

Steuergruppe Fusion Olten Plus

Aspekt Raumplanung im Fusionsprojekt Olten Plus: Antworten zu den Fragen betreffend Raumplanung

Schlussbericht 7. Juli 2011

Auftrag	Aspekt Raumplanung im Fusionsprojekt Olten Plus: Antworten zu den Fragen betreffend Raumplanung
Auftraggeber	Steuergruppe Fusion Olten Plus
Auftragnehmer	Planteam S AG; Untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43 solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS – Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Projektleitung	Roger Michelon, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Bearbeitung	Barbara Wittmer, dipl. Geografin, Raumplanerin MAS ETH/FSU
Referenz	olt_Bericht_Fusion_110707

Inhalt

1	Ausgangslage	1
1.1	Sechs Fragen zur Auswirkung der Fusion auf die räumliche Entwicklung	1
1.2	Aufbau Bericht	2
2	Kommunale Raumplanung ist durch die übergeordneten Planungsinstrumente vorgegeben	2
2.1	Gemeindekategorien gemäss kantonalem Richtplan SO	3
2.2	Zukunftsbild zum Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation	4
3	Aspekte der räumlichen Entwicklung <i>OHNE</i> Relevanz zu den Gemeindegrenzen	6
3.1	Der funktionale Raum ist grenzüberschreitend	6
3.2	Die Entwicklung ist standortgebunden	7
3.3	Die Raumplanung ist langfristig ausgerichtet	8
4	Aspekte der räumlichen Entwicklung <i>MIT</i> Relevanz zu den Gemeindegrenzen	9
4.1	Der grössere Raum bietet vielfältigere Auswahlmöglichkeiten	9
4.2	Die Koordination der Planungsprozesse in <i>einer</i> Gemeinde ist einfacher	10
4.3	Raumplanung braucht professionelle Strukturen. Diese fördern Qualität.	11
4.4	Veränderte Standortgunst durch nicht raumplanerische Faktoren	13
4.5	„Adresse Olten“ als Katalysator der räumlichen Entwicklung	13
5	Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinden	15
5.1	Stand der Überbauung	15
5.2	Entwicklungsgebiete gemäss kommunalen Nutzungsplänen	15
5.3	Wo liegen die Umnutzungsmöglichkeiten?	21
6	Auswirkungen der Fusion auf die einzelnen Gemeinden	23
6.1	Räumliche Entwicklung der Gemeinden <i>ohne</i> Fusion	23
6.2	Räumliche Entwicklung der Gemeinden <i>mit</i> Fusion	24
7	Olten Plus: In der fusionierten Gemeinde gibt es verschiedene Chancen für die Raumplanung	27
8	Gesamtfazit: positiv	29
	Anhang: Antworten auf die sechs Fragen	30

1 Ausgangslage

1.1 Sechs Fragen zur Auswirkung der Fusion auf die räumliche Entwicklung

Die Projektgruppe Fusion Olten Plus klärt mittels verschiedener Arbeitsgruppen die Auswirkungen einer allfälligen Fusion zwischen den Gemeinden Olten, Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen ab.

Bezüglich Raumplanung sollen insbesondere folgende sechs Fragen zu den räumlichen Auswirkungen dieser Fusion beantwortet werden:

- 1 Welche Rolle/Funktion wird den verschiedenen Ortsteilen in der fusionierten Gemeinde zugedacht?
- 2 Inwiefern wird mit der Fusion die „kritische Grösse“ für ergänzende zentralörtliche Infrastrukturen überschritten? Wo könnten solche (bevölkerungsbezogenen Infrastrukturen) in der Gemeinde lokalisiert werden?
- 3 Inwiefern gewinnt/verliert die Region durch die Fusion an Attraktivität als Wohnort (beispielsweise durch ergänzende oder ausgebauten öffentliche Infrastrukturen)?
- 4 Welches Wachstumspotenzial kann der neuen, fusionierten Gemeinde nachfrageseitig zugeschrieben werden? In welchem Teil der neuen Gemeinde kann/soll das zu erwartende Bevölkerungswachstum realisiert werden?
- 5 Sind die Arbeitsplatzgebiete vor dem Hintergrund der neuen Entwicklungsperspektiven neu zu bewerten? In welche Richtung könnten diese Gebiete gegebenenfalls ausgedehnt werden?
- 6 Wie verändert sich die Stellung der neuen Gemeinde gegenüber den benachbarten zentralörtlichen Zentren Oftringen/Zofingen, Aarau und Solothurn? Hat dies Auswirkungen auf die Aufgaben, die heute im Verbund mit anderen Gemeinden wahrgenommen werden? Haben allfällige Auswirkungen für die neue Gemeinde auch raumrelevante Folgen?

Gestützt auf die Erkenntnisse des vorliegenden Berichtes werden die Fragen zusammenfassend im **Anhang** beantwortet.

1.2 Aufbau Bericht

Die sechs Fragen können nicht ohne „theoretischen Überbau“ und einige allgemeine Überlegungen zur Raumplanung beantwortet werden, zu fest hängt die Raumplanung von vielen, unterschiedlichen Faktoren ab.

Aus diesem Grund beginnt der Bericht mit dem Aufzeigen der Abhängigkeiten zwischen kantonaler und kommunaler Planung (Kapitel 2). In Kapitel 3 werden anschliessend verschiedene Aspekte der Raumplanung erörtert, die weitgehend unabhängig der Gemeindegrenzen sind. Kapitel 4 zeigt dann im Gegensatz dazu auf, welche Aspekte der Raumplanung einen grossen Bezug zu den politischen Gemeindegrenzen haben. Gestützt auf die Erkenntnisse der vorangegangenen Kapitel werden die konkreten Entwicklungsvoraussetzungen pro Gemeinde in Kapitel 5 erörtert. Im Kapitel 6 werden wesentliche Chancen und Risiken mit und ohne Fusion gemeindespezifisch aufgelistet. Im Kapitel 7 wird anhand von acht Thesen aufgezeigt, wie die Raumplanung und die räumliche Entwicklung durch die Fusion Olten Plus gewinnt. Im Kapitel 8 wird ein Gesamtfazit gezogen.

Im Anhang werden – auf der Grundlage der vorangehenden Kapitel – die sechs Fragen der Projektleitung zusammenfassend beantwortet.

2 Kommunale Raumplanung ist durch die übergeordneten Planungsinstrumente vorgegeben

Die Möglichkeiten der kommunalen Raumplanung und damit die Handlungsspielräume der Gemeinden sind nur so gross wie es die übergeordneten, kantonalen Planungsgrundlagen zulassen. Es sind dies bei den Gemeinden Olten, Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen insbesondere der kantonale Richtplan 2000, der die räumliche Entwicklung des Kantons Solothurns vorgibt sowie das Zukunftsbild der Agglomerationsprogramms AareLand 2. Generation.

Beide Planungsinstrumente sehen für die Gemeinden Olten, Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen SO die (unterschiedlichen) Entwicklungsmöglichkeiten vor; die Gemeinden müssen ihre kommunale Raumplanung, also die Nutzungsplanung daran ausrichten.

2.1 Gemeindekategorien gemäss kantonalem Richtplan SO

Die übergeordneten, kantonalen Planungsinstrumente weisen den verschiedenen Gemeinden unterschiedliche Funktionen zu. So werden die Gemeinden gemäss Strukturkonzept des kantonalen Richtplans folgenden Gemeindekategorien zugeteilt (Objektblatt SW-1 Grundzüge der angestrebten kantonalen Raumordnung):

- **Olten = „Zentrumsgemeinde“:** Die Zentrumsgemeinden bilden die Schwerpunkte der Wirtschaftsräume von kantonalen Bedeutung. Sie weisen sowohl als Wohn- und Arbeitsorte als auch als Stätten für Freizeit und Versorgung eine überregionale Bedeutung auf.
- **Trimbach = „Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe“:** Die Entwicklungsgemeinden in Zentrumsnähe übernehmen vielfältige Aufgaben der Siedlungsentwicklung, vor allem als Wohn- und Arbeitsorte. Sie haben auch eine wichtige Versorgungsfunktion, nicht zuletzt auch für die umliegenden Gemeinden. Sie bilden eine funktionale Einheit mit den Zentrumsgemeinden.
- **Hauenstein-Ifenthal und Wisen = „ländliche Gemeinden“:** Die ländlichen Gemeinden verfügen über eine Grundversorgung und lokale Arbeitsplätze.

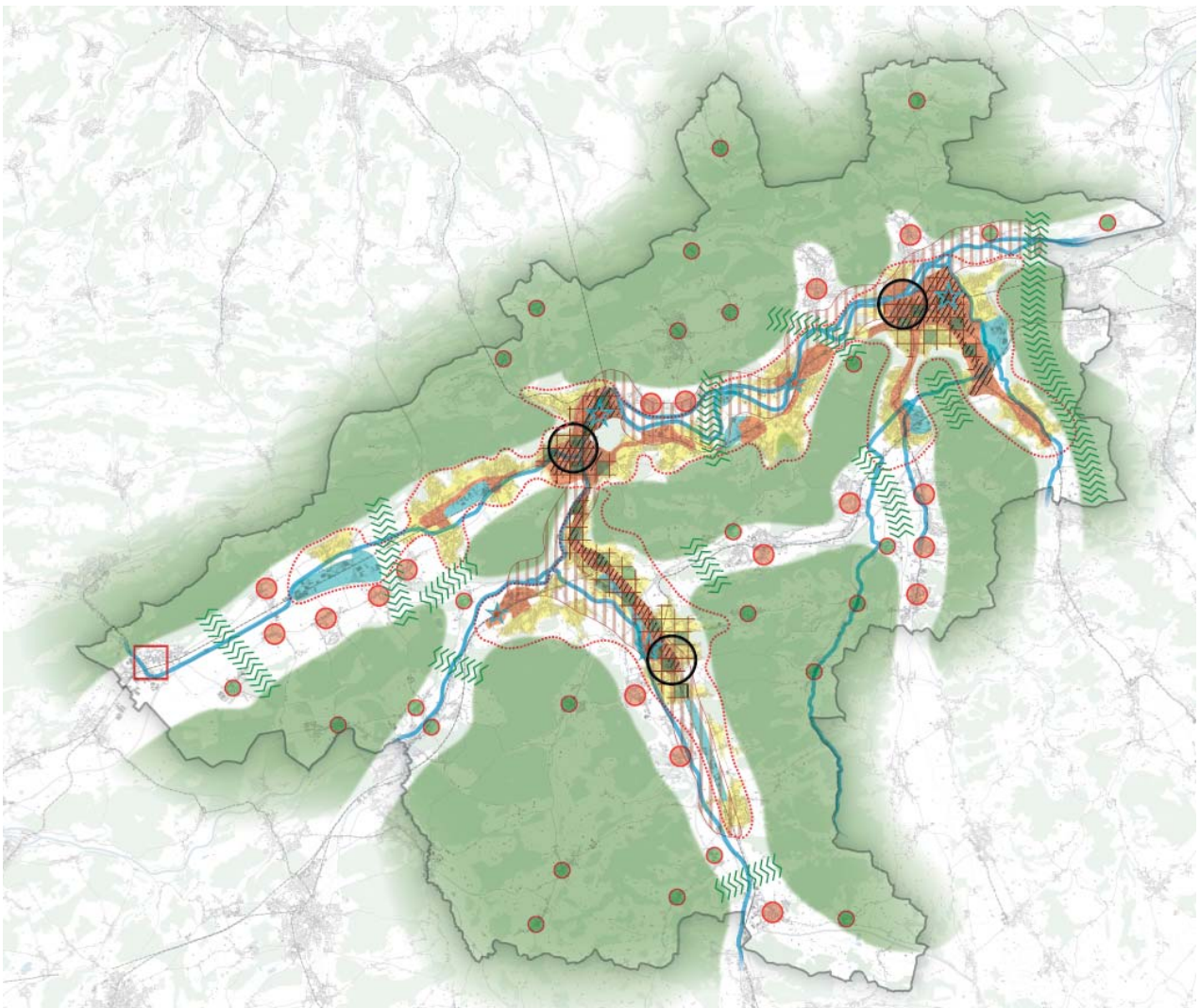
Ziel dieser Gliederung der Gemeinden: Aufgrund des kantonalen Strukturkonzeptes bildet sie die Grundlage für einen möglichst zielgerichteten, effizienten Einsatz der knappen finanziellen und personellen Mittel des Kantons. Die angestrebte Entwicklung soll sicherstellen, dass die unvermeidlichen Auswirkungen auf Umwelt und Verkehr möglichst gering gehalten werden.

