

Zeitschrift: Oltner Neujahrsblätter
Herausgeber: Akademia Olten
Band: 76 (2018)

Artikel: Olten SüdWest neu aufgegleist
Autor: Wey, Martin / Dietler, Markus
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-736919>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 02.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Olten SüdWest neu aufgegleist

Masterplan setzt auf mehr Flexibilität und Vielfalt

Martin Wey/Markus Dietler

Im Herbst 2015 wurde die erste Bauetappe in Olten SüdWest, die sich auf einen städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahr 2002 und den 2008 in Kraft getretenen Gestaltungsplan stützte, abgeschlossen. In der Folge tauchten auf vielen Seiten – bei der Grundeigentümerschaft, bei den Behörden und auch in der Bevölkerung – Fragen zum weiteren Vorgehen auf den übrigen 13 Baufeldern auf.

Das Stadtpräsidium Olten hat daraufhin die Initiative ergriffen und vor dem Beginn einer neuen Bauphase Kontakt zum Grundeigentümer für eine Standortbestimmung gesucht. Deren Erkenntnis: Die im bisherigen Gestaltungsplan gesetzte Obergrenze der Gebäudehöhe von 15 Metern führt im Zusammenspiel mit der erlaubten hohen Bebauungsdichte zu einer grossvolumigen und unifornen Bebauung. Dies wiederum setzt die Aussenräume unter Druck und macht sie eher zu «Resträumen» als zu wirklichen Orten des öffentlichen Lebens.

Im September 2016 gab die Eigentümerschaft erfreulicherweise grünes Licht für eine kooperative Anpassung des Gestaltungsplans, sofern dies nicht zu wesentlichen



Blick vom Stadthaus auf Olten SüdWest



Modellfoto von Olten SüdWest aus Richtung Osten



Höhere Bauten in den nordöstlichen Bereichen und eine Neuausrichtung in vier Baubereichsstränge – so könnte das Quartier Olten SüdWest im Endausbau aussehen.

Verzögerungen für die weitere Arealentwicklung führen würde. Gemeinsam wurde in der Folge die Zielsetzung definiert, mit mehr Flexibilität – sprich unter anderem einer Lockerung der erwähnten Höhenbegrenzung – auf breiter Ebene Mehrwerte zu schaffen, gesellschaftlich, stadträumlich und ökonomisch. So können abwechslungsreiche Angebote und architektonische Qualität zu einer grösseren Marktbreite und – zusammen mit der Kombination von Miet- und Eigentumsverhältnissen – auch zu Vielfalt unter den Bewohnerinnen und Bewohnern führen. Gerade Eigentum hat das Potenzial, um das Verantwortungsgefühl und die Identifizierung von Bewohnerinnen und Bewohnern gegenüber «ihrem» Wohnquartier zu steigern.

In Zusammenarbeit mit dem Planer-Team Schneider Raumentwicklung und Städtebau/ Ernst Niklaus Fausch Ar-

chitekten wurde in der Folge mit dem nun vorliegenden Masterplan eine nach Ansicht des Stadtrates zukunftsgerichtete und erfolgversprechende Grundlage für die Ausarbeitung eines neuen Gestaltungsplans geschaffen, der bereits im Auftrag der Grundeigentümerschaft in Angriff genommen wurde und 2018 ausgearbeitet werden soll.

Der Masterplan stösst auf gutes Echo, nicht nur bei der Grundeigentümerschaft, sondern auch in Fächkreisen und in der Öffentlichkeit. Auch eine Präsentation Ende September am Rande der MIO fand viel Interesse; ebenso gross wie die Freude über die geplanten Veränderungen sind die Erwartungen an den neuen Gestaltungsplan, in dessen Rahmen auch Themen wie Energie, Verkehr und Qualitätssicherung diskutiert werden sollen. Mit dem Ziel einer Win-win-Situation für alle Beteiligten!