



Schulraumplanung 2025, Stadt Olten

Schulraumstrategie 2045

Standortstrategie Schulen und Tagesstrukturen

Inhaltsverzeichnis

1 Schulraumstrategie 2045.....	4
1.1 Aufgabenstellung	4
1.2 Ausgangslage.....	4
1.3 Bisherige Standortstrategie.....	5
1.4 Zentrale Aspekte der neuen Standortstrategie	6
1.5 Chancen und Risiken für die neue Standortstrategie.....	7
1.6 Massnahmen für die neue Standortstrategie.....	7
1.7 Übersichtsplan	8
1.8 bisherige Standortstrategie Olten, Linke Aareseite	10
1.9 neue Standortstrategie Olten, Linke Aareseite.....	12
1.10 neue Standortstrategie Olten, Rechte Aareseite.....	14

Auftraggeberin / Arbeitsgruppe

Einwohnergemeinde Olten
Direktion Bildung und Sport
Kerem Yildirim, Gesamtschulleiter / Co-Direktionsleiter
Dornacherstrasse 1, 4601 Olten

Marion Rauber, Stadträtin Direktion Bau
Nils Loeffel, Stadtrat Direktion Bildung und Sport
Kerem Yildirim, Gesamtschulleiter / Co-Direktionsleiter
Kurt Schneider, Leiter Direktion Bau

Auftragnehmerin

Eckhaus AG Städtebau Raumplanung

Rousseustrasse 10, 8037 Zürich
+41 44 545 30 10
www.eckhaus.ch
Anna Oetliker / Markus Pfyfl

Dokumentname: 2025_Standortstrategie_Olten_251216.indd

1 Schulraumstrategie 2045

1.1 Aufgabenstellung

1'649 Kinder und Jugendliche besuchen im Schuljahr 2024/25 die Volksschule (Kindergarten, Primarschule und Sek I) in der Stadt Olten. Die Stadt Olten entwickelt sich dynamisch, woraus sich seit geraumer Zeit auch ein stolzes Schüler:innenwachstum ergeben hat (+25% seit SJ 2014/15). Dies und die Absicht zur Entwicklung des Tagesstrukturangebots war Anlass, die Schulraumplanung mit den Prognosen für die Schüler:innen und Klassen sowie die Szenarien für die Tagesstrukturen mit Horizont 15 Jahre zu erarbeiten.

In einem nächsten Schritt soll nun darauf aufbauend eine Standortstrategie erarbeitet werden, die mit Horizont 15–20 Jahre aufzeigt, wie der Schul- und Betreuungsraum in der Stadt Olten bereitgestellt werden kann. Dabei soll einerseits die erwartete Schüler:innenentwicklung der vier Kindergarten- und Primarschuleinzugsgebiete Bannfeld, Kleinholz, Bifang und Säli, der Sekundarstufe I im Frohheim/Zementi (inkl. der beiden Zuliefergemeinden Starrkirch-Wil und Boningen) und der Musikschule sowie benötigte Sanierungskapazitäten für anstehende Sanierungen der verschiedenen Schulhäuser bis 2045 berücksichtigt werden.

Ziel der Standortstrategie ist es, den Schul- und Betreuungsraum effizient und gut koordiniert bereitzustellen und für die Kinder und Jugendlichen sowohl an ihrem Stammschulhaus wie auch in Sanierungszwischenständen eine qualitativ gute Schul- und Betreuungsraumsituation zu gewährleisten.

Der Blick in die Zukunft ist unsicher (Eintreffen der Prognosen), birgt Risiken (Verzögerungen und Abstimmungen), eröffnet aber auch Chancen und hilft die Zukunft planbarer zu machen. Mit der Standortstrategie soll nun ein möglicher Plan skizziert und die Risiken und Chancen erkannt und benannt werden.

1.2 Ausgangslage

Entwicklung Schüler:innen- und Klassenzahlen und Tagesstrukturnachfrage

Gemäss der Schüler:innen- und Klassenprognose 2024/25 (Prognose Schüler:innen und Klassen, Szenarien Tagesstrukturen, Eckhaus, 24.1./7.2.2025) wird für Olten bis 2039/40 ein weiteres Schüler:innenwachstum um 13% von aktuell 1'649 auf 1'869 Schüler:innen erwartet. Das Wachstum bei den Kindergarten- und Primarschüler:innen wird dabei insbesondere auf der linken Aareseite erwartet. Die Anzahl Klassen steigt hier von aktuell 28 auf rund 38. Auf der rechten Aareseite wird hingegen langfristig von einer Abnahme von aktuell 40 auf 35 Klassen im 2039/40 ausgegangen. Bei der Sekundarstufe I wird ein Wachstum von 23 Klassen im Schuljahr 2024/25 auf rund 30 Klassen in rund 10 Jahren erwartet. In diesem Wachstum sind auch die 3 Talentförderklassen enthalten (Einführung 2024/25 bis 2026/27).

