

Ein zentrales Projekt für Olten.

Das Projekt Areal Bahnhof Nord der Stadt Olten und der SBB Immobilien AG trägt zur lebendigen Stadtentwicklung bei. Das ehemalige SBB-Industriegebiet wird neu genutzt und es entsteht ein attraktiver Arbeits-, Wohn- und Lebensraum.

Das Areal Bahnhof Nord zeichnet sich unter anderem durch seine hervorragende Lage aus. Es liegt direkt am Bahnhof Olten – ein wichtiger Schweizer Verkehrsknotenpunkt. Gute Verbindungen zur Altstadt und zum Stadtzentrum sind ein zusätzliches Plus. Und nicht zuletzt liegt das Areal unmittelbar an der Aare. In der Nähe befinden sich vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Die historischen Spuren werden nicht einfach verschwinden: Schutzwürdige Bauten bleiben je nach Zustand vollständig oder teilweise erhalten und ermöglichen ein charmantes Nebeneinander von Alt und Neu – es entsteht ein Areal mit besonderem Flair.

Zentral für das neue Stadtquartier sind die rund 2000 neuen Arbeitsplätze. Attraktive Wohnungen bieten Platz zum Leben für etwa 300 Personen, und es entstehen Läden, Gastronomiebetriebe, etc. Ein öffentlicher Freiraum füllt den Ort mit zusätzlichem Leben.

Olten ist heute stolze Energiestadt. Deshalb sind die Ansprüche an die Nachhaltigkeit und der sorgfältigen Umgang mit Umwelt, Energie und Ressourcen auch für das Projekt Areal Bahnhof Nord wichtig. Alle Neubauten erfüllen die Standards von Minergie oder vergleichbaren Umweltstandards. Entscheidend für die Mobilitätsplanung ist die Bahnhofsnähe. Die Nutzung des öffentlichen Verkehrsmittels rückt ins Zentrum. Das Parkplatzangebot ist stark begrenzt, die Arealzufahrten konzentriert.

Olten will als lebendige, moderne Schweizer Mittelland-Metropole Bewohnerinnen und Bewohner, Besuchende und die Wirtschaft gleichermaßen überzeugen. Das Areal Bahnhof Nord hilft mit.

Teilstück der Oltner Stadtentwicklung.

In Olten sind verschiedene Entwicklungsprojekte im Gang. Das **Areal Bahnhof Nord** schliesst unmittelbar an den Bahnhof und den **Bahnhofplatz Olten** an. Deswegen Neugestaltung ist in Planung. Olten soll einen Bahnhofplatz erhalten, der den heutigen Anforderungen entspricht und der Bedeutung der Stadt gerecht wird.

Ein anderes wichtiges Projekt in unmittelbarer Nähe ist **ANDAARE**, das von der Oltner Bevölkerung im Oktober 2011 angenommen wurde und den Wunsch der Oltnerinnen und Oltner nach einem besser zugänglichen Aareraum erfüllt. Gleichzeitig schafft es eine Verbindung zwischen der Altstadt und dem Bahnhof als wichtigem Verkehrsknotenpunkt.

Von diesen Entwicklungen profitiert auch das Areal Bahnhof Nord: Die drei Vorhaben sind aufeinander abgestimmt – für ein dynamisches, modernes und attraktives Olten.

Beteiligen Sie sich an der Entwicklung – im Mitwirkungsverfahren
Möchten Sie sich über die Planung des Areals Bahnhof Nord informieren? Besuchen Sie unsere Ausstellung im Stadthaus Olten vom 30. Mai bis am 28. Juni 2013.

Gerne laden wir Sie ein, bis spätestens **1. Juli 2013** Ihre Anregungen, Hinweise oder Einwendungen in schriftlicher Form einzureichen.

Per Post:
Baudirektion Olten
Stadtplanung
Dornacherstr. 1
4603 Olten

Per E-Mail:
stadtplanung@olten.ch

Areal Bahnhof Nord: Vom Industriegebiet zum neuen Arbeits- und Wohnquartier – ein zentrales Projekt für die Oltner Stadtentwicklung.

