

Angaben zur Stellungnahme

Thematik:

Räumliches Leitbild der Stadt Olten

Teilnehmerangaben:

LeONa Olten
Martin-Distelstrasse 1
4600 Olten

Kontaktangaben:

Stadt Olten
Dornacherstrasse 1
4601 Olten

E-Mail-Adresse: stadtkanzlei@olten.ch
Telefon: 062 206 11 11

Teilnehmeridentifikation:

60032

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	Leitsatz 1	Erfasst von: Simon Nussbaumer dritter Spiegelstrich ergänzen: "zukunftsgerichtete, innovative Wohnformen" mit "zukunftsgerichtete, innovative Wohn- und Arbeitsformen" Ersetzen "autoarmes Wohnen, Atelierwohnungen" mit "Wohnformen mit einem hohen Anteil an gemeinsam genutzten "Flächen und Mobilitätsmittel"	Grundsätzlich unterstützen wir als LeONa den Wunsch nach innovativen Wohnformen. Unter innovativem, städtischem Wohnen wird unseres Erachtens aber eher die gelungene Kombination von verschiedensten Nutzerkreisen, Dienstleistungen und Arbeitsräumen verstanden. Ateliers sind dabei nicht die einzige solche Wohnform.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	Leitsatz 1	Erfasst von: Michael Bertschmann Einleitende Worte zur Bedeutung und Herleitung der Leitsätze ergänzen.	Für Aussenstehende ist nicht klar, was genau die Bedeutung der Leitsätze ist. Es wird nicht erläutert, wie diese hergeleitet wurden. Den Lesenden sollte klarer erläutert werden, wie die jeweiligen Kapitel zusammenhängen. Ein roter Faden fehlt bisweilen.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	Leitsatz 1	Erfasst von: Michael Bertschmann zweiter Spiegelstrich ergänzen: und nimmt dabei eine AKTIVE Rolle in der Umsetzung ein.	Planen ist Voraussetzung, es ist aber wichtig, dass Olten auch in der Umsetzung von Plänen und Ideen eine tragende Rolle spielt und unterstützend mitwirkt.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	Leitsatz 2	Erfasst von: Simon Nussbaumer Ergänzung der folgenden Erläuterung zum Leitsatz: "Die Stadt Olten setzt sich aktiv für eine Vielfalt an Nutzungen und Bewohnenden ein - sowohl über die ganze Stadt als auch innerhalb einzelner Quartiere und Areale."	Der Leitsatz besagt, dass die Stadt Olten vielfältig ist. Dies finden wir sehr unterstützenswert. Vielfalt bedeutet nicht nur eine Vielfalt der gebauten städtischen Umwelt (Gebäude und Freiraum), sondern auch eine Vielfalt der Menschen, die darin leben. Dieser Ansatz wird zwar bereits im Satz zum Wohnraumangebot gestreift, allerdings nicht in seiner Gänze erfasst. Durch die Ergänzung der Erläuterung (siehe Antrag) wird sichergestellt, dass das Stadtbild sich nicht einseitig anhand der Interessen einzelner Akteure und Nutzungen entwickelt. Vielmehr kann so einer Segregation vorgebeugt werden.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.1.1 Bevölkerungsziel	Erfasst von: Andreas Walder erster Spiegelstrich: Ergänzen mit Zwischennutzungen	Anstelle brachliegender Liegenschaften, Läden und Ländereien sollen Ideen für Zwischennutzungskonzepte von der Stadt unterstützt / ermöglicht werden
