

Olten, Wohnüberbauung Sälistrasse

Digitaler Studienauftrag auf Einladung und in Anlehnung an SIA 143

Schlussbericht des Beurteilungsgremiums



Visualisierung Siegerbeitrag

IMPRESSUM

Auftraggeber	Giroud Olma AG Louis-Giroud-Strasse 26 4600 Olten Kontaktperson: Alexander Jung
Veranstalter	Halter AG, Gesamtleistungen Neubau Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren Kontaktperson: Marco Filipuzzi
Autorenschaft	Yvonne Rudolf, Galli Rudolf Architekten AG Tanja Temel, Tanja Temel Architektur AG Stefan Rotzler, rotzler.land Landschaftsarchitekt Frank Hoffgaard, Halter AG Marco Filipuzzi, Halter AG Dani Ménard, Ligneo GmbH
Titelbild	toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Dokument	Version 1.0 – 28. Januar 2026

Inhalt

1.	Präambel	4
2.	Würdigung des Verfahrens	5
3.	Kontext	7
3.1	Ausgangslage.....	7
3.2	Das Bifang-Quartier in Olten – ein vielseitiger Stadtteil im Wandel.....	7
4.	Verfahren und Aufgabenstellung	9
5.	Vorprüfung	13
6.	Beurteilung	14
7.	Würdigung und Beiträge	16
7.1	Team phalt Architekten AG / Neuland Architektur Landschaft GmbH	16
7.2	Team SSM Architekten AG / Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH	19
7.3	Team 3 - werk 1 architekten und planer ag / Grünwerk1 Landschaftsarchitekten AG	22
7.4	Team 4 - toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG	25
7.5	Team 5 - Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG / Westpol Landschaftsarchitektur GmbH	30
8.	Empfehlung	33
9.	Genehmigung	34

1. Präambel

Bereits in den zahlreichen Schritten vor diesem Konkurrenzverfahren, wurden die hohen freiräumlichen, städtebaulichen, architektonischen und nutzungstechnischen Anforderungen an die Arealentwicklung deutlich, weshalb von mehreren Seiten weitsichtig erkannt wurde, dass der Ort und die Aufgabe ein qualitätssicherndes Verfahren erfordern. Für den Perimeter des Areals in Olten wurde aufgrund der anspruchsvollen städtebaulichen Rahmenbedingungen ein eingeladenes, einstufiges, qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Die hohe Qualität der Ergebnisse, die unterschiedlichen Lesarten des Kontextes, die bunten Ideen und schlussendlich die vielen guten Ansätze bestätigen die beschriebenen Zielsetzungen und die Vorgehensweise.

Die Halter AG entwickelte im Auftrag der Eigentümerin Giroud Olma das Verfahrens- und Prozessdesign und kümmert sich um alle Aspekte, die eine solche Reise benötigt. Im Rahmen des hier beschriebenen Studienauftrags wird der freiräumlich, städteplanerisch, architektonisch überzeugendste Vorschlag inklusive qualitativ und wirtschaftlich herausragenden Nutzungs- und Grundrissdispositionen gesucht.

Der vorliegende «Bericht des Beurteilungsgremiums» schliesst das Studienauftragsverfahren ab. Er beschreibt in aller Knappheit die Ausgangslage, die zur Wahl des Konkurrenzverfahrens geführt hat, zählt kurz die vielfältigen kontextuellen Rahmenbedingungen auf und fasst die wichtigsten Leitgedanken und Ziele zusammen. Er zeichnet grob die Aufgabenstellung, den Prozess des digital-dialogischen Verfahrens nach und bezeichnet dabei die wichtigsten Akteure. Er benennt die Beurteilungs- und Erfolgskriterien und würdigt auf dieser Basis die einzelnen Beiträge.

Schliesslich dient er der Nachvollziehbarkeit aller Einzelschritte und sichert damit die Qualitäten bezüglich des Inhalts, der Methode, des Prozesses und des Ergebnisses.



Bei der Arbeit

2. Würdigung des Verfahrens

Zwischen Industriegeschichte und Gartenstadt: ein Studienauftragsverfahren mit Blick für das Ganze und Sinn fürs Detail.

Sowohl am Präsentationstag als auch beim anschliessenden Beurteilungstag war das gesamte Gremium vollständig vertreten – und das mit erfreulich wachem Blick, gespannter Neugier und hörbarer Lust am Diskurs. Lebendige, lehrreiche Tage, die uns nicht nur durch die Inhalte, sondern auch durch die vielfältige Haltung der Teams beeindruckten. Eine besondere Freude bereitete den Beteiligten das räumliche Setting, das durch die U-förmige Sitzanordnung, die vielen Bildschirme, die technischen Möglichkeiten überall alle Beiträge einblenden zu können und die sehr nahe gelegene Kaffeemaschine geprägt war.

In der Phase «Zwischenpräsentation» konnten die Planungsteams ihre Beiträge mit Fokus Ortsanalyse, Aufgabenverständnis, Schlüsselthemen sowie Bearbeitungsausblick präsentieren. Die Bandbreite war, vor allem auch gemessen an den anspruchsvollen Vorgaben, was die städtebauliche Figur anging, gross, der Ton engagiert, der Auftritt leidenschaftlich. Es war ein freudiger Moment für das Gremium, sich auf die unterschiedlichen Handschriften, Analysen, Konzepte und Entwürfe einzulassen – mit allem, was dazugehört: städtebauliche Ausprägung, Freiräume, Erschliessungen, Verkehr, Adressen, Nutzungsverteilungen, architektonischer Ausdruck – inklusive Stimmungen, Atmosphären und Haltung im Umgang mit (auch bereits bestehenden) Ressourcen.

Nach sorgfältiger Diskussion wurden die fünf Teams, unterstützt durch jeweilige Rückkopplungsprotokolle in die zweite Phase des Verfahrens eingeladen. Finaliter wurden alle Beiträge mit genügend Vorlauf zur Vorprüfung eingereicht – und alle zur Beurteilung zugelassen. Am 8. Dezember 2025 wurden die Teams erneut zu einer Präsentation eingeladen.

