



**F R E I
R A U M
KONZEPT**

**S Ü D
W E S T
O L T E N**

**Februar 2018
2. Revision**

Einlagenblatt

AKTUALISIERUNG FREIRAUMKONZEPT OLTEN SÜDWEST

26.02.2018

Sehr geehrte Leserin

Sehr geehrter Leser

Im Rahmen der Justierung des Masterplans hat sich eine geografische Korrektur ergeben.

Die «Ringstrasse» verläuft nicht mehr entlang dem Siedlungsrand, sondern ist um ein Baufeld nach innen gerückt. Der Auslöser dieser Korrektur war die nochmalige Überprüfung der Lage, Grösse und Anzahl an Parkanlagen. Diese sind nun etwas mehr an der Anzahl und in jedem Baufeld anzutreffen.

Aus Zeit- und Kostengründen müssen wir Ihnen zumuten, dass die definitive Anpassung des Berichts «Freiraumkonzept Olten SüdWest» erst nach der kantonalen Vorprüfung erfolgt. Wir bitten Sie um Verständnis.

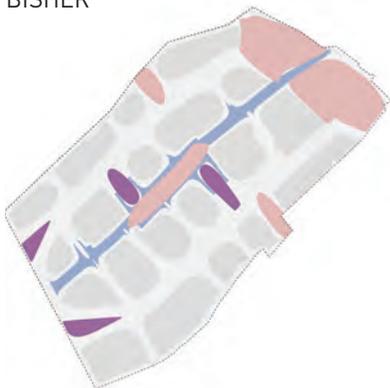
Die Inhalte und Ziele bleiben sich selbstverständlich auf Konzeptebene gleich. Die abschliessende Gestaltung erfolgt mit der späteren Bauaufgabe.

Freundliche Grüsse

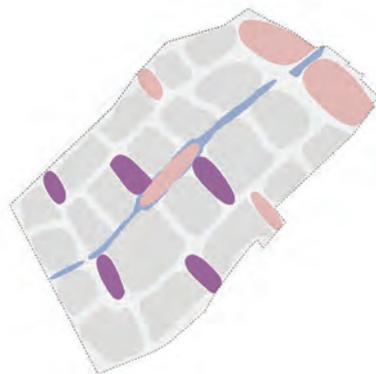
Planerteam

SUR SCHNEIDER AG / ERNST NIKLAUS FAUSCH PARTNER AG

BISHER



NEU



Inhalt

Einleitung	3
Ausgangslage	4
Zielsetzung	5
Freiraum Konzept	6
Freiraumtypen:	
Plätze	8
Grosser Platz	10
Centralplatz	12
Eroplatz	14
Parks	16
Grünfläche A	18
Grünfläche D	20
Strassenraum	22
Mittelachse	26
Sekundäre Durchwegung	27
Ringstrasse	28
Baumachsen	29
Innere Freiflächen	30
Privater Freiraum	30
Tertiäre Durchwegung	30
Private Aussensitzplätze	30
Dach- und Fassadenbegrünung	32
Dachflächen	32
Fassadenbegrünung	32
Zusammenfassung und Übersicht Freiräume	34
Quellen	36

Einleitung

Eine gute Versorgung mit vielfältig nutzbaren Freiflächen trägt wesentlich zur Wohnzufriedenheit und zum Erscheinungsbild des neuen Stadtteils bei. Dementsprechend wichtig ist ein abgestuftes und differenziertes Freiraumkonzept. Mittels Durchgrünung spannt es den Bogen vom privaten, wohnungsbezogenen Freiraum über die Nachbarschafts-, Quartier- und Stadtelebene bis zur Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Abstufung der Freiflächen nach privatem, gemeinschaftlichem und öffentlichem Charakter ist wichtig für deren Nutzbarkeit. Ohne Zuweisung und klare Lesbarkeit ergeben sich Unsicherheiten bezogen auf die Nutzungsrechte; es entstehen Flächen im Sinne von Abstandsgrün.

Hier ist ein System unterschiedlicher, sich ergänzender Freiflächen erarbeitet worden. Sie sind über attraktive Wege und Grünverbindungen sinnvoll miteinander vernetzt. Im Spannungsfeld vielfältiger Nutzungsansprüche gilt es zudem, multifunktionale Freiräume zu schaffen, die neue Qualitäten für den gesamten Stadtteil Olten SüdWest bieten.

Der vorliegende Bericht ist als Konzept, als «file rouge» gedacht. Er dient als Fachgrundlage zum Gestaltungsplan mit seinen Sonderbauvorschriften. Die im Bericht vorgeschlagenen Gestaltungs- und Begrünungsmassnahmen sind richtungsweisend. Eine detaillierte Gestaltung ist auf der Stufe Bewilligungsverfahren, mit Einbezug des angrenzenden öffentlichen Raumes, etappenbezogen auszuarbeiten.



Ausgangslage – Der Masterplan 2017

Drei stark durchgrünte Achsen unterteilen den Raum. Von Südwesten dringen sie in die Siedlungsfläche, kühlen und beleben den Raum und bilden eine fließende Schnittstelle zur Stadt im Nordosten. Um die gewünschte Wirkung zu erzielen, muss die Begrünung eine Mindestdichte aufweisen. Nur so können die Verkehrsachsen und die öffentlichen Räume im Sommer eine willkommene Beschattung anbieten – anstelle heisser Strassenschluchten. Ihre Ausrichtung gewährleistet die Durchlüftung im Sommer.

Starke Freiraumelemente gliedern die Bebauung und bieten attraktive Nächsterholung. Sie bilden intensiv genutzte, und urbane Zonen mit Möglichkeiten für Aufenthalt, Begegnung und Spiel.