Die Szenarien zur Entwicklung der Tagesstrukturen gehen im Stammszenario von einer Zunahme von aktuell 121 Mittagstischplätzen am meistnachgefragten Mittag auf rund 450 Plätze im Schuljahr 2029/30 und auf rund 630 Plätze im Schuljahr 2039/40 aus (ganze Stadt Olten, alle Anbieter, Kindergarten, Primarschule und Sek I). Diese Entwicklung basiert auf der Annahme, dass sich die Betreuungsnachfragequoten am meist nachgefragten Mittag von aktuell

durchschnittlich 8% in Kindergarten und Primarschule und 6% in der Sek, auf 30% in Kindergarten/Primar und 15% in der Oberstufe bis 2029/30 (gemäss Konzeptannahmen der Stadt Olten) und auf 40% in Kindergarten/Primar und 25% in der Oberstufe im Schuljahr 2039/40 entwickeln.

Betreuungsraum soll soweit möglich mit organisatorischen Massnahmen im Gebäudebestand bereitgestellt werden, zudem soll die Entwicklung der Tagesstrukturen bei Neubauten und Sanierungsprojekten berücksichtigt werden.

Anstehende Sanierungen

Bis auf das per Schuljahr 2024/25 neu eröffnete Schulhaus Kleinholz steht in den nächsten 20 Jahren bei allen kapazitätsrelevanten Schulhäusern der Stadt Olten eine Sanierung an: Erweiterungsbau Frohheim, Altbau Frohheim zu prüfen, Schulhaus Bifang, Schulhaus Bannfeld, Schulhaus Säli. Für die Standortstrategie wird davon ausgegangen, dass die Schulhäuser während der Sanierungen für 1–2 Schuljahre ausser Betrieb genommen werden und für die betroffenen Klassen anderweitig Raum (Sanierungskapazitäten) zur Verfügung gestellt werden müssen.

1.3 Bisherige Standortstrategie

Die Bereitstellung von Schul- und Betreuungsraum war in den letzten Jahren ein wichtiges Thema in der Stadt Olten. So wurde für Kindergarten und Primarschule auf der linken Aareseite das Schulhaus Kleinholz mit 16 Klassenkapazitäten und dazugehörigen Tagesstrukturen geplant, gebaut und im Sommer 2024 eröffnet. Auf dem Schulareal Bannfeld soll zudem ein Neubau für einen 4-fach Kindergarten erstellt werden mit geplantem Bezug im Sommer 2028.

Ebenfalls läuft die Planung für Sanierungsmassnahmen und Schulraumbereitstellung für die Oberstufe. Im Sommer 2024 wurden 5 Sekundarschulklassen aus Kapazitätsgründen ins provisorische Schulhaus Zementi (vorher durch Primar genutzt) verlegt.

Als Bauprojekte stehen einerseits eine Erweiterung des Raumangebots der Schulanlage Frohheim und andererseits die Sanierung des Erweiterungsbaus im Zentrum. Für die Schulraumerweiterung Frohheim wurde im 2023 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet (geprüftes Raumprogramm Haupträume: 11 Unterrichtsräume à 68m², 6 Gruppenräume à 34m², Liechti Graf Zumsteg, 2023). Bei der Sanierung des Erweiterungsbaus soll mit der Umwandlung der beiden Kindergartenräume in Schulraum für die Sek und der verstärkten Nutzbarkeit von Erschliessungsflächen zusätzlicher Raum geschaffen werden. Für die Zeit der Sanierung war ursprünglich ein Provisorium für den Ersatz der wegfallenden Räume auf dem Areal Frohheim angedacht.

Mit der erwarteten Entwicklung der Schüler:innenzahlen und mit Gesamtblick auf den Gebäudesanierungsbedarf der nächsten 15–20 Jahre stellt sich nun die Frage nach einem Strategiewechsel in der baulichen Raumbereitstellung.

Die geplante Raumerweiterung für die Sekundarschule wird grösser erwartet und mit der Gesamtsicht zu den notwendigen Sanierungskapazitäten wird Olten bis ins Jahr 2045 mit Zwischenzuständen planen müssen. Insbesondere ist auch die aktuell grosse Unsicherheit in der demografischen Entwicklung als Projektrisiko (Überdimensionierung) aufzunehmen.

