Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 31 (1956)

Heft: 5

Vereinsnachrichten: Der Tagungsort Olten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Der Tagungsort Olten

Olten im Lichte der Bevölkerungsentwicklung und der Landpolitik

Wie viele andere schweizerische Orte, so hat auch Olten in den letzten Jahrzehnten den Sprung vom Landstädtchen zur Stadt gemacht. Von 7000 Einwohnern im Jahre 1900 hat die Bevölkerung auf 18 000 am 1. Januar 1956 zugenommen. Olten hat damit, wie auch früher schon, die Hauptstadt Solothurn bevölkerungsmäßig überflügelt – jetzt wohl für dauernd, ist doch die Zunahme in den letzten Jahren eine deutlich stärkere gewesen als in der Stadt der einstmals Gnädigen Herren.

Die Gründe dafür liegen auf der Hand und sind hier nicht aufzuzählen. Uns interessiert die Entwicklung der Bodenpolitik. War es möglich, *dieses Mehr an Menschen angemessen zu behausen?*

Es war an sich, außer in der letzten Kriegszeit, kaum je ein Problem in einem freiheitlich regierten Lande, das unter normalen Verhältnissen nie Anlaß besaß, den Konsumbedarf zugunsten der Kriegs- oder Rüstungsindustrie zu beschneiden, genügend Wohnungen bereitzustellen. Die Frage ist nur, ob die Auswirkungen europäischer Kriege, die Verteuerung der Baumaterialien und der Baukosten, sodann die Wirkungen der Geldflüssigkeit, wie sie sich im Anziehen der Bodenpreise äußern, nicht zu einer unverhältnismäßigen, ja untragbaren Verteuerung der Lebenskosten, was den Wohnungsanteil anbetrifft, geführt haben.

Solche Auswirkungen sind selbstverständlich vorhanden. Auf kommunalem Boden lassen sie sich schlechterdings nicht bekämpfen. Die Bodenspekulation hintanzuhalten, ist ein Problem, das nur von übergeordneten Instanzen, sei es des Kantons, sei es des Bundes, wirklich bewältigt werden kann. Immerhin steht auch eine Gemeinde nicht ganz hilflos den Mächten des wirtschaftlichen Auftriebes gegenüber. Sie kann den *sozialen Wohnungsbau* fördern, und sie kann rechtzeitig dafür sorgen, daß *Baulandreserven zur Verfügung stehen.* Andere Mittel, wie Mietzinszuschüsse an Minderbemittelte, müssen als Vorkehren des Notbehelfs gelten, die nicht mit dem Anspruch einer echten Sozial- und Bodenpolitik auftreten dürfen.

Olten hat je und je die sich hier stellenden Aufgaben erkannt und zu verschiedenen Zeiten wirksam eingegriffen, um Korrekturen auf einem sonst überbordenden Wohnungsmarkte herbeizuführen. Der eigene kommunale Wohnungsbau war dabei praktisch bedeutungslos. Dagegen war die *indirekte Förderung* überaus günstig und heilsam. Nachdem während und unmittelbar nach dem Kriege mit Subventionen geholfen wurde, hat man bei der jetzt noch geltenden Aktion durch *Vermittlung billiger Kapitalien* einen hoch zu anerkennenden Beitrag zur Auflockerung des Wohnungsmarktes geleistet. Den Behörden und der Stimmbürgerschaft gebührt dafür aufrichtiger Dank.

Die weitere Entwicklung wird zeigen, ob es dabei sein Bewenden haben kann und ob sich das Wohnungswesen auf einen Zustand einpendelt, den man als selbsttragend und selbstregulierend bezeichnen kann. Letztlich ist das eine Frage der gesamten Wohnungs- und Preispolitik der Schweiz. Die hiesige Situation ist nicht anders als anderswo: sie ist gekennzeichnet durch ein beträchtliches Auseinanderklaffen der Mietzinse von Alt- und Neuwohnungen und ein ungenügendes Angebot an billigen, guten Wohnungen.

