

**Zeitschrift:** Oltner Neujahrsblätter

**Herausgeber:** Akademia Olten

**Band:** 81 (2023)

**Artikel:** Gestaltung des Lebensraumes : die Revision der Ortsplanung Olten

**Autor:** Schneider, Kurt

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1035122>

### **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:** 08.07.2025

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

# Gestaltung des Lebensraumes

## Die Revision der Ortsplanung Olten

Kurt Schneider



### **Die Ortsplanung – ein Projekt mit lautstarker Ankündigung**

Es gibt wenige Projekte, welche sich mit so langem Vorlauf und so vielfältiger Begleitmusik ankündigen wie dies eine Ortsplanrevision tut. Die grosse Anzahl an politischen Aufträgen zur räumlichen Entwicklung zeigt die Dringlichkeit einer Überarbeitung der städtischen Raumordnung.

Diese reichen von Ein- und Auszonungsbegehren bis zu Schutzbestimmungen für Biotope und Baukultur, von der Aufhebung der Bewilligungspflicht für Kleinbauten bis zur vollständigen Digitalisierung des Planungsprozesses, vom Verbot von Steingärten bis zu einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen. Alle Themen führen letztendlich zu für die Grundeigentümerschaft verbindlichen Instrumenten der Nutzungsplanung.

Da man in der Zwischenzeit das eine oder andere in einem engeren Fokus mit Teiländerungen der Planungsinstrumente bereits eingepflegt hatte, wurde das ursprüngliche Konzept aus der Jahrtausendwende noch etwas bunter. Ein nachhaltiges, zukunftstaugliches und abgestimmtes Planungsinstrument erreicht man nur mit einer Sicht über die Parzellen- und Gemeindegrenzen hinweg. Eine solche breite Perspektive wird im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung erreicht. Schliesslich orientiert sich ein raumwirkendes Bedürfnis wie zum Beispiel ein Arbeitsweg oder eine Freizeitbeschäftigung kaum an engen Linien begrenzter Projekte. Den ganzheitlichen Betrachtungsperimeter nennt man im zeitgenössischen Planerjargon den «funktionalen Raum».

### **Eine bunte Gesellschaft hat vielfältige Anforderungen**

Es gibt auch kaum ein Projekt, das so vielfältige und widersprüchliche Anforderungen vereinen muss. Ein solcher Prozess ist komplex, da er die Ansprüche einer vielfältigen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt abbilden muss. Das Geschäft bindet denn auch viele Mittel und Ressourcen. Alle sind sich aber in einem Punkt einig: Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan bilden gemeinsam ein wirksames Instrument zur räumlichen Entwicklung der Stadt. Bei deren Erstellung hat die Gemeinde einen grossen Gestaltungsspielraum, bildet damit die Basis für die bauliche Entwicklung der nächsten Generationen und prägt so das Stadtgesicht für eine lange Zeit. Grund genug also, sich mit der nötigen Sorgfalt und im Rahmen einer öffentlichen Diskussion damit auseinanderzusetzen.

Wegen der Komplexität und vieler technischer Begriffe löst ein solches Vorhaben auch Emotionen aus. Besonders ab dem Zeitpunkt, wo im Rahmen einer Interessenabwägung Entscheide gefällt werden müssen: sei es zum Beispiel über eine erhaltenswerte Baute, eine dichtere Nutzung der Fläche oder ein Parkierungsreglement. Dann wird die Diskussion lauter und die angestrebten Ziele erfahren aufgrund von Partikularinteressen und unterschiedlichen Haltungen ihren Härtestest. Dies setzt hohe Anforderungen an die Diskussions- und Entscheidungskultur innerhalb einer Stadt. Das Resultat wird somit Ausdruck davon, wie die Gesellschaft mit der Freiheit des Einzelnen hinsichtlich allgemeiner gesellschaftlicher Ziele umgehen will.

## Wieso wir planen

Die heute geltenden Grundlagen stammen aus dem Jahr 2002 und 2006. Das Baureglement ist sogar noch älter. Da der Entstehungsprozess auch früher schon mehrere Jahre dauerte, sind die Konzepte dieser Planungsinstrumente bereits vor der Jahrtausendwende entstanden. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch Diskettenlaufwerke, die Kommunikation erfolgte fast ausschliesslich über Printprodukte und die Diskussion über energieeffiziente Bauten und die Klimaveränderungen fand nur in einem kleinen Kreis statt. Die urbanen Siedlungsräume erfuhren und erlebten um die Jahrtausendwende ein Comeback – die Talsohle der Bevölkerungszahl in Olten wurde zwischen 1995 und 2005 erreicht und zum ersten Mal, seit in den 70er Jahren ein ständiger Rückgang zu verzeichnen war, fand wieder ein Wachstum statt. Trotz der gravierenden Entwicklungen fanden diese bisher kaum Niederschlag in den Vorgaben der kommunalen Planungsinstrumente. Dadurch ist es logisch, dass die Abbildung der Gegenwart und die Perspektive für die nächste Generation einer Grundsatzdiskussion bedürfen.

