

Standortanalyse neue Tennisanlage TC Olten

Kurzbericht

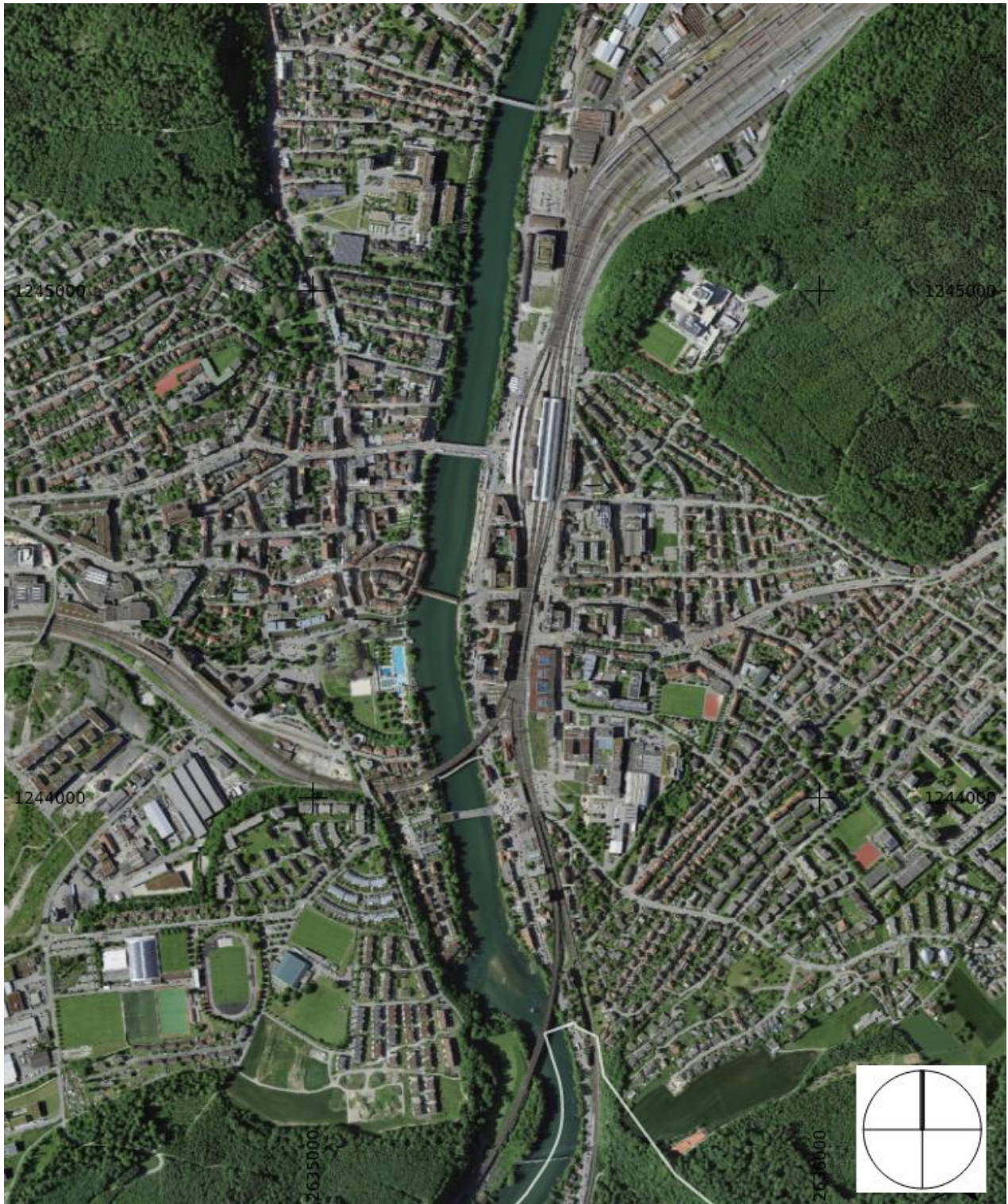


Abb. 1: Übersicht Stadt Olten

Kontrollblatt

Ansprechperson	Martin Vögeli
Tel. direkt	+41 79 220 69 84
E-Mail	martin.voegeli@bluewin.ch

Änderungsgeschichte

Erstellt	Yannick Lauper	20.09.2022
Geprüft	Martin Vögeli	19.12.2023
Revision Index	B	--
Revidiert	Yannick Lauper / Florian Rickenbacher	19.12.2023
	Florian Rickenbacher	01.04.2025

