



# **Quartierentwicklung Olten**

## **Strategie Innenstadt 2012**

**Leitlinien Innenstadt-Entwicklung**  
**Genehmigt durch den Stadtrat am 16.9.2011**

# Leitlinien zur Entwicklung der Innenstadt Olten

Die Oltner Innenstadt soll sich zu einem attraktiven, belebten, stark frequentierten Stadtraum entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, braucht es eine allgemeine Grundhaltung sowie Leitlinien, an denen sich die Massnahmen und Aktivitäten in den verschiedenen Interventionsorten orientieren.

## 1. Grundhaltungen Innenstadt-Entwicklung

- Die Innenstadt ist das gesellschaftliche und kulturelle Zentrum der Stadt Olten. Sie hat eine Integrations-, Identifikations- und Image-Funktion für ganz Olten.
- Die Innenstadt soll für alle Benutzer- und Anspruchsgruppen attraktiv und vielseitig nutzbar sein.
- Wir stehen dazu, dass Interessenkonflikte unvermeidbar sind und suchen nach einem fairen und adäquaten Umgang mit diesen. Wo Kompromisse nicht möglich sind, nehmen die zuständigen Stellen ihre Entscheidkompetenz wahr.
- Wir wollen die vorhandenen Potenziale nutzen und Mängel beheben. Die städtebauliche Charakteristik der Orte soll durch eine unverkennbare und dennoch zurückhaltende Gestaltung gestärkt werden.
- Die Innenstadt-Entwicklung ist ein langer Prozess, der das gemeinsame Engagement der öffentlichen Hand und von Privaten erfordert. Wir verbinden langfristige Zielsetzungen und Vorhaben (10 Jahre) mit mittelfristigen (5 Jahre) und rasch umsetzbaren Massnahmen (2 Jahre). Alle Massnahmen haben einen Bezug zu den langfristigen Zielsetzungen.
- Angesichts begrenzter finanzieller und personeller Ressourcen definieren wir die Schlüsselprojekte mit der grössten Impuls- und Vorbildwirkung und priorisieren die Massnahmen („Bausteine“).
- Die Innenstadt-Entwicklung orientiert sich bei sämtlichen Interventionen an verbindlichen Leitlinien. Sie dienen dazu, die verschiedenen Teilaspekte (Verkehr, Nutzung, Städtebau, Infrastruktur) im Hinblick auf die angestrebten Wirkungen zusammen zu führen.

## **2. Leitlinien Innenstadt-Entwicklung**

### **3.1. Profil schärfen**

Die Innenstadt soll durch die Entwicklung eines eigenständigen, unverwechselbaren Profils (städtebaulich/gestalterisch, Angebot, Nutzungen) gestärkt werden. Dies ermöglicht es, sich positiv von Einkaufszentren abzuheben und neue Kundengruppen anzusprechen.

- Die Innenstadt ist das traditionelle Zentrum für Stadt und Region, welches gesellschaftliches und kulturelles Leben, qualitätsvolles Einkaufen und urbanes Wohnen verbindet.
- Die städtebaulichen und historischen Identitätsmerkmale und Qualitäten sind in Olten's Innenstadt erlebbar und fördern deren Attraktivität.
- Die Innenstadt bietet für alle Nutzergruppen attraktive, gezielt gestaltete und miteinander verbundene Grün- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Die Innenstadt ist mit ihren attraktiven und multifunktional gestalteten Plätzen sowie einer unterstützenden Verwaltungskultur ein präferierter Ort für Kultur-Veranstaltungen.

### **3.2. Angebotsvielfalt und -dichte erhöhen**

Eine Voraussetzung für eine höhere Frequenz in der Innenstadt sind vernetzte und sich ergänzende Angebotsstrukturen von Detailhandel, Gastronomie, Kultur, Events, privaten und öffentlichen Dienstleistungen. Wo notwendig, fördert die Stadt das Entstehen dieser Angebote im Verbund mit Privaten. Neben dem Engagement der städtischen Wirtschaftsförderung übernimmt die Stadt dazu für einen begrenzten Zeitraum auch eine Aktivierungsfunktion. Eine aktive Kommunikation der angestrebten Entwicklungsziele für die Innenstadt kann zudem auch Anreiz für neue Akteure sein, sich in Olten zu engagieren. Insbesondere die Innenstadt für kulturelle und gesellschaftliche Anlässe aufgewertet werden.