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.1.3 Wohnraumangebot	Erfasst von: Simon Nussbaumer mit weiterem Spiegelstrich ergänzen: "Unterstützung von genossenschaftlichen Projekten mit attraktiven Baurechtszinsen auf stadteigenen Flächen."	LeONa Olten, aber auch andere (bestehende und neue) Genossenschaften und gemeinnützigen Wohnraumträger, sind auf attraktive Baurechtszinsen angewiesen. Sie bereichern nicht nur das Stadtbild, sondern stellen auch Wohnraum für Personen mit weniger finanzielle Mittel zur Verfügung. Das Instrument des Baurechts steht dabei auch nicht im Widerspruch zu liberalen Interessen, wird doch privaten Trägerschaften die Möglichkeit gegeben, die Flächen über einen langen Zeithorizont zu nutzen und zu entwickeln. Die Stadt erhält zugleich die Möglichkeit, wichtige öffentliche Interessen (Bspw. hohe Nutzerdichte, soziale Durchmischung, energetische Ziele etc.) bei der Vergabe des Landes miteinzubringen. Sie erhält zudem durch die Baurechtszinsen regelmässige Erträge. Ausserdem können zukünftige Generation die Entwicklung ebenfalls wieder mitgestalten und sind nicht abhängig von Einzelinteressen. Zu guter letzt sind Genossenschaftsprojekte heute viel mehr als nur "günstiges Wohnen". Die Bewohnenden können als Mieter keine Steuerabzüge tätigen. Somit fallen auf kleiner Fläche danke hoher Nutzendenzahl relativ hohe Steuererträge an.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.1.3 Wohnraumangebot	Erfasst von: Simon Nussbaumer zu Spiegelstrich 4: Der Ansatz der aktiven Bodenpolitik wird von LeONa sehr begrüsst. Es fehlen jedoch konkrete Instrumente und Massnahmen, welche aufzeigen, was genau damit gemeint ist. Dies gilt es zu ergänzen. Vorschläge finden sich in der Begründung. Hierbei sei auch auf die Broschüre des Bundesamt für Wohnungswesen verwiesen "Preisgünstiger Wohnraum - Ein Baukasten für Städte und Gemeinden"	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung eines vielfältigen Wohnraumangebots durch eine Mobilisierung sowohl der stadteigenen Reserven als auch der ungenutzten Reserven der stadteigenen Betriebe (SBO) sowie weiterer öffentlicher Körperschaften (Bürgergemeinden, Kanton, Bund) - Rückführung des nicht betriebsnotwendigen Landes der städtischen Betriebe in das Eigentum der Einwohnergemeinde - Grundsätzlich soll Land im Eigentum der Stadt sowie von Körperschaften in ihrem Eigentum nur noch im Baurecht vergeben werden. Ausnahmen davon sind möglich, wenn durch den Verkauf ein gewichtiges öffentliches Interesse gefördert wird. - Priorisierung von gemeinnützigen Körperschaften sowie weiteren flächensparenden Nutzungsgruppen bei der Vergabe von Baurechten, u.a. durch entsprechende Vergabekriterien und attraktive Baurechtszinse - proaktive Kommunikation mit Grundeigentümerinnen von Innenentwicklungsreserven - Erstellung einer öffentlichen Übersicht und Gesamtstrategie zu den stadteigenen und "stadtnahen" Parzellen (Bspw. SBO) inkl. jeweiliger Entwicklungsabsicht und Realisierungshorizont. - Prüfung des Kaufes von Schlüsselparzellen bei einem grossen öffentlichen Interesse (Bspw. Winkel). <p>All diese Massnahmen zusammen stellen Instrumente für eine tatsächlich aktive Bodenpolitik dar. Fehlen solch konkrete Massnahmen, wird der Vorsatz einer aktiven Bodenpolitik schnell zu einem Lippenbekenntnis. Eine aktive Bodenpolitik ist von gesamtgesellschaftlichen Interesse.</p>