1	Ausgangslage	4
2	Bestehende Situation	4
2.1	Beschrieb der Anlagen	4
2.2	Vergleich der vorhandenen Standorte	5
2.3	Fazit	6
3	Anforderungen an eine neue Tennisanlage	6
4	Übersicht möglicher, neuer Standorte	7
5	Kurzbeschreibung Standorte	8
5.1	Standort Gheid (S1 - rot)	8
5.2	Standort Olten Südwest (S2 - orange)	8
5.3	Standort Schützenmatte (S3 - blau)	9
5.4	Standort Fustligthalde (S4 - gelb)	9
5.5	Standort Im Grund (S5 - schwarz)	10
5.6	Standort Martin- Disteli Strasse (S6 - grün)	10
5.7	Standort Areal Badi (S7 - türkis)	11
5.8	Standort Kleinholz (S8 - dunkelrot)	11
5.9	Standort Schrebergärten (S9 - pink)	12
5.10	Standort Gheidgraben (S10 - pink)	12
5.11	Standort Panoramastrasse (S11 - hellgrün)	13
6	Analyse	13
6.1	Beschrieb	13
6.2	Bewertungsmatrix	14
6.3	Fazit	14
7	Anhang	17

1 Ausgangslage

Der Tennisclub Olten ist seit längerer Zeit mit der Ausgangslage konfrontiert, dass einerseits der Baurechtsvertrag mit den Städtischen Betrieben Olten (SBO), welcher noch bis 2031 läuft, nicht mehr verlängert werden kann, und andererseits seitens der SBO ein grosses Interesse signalisiert wird, die bestehende Situation bezüglich der Tennisanlage Gheid aus Grundwasserschutzüberlegungen zu bereinigen. Nach intensiven Diskussionen an der Generalversammlung des Tennisclubs Olten (TCO) im Februar 2019 wurde von der Mehrheit der Mitglieder entschieden, die Tennisanlage Gheid nicht aufzugeben und im 2019 konkrete Entwicklungsoptionen für den Tennisclub Olten im Gheid und Schöngrund zu prüfen.

Die vom Vorstand mandatierte Arbeitsgruppe hat auf Basis von Gesprächen mit Exponenten der Stadt und der SBO eine Lösungsvariante im Gheid identifiziert, bei derer für alle Beteiligten die Vorteile überwiegen. Ein konkretes Entwicklungsprojekt für eine neue Tennisanlage im Gheid wurde erarbeitet. Die Arbeitsgruppe Gheid hat im Sommer 2020 im Rahmen einer raumplanerischen Vorabklärung das Projekt durch die zuständige Stelle des Kantons Solothurn prüfen lassen. Der Kanton Solothurn hat im Januar 2021 detailliert Stellung genommen und aufgrund des Umzonungsbedarfs einer landwirtschaftlichen Fläche Vorbehalte geäussert. Das zuständige Amt erwartet vom Tennisclub Olten in Absprache mit der Stadt Olten eine Standortanalyse.

Hinsichtlich prüfenswerter Standorte fand vorgängig eine Besprechung zwischen dem Tennisclub Olten und der Stadt Olten statt. Dabei wurde seitens des Bauverwalters der Stadt Olten mögliche Standorte aufgezeigt, die folgend in der Analyse berücksichtigt und geprüft werden.

2 Bestehende Situation

2.1 Beschrieb der Anlagen

Aktuell verfügt der Tennisclub Olten über zwei Tennisanlagen, die beide betrieben und unterhalten werden. Die Hauptanlage befindet sich im beliebten Wohnquartier Schöngrund in Olten. Auf dieser Anlage werden vier Sandplätze mit Flutlichtanlage für drei Plätze betrieben. Entlang der Plätze befindet sich im Norden und Westen jeweils ein schmaler Bereich mit einer begehbaren Grünfläche, die mit zwei Sitzbänken für wenige Zuschauer und eine kleine Tenniswand ausgestattet ist. Zudem verfügt die Anlage über ein Clubhaus mit Küche und Aufenthaltsraum, eine Zuschauerterrasse, einen überdeckten Aussenbereich sowie im Untergeschoss sanitäre Anlagen mit Toiletten und zwei voneinander getrennte Garderoben mit Duschen. Aufgrund der Lage im Wohnquartier stehen der Anlage Schöngrund keine privaten Parkplätze zur Verfügung. Es müssen die Parkplätze in der blauen Zone (begrenzte Parkzeit) im Quartier genutzt werden. Aufgrund der Lärmemissionen darf nur bis 22.00 Uhr gespielt werden.

Der zweite Standort befindet sich im Gheid, zwischen dem Wohnquartier Bornfeld und dem Segelflugplatz. Aktuell werden dort sämtliche fünf Sandplätze mit Flutlichtanlage in Zusammenarbeit mit dem Tennisclub Froburg (Trimbach) betrieben und unterhalten. Die Anlage verfügt über einen grossen Aussenbereich mit Kinderspielplatz, Feuerstelle und einer Tenniswand. Das eingeschossige Clubhaus ist mit einer Küche, einem Aufenthalts- und Materialraum, Toiletten und zwei voneinander getrennten Garderoben mit Duschen ausgestattet. Unmittelbar vor dem Clubhaus bietet der grosse Bereich genügend Platz, um einige Tische und Stühle für Mitglieder und Gäste zur Verfügung zu stellen. Vor der Tennisanlage kann gemeinsam mit den Nutzern der gegenüberliegenden Schrebergärten ein grosser, gebührenfreier Parkplatz genutzt werden.