Fazit ohne Fusion: Gemäss den übergeordneten Planungsinstrumenten ist heute nicht überall alles möglich. Es müssen - damit die Gemeinden von finanziellen Mitteln profitieren können - entsprechende Standortentscheidungen gefällt werden.

Fazit mit Fusion: Auch wenn die vier Gemeinden fusionieren, kann davon ausgegangen werden, dass die Entwicklungsmöglichkeiten für die künftigen Stadtteile sich ähnlich entwickeln werden wie es derzeit in den übergeordneten Planungsinstrumenten vorgesehen ist (siehe nachfolgende Kapitel). Es ist offen und aufgrund der nachfolgenden Ausführungen wahrscheinlich nicht zu erwarten, dass sich an der Einteilung der Ortsteile Hauenstein-Ifenthal und Wisen Wesentliches ändert. Es ist aber denkbar, dass die Zuteilung „Zentrumsgemeinde“ auf den gesamten Raum Olten/Trimbach ausgeweitet wird.

Auch wenn die Gemeinden fusionieren, ist es deshalb nicht von Beginn an klar, dass alle künftigen regionalen Nutzungen in der „grossen Gemeinde“ Olten Plus angesiedelt werden: Für die Ansiedlung einer regionalen Nutzung reicht als Kriterium nicht nur eine bestimmte Bevölkerungsgrösse aus, sondern der Standortentscheid wird aufgrund zusätzlicher Kriterien (Nähe zur nächsten ähnlichen Nutzung etc.) gefällt. Diese zusätzlichen Standortkriterien können sich auch zu Ungunsten einer grösseren Gemeinde auswirken.

2.2 Zukunftsbild zum Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation¹



Synthesekarte Zukunftsbild AareLand (Stand: Vernehmlassung Mai bis Juli 2011)

¹ Das Zukunftsbild AareLand der Agglomeration AareLand befindet sich derzeit in der Vernehmlassung. Es können allenfalls noch Änderungen vorgenommen werden. Die Ausrichtung des Zukunftsbilds entspricht im Grossen und Ganzen derjenigen des kantonalen Richtplans 2000.

Im Rahmen der Agglomerationsprogramme 2. Generation müssen die Agglomerationen ein Zukunftsbild erarbeiten, das die räumliche Entwicklung für das Referenzjahr 2030 aufzeigt.

Im AareLand soll die räumliche Entwicklung im urbanen Entwicklungsraum (in der Abbildung rot gepunktet) mit den Zentren Aarau, Olten und Zofingen (in der Abbildung schwarz umkreist) koordiniert werden. Der urbane Entwicklungsraum, in dem auch Olten und Trimbach liegen, übernimmt die Funktion des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Motors. Zusätzliche Flächen sollen vornehmlich durch Umnutzungen und Verdichtung nach innen generiert werden.

Hauenstein-Ifenthal und Wisen sind Wohndörfer im Landschaftsraum (in der Abbildung als grüne Punkte dargestellt). Sie entwickeln sich behutsam innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen, Bauzonen stehen primär für die lokale Bevölkerung und das lokale Gewerbe zur Verfügung.

Fazit ohne Fusion: Das Zukunftsbild ist mit dem kantonalen Richtplan 2000 abgestimmt. Aus diesem Grund gilt auch beim Zukunftsbild, dass möglicherweise nicht für alle vier Gemeinden dieselbe Entwicklung angestrebt wird.

Fazit mit Fusion: Auch mit einer Fusion ist es nicht von Beginn weg klar, dass alle vier Ortsteile derselben Entwicklungskategorie zugeteilt werden. Es ist offen und sehr wahrscheinlich nicht zu erwarten, dass sich an der Einteilung der Ortsteile Hauenstein-Ifenthal und Wisen wesentliches ändert. Es ist aber denkbar, dass die Zuteilung „Zentrum“ auf den gesamten Raum Olten/Trimbach ausgeweitet wird.

3 Aspekte der räumlichen Entwicklung *OHNE* Relevanz zu den Gemeindegrenzen

Verschiedene räumliche Entwicklungen nehmen wenig Bezug auf Gemeindegrenzen. Sie sind weitgehend unabhängig von einer Fusion der Gemeinden:

3.1 Der funktionale Raum ist grenzüberschreitend

Die Entwicklung des Lebensraums erfolgt weitgehend unabhängig der Gemeindegrenzen: Menschen wohnen in der einen Gemeinde, arbeiten in einer anderen und kaufen nochmals in einer anderen Gemeinde ein. Der funktionale Raum variiert je nach Lebenssituation seiner Bewohner und der Verteilung der nachgefragten Angebote.

Der grossräumige Lebensraum in der Region Olten ist vielfältig, wobei nicht überall alle Nutzungen angeboten werden. Dies führt zu einem intensiven Austausch im funktionalen Grossraum Olten, was sich insbesondere auch im Verkehrsaufkommen niederschlägt. Viele der Funktionen (z.B. Ausbildung, Kultur, Einkaufen, Gesundheitsversorgung) werden im Regionszentrum Olten erfüllt, was den umliegenden Gemeinden eine Spezialisierung auf einzelne Funktionen erlaubt: z.B. Schwerpunktgemeinden Wohnen Hauenstein-Ifenthal und Wisen, Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt Trimbach, Naherholungsraum Jura usw.

Der Austausch und die funktionale Verknüpfung unter den vier Gemeinden Olten, Trimbach, Haufenstein-Ifenthal und Wisen sind unterschiedlich:

- **Olten mit Trimbach:** Sie sind zusammen gebaut und damit eng miteinander verknüpft. Es ergeben sich vielfältige und intensive Beziehungen resp. Aufgabenteilungen.
- **Olten mit Haustein-Ifenthal und Wisen:** Die funktionale Verbindung ergibt sich primär je einseitig gerichtet aus der Naherholung und den Zentrumsnutzungen, was sich in den Verkehrsbeziehungen niederschlägt.
- **Trimbach mit Haustein-Ifenthal und Wisen:** Die funktionale Verbindung ergibt sich ebenfalls aus der Naherholung und aus den Arbeitsnutzungen. Zudem bestehen bereits organisatorische Verbindungen (z.B. Schule)
- **Haustein-Ifenthal mit Wisen:** Beide Gemeinden erfüllen ähnliche Aufgaben. Es bestehen einige funktionale Verknüpfungen, so z.B. führen sie den Kindergarten und die Schule gemeinsam. Beide Gemeinden orientieren sich jedoch nicht nur zum Nachbarn, sondern auch zum Grossraum Olten in den Tallagen, insbesondere in den Bereichen Infrastruktur, Kultur, Bildung etc. (Zentrumsnutzungen).

Die vier Gemeinden sind Teil des AareLands und unterhalten mehr oder minder ausgeprägte Beziehungen zu den Regionen Niederamt, Gäu und Zofingen.

Diese Aufgabenteilung ist aufgrund der gebauten Strukturen langfristig, eine Fusion kann darauf nur wenig Einfluss nehmen. Der funktionale Raum bleibt derselbe, mit oder ohne Gemeindegrenzen.

Fazit mit und ohne Fusion: Die funktionale Aufgabenteilung unter den Gemeinden bzw. den Stadtteilen wird durch eine Fusion kaum verändert. Eine Fusion verhält sich zum bereits heute bestehenden funktionalen Raum weitgehend neutral: Das Zentrum von Olten mit seinem grossen Angebot an Zentrumsnutzungen (Kultur, Versorgung, Gesundheit etc.) wird weiterhin das regionale Zentrum bleiben. Trimbach wird wohl künftig auch als „direkter“ Teil des Zentrums wahrgenommen (das Zentrum von Trimbach soll aber erhalten bleiben). Auch für die Gemeinden bzw. Stadtteile Hauenstein-Ifenthal und Wisen werden die funktionalen Aufgaben wohl ähnlich bleiben.

3.2 Die Entwicklung ist standortgebunden

Die im Kapitel 3 aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden sind an ihren Standort und an die übergeordneten Entwicklungsvoraussetzungen gemäss kantonalem Richtplan gebunden. Deren Lage kann nicht verschoben werden. Einerseits lassen dies die natürlichen Lagevoraussetzungen (Wald, Aare, Topografie, Expositionen) sowie bedeutende Infrastrukturanlagen (z.B. Strassen- und Schienenverkehrsanlagen) in Olten und Trimbach nicht zu, andererseits beschränkt der kantonale Richtplan die Entwicklung in Hauenstein-Ifenthal und Wisen. Diese natürlichen Lagevoraussetzungen sowie die Einschränkungen aufgrund der Verkehrsanlagen werden auch mit einer Fusion nicht verändert.

Eine weitergehende Siedlungsentwicklung in Hauenstein-Ifenthal und Wisen ist aufgrund der Entfernung zum Bahnhof Olten und dem übergeordneten strassengebundenen Verkehrsnetz eingeschränkt. Unter anderem aus diesem Grund sieht der kantonale Richtplan für diese beiden Gemeinden nur beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten vor.