Im Weiteren haben sich auch die übergeordneten rechtlichen Grundlagen geändert, wie zum Beispiel die Anpassung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Dieses wurde im Rahmen der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 auch von den Oltner Stimmberechtigten deutlich angenommen. Die Korrektur bei der Zielsetzung der räumlichen Entwicklung war markant und beeinflusst die anstehende Revision massgeblich. Diese Gesetzesänderung fordert den sorgsamen Umgang mit dem Boden und die Förderung einer kompakteren Siedlungsentwicklung. Dies bedeutet, dass die Bauvolumen grösser und die unbebauten Flächen im Siedlungsgebiet etwas rarer werden.

Wenn die Freiräume in Zukunft dadurch knapper bemessen sein werden und einer grösseren Anspruchsgruppe dienen sollen, sind sie sorgfältiger zu gestalten und vielfältiger nutzbar zu machen.



Die Innenentwicklung soll nicht nur die Profile in die Höhe wachsen lassen. Sie setzt hohe Anforderungen an die Qualität von Bauten und Freiräumen.

Es gibt eine Konkurrenz um die begrenzten innerstädtischen Flächen. So ist auch bei der Mobilität Flächeneffizienz gefragt: Die Reisenden zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem Bus beanspruchen weniger Raum pro Person als jene mit dem Auto. Daher hat die Verkehrsmittelwahl raumrelevante Auswirkungen und wird zu einem wichtigen Thema in der Planung.

Neben der Veränderung der rechtlichen Vorgaben sind auch Megatrends wie die Digitalisierung, der demografische Wandel, der Klimawandel, die Urbanisierung und die Individualisierung bei der zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen. Diese Entwicklungen zwingen zu sorgfältigem und nachhaltigem Handeln. Die Ansprüche sind also komplexer und vielschichtiger als bei der letzten Planungsrunde. Die Digitalisierung hat Fahrt aufgenommen und aufgrund des Katalysators «Pandemie» fragen wir uns nicht mehr, ob Homeoffice funktioniert oder ob diese Aufgaben auch digital erfüllt werden können. Die demografische Entwicklung zeigt auf, dass wir das räumliche Angebot für ältere Personen anpassen müssen. Der individuelle Lebensentwurf bringt eine bunte Welt, aber auch immer mehr Interessen ins Spiel. Das alles gilt es sorgfältig abzuwägen und im laufenden Prozess zu berücksichtigen.



Die wenigen Freiräume in der Innenstadt sind sorgfältig zu gestalten und vielfältig nutzbar zu machen.

## Themen der aktuellen Planungsgeneration

Es ist nicht leicht, Zugang zur Raumplanung zu finden und die verwendeten Begriffe sind nicht immer einfach verständlich. Die Fachwelt spricht zum Beispiel von Abstimmung von Siedlung und Verkehr und meint damit, dass ein Bürobau mit vielen Arbeitsplätzen direkt neben dem Bahnhof mit guten Verbindungen anzusiedeln ist und nicht am Siedlungsrand. Eine qualitätvolle Innenentwicklung sorgt dafür, dass die vorhandenen Freiflächen für die Anwohnenden zugänglich und nutzbar werden und die Bauten neben den Nutzungsanforderungen auch das Ortsbild berücksichtigen sollten. Für eine Klimaanpassung sind Entsiegelungen, Grünräume und Bäume entscheidend, und die Biodiversität wird durch

die Vielfalt an naturnahen Flächen gefördert. All dies weckt natürlich auch Bedenken, da man sich von Gewohnheiten verabschieden muss. Die Vergangenheit lehrt uns: Veränderungen werden immer erfolgen, es stellt sich nur die Frage, ob wir diese auch aktiv mitgestalten wollen. So sagte schon Charles Darwin *«Nichts in der Geschichte des Lebens ist beständiger als der Wandel.»*



Die Zukunft der Energieversorgung soll mit Instrumenten der Raumplanung unterstützt werden.