2.2 Vergleich der vorhandenen Standorte

Der Tennisclub Olten hat die beiden aktuellen Standorte gestützt auf verschiedene Kriterien analysiert und eine Einschätzung der bestehenden Standorte vorgenommen. Der Vergleich wird folgend in einer einfachen Tabelle dargestellt:

Kriterium	Beurteilung Standort		Begründung
	Schöngrund	Gheid	
Platzverhältnisse für Tennisplätze	negativ	positiv	Schöngrund: Nur 4 Tennisplätze möglich Gheid: Ausreichend Platz für 6 Tennisplätze
Lärm- und Lichtemissionen	negativ	positiv	Schöngrund: Mitten im Wohnquartier, störende Auswirkungen auf Anwohner. Gheid: Liegt ausserhalb Siedlungsgebiet, Emissionen stören nicht.
Spielplatz für Kinder	negativ	positiv	Schöngrund: Nicht genug Platz, da nur schmale Grünflächen um Plätze. Gheid: Viel Umschwung und Platz für einen Spielplatz.
Grosser Aussenbereich für Mitglieder und Gäste	negativ	positiv	Schöngrund: Eine Terrasse mit begrenztem Platzangebot vorhanden. Gheid: Grosser Aussenbereich, der auch für Grossanlässe genutzt werden kann.
Parkierungsmöglichkeit	negativ	positiv	Schöngrund: Öffentliche Parkplätze (blaue Zone) mit begrenzter Parkzeit vorhanden. Gheid: Privater, gebührenfreier Parkplatz mit genügend Parkplätzen vorhanden.
Erreichbarkeit mit ÖV	neutral	neutral	Schöngrund: Zu Fuss ca. 10 Minuten von der Bushaltestelle Hammerrmühle Gheid: Zu Fuss ca. 10 Minuten von der Bushaltestelle Kleinholz
Räumliche Verdichtung	Negativ	positiv	Schöngrund: Eine flächenintensive Anlage inmitten eines Wohnquartiers trägt nicht zur städtischen Verdichtung bei Gheid: Der Siedlungsrand eignet sich für flächenintensive Anlagen
Topografie	negativ	positiv	Schöngrund: Die topografischen Gegebenheiten sind für die Erweiterbarkeit, Umnutzung und Sanierung der Anlage ungünstig und kostenintensiv Gheid: Die topografische Ausbreitung des Areals ist für eine flächenintensive Anlage ideal

Tab. 1: Analyse bestehende Standorte

2.3 Fazit

Aufgrund der oben aufgeführten Analyse beurteilt der Tennisclub Olten den Standort Gheid für den Tennis- und den zugehörigen Freizeitbetrieb als besser geeignet als der Standort im Schöngrund. Unumstritten gilt die Anlage im Schöngrund als eine wunderschöne und auch über die Stadtgrenzen hinaus bekannte, im Wohnquartier Oltens gelegene Tennisstätte, die bereits über mehrere Jahrzehnte erfolgreich betrieben wird. Um jedoch auch in Zukunft den Bedürfnissen der Mitglieder gerecht zu werden und als Verein attraktiv zu bleiben, werden gewisse Veränderungen und Erweiterungen notwendig sein. Werden diese Aspekte betrachtet, eignet sich die Anlage im Gheid aktuell bereits bestens für den täglichen Tennisbetrieb. Insbesondere auch deswegen, weil keine Anwohner aufgrund von Lärm- oder Lichtemissionen gestört werden.

Die von der Arbeitsgruppe erarbeitete Entwicklungsvariante im Gheid bedingt, dass neue Landflächen für den Bau der Tennisanlage benutzt werden können. Im Rahmen eines notariellen Vorvertrags konnte der Tennisclub Olten im Mai 2022 eine zukünftige Nutzung des Grundstücks GB Nr. 6460 sichern. Eine entsprechende Umzonung in die Zone "Öffentliche Bauten und Anlagen" ist eine zwingende Voraussetzung. Zudem sind Gespräche mit der Stadt Olten bezüglich eines wertmässigen Abtausches von Landflächen zur Nutzung von Teilen des Grundstückes GB Nr. 3483 im Gange.

3 Anforderungen an eine neue Tennisanlage

Zwingende und optionale Anforderungen

- Sechs Tennisplätze mit angemessener Beleuchtung (Flutlicht oder LED-Beleuchtung) und Zuschauertribüne
- Mindestfläche von 6'000 m²
- Clubhaus mit ausreichend Platzbedarf für Restauration, Garderoben mit Duschen, Toiletten, Sitzungsraum und Werkraum für Platzwarte
- Zonenkonformität für neuen Standort muss gegeben sein
- Standort muss in Olten sein (Lärm- und Lichtemissionen fallen an, mitten in einem Quartier wäre ungünstig)
- Emissionen:
 - Die neue Anlage muss an einem lärmunempfindlichen Standort geplant werden
 - Die neue Anlage muss an einem lichtemissionsunempfindlichen Standort geplant werden
- Parkmöglichkeiten für Clubmitglieder und Gäste
- ÖV – Anbindung sollte ebenfalls in einem zumutbaren Rahmen von max. 15 Gehminuten erreichbar sein.
- Bauliche Möglichkeit, die Tennisplätze vor unbefugtem Zutritt zu sichern
- Zufahrtsmöglichkeit mit LKW für Logistik (Unterhalt, Bewirtschaftung, Events, etc.)
- Ausreichend Platz für einen Grillplatz für die Clubmitglieder
- Ausreichend Platz für Errichtung eines Spielplatzes für Familien und Kinder
- Die neue Anlage soll dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach Innen Stand halten