### **3.3. Öffentlicher Raum für alle**

Der öffentliche Raum in der Innenstadt ist derzeit dominiert durch den motorisierten Individualverkehr. Voraussetzung dafür, dass die Innenstadt zu einem belebteren Ort wird ist, dass der Langsamverkehr attraktivere Bedingungen erhält. Die Aufenthaltsqualität auf Strassen und Plätzen soll für alle Nutzungsgruppen gesteigert werden, insbesondere müssen auch die Bedürfnisse von Kindern, Familien und älteren Menschen bei der Gestaltung und Ausstattung öffentlicher Räume erfasst und berücksichtigt werden. Sie sind entsprechend in die Planungs- und Entwicklungsvorhaben einzubeziehen.

### **3.4. *Qualitätsoffensive***

Die Gestaltung des öffentlichen Raums in der Innenstadt erweist sich derzeit als praktisch-funktional sowie fragmentiert. Es besteht keine zusammenhängende Konzeption zur Gestaltung (Material, Mobiliar, Anordnungen) des öffentlichen Raums und der damit angestrebten Wirkungen. Künftig sollen bei allen gestalterischen und architektonischen Vorhaben sowie Unterhalts-/Reinigungsarbeiten hohe Qualitäts-Standards angelegt werden. Qualität wird dabei nicht mit teuer, ausgefallen und barocker Fülle gleichgesetzt. Vielmehr gilt in der Regel der Grundsatz: „Weniger ist mehr“. Gestaltungsprinzipien für den öffentlichen Raum, die sich an Einheitlichkeit, Schlichtheit und Nutzungsgerechtigkeit orientieren, sollen definiert und bei allen Eingriffen durchgesetzt werden.

### **3.5 *Verkehr verträglich gestalten***

Die Zugänglichkeit der Innenstadt für alle Nutzergruppen, aus allen Stadtteilen und mit allen Verkehrsarten ist Voraussetzung für ein funktionsfähiges und belebtes Stadtzentrum. Ein ausreichendes Parkplatzangebot für die Innenstadt, Veloabstellplätze, eine gute ÖV-Anbindung sowie attraktive Zugangswege für den Langsamverkehr sind dazu notwendig. Im Zentrum der Innenstadt haben zu Fuss Gehende Priorität vor allen anderen Verkehrsteilnehmenden.

### **3.6. *Urbane Wohnqualität fördern***

Nur eine Innenstadt in der gewohnt (und gearbeitet sowie gelebt) wird, ist lebendig. In Oltens Innenstadt wird bereits gewohnt und gemäss einer ersten Analyse wollen zunehmend mehr Menschen in der Innenstadt wohnen, jedoch ist die Haushaltgrösse unterdurchschnittlich. Insbesondere für ältere Menschen (demografischer Wandel) kann die Zentralität der Innenstadt/Innenstadtnähe attraktiv sein. Für Oltens Innenstadt ist eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen anzustreben (für ältere und jüngere Menschen, Familien, DINKs). Die Qualität des Wohnstandortes soll gefördert werden, zu prüfen sind: Nutzung und Gestaltung von Innenhöfen, Um- und Neubauten, Schaffung ergänzender öffentlicher und privater Services/Angebote für die unterschiedlichen Segmente. Neben den Events soll das soziale Alltagsleben die Innenstadt beleben.

### **3.7. *Baukultur sichtbar machen und fördern***

Die Innenstadt ist geprägt durch historisch bedeutsame und qualitätsvolle Gebäude sowie eine vielfältige städtebauliche Struktur mit wundervollen Orten (Strassenzüge, Plätze, Freiräume). Die städtebaulichen Eigenarten und Qualitäten Oltens sollen in der weiteren Entwicklung sichtbar gemacht und respektvoll weiterentwickelt werden. Städtische Räume sollen Grosszügigkeit ausstrahlen und nur temporär „bespielt“ werden.