Baudirektion Olten
Dornacherstrasse 1
4603 Olten

Olten, am 24.04.2022

Stellungnahme der Grünen/Jungen Grünen Olten im Rahmen der Mitwirkung an der Teiländerung des Gestaltungsplans «Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg»

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Grünen/Jungen Grünen Region Olten möchten hiermit gerne ihre Rückmeldung mit Anregungen zur Teiländerung des Gestaltungsplans «Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg» im Mitwirkungsverfahren einbringen.

Mit freundlichen Grüssen

Lukas Lütolf, Fabian Fassbind, Gian Baumann, Ivo Colombo

Für den Vorstand der Grünen Region Olten und dem Präsidium der Jungen Grünen Region Olten

Stellungnahme der Grünen/Jungen Grünen Region Olten im Rahmen der Mitwirkung zur Teiländerung des Gestaltungsplans «Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg»

Die Grünen/Jungen Grünen Olten bedanken sich für die Möglichkeit der öffentlichen Mitwirkung zur vorliegenden Teiländerung der Sonderbauvorschriften.

Wir sind der Meinung, ein wünschenswertes Wachstum der Stadt Olten findet durch qualitative Verdichtung mit guter Wohn- und Lebensqualität statt. Aus diesem Grund befürworten wir die geplante bauliche Entwicklung auf den Baufeldern zwischen Sälistrasse, Riggenbachstrasse, SBB-Linie und Theodor Schweizer Weg. Die entsprechenden Baufelder befinden sich in idealer (Wohn-)Lage zu Bildungsinstitutionen, Betreuungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten und natürlich der Gehnähe zum Bahnhof und weiteren ÖV-Haltestellen. Die Entwicklung dieser Bauzone erscheint uns als ein wichtiger Meilenstein, das Bifang-Quartier noch deutlicher und schwerpunktmässig in die Stadt zu integrieren.

Es sind Verbesserungen bezüglich der Beachtung erneuerbarer Energien inkl. Energiekonzept, hochwertigen Grünflächen und Veloabstellplätzen gegenüber der vorherigen Version erkennbar.

Nichtsdestotrotz sind unserer Meinung nach einzelne Punkte noch anzupassen, um abschliessend ein nachhaltiges, zukunftstaugliches Bauprojekt auf den Baufeldern 2 und 3 zwischen Sälistrasse und Theodor Schweizer Weg garantieren zu können.

Die Überbauung des noch existierenden Parks sowie der unversiegelten Brachflächen sollten zwingend im Gestaltungsplanperimeter durch Ausgleichsflächen mit entsprechend hohem Wert für die Biodiversität kompensiert werden.

Zu den einzelnen Teiländerungen nehmen wir konkret wie folgt Stellung:

Sonderbauvorschriften

Art. 9	Wir befürworten die geplanten Anpassungen vollumfänglich: Eine besseres, qualitätssicherndes Verfahren und der Miteinbezug der Behörde ist aus unserer Sicht eine Selbstverständlichkeit.
Art. 10	Abs. 5 Wir möchten nochmals auf die grosse Bedeutung einer reibungslosen öffentlichen Erschliessung durch die Verbindung zwischen Bifang- und Säliquartier für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen betonen. Um eine sichere und schnelle Querung zu ermöglichen, soll Abs.5 wie folgt ergänzt werden: “Diese Verbindung sowie deren raumbegrenzende Gebäude sollen sich durch gestalterische Qualität und einer Entflechtung zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmenden auszeichnen.” Abs. 7 Wir befürworten die geplante Streichung dieses Absatzes, eine mögliche Erschliessung Sälistrasse-Riggenbachstrasse für den MIV ist nicht von Bedeutung für die Quartierentwicklung und könnte im Gegenteil sogar mehr Schleichverkehr begünstigen.

Art. 11	Abs. 2 Bei einem Bauprojekt in idealer Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und einer guten Infrastruktur für Velos können die Anzahl Parkplätze aufs gesetzliche Minimum heruntergesetzt werden. Zudem sollten alle neu gebauten Parkplätze über einen Anschluss an die Elektro-Ladeinfrastruktur verfügen. Von oberirdischen Parkplätzen ist ganz abzusehen. Somit wird sowohl die Verkehrssicherheit, als auch die versiegelte Fläche und das Potenzial von Hitzeinseln reduziert. Der Zubringerdienst ist weiterhin möglich. Abs. 3 Es sollte die maximal mögliche Anzahl Veloabstellplätze nach entsprechender Norm vorgeschrieben werden.
Art. 14	Wir befürworten die geplanten Anpassungen.
Art. 14a	Wir befürworten die geplanten Anpassungen.
Art. 14b	Abs. 1 Wir begrüssen die Einhaltung der Minergie-Kennzahlen, die Gebäude sollten jedoch auch zertifiziert werden, um die Einhaltung des Standards durch ein unabhängiges Gutachten sicherzustellen. Abs. 2 Die Bereitstellung der für das Gebäude benötigten Energie mittels Erneuerbarer Energien erachten wir als Selbstverständlichkeit, daher sollten 100% vorgeschrieben werden. Abs. 3 Für alle Baufelder sollte die Graue Energie der Gebäude minimiert und über die Lebensdauer der Gebäude kompensiert werden. Diese Berücksichtigung sollte bereits im Energiekonzept ersichtlich sein.
Art. 15	Abs. 1 Der Wortlaut sollte folgendermassen abgeändert werden: “Gebäude und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine ~~befriedigende~~ hochwertige Gesamtwirkung erreicht wird;”. Diese Wortanpassung ist in einem gesamtheitlichen Sinn zu verstehen, welche die Förderung der Biodiversität und der Ästhetik als gleichwertig betrachtet. Wildtiergerechtes Bauen ist anzustreben (z.B. Nistmöglichkeiten für Wildtiere, wie sie beispielsweise von Bauen-Tiere.ch vorgeschlagen werden).
Art. 15a	Abs. 1 Wir befürworten die festgelegte Substratstärke und sind der Meinung, dass die geforderten Grünflächen als hochwertige Biodiversitätsflächen ausgestaltet werden müssen. Im Allgemeinen wird die Förderung der Biodiversität zu wenig stark einbezogen und muss konkreter eingeplant werden. Zudem braucht es geeignete Massnahmen und Vorschriften, um die Versickerung von Dachwasser zu gewährleisten.

	Absatz 3a sollte gestrichen werden, da dies den potenziellen Einsatz von Photovoltaikanlagen mit optimaler Sonnenausrichtung verhindert.
Art. 16	Abs. 2 Wir begrüssen die geplanten Vorgaben zu Grünflächen und einer leistungsstarken Vegetationsschicht. Bei der Auswahl der Pflanzen ist hauptsächlich auf den Wert für die Biodiversität zu achten und in diesem Sinne ausschliesslich auf heimische Arten zu setzen.