4 Übersicht möglicher, neuer Standorte

Im Zuge der Standortanalyse wurden im Vorfeld mehrere mögliche Standorte mit der Stadt Olten definiert. Die Standorte S1 – S11 wurden mit Hilfe einer Bewertungsmatrix im Detail überprüft. Zusätzlich werden bei allen Standorten die Vor- und Nachteile noch schriftliche aufgeführt.

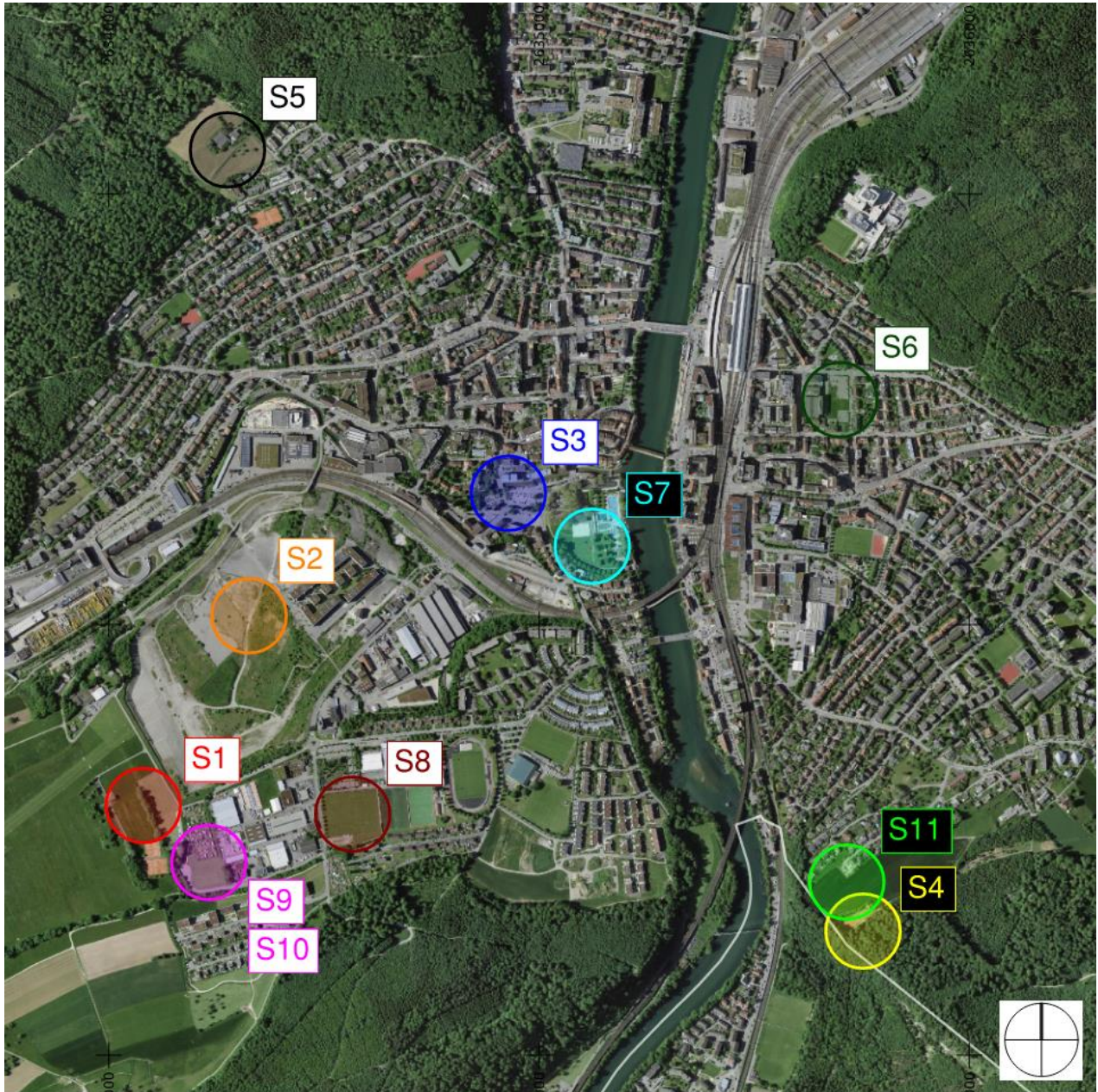


Abb. 2: Übersicht Standorte

5 Kurzbeschreibung Standorte

5.1 Standort Gheid (S1 - rot)

Der Standort im Gheid befindet sich südwestlich des Zentrums der Stadt Olten im Naherholungsgebiet Gheid. Nördlich des Standortes befindet sich der Segelflugplatz und südlich davon das beliebte Wohnviertel Bornfeld. Das Gebiet befindet sich in der Landwirtschaftszone / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Standort liegt in der Grundwasserzone S3.