Es war nicht nur die Qualität der Entwürfe, sondern auch der Mut zur eigenen Sprache, die Tiefe der Überlegungen und die spürbare Freude am Erzählen, die das Gremium berührten. Jeder Beitrag war wie eine kleine Reise in eine andere Welt. Und doch führten alle Wege – mit ganz unterschiedlichen Mitteln – zu einem gemeinsamen Ziel: der Suche nach einer stimmigen, klugen und zukunftsfähigen Lebensraumstruktur für diesen Ort.

Am Ende, nach ebenfalls schweisstreibender geistiger Arbeit und sehr viel Diskurs, standen Einordnungen, Einsichten und ein einstimmiger Entscheid: Herzliche Gratulation an das Team bestehend aus toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG!

Ihr Beitrag ist nicht nur sensibel, präzise und intelligent, sondern auch robust und richtungsweisend. Städtebaulich überzeugt er durch zwei sehr spezifische Gebäudetypologien, eine fein abgestimmte architektonische Gliederung, subtile Höhenstaffelungen, klugen Adressbildungen, durchdachten Nutzungsverteilung und vielversprechende Wohnprodukte. Das präsenste Quartierensemble als wichtiger Baustein wirkt weder aufgesetzt noch beliebig, sondern wie selbstverständlich – als wäre es schon immer da gewesen.

Architektonisch zeigt sich der Entwurf differenziert, elegant und mit genau dem richtigen Mass an Gliederung, Mut sowie Plastizität. Die Stimmung der vielen guten Orte stimmt, die Sprache ist klar, die Materialien sprechen, die Tektonik trägt. Und auch im Blick auf Nutzung und Funktion bleibt nichts dem Zufall überlassen: Die Ideen sind reif, konkret, überzeugend.

Ein grosses Dankeschön gebührt aber auch den vier anderen Teams, ihren Fachplanern und Spezialisten. Die Breite der Beiträge, ihre Eigenwilligkeit, ihre Beherrztheit und ihre gestalterische Kraft haben dieses Verfahren erst zu dem gemacht, was es war: eine vielschichtige, bunte, offene Auslegeordnung – voller Impulse, Kontraste und Denkangebote. Für das Gremium war es ein Geschenk, diese Vielfalt aufnehmen, einordnen und gemeinsam bewerten zu dürfen.

Und natürlich auch ein herzlicher Dank an alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums und an die zahlreichen Experten für ihr Wissen, ihre Erfahrung und den kollegialen Geist, mit dem sie dieses Verfahren getragen haben. Die Atmosphäre war nicht nur produktiv, sondern auch inspirierend und menschlich bereichernd.

Schon zu Beginn war klar: Wir suchen nicht einfach eine Lösung – wir suchen eine Konfiguration, die trägt. Eine, die ausgewogen ist, raffiniert, sensibel, wirtschaftlich vielversprechend und kraftvoll zugleich. Jetzt, nach Abschluss des Studienauftrags, liegt genau das vor uns.

Es gilt nun, den prämierten Beitrag weiter zu verfeinern – gemeinsam mit den Autoren, gemeinsam mit der Auftraggeberschaft, gemeinsam mit den Behörden. Der nächste Schritt: die Baugesuchsplanung. Und damit ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu einer konsolidierten, zukunftsfähigen Entwicklung des Areals.



Siegerbeitrag - Mitten im Geschehen

3. Kontext

3.1 Ausgangslage

Die Halter AG, Gesamtleistungen Neubau entwickelt im Auftrag der Grundeigentümerin und Bauherrin der Giroud Olma AG die Wohnüberbauung auf dem Grundstück 5983 im Gestaltungsplanperimeter «Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg» in der Stadt Olten. Auf den Baufeldern 2 und 3 sind Wohnbauten mit 4 Vollgeschossen und einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 15'000 m² realisierbar.

Der Gestaltungsplan «Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg» ist 1999 in Kraft getreten. Die Sonderbauvorschriften wurden seither zwei Mal angepasst. Mit der 3. Änderung der Sonderbauvorschriften sollen für weitere Bauprojekte qualitätssichernde Verfahren vorgeschrieben werden, die ergänzende Gestaltungspläne auf den Baufeldern ersetzen. Die 3. Änderung der Sonderbauvorschriften wurde von der Grundstückseigentümerin initiiert und vom Kanton Solothurn vorgeprüft. Die öffentliche Planaufgabe fand im April 2025 ohne Einsprachen statt.

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigte nach der öffentlichen Planaufgabe einen digitalen Studienauftrag auf Einladung und in Anlehnung an die SIA 143 durchzuführen. Anschliessend soll das Projekt mit dem Siegerteam konkretisiert und möglichst zügig ein Baugesuch eingereicht werden.

3.2 Das Bifang-Quartier in Olten – ein vielseitiger Stadtteil im Wandel

Die architektonische Leseart des Bifang-Quartiers in Olten offenbart eine vielschichtige Geschichte, die sich in der Vielfalt der Baustile und der städtebaulichen Struktur widerspiegelt. Das Quartier ist geprägt von einer einzigartigen Mischung aus historischen und modernen Elementen, die ein spannendes Zusammenspiel eingehen.

In den letzten Jahrzehnten hat sich das Bifang-Quartier zu einem lebendigen und modernen Stadtteil entwickelt. Zahlreiche Neubauten sind entstanden, die sich durch ihre zeitgemässe Architektur auszeichnen. Klare Linien, grosse Fensterflächen und offene Grundrisse prägen das Bild der neuen Gebäude. Diese modernen Elemente setzen einen Kontrast zu den historischen Bauten und verleihen dem Quartier eine dynamische Note. Dabei wurde jedoch stets darauf geachtet, die Neubauten harmonisch in das Gesamtbild des Quartiers einzufügen und die historische Bausubstanz zu respektieren.