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.1.3 Wohnraumangebot	Erfasst von: Simon Nussbaumer zu Spiegelstrich 2: "Spezielle Wohnformen" ersetzen durch "zeitgemässe, nachhaltige und innovative Wohnformen"	"Speziell" ist ein teilweise negativ behafteter Ausdruck. "Speziell" wird oft als "unüblich" verstanden. Wir sind der Meinung, dass die aufgezählten Wohnformen (und andere mehr) nicht eine "unüblicher" sondern ein fester Bestandteil des städtischen Wohnraumangebotes sein soll.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.1.3 Wohnraumangebot	Erfasst von: Andreas Walder zu Spiegelstrich 3 folgende Ergänzung: ...Ggf. Vorgaben und/oder Anreize (z.B. Ausnutzungsbonus) zu preisgünstigem Wohnraum und Genossenschaftsbau, bei grösseren Projekten (Gestaltungspläne, Beobachtung Migrationsverhalten und Marktentwicklung)	Nebst Vorgaben können Anreize private und öffentliche Investoren zu einem spannenden und ausgewogenen Wohnmix bewegen.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.2.1 Entwicklungsstrategien Siedlungsgebiet	Erfasst von: Simon Nussbaumer Das Transformationsgebiet sollte mindestens bis zum ehemaligen Rest. Dampfhammer (Industrie Nord) reichern.	Angesichts der anstehenden Entwicklung des Areals Bahnhof Nords ist längerfristig davon auszugehen, dass auch dieses Gebiet aufgewertet wird. Eine leerstehende Parzelle ist folglich der wohl einfachste Fall einer "transformierbaren" Fläche.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.2.2 Handlungsansätze Gebietstypen	Erfasst von: Simon Nussbaumer Arbeitsplatzgebiete - Industrie-Nord: "Arbeitsplatzorientierte Nutzungen sowie allfällige Wohnnutzungen nur in Bahnhofsnähe vorsehen" --> warum Wohnen primär nur in Bahnhofsnähe? --> Streichung des zweiten Satzteils	Angesichts der angestrebten arbeitsplatzintensiven Nutzung besteht die Gefahr, dass hier in den Abendstunden eine "tote Stadt" entsteht. Allfällige Wohnnutzungen können im Zuge der Digitalisierung, der Verlagerung von Arbeitsplätzen, dem abnehmenden Flächenbedarf pro Arbeitnehmenden und der zunehmenden Verträglichkeit von Arbeits- und Wohnnutzungen durchaus mittelfristig eine Option sein. In Richtung Industrie gibt es diverse Gebiete resp. Liegenschaften, welche sich sehr wohl auch für Wohnen eignen würden, ähnlich wie im Gerolag-Center bereits umgesetzt. Wichtig ist, die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen und eine gute Erschliessung für Fussgänger und Veloverkehr sicherzustellen.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.5.3 Gebäude	Erfasst von: Simon Nussbaumer "effizient und klimaneutral zu heizen" ersetzen durch "effizient und klimaneutral betreiben"	- nebst geheizt wird auch viel gekühlt und beleuchtet - im dichten städtischen Kontext mit oft breitem Mix an Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) liegt viel Potential in der Abwärmenutzung. Als Energiestadt sollte Olten u.a verhindern, dass in unmittelbarer Nähe zu einem Rechenzentrum Minergiebauten mit einer eigener Wärmeerzeugung ausgerüstet werden müssen.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.5.3 Gebäude	Erfasst von: Simon Nussbaumer Graue Energie erwähnen	Um die gesetzten Ziele zu erreichen, muss auch die Erstellungsenergie einbezogen werden und damit ein neuer Umgang mit bestehender Bausubstanz gefunden werden. Die Energiebetrachtung hat ganzheitlicher zu erfolgen. Anstelle von Ersatzneubauten sollten das Zonenreglement es auch ermöglichen (oder zumindest nicht verhindern), ältere Gebäude nur zum Teil rückzubauen, anzupassen oder gar zu erweitern.