Die quartierbezogenen rückwärtigen Räume werden extensiv begrünt und bilden eine grossflächige Einheit. Der Charakter der Kiesgrube dient als Vorlage. Die Möglichkeit, ruderales Standorte zu bewahren oder zu schaffen, soll genutzt werden.

Die Mehrheit der Spiel- und Begegnungsorte werden in der mittleren, ausgeweiteten Achse sowie dem quartierumlaufenden Rundweg entlang angelegt. Damit soll die Achse nicht nur Querungsort sein, sondern bewusst zum Platz des sozialen Austauschs werden. Die innenliegenden Grünräume können als hochwertige ökologische Ausgleichsflächen angelegt werden, selbstverständlich ohne die private Nutzung der Höfe entlang der Sockelwohnungen auszuschliessen. Die Wohneinheiten von Olten SüdWest verfügen damit über eine ruhige, naturnahe Wohnseite wie auch eine intensiv begrünte, aktiv nutzbare Strassen-seite.

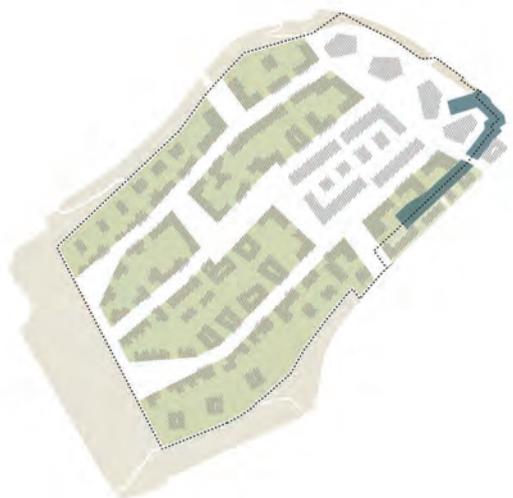
Die Flächennutzungen werden von der urbanen Mitte und der Stadtseite her sukzessive weniger intensiv, so dass sich an den Flanken ruhigere, landschaftlich geprägte Wohngebiete entwickeln können. Den Freiräumen im Inneren der Baufelder werden weniger aktive Nutzungen und Spielmöglichkeiten für Kleinkinder zugeteilt.



Naturnahes Grün durchdringt das Quartier



Verkehrsachsen prägende Baumstrukturen



Naturnahe Vegetationen im rückwärtigen Freiraum

Zielsetzung



Strukturierende Freiraumelemente



Freizeit- und Spielflächen



Die Aufenthaltsräume werden von den „Höfen“ auf die „Strasse“ geholt

Die Grösse des Planungsgebietes ermöglicht es, die Aufenthalts- und Bewegungsräume baufeldübergreifend zu koordinieren und Zonen für unterschiedliche Nutzungen zu schaffen. Centralplatz und die Centralparks sollen als lebhaft Hotspots die Aktivitäten und Aufenthalte aller Nutzergruppen konzentrieren. Sie sollen grosszügig angelegt werden, gewisse Flächen sollen unbespielt bleiben und Platz für individuelle Nutzungen bieten. Die Grünflächen sollen intensiv gehalten werden.

Die fussläufige Verbindung an die umliegenden Landschaftsräume und die Innenstadt soll sicher und gefahrenfrei ermöglicht werden.

Die Strassenachsen sollen die Siedlung als grünes Band durchqueren, bepflanzt mit einer Vielfalt von standortgerechten, möglichst einheimischen Baumarten. Verschiedenen Laubfarben, Kronenformen und Rindenstrukturen sollen Abwechslung bieten. Die Mindestabstände für die Baumpflanzungen müssen definiert werden, damit die Verbindungen als lückenloses Ganzes erkannt werden. Der Anschluss dieser Grünachsen an die Architektur geschieht an den Sockelgeschossen. Mit den vorgelagerten, 5 m breiten privat oder öffentlich genutzten Landstreifen sollen die Strassenräume interaktiv belebt und urbanes Wohnen ermöglicht werden.

In den inneren Freiräumen (privater Freiraum der Baufelder) sollen die ökologischen Ausgleichsflächen angelegt werden. Diese Flächen dienen der Erholung und dem Spiel der Kleinkinder. Mit der Planung naturnaher Aussenräume kann der mit zunehmender Bebauung steigende Druck auf den Naturpark abgefangen werden.

Freiraum-Konzept

Die Eingangsparks mit starker, portalbildender Begrünung machen den Auftakt in die Siedlung. Sie markieren gleichzeitig den Start des beruhigten Verkehrsregimes. Als zentrales grünes Band verbindet die Mittelachse die Baufelder mit der Stadt und dem Bahnhof Hammer. Im Zentrum weitet sie sich auf und bildet als Centralplatz, mit zwei Centralparks, das Herz der Siedlung. Der Platz und die Parks bündeln die aktive Nutzung und sind der intensiv-grüne Kern innerhalb der kiesigen Landschaft.

Die Ringstrasse führt den motorisierten Verkehr unter einem Baumdach durch die Siedlung. Die beruhigte Verkehrsführung verhindert Abkürzungen durch das Quartier. Stichwege, begleitet von Baumreihen, verbinden die Hauptstränge und bieten Platz für die Versickerung von Oberflächen- und Dachwasser. Im Übergang zur ehemaligen Grubenböschung bilden zwei sich abhebende Parks den Übergang, von der intensiven Nutzung und Begrünung der Verkehrsräume, zum extensiven Charakter des Schutzgebietes. Zusammen mit dem Spielstreifen entlang des Rundweges lässt sich die Atmosphäre zwischen kiesigen Trockenflächen und gestreuten Feuchtgebieten erleben, ohne dass das Schutzgebiet betreten werden muss.

Ein multifunktionaler, intensiver Vorlandstreifen von 5 m Breite bildet den Filter zwischen den intensiven Wegverbindungen und den extensiven inneren Freiräumen.