Fazit mit und ohne Fusion: Die Entwicklungsmöglichkeiten liegen mit oder ohne Fusion vorwiegend in Olten und Trimbach, obwohl diese durch natürliche Lagevoraussetzungen und Einschränkungen aufgrund der Verkehrsinfrastruktur eingeschränkt sind. Diese beiden Faktoren sind unabhängig von einer Fusion. Grössere Entwicklungen in Hauenstein-Ifenthal und Wisen sind unter anderem wegen der Entfernung zum Bahnhof Olten und dem übergeordneten strassengebundenen Verkehrsnetz gemäss kantonalem Richtplan eingeschränkt.

3.3 Die Raumplanung ist langfristig ausgerichtet

Mit der Ortsplanung werden die langfristigen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde festgelegt: Wo können welche Nutzungen stattfinden? Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben (Planbeständigkeit) wie auch der Tatsache, dass die Siedlungsgebiete heute weitgehend gebaut sind, ist der Einfluss der Raumplanung auf die möglichen angestrebten Veränderungsprozesse oft von untergeordneter Bedeutung. Sie schafft primär die rechtlichen Voraussetzungen dafür, dass die angestrebte Entwicklung überhaupt erfolgen kann.

Die tatsächliche räumliche Entwicklung hängt oft von vielfältigen Rahmenbedingungen und Entwicklungen ab, die ausserhalb der Raumplanung und ausserhalb der Einflussmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden stehen: wirtschaftliche Entwicklungen, gesellschaftliche Entwicklungen, Bevölkerungsstruktur, demographische Entwicklung usw.

Andere Faktoren, die von den Gemeinden aktiv beeinflusst werden können, betreffen die Raumplanung ebenfalls nur indirekt: Steuerbelastung der natürlichen und juristischen Personen, Verkehrsgunst, Image der Gemeinde usw.

Die genaue Vorhersage der räumlichen Entwicklung einer Gemeinde – insbesondere aber die Frage, ob sie sich mit oder ohne Fusion je anders entwickeln würden, bleibt deshalb schwierig.

Fazit mit oder ohne Fusion: Die Entwicklung der vier Gemeinden hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die ausserhalb der Raumplanung liegen. Die Raumplanung kann diese Entwicklungen räumlich lenken, kaum aber in ihrem Ursprung beeinflussen.

4 Aspekte der räumlichen Entwicklung *MIT* Relevanz zu den Gemeindegrenzen

4.1 Der grössere Raum bietet vielfältigere Auswahlmöglichkeiten

■ Die richtige Nutzung am jeweils geeignetsten Ort

Die Gemeinden können aus verschiedenen Gründen wie beispielsweise ihrer Lage, Erschliessung, Grösse etc. nicht alle Nutzungen anbieten. Sie bieten daher nur eine beschränkte Auswahl an möglichen Nutzungen – insbesondere Bauzonen – an. Je grösser der Raum ist, desto vielfältiger kann eine Gemeinde ihre Nutzungsplanung gestalten, desto gezielter können jeweils die am geeignetsten Standorte gesucht werden: Dichtere Nutzungen in der Nähe einer guten ÖV-Erschliessung, weniger dichte Wohnnutzungen an einem anderen Ort. Sie kann beispielsweise verschiedene Arbeitszonen mit unterschiedlichen Standortqualitäten anbieten und vielfältige Infrastrukturen erstellen. Es stehen mehr Standorte als in einem kleinen Raum – oder wie in Olten Plus: in mehreren kleinen Räumen – zur Verfügung.

Die Gemeinden versuchen – in den ihnen vom Kanton vorgegebenen Entwicklungsmöglichkeiten – ein möglichst **vielfältiges Angebot an Nutzungen** anzubieten. Dies führt dazu, dass gewisse Nutzungen zwar *innerhalb* einer Gemeinde am besten Standort angesiedelt werden, sich jedoch aus einer *regionalen* Sicht an einem suboptimalen Standort befinden, beispielsweise weil sie sich zu weit von einem ÖV-Anschluss entfernt befinden und die Angestellten/Nutzer dann weitgehend auf den MIV angewiesen sind, der durch die notwendigen Ortsdurchfahrten in der Folge die Wohnqualität beeinträchtigt.

■ Standortkonkurrenz behindert eine räumlich geordnete Entwicklung:

Oft besteht zwischen den Gemeinden eine **Standortkonkurrenz**: Das Interesse, beispielsweise ein Unternehmen, in der Gemeinde anzusiedeln (Arbeitsplätze, Steuern etc.), überwiegt dem Interesse, dem Unternehmen aus regionaler Sicht einen optimalen Standort zuzuweisen. Dies ist wenig attraktiv für die Akteure der Entwicklung:

- **Für Unternehmen:** Kleinräumige Strukturen führen zu unnötigem Wettbewerb und können zu eingeschränkten Standortoptionen führen (viele kleine Gemeinden haben viele kleine Arbeitszonen, eine grosse Gemeinde hat eine oder verschiedene grössere Arbeitszonen am richtigen Ort). In einer grösseren räumlichen Einheit können die Standorte daher gezielter nach erwünschtem Umfeld gesucht werden.

- **Für Privatpersonen:** Neben einem vielfältigeren Angebot an Wohnnutzungen an der „gewünschten Adresse“ kann bei grösseren räumlichen Einheiten die Wohnqualität steigen, da mit entsprechender Standortwahl störender Nutzungen Immissionen eingeschränkt werden können.

Fazit ohne Fusion: Die Standortkonkurrenz bleibt bestehen, es werden weiterhin Nutzungen an Standorten angesiedelt, die aus Sicht einer Gemeinde jeweils zweckmässig sind, nicht aber aus einer regionalen Sicht. Das Angebot an verschiedenen Bauzonen bleibt pro Gemeinde beschränkt.

Fazit mit Fusion: Diese Aspekte gelten für die Gemeinden von Olten Plus, die – wie in Kapitel 2 und 3 dargelegt – über unterschiedlichste Entwicklungsvoraussetzungen verfügen, in hohem Masse. In der fusionierten Gemeinde Olten Plus muss und darf aus raumplanerischer Sicht nicht überall alles angesiedelt werden, was ohne Fusion zu unerwünschtem Konkurrenzdruck unter den Gemeinden und zu falschen Standortentscheidungen führen kann. Nutzungen mit Zentrumsfunktionen gehören in das Regionalzentrum Olten/Trimbach. Arbeitsplätze mit regionaler und nationaler Ausstrahlung müssen in möglichst kleiner Distanz zum attraktiven öffentlichen Verkehr mit SBB und Stadtbusnetz angesiedelt werden.

Mit der Fusion erhält die Gemeinde Olten Plus eine grosse Vielfalt an verschiedenen Bauzonen und somit Nutzungsmöglichkeiten: Während bisher die Gemeinden in ihrem Angebot an Bauzonen und Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt waren, wird die fusionierte Gemeinde Olten Plus eine grosse Anzahl an verschiedenen Bauzonen und Nutzungsmöglichkeiten aufweisen. Dies kann sich sowohl auf Unternehmen als auch auf Private interessant auswirken.

4.2 Die Koordination der Planungsprozesse in *einer* Gemeinde ist einfacher

Die Koordination zwischen Gemeinden bedeutet normalerweise einen beträchtlichen Aufwand; institutionelle Grenzen können – trotz einvernehmlicher Zusammenarbeit – den Informationsfluss hindern. Wegen unterschiedlicher „Planungsprioritäten“ und „Planungsphilosophien“ können gemeindeübergreifende Projekte von einer Seite verzögert oder gar blockiert werden.

Kann im Gesamttraum geplant werden, fällt die grenzübergreifende Zusammenarbeit weg; alle arbeiten in *einer einzigen* institutionellen Organisation *zusammen*. Strategien, Massnahmen und Entwicklungen können so optimaler aufeinander abgestimmt werden, als dies in vier selbständigen

Gemeinden möglich ist. Parallele Planungen, Überschneidungen etc. fallen weg.

Längerfristig ist zu erwarten, dass im Raum Olten Plus der Koordinationsaufwand deutlich geringer ausfällt als derjenige mit vier politischen Einheiten. Obwohl die Zusammenführung der 4 Ortsplanungen *einmalig* einen Zusatzaufwand bedeutet, können insbesondere folgende Vorteile für Olten Plus ausgemacht werden, z.B.:

- Stärkung der politischen Handlungsfähigkeit (raschere, unkompliziertere Entscheide, Standortwahl etc.)
- Harmonisierung der Verfahren und gesetzlichen Grundlagen
- Nutzen von Synergien
- Niedrigere Kosten (*ein* Planungsverfahren anstatt mehrerer paralleler Verfahren).

Fazit ohne Fusion: Zwischen den Gemeinden wird weiterhin ein grosser, nicht immer effizienter Koordinationsaufwand bestehen. Die Koordination erfolgt zudem nicht in allen sinnvollen und notwendigen Fällen. Schlimmstenfalls kann eine Gemeinde ein Planungsverfahren in einer Gemeinde verzögern oder blockieren.

Fazit mit Fusion: Innerhalb *einer* Gemeinde Olten Plus ist wesentlich geringerer Koordinationsaufwand für die Planungsprozesse zu erwarten. In *einer* Gemeinde kann besser geplant werden als in vier. Neben möglichen Synergien profitiert die Raumplanung von Planungen nach *einer* Gesamtstrategie.

4.3 Raumplanung braucht professionelle Strukturen. Diese fördern Qualität.

Mit dem stetigen Ansteigen der vielfältigen Nutzungsansprüche an immer denselben, beschränkten Raum nehmen die Aufgaben der Raumplanung ständig zu. Dies einerseits in der notwendigen intensiven Auseinandersetzung mit allen Akteuren der Entwicklung und andererseits in der Wahl der geeigneten Verfahren.

Auch die grossen Gemeinden sind hier auf den Beizug von Fachleuten angewiesen. Für die Koordination dieser Aufträge wie auch für die selbständige Erledigung kleinerer Aufgaben ist es für eine Gemeinde von Interesse, das Fachwissen auch „bei sich zu behalten“. Dies ist nur möglich, wenn entsprechende Stellen mit genügend Aufgaben geschaffen werden können. Dies ist offensichtlich von der Grösse der politischen Einheit abhängig.

Im Rahmen des nationalen Wettbewerbs muss künftig noch mehr auf die gute Qualität der räumlichen Entwicklung geachtet werden. Die Verknappung des Baulands und der klare Wunsch des Bunds, die Zersiedelung einzudämmen, führen vermehrt zu Umnutzungen und Verdichtungen bestehender Siedlungsräume. Dies darf nur mit höchster Qualität erfolgen, wenn nicht das Wohnumfeld und das Image einer Gemeinde darunter leiden sollen. Qualität entsteht kaum von alleine. Wie das Beispiel Olten Südwest zeigt, führen nur qualifizierte Planungsverfahren und grosse politische und fachliche Beharrlichkeit zur angestrebten Qualität.