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	3.5.3 Gebäude	Erfasst von: Andreas Walder Wie planen wir zukunftsfähige Städte. An dieser Stelle verweisen wir auf die Broschüre Countdown 2030: 1. Verwende Strukturen weiter 2. Vermindere den Flächenverbrauch 3. Realisiere Dichte 4. Hinterfrage den Standort 5. Plane kühle Stadträume 6. Schaffe Synergien 7. Plane autofrei 8. Begrüne die Aussenräume nicht abschliessend	Um uns den aktuellen Problemen zu stellen bedarf es mehr als energieeffiziente Gebäude.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	4.2 Schützenmatt / Stationsstrasse	<p>Erfasst von: Simon Nussbaumer</p> <p>Baufeld 3+4: - Aussagen grundsätzlich sehr loblich! - LeONa ist sehr gerne ein aktiver Teil der angedachten Weiterentwicklung</p> <p>Baufeld 3, Aussagen ergänzen: - Etappierung: vorgezogene Umsetzung einzelner Projekte anstreben - Mischnutzungen: auch bewusst als Mischung der Nutzenden verstehen - Vergabe im Baurecht, vorzugsweise an gemeinnützige Bauträger - Prüfen, welche Bestandesgebäude erhalten werden können</p>	<p>Das Gebiet vom Rötzmat-Tunnel zur Schützi ist sehr städtisch bebaut und hat eine Identität, welche durch Aufwertung der Bauten resp. Erweiterungen leicht von einem "Unort" zu einem sehr belebten, gut gelegenen Stadtteil werden könnte. Der Ort fungiert als Eingang und Bindeglied zwischen der Innenstadt, den Wohnquartieren und OSW. Wir sind ebenfalls der Meinung, dass hier etwas "Lebendiges und Öffentliches" entstehen muss. Grundsätzlich wird begrüsst, dass die Schützi als Fokusgebiet identifiziert wurde und die Stadt deren Weiterentwicklung aktiv angehen möchte. LeONa ist ebenfalls sehr interessiert an der Weiterentwicklung des Areals und steht einer Zusammenarbeit mit der Stadt aber auch sonstigen Interessierten sehr offen gegenüber.</p>
Zum Leitbild Stellung nehmen Räumliches Leitbild der Stadt Olten	4.3 Neuhard	<p>Erfasst von: Michael Bertschmann</p> <p>Ausgangslage - Ausbildung einer eigenen Quartieridentität: > ändern: Die Qualität des lebhaften, sozial sehr gut durchmischten Quartiers muss bewahrt und die Identität durch zeitgemässe, zusätzliche Wohnangebote sowie Dienstleistungen gestärkt werden. Das vorhandene, öffentliche Leben sollte durch hochwertige städtebauliche Lösungen unterstützt werden. Umgeben von attraktiven Bauten anstatt Parkplätzen könnte die Trottermatte ihre Funktion als Stadtpark und Zentrum noch stärker wahrnehmen.</p>	<p>> Identität ist sehrwohl vorhanden, jedoch sollte das Entwicklungspotential in Form der grossen, brachliegenden Freifläche entlang der Florastrasse (zwischen Martin-Distelstrasse und Rosengasse) sehr prioritär, aber sorgfältig aktiviert werden. > Die ältere Bevölkerung sitzt - wie so oft mangels überzeugender, bezahlbarer Alternativen im Quartier - viel zu lange in ihren Eigenheimen. > Eine Bevölkerungszunahme ermöglicht mittelfristig zusätzliche Angebote wie Dienstleistungen, kleine Läden oder einen Quartiertreff</p>

Befragung

Fragestellung	Getroffene Antwort
Olten ist im Fluss und positioniert sich als wachsendes Zentrum.	Stimme zu
Olten ist vielfältig und entwickelt sein Stadtbild behutsam weiter.	Stimme zu
Olten ist beweglich und setzt auf eine stadtverträgliche Mobilität.	Stimme zu
Olten ist durchgrünt und pflegt seine vielfältigen Lebensräume.	Stimme zu
Olten ist dem Klimaschutz verpflichtet und gestaltet seine Entwicklung umweltverträglich.	Stimme zu