Übersicht Nutzungen



Plätze und Parks



Spielplatz



Centralplatz



Fuss- und Veloverkehr



Begegnungszone
Tempo 20



Motorisierter Individual-
verkehr Tempo 30



Öffentlicher Verkehr /
Fuss- und Veloverkehr

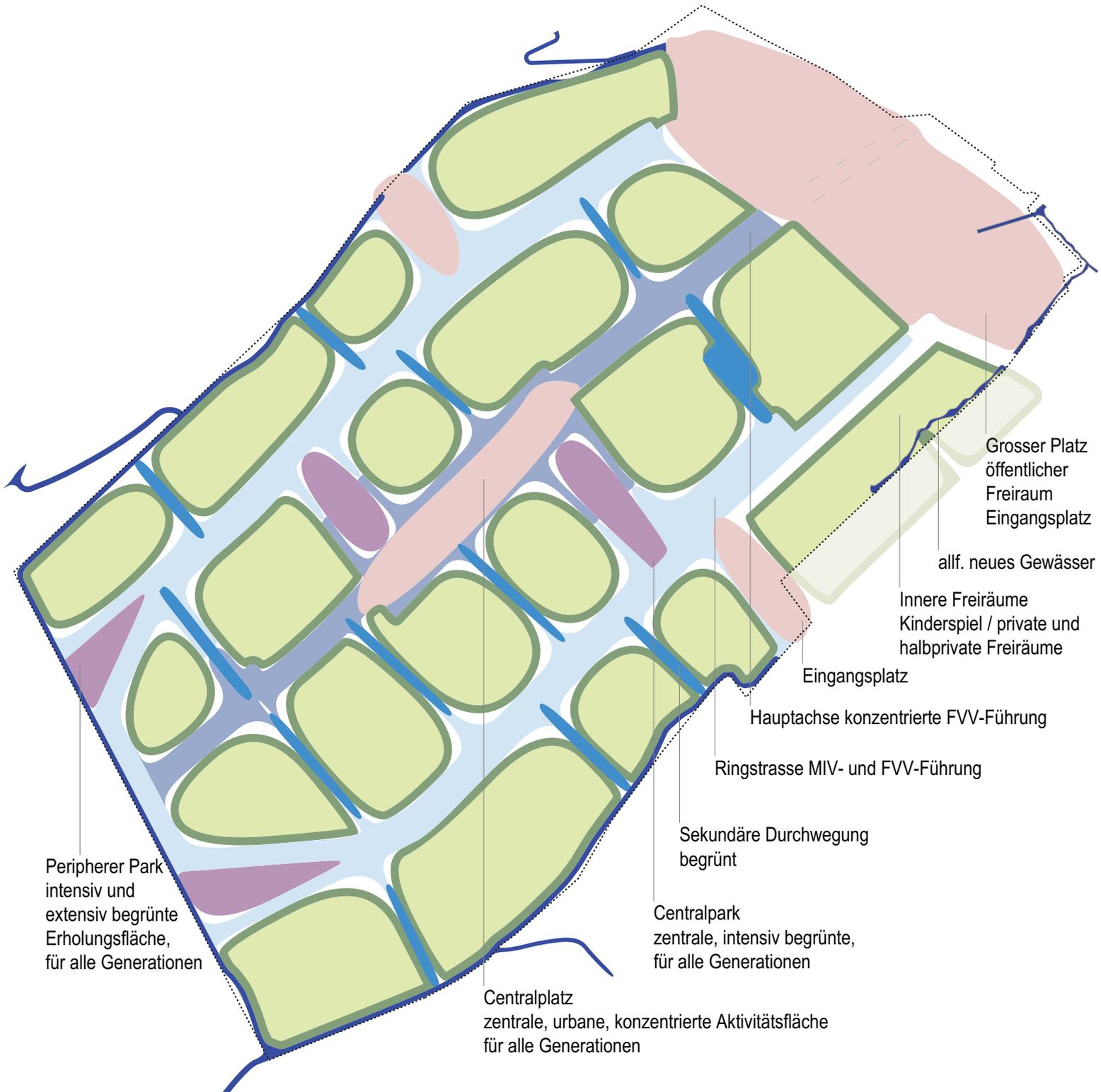


Spielplatz zweite Priorität



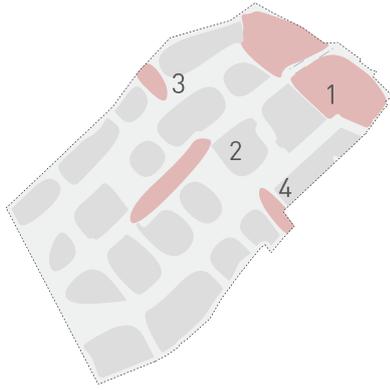
Fuss- und Veloverkehr
reduziert

Freiraum-Konzept



PLÄTZE

Allgemein



Charakterisierung/Ziele

Die Plätze verstehen sich als öffentliche Freiräume. Sie dienen als Begegnungszonen für verschiedene Nutzergruppen.



1 Grosser Platz

Es ist eine charakteristische Eingangssituation in Form eines offenen Quartierauftakts zu schaffen, der adressbildend wirkt und als gemeinschaftlicher Erholungsraum funktioniert. Dabei sollen die Überführung zum Bahnhof Hammer sowie der markante Niveauunterschied an der Südost-Ecke mitentwickelt werden. Der Platz definiert sich durch eine grosse offene und repräsentative Fläche. Diese ist mit mittelgrossen Bäumen bepflanzt, welche die Sicht nicht einschränken.



2 Centralplatz

Der Centralplatz versteht sich als öffentlicher Freiraum mit Angeboten für alle Generationen. Er dient als gemeinschaftlicher Begegnungs-, Erholungs-, Spiel- und Aufenthaltsort für alle Nutzergruppen. Charakteristisch sind die grossen Nutzflächen, die als weite Ebene mit Baumrahmen erlebbar sind.