Olten verfügt bereits über solche Strukturen, die die entsprechenden Aufgaben auch für den Gesamttraum Olten Plus professionell übernehmen können. Mit der Ausweitung des Hoheitsgebiets dieser Stellen steigt die Professionalität auch in den anderen Gemeinden. Mit dem zusätzlichen Aufwand müssen allenfalls neue Stellen geschaffen werden, was aber auch Olten zu Gute kommt, da vermehrt Aufgaben auch intern übernommen werden könnten und eine noch umfassendere Begleitung der Planungen ermöglichen würde.

Durch die heutigen Gemeindestrukturen besteht in der Schweiz vielerorts eine gewisse Nähe der Akteure der Entwicklung zu den Entscheidungsträgern, was zu Interessenkonflikten führen kann. Dies wird sich mit einer Fusion ändern: Professionelle Strukturen ersetzen dabei das Milizsystem der Gemeinden.

Eine Professionalisierung erfahren mit Fusion insbesondere Hauenstein-Ilfenthal und Wisen und teilweise auch Trimbach. Teile der Bevölkerung können dies negativ empfinden. Dazu ist jedoch zu erwähnen, dass diese Professionalisierung bereits in verschiedenen anderen Bereichen erfolgt ist, wie z.B. bei der Sozialregion oder im Schulbereich.

Fazit ohne Fusion: Die erwünschte Professionalität und Qualität in Planungsfragen kann nur durch den Ausbau in jeder Gemeinde oder durch eine verstärkte Zusammenarbeit erreicht werden. Die „Bürgernähe“ bleibt im heutigen Rahmen.

Fazit mit Fusion: Professionalität und hohe Qualität der Planungsergebnisse werden immer wichtiger. In der fusionierten Gemeinde Olten Plus können diese Ansprüche mit den – allenfalls erweiterten – vorhandenen Strukturen erfüllt werden. Für Trimbach, Hauenstein-Ilfenthal und Wisen bedeutet dies eine klare Professionalisierung und für Olten eine Chance zur weiteren Qualitätssteigerung. Die „Bürgernähe“ nimmt tendenziell ab.

4.4 Veränderte Standortgunst durch nicht raumplanerische Faktoren

Die räumliche Entwicklung wird durch verschiedene weitere Faktoren beeinflusst. Für die Frage der Fusion Olten Plus sind insbesondere folgende Faktoren von Bedeutung:

- Mit der Fusion Olten Plus wird der **Steuerfuss** in Trimbach, Hauenstein-Ilfenthal und Wisen sinken.
- Mit der Fusion Olten Plus wird der **Zugang zum Infrastrukturangebot** von Olten erleichtert.
- Die „**Adresse Olten**“ gilt für alle Gemeinden (vgl. Kap. 4.5).

Diese Faktoren können in Trimbach, Hauenstein-Ilfenthal und Wisen zu einer **erhöhten Standortgunst** führen, die sofern erwünscht gezielt genutzt und gefördert werden kann. Ob dies für alle Gemeinden gleichwertig gilt, muss hier offen bleiben. Es darf aber angenommen werden, dass dies sicher in Trimbach zu Veränderungen führen wird. Ein abgeschwächter Effekt ist auch in Hauenstein-Ilfenthal und in Wisen zu erwarten.

Fazit ohne Fusion: Olten wird weiterhin von den Faktoren tiefer Steuerfuss, Infrastrukturangebot und „Adresse Olten“ profitieren. Die anderen Gemeinden sind davon ausgeschlossen. Die heutige Standortgunst wird sich kaum verändern.

Fazit mit Fusion: In Olten Plus können voraussichtlich alle Gemeinden von einer erhöhten Standortgunst profitieren, wobei der Effekt für Trimbach voraussichtlich stärker sein wird als für Hauenstein-Ilfenthal und Wisen.

4.5 „Adresse Olten“ als Katalysator der räumlichen Entwicklung

Olten ist schweizweit bekannt, der Ruf von Olten ist aber nicht durchwegs gut. Olten wird oftmals nur als Verkehrsknoten in einer etwas gesichtslosen Agglomeration wahrgenommen. Dabei wird klar verkannt, dass Olten und seine Nachbargemeinden sehr viel zu bieten haben: eine schöne Altstadt, Ausbildungsplätze, schöne Wohnlagen, den Jura und die Aare als schöne Naherholungsgebiete etc.. Die Nachbargemeinden sind nur lokal bekannt. Mit oder ohne Fusionsprozess bleibt die Aufgabe, die Vorzüge der Region Olten besser bekannt zu machen.

Fusioniert eine bekannte Gemeinde, können die übrigen Gemeinden in der Regel von deren Ruf profitieren. Zudem besteht die Möglichkeit, das Image aufgrund der breiteren Ausrichtung und der grösseren Vielfalt der

fusionierten Gemeinde weiter zu steigern. Alle Gemeinden können somit von der „**neuen Adresse**“ profitieren.

Bereits im Rahmen der Fusionsverhandlungen zwischen Luzern und Littau, einer Gemeinde mit einem eher negativen Ruf (vielen Arbeitsnutzungen, hoher Ausländeranteil), ist die Nachfrage nach Bauland in Littau deutlich gestiegen, von Unternehmen wie Privaten. Schon während der Fusion wurden zum Beispiel neue Überbauungen in Littau/Reussbühl mit der neuen Luzerner Adresse angeboten. Mit der Fusion sind die Bodenpreise in Littau gestiegen, ohne dass sich etwas an den tatsächlichen Verhältnissen geändert hat.

Obwohl sich Olten und Trimbach imagemässig näher stehen als das touristische Luzern und die Agglomerationsgemeinde Littau, kann der Name Olten, verbunden mit einer intensiven Image- und Standortförderung (Olten = zentral, vielfältig, gut erschlossen), mit der neuen „Adresse Olten“ zusätzliche Entwicklungsimpulse auslösen:

- Ein Firmenstandort mit „Adresse Olten“ kann „imagerächtiger“ sein als einer in einer der anderen Gemeinde.
- Auch für Privatpersonen mit eher urbanen Ansprüchen kann die richtige Adresse entscheidend für die Standortwahl sein: „Olten, Stadtteil Trimbach“ hört sich urbaner und zentraler an als „Gemeinde Trimbach“.

Fazit ohne Fusion: Olten wird weiterhin als „Magnet“ der Region wahrgenommen, die anderen Gemeinden können nur von der lokal bekannten Nähe zu Olten profitieren.

Fazit mit Fusion: Olten Plus kann, zusammen mit einer intensiven Image- und Standortförderung, von der neuen „Adresse Olten“ profitieren. Standortentscheide, die bewusst auf die Adresse Olten setzen, sind in einem grösseren Raum als bisher möglich.

5 Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinden

5.1 Stand der Überbauung

Der Kanton Solothurn erhebt die überbauten und nicht überbauten Bauzonen seiner Gemeinden. Per 31. März 2011 sieht die Bilanz der reinen Wohnzonen für die Gemeinden von Olten Plus wie folgt aus²:

Gemeinde	Wohnzone überbaut (ha)	Wohnzone nicht überbaut (ha)	Total Wohnzonen (ha)	Anteil nicht überbaute Wohnzonen
Olten	117.75	23.55 (plus 8.70 ha Sondernutzungszone Olten Südwest) Total: 32.25 ha	141.3 (inkl. Olten Südwest: 150.0 ha)	16.7 % (inkl. Olten Südwest: 21.5 %)
Trimbach	63.9	11.60	75.5	15.4 %
Hauenstein- lfenthal	3.65	1.45	5.1	28.4 %
Wisn	7.85	2.6	10.45	24.9 %
Total	193.15	47.9	241.05	19.9 %

5.2 Entwicklungsgebiete gemäss kommunalen Nutzungsplänen

Die Gemeinden weisen in ihren Nutzungsplänen verschiedene noch nicht überbaute Bauzonen resp. Entwicklungsgebiete aus, die sich für unterschiedliche Aufgaben eignen. *Die Annahmen sind Schätzungen und sind deshalb ohne Gewähr. Sie können sich aufgrund neuer Erkenntnisse oder aufgrund von Änderungen in den Planungsprozessen jederzeit ändern.*

- In Olten findet gemäss Auskunft des Stadtbauamts die Entwicklung vornehmlich in folgenden Gebieten statt³:
 - **Gebiet Olten Süd West** (Nr. 1 in der untenstehenden Abbildung)⁴

² Quelle: Amt für Raumplanung Solothurn, Übersicht bebaute/unbebaute Bauzonen per 31. 3. 2011

³ Quelle: Stadtbauamt Olten, Fassungsvermögen der grösseren unüberbauten Gebiete, 3. Juni 2008

⁴ Quelle: Mündliche Information von Markus Pfefferli, Stadtbauamt Olten, Telefon vom 12. August 2011

- Zone Sondernutzungszone A mit Gestaltungsplan
- Einwohner 4000
- Arbeitsplätze 1350

- **Gebiet Bornfeld (Nr. 2):**
 - Zone Spezialzone B mit Gestaltungsplan
 - Anzahl Wohnungen 150
 - Anzahl Einwohner 470

- **Gebiet Im Grund West (Nr. 3):**
 - Zone 2-geschossige Wohnzone (AZ 0.4)
 - Anzahl Wohnungen 30
 - Anzahl Einwohner 100

- **Gebiet Im Grund Ost (Nr. 4):**
 - Zone 2-geschossige Wohnzone (AZ 0.5) mit Gestaltungsplan
 - Anzahl Wohnungen 24
 - Anzahl Einwohner 70

- **Gebiet Sälistrasse West (Nr. 5):**
 - Zone 2-geschossige Wohnzone (AZ 0.4)
 - Anzahl Wohnungen 40
 - Anzahl Einwohner 200

- **Gebiet Sälistrasse Ost (Nr. 6):**
 - Zone Spezialzone A mit Gestaltungsplan
 - Anzahl Wohnungen 40
 - Anzahl Einwohner 130

- **Gebiet Fustlig (Nr. 7):**
 - Zone 2-geschossige Wohnzone (AZ 0.5)
 - Anzahl Wohnungen 25
 - Anzahl Einwohner 75

- **Gebiet Kleinholz (Nr. 8):**
 - Zone 3-geschossige Wohnzone mit Gestaltungsplan
 - Anzahl Wohnungen 170
 - Anzahl Einwohner 500

Aufgrund dieser Berechnungen (einzelne Baulücken nicht mit einberechnet) ergibt dies Wohnraum innerhalb der bestehenden Bauzonen für rund 5'545 Personen und Raum für rund 1'350 Arbeitsplätze.

Die Stadt Olten ist weiträumig von Wald umgeben. Langfristige Siedlungserweiterungen sind deshalb fast nicht mehr möglich. Das Gebiet zwischen Olten Südwest und der Gemeindegrenze zu Wangen bei Olten kann gemäss Auskunft der Stadt Olten nicht überbaut werden, da sich dort eine Grundwasserschutzzone befindet.