Das *weitere Problem der Baulandreserven* hat den Gemeinderat der Stadt Olten unlängst beschäftigt. In seiner Antwort zu einer entsprechenden Motion vermittelte das Stadtoberhaupt, Herr Dr. Hugo Meyer, interessante, aufschlußreiche Angaben zu dieser Frage.

Die *Arealstatistik* zeigt folgendes Bild:

Flächeninhalt der Gemeinde Olten = 1148,6 ha. Davon entfallen per Ende 1953 *nach Nutzungsarten* auf:

Grundfläche der besteh. Gebäude aller Art	56,6 ha = 5 %		
Hofraum, Gärten und Anlagen	137,4 ha = 12 %		500,7 ha = 43,5 %
Offenes, noch unüberbautes, aber überbaubares Acker- und Wiesland	306,7 ha = 26,5 %		
Waldgebiet	456,6 ha = 26,5 %		
Bahn-, Straßen- und Wegareal	113,5 ha = 10 %		647,9 ha = 56,5 %
Gewässerfläche	60,7 ha = 5 %		
Unkultiviertes Gebiet (Steinbrüche, Kiesgruben u. dgl.)	f17,1 ha = 1,5 %		
Total	1148,6 ha = 100,0 %		

Das heißt praktisch: 43,5 Prozent der Gesamtfläche – nach Abzug der nicht überbaubaren Gebiete, das heißt der Waldungen, der Bahn-, Straßen-, Weg- und Gewässerflächen und des unkultivierten Bodens – sind überbaut oder noch überbaubar. In den vergleichbaren Städten beträgt diese Zahl 60,67 Prozent, also rund drei Fünftel der Gesamtfläche, statt nur etwas mehr als zwei Fünftel in Olten. Dabei ist allerdings, wie der Stadtammann ausführte, zu berücksichtigen, daß bei einzelnen Gemeinden, wie zum Beispiel La Chaux-de-Fonds, St. Gallen, Thun, Chur, Frauenfeld, Schwyz und Grenchen, sehr große Allmenden und abgelegene Bergweiden in der freien, theoretisch noch überbaubaren Fläche inbegriffen sind. Nach der Bevölkerungszahl steht Olten unter den vergleichbaren 41 Städten im 19. Rang, ebenso nach der nicht überbaubaren Fläche, nach der überbauten oder noch überbaubaren Fläche jedoch erst im 27. Rang. Trifft es bei diesen 41 Städten auf je 100 Einwohner 3,46 ha überbaute oder noch überbaubare Fläche, so für Olten nur 2,91 ha.

Der *große Anteil der nicht überbaubaren Fläche* – 3,77 ha je 100 Einwohner gegenüber 2,25 ha bei den 41 Vergleichsstädten – erklärt sich aus dem Kranz von Waldungen, die die Stadt umgeben, und aus den vielen Straßen- und Eisenbahnanlagen – ein Beispiel dafür, wie die Statistik, wenn sie richtig gelesen wird, sogleich Hinweise auf Charakteristisches eines Sachverhaltes vermittelt. Es sind nicht nur die *Verkehrswege,* die den Prozentsatz des überbaubaren Landes herunterdrücken – ein Umstand, der uns durchaus stolz macht, weil darin ein wirtschaftlicher Lebensnerv der Stadt zum Ausdruck

