

Zonen- und Erschliessungsplan

Der Zonen- und Erschliessungsplan Fustlig Ost bestimmt die Nutzungsmöglichkeiten und die übergeordneten Planungsanforderungen.

Das Planungsgebiet von knapp 30'000 m² ist gemäss Ortsplanung je zur Hälfte in eine Bauzone und in eine von Bauten frei zu haltende Zone aufzuteilen.

Als Grundlage dient der Entwurf zum Gestaltungsplan Fustlig Ost. Eines der Ziele war, für das neue Stadtquartier Lösungen zu suchen, welche sowohl privaten wie öffentlichen Interessen entgegenkommen.

Die Konzentration der Bebauung auf die nördliche Hälfte des Grundstückes ermöglicht einen grossen zusammenhängenden Freiraum bis zum Waldsaum.

GESTALTUNGSPLAN FUSTLIG OST

Ausstellungsdauer

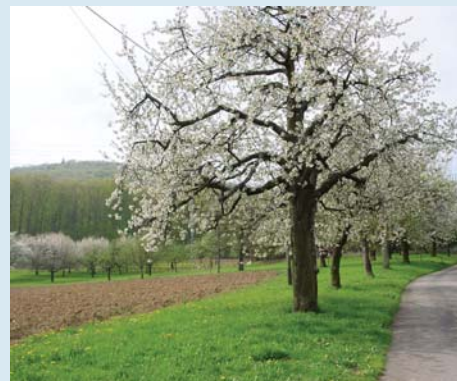
Mittwoch 14. September –
Freitag, 30. September 2005

Öffnungszeiten

Montag – Freitag 08:00 – 20:00 Uhr
Samstag / Sonntag 10:00 – 17:00 Uhr

Stellungnahme

Die interessierte Bevölkerung kann sich über Ziel und Absicht der Planung orientieren und dazu eine Stellungnahme abgeben. Ihre schriftliche Stellungnahme richten Sie bitte bis zum 7. Oktober 2005 an die Stabstelle Planung, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4600 Olten oder per E-Mail an: stadtplanung@stadt.olten.ch. Auskünfte zum Planungsvorhaben erteilt Ihnen gerne Markus Pfefferli, Stabstelle Planung, 062 206 13 17.



Schnitte

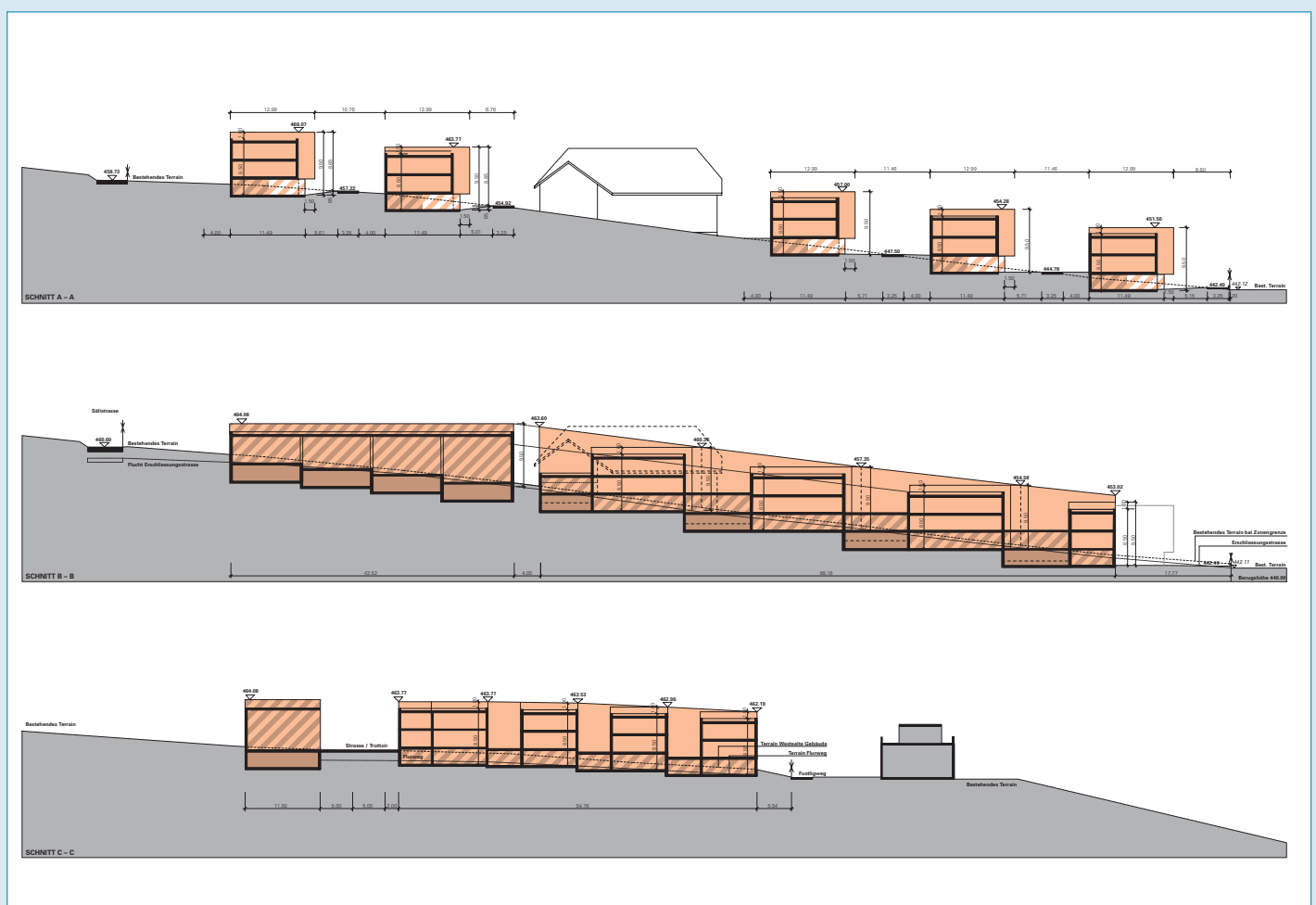
Die Sonderbauvorschriften ermöglichen im Sinne eines modularen Baukastens eine hohe Gestaltungsfreiheit.

Innerhalb einiger wichtiger Rahmenbedingungen sind verschiedene denkbare Lösungen durchgespielt worden.

Die Hangneigung ist grösser als 8%, weshalb analog den überbauten Quartieren in Hanglagen talseitig 3 Geschosse mit höchstens 9.50 m Gebäudehöhe möglich sind.

Die Baukörper des südlichen Baufeldes definieren zusammen mit den bereits realisierten östlich gelegenen Mehrfamilienhäusern an der Höhenstrasse Ost die Stadtperipherie.

Die im Westen, Osten und Süden offene Landschaftskammer und der Waldsaum des Säliwaldes mit seiner Silhouette bieten ein wertvolles Wohnumfeld.



Situation Erdgeschoss

Das frei stehende städtische Wohnhaus ist z.B. als sogenannte Stadtvilla wieder en vogue. Es erlaubt, vorhandene offen bebaute Quartiere zu verdichten oder zu erweitern, ohne deren Charakter grundlegend zu verändern. Dadurch wirkt die Bebauung offen und weist dennoch eine gewisse städtische Dichte auf.

Innerhalb eines Baufeldes soll eine „feinkörnige“ Siedlungsstruktur mit Einzelbauten entstehen, die mit einem in den Hang gebauten eingeschossigen Baukörper verbunden werden können. Die Abstände zwischen den Bauten ermöglichen Transparenz und Durchblicke zwischen den Baufeldern. Die Baufelder östlich und westlich des Bauernhofes weisen eine lockere Bebauung auf als das Baufeld auf der Südseite, welches die bebaute Stadtgrenze prägnant markiert.

Solitärbauten bestimmen die Quartierstruktur. Eine dichtere Gebäudezeile bildet den südlichen Abschluss und grenzt die Stadtperipherie gegen die südliche Landschaftskammer ab.

	Bezeichnung Baufelder
	Knoten bestehend
	Knoten neu
	bestehende Bauten
	Baubereich 3-geschossig
	Freihaltezone
	Grünfläche
	Gärten privat
	Vorgartenzone privat
	hochstämmige Bäume
	Fahrverkehr öffentlich
	Fussgänger öffentlich
	Fussgänger privat
	Fuss- und Fahrverkehr privat



Situation Sockelgeschoss

Das vorliegende Überbauungskonzept basiert auf folgenden Grundprinzipien:

1. Das Gebiet Fustligfeld Ost wird je hälftig als Wohnbaugebiet und als von Bauten frei zu haltendes Gebiet (Freihaltezone) ausgedehnt.
2. Die Stadtperipherie wird mit dem südlichen Baufeld präzise definiert und bildet definiert zusammen mit dem Saum des Säliwaldes den offenen Freiraum.
3. Der Bauernhof mit seinem typischen Vorgarten zum Fustligweg und der südliche Teil des Obstgartens werden erhalten.
4. Der Fustligweg wird als wichtige Fuss- und Radwegverbindung ins Naherholungsgebiet beibehalten.
5. Die neue Erschliessungsstrasse mit den Zufahrtswegen gewährt eine rationelle Erschliessung und ermöglicht eine etappenweise Realisierung.
6. Durch Einzelbauten innerhalb eines Baufeldes entsteht eine „feinkörnige“ Siedlungsstruktur.

1-8	Bezeichnung Baufelder
442.30	Knoten bestehend
442.30	Knoten neu
---	Gestaltungsbaulinie
---	bestehende Bauten
---	Baubereich 3-geschossig
---	private Parkplätze / Sockelgeschoss
---	Keller, Technik, Nebenräume
---	Freihaltezone
---	Grünfläche
---	Gärten privat
---	Vorgartenzone privat
---	Fahrverkehr öffentlich
---	Fussgänger öffentlich
---	Fuss- und Fahrverkehr privat