Taucht man noch etwas detaillierter und themenspezifischer in den Ort ein, kann folgendes festgehalten werden. Das Bifang-Quartier in Olten zeichnet sich durch eine vielfältige städtebauliche Struktur und eine bedeutende Rolle im Bildungswesen aus. Eine detaillierte Analyse unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte ergibt folgendes Bild:

Städtebau

Das Quartier Bifang liegt zentral in Olten und ist geprägt von einer Mischung aus historischen und modernen Gebäuden. Die Architektur spiegelt die Entwicklung des Stadtteils wider, wobei sowohl Wohn- als auch Bildungsbauten das Erscheinungsbild dominieren.

Freiraum

Die Primarschule Bifang verfügt über einen grosszügigen Pausen- und Rasenplatz mit zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der naturnahe, umzäunte Pausenplatz des Kindergartens, der den Kindern vielfältige Spiel- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich prägt eine bedeutende Freiraumachse das Quartier, die sich von der Schulanlage Bifang über den Maria Felchlin Platz und den Vögelgarten bis zur Schulanlage Säli erstreckt. Diese

Achse verbindet wichtige Grünflächen und Aufenthaltsorte miteinander und trägt massgeblich zur Lebensqualität im Quartier bei.

Verkehr

Das Bifang-Quartier profitiert von einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Bushaltestelle «Bifang» befindet sich in unmittelbarer Nähe der Schule, wodurch eine einfache Erreichbarkeit gewährleistet ist. Der Bahnhof Olten ist in kurzer Fussdistanz erreichbar und verfügt über ausgezeichnete Zugverbindungen. Allerdings stehen im Quartier nur wenige Parkplätze zur Verfügung, was den motorisierten Individualverkehr einschränkt.

Quartiersversorgung und Nutzungen

Das Quartier beherbergt neben Wohngebäuden auch verschiedene Bildungsinstitutionen und kulturelle Einrichtungen. Das CULTIBO dient als Plattform für kulturelle, kreative und allgemeinbildende Aktivitäten und fördert die soziokulturelle Vernetzung im Quartier.

Schulen und Bildung

Das Bifang-Quartier ist ein zentraler Bestandteil der Bildungsstadt Olten. Neben der Primarschule Bifang mit ihren historischen Gebäuden befinden sich im Quartier weitere Bildungsanbieter und bildungsnahe Unternehmen. Insgesamt arbeiten 16 Institutionen zusammen, um für über 35'000 Lernende und 1'800 Mitarbeitende ein sicheres und ansprechendes Umfeld zu schaffen.

Freizeit und Sport

Die Turnhallen Bifang I und II auf dem Schulareal bieten Raum für sportliche Aktivitäten. Zudem finden im Quartier regelmässig Veranstaltungen wie die Quartierolympiade für die 5. und 6. Klassen statt, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und zur aktiven Freizeitgestaltung beitragen.

Einkaufsmöglichkeiten

In unmittelbarer Nähe des Bifang-Quartiers befindet sich der Sälipark, ein Einkaufszentrum, das den Bewohnerinnen und Bewohnern diverse Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die zentrale Lage des Quartiers ermöglicht zudem den schnellen Zugang zu weiteren Geschäften und Dienstleistungen in Olten.

Biodiversität und Stadtklima

Durch die naturnah gestalteten Freiräume, insbesondere auf dem Schulareal, leistet das Quartier einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Verbesserung des Stadtklimas. Grünflächen und bepflanzte Areale wirken temperaturregulierend und bieten Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten.

Zusammenfassend präsentiert sich das Bifang-Quartier als lebendiger und zentraler Stadtteil Olten, der durch seine Bildungsinstitutionen, kulturellen Angebote und Freiräume eine hohe Lebensqualität bietet. Die enge Vernetzung der verschiedenen Akteure trägt zur positiven Entwicklung und Attraktivität des Quartiers bei.

4. Verfahren und Aufgabenstellung

Die Auftraggeberin plant auf dem Areal eine neue Wohnüberbauung. Im Rahmen des Studienauftrags wurde ein Projektentwurf gesucht, der durch freiräumliche, städtebauliche und architektonische Qualitäten sowie durch Nachhaltigkeit hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Ökologie und Gesellschaft überzeugt.

Zur Qualitätssicherung führte die Ausloberin einen nicht anonymen digitalen Studienauftrag in Anlehnung an SIA 143 durch. Die teilnehmenden Bearbeitungsteams wurden im Einladungsverfahren bestimmt. Das Verfahren wurde als Dialogverfahren mit individueller Zwischenpräsentation und Schlusspräsentation durchgeführt.

Der Studienauftrag wurde als digitales Verfahren mit physischen Präsentations- und Beurteilungsterminen durchgeführt. Durch den Einsatz neuer digitaler Werkzeuge wird eine Produktivitäts- sowie Qualitätssteigerung über alle Phasen des Planungs- und Bauprozesses hinweg angestrebt. Dementsprechend wurde von den Bearbeitungsteams eine digitale Studierarbeit in Form phasengerechter 3D-Modelle als obligatorisch verlangt. Die 3D-Modelle sollten dabei einen phasengerechten Detaillierungsgrad erfüllen und nur die für die Auswertung der Wettbewerbsbeiträge erforderlichen Informationen enthalten.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachgremium (mit Stimmrecht):

Alexander Jung, Bauherrschaft

Thomas Regli, Bauherrschaft

Kurt Schneider, Vertretung Stadt Olten

Fachgremium (mit Stimmrecht):

Dani Ménard, Architekt (Moderation und Vorsitz)

Yvonne Rudolf, Architektin

Tanja Temel, Architektin

Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt

Experten (ohne Stimmrecht):

Reto Affolter, Raumplaner, Experte Verkehr und Störfallvorsorge, WAM Planer und Ingenieure

Theo Strausak, Rechtsanwalt Baurecht, Strausak Rechtsanwälte und Notare

Ivo Schmidt, Entwicklung und Akquisition, Halter AG

Frank Hoffgaard, Entwicklung und Akquisition, Halter AG

Florian Vuillemin, BIM-Experte, Halter AG

Florian Thiele, Bauingenieur, Halter AG

Pietro Giacobbe, HLKKS-Ingenieur, Halter AG

Marco Bräunling, Nachhaltigkeit, Halter AG

Dominik Hurni, Bauökonomie, Halter AG

Buzz Aebischer, Lärmschutzexperte, SINUS AG

Zum Verfahren wurden insgesamt 5 Bearbeitungsteams eingeladen. Die Bearbeitungsteams setzen sich aus mindestens einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekturbüro zusammen. Es stand den Bearbeitungsteams frei weitere Planungsbüros und Experten hinzuzunehmen. Mehrfachbeteiligungen waren ausgeschlossen. Gegenüber der Veranstalterin und der Verfahrensleitung trat das eingeladene Architekturbüro als federführender Ansprechpartner auf.