gelangt – es ist *die Natur selbst,* die weit in den Verkehrs- und Lebensraum hineinstößt: es spiegeln sich Wälder im Fluß, der die Stadt durchrauscht. Kein Grund daher für Auswärtige, die Stadt als uninteressant, ja langweilig zu beurteilen und so zu tun, als ob außer dem Bahnhof nichts da sei, was einen Rundgang lohne! Die Teilnehmer an Konferenzen und Sitzungen in Olten, die zwischenhinein einen Blick von den Aarequais aus auf Stadt und Umgebung warfen, dürften sich eines besseren besonnen haben, erst recht diejenigen, die die Orte besuchten, wo vom *geistigen Leben und Schaffen* der Stadt berichtet und Zeugnis abgelegt wird: die Museen und Kirchen, oder gar diejenigen, die sich nach der *Geschichte der Froburger-Stadt* und nach den Männern erkundigten, die von ihr ausgingen und politisch oder literarisch oder wissenschaftlich wirksam wurden in Kanton, Eidgenossenschaft und einer weiten Welt.

Der Anteil des *offenen Wies- und Ackerlandes* – stets nach der gleichen stadtammannlichen Quelle –, also des freien und für die künftige Überbauung in erster Linie in Betracht fallenden Areals an der Gesamtfläche, beläuft sich auf nur 26,5 Prozent gegenüber einem Durchschnitt der übrigen Städte von 47,4 Prozent! Dieses Verhältnis ist ungünstig, wenn es auch Städte mit noch ungünstigeren Zahlenverhältnissen gibt, wie Basel, Bern, Genf, aber auch Baden, Vevey, Aarau und Lugano.

Anderseits zeigt sich, daß Olten weit weniger dicht, vor allem auch mehr mit kleineren Häusern überbaut ist als die Mehrzahl der anderen städtischen Gemeinden. Das Ammannamt hat ausgerechnet, daß bei gleichbleibender Überbauungsart auf den 307,6 ha offenen Wies- und Ackerlandes *noch Raum für die künftige Ansiedlung von rund weiteren 27 200 Personen,* das heißt für das Anderthalbfache der jetzigen Bevölkerung, vorhanden sei – eine Zahl, die theoretisch erscheinen mag, weil wir ja nicht einen Zustand anstreben, wo die letzte große Grünfläche, die letzten großen Spielplätze dem Häuser- und Straßenbau und der Bevölkerungsvermehrung geopfert werden müßten. *Vielmehr heißt kommunale Landpolitik: rechtzeitig Platz aussparen für die Gemeinschaftsräume,* heißt *sinnvoll ordnen, was von ungefähr nicht wächst,* sondern unter die Räder eines anarchischen Individualismus geriete. Daher hat die städtische Exekutive der Grundidee jener Motion durchaus beigepflichtet, wonach rechtzeitig für Landreserven vorzusorgen sei.

Abgesehen davon, daß viel Land für kommunale Bauten – Schulen, Verwaltungsgebäude, Sportanlagen – nötig sein wird, wird sich die *Gemeinde auch darum bekümmern müssen, Land für den sozialen Wohnungsbau freizuhalten.* Das ist denn auch in der Beantwortung der mehrfach erwähnten Motion ausdrücklich als weiterer Gesichtspunkt einer kommunalen Bodenpolitik erwähnt worden.

Daß es schwierig ist, solche Postulate zu verwirklichen, ist bekannt. Man erwägt in Olten mit Recht, die Gemeinde sollte durch Urnenabstimmung dem Gemeinderat einen größeren Pauschalkredit zur Verfügung stellen mit dem Auftrag und der Vollmacht, diesen Betrag zur Äufnung einer Landreserve für künftige Gemeindebauten und weitere öffentliche Zwecke, darunter den sozialen Wohnungsbau, zu verwenden.

