

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

---

### **Nutzungsplanung Neuer Bahnhofplatz Olten / Freigabe zur Mitwirkung und Vorprüfung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Das Projekt «Neuer Bahnhofplatz Olten» (NBO) ist ein Schlüsselprojekt für die Raum- und Verkehrsentwicklung in der Stadt und Region Olten. Der Bahnhofplatz wird seinen Anforderungen als multimodale Verkehrsdrehscheibe seit Jahren nicht mehr gerecht. Zwecks Koordination mit der Arealentwicklung Bahnhof Nord wurde bereits im Jahr 2011 ein erstes Betriebskonzept vorgelegt. Im Jahr 2012 haben sich die Stadt, der Kanton und die SBB mit den Divisionen Infrastruktur und Immobilien zu einer Bauherrengemeinschaft vereint, um die Aufwärtskompatibilität mit der Entwicklung des Bahnknotens zu gewährleisten. Im selben Zeitraum wurden der Aaresteg und Bestandteile der Uferentwicklung ins Projekt integriert und ins Agglomerationsprogramm des Bundes eingegeben. Im Jahr 2019 wurde eine erste öffentliche Mitwirkung auf Stufe Betriebs- und Gestaltungskonzept durchgeführt. Aufgrund der überwiegend zustimmenden Rückmeldungen wurde das Projekt weiterentwickelt und befindet sich aktuell in der Phase Bauprojekt. Aufgrund wesentlicher Projektanpassungen und Konkretisierungen wird eine weitere Mitwirkung auf Stufe Nutzungsplanverfahren durchgeführt.

#### **2. Planungsvorhaben**

Das Konzept für die Bewilligungsverfahren wurde eingehend mit SBB, AVT und Rechtsdienst des Kantons evaluiert und vom STASS NBO sowie BAV bestätigt. Weil das Projekt mehrheitlich aus nicht bahnbezogenen Anteilen besteht, kann der Gesamtperimeter als Drittprojekt nach Art. 18 m Eisenbahngesetz bewilligt werden, es ist kein zusätzliches oder separates Plangenehmigungsverfahren des Bundes (PGV) notwendig. Gewählt wurde das zweistufige Verfahren aus kommunaler Nutzungsplanung und Baugesuchsverfahren. Vom Perimeter der kommunalen Nutzungsplanung ausgenommen ist die Kantonsstrasse, welche mit kantonalem Erschliessungsplan nach § 39 Ziff. 4 PBG bewilligt wird. Aufgrund der engen verkehrlichen und räumlichen Zusammenhänge wird das Vorhaben im Raumplanungsbericht ganzheitlich behandelt. Ein Entwurf des kantonalen Erschliessungsplans wird in die Mitwirkung integriert respektive vom Kanton eingebracht.

Die Nutzungsplanung wird aus zeitlichen Gründen als Teilrevision ausserhalb der Ortsplanungsrevision (OPR) geführt. Das Planwerk wurde mit den laufenden Entwurfsarbeiten zur OPR koordiniert. Das kommunale Dossier besteht aus den nachfolgenden Bestandteilen.

#### Genehmigungsinhalte:

- Teilzonenplan und Teil-Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Zonenvorschriften
- Teil-Erschliessungsplan

#### Orientierende Inhalte:

- Raumplanungsbericht
- Grundlagenbericht Verkehr
- Grundlagenbericht Betroffenheit und Auswirkungen auf das Ortsbild ISOS

Das Planungsvorhaben wird im Raumplanungsbericht ausführlich dargelegt. Die Planbestandteile sind in Kapitel 5 erläutert. Die Kantonsstrasse, Bahnhofstrasse, der Bahnhofplatz und das Bahnareal resp. der Bahnhof bleiben wie bisher der Verkehrszone zugewiesen. Die Verkehrszone ist eine orientierende Bauzone, im Perimeter Kantons- und Gemeindestrasse gelten die Erschliessungspläne, im Bahnareal das Eisenbahngesetz.

Die Nutzungen der Passagenebene werden mittels einer die Verkehrszone überlagernden Nutzungszone «Bahnhofspassagen» geregelt. Diese greift bis an die künftige Schnittstelle zum Bahnareal, bahnseitig besteht kein Regelungsbedarf für die Nutzungsplanung.

Die erweiterte Uferzone wird im Bauzonenplan analog Ländiweg der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Begegnungszone (OeBA/B) zugewiesen, womit dem Ziel einer durchgehenden Uferpromenade optimal entsprochen wird. In der vorbestandenen Freihaltezone (F) besteht eine geschützte Hecke im Umfang von rund 1'200 m<sup>2</sup> Fläche. Es ist vorgesehen, die Hecke ausserhalb des Projektperimeters zu ersetzen, mit einer ökologisch mindestens gleichwertigen Lösung. Es sind verschiedene Lösungsvarianten in Zusammenarbeit mit dem AfU in Prüfung.