3 Eroplatz

4 Rötzmattplatz

Es ist eine charakteristische Eingangssituation in Form eines Quartierauftakts zu schaffen, der adressbildend wirkt. Dabei muss dem Damm und der Überführung Rechnung getragen werden.

Der motorisierte Individualverkehr muss für die nachfolgende verkehrsberuhigte Zone sensibilisiert werden.

Die Verkehrsinfrastruktur (ÖV-Haltestellen, MIV-Einfahrt) sind zu bündeln.

Begrünung

Die Bäume unterscheiden sich bezüglich Kronenform, Laubfärbung und Rindenstruktur; sie sollen nicht als regelmässige Baumreihen/Alleen gepflanzt werden.

Auf dem Platz werden strukturierende, schattenspendende Solitär-bäume gepflanzt. Ergänzend sind Strauch-, Stauden- oder Gräserflächen möglich, wobei Rasenflächen nicht erlaubt sind.

Eine Wildhecke aus einheimischen Bäumen ist charakteristisch für die Schutzböschung zur ERO, die in der Freihaltezone liegt.

Der Platz wird von einem durchbrochenen Rahmen von grossen Bäumen strukturiert. Ergänzend sind Strauch-, Stauden- oder Gräserflächen möglich; Rasenflächen sind erlaubt.

Entlang den Hauptverkehrsflächen sind beidseitig Baumreihen aus ausdrucksstarken Strassenbäumen zu pflanzen, welche ein Blätterdach erzeugen.

Dem hohen Lichtraumprofil muss Rechnung getragen werden.

Massnahmen

Auf den Plätzen kommt eine leichte, robuste und ergonomische Möblierung zur Anwendung.

Eine ausreichende Beleuchtung ist zu gewährleisten.

Der befestigte Belag wird durch Belagswechsel/Streifenelemente strukturiert. Die so entstehenden Waben/Schollen können vom allgemeinen Platzgefälle abgesetzt, angehoben oder ausgedreht werden (siehe S. 35).

Es sollen Begegnungszonen für verschiedene Nutzer geschaffen werden.

Die gewerbliche Nutzung des Aussenraums soll ermöglicht werden.

Charakterstarke Einzelleuchten erhellen den Platz partiell (siehe kommunales Beleuchtungskonzept).

Es sind frei aneigenbare Nutzflächen zu schaffen, ebenso Spiel- und Sportanlagen. Die Ballfänge sind dabei gut in die Gestaltung zu integrieren und zu begrünen.

Die selbstverständliche soziale Kontrolle soll möglich sein (übersichtliche Räume).

Wasser als Spiel- und Gestaltungselement soll Berücksichtigung finden.

Die Montage der Beleuchtung per Tragseil-System soll als prägendes Gestaltungselement geprüft werden.

Für den Verkehr, bei den ÖV-Haltestellen und den dazu gehörigen Warteflächen sind ausreichend befestigte Flächen zu erstellen.

Den ÖV-Nutzern sind gedeckte Unterstände anzubieten.

Die Tempo-30-Markierungen auf dem Belag und allfällige bauliche verkehrsberuhigende Massnahmen sind gut in die Gestaltung zu integrieren.

Eine gewerbliche Nutzung des Aussenraumes soll ermöglicht werden.

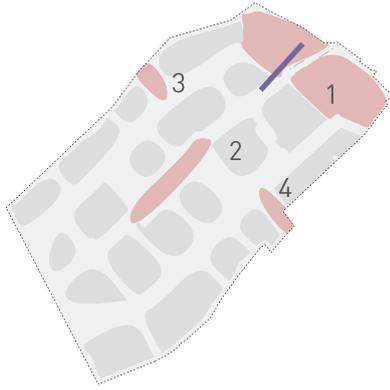
Trennung Strassen-/Gehbereich mit Vierfach-Bundstein (Gneiss Tessin).

Empfehlungen

Für die Planung der Bäume empfiehlt sich die GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) Strassenbaumliste zu beachten.

Eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen ist anzustreben.

Die definitive Gestaltung ist Teil des für das Baufeld A vorgeschriebene Qualitätsverfahrens.