So geht es ein weiteres Mal um die Lösung der sich stetsfort neu stellenden politischen Aufgabe: *zwischen Freiheit und Bindung ein gutes Gleichgewicht zu finden.* Sie ist hier um so bedeutungsvoller, als die *Gemeinde* – neben der *Familie* – für einen jeden das Zentrum der gesamten Lebensbeziehungen ausmacht und daß es allen zugute kommt, wenn die Stadt schön gegliedert und gut strukturiert ist und so den behaglichen Rahmen eines nicht kollektiven, sondern sehr persönlichen Lebens abgibt. *Dr. Leo Schürmann*

Ein Aarestädtchen als Verkehrsknotenpunkt

Unterhalb der Klus, wo die Aare zwischen Born und Engelberg durchfließt, liegt die kleine, reizende Altstadt Olten. Schon die Römer hatten an dieser engsten Stelle einen Flußübergang. Somit hatte von jeher der Verkehr in dieser Gegend große Bedeutung. Bis vor hundert Jahren wickelte sich der rege Verkehr ausschließlich auf der Straße und dem Wasserwege ab, um in der Folge beim Bau der Eisenbahnen durch diese übernommen zu werden. Als Folge des Bahnbaues dem Südfuß des Juras entlang sowie mit dem Durchstich des Hauensteintunnels wurde Olten zum Mittelpunkt der Landtraversierung. Mit dieser bedeutenden Verkehrsentwicklung entstand im damaligen Städtchen Olten eine der heute größten Lokomotiv- und Wagenwerkstätten. Durch die Abwanderung des Verkehrs auf die Schienen gerieten viele Handwerker, Fuhrleute und Flößer in große Not und wurden brotlos. Der größte Teil fand wiederum bei der damaligen Bahngesellschaft willkommene Beschäftigung und wurde im Bahndienst und in der Werkstätte eingestellt. Wohl waren die Arbeitsbedingungen nicht immer die besten, aber den örtlichen Verhältnissen angepaßt. Daß sich in den verflossenen 100 Jahren der ganze Bahnbetrieb grundlegend geändert hat, braucht kaum erwähnt zu werden. Die Elektrifikation und der Bau einer direkten Verbindung von Basel nach dem Freiamt gaben der Bahn weitern Auftrieb. Dank den Gewerkschaften und dem guten Willen der Verwaltungen konnten bessere Arbeitsbedingungen und soziale Verbesserungen erzielt werden. Bis in die jüngste Zeit war die Eisenbahn im Stadium einer Entwicklung und der Erneuerung und stellte während der Dauer von zwei furchtbaren Weltkriegen ihre Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit unter Beweis.

Schwierige Probleme zu meistern gab es vielfach in bezug auf Lohnfragen. Während des Ersten Weltkrieges von 1914 bis 1918 entbrannten heftige Lohnkämpfe, die schließlich ihren Höhepunkt in einem schweren Generalstreik fanden, wobei Olten im Mittelpunkt der Ereignisse stand. Dies war ein wichtiger Wendepunkt nicht nur in der lokalen Eisenbahngeschichte.

Die Nöte des Ersten Weltkrieges, die große Teuerung, die große Krise mit der fürchterlichen Arbeitslosigkeit in den dreißiger Jahren waren auch für die Stadt Olten schwere Zeiten. Aber auch während des Zweiten, noch grauenhafteren Weltkrieges war Olten als Drehscheibe der Schweiz einer der wichtigsten strategischen Punkte unserer Landesverteidigung. Wenn unser Land auch vom direkten Kriegsgeschehen verschont blieb und ohne Schaden diesen Weltbrand überstand, ergaben sich doch auch für das Städtchen Olten Probleme von weittragender Bedeutung. Durch Zuzug der Landbevölkerung in die Stadt ergab sich eine vermehrte Nachfrage nach Wohnungen, was wiederum eine vermehrte Bautätigkeit zur Folge hatte. Durch den Bevölkerungszuwachs ergaben sich für die Behörden der Stadt Olten weitere Aufgaben und Entscheide von großer Bedeutung. Es mußten Schulhäuser, Kirchen, Kindergärten und Turnhallen gebaut werden, was diese Eisenbahnerstadt in meist großzügiger Weise der heutigen Zeit entsprechend bewilligte. Es sind dies Aufgaben, die wie in den vergangenen hundert Jahren auch in Zukunft gelöst werden müssen. *E. Wyß*