Areal Bahnhof Nord
Arbeiten und Leben an bester Lage.

**Öffentliche Mitwirkung
vom 30. Mai bis 28. Juni 2013**

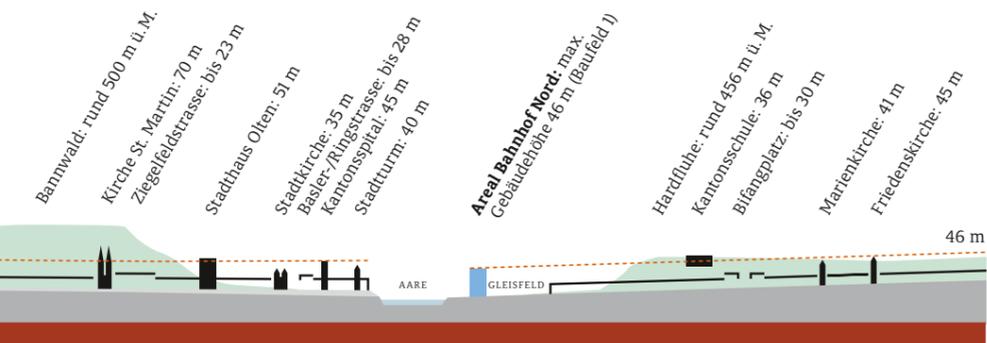


SBB CFF FFS

Ein starker städtebaulicher Akzent.

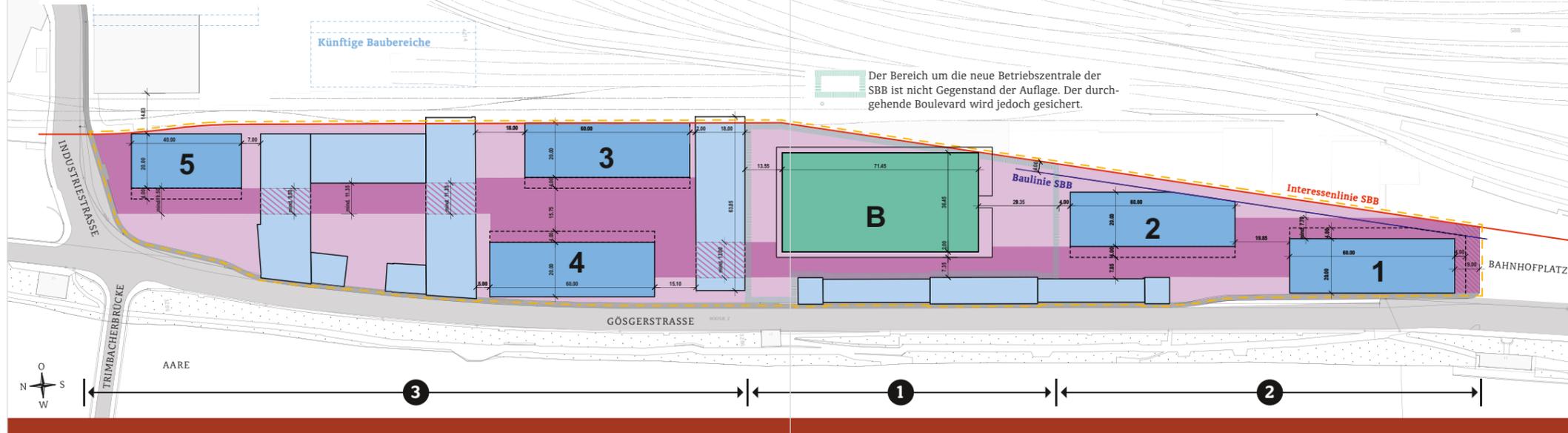
Das Areal am Gleis ist hervorragend erschlossen. Es ist bestens dafür geeignet, verdichtet in die Höhe zu bauen:

- Die neue Betriebszentrale der SBB ist bereits im Bau. Sie liegt mitten im neuen Quartier. Gegen Norden und Süden werden Gebäude anschliessen, welche die Betriebszentrale überragen. Sie werden bis zu 13 Geschosse bzw. maximal 46 Meter hoch.
- Abstufung und Verlauf der Gebäudehöhen nehmen die Topografie der Umgebung auf.
- Einige Gebäude auf dem Areal sind schutzwürdig. Je nach Schutzgrad bleiben sie erhalten, werden integriert oder teilweise oder ganz rückgebaut. Die Geschichte bleibt auf dem Areal sichtbar.
- Die in den oberen Geschossen geplanten Auskragungen der Gebäude tragen zur unverwechselbaren Identität des neuen Quartiers bei.
- Ein öffentlich zugänglicher Freiraum verbindet alle Gebäude auf dem Areal. Mit Cafés, Restaurants, Läden und Kulturangeboten, etc. soll er zum lebendigen Boulevard werden.
- Die architektonische Qualität der Neubauten wird durch Wettbewerbsverfahren gesichert. Ein bewährtes Vorgehen für gute Lösungen.



Die drei Etappen des Projekts.

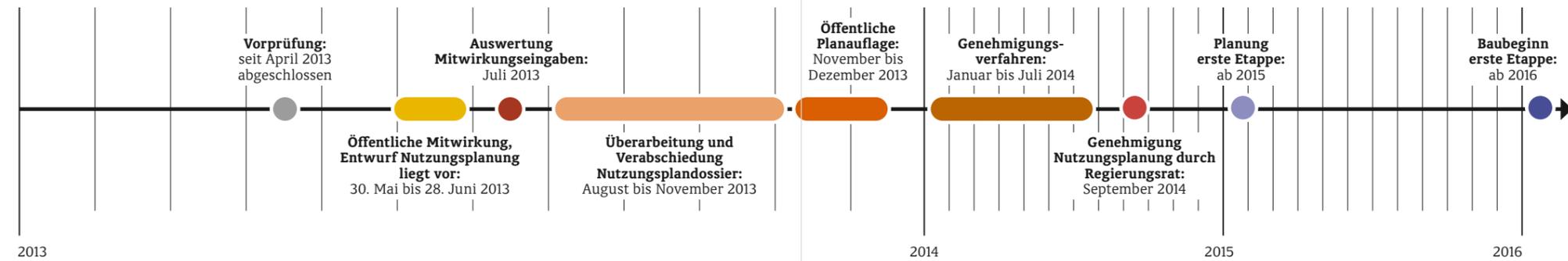
Das Projekt Areal Bahnhof Nord umfasst drei Bauetappen, in denen unterschiedliche Bauten realisiert werden. Diese Grafik zeigt ein mögliches Vorgehen. Die genaue Etappierung ist noch nicht definitiv festgelegt.



- 1** Bau der Betriebszentrale der SBB in der Arealmitte, 2012–2014. Die Inbetriebnahme erfolgt ab Mitte 2014.
- 2** Realisierung der Neubauten Baufelder 1 und 2 im Südteil des Areals, 2016–2018.
- 3** Neubauten Baufelder 3, 4 und 5 in der Mitte und im Nordteil des Areals, ab 2018 bis mind. 2020.

- Perimeter Gestaltungsplan
- Bestehende Bauten, erhaltenswert
- Baufelder 1 bis 5
- Bereich maximale Auskragung der Obergeschosse
- Baufeld B Betriebszentrale
- Boulevard
- Weitere Wege und Plätze

Projektstand und Verfahren.



Grundzüge der Arealplanung.

Die Lage eignet sich hervorragend für ein neues attraktives Quartier mit urbanem Wohnen und Arbeiten. Die Gebäudehöhen auf dem Areal ergeben zudem städtebaulich ein spannendes Bild.



Geschosse Baufelder 1–5 Geschosse Betriebszentrale