1 Grosser Platz



Nutzung Erdgeschoss



Platz/strukturierter Belag



Referenzbild Leuchte



Schematischer Schnitt Grosser Platz 1:250



Referenzbild Schollen



Bepflanzung

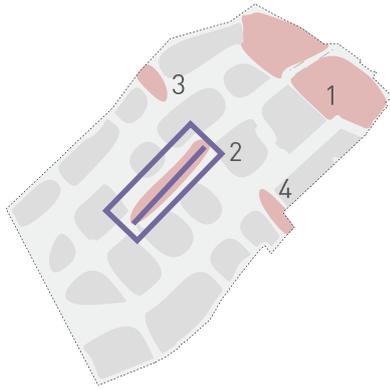


Bepflanzung und Möblierung



Velounterstand und öffentliche WCs

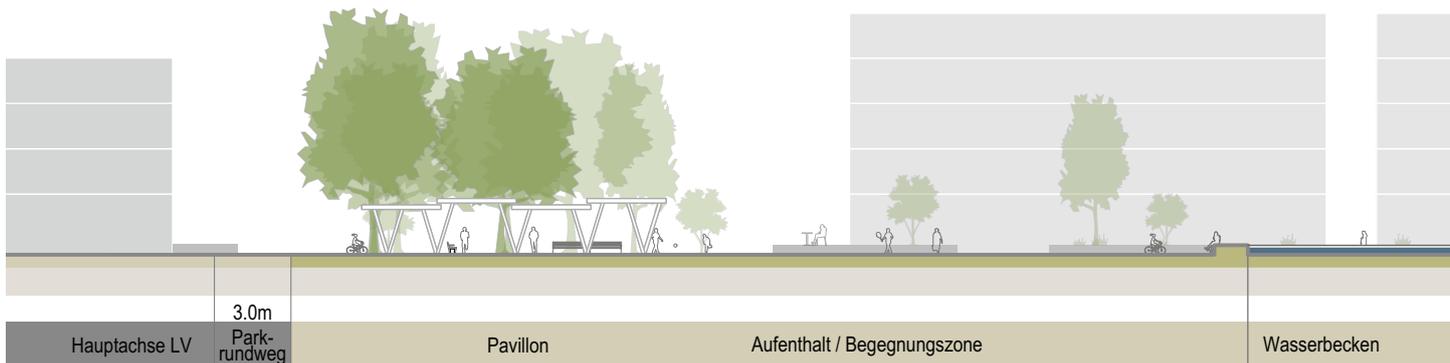




2 Centralplatz



Belagsflächen/Rasen/Aufenthalt



Schematischer Grundriss und Schnitt Centralplatz 1:500



Spielbereich



Topographische Bewegung



Übergang befestigt/begrünt



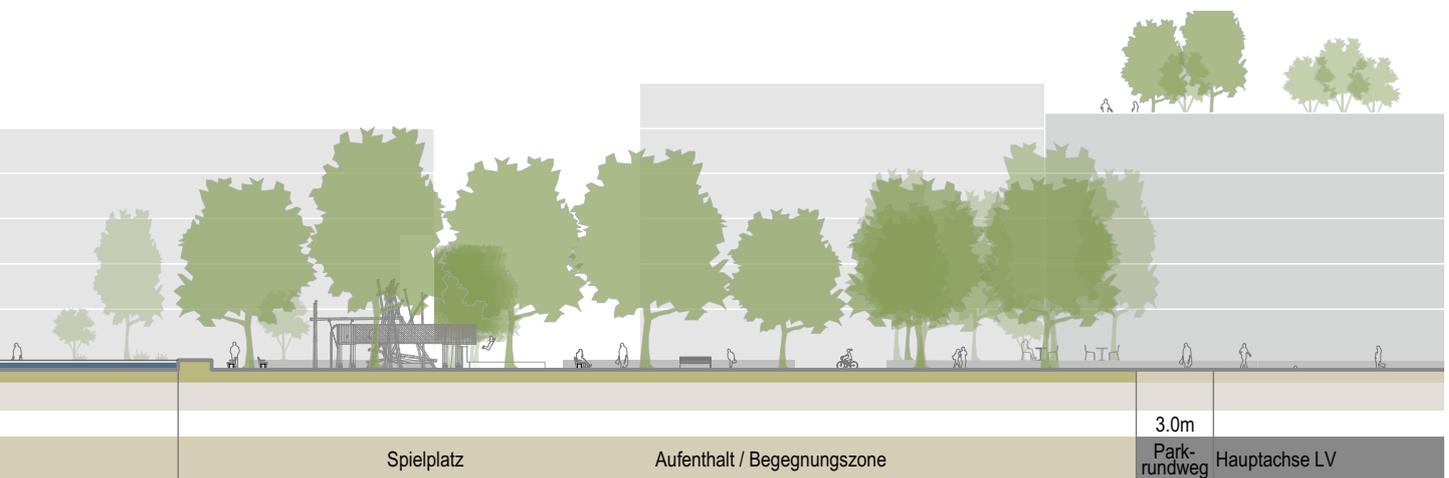
Spielbereich

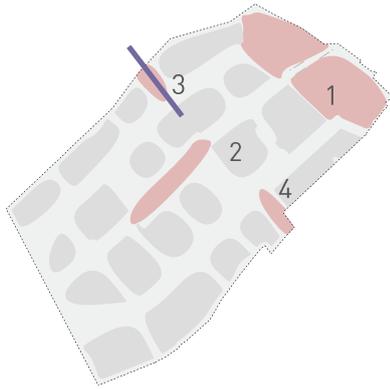


Wasser/Spiel



Spielgerät



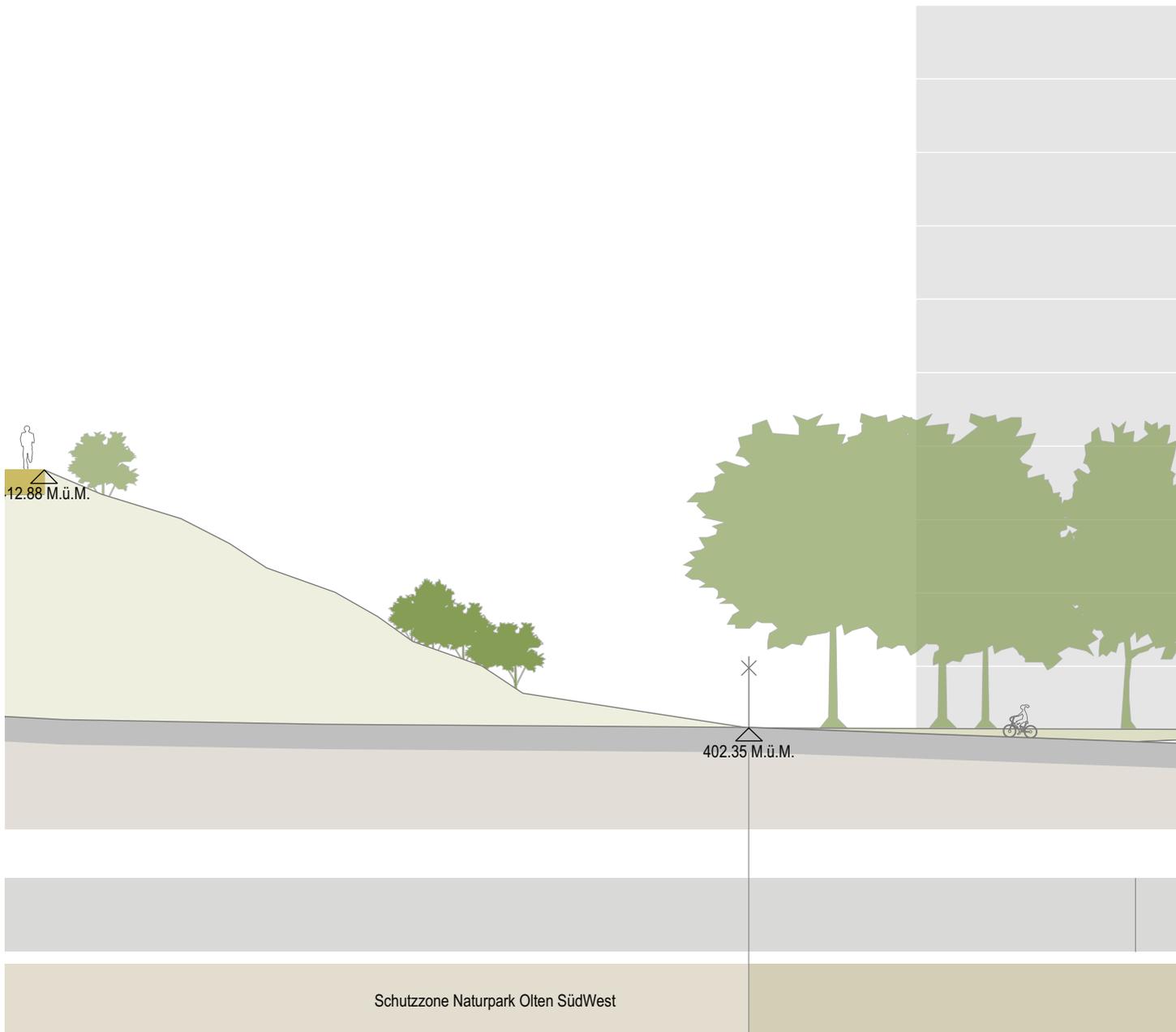


Auftakt durch hohe Häuser



Beispiel Markierung

3 Eroplatz



Schematischer Schnitt Eroplatz 1:250



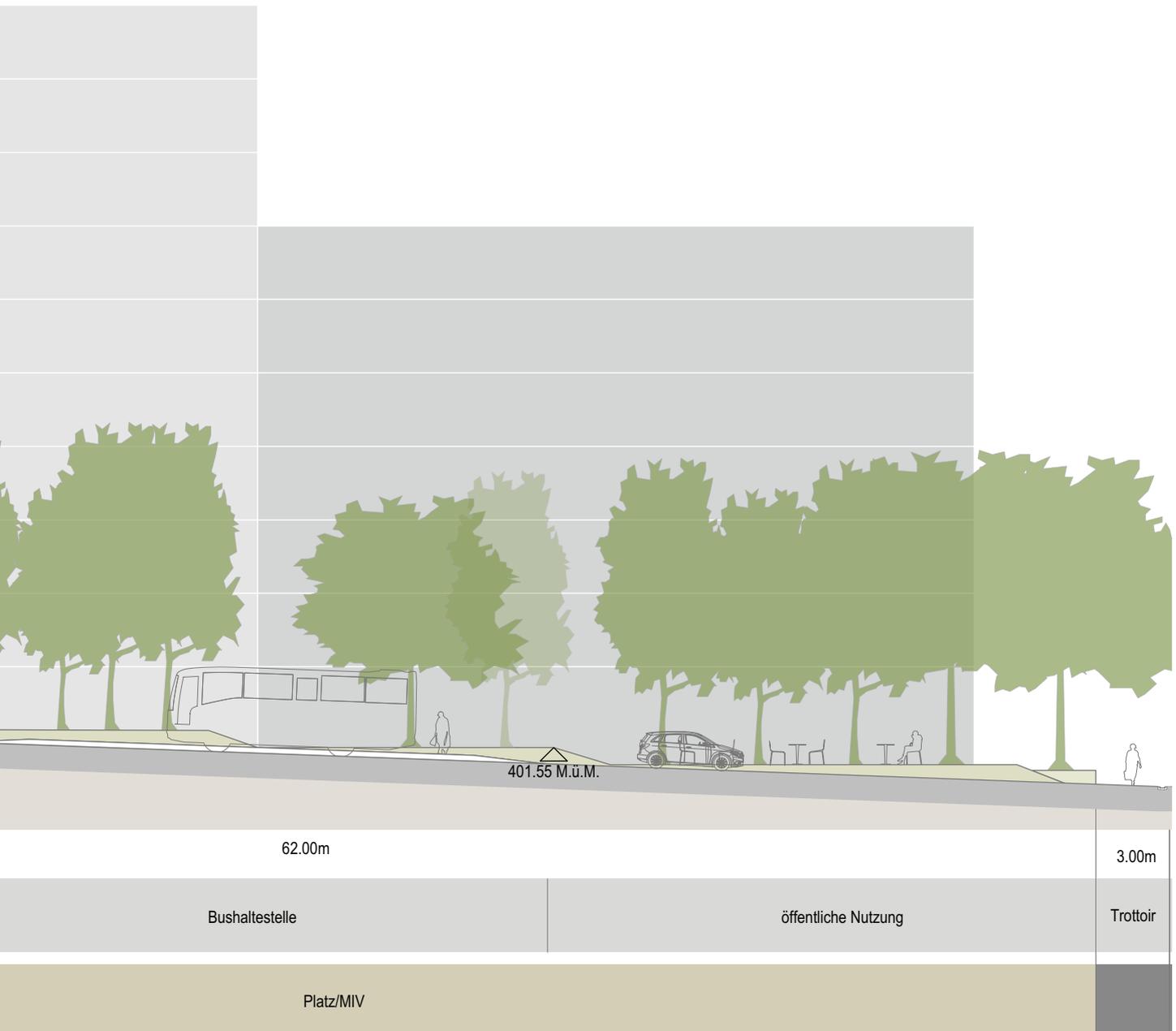
Bepflanzung



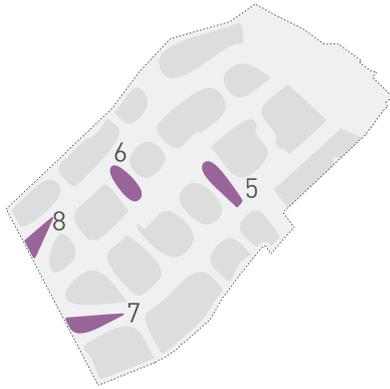
Terrassenstufen



Bepflanzung



PARKS



Allgemein

Charakterisierung/Ziele