### Das Räumliche Leitbild

Das Räumliche Leitbild (RLB) hat einen Horizont von 20 bis 25 Jahren. Es wurde in den letzten zwei Jahren unter Einbezug der Bevölkerung erstellt. Es stellt die Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung und soll eine breit abgestützte, nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung von Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt gewährleisten. Im Vordergrund steht das qualitative Wachstum der Stadt, da es dafür gute Voraussetzungen aufweist: geeignete Wohn-/Arbeits- und Freizeitangebote, eine gute Infrastruktur und ein nachhaltiges Mobilitätsangebot.

Die Pandemie hat auch eine Anpassung der Prozesse bewirkt. Die Mitwirkung konnte nicht physisch im Rahmen von Grossgruppenveranstaltung oder Projekt-sitzungen vor Ort durchgeführt werden. Aus diesem Zwang ist eine erfolgreiche Pionierleistung entstanden. Die partizipativen Prozesse und der Austausch wurden in den digitalen Raum verschoben. Es ist klar, dass damit Zwischentöne etwas schwieriger zu hören sind. Aber die Digitalisierung hat es ermöglicht, das Projekt voranzutreiben und die Mitwirkungsmöglichkeiten auszudehnen: Alle konnten bequem und zu der Tageszeit, die ihnen am besten behagte, Ideen einreichen. So bildeten die Rückmeldungen gut die Vielfalt der Interessen ab. Es resultierten über 100 Eingaben mit über 800 Anträgen. Diese wurden im Anschluss geprüft und, falls sie für die angestrebten Ziele eine Verbesserung darstellten, auch berücksichtigt.

Aufgrund dieser breiten Abstützung wurde das räumliche Leitbild im Mai 2022 durch das Gemeindeparla-

ment genehmigt. Jede Gruppe fand in den Papieren ihren eingereichten Input oder es wurde aufgezeigt, aus welchen Gründen dieser im Rahmen einer Interessenabwägung nicht den Eingang in das räumliche Leitbild fand. Die Ziele des räumlichen Leitbildes wurden in folgenden generellen Entwicklungssätzen abgebildet:

- Olten ist im Fluss und positioniert sich als lebendiges Zentrum.
- Olten ist dynamisch und bestätigt sich als wichtiger Standort für Industrie, Dienstleistungen, Gewerbe, Handel, Forschung, Innovation und Bildung.
- Olten ist vielfältig und entwickelt sein Stadtbild behutsam weiter.
- Olten ist beweglich und setzt auf eine stadtverträgliche Mobilität.
- Olten ist durchgrünt und pflegt seine vielseitigen Lebensräume.
- Olten ist dem Klimaschutz verpflichtet und gestaltet seine Entwicklung umweltverträglich.

Das Leitbild ist unter [www.oltten.ch](http://www.oltten.ch) abrufbar.

### Abschluss der Nutzungsplanung

Am Abend der Verabschiedung des Räumlichen Leitbildes begann die politische Debatte zur nächsten Phase der Ortsplanrevision. In dieser Phase werden die Grundlagen für die Ortsplanung erarbeitet, die Nutzungspläne und das Bau- und Zonenreglement überarbeitet und das Nutzungsplanverfahren inklusive Planaufgaben, der kantonalen Genehmigung und das Rechtsmittelverfahren durchgeführt. Für diese Schritte hat das Gemeindeparlament den erforderlichen Projektkredit von 1,95 Mio. CHF mit 32 zu 5 Stimmen gutgeheissen.

Es geht nun darum, die Inventare aufzuarbeiten, Flächen für die öffentliche Infrastruktur sicherzustellen, Standorte für Hochhäuser zu prüfen und den Energie-richtplan und das Mobilitätskonzept zu aktualisieren. Daneben sind auch für wichtige Areale, wie zum Beispiel für die Schützenmatte, konkrete Entwicklungsszenarien aufzuzeigen. Mit Konzepten gilt es, die Inhalte des Räumlichen Leitbildes zu konkretisieren und die baurechtlichen Vorgaben zu entwickeln. Die Dauer von fünf bis sechs Jahren bis zur Rechtskraft der neuen Instrumente erscheint etwas lang, aber das relativiert sich, wenn man beachtet, dass die Bevölkerung und die kantonalen Fachstellen eingebunden werden. Letztendlich geht es darum, divergierende Haltungen in einer sinnvollen, aber abstrakten Bestimmung zu konsolidieren. Die Betroffenen erhalten auch das Recht, sich bei negativen Auswirkungen auf schützenswerte Interessen zur Wehr zu setzen.

Nur mit einvernehmlichen Lösungen können jahrelange Blockaden in Form von Rechtsprozessen vermieden werden. Die Sorgfalt zahlt sich doppelt aus: Mit der Rechtskraft der Regeländerung entsteht ein wichtiger Impuls für die zeitgemässe Gestaltung des Lebensraumes und die räumliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.