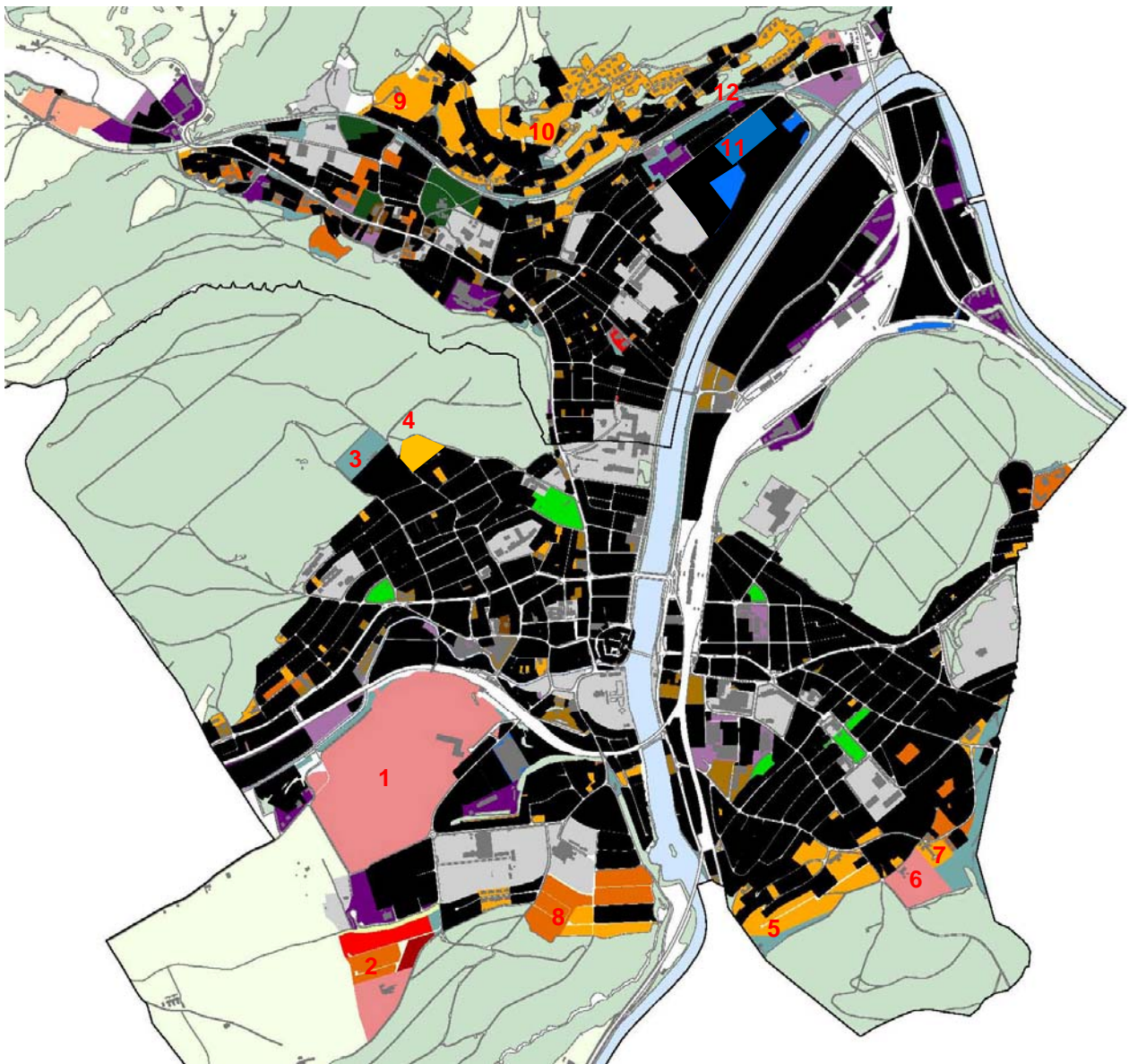
Weitere Entwicklungen sind nur durch Umnutzungen heutiger Bauzonen möglich. Hier könnte dann auch an den Hanglagen der Bau von Terrassenbauten, Lofts etc. geprüft werden; dies könnte auf eine urbane, gut situierte Interessensschaft stossen.

Auch in der Gemeinde Trimbach gibt es noch eingezonte, aber nicht überbaute Bauzonen:

- Die Gemeinde Trimbach weist vor allem in den **2-geschossigen Wohnzonen oberhalb der Bahnlinie** (Nr. 9) noch beträchtliche Reserven auf (ca. 10 ha sind der 2-geschossigen Wohnzone W2b zugeteilt, bei einer Parzellengrösse von 800 m² ergibt dies ca. 130 Einfamilienhäuser und rund 325 Einwohner (Annahme: 2.5 Personen pro Einfamilienhaus)).
- Die Gewerbezone im **Gebiet Ischlag** (Nr. 10), die Industriezone im Gebiet **Schweissacker** (Nr. 11) und die Gewerbe-/Wohnzone im **Gebiet Rankwog** (Nr. 12) sind ebenfalls noch nicht vollständig überbaut.
- In den diversen ausgeschiedenen Zonen für öffentliche Bauten hat es ebenfalls noch Potenzial (ca. 40 ha), nicht in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Ein grosser Teil des Siedlungsgebiets in Trimbach grenzt an Wald, zusätzliche Einzonungsgebiete befinden sich nur beim Düriberg – allerdings nicht optimal durch öffentlichen Verkehr erschlossen.

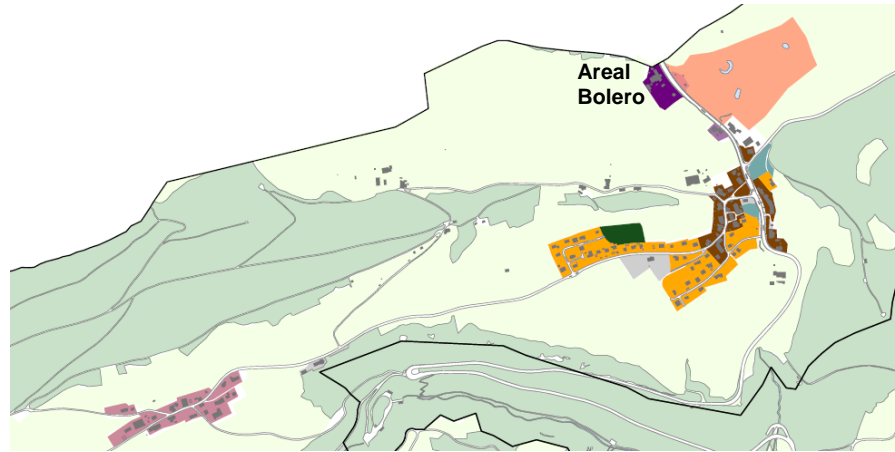
Die Wohnzonen in Trimbach weisen zwei Qualitäten auf: Erstens befindet sich ein Grossteil der Wohnzonen an einem Südhang. Zweitens sind einige Wohnquartiere deutlich weniger weit vom Bahnhof Olten entfernt als in Olten (z.B. Bornfeld).



Stand der Überbauung in Olten und Trimbach gemäss kantonalen Grundlagen. Die noch nicht überbauten Gebiete sind farbig hervorgehoben, die überbauten sind schwarz eingefärbt. Die Angaben stimmen teilweise nicht mit den Zonenplänen überein. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind grau eingefärbt, jedoch auch überbaut.

- Hauenstein-Ilfenthal: Der Gemeindeteil Hauenstein weist innerhalb des Siedlungsgebiets noch nicht überbaute Parzellen für vornehmlich Einfamilienhausbauten aus (ca. 1.5 ha sind der 2-geschossigen Wohnzone W2 zugeteilt, bei einer Parzellengrösse von 800 m² ergibt dies ca. 20 Einfamilienhäuser. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2.5 Personen pro Einfamilienhaus ergibt dies insgesamt ca. 50 Einwohner), vornehmlich in Südlage und häufig oberhalb der Nebelgrenze. Es ist davon auszugehen, dass diese Reserven für die Entwicklung der Gemeinde aus-

reichen. Das Areal Bolero auf der Passhöhe soll kurzfristig für Wohnzone W2 entwickelt werden. Der Gemeindeteil Ifenthal ist gemäss kantonalem Richtplan ein Weiler (SW-8.1.1); Entwicklungen sind nur unter strengen Kriterien möglich.



Nutzungszonen der Gemeinde Hauenstein-Ifenthal (das rötlich eingefärbte Gebiet östlich der Passtrasse ist der Golfplatz)

- Wisen: Wisen weist - analog Hauenstein-Ifenthal - hauptsächlich Bauzonen für Einfamilienhäuser auf, vornehmlich in Südlage und häufig oberhalb der Nebelgrenze. Seine Einstufung als ländliche Gemeinde lässt keine grossflächigen neuen Entwicklungen mehr zu, zumal 1/3 seiner eingezonten Wohnzonen noch nicht überbaut sind. Derzeit sind rund 2.6 ha Wohnzonen nicht überbaut. Bei einer Parzellenfläche von 800 m² pro Einfamilienhaus können rund 33 Einfamilienhäuser erstellt werden. Pro Einfamilien gibt es durchschnittlich 2.5 Bewohner. Dies ergibt in der Gemeinde Wisen zusätzlichen Wohnraum für insgesamt rund 81 Personen. Die vorhandenen Bauzonenreserven dürften daher mittelfristig ausreichen.



Nutzungszonen der Gemeinde Wisen

Fazit ohne Fusion: Die Entwicklungsmöglichkeiten für die vier Gemeinden Olten, Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen können wie folgt umschrieben werden:

- Grössere Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. Olten Südwest, Gebiete Bornfeld, Kleinholz) liegen mit Schwergewicht in **Olten**. Diese Bauzonenreserven liegen vornehmlich in mehrgeschossigen Wohnzonen. Im Gegensatz zu den anderen Gemeinden sind diese Areal zusammenhängend: Dies bedeutet, dass die öffentliche Hand einen grösseren Einfluss auf die Art der Überbauung (Qualität, Dichte) nehmen kann als bei Einzelparzellen wie dies vor allem in Hauenstein-Ifenthal und Wisen vornehmlich der Fall ist. Zusätzlich bestehen in Olten in diversen Gebieten (z.B. Sälistrasse, Im Grund) noch diverse Einfamilienhausparzellen. Diese nicht überbauten Bauzonen befinden sich vornehmlich an Nordhängen. Ebenfalls gibt es noch verschiedene Einzelparzellen innerhalb des überbauten Siedlungsgebiets.
- **Trimbach** verfügt primär über grössere Reserven in den bestehenden 2-geschossigen Wohnzonen an Südhängen und einigen Umnutzungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebiets. In diversen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen besteht ein beträchtliches Potenzial für Umnutzungsmöglichkeiten. Derzeit liegen noch keine genaueren Informationen über deren Umnutzungsmöglichkeiten vor. Aus diesem Grund wird auf weitere Aussagen verzichtet. Teilweise sind diese Bauzonenreserven nicht weit vom Bahnhof Olten entfernt.