Team 1: phalt Architekten AG / Neuland Architektur Landschaft GmbH

Team 2: SSM Architekten AG / Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH

Team 3: werk 1 architekten und planer ag / Grünwerk1 Landschaftsarchitekten AG

Team 4: toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG

Team 5: Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG / Westpol Landschaftsarchitektur GmbH

Aufgabenstellung

Das übergeordnete Ziel war eine effiziente Entwicklung und Realisierung einer städtebaulich, freiräumlich und architektonisch attraktiven sowie wirtschaftlich und ökologisch nachhaltigen Wohnüberbauung, mit welcher ein Mehrwert sowohl für die Eigentümerschaft als auch die Öffentlichkeit geschaffen wird.

Der Bearbeitungsperimeter umfasste die beiden Baufelder 2 und 3 des Gestaltungsplans «Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg», die Einfahrt Sälistrasse bis und mit der Einfahrt Tiefgarage Sälipark, die Louis-Giroud-Strasse zwischen den Baufeldern 2 und 3 von der Einfahrt Sälistrasse bis und mit der Rampe vor dem Sälipark. Die Louis-Giroud-Strasse östlich des Baufelds 3 (Private Zufahrt zum FHNW-Parking) war nicht Bestandteil des Bearbeitungsperimeters.

Übersicht Ablauf und Termine

Versand der Unterlagen	Bis 18.06.2025
Startveranstaltung mit Begehung	25.06.2025
Fragen Teilnehmer	Bis 09.07.2025
Fragebeantwortung	18.07.2025
technisches Coaching Modell	KW 33/34, Termine wurden mit den Teams einzeln vereinbart
Zwischenbesprechung	04.09.2025
technisches Coaching Modell	KW 44/45, Termine wurden mit den Teams einzeln vereinbart
Schlussabgabe	KW 46
Vorprüfung	KW 47-49
Schlusspräsentation	08.12.2025
Beurteilung	09.12.2025
Schlussbericht	28. Januar 2026
Ausstellung	28. Januar 2026



Bearbeitungsperimeter und Betrachtungsperimeter im Katasterplan

Beurteilungskriterien

Die Studienbeiträge sollten die nachfolgend aufgezeigten Anforderungskriterien erfüllen, welche zugleich den Beurteilungskriterien entsprechen. Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium hat unter der stufengerechten Anwendung der Beurteilungskriterien die phasengerechte Beurteilung vorgenommen (gemäss Ziff. 4.3), wobei insbesondere die städtebauliche Qualität, die Funktionalität und die Wirtschaftlichkeit massgeblich in die Bewertung einfließen.

Thema	Kriterien
Städtebau, Architektur und Freiraum	Qualität des städtebaulichen / architektonischen Gesamtkonzepts
	Integration des Freiraums in den Kontext
	Gesamtwirkung und Erscheinung
	Identitätsstiftende Adressbildung für Hochbauten und die angrenzenden Parzellen
	Dialog zwischen Gebäude, Freiraum und Quartier
Funktionalität Hochbau	Flächenstruktur und Diversifizierung
	Raumkonzept (Raumabfolge, Raumschichtung)
	Raumqualitäten (Proportionen, Belichtung, Möblierbarkeit, Bepflanzung)
	Wohnungsangebot und Wohnungsmix
	Flexibilität
	Interne Erschliessung und Verkehrsführung
Wirtschaftlichkeit	Flächeneffizienz
	Ertragspotenzial

	Gebäudestruktur
	Konstruktionsart und Materialien
	Gebäudetechnik/Tragwerk
Freiräume	Qualitäten der Frei- und Aussenräume
	Gestaltungskonzept des Stadtraums
	Typologische und sozialräumliche Behandlung des Raums
	Erschliessungskonzept
Nachhaltigkeit	Ressourcenschonung beim Bau und im Betrieb, Suffizienz
	Betriebliche Qualitäten
	Komfortbedingungen und Hitzeminderung
	Resilienz
Bewilligung, Realisierbarkeit und Akzeptanz	Bewilligungsfähigkeit
	Realisierbarkeit
	Politische Akzeptanz

5. Vorprüfung

Die nachfolgenden Aussagen haben für beide Phasen (Zwischenabgabe und Schlussabgabe) Gültigkeit.

Formelle Prüfung

Formell haben alle Teams ihre Beiträge rechtzeitig und vollständig abgegeben.

Digitales Planen und Bauen

Alle Teams haben die Vorgaben umgesetzt, das angebotene Coaching in Anspruch genommen und digitale Modelle abgegeben, die den Modellierungsrichtlinien entsprachen. Alle geplanten Anwendungsfälle konnten dargestellt werden.

Materielle Vorprüfung

Die Vorprüfung ergab bei einzelnen Teams leichte Abweichungen zu den Vorgaben aus dem Programm. In der Einschätzung dieser Abweichungen wurde einerseits geprüft, ob sich diese in der weiteren Bearbeitung ohne wesentliche negative Auswirkungen auf den Vorschlag beheben liessen und sich diese im Rahmen eines noch auszuarbeitenden Vorprojektes zu rechtfertigen sind.