Die Parks verstehen sich als öffentlicher Freiraum. Sie dienen als konzentrierter, gemeinschaftlicher Erholungs-, Spiel- und Aufenthaltsraum für alle Nutzergruppen. Charakteristisch sind die grossen begrünten Nutzflächen, die als weite Ebene erlebbar sind. Sie werden von vereinzelt, schattenspendenden Bäumen unterbrochen.



Centralpark

5 Grünfläche A

6 Grünfläche B

Die Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr ist gewährleistet.

Die Abgrenzung des privaten Vorlands gegenüber dem Parkraum kann fließend sein.



Periphere Parks

7 Grünfläche C

8 Grünfläche D

Die Stimmung des Schutzgebietes findet sich in der Gestaltung der Dreiecksparks wieder und wird durch vereinzelte intensive Grünflächen ergänzt.

Begrünung

Die Bäume werden als strukturbildende und schattenspendende Elemente zurückhaltend eingesetzt.

Massnahmen

Bei der Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr sind sickerfähige Beläge zu wählen. Eine reduzierte Beleuchtung begleitet die Durchwegungen, um deren Sicherheit zu gewährleisten. Sie ist grundsätzlich nach unten zu richten und nach oben abzuschirmen.

In den Parks kommt eine leichte, robuste und ergonomische Möblierung zur Anwendung.

Empfehlungen

Eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben.