- **Hauenstein-Ifenthal und Wisen** werden durch den kantonalen Richtplan auf eine Entwicklung für den Eigenbedarf beschränkt. Sie verfügen über viele noch nicht überbaute Einfamilienhausparzellen, primär an Südhängen. Neue grossflächige Einzonungen resp. regionale Entwicklungen sind hier aber aufgrund der übergeordneten Vorgaben nicht möglich.

Die Entwicklung dürfte sich auch künftig im bisherigen Umfang bewegen. Ohne Änderung der „Adresse“ dürfte sich auch die Nachfrage kaum verändern.

Fazit mit Fusion: Die Bauzonenreserven und Einzonungsmöglichkeiten bleiben mit oder ohne Fusion grundsätzlich dieselben. Ein Vorteil der fusionierten Gemeinde Olten Plus wird sein, dass sie ein viel breiteres Angebot an Bauzonen als bisher haben. Dies kann sich für Personen und Unternehmen, die bisher kein passendes Angebot an Bauzonen fanden, interessant auswirken.

Mit der Fusion Olten Plus wird der Steuerfuss in Trimbach, Hauenstein-

Ifenthal und in Wiesen sinken. Zusätzlich wird der Zugang zum Infrastrukturanangebot von Olten erleichtert. Die „Adresse Olten“ gilt für alle Gemeinden. Aufgrund dieser Aspekte wird erwartet, dass die Standortgunst und damit die Nachfrage in den drei Gemeinden steigen werden:

- In Hauenstein-Ifenthal und Wisen stehen noch unüberbaute Bauzonen zur Verfügung. Diese könnten bei Bedarf - soweit sinnvoll und erwünscht - als Reserven für gehobenes Wohnen dienen.
- Die Bauzonenreserven in Trimbach gewinnen an Attraktivität (nicht zuletzt auch wegen der Nähe zum Bahnhof Olten). Olten erhält mit der Fusion ein erweitertes Baulandangebot.

5.3 Wo liegen die Umnutzungsmöglichkeiten?

Die Zusammenstellung unter Kapitel 5.2 zeigt auf, dass in sämtlichen Gemeinden eigentlich genügend Bauzonenreserven bestehen. In den Gemeinden Olten und Trimbach ist es jedoch **zusätzlich** möglich, dass folgende Gebiete **unabhängig einer Fusion** umgenutzt resp. umgezont werden:

■ Gemeinde Olten

Gebiet Bahnhof Nord (Nr. 13 in der unten stehenden Abbildung):

In diesem Areal sollen grösstenteils Arbeitsplätze geschaffen werden. Da sich das Projekt noch in der Planungsphase befindet, können noch keine genauen Aussagen zur Anzahl Einwohner und Arbeitsplätze gemacht werden. Grobschätzung der Planteam S AG ergeben folgende Annahmen⁵:

- | | |
|------------------------|-------|
| - Anzahl Arbeitsplätze | 1'500 |
| - Anzahl Einwohner | 400 |

Gebiet Rosengasse (Nr. 14)⁶:

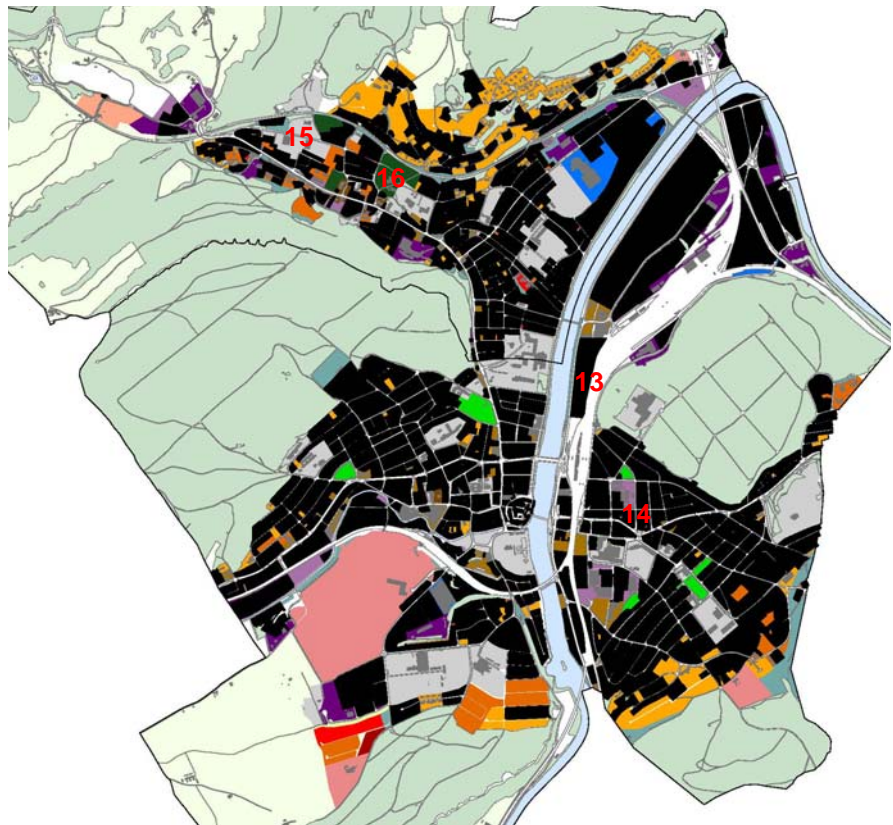
- | | |
|--------------------|--|
| - Zone | Umnutzung, Kernrandzone mit
Gestaltungsplan |
| - Anzahl Wohnungen | 33 |
| - Anzahl Einwohner | 80 |

Aufgrund dieser Annahme der Stadt Olten und der Grobschätzung zum Areal Bahnhof Nord ergibt dies in den Umnutzungsgebieten Wohnraum für rund 480 Einwohner und Raum für rund 1'500 Arbeitsplätze.

⁵ Grobschätzung Planteam, 17. August 2011

⁶ Quelle: Stadtbauamt Olten, Fassungsvermögen der grösseren unüberbauten Gebiete, 3. Juni 2008

- Gemeinde Trimbach
 - **Gebiet Mühlematt** (Nr. 15): Schaffen von Wohnraum für schätzungsweise einige Dutzend Personen.
 - **Gebiet Rebberg/Gehbrunnen** (Nr. 16): Schaffen von Wohnraum für schätzungsweise einige Dutzend Personen



Mögliche Umnutzungsgebiete in den Gemeinden Olten und Trimbach

Grundsätzlich: Die Lage und die Grösse möglicher Einzonungs- und Umnutzungsgebiete kann nicht verändert werden. Bezüglich Bedarf und Nachfrage können sich allerdings Unterschiede ergeben:

Fazit ohne Fusion: Die Gebiete in Olten und Trimbach behalten ihre heutige Attraktivität und Standortgunst. Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

Fazit mit Fusion: Es ist zu erwarten, dass die Gebiete in Trimbach aufgrund der möglichen verbesserten Standortgunst (siehe Fazit zu 3.2) einen höheren Entwicklungsdruck erfahren. Olten erhält dabei eine grössere Angebotspalette für unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse.

6 Auswirkungen der Fusion auf die einzelnen Gemeinden

Die vorangehenden Kapitel zeigen auf, dass die räumliche Entwicklungen nur teilweise direkt von der Raumplanung abhängen. Für die Frage, ob die Raumplanung für die Fusion Olten einen positiven Einfluss hat, sind nicht alle Aspekte gleich relevant.

- Die im Kapitel 3 dargelegten Aspekte (Aspekte der räumlichen Entwicklung *ohne Relevanz zu den Gemeindegrenzen*) verhalten sich zu dieser Frage neutral. Das heisst, dass sie weder für noch gegen eine Fusion sprechen.
- Die im Kapitel 4 dargelegten Aspekte (Aspekte der räumlichen Entwicklung *mit Relevanz zu den Gemeindegrenzen*) verhalten sich zu dieser Frage positiv.
- Die im Kapitel 5 dargelegten Entwicklungsmöglichkeiten verhalten sich zu dieser Frage positiv.

Wie in den vorhergehenden Kapitel erläutert, können die genauen Auswirkungen einer Fusion auf die vier Gemeinden Olten, Trimbach, Hauensteinfenthal und Wisen nicht präzise aufgezeigt werden. Zu viele Unbekannte spielen mit. An dieser Stelle wird aber versucht – *qualitativ, nicht quantitativ!* – die möglichen Auswirkungen der Fusion auf die einzelnen Gemeinden aufzuzeigen.

6.1 Räumliche Entwicklung der Gemeinden *ohne* Fusion

Bezüglich der räumlichen Entwicklung *ohne* Fusion sind folgende Chancen und Risiken auszumachen (Liste unvollständig):

Olten

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Olten bleibt die Zentrumsgemeinde. Der Grossteil, der nach Olten ziehenden Bevölkerung findet dort einen Wohnraum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zentrumslasten werden weiterhin nur von der Stadt Olten finanziert, die anderen Gemeinden profitieren davon. - Der Grossteil der in Olten eingezonten, aber nicht überbauten Bauzonen ist dichten Bauzonen zugeteilt, z.B. hat es nur noch sehr wenig Einfamilienhausparellen (für gehobenes Wohnen) an Südlagen. Dies kann sich negativ auf die Standortattraktivität auswirken.

Trimbach

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Personen, die ein Einfamilienhaus suchen, aber trotzdem in der Nähe einer Stadt wohnen möchten, finden in Trimbach ein Angebot. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trotz der Nähe zu Olten und den vielen Baulandreserven (Südlagen) besteht eine eher geringe Nachfrage nach Bauland. - Bei Entscheiden in Olten mit Einfluss auf die Nachbargemeinden (z.B. betreffend Zentrumsnutzungen) besteht kein Mitspracherecht.

Hauenstein-Ifenthal und Wisen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Reserven für Wohnen in intakter Landschaft - Die Arbeitszonen für das lokale Gewerbe bleiben bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es besteht eine eher geringe Nachfrage nach Bauland. - Bei Entscheiden in Olten mit Einfluss auf die Nachbargemeinden (z.B. betreffend Zentrumsnutzungen) besteht kein Mitspracherecht.

Fazit ohne Fusion: Die Gemeinden Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen können von der Entwicklung und der Dynamik der Stadt Olten nur wenig profitieren.