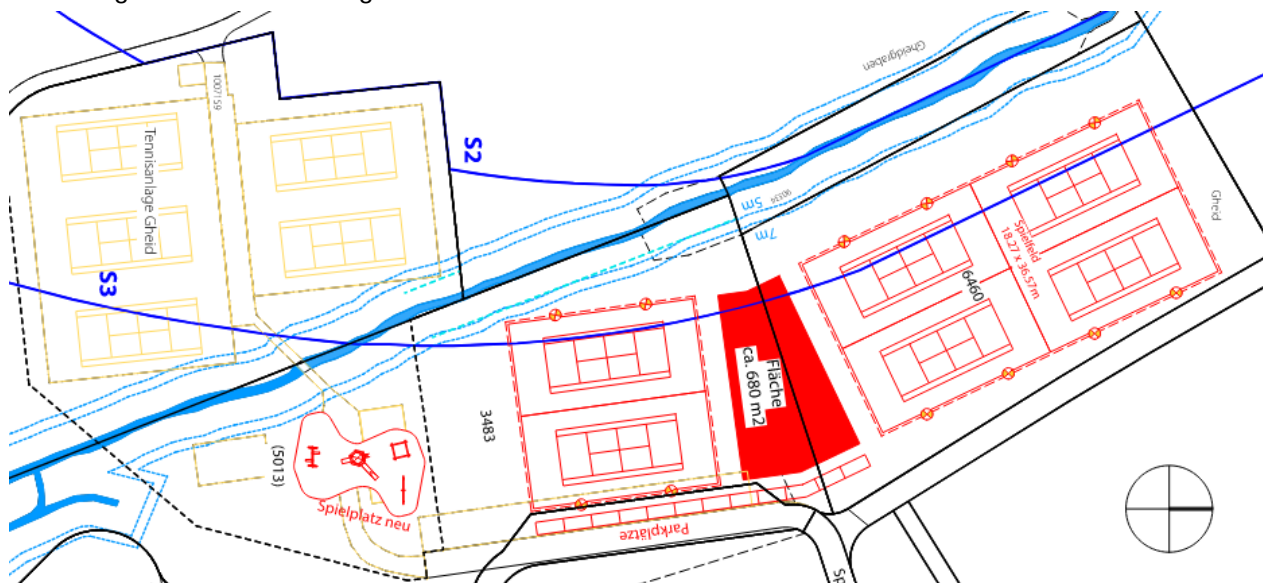


Abb. 3: Ausschnitt Standort S1 «Gheid»

5.2 Standort Olten Südwest (S2 - orange)

Der Standort Olten Südwest befindet sich in einer grossflächigen Muldenlage westlich des Zentrums der Stadt Olten und östlich des Segelflugplatzes Gheid. Unmittelbar östlich des Standortes befindet sich der grosse Wohn- und Geschäftskomplex Olten Südwest. Das Areal befindet sich in der Sondernutzungszone.



Abb. 4: Ausschnitt Standort S2 «Olten Südwest»

5.3 Standort Schützenmatte (S3 - blau)

Die «Schützi» liegt im Zentrum von Olten auf Höhe der Aare neben des Strandbades Olten. Auf diesem Areal befindet sich ein grosser Parkplatz sowie die Turnhalle, die für diverse kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Die «Schützi» ist ebenfalls der Austragungsort der jährlichen Oltnen Chilbi, bei der das ganze Areal geräumt und mit Konsumationsbetrieben, Ständen und Achterbahnen aufgebaut wird. Das Areal befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.



Abb. 5: Ausschnitt Standort S3 «Schützenmatte»

5.4 Standort Fustlighalde (S4 - gelb)

Das Areal «Säli» befindet sich südöstlich des Zentrums der Stadt Olten an Hanglage Richtung Sälischlössli unmittelbar am Waldrand. In diesem Bereich befindet sich aktuell bereits eine kleine, private Tennisanlage (zwei Plätze) des Tennisclubs Säli. Das Gebiet befindet sich in der Wohnzone respektive Freihaltezone.



Abb. 6: Ausschnitt Standort S4 «Fustlighalde»

5.5 Standort Im Grund (S5 - schwarz)

Der Standort im Grund befindet sich nördlich des aktuellen Standortes des Tennisclubs Olten in der Wohnzone W2 und am Waldrand.



Abb. 7: Ausschnitt Standort S5 «Im Grund»

5.6 Standort Martin- Disteli Strasse (S6 - grün)

Der Standort südlich der Martin- Disteli Strasse und östlich des Geländes der Firma Nussbaum AG befindet sich in der Gewerbezone mit Wohnanteil.



