



Baudirektion Olten  
Dornacherstrasse 1  
4603 Olten

Olten, am 08.06.2020

**Stellungnahme der Grünen Olten im Rahmen der Mitwirkung  
Gestaltungsplan Unterführungsstrasse – Aarauerstrasse mit Sonderbauvorschriften**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Grünen Region Olten möchten hiermit gerne ihre Anregungen und Einwände zum Gestaltungsplan « Unterführungsstrasse – Aarauerstrasse » im Mitwirkungsverfahren einbringen.

Freundliche Grüsse

Beate Hasspacher  
Für den Vorstand der Grünen Region Olten

## **Stellungnahme der Grünen Olten im Rahmen der Mitwirkung Gestaltungsplan Unterführungsstrasse – Aarauerstrasse mit Sonderbauvorschriften**

Die Grünen Olten möchten sich dafür bedanken, dass es eine öffentliche Mitwirkung für diesen Gestaltungsplan gibt.

Wir sind der Meinung, dass ein Wachstum der Stadt Olten durch Verdichtung nach innen bei guter Wohn- und Lebensqualität stattfinden muss. Deshalb begrüssen wir eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Blockrandbebauungen und ihren Innenhöfen. Wir begrüssen die Zielsetzung einer guten Wohnqualität, welche in anderen Gestaltungsplänen wenig Beachtung fand. Der Innenhof und die Gemeinschaftsterrasse wirken einladend. Der Hofzugang mit genügend Veloabstellraum überzeugt ebenfalls.

Der geplante Baukörper ergänzt die Blockrandbebauung an der Aarauerstrasse. Der Gestaltungsplan gilt allerdings nur für einen Teil einer Parzelle und deckt daher nur ein schmales Segment des Innenhofes ab. Auf dieser Parzelle befinden sich zudem Hinterhofgebäude, die als Wohnraum umgenutzt werden sollen. Damit wird für die betroffene Parzelle eine gute Nutzung erreicht.

Es wird ein "Konzept Innenhofgestaltung" mitgeliefert, in dem der ganze Innenhof behandelt wird, der heute sehr heterogen, ungrün und zerschnitten ist. Hier wird das grosse Potential sichtbar, das in der Innenhofgestaltung schlummert!

Damit der Gestaltungsplan Wirkung entfalten kann, müsste er für den ganzen Innenhof gelten.

Zu einzelnen Punkten nehmen wir konkret wie folgt Stellung:

### **Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan**

<b>§ 1</b>	Wir begrüssen insbesondere folgende Ziele: <ul style="list-style-type: none"> <li>– einen Innenhof mit attraktiver Aussen- und Freiraumgestaltung;</li> <li>– eine zusammenhängende Gestaltung der Blockrandbebauung entlang der Aarauerstrasse.</li> </ul>
<b>§ 5</b>	Wir können den Nachweis der Grünflächenziffer nicht finden. Wir würden uns freuen, wenn die Grünflächenziffer transparent kommuniziert würde.
<b>§ 8</b>	Bei der Fassadengestaltung sollen Fassadenbegrünung und Energiegewinnung einbezogen werden.
<b>§ 9</b>	Aussenraumgestaltung  Diese ist sehr wichtig für die künftige Überbauung und für den ganzen Innenhof, wie im Konzept Innenhofgestaltung sehr gut dargelegt wird. Bei Verdichtung bestehen besonders hohe Anforderungen an die Qualität der Grünflächen! Ein sehr wichtiger Zweck der Grünfläche ist neben

---

Erholung und Aufenthalt der Bewohnenden die Pflege des Klimas durch Verdunstung und Versickerung, sie ist entsprechend zu gestalten. Die begehbaren Beläge sind versickerungsfähig auszubilden.

Die Grünfläche entspricht ev. nur knapp der Grünflächenziffer von 30%, diese wird wohl nur mit der Anrechnung von Bäumen erreicht (siehe Anmerkung zur Grünflächenziffer in §5).

Es wird richtigerweise von einheimischen, standortgerechten Arten gesprochen. Es muss auch darauf geachtet werden, dass Pflanzen verwendet werden, die dem künftigen Klima gewachsen sind.

Es soll mindestens 1 hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Das darf aber kein Säulenbäumchen oder eine sonstige Klonvariante einer Stadtbaumart sein, sondern ein normalwachsender, einheimischer Laubbaum mit grosser Krone. Ein Kronendurchmesser von 5 m und 1.5 m Wurzelraum genügen nicht.

---

**§ 10** Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dadurch soll die Energieproduktion (PV) nicht verunmöglicht werden.

---

**§ 15 Energie** Die Bestimmungen begrüssen wir und sehen sie als selbstverständlich an.

---

### Konzept zur Innenhofgestaltung

---

Dieses Konzept begrüssen wir sehr. Es zeigt klar, dass nur bei Betrachtung und Einbezug des ganzen Innenhofes eine wesentliche Verbesserung und eine vielfältige, gute und nutzbare Gestaltung erreicht werden kann.

---

**Situation heute** *"Die zwei Innenhöfe haben ein grosses Potential, das aber mehrheitlich brach liegt. Der neue nördlichste Teil im Westhof ist sehr steril, der abgesenkte Gartenteil im Osthof ist verwildert und vernachlässigt. Parkplätze dominieren beide Innenhöfe."*  
Dieser Analyse stimmen wir zu!

---

**Potential und Bedürfnisse** Auch dieser Beurteilung und den Gestaltungsgrundsätzen stimmen wir vollkommen zu.

---

**Idealer Endzustand** *"Ein Innenhof dieser Grösse weist idealerweise diverse Teilbereiche auf, die unterschiedlich genutzt werden können und für verschiedene Altersgruppen interessant sind. Wichtige Grundelemente eines lebenswerten Innenhofes sind :*  
*- Beispielbare Grünflächen, Rasen*

---

- 
- *Begegnungsorte im Schatten von Bäumen oder bewachsener Pergola*
  - *Erweiterte Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz, Hartbeläge zum Skaten)*
  - *Plätscherndes Wasser*
  - *Lebensraum für Tiere, die den Innenhof auf natürliche Art und Weise beleben"*

Auch dies möchten wir sehr unterstützen, dazu noch einige Ergänzungen:

- Flächen, die wenig vorgegebene Gestaltung aufweisen und multifunktional genutzt werden können, als Freiraum für Kinder und Jugendliche
- Möglichkeit für Beete, Gärtnern (selber gestalten, aneignen)
- Hartbeläge zum Skaten können auch ausserhalb des Innenhofes im öffentlichen Raum sein
- die Bedeutung des Klimaschutzes kann kaum überschätzt werden: Pflege des Klimas durch Versickerung und Verdunstung
- Kronengrösse und Wurzelraum von Bäumen realistisch vorsehen!

---

**Fazit:**

Wie kann das Konzept umgesetzt werden? Der Beitrag des vorliegenden Gestaltungsplanes ist bescheiden, da nur ein kleiner Teil des bestehenden Innenhofs in die Planung eingeschlossen wurde. Die Gesamtwirkung ist so nicht erreichbar. Mit dem Gestaltungsplan wird vor allem das Gebäude im Hof festgeschrieben, ohne dass aber ausreichend Grünes entstehen kann.

Wir schlagen vor, den Gestaltungsplan auf den ganzen Innenhof auszuweiten.

---