1.4 Zentrale Aspekte der neuen Standortstrategie

Vor dem Hintergrund der hohen Komplexität, die sich aus dem erwarteten unsicheren Schüler:innenwachstum und den verschiedenen anstehenden Sanierungen ergibt, erscheint es wertvoll/zwingend eine Strategie zu entwickeln, die das gesamte Stadtgebiet mit den verschiedenen Schulanlagen berücksichtigt und die verschiedenen Aktionen zeitlich und räumlich aufeinander abstimmt und die etapiert, flexibel auf die jeweilige aktuelle Situation/Entwicklung reagieren kann.

A) EIN hochwertiger temporärer Schulbau für alle Sanierungen, Neubauten und Klassenkapazitäten.

Der erste Schritt der Strategie ist die Realisierung eines hochwertigen temporären Schulbaus in Form eines Holzelementbaus. Es soll Platz für 10 Klassenkapazitäten bieten und bis mindestens 2042/43 in Betrieb sein. Es soll unmittelbar benachbart zum bestehenden Schulhaus Zementi (Mietobjekt) platziert werden. Damit ergibt sich eine gute Clustergrösse als vollwertiger Schulstandort für die nächsten gut 15+ Jahre, der durch einen attraktiven Aussenraum zusätzlich aufgewertet werden kann. Das bestehende Schulhaus Zementi wird in der Folge Schulhaus Zementi 1, der zu realisierende temporäre Schulbau Schulhaus Zementi 2 genannt.

Das Schulhaus Zementi 2 soll nacheinander Platz bieten für die Sanierungskapazitäten Frohheim, Bifang, Bannfeld und Säli sowie für das erwartete aber unsichere Schüler:innenwachstum insbesondere der Oberstufe und der Primarstufe auf der linken Aareseite. Dabei sollen alle Kinder und Jugendlichen, deren Schulhaus gerade saniert wird, für die Bauphase an denselben attraktiven eingelebten und bekannten Schulort verlegt werden können (allenfalls mit Schulbus).

B) Ziel ist ein schnellstmöglicher temporärer Schulbau, um die Sanierung Frohheim starten zu können und Zeit zu gewinnen für eine spätere Dimensionierung eines Neubaus.

Das Schulhaus Zementi 2 soll schnellstmöglich realisiert werden (Ziel Bezug in 3 Jahren), damit die Sanierung des Erweiterungsbaus Frohheim ohne Abschreiben der Phase SIA 31/32 erfolgen kann und die aktuell im Erweiterungsbau sich befindlichen Klassenkapazitäten, plus die aus dem Schüler:innen-Wachstum resultierenden Kapazitäten, in das Zementi 2 verlegt werden können.

Das Zementi 2 verschafft wertvolle Zeit, für die Planung/Dimensionierung eines Neubaus Südwest und um die weitere Entwicklung verschiedener Faktoren (Wohnbautätigkeit Olten Südwest, Stadtteilverbindung Hammer, demografische Entwicklung, Tagesstrukturentwicklung) noch genauer beobachten zu können. Aktuell gehen wir für den Neubau von der Grobannahme von 24 Klassenkapazitäten (je 12 für Primar und Sek) aus.

C) Effiziente Massnahmen

- Das Schulhaus Hübeli soll weiterhin vermietet werden zugunsten der daraus generierten Einnahmen. Es ist als vollwertiger Schulstandort zu klein und lässt sich nicht/nur bedingt in den Volksschulbetrieb einbinden oder weiterentwickeln.
- Mit der Kombination der Schulhäuser Zementi 1 und 2 kann der Standort als vollwertiges Schulcluster gestaltet und betrieben werden.
- Mit dem Bezug des Neubaus Schulhaus Südwest per aktuell vorgesehen 2036/37 kann das Schulhaus Zementi 1 zurückgegeben werden.
- Nach Abschluss aller Sanierungen kann das temporäre Schulhaus Zementi 2 ab

SJ 2042/43+ zurückgebaut werden.

- Alle Sanierungen werden mit dem Schulhaus Zementi 2 bedient.

1.5 Chancen und Risiken für die neue Standortstrategie

Risiken und Chancen -> Umgang

Auf folgende Risiken kann mit der angestrebten Strategie adäquat reagiert werden:

- Das prognostizierte Schüler:innen-Wachstum trifft nicht in der erwarteten Zeit oder nicht im erwarteten Umfang ein (z.B. aufgrund von Verzögerungen in den Wohnbauprojekten oder tieferer Geburtenzahlen) bzw. das prognostizierte Wachstum wird übertroffen: Mit einem gut dimensionierten, hochwertigen temporären Schulbau für die nächsten 15–20 Jahre gewinnt man Handlungsspielraum und Zeit, die Entwicklung der Schüler:innenzahlen in den nächsten Jahren weiterbeobachten zu können und erst dann den nächsten permanenten Schulneubau zu dimensionieren und realisieren.
- Verzögerungen in Bauprojekten (Sanierungen, Neubauten): mit einem gut dimensionierten und längerfristigen, temporären Schulbau können Betriebsspielräume gewährt werden und es findet keine übertriebene Verdichtung statt.