6.2 Räumliche Entwicklung der Gemeinden *mit* Fusion

Bezüglich der räumlichen Entwicklung *mit* Fusion sind folgende Chancen und Risiken auszumachen (Liste unvollständig):

Olten

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Olten wird grösser und kann somit ein breiteres Angebot an Bauzonen für Wohnen und Arbeiten anbieten: z.B. 2-geschossige Wohnzonen in Südlage in Trimbach, Wohnzonen für gehobene Bedürfnisse in Hauenstein-Ifenthal und Wisen. - Die „Adresse Olten“ gewinnt - mit verstärktem Image- und Standortmarketing - an Wert. - Die fusionierte Gemeinde Olten gewinnt an Gewicht gegenüber der Kantonshauptstadt, aber auch reell innerhalb des AareLands, wo die drei Zentren Olten, Aarau und Zofingen aus politischen und statistischen Gründen gleichgestellt sind. - Es ist zu erwarten, dass die Nachfrage nach 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeindeverwaltung im Bereich Raumplanung muss aufgrund der gewachsenen Aufgaben allenfalls personell erweitert werden. - Durch das grössere Gemeindegebiet steigen die (finanziellen) Lasten, z.B. für eine bessere ÖV-Erschliessung von Hauenstein-Ifenthal und Wisen.

<p>Entwicklungsmöglichkeiten (Bauland) durch eine stärkere „Adresse Olten“ („vielseitiger“, „grösser“, „effizienter“, „bedeutender“) tendenziell steigt. Olten verfügt über entsprechende grosse Stadtentwicklungsgebiete (Olten Süd West und Olten Ost).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überörtliche Unternehmen werden sich in der Gemeinde mit einem breiten Angebot an Bauzonen eher ansiedeln als in einer kleinen Gemeinde („Adresse“!). - Olten erhält „Mitspracherecht“ in einem grösseren Perimeter und kann somit die Entwicklung gezielter lenken. - Wegfall Standortwettbewerb mit Nachbargemeinden. - Vielfältigeres Angebot an Entwicklungsmöglichkeiten mit Möglichkeit, jeweils nutzungsspezifisch optimale Standorte anzubieten. 	
---	--

Trimbach

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Personen und Unternehmen, für die die „Adresse Olten“ wichtig ist, werden sich vermehrt in Trimbach niederlassen. Die Nachfrage nach Bauzonen wird steigen. - Durch die steigende Nachfrage an Bauzonen können aufgrund der Veränderungen vermehrt Aufwertungsmassnahmen zur Steigerung der Wohnqualität realisiert werden. - Die Bevölkerung kann vereinfacht von Zentrumsnutzungen profitieren und an deren Entwicklung aktiv mitwirken. - Weniger Wettbewerbsdruck (z.B. Ansiedlung Arbeitsplätze). - Überörtliche Unternehmen werden sich in der Gemeinde mit einem breiten Angebot an Bauzonen eher ansiedeln als in einer kleinen Gemeinde („Adresse“!). - Höhere städtebauliche Qualität durch die Professionalisierung des Bau- und Planungswesens. - Mitspracherecht bei Entwicklungen in den Ortsteilen Olten, Hauenstein-Ifenthal und Wisen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringere Einflussmöglichkeiten bei Entscheidungen zur Entwicklung im eigenen Ortsteil. - Steigende Bodenpreise könnten lokale Familien abhalten, ein Eigenheim in Trimbach zu erstellen.

Hauenstein-Ilfenthal und Wisen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Höhere städtebauliche Qualität durch die Professionalisierung des Bau- und Planungswesens. - Die Bevölkerung kann vereinfacht von Zentrumsnutzungen profitieren und an deren Entwicklung aktiv mitwirken. - Die Nachfrage nach Bauland nimmt tendenziell zu: Personen die ländliches Wohnen mit Zugang zu städtischer Infrastruktur suchen, finden in Hauenstein-Ilfenthal und Wisen entsprechende Angebote. - Allenfalls können die bestehenden Bauzonen gezielt für gehobenes Wohnen genutzt werden. Dabei besteht jedoch die Gefahr, dass sich das soziale Gefüge innerhalb Hauenstein-Ilfenthal und Wisen ändern könnte. - Wegen der vorgegebenen Entwicklungsmöglichkeiten gemäss kantonalem Richtplan werden sich die beiden Gemeinden nicht grundlegend ändern. Sie werden baulich mit grosser Wahrscheinlichkeit nur kleine Veränderungen erfahren. - Voraussichtlich besserer ÖV-Anschluss ans Zentrum und SBB, da durch die Stadt Olten mitfinanziert (ähnliche Erschliessung der verschiedenen Gemeindeteile). 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringere Einflussmöglichkeiten bei Entscheiden zur Entwicklung im eigenen Ortsteil. - Steigende Bodenpreise könnten lokale Familien abhalten, ein Eigenheim in den beiden Gemeinden zu erstellen.

Fazit mit Fusion: Die Vorteile der Fusion Olten Plus überwiegen in Bezug auf die Chancen der räumlichen Entwicklung für alle vier Gemeinden. In Trimbach, Hauenstein-Ilfenthal und Wisen erhält die Bevölkerung neue Mitwirkungsmöglichkeiten z.B. bei Fragen der Zentrumsentwicklung in Olten, verliert aber auch an Einflussmöglichkeiten bei Entscheiden im eigenen Ortsteil.

7 Olten Plus: In der fusionierten Gemeinde gibt es verschiedene Chancen für die Raumplanung

Auf der Grundlage aller vorangegangenen Erkenntnisse ist die Fusion Olten Plus aus raumplanerischer Sicht zu befürworten.

Nachfolgend sollen dazu Thesen aufgestellt werden, die die gewonnenen positiven Erkenntnisse zusammenfassen. Sie dienen der politischen Diskussion.

Die Thesen beruhen dabei weitgehend auf Erfahrungen und begründeten Annahmen. Sie können nicht „wissenschaftlich erhärtet“ werden. Es werden dazu auch absichtlich keine empirischen Untersuchungen angestellt und genaue Zahlen erhoben: Die Wahrscheinlichkeit, dass sich die verschiedenen Faktoren, die die räumliche Entwicklung beeinflussen, ändern, ist gross. Somit sollen an dieser Stelle auch keine quantitativen Aussagen zur Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung (und somit zu den Steuereinnahmen) gemacht werden.

- These 1: Olten Plus wird als Wohnort attraktiver.

Die Stadt Olten wird durch die Fusion grösser und gewinnt somit in der Region, im Kanton etc. an Gewicht. Die fusionierte Gemeinde kann gegenüber heute eine vielfältigere Anzahl an Nutzungen anbieten, insbesondere zusammen mit Trimbach, das noch Reserven in den 2-geschossigen Wohnzonen in (vornehmlich nach Süden ausgerichteten) Hanglagen aufweist. Olten Plus kann seine Attraktivität als Wohnort steigern.

- These 2: Olten Plus wird vielfältiger.

Durch die Fusion wird die Anzahl der möglichen Standorte für Unternehmen grösser, insbesondere durch die Arbeitsgebiete in Trimbach. Die Adresse „Olten“ hat dank der Fusion einen grösseren Einzugsraum: Die Arbeitsgebiete in Trimbach werden auch für Unternehmen attraktiv, die sich vorher dort nicht angesiedelt hätten. Olten Plus gewinnt für Unternehmen an Attraktivität. Zudem steigt das Angebot an Bauzonen, so kann Olten nach der Fusion auch wieder 2-geschossige Wohnzonen anbieten. So gewinnt auch Olten Plus an Attraktivität für Private.

- These 3: Die „Adresse Olten“ wird zum Katalysator der räumlichen Entwicklung.

Nicht nur die neue Grösse, sondern auch das vielfältigere Angebot an Wohn- und Arbeitszonen steigert das Image von Olten, weiter verstärkt durch die Vorzeigeprojekte Olten Süd West und Olten Ost und durch ein intensiviertes Image- und Standortmarketing. Insbesondere Trimbach wird voraussichtlich von der neuen „Adresse Olten“ profitieren können. So zeigte sich beispielsweise im Rahmen der Fusion von Luzern und Littau, dass das Image von Littau („Vorstadt“, „arm“, „Industrie“) sich bereits während

der Fusionsverhandlungen mit Luzern deutlich verbesserte: Die Nachfrage nach Bauland für Wohnen und Arbeiten stieg deutlich.

- These 4: Die räumliche Entwicklung wird auch künftig in Olten und Trimbach konzentriert.

Auch wenn die vier Gemeinden zur Gemeinde Olten Plus fusionieren, wird sich die räumliche Entwicklung der Gemeinden nicht schlagartig ändern: Die Nutzungsplanung ist relativ träge und lässt keine massiven, kurzfristigen Änderungen zu (z.B. sehr starkes Bevölkerungswachstum). Zudem bestehen nur noch einige wenige potenzielle Einzonungsgebiete in Olten und Trimbach. Das übrige Siedlungsgebiet ist von Wald, von der Aare und von Verkehrsanlagen umgeben und damit in der Entwicklung begrenzt. Es ist davon auszugehen, dass wegen der ÖV-Anbindung und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen vor allem Olten und Trimbach weiter entwickelt werden, was raumplanerisch auch erwünscht ist.

- These 5: Die Entwicklung in Hauenstein-Ifenthal und in Wisen wird gezielt gelenkt.

Es ist denkbar, dass sich Hauenstein-Ifenthal und Wisen als Stadtteile von Olten etwas mehr entwickeln können als dies als eigenständige Gemeinden möglich wäre. Dies, indem zur Abrundung des Angebots in beiden Gemeinden einige wenige Parzellen für „gehobenes Wohnen“ ausgeschrieben werden. Eine solche Entwicklung wird aber auch im Rahmen von Olten Plus sehr zurückhaltend und unter Wahrung des ländlichen Charakters der beiden Dörfer erfolgen müssen.

- These 6: Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen profitieren von erweiterten Zentrumsnutzungen.

Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen werden Zugang zum gesamten Angebot an Zentrumsnutzungen von Olten erhalten; auch zu solchen, die heute der Gemeinde Olten vorbehalten sind. Der grössere Nutzerkreis ermöglicht Olten andererseits diese Zentrumsnutzungen zu erhalten und nach Möglichkeit weiter auszubauen. Die „Zentrumslasten“ werden von einer grösseren Bevölkerung getragen.

- These 7: In Olten Plus ist ein wesentlich geringerer Koordinationsaufwand und ein Effizienzgewinn für die Planungsprozesse zu erwarten.

Kann im Gesamtraum Olten Plus geplant werden, können Strategien und Massnahmen optimaler aufeinander abgestimmt werden, als dies in vier selbständigen Gemeinden möglich ist. Planungsprozesse können dadurch effizienter und insgesamt günstiger durchgeführt werden.

- These 8: Professionalität und hohe Qualität der Planungsergebnisse nehmen in Olten Plus zu.

Professionalität und hohe Qualität der Planungsergebnisse werden immer wichtiger. In der fusionierten Gemeinde Olten Plus können diese Ansprüche mit den – allenfalls leicht erweiterten – vorhandenen Strukturen erfüllt werden. Für Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen bedeutet dies eine klare Professionalisierung und für Olten eine Chance zur weiteren Qualitätssteigerung, z.B. im Bereich des Städtebaus.

8 Gesamtfazit: positiv

Auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse ist die Fusion Olten Plus für die vier Gemeinden Olten, Trimbach, Hauenstein-Ifenthal und Wisen aus raumplanerischer Sicht zu befürworten.

Dieses Ergebnis beruht auf der Beurteilung von *qualitativen* Aspekten und Effekten der Raumplanung. Es stützt sich ab auf Erfahrungen aus vergleichbaren Prozessen und auf begründete Annahmen.

Das Quantifizieren der raumplanerischen Auswirkungen einer Fusion fällt aufgrund der vielen verschiedenen Faktoren, die die Raumplanung beeinflussen, schwer und erscheint als nicht zielführend. Im Rahmen dieser Abklärungen wird daher darauf verzichtet. Die Schätzungen zur Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung in den eingezonten, aber noch nicht überbauten Gebieten sowie den potenziellen Umnutzungsgebieten haben auf diese qualitativen Aspekte keinen Einfluss.

Die Summe der Thesen zur Entwicklung von Olten Plus ergibt ein positives Bild. Die fusionierte Gemeinde Olten Plus kann von einem besseren raumplanerischen Umfeld mehr profitieren als die einzelnen Gemeinden ohne Fusion. Mit der Fusion Olten Plus entsteht eine raumplanerisch vielfältigere Gemeinde mit einer breiten Palette an Nutzungen am jeweils richtigen Ort.

Für den Aspekt Raumplanung kann dies auch nicht durch eine bessere organisatorische Zusammenarbeit der selbständigen Gemeinden wettgemacht werden, da insbesondere die entscheidenden Fragen der Professionalisierung, des Images („Adresse“) wie auch der einfacheren Koordination durch die Fusion am besten gelöst werden können.

Anhang: Antworten auf die sechs Fragen

Auf der Grundlage der oben stehenden Aussagen können die sechs Fragen zusammenfassend wie folgt beantwortet werden:

1 **Welche Rolle/Funktion wird den verschiedenen Ortsteilen in der fusionierten Gemeinde zugedacht?**

Die heutigen Funktionen werden weitgehend beibehalten: Olten und Trimbach bilden das eigentliche Zentrum, Hauenstein-Ifenthal und Wisen bleiben attraktive Wohngemeinden im ländlichen Raum, deren Bevölkerung allenfalls leicht zunimmt (Wohnen im Grünen mit städtischen Dienstleistungen und Infrastrukturen). Die beiden Stadtteile Olten und Trimbach werden sich im Rahmen ihrer beschränkten Möglichkeiten weiter entwickeln (noch nicht überbaute Bauzonen, Umnutzungen, Verdichtung nach Innen), wobei sie vermehrt auch die Arbeitsplatzentwicklung von Hauenstein-Ifenthal und Wisen übernehmen werden.

2 **Inwiefern wird mit der Fusion die „kritische Grösse“ für ergänzende zentralörtliche Infrastrukturen überschritten? Wo könnten solche (bevölkerungsbezogenen Infrastrukturen) in der Gemeinde lokalisiert werden?**

Es scheint keine direkte Korrelation zwischen der Einwohner- und/oder Arbeitsplatzzahl und der notwendigen Infrastruktur zu geben. Infrastrukturen (mit regionaler Ausstrahlung) werden nicht nur aufgrund einer bestimmten Anzahl Einwohner und/oder Arbeitsplätze bestimmt, sondern auch aufgrund von anderen Aspekten beeinflusst: die Lage der nächsten gleichen Infrastruktur, die Bedeutung von Olten im kantonalen und nationalen Kontext, der Nachfrage nach dieser Infrastruktur, die räumlichen Möglichkeiten etc..

Nach Auskunft der zuständigen Stellen von Olten und Trimbach sind gemeindeübergreifende Synergien bei den Infrastrukturen bereits weitgehend genutzt, wobei aber für Trimbach keine entsprechenden Erhebungen vorliegen. Mit Ausnahme des Areals des Werkhofs von Trimbach werden durch die Fusion keine bedeutenden Areale mit öffentlichen Nutzungen für eine Umnutzung frei.

Bei der Ansiedlung neuer Infrastrukturen mit regionaler Ausstrahlung wird bereits heute eine grossräumige regionale Standortevaluation (z.B. im AareLand) durchgeführt. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich eine Fusion wesentlich auf die Standortwahl einer Infrastruktur mit regionaler Ausstrahlung auswirkt.

3 Inwiefern gewinnt/verliert die Region durch die Fusion an Attraktivität als Wohnort (beispielsweise durch ergänzende oder ausgebaut öffentliche Infrastrukturen)?

Olten Plus wird ein vielfältigeres Angebot an Wohnzonen aufweisen, was sich sicherlich auf die Standortattraktivität auswirkt. Der Ruf einer Gemeinde hat einen grossen Einfluss auf die Wohnortwahl. Es ist gut möglich, dass Personen, die nicht in die „Gemeinde Trimbach“ ziehen würden, in die „Gemeinde Olten, Stadtteil Trimbach“ ziehen.

Durch die erweiterten Möglichkeiten, gewerbliche Nutzungen gezielter am dafür am besten geeigneten Standort anzusiedeln, kann (mittel- bis langfristig) die Wohnqualität durch die Entlastung vor Immissionen steigen.

Es kann sein, dass in Hauenstein-Ifenthal und Wisen einige wenige Bauplätze für „gehobeneres“ Wohnen geschaffen werden können. Es wird – ausgehend vom kantonalen Richtplan und dem Zukunftsbild Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation – hingegen nicht möglich sein, grossflächige „Villenzonen“ auszuschneiden: Aus raumplanerischer Sicht könnte dies nicht gerechtfertigt werden. Allerdings ist anzunehmen, dass Hauenstein-Ifenthal und Wisen als Stadtteile von Olten eine etwas grosszügigere Entwicklung zugestanden bekommen, wenn diese der „Abrundung“ des Angebots von Olten und Trimbach dient und sie landschaftsverträglich realisiert werden kann (optimal gestalteter Übergang vom Siedlungs- zum Landwirtschaftsgebiet, Anschluss an den ÖV).

4 Welches Wachstumspotenzial kann der neuen, fusionierten Gemeinde nachfrageseitig zugeschrieben werden? In welchem Teil der neuen Gemeinde kann/soll das zu erwartende Bevölkerungswachstum realisiert werden?

Eine Quantifizierung der möglichen Nachfrage ist kaum möglich. Es ist aber zu erwarten, dass diese Nachfrage tendenziell durch einen verbesserten Ruf von Olten („vielseitiger“, „grösser“, „effizienter“, „bedeutender“) steigt. Sowohl faktisch wie auch raumplanerisch erwünscht, kann die künftige Entwicklung nur in den Stadtentwicklungsgebieten von Olten und in den Bauzonenreserven von Trimbach erfolgen.

Die räumliche Entwicklung wird sich wegen der Fusion nicht grundlegend ändern, da die Lage der Entwicklungsgebiete sowie deren Eignung nicht von Gemeindegrenzen abhängig sind. Der kantonale Richtplan sieht für die Stadtteile Hauenstein-Ifenthal und Wisen mit und ohne Fusion eine ähnliche Entwicklung vor.

5 Sind die Arbeitsplatzgebiete vor dem Hintergrund der neuen Entwicklungsperspektiven neu zu bewerten? In welche Richtung könnten diese Gebiete gegebenenfalls ausgedehnt werden?

Die Arbeitsplatzentwicklung muss grossräumig regional betrachtet werden. Im AareLand, insbesondere aber im Gäu und im Niederamt, stehen noch grosse Arbeitszonen zur Verfügung. Auch regional muss sich eine Aufgabenteilung ergeben, die für den erwünschten Betrieb jeweils den besten Standort zur Verfügung stellt – dies unabhängig von den Gemeindegrenzen. Olten Plus muss darum künftig nicht mehr Gebiete für alle Nutzungen anbieten. Der Standort Olten kann und soll sich entsprechend seiner nationalen hohen Standortgunst auf eher wertschöpfungsstarke Dienstleistungsarbeitsplätze konzentrieren und seine Arbeitsgebiete auch darauf ausrichten.

Durch das vielfältige Angebot an Zonen fürs Arbeiten „unter einem Dach“ können diese Areale gezielter entsprechend ihrer Standortqualität und Eignung gefördert werden. Dies erhöht die Attraktivität der einzelnen Areale wie auch der Gesamtgemeinde.

Die interne Standortkonkurrenz wird wegfallen, die Arbeitsgebiete in Trimbach werden sich nach der Fusion in der Stadt Olten befinden. Für Unternehmen, bei denen die Adresse eine Rolle spielt, kann dies interessant werden.

Olten Plus wird sich darum in den kommenden Jahren noch verstärkter als Wohn- und Dienstleistungszentrum profilieren können. Insbesondere das Grossprojekte Olten SüdWest ist ein wichtiger Schritt dazu.

Trimbach profitiert davon, dass die dortigen Arbeitszonen sich in der Nähe des Hauptbahnhofs befinden. Aufgrund der sehr guten ÖV-Erschliessung wird auch hier der Trend in Richtung Dienstleistung weiter gehen.

Hauenstein-Ifenthal und Wisen haben bereits heute vornehmlich Arbeitsgebiete für das lokale Gewerbe. Die Ansiedlung grösserer, regionaler Betriebe ist aufgrund der ÖV- und MIV-Erschliessung nicht zweckmässig.

6 Wie verändert sich die Stellung der neuen Gemeinde gegenüber den benachbarten zentralörtlichen Zentren Oftringen/Zofingen, Aarau und Solothurn? Hat dies Auswirkungen auf die Aufgaben, die heute im Verbund mit anderen Gemeinden wahrgenommen werden? Haben allfällige Auswirkungen für die neue Gemeinde auch raumrelevante Folgen?

Olten nimmt bereits heute eine wichtige Funktion als Zentrumsgemeinde mit nationaler Ausstrahlung ein, dies als Teil des *funktionalen* Raums AareLand. Die politischen Gemeindegrenzen sind dabei von untergeordneter Bedeutung.

Die fusionierte Gemeinde Olten Plus dürfte aber aufgrund ihrer Grösse innerhalb des Kantons an politischem Gewicht gewinnen resp. ihren Einfluss

erhöhen können.

Im Zukunftsbild Agglomerationsprogramm AareLand sind die Städte Aarau, Olten und Zofingen gleichgestellt (Grund: Zentren dieser Agglomeration gemäss Definition des Bundesamts für Statistik). Es ist möglich, dass sich mit der Fusion das reelle Gewicht im Vergleich zu Aarau und Zofingen verstärken wird, wobei es zu beachten gilt, dass auch die andern beiden Städte (weitere) Fusionsprojekte prüfen.

Im kantonalen Richtplan 2000 ist Olten mit den anderen Zentrumsgemeinden Solothurn, Grenchen, Oensingen, Balsthal, Breitenbach gleichgestellt. Es kann sein, dass die Zuteilung Oltens in eine Gemeindekategorie im überarbeiteten kantonalen Richtplan überprüft wird.