Innerhalb der wirtschaftlichen Vorprüfung ergab die Auswertung der Kennzahlen der einzelnen Beiträge, dass die Zielsetzungen bezüglich angestrebter Dichte von den Teams gleichermassen erreicht wurde. Im Zuge der 2. Phase wurden auch detaillierte Berechnungen der Wirtschaftlichkeit (Erträge und Kosten nach eBKP-H) der Beiträge angestellt. Dabei zeigten sich Unterschiede im Ertragspotential. Trotzdem konnte sich das Beurteilungsgremium vor allem den qualitativen Aspekten der Beiträge zuwenden. Zudem wurde die Nachhaltigkeit vorgeprüft. Auch hier zeigten sich spezifische Unterschiede und Eigenheiten.

Fazit

Die formelle, materielle, wirtschaftliche und technische Vorprüfung ergab, dass einige Vorschläge der Teams keine oder geringe Verstösse gegen das Studienauftragsprogramm enthielten, jedoch nicht in einem Ausmass, dass ein Ausschluss eines oder mehrerer Beiträge erwogen werden musste. Technische Bemerkungen und Hinweise sind bei einer Weiterbearbeitung des siegreichen Beitrags zu berücksichtigen.

Antrag an das Beurteilungsgremium

Die Vorprüfung schloss mit dem Antrag an das Beurteilungsgremium, jeweils alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen. Dem Antrag wurde vor der eigentlichen Beurteilung der Beiträge jeweils einstimmig stattgegeben.

6. Beurteilung

Das Beurteilungsgremium blickt auf intensive, lustvolle und glückliche Tage mit spannenden Beiträgen zurück. Die abgegebenen Unterlagen wurden zum weiteren individuellen Studium dem Gremium auf einer Serverplattform zur Verfügung gestellt. Die beiden Tage waren folgendermassen strukturiert:

- Die Schlusspräsentationen fanden am Montag, 8. Dezember 2025 bei Halter in Schlieren statt. Es war eindrücklich zu spüren, wieviel Engagement innerhalb der letzten Monate investiert wurde und mit wieviel positiver Energie aber auch Spannung alle auf das Resultat warteten - sowohl die Planer- als auch die Beurteilerseite.
- Tag 1 startete mit den fünf Präsentationen von jeweils rund 25 Minuten. Im Anschluss konnte das Gremium an die Teams Verständnisfragen stellen.
- Danach erfolgte die Präsentation der vielfältigen Vorprüfungserkenntnissen und einer Runde mit Verständnisfragen. Erfreulich war, dass von den Teams alle Coaching- respektive Fachplanersupportangebote wahrgenommen wurden.
- Danach erfolgten die Präsentation der vielfältigen Vorprüfungserkenntnissen und einer Runde mit Verständnisfragen. Erfreulich war, dass von den Teams alle Coaching- respektive Fachplanersupportangebote wahrgenommen wurden.
- Die Schlussbeurteilungen fand am Dienstag, 9. Dezember 2025 statt.
- Vor der Beurteilung sowie zum Einstieg wurden die Beurteilungskriterien aus dem Programm zum Studienauftrag in Erinnerung gerufen. Jeweils ein Pate/eine Patin stellte dem Gremium deskriptiv die Beiträge vor, besprach die wichtigsten Erkenntnisse mit dem gesamten Plenum, ordnete ein, durchleuchtete, stellte gegenüber und beurteilte schliesslich.
- Im weiteren Verlauf wurden die Beiträge intensiv diskutiert und die entsprechenden Qualitäten sowie Potenziale gegenübergestellt. Infolge mehrerer Beurteilungsrunden wurde der schwächste Beitrag zurückgestellt, die vier anderen weiterbesprochen.
- Am Schluss wurde ein Kontrollrundgang eingeschoben und danach abgestimmt.
- Der Entscheid zugunsten des Siegerprojekts konnte einstimmig zu Gunsten des Teams um toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG gefällt werden.
- In einer abschliessenden Diskussionsrunde wurden stichwortartig die Stärken und Schwächen der Beiträge sowie die Empfehlungen zur Weiterarbeit an das Siegerteam festgehalten.
- Am Dienstagnachmittag, zugleich reich beschenkt von den vielen gehaltvollen Inputs der teilnehmenden Planerteams, erschöpft von der anspruchsvollen Juryarbeit und dankbar über den wertschätzenden Austausch mit der Kollegschaft, konnte der Vorsitz des Gremiums auf dem Nachhauseweg nach Zürich die Hauptprotagonisten telefonisch erreichen und sie über das Ergebnis ins Bild setzen.
- Wenige Tage später wurden die Teilnehmer auch noch von der Veranstalterin via Email in gleicher Weise informiert.



Das Beurteilungsgremium nach der Arbeit - viele glückliche (und erschöpfte) Gesichter

7. Würdigung und Beiträge

7.1 Team phalt Architekten AG / Neuland Architektur Landschaft GmbH



Situationsplan

Städtebau und Architektur

Das Projekt wird vom Gremium als ausgesprochen wertvoller und inhaltlich wie gestalterisch hochstehender Beitrag gewürdigt, der das ehemalige Industrieareal zu einem eigenständigen, identitätsstarken Wohnquartier transformiert. In den Themenfeldern Städtebau, Architektur, Landschaft, Grundriss- und Materialisierungsqualitäten überzeugt die Arbeit durch eine bemerkenswerte Konsequenz, Präzision und ein klar lesbares, zeitgenössisches Quartierbild.

Städtebaulich entwickelt der Entwurf aus vier kreuzförmig organisierten Baukörpern ein präzise komponiertes Ensemble, das in Massstab, Körnung und Ausbildung der Zwischenräume fein auf die heterogene Umgebung reagiert. Die Staffelung in Grundriss und Schnitt verhindert bewusst eine monolithische Grossform und stärkt die Lesbarkeit einzelner Häuser innerhalb einer klar gefassten Gesamtfigur. Die freigestellte Industriehalle fungiert als starkes räumliches und atmosphärisches Gelenk und verankert die neue Überbauung überzeugend in der Geschichte des Ortes.