In Kapitel 6 des Raumplanungsberichts werden die berührten Sachthemen und Auswirkungen auf den Ebenen Verkehr, Umwelt, Orts- und Landschaftsbild etc. behandelt und in Kapitel 7 in eine ganzheitliche Interessensabwägung zusammengeführt. Die Beurteilung, Gewichtung und Bewertung der einzelnen Interessen sind im Anhang tabellarisch zusammengefasst.

Im Grundlagenbericht ISOS werden die Ermittlung, Auslegung und der Umgang mit den ortsbaulichen Interessen sowie die einlässliche Behandlung der ortsbildlichen Interessen in den verschiedenen Projektphasen dokumentiert.

Im Grundlagenbericht Verkehr werden die verkehrlichen Belange im Perimeter der kommunalen und kantonalen Nutzungsplanung übergreifend dargelegt.

### **3. Mitwirkung und Kommunikation**

Artikel 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und § 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn (PBG) schreiben vor, dass die Planungsbehörde die Bevölkerung über Ziele, Inhalt und Ablauf der Nutzungsplanung orientiert und dafür sorgt, dass diese in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Bevölkerung hatte im Jahr 2019 Gelegenheit, sich aktiv in die Planung einzubringen. In der Weiterbearbeitung konnten diverse Anliegen aufgenommen und ins Projekt integriert werden. Um ein konkretes und genaues Verständnis des aktuellen Projektstands zu ermöglichen, wird das Projekt im Rahmen einer Ausstellung im Stadthaus präsentiert (orientierender Gegenstand der Mitwirkung). Die Kommunikation dient nebst dem Planungsverfahren gleichsam als Basis für die nachfolgende Kreditbeschaffung.

Die dreissigtägige Mitwirkung dauert vom 18. August bis 16. September 2025. Sie wird digital auf der Plattform [www.mitwirken-olten.ch](http://www.mitwirken-olten.ch) durchgeführt. Das Projekt wird auf einer Projektwebseite dargestellt. Für die Dauer der Mitwirkung wird eine Ausstellung im Stadthaus Eingangsbereich aufgebaut. In der Ausstellung werden auch fotorealistische Visualisierungen und zwei Modelle in den Massstäben 1:500 und 1:200 gezeigt. Am 14. August 2025 werden eine Pressekonferenz und ein öffentlicher Informationsanlass im Ausstellungsrahmen organisiert. Auf den Anlass und die Mitwirkung wird auf mobilen Plakatträgern im öffentlichen Raum orientiert.

### **4. Kantonale Vorprüfung**

Die kantonalen Fachstellen überprüfen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung das Planungsvorhaben auf seine Übereinstimmung mit der übergeordneten Gesetzgebung von Bund und Kanton. Das Dossier für die kantonale Vorprüfung ist mit dem Dossier für die Mitwirkung deckungsgleich.

Für das Vorhaben sind verschiedene gewässerrechtliche Ausnahmegewilligungen auf Stufe Baugesuchsverfahren erforderlich. Die Bewilligungsfähigkeit wurde von den zuständigen Fachämtern bereits umfassend in Aussicht gestellt. Der Umgang mit der geschützten Hecke wird im laufenden Vorprüfungsverfahren geklärt. Die Beurteilung des ARP zum Umgang mit den Interessen des Orts- und Landschaftsschutzes (ISOS) ist ebenfalls Gegenstand der Vorprüfung.

### **5. Weiteres Vorgehen nach der öffentlichen Mitwirkung**

Die Ergebnisse der Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung werden im vierten Quartal 2025 ausgewertet und das Nutzungsplandossier entsprechend ergänzt. Anschliessend wird der definitive Vorprüfungsbericht erwartet. Die Volksabstimmung auf kommunaler und kantonaler Ebene über den Ausführungskredit ist für Juni 2026 geplant, die Planaufgabe folgt im zweiten Semester 2026.

**Beschluss:**

1. Das Dossier «Nutzungsplanung Neuer Bahnhofplatz Olten» bestehend aus:
  - Teilzonenplan und Teil-Lärmempfindlichkeitsstufenplan
  - Zonenvorschriften
  - Teil-Erschliessungsplan
  - Raumplanungsbericht
  - Grundlagenberichte Verkehr und ISOSwird zur öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung freigegeben.
2. Die Direktion Bau wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtschreiber

