



Gestaltungsplan für Sälipark 2020 wird aufgelegt

Der Stadtrat von Olten hat beschlossen, vom 25. November bis 4. Januar 2017 den Gestaltungsplan für das Projekt Sälipark 2020 öffentlich aufzulegen. Gleichzeitig wird auch eine erforderliche Richtplananpassung durch den Kanton publiziert. Das Projekt Sälipark 2020 sieht vor, das Einkaufszentrum auf der rechten Aareseite den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen entsprechend umzubauen. Neben Einkaufs- und Arbeitsnutzungen soll auch Wohnen im Sälipark möglich sein.

Der auf dem Areal der Giroud Olma AG angesiedelte Sälipark wird den Ansprüchen an ein zeitgemässes Einkaufszentrum nicht mehr vollumfänglich gerecht. Erneuerungsbedarf zeigt sich insbesondere hinsichtlich des Raumkonzepts und Erscheinungsbilds. Mit dem nun vorliegenden Gestaltungsplan «Riggenbachstrasse» soll die Grundlage für eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Einkaufszentrums und des gesamten Areals geschaffen werden. Der Erschliessungsverkehr von und zum Sälipark soll möglichst stadt- und quartierverträglich organisiert werden. Die Einfahrt zur unterirdischen Tiefgarage, welche sich heute mit den Fussgängerströmen entlang der Riggenbachstrasse kreuzt, wird neu auf der Höhe der Bifangstrasse geplant.

Neben Einkaufen auch Wohnen

Neben Einkaufs- und Arbeitsnutzungen soll auch Wohnen im Sälipark möglich sein. Das heutige Migros-Freizeitland wird durch einen Neubau ersetzt, der den bestehenden Sälipark ober- und unterirdisch ergänzt. Dadurch erhöht sich die Gesamtverkaufsfläche im Erd- und 1. Untergeschoss um rund ein Drittel. Der Migros-Supermarkt befindet sich künftig im 1. Untergeschoss und das Restaurant mit Aussenbereich im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoss sind Büros vorgesehen und im 2. bis 5. Obergeschoss entstehen 75 Mietwohnungen. Unter Berücksichtigung des Mobilitätsplans Olten wird die Zahl der Parkplätze lediglich um 60 auf neu 685 erhöht und eine Parkraumbewirtschaftung ab der ersten Minute eingeführt. Im Vergleich zu heute wird das Parkplatzangebot fürs Personal deutlich reduziert. Dafür können für die Kunden zusätzliche Parkfelder angeboten werden.

Der Projektperimeter umfasst das Einkaufszentrum westlich der Louis Giroud-Strasse und das Freizeitland sowie die Migros Klubschule östlich der Louis Giroud-Strasse. Als planungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung dieses Projektes sind ein Richtplaneintrag als publikumsintensiver Standort aufgrund der erheblichen räumlichen Auswirkungen, eine Teilzonenplanänderung Umzonung von Gewerbezone mit Wohnanteil in Zone für publikumsintensive Nutzungen, die Erstellung eines Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften und eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Piazza zwischen Sälipark und BBZ

Der öffentliche Aussenraum vor dem Sälipark wird durchgängig von Fassade zu Fassade über die Riggenbachstrasse hinaus gestaltet, sodass der Platz vom Sälipark optisch bis ans BBZ herangeführt wird. Die durch das Areal verlaufende zentrale Gasse (Louis Giroud-Strasse) dient als gedeckte Verbindung Achse für Velofahrende und zu Fuss Gehende zwischen Riggenbach- und Sälistrasse sowie als Einkaufspassage.

Die Riggenbachstrasse wird bei Realisierung des Projekts Sälipark 2020 zwischen Bifangstrasse und Krummackerweg für den privaten Autoverkehr gesperrt; der Bus kann nach wie vor durch fahren. Für den Veloverkehr stehen mehrere hundert grosszügig dimensionierte, über das Areal verteilte und gut zugängliche Veloabstellplätze zur Verfügung.

Bifangplatz aufwerten

Die Stadt plant im umliegenden Quartier neben der Sperrung der Riggenbachstrasse weitere Massnahmen zur Nutzung der aus dem Projekt Sälipark 2020 entstehenden Chancen für die Quartierentwicklung und Einbindung des Bifangs inkl. Bifangplatz in die laufende Zentrumsentwicklung. Ausgehend von den Ergebnissen aus dem Mitwirkungsverfahren zum Projekt Sälipark im vergangenen März wird die Begegnungszone vorerst auf die Piazza im Bereich vor dem Sälipark konzentriert. Die bestehende Begegnungszone an der Tannwaldstrasse wird in die alte Aarauerstrasse hinein verlängert, was Vorteile für den Langsamverkehr und die Verkehrssicherheit im Bereich des Knotens Von Rollstrasse sowie bessere Bedingungen für die Nutzung und Verkehrsführung in der alten Aarauerstrasse verspricht. Die Von Rollstrasse und Bifangstrasse sind längsgerichtete Bewegungsräume und verbleiben zumindest vorerst in der Tempo-30-Zone. Fester Bestandteil der Verkehrsmassnahmen bildet auch die erwähnte Sperrung der Riggenbachstrasse zwischen Fachhochschule und Kindergarten mittels Polleranlage.

Unter Beteiligung einer regional zusammengesetzten Begleitgruppe wird derzeit unter der Leitung des Kantons das Busangebot überprüft. In diesem Zusammenhang ist die Umlegung der Bus-Linien 501 und 504 via Bifangplatz Bifangstrasse Riggenbachstrasse Von Rollstrasse vorgesehen. Dies hat Konsequenzen für das Verkehrsregime und die Gestaltung der Strassenräume, insbesondere auch für den sanierungsbedürftigen Bifangplatz. Das nun vorgesehene Projekt mit einer Platzgestaltung zum Hochhaus Aarauerstrasse 55 hin, das im kommenden Jahr von der Eigentümerschaft erneuert werden soll, funktioniert mit und ohne Unterführung Aarauerstrasse, d.h. die Unterführung kann optional aufgehoben werden; zur Meinungsbildung ist eine öffentliche Mitwirkung geplant. Die Aufhebung würde zu einer weiteren Aufwertung des Bifangplatzes und zu einer städtebaulichen Anbindung der Florastrasse führen. Die Lage und Anordnung der Bushaltekanten am Bifangplatz sind im Vorprojekt noch zu konkretisieren.

Varianten für Wochenmarkt in Prüfung

Nicht zuletzt mit Rücksicht auf die geplante Buslinienführung wird für die Anordnung des Wochenmarktes eine stabile Lösung gesucht. Das aktuelle Ausnahme-Regime via Aarauerstrasse, bedingt durch die Sperrung der Bifangstrasse für den Samstagsmarkt, führt schon heute zu einer hohen Verkehrslast auf der alten Aarauerstrasse und Von Rollstrasse. Mit der geplanten Taktverdichtung und Führung von zwei Buslinien über die Bifangstrasse wären die Nutzungskonflikte nicht mehr haltbar. Für die Neuordnung bestehen mehrere Möglichkeiten, beispielsweise auf der Engelbergstrasse, auf dem Giroud Olma-Areal Süd oder im Perimeter Podest Bifangschulhaus, Bifangplatz und Aarauerstrasse .

Die Umsetzung der Umgestaltungs- und Verkehrsmassnahmen ist unmittelbar mit dem Projekt Sälipark 2020 verbunden. Die gesamten Investitionskosten werden auf rund 1,8 bis 2 Mio. Franken grobgeschätzt (Strassenbaukosten ohne Leitungsbau und ohne Rückbau der Unterführung). Es ist geplant, bei der Projektträgerschaft einen Finanzierungsbeitrag zu beantragen.



Datum der Neuigkeit 22. Nov. 2016

zur Übersicht

Gedruckt am 28.11.2016 10:42:25