Architektonisch besticht der Beitrag durch eine ruhige, tektonisch stringente Sprache, deren Fassadenordnung und Tiefenstaffelung sorgfältig proportioniert und bis ins Detail konsistent durchgearbeitet sind. Die Loggien als leitendes Gestaltungs- und Wohnmotiv erzeugen ein differenziertes Spiel von Licht, Schatten und Tiefe und übersetzen das industrielle Erbe in eine prägnante, zeitgemässe Wohnarchitektur. Die skulptural gefassten, zenital belichteten Treppenhäuser werden als räumlich hochwertige Bewegungs- und Begegnungsräume verstanden und leisten einen wesentlichen Beitrag zur inneren Identität und Adressbildung der Häuser.

Die Grundrisse sind als 4- bis 6-Spanner organisiert und zeichnen sich durch fließende, korridorfreie Raumabfolgen und mehrseitige Orientierung aus, was kompakte, zugleich grosszügig

erlebte Wohnungen ermöglicht. Auch die bewusst inszenierte Diele überzeugt auf unterschiedlichen Ebenen. Loggien, Bezüge zu den Freiräumen und die innere Adressbildung erzeugen in ihrer Grundhaltung ein deutlich familienaffines Wohnmilieu.

Architektur
Detailgrundriss 4.5 Zi-Wohnung - 102.0m²



Typischer Familiengrundriss

Gleichzeitig stellt das Gremium eine Spannung zwischen Ausdruck und Programm fest. Die Nähe zur freigestellten Halle sowie das Wohnen bis an die Grundstücksgrenzen in Richtung Gewerbe, in Kombination mit dem geforderten Wohnungsmix, adressieren eher ein breiter gefasstes, nicht primär familienzentriertes, Segment. Die vom Gremium als familienaffin lesbare beziehungsweise so interpretierbare Anmutung als Siedlung steht damit nicht vollständig in Übereinstimmung mit der programmatischen Ausrichtung.

In der Materialisierung verbindet das Projekt konstruktive Effizienz, Nachhaltigkeit und atmosphärische Dichte zu einem schlüssigen Ganzen. Nichttragende Holzrahmenelemente mit lasierter, sägerauer Holzverkleidung, ergänzt durch präzise artikulierte Beton- und Glasfaserbetondetails, schaffen eine robuste, warme und klar wiedererkennbare Hülle. Der konsequent verfolgte Re-Use-Gedanke im Bereich der Halle, der gemeinschaftlichen Räume und der Umgebungsgestaltung vertieft den Ortsbezug und unterstreicht den reflektierten Umgang mit Ressourcen und Bestand.

Freiraum

Der «Säligarten» überzeugt als zusammenhängende, räumlich und topographisch fein abgestufte Gartenlandschaft, die das Quartier fassbar macht und zugleich mit den umliegenden Grünräumen vernetzt. Der «Sälihain» übernimmt als programmatisches Zentrum mit dichter Baumpflanzung, Wasserinszenierung und vielfältigen Aneignungsangeboten eine Schlüsselrolle für Identität, Mikroklima und gemeinschaftliches Leben. Das Gremium hält ausdrücklich fest, dass die Freiraumgestaltung in diesem Projekt eine ausserordentlich hohe konzeptionelle und atmosphärische Dichte, Tragweite und Qualität besitzt. Sehr sorgfältig detailliert verspricht sie eine gut aneignbare, identitätsstiftende und die Gemeinschaft fördernde Gartenwelt. Das Ausmass an versiegelter Fläche ist minimal und die Vegetation weist in all ihren Schichten eine hohe Biodiversität und

einen ausreichenden Schattenwurf aus. In ihrer Orthogonalität orientiert sich die Freiraumgestaltung an der Formensprache der Architektur. Deshalb gelingt in besonders hohem Masse ein harmonisches Zusammenspiel von Architektur und Freiraum – ganz aus einem Guss.

Wird die Freiraumkonzeption in der Realisierung nicht mit der vorgesehenen Dichte, Differenziertheit und massgeschneiderter Pflege umgesetzt, besteht die reale Gefahr, dass das übergeordnete Konzept in seiner Wirkung wesentlich an Tragfähigkeit verliert und banalisiert wird.

Fazit

Insgesamt überzeugt das Projekt das Gremium als herausragender, in sich sehr kohärenter Beitrag, der das Potenzial des Areals auf hohem Niveau auslotet und eine starke, identitätsbildende Quartiersfigur formuliert. In der Abwägung der kritischen Punkte, insbesondere hinsichtlich Robustheit der freiräumlichen Konzeption, Zielgruppenansprache und Umsetzungssicherheit, gelang es jedoch einem anderen Beitrag, in den entscheidenden Fragen eine noch klarere und tragfähigere Antwort zu geben.