Die Erholungsparks werden von Rasenflächen dominiert.

Zur Abgrenzung des privaten Vorlands gegenüber dem Parkraum sollen ausschliesslich niedrige Bepflanzungen eingesetzt werden.

Grünfläche A

Bei der Planung ist der bestehende Korridor für öffentliche Leitungen zu berücksichtigen.

Die Zufahrt für Notfall und Entsorgung Baubereich B4 muss gewährleistet sein.

Grünfläche B

Es soll eine Vielfalt an nutzerspezifischen Aufenthaltsbereichen – mit der passenden Möblierung – angeboten werden. Die Aufenthaltsbereiche bieten teilweise Schutz vor der Witterung.

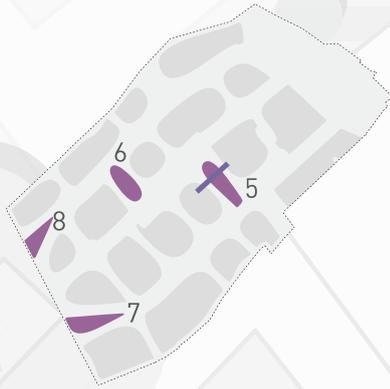
Extensiv begrünte Kiesflächen dominieren die Dreiecksparks, machen das umliegende Schutzgebiet erlebbar und entlasten dieses von grossem Nutzerdruck. Im Sinne einer Diversität sind vereinzelte intensive Rasenflächen durchaus möglich.

Vorzusehen sind lichte Gehölzpflanzungen, wodurch viel besonnte Fläche entsteht.

Die Beläge sind sickerfähig.

Angeboten werden Verpflegungs- und Grillplätze sowie ein Witterungsschutz.

Eine Beleuchtung der Dreiecksparks ist nicht nötig.



