Kommissionen, politischen Fraktionen, Fachorganisationen und Verwaltung breit zusammengesetzten Echogruppe wurden die Entwurfsstände anlässlich von zwei online-Konferenzen diskutiert. Daraus konnten zahlreiche Hinweise in die laufende Erarbeitung aufgenommen werden. Die Echogruppe hatte aber keine institutionelle Funktion und somit kein Entscheidungsrecht.

Die formelle Mitwirkung der Bevölkerung fand vom 23. August bis 30. September 2021 auf dem elektronischen Portal der E-Mitwirkung statt. Die Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen war ebenfalls möglich. Dabei sind total 102 Stellungnahmen mit insgesamt 853 Anträgen und Bemerkungen der Bevölkerung, politischen Parteien, Fachkommissionen, von Fachverbänden, Eigentümern und Unternehmen eingegangen.

Im Rahmen der E-Mitwirkung wurde auch eine Akzeptanzbefragung zu den 5 Leitsätzen durchgeführt. Von den teilnehmenden 83 Personen haben knapp 80 % den Leitsätzen ganz oder mehrheitlich zugestimmt. Alle fünf Leitsätze wurden auch einzeln überwiegend zustimmend bewertet. Die geringste volle Zustimmung erhielt der Leitsatz zur Positionierung, die meisten ablehnenden Stimmen (33 % Anteil) der Leitsatz zur Mobilität.

Auch den Mitwirkungsbeiträgen ist viel Zustimmung zu den Leitsätzen, Strategien und Fokus-themen und zum Leitbild als Ganzes zu entnehmen. Einzelne Themen wurden auch kontrovers diskutiert, namentlich die Wachstumsziele, die wirtschaftliche Positionierung, der Strassenverkehr, die qualitätsvolle Innentwicklung und die Landschafts- und Umweltthemen.

Aus den Mitwirkungsbeiträgen konnten zahlreiche weitere Präzisierungen und einige Ergänzungen übernommen und das Leitbild entsprechend weiterentwickelt werden. Das Ergebnis und die Erwägungen des Stadtrates wurden den Mitwirkungsteilnehmenden im März 2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung präsentiert und zur Diskussion gestellt. Ergänzend wurde ein Austausch mit allen Nachbargemeinden durchgeführt, wobei das überarbeitete Leitbild vorgestellt und die grenzübergreifenden Schnittstellen besprochen wurden.

Die zentralen Themen der Mitwirkung und die jeweilige Haltung des Stadtrates sind im separaten Mitwirkungsbericht vom 1. April 2022 dargelegt. Die einzelnen Beiträge und die jeweiligen Antworten des Stadtrates sind im Anhang zum Mitwirkungsbericht dokumentiert.

Aus den Mitwirkungsergebnissen schliesst der Stadtrat, dass die Bevölkerung der Ortsplanung einen sehr hohen Stellenwert zur Bewältigung der räumlichen Herausforderungen und Nutzung der grossen Entwicklungschancen in der Stadt Olten beimisst.

Beilagen

- Räumliches Leitbild der Stadt Olten vom 14. März 2022 mit Anhang
- Grundlagenbericht vom 18. Januar 2022
- Bericht über die öffentliche Mitwirkung vom 1. April 2022
- Anhang zum Bericht über die öffentliche Mitwirkung vom 1. April 2022
- Flyer Räumliches Leitbild Stadt Olten in Kürze

Beschlussesantrag:

I.

1. Das Räumliche Leitbild der Stadt Olten wird als behördenanweisende Grundlage für die Ortsplanung beschlossen.
2. Der Grundlagenbericht zum Räumlichen Leitbild vom 18. Januar 2022 und der Bericht über die öffentliche Mitwirkung mit Anhang vom 1. April 2022 werden zur Kenntnis genommen.

II.

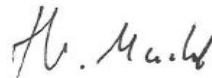
Ziffer I.1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Olten, 2. Mai 2022

NAMENS DES STADTRATES VON OLTEN

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber



Thomas Marbet



Markus Dietler