5.7 Standort Areal Badi (S7 - türkis)

Die Badi befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und liegt unmittelbar westlich neben der Aare und östlich der Schützenmatte. Dieser Standort ist von der Erreichbarkeit optimal gelegen.



Abb. 9: Ausschnitt Standort S7 "Areal Badi"

5.8 Standort Kleinholz (S8 - dunkelrot)

Der Sportplatz Kleinholz befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Zentralisierung der Sportstätten kann sich positiv auswirken.



Abb. 10: Ausschnitt Standort S8 "Kleinholz"

5.9 Standort Schrebergärten (S9 - pink)

Der Standort befindet sich bei den heutigen Schrebergärten in der Gewerbezone nördlich der Wohnsiedlung Bornfeld und östlich des aktuellen Tennisplatzes Gheid.



Abb. 11: Ausschnitt Standort S9 "Schrebergärten"

5.10 Standort Gheidgraben (S10 - pink)

Der Standort Gheidgraben befindet sich unmittelbar südlich des in Punkt 5.9 beschriebenen Standortes und liegt ebenfalls in der Gewerbezone.



Abb. 12: Ausschnitt Standort S10 "Gheidgraben"

Der Standort Panoramastrasse befindet sich unmittelbar südlich des in 5.4 beschriebenen Areals und liegt in der Wohnzone.



6 Analyse

Um den besten Standort evaluieren zu können, wurden Bewertungskriterien definiert. Diese werden anhand der Wichtigkeit aus Sicht des Tennisclubs Olten gewichtet. Die einzelnen Standorte werden folgend unabhängig voneinander mit den festgelegten Kriterien bewertet. Für die Bewertung wird je Kriterium eine Punktzahl (1 = ungenügend, 2 = genügend, 3 = gut, 4 = sehr gut) vergeben. Aufgrund der vergebenen Punktzahl sowie der Gewichtung der einzelnen Kriterien, wird eine Gesamtpunktzahl errechnet. Der Standort mit der höchsten Punktzahl entspricht der Bestvariante.

- Grösse der Parzelle (6 Tennisplätze, Clubhaus, Aussenbereich mit Grillplatz, Spielplatz für Kinder, etc.)
- Planungssicherheit
- Potential für Einsprachen bei Projektauflage
- Zonenkonformität
- Kosten für Landerwerb
- Eignung Standort für private Anlage
- Erweiterbarkeit der Anlage
- Auswirkungen Lärm- und Lichtemissionen
- Erreichbarkeit ÖV / Auto
- Parkierungsmöglichkeiten bei der Anlage
- Naturgefahren (Hochwasser)
- Umweltverträglichkeit
- Licht- / Lärmemission
- Topografie
- Innerstädtische Verdichtung

6.2 Bewertungsmatrix

Kriterium	Gewichtung	Standorte																					
		S1	Tot.	S2	Tot.	S3	Tot.	S4	Tot.	S5	Tot.	S6	Tot.	S7	Tot.	S8	Tot.	S9	Tot.	S10	Tot.	S11	Tot.
Grösse der Parzelle	15%	4.00	0.60	4.00	0.60	2.00	0.30	2.00	0.30	4.00	0.60	2.00	0.30	4.00	0.60	3.00	0.45	2.00	0.30	3.00	0.45	2.00	0.30
Planungssicherheit	15%	4.00	0.60	1.00	0.15	1.00	0.15	2.00	0.30	2.00	0.30	1.00	0.15	1.00	0.15	1.00	0.15	2.00	0.30	1.00	0.15	1.00	0.15
Potential für Einsprachen bei Projektauflage	10%	3.00	0.30	2.00	0.20	1.00	0.10	3.00	0.30	1.00	0.10	1.00	0.10	1.00	0.10	1.00	0.10	1.00	0.10	1.00	0.10	2.00	0.20
Zonenkonformität	5%	3.00	0.15	2.00	0.10	1.00	0.05	4.00	0.20	1.00	0.05	2.00	0.10	1.00	0.05	2.00	0.10	2.00	0.10	2.00	0.10	4.00	0.20
Kosten für Landerwerb	5%	3.00	0.15	2.00	0.10	1.00	0.05	1.00	0.05	1.00	0.05	1.00	0.05	1.00	0.05	1.00	0.05	2.00	0.10	2.00	0.10	1.00	0.05
Eignung Standort für private Anlage	5%	4.00	0.20	2.00	0.10	1.00	0.05	3.00	0.15	2.00	0.10	1.00	0.05	1.00	0.05	2.00	0.10	2.00	0.10	2.00	0.10	3.00	0.15
Erweiterbarkeit der Anlage	5%	4.00	0.20	2.00	0.10	1.00	0.05	2.00	0.10	2.00	0.10	1.00	0.05	4.00	0.20	2.00	0.10	2.00	0.10	1.00	0.05	2.00	0.10
Auswirkungen Lärm- und Lichtemissionen	5%	3.00	0.15	2.00	0.10	1.00	0.05	2.00	0.10	1.00	0.05	1.00	0.05	1.00	0.05	2.00	0.10	3.00	0.15	1.00	0.05	2.00	0.10
Erreichbarkeit ÖV / Auto	5%	3.00	0.15	3.00	0.15	4.00	0.20	2.00	0.10	2.00	0.10	4.00	0.20	3.00	0.15	3.00	0.15	3.00	0.15	2.00	0.10	2.00	0.10
Parkierungsmöglichkeiten bei der Anlage	5%	4.00	0.20	4.00	0.20	1.00	0.05	3.00	0.15	2.00	0.10	2.00	0.10	1.00	0.05	3.00	0.15	3.00	0.15	2.00	0.10	3.00	0.15
Naturgefahren (Hochwasser)	5%	4.00	0.20	3.00	0.15	1.00	0.05	4.00	0.20	4.00	0.20	3.00	0.15	1.00	0.05	4.00	0.20	3.00	0.15	3.00	0.15	4.00	0.20
Umweltaspekte	5%	3.00	0.15	3.00	0.15	4.00	0.20	2.00	0.10	4.00	0.20	3.00	0.15	2.00	0.10	3.00	0.15	2.00	0.10	2.00	0.10	2.00	0.10
Licht- / Lärmemissionen	5%	4.00	0.20	2.00	0.10	3.00	0.15	2.00	0.10	1.00	0.05	1.00	0.05	3.00	0.15	4.00	0.20	4.00	0.20	3.00	0.15	1.00	0.05
Topografie	5%	4.00	0.20	4.00	0.20	4.00	0.20	1.00	0.05	1.00	0.05	4.00	0.20	4.00	0.20	4.00	0.20	4.00	0.20	4.00	0.20	1.00	0.05
Innerstädtische Verdichtung	5%	4.00	0.20	1.00	0.05	2.00	0.10	4.00	0.20	1.00	0.05	1.00	0.05	2.00	0.10	2.00	0.10	4.00	0.20	3.00	0.15	1.00	0.05
		S1	3.65	S2	2.45	S3	1.75	S4	2.40	S5	2.10	S6	1.75	S7	2.05	S8	2.30	S9	2.40	S10	2.05	S11	1.95
		Rang	1	Rang	2	Rang	10	Rang	3	Rang	6	Rang	10	Rang	8	Rang	5	Rang	4	Rang	7	Rang	9