Stimmung Rasenfläche



Aufenthaltsbereich

5 Grünfläche A



Weiche Übergänge



Weiche Übergänge



Bepflanzung und Unterstand



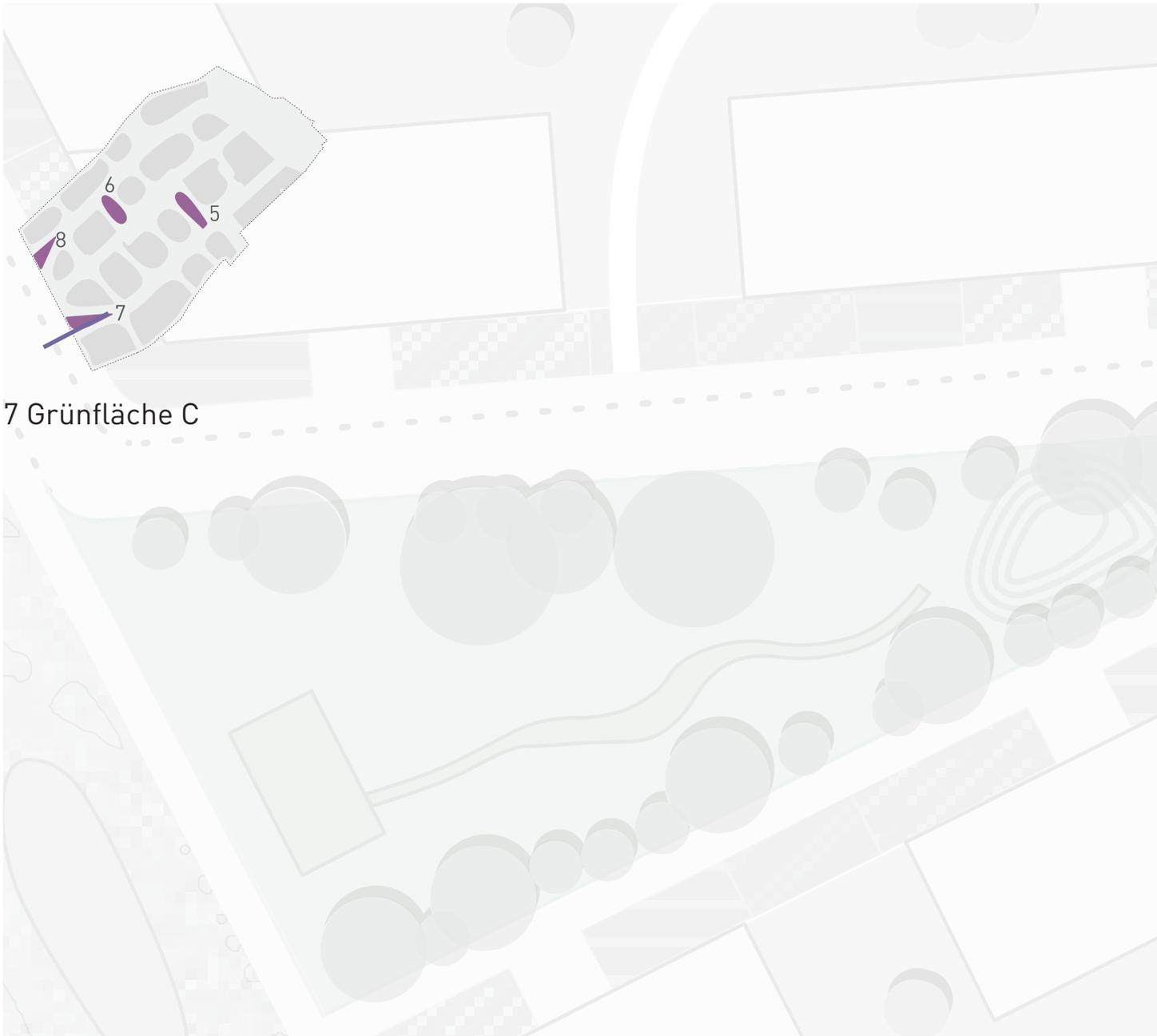
Rasenfläche/Möblierung



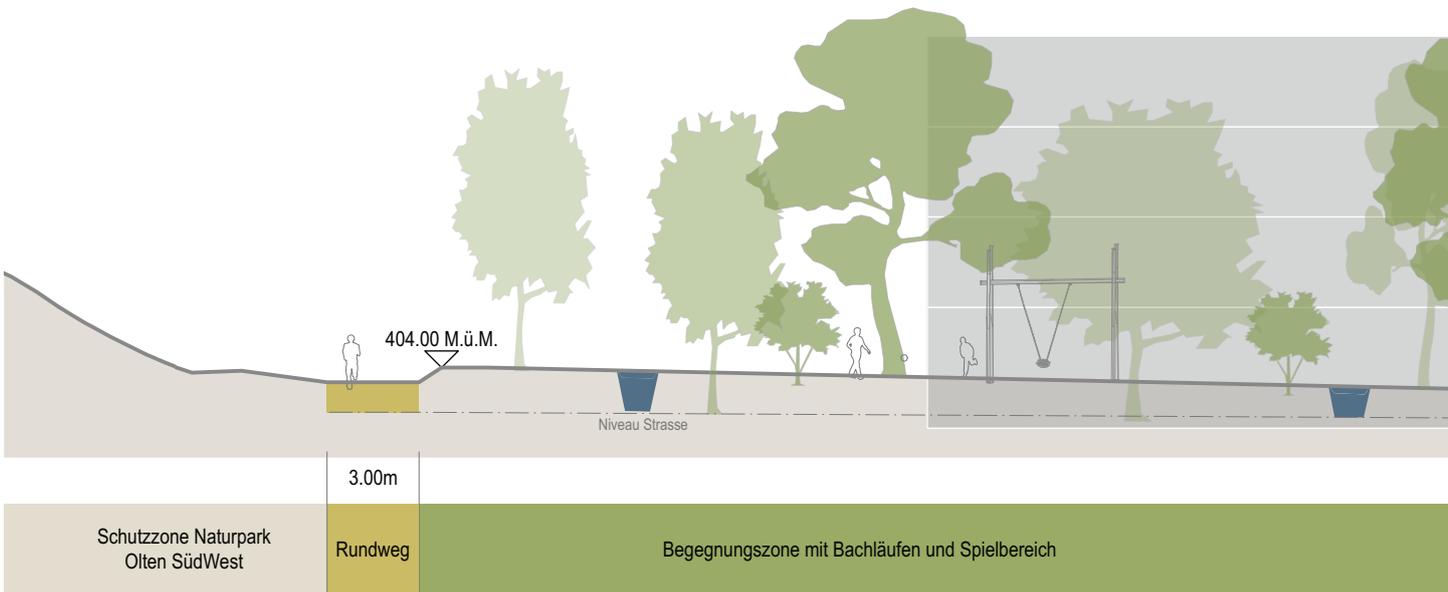
Beispiel Nutzung



Schematischer Schnitt Grünfläche A 1:250



7 Grünfläche C



Schematischer Schnitt Grünfläche C 1:250



Rasenfläche/Spielbereich



Kiesfläche



Wasser



Grillstelle



Stufen/Aufenthalt



Spiel im Kies