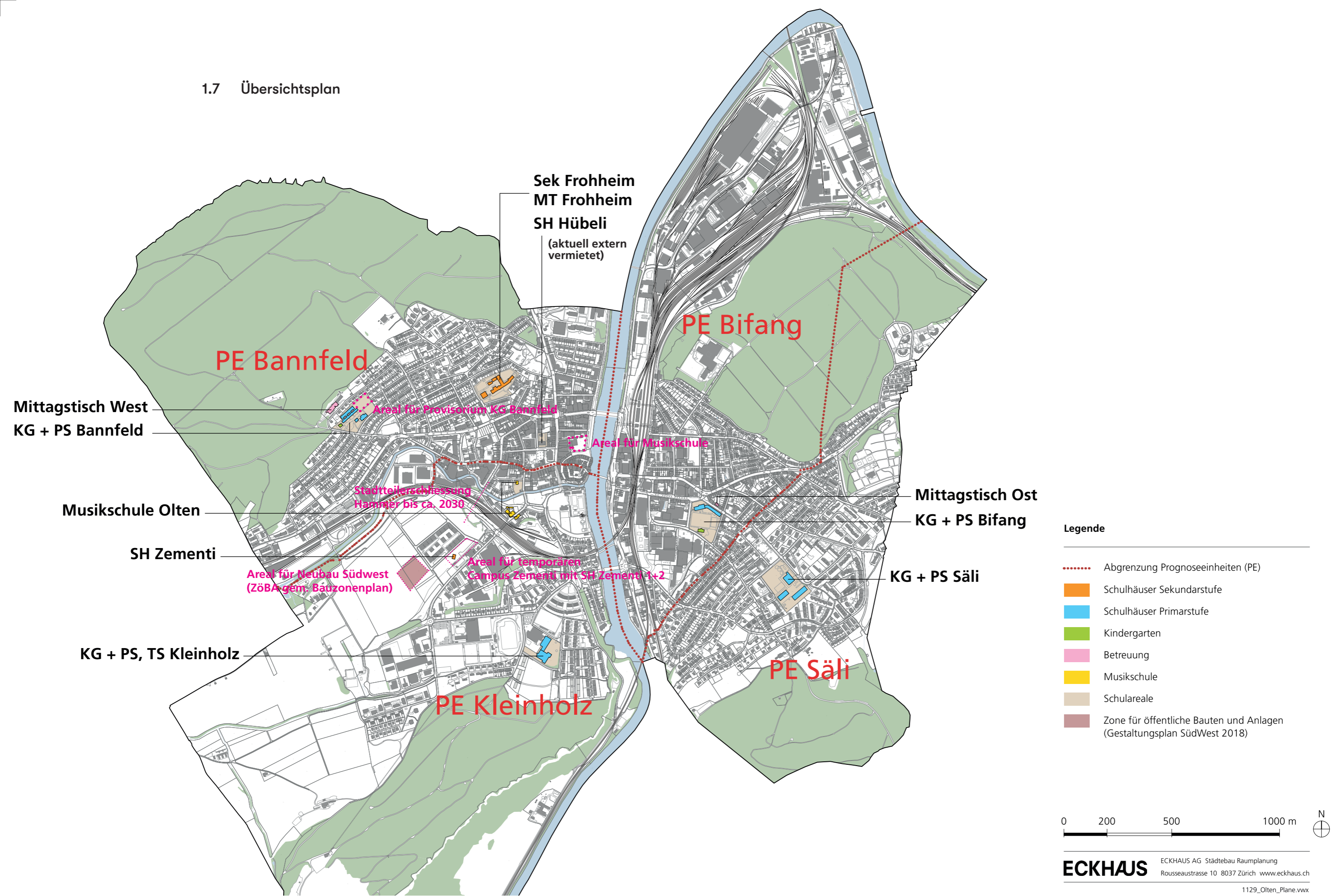
Es ergeben sich zudem die folgenden Chancen:

- Mit dem Schulhaus Zementi 2 in der unmittelbaren Nachbarschaft des Schulhaus Zementi 1 und einem gemeinsamen Aussenraum ergibt sich ein attraktiver temporärer Schulstandort für die Schüler:innen für "Zwischenzeiten".
- Die Stadtteilentwicklung Olten Südwest nimmt Fahrt auf durch das Erschliessungsprojekt "Hammerunterführung" und bei Investor:innen: Das Zementi 2 und die Option Neubau Südwest werten den Stadtteil wesentlich auf.
- Entwicklungsmöglichkeiten Sekundarstufe I mit neuem zweitem Schulstandort -> Schulneubau Südwest in 10+ Jahren für Sek und Primar; Ausbau Kleinholz erst später 20 Jahre+.

1.6 Massnahmen für die neue Standortstrategie

1. Neubau KG Bannfeld (4 Kl.-Kap.)
2. **Temporäres Schulhaus Zementi 2 (10 Kl.-Kap.)**
 - **schnellstmöglich auf Areal Zementi mit Betriebsdauer mind. 15 Jahre**
3. Sanierung Frohheim Erweiterungsbaus (minus 9–10 Kl.-Kap.)
 - schnellstmöglicher Start mit Sanierungszeitraum 2 Jahre
4. **Neubau Schulhaus Südwest (24 Kl.-Kap., je 12 für Primar und Sek I)**
 - **Bezug per SJ 2037/38 auf Areal ZöBA Südwest vorsehen**
5. Sanierung Bifang (minus 14 Kl.-Kap.)
 - Sanierungszeitraum 2 Jahre per SJ 2037/38
6. Sanierung Bannfeld (minus 12 Kl.-Kap.)
 - Sanierungszeitraum 2 Jahre per SJ 2039/40
7. Sanierung Säli (minus 7/10 Kl.-Kap.)
 - Sanierungszeitraum je Trakt 1 Jahr, in Etappen per SJ 2041/42
8. SH Hübeli -> weitervermieten
9. SH Zementi 1 -> Rückgabe 2037
10. SH Kleinholz -> 2. Etappe als langfristige Option (Umgang Parkanlage prüfen)
11. SH Zementi 2 -> Rückbau, Umplatzierung 2043

1.7 Übersichtsplan

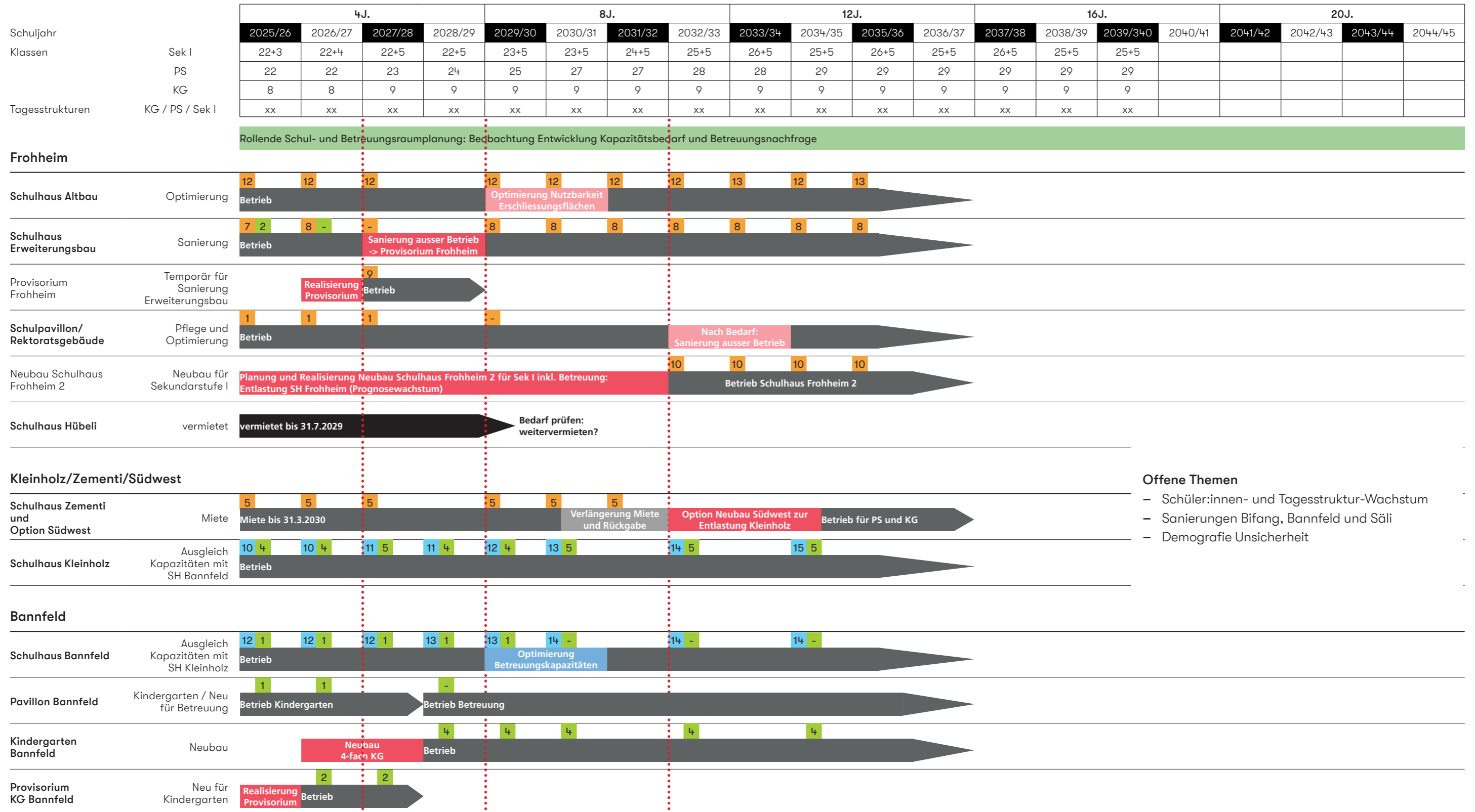


- Legende**
- Abgrenzung Prognoseeinheiten (PE)
 - Schulhäuser Sekundarstufe
 - Schulhäuser Primarstufe
 - Kindergarten
 - Betreuung
 - Musikschule
 - Schulareale
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Gestaltungsplan SüdWest 2018)