Bewertungskriterien: 1 = ungenügend / 2 = genügend / 3 = gut / 4 = sehr gut

Tab. 2: Bewertungsmatrix Standorte

6.3 Fazit

Der Tennisclub Olten hat sich eingehend mit möglichen Standorten für eine neue Tennisanlage auseinandergesetzt. Die zu untersuchenden Standorte wurden vorgängig mit der Stadt Olten eruiert und festgelegt. In der Folge wurden einzelne Kriterien definiert und nach Ermessen des Tennisclubs Olten gewichtet.

Die einzelnen Standorte wurden unabhängig voneinander bewertet. Das Resultat zeigt, dass der Standort im Gheid als Bestvariante hervorgeht. Hauptgründe für das Ergebnis sind:

- **Parzellenfläche**
 - o ist ausreichend gross und bietet Platz für mögliche Erweiterungen.
 - o Mindestens 6 Tennisplätze müssen realisiert werden können
- **Planungssicherheit und Landerwerb**
 - o Die Planungssicherheit sowie ein Landerwerb sind für den Tennisclub Olten zwingend
- **Kosten Landerwerb**
 - o Sind für den Tennisclub Olten tragbar.
- **Lärm- und Lichtemissionen**
 - o Lärmempfindliche Nutzungen, z.B. Wohnen oder stilles Gewerbe liegen nicht in unmittelbarer Nähe
 - o Lichtempfindliche Nutzungen, z.B. Wohnen liegen nicht in unmittelbarer Nähe
- **Zonenverträglichkeit**
 - o Umzonungsprozess ist realistisch
 - o Anforderungen von Kanton können in der weiteren Projektbearbeitung berücksichtigt und umgesetzt werden).
- **Parkiermöglichkeiten Mischverkehr**
 - o Flächen sind ausreichend

- *Erreichbarkeit ÖV*
 - o Ist ausreichend gegeben
- *Umweltaspekte*
 - o (Bodenschutz, Naturschutz- und Landschaftsschutz, Gewässerraum, etc.) wird in der weiteren Projektbearbeitung im Detail bearbeitet. Dabei werden die Auflagen und Anforderungen des Amts für Umwelt des Kantons Solothurn berücksichtigt und ins Projekt aufgenommen.
- *Innerstädtische Verdichtung*

Mit der vorliegenden Standortwahl kann dem zentralen Anliegen der schweizerischen Raumplanung abgeholfen werden. Die Verdichtung nach Innen wird gefördert und die Aussenraumqualitäten für eine naturverbundene, semiöffentliche Tennisanlage unterstützt. Die Einbettung an der Siedlungsgrenze erscheint sinnstiftend.