7.2 Team SSM Architekten AG / Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH



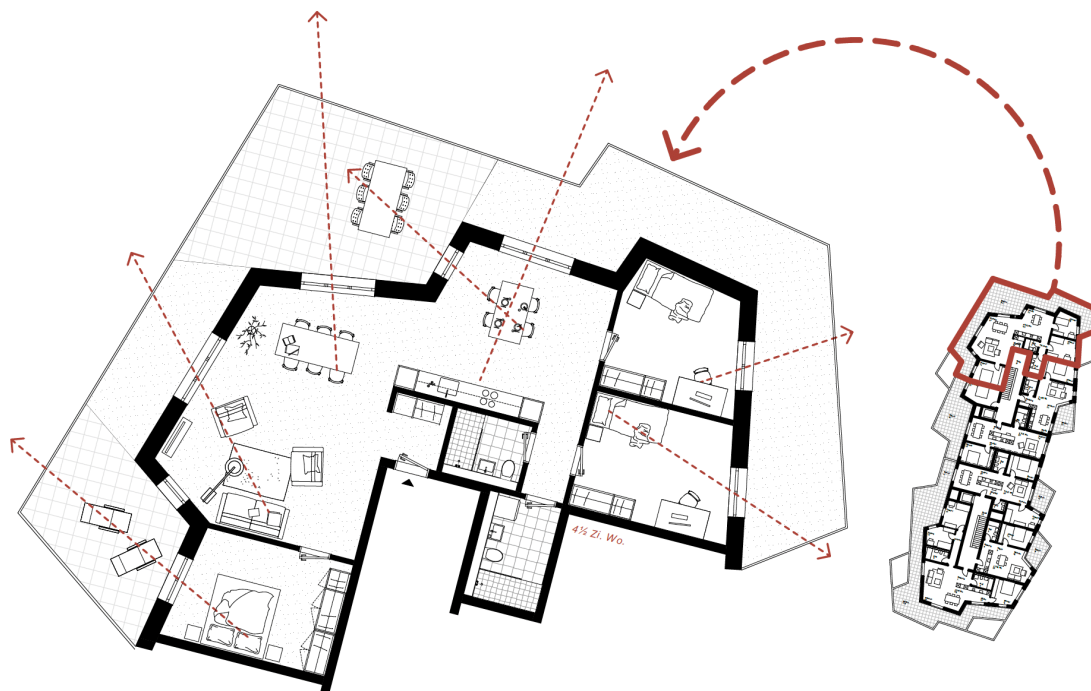
Situationsplan

Städtebau und Architektur

Die städtebauliche Analyse des Quartierkontexts führt zu einer verallgemeinernden Betrachtung der Parzelle an der Schnittstelle unterschiedlicher Massstäbe: grossvolumige Industrie, urbanes Zentrum und Gartenstadtstrukturen. Daraus abgeleitet wird eine Setzung mit länglichen, fein zise-lierten Baukörpern, die südlich des Zentrums Säli auf dem gegenüber der Sälistrasse leicht erhöhten Plateau eine besondere Stellung einnehmen und eine inselartige Wirkung entfalten. Die ziemlich hierarchielose Streuung der Bauten erzeugt in der Folge ein Siedlungsgefüge mit mangelndem situativem Bezug und fehlender ortsbaulicher Verankerung. Insbesondere die Stellung des nordseitigen Baukörpers im Gegenüber zum Zentrum Säli lässt einen zufällig wirkenden undefinierten Raumcharakter entstehen. Im Inneren der Siedlung entstehen hingegen teilweise interessante konisch sich verjüngende und weitende Zwischenräume mit Aus- und Querblicken, welche die Faszination des Entwurfs ausgemachen. Auch die skizzierte Materialisierung und Farb-gkeit, die sich an der industriellen Vergangenheit des Areals orientiert, wirkt stimmig.

Die in der Zwischenbesprechung aufgeworfene Frage nach einer gewissen Hierarchisierung und Orientierung – sowohl hinsichtlich der Adressbildung als auch des Freiraums – bleibt unbefriedigend unbeantwortet. Das engmaschige Wegenetz, welches netzartig den ganzen Aussenraum aufspannt, bietet kaum schlüssige Anknüpfungspunkte an bestehende Wegstrukturen. Die Quali-täten der adressbildenden Durchgänge mit teils langen Treppenhauszugängen werden als räumlich sowie atmosphärisch unzulänglich beurteilt.

Das Autorenziel der Entwicklung der Wohnhäuser war eine Modularisierung, welche in gleichartig komponierten Baukörpern aus jeweils drei Segmenten mündet, welche unabhängig von ihrer Ori-entierung und ihrer Lage im Kontext situiert werden. Die Mehrspanner mit zwei Treppenhäusern erschliessen jeweils bis vier kopfseitige Wohnungen sowie zwei mittige durchgesteckte Wohnun-gen. Die segmentweise konvexe Gliederung der Fassaden entbehrt einer gewissen Systematik, wodurch die Zuschnitte der Wohnungen eine uneinheitliche Qualität aufweisen, trotz teilweise



Typische Familienwohnung

attraktiver Wohnräume. Eine kluge Strategie zeigt die Lage der Tiefgarage unter einem Hochparterre sowie die Anpassung ans Terrain durch halbgescossige Versetzungen, welche allerdings auch in den Durchgängen unschöne, asymmetrische Erschliessungssituationen entstehen lassen.

Freiraum

Die langen, polygonalen Baukörper schwimmen wie grosse Schiffe auf der bekiesten Grundfläche des Säli. In der Rauheit des Bodens findet der industrielle Charakter des Areals seinen Wiederhall. Wie auf Brachland oder in Kiesgruben üblich, wird sich der Boden rasch und mit geringem gärtnerischen Einsatz in einen naturnahen Pflanzenteppich verwandeln. Die Weg- und Bewegungsspuren schreiben sich dadurch wie von selbst in die artenreiche Trittvegetation ein. Ganz nach Franz Kafkas Diktum, dass «Wege dadurch entstehen, dass man sie geht». Neben dieser Logik der Trampelpfade zeichnet ein dynamisches Netz von Wegen eine «Vektorstruktur» über das Areal. Sie bezieht auch die Hausdurchgänge als Durchschüsse und besondere Orte mit ein. Ob die Adressierung der Gebäude besonders glücklich ist und die sozialräumliche «Aufklärung» der Durchgänge gelungen ist, wird vom Beurteilungsgremium in Frage gestellt. Auch die (nur teilweise vorhandene) Hochparterre-Situation der Erdgeschosswohnungen gibt zu reden. Die Freiraumplanung hilft dem ungestüm naturnahen Wachstum durch üppige Baum- und Strauchpflanzungen nach. Prägend für das Erlebnis und die Sozialräume im Areal sind die Pflanzgürtel welche die Gebäude umschmiegen und eine privat aneignbare, hausnahe Gartenschicht entstehen lassen. Die hangseitige Industriehalle wird abgebrochen und ihre Bauteile in der Freiraumgestaltung und für die Pergola wiederverwendet.

Die Atmosphäre der Freiraumgestaltung wirkt insgesamt wenig wohnlich und nicht sehr einladend: Ihr gesamtes Setting ist etwas generisch und bietet überall «mehr von demselben» an.

Fazit

Das Konzept leidet an einer unscharfen Analyse und einer Wiederholung, die letztlich nicht den gewünschten räumlichen und ortsbaulichen Mehrwert generieren. Die generische Siedlung bildet im Übergang der Strukturen wenig Charakter und Verankerung. Die Disposition führt zu einer Vielzahl gleichartiger Wohnungen. Das Wohnungsangebot wird dadurch als zu homogen, zu wenig attraktiv und einfältig empfunden.



