



Baudirektion Olten
Dornacherstrasse 1
4600 Olten

22. Januar 2023

STELLUNGNAHME DER GRÜNEN OLTEN IM RAHMEN DER MITWIRKUNG GESTALTUNGSPLAN «ZIEGELFELDSTRASSE – BLEICHMATTSTRASSE»

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Folgenden finden Sie einige Kommentare, Anregungen und Einwände der Grünen Region Olten zum Gestaltungsplan «Ziegelfeldstrasse – Bleichmattstrasse». Diverse Punkte haben wir seinerzeit bereits in der ersten Iteration der Planaufgabe (also im ersten Mitwirkungsverfahren) geltend gemacht.

Vielen Dank für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse,
Myriam Frey Schär

Vorstand Grüne Region Olten



STELLUNGNAHME DER GRÜNEN OLTEN IM RAHMEN DER MITWIRKUNG GESTALTUNGSPLAN «ZIEGELFELDSTRASSE – BLEICHMATTSTRASSE»

Olten wächst. Glücklicherweise haben wir brachliegende Grauf Flächen im Überfluss, die im Rahmen einer hochwertigen Verdichtung gegen innen überbaut oder umgenutzt werden können. Gerade im Zusammenhang mit dem Stadtklima, dass sich aufgrund der Klimaerwärmung konstant verschlechtert, ist es uns aber ein grosses Anliegen, dass genügend Grünflächen und Bäume vorgesehen sind. Nur so bleibt die Innenstadt auch für künftige Generationen bewohnbar.

Zu den einzelnen Punkten:

Verdichtung: Die geplante Überbauung des Areals entspricht dem Ziel einer qualitativ hochwertigen Verdichtung. Das zugunsten der Martinskirche eingekürzte Volumen ist städtebaulich verträglicher als das Vorgängerprojekt. Im Erdgeschoss sollen Flächen mit Publikumsnutzung vorgesehen werden (z.B. ein Innenspielplatz, ein Café, ein mietbarer Eventraum mit Küche oder ein Raum für geteilte statt individueller Gefrierschränke). Die Grünflächen sollen von Benutzer:innen jeglichen Alters gemeinsam genutzt werden können.

Energetischer Mindeststandard: Wir begrüßen zwar, dass Minergie-P (zumindest für die Hauptanforderung MKZ) als Mindeststandard vorgesehen ist. Angesichts der nicht mehr tragbaren Abhängigkeit von öl- und gasproduzierenden Ländern und weil die Stadt Olten im Jahr 2019 den Klimanotstand verkündet hat würden wir es als wichtig erachten, dass auch eine vollständige Deckung des Wärmebedarfs mittels WP/Erdsonde vorgeschrieben ist. Es gilt ausserdem zu beachten, dass angesichts der Dachfläche von > 300 m² die seit dem 1. Januar 2023 geltende PV-Pflicht gilt für das Objekt. Dies ist entsprechend im Gestaltungsplan zu vermerken.

Naturnahe Bepflanzung: Wir begrüßen die angestrebte extensive Bepflanzung der Dachfläche mit einheimischen Arten. Auch bei der übrigen Bepflanzung soll konsequent auf einheimische und standortgerechte Arten gesetzt werden. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass keine invasiven Neophyten verwendet werden.

Bäume: Wir beurteilen die Baumreihe entlang der Ziegelfeldstrasse positiv. Wir begrüßen auch die angestrebte Baumgruppe entlang der Grundstrasse. Wie eingangs erwähnt sind der Meinung, dass Bäume für das Stadtklima sehr wichtig sind - wir würden daher weitere Bäume entlang des öffentlichen Weges empfehlen. Mit einer zweigeschossigen Tiefgarage direkt unter dem Gebäude könnte auch entlang dieses Weges eine für hohe Bäume geeignete Überdeckung erreicht werden.

Öffentliche Begehbarkeit: Öffentliche Begehbarkeit (auch für Kinderwagen) des Areals mit der Baumgruppe entlang der Grundstrasse wäre für uns erstrebenswert. Sie erweitert die Bewegungsfreiheit im Fussgängerbereich des Quartiers.



Parkierung: Wir begrüßen die angestrebte Platzierung eines Carsharing-Fahrzeugs sowie die hohe Anzahl Veloabstellplätze inklusive deren direktem oberirdischen Zugang. Wir begrüßen es auch, dass die Auto-Parkplätze von der Wohnungsmiete entkoppelt werden. Wir sind der Meinung, dass eine Ladeinfrastruktur für alle Elektrofahrzeuge (nicht nur Velos) bereitgestellt werden muss. Ein Teil der Parkplätze soll dabei bereits fertig mit Ladestationen ausgestattet werden, die Grundinstallation aber gemäss dem Energiekonzept 2022 des Kantons für sämtliche Parkplätze angelegt werden.

Gemeinnütziger Wohnungsbau: Wir würden es begrüßen, wenn bei Überbauungen solcher Grösse die Möglichkeit für gemeinnützigem Wohnungsraum geprüft wird und die Stadt einen Mindestsatz von z.B. 30% an gemeinnützigem Wohnungsbau vorschreibt.