1.8 bisherige Standortstrategie Olten, Linke Aareseite

- Bauliche Massnahme: Neubau, Erweiterung, Sanierung ausser Betrieb
- Bauliche Massnahme: Sanierung unter Betrieb und Unterhalt
- Organisatorische Massnahme im Gebäudebestand
- Planung

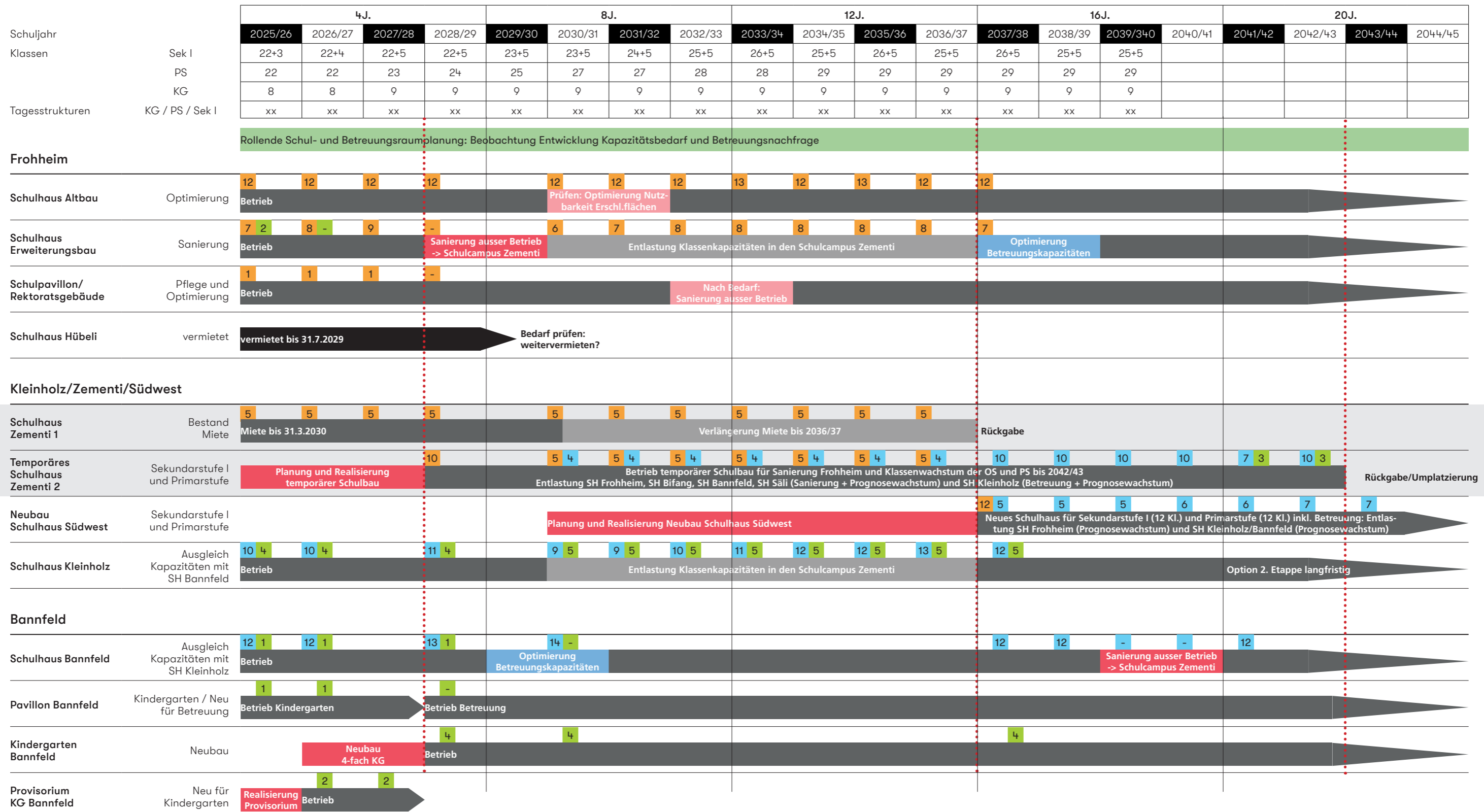
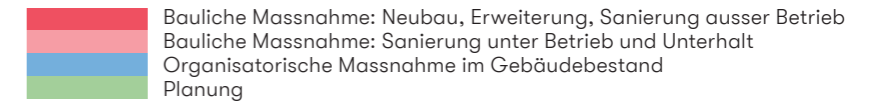


Offene Themen

- Schüler:innen- und Tagesstruktur-Wachstum
- Sanierungen Bifang, Bannfeld und Säli
- Demografie Unsicherheit

1.9 neue Standortstrategie Olten, Linke Aareseite

Ansatz: Schnellstmöglicher temporärer Schulbau Zementi 2 (in Nachbarschaft zu SH Zementi 1) für Sanierung Erweiterungsbau Frohheim. Temp. Schulbau für mindestens 15 Betriebsjahre für Sanierungskapazitäten und Klassen- und Betreuungswachstum. Neubau Schulhaus Südwest für Primar- und Oberstufe inkl. Betreuung frühestens ab SJ 2037/38. Verlängerung Miete Schulhaus Zementi 1 bis Betriebsaufnahme Schulhaus Südwest.

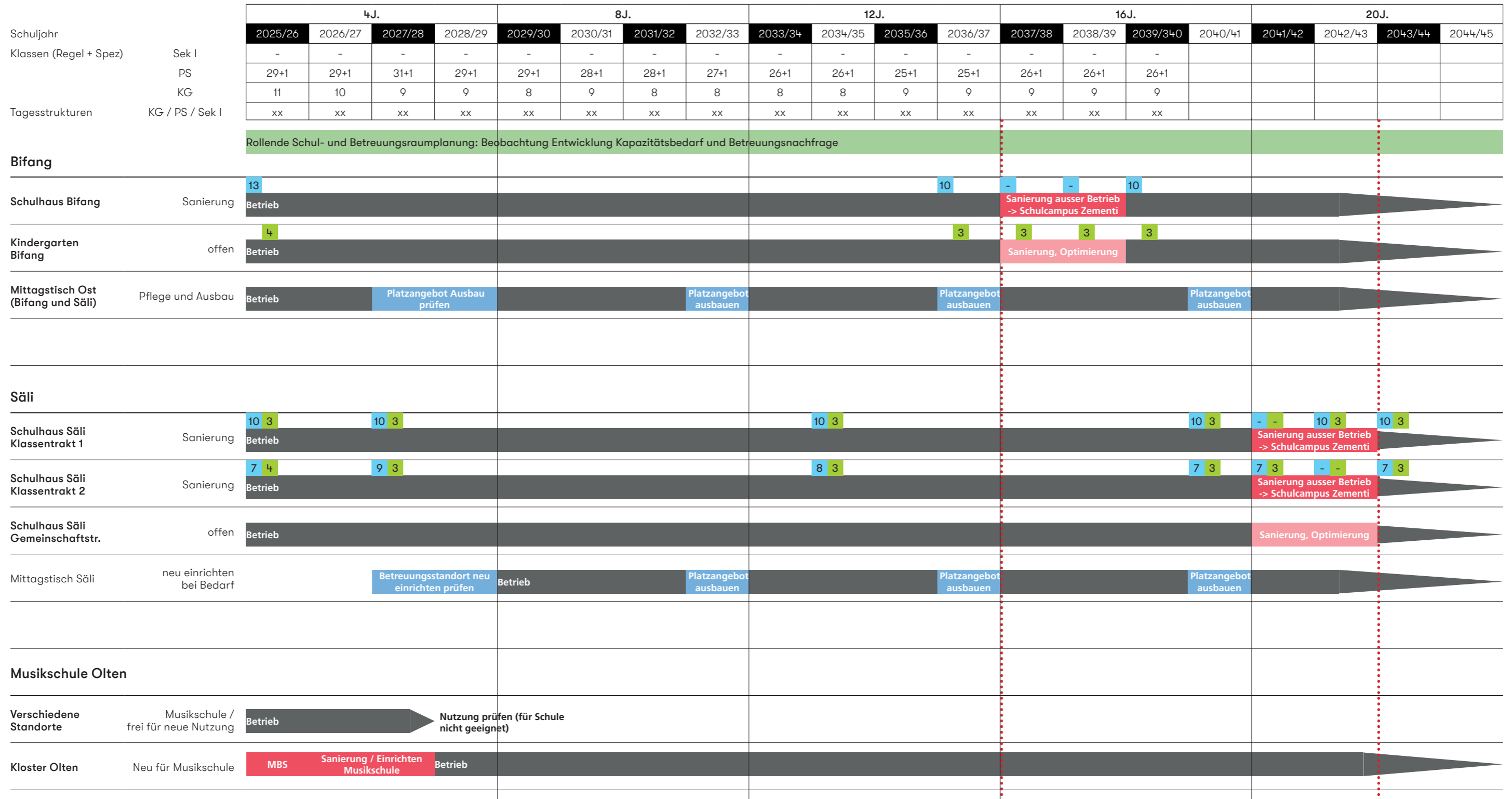


1.10 neue Standortstrategie Olten, Rechte Aareseite

- Bauliche Massnahme: Neubau, Erweiterung, Sanierung ausser Betrieb
- Bauliche Massnahme: Sanierung unter Betrieb und Unterhalt
- Organisatorische Massnahme im Gebäudebestand
- Planung

Ansatz:

Prognose Klassen KG 11 -> 9 Klassen, PS 30 -> 27 Klassen.
 Betreuung: 121 -> 456 -> 633 Mittagsplätze (Gesamtstadt Olten alle Stufen).
 Sanierungen werden mit dem Schulcampus Zementi bestritten.
 Idee: Viele Kinder an denselben attraktiven, eingelebten und bekannten Schulort für Bauphase verlegen allenfalls mit Bus (Alternativ: Bauprovisorien je Sanierung).



Glossar

0-Jährigen-Rate: Anteil der 0-Jährigen an den 0–100+-Jährigen in %

0–15-Jährige-Rate: Anteil der 0–15-Jährigen an den 0–100+-Jährigen in %

Altersquotient: 65+-Jährige pro 100 Personen im Alter von 20–64 Jahren

Erwerbsfähigkeitsrate: Anteil der 20–64-Jährigen an den 0–100+-Jährigen in %

Geburten: Anzahl Geburten gemäss Register Zivilstandsamt

Geburtenhäufigkeit: Verhältnis zwischen der Zahl der Lebendgeburten und der Zahl der weiblichen Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15–49 Jahre) in %

Greying Index: 80-Jährige und Ältere pro 100 Personen im Alter von 65–79 Jahren

Jugendquotient: 0–19-Jährige pro 100 Personen im Alter von 20–64 Jahren

Spezialklassen: Alle durch die Volksschule geführten Klassen parallel zu den Regelklassen.

Abkürzungen

AK: Aufnahmeklassen

BFS: Bundesamt für Statistik

BNQ: Betreuungsnachfragequote, Verhältnis der nachgefragten Betreuungsplätze zu den effektiv vorhandenen Schüler:innen in %

DaZ: Deutsch als Zweitsprache

EK: Einführungsklassen, Einschulungsklassen

EW: Einwohner:innen

EW/WE: Einwohner:innen pro Wohneinheit

FSK: Fremdsprachenintergrationsklassen

K/WE: Kinder (0–15-Jährige) pro Wohneinheit

KG: Kindergarten

KfK: Klasse für Fremdsprachige

KL: Klassen

KK: Kleinklassen

mbMi: meistbesuchte Mittagsbetreuung

MST: Mittelstufe

OS: Oberstufe

PE: Prognoseeinheit

PS: Primarschule

Real.: Realisierungswahrscheinlichkeit

SJ: Schuljahr

SuS: Schüler:innen

STATPOP: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte

Sz: Szenario

SzB: Tagesstruktur Szenario Basis (Tief)

TFK: Talentförderklasse

TS: Tagesstrukturen

UST: Unterstufe

WE: Wohneinheit

ZdN: Tagesstruktur Szenario Zunahme der Nachfrage (Stamm)

ZdN2: Tagesstruktur Szenario Zunahme der Nachfrage 2 (Hoch)

Eckhaus AG Städtebau Raumplanung

Rousseaustrasse 10
8037 Zürich

+41 44 545 30 10
www.eckhaus.ch

Eckdaten

Gesellschaft Bildung Demografie
www.eckdaten.ch