Visualisierung



Grundrisstypen

Grundrasterstruktur der schottenartig gesetzten Wände, werden zu viele gleichartige Wohnung generiert, was Typologie aber aus Wohnprodukt angeht. Dabei pendelt das Achsmass leicht unter 3,50 Meter, was grundsätzlich, mindestens für die Tagesräume – auch im Zusammenhang der Raumproportionen – sehr enge Verhältnisse ergibt. Hier werden (zu) viele ähnliche, durchgesteckte Wohnungen generiert, die in ihrer räumlichen Proportionierung von Länge zu Breite in etwa fünf aneinander gesetzten Quadraten gleicht. Die dadurch entstehende grosse Tiefe, zusammen mit den noch vorgelagerten Balkonzonen oder Loggiaeinzügen, erzeugt hinsichtlich der Tageslichtkoeffizienten immer dort, wo meistens die Küchen angesiedelt sind, prekäre Verhältnisse. Jeweilige Spezialformen von Wohnungen in den Winkelecken zeigen die besonderen Herausforderungen recht deutlich.

Ein Untergeschoss, das in seiner rigorosen Ausdehnung brutal daherkommt, einerseits ziemlich ökonomisch organisiert mit Fahrgasse und meistens zweiseitiger Parkierung, aber gleichzeitig schlechten Karten in Beziehung auf die Anliegen der Schwammstadt, der Biodiversität, der Pflanzung möglichst grosskroniger Bäume, des Klimawandels respektive der sommerlichen Nachtauskühlung durch Verdunstungskälte.

Eine in der Plandarstellung zurückhaltende Idee in Bezug auf tektonische Fügung, Konstruktion, Materialität, Texturen und Farben, ergibt immerhin auf den aussagekräftigen Visualisierungen sympathische Bilder, wie hier gelebt und gewohnt werden könnte.

Freiraum

Die Verfasser klären die Südseite des Areals Säli durch eine Korrektur des Geländeverlaufs im Bereich der heutigen Zufahrt in die Tiefgarage. Dadurch kann die unschöne Strassenschlucht im Süden gestalterisch wesentlich verbessert werden. Allerdings fragt sich zu wessen Lasten so eine kostspielige Aufwertungsmassnahme gehen und wie die Anlieferung auf das Areal trotzdem sichergestellt werden könnte.



Visualisierung

Durch die windmühlenartig abgedrehten Gebäudewinkel entsteht ein mäandrierender Raum, der Innen – und Aussenseite der Bebauung verschwenkt. Das entstehende Raumgefühl mit fließenden Übergängen von innen und aussen wird durch das ondulierende Wegnetz unterstrichen. Die entstehende Raumschwingung ist leicht beengend sowie etwas irritierend. Im westlichen Arealteil bestimmt der hainartige Baumbestand die räumliche Atmosphäre. Der Fussabdruck der Tiefgarage ist unvorteilhaft weitläufig und umfasst praktisch das gesamte Areal. Für erfolgreiche Baumpflanzungen würde dies eine durchgehende Überdeckung mit Erdmaterial von ca. 1.5m bedingen.

Die Louis Giroudstrasse wird zum Boulevard mit alleinartiger Bepflanzung. Interessant ist der Umgang mit der heutigen Industriehalle auf der Ostseite. Sie wird auf Dach und Struktur reduziert und ein spezielles Wohngebäude in dieses Gerüst eingeschoben. Die ortsvertrauten Verfasser legen besonderen Wert auf die optimale Anbindung des hangaufwärtsliegenden Quartierparks.

Fazit

Insgesamt entsteht hier eine Konfiguration, die viele räumliche, soziale und baukulturelle Fragen offenlässt, was es dem Beitrag leider nicht möglich macht, sich weiter vorne zu positionieren.

7.4 Team 4 - toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG



Situationsplan

Städtebau und Architektur

Dass sich der heutige Ort kennzeichnet durch eine grossmassstäbliche Struktur, die hier auf ein kleinteiliges Gefüge im südlichen Wohnquartier von Olten trifft, macht das Planerteam zur Ausgangslage. Die Fragestellung, wie hier ein kluger Übergang der Massstäbe gestaltet und als räumliches sowie atmosphärisches Thema lesbar gemacht werden kann, führt zu einer überaus schlüssigen Idee. Wichtig war es den Autoren, bestehende Achsen und Wege weiterzuführen und mit Aufenthaltsqualitäten aufzuladen. Mit diesen Entwurfsansätzen wird die räumliche Abfolge von Strassen und Plätzen rhythmisiert, was für das Areal Orientierung schafft. Die konkrete Idee zeigt sich in zwei für sich separat lesbaren Strukturen. Im östlichen Baufeld sind dies zwei wie gut gelaunte Räumchen, die mittels zwei feinfühlig rhythmisierter Winkelstrukturen einen proportional guten sowie grosszügig aufgelösten Hofrand entstehen lassen. Diese Grundidee verleiht der städtebaulichen Setzung eine frappante Leichtig- und Luftigkeit. Mit dieser Anspielung könnte man auch das sehr spezielle östliche Punkthaus rezitieren; als wäre aus den Raupen eine besondere Art von Schmetterling entschlüpft.

Diese Hoftypologie wird gebildet durch einen gegen Nordosten um 90 Grad gewinkelten Bau, der zudem gegenüber den nördlichen Bestandesstrukturen einen kleinen Platz aufspannt und gegen Osten die bestehende Achse stärkt und thematisiert. Gegen Südwesten fasst eine noch grössere zweiflügelige Struktur mit einem stumpfen Winkel und sensibel an der topografischen Hangkante positioniert ein Vis-à-vis zu seinem Pendant. Gemeinsam spannen diese beiden Winkelstrukturen einen Freiraum auf, der sowohl in seiner Organisation, in seiner Durchwegung und Adressierung, in seiner sozialräumlichen Qualität, in seiner Dimension und durch seine Bepflanzung, die auch