Die anderen Standorte sind aus folgenden Hauptgründen nicht geeignet:

- **Standort S2 Olten Südwest**
 - o Keine Planungssicherheit
 - o Die Lärmemission kann für Anwohner in Zukunft belastend sein
 - Distanz zu möglichen Tennisplätzen zu gering
 - o Die Verdichtung nach Innen gem. ARP kann kaum umgesetzt werden, da eine Zonenfremde Institution mit einem flächenintensiven Angebot die Verdichtung verunmöglicht.
 - o Zonenverträglichkeit
 - o Aktuell in einem Gestaltungsplanverfahren
 - o Potential für viele Einsprachen
 - o Hoher Preis für Landerwerb (geschätzt CHF 800 - 1'000.- / m²)
- **Standort S3 Schützenmatte**
 - o Keine Planungssicherheit
 - o Grösse der Parzelle zu klein
 - o Stadt würde wichtige Parkplätze verlieren
 - o Bereich könnte nicht mehr für Chilbi und andere Grossanlässe genutzt werden
 - o Potential für viele Einsprachen
 - o Grosse Auswirkungen der Lärm- und Lichtemissionen
- **Standort S4 Fustlighalde**
 - o Sehr hoher Preis für Landerwerb (geschätzt CHF 1'200 – 1'400.- / m²)
 - o Die Lärmemission kann für Anwohner in Zukunft belastend sein
 - Distanz zu möglichen Tennisplätzen zu gering
 - o Zonenverträglichkeit (Wohnzone resp. Freihaltezone)
 - o Waldabstand im Projektperimeter
 - o Grosse Auswirkungen der Lärm- und Lichtemissionen (genehmigtes Bauprojekt einer Überbauung mit Einfamilienhäusern inkl. Einstellhallen nördlich der geprüften Fläche liegt vor und wird voraussichtlich ab Herbst 2024 realisiert).
 - o Zugänglichkeit mit ÖV ist schwierig

- **Standort S5 Im Grund**
 - o Sehr hoher Preis für Landerwerb (geschätzt CHF 1'200 – 1'400.- / m²)
 - o Zonenverträglichkeit (Wohnzone)
 - o Waldabstand im Projektperimeter
 - o Grosse Auswirkungen der Lärm- und Lichtemissionen (beliebtes Wohnquartier und Waldnähe)
 - o Zugänglichkeit mit ÖV ist schwierig
 - o Potential für viele Einsprachen
- **Standort S6 Martin- Disteli Strasse**
 - o Die Lärmemission kann für Anwohner in Zukunft belastend sein
 - Distanz zu möglichen Tennisplätzen zu gering
 - o Hoher Preis für Landerwerb (geschätzt CHF 800 - 1'000.- / m²)
 - o Aus der Sicht einer ÖV-Gütekategorie müsste diese Parzelle mit Wohn-/Gewerbenutzung verdichtet werden
 - o Zonenverträglichkeit (Gewerbezone mit Wohnanteil)
 - o Grösse der Parzelle zu klein (kein Clubhaus und Aussenanlage möglich)
 - o Potential für viele Einsprachen
- **Standort S7 Badi**
 - o Keine Planungssicherheit
 - o Kein oder wenig Platz für Badegäste übrig, wenn Areal umgenutzt wird
 - o Nähe zu schützenswertem Objekt
 - o Potential für viele Einsprachen
 - o Grosse Auswirkungen der Lärm- und Lichtemissionen
 - o Gefahr von Hochwasser
- **Standort S8 Kleinholz**
 - o Parzellen werden bereits von mehreren Sportvereinen genutzt
 - o Potential für viele Einsprachen
 - o Hoher Preis für Landerwerb
- **Standort S9 Schrebergärten**
 - o Zonenverträglichkeit (Gewerbezone)
 - o Grösse der Parzelle zu klein (kein Clubhaus und Aussenanlage möglich)
 - o Potential für viele Einsprachen
- **Standort S10 Gheidgraben**
 - o Zonenverträglichkeit (Gewerbezone)
 - o Grösse der Parzelle zu klein (kein Clubhaus und Aussenanlage möglich)
 - o Potential für viele Einsprachen

- **Standort S11 Panoramastrasse**

- Die Lärmemission kann für Anwohner in Zukunft belastend sein
 - Distanz zu möglichen Tennisplätzen zu gering
- Die topografischen Verhältnisse sind für eine flächenintensive Struktur ungünstig
- Sehr hoher Preis für Landerwerb (geschätzt CHF 1'200 – 1'400.- / m²)
- Zonenverträglichkeit (Wohnzone resp. Freihaltezone)
- Grosse Auswirkungen der Lärm- und Lichtemissionen (genehmigtes Bauprojekt einer Überbauung mit Einfamilienhäusern inkl. Einstellhallen nördlich der geprüften Fläche liegt vor und wird voraussichtlich ab Herbst 2024 realisiert).
- Waldabstand im Projektperimeter
- Zugänglichkeit mit ÖV ist schwierig
-

Arbeitsgruppe - Tennisclub Olten, 26.09.2022

- Revidiert 19.12.2023
- Revidiert 01.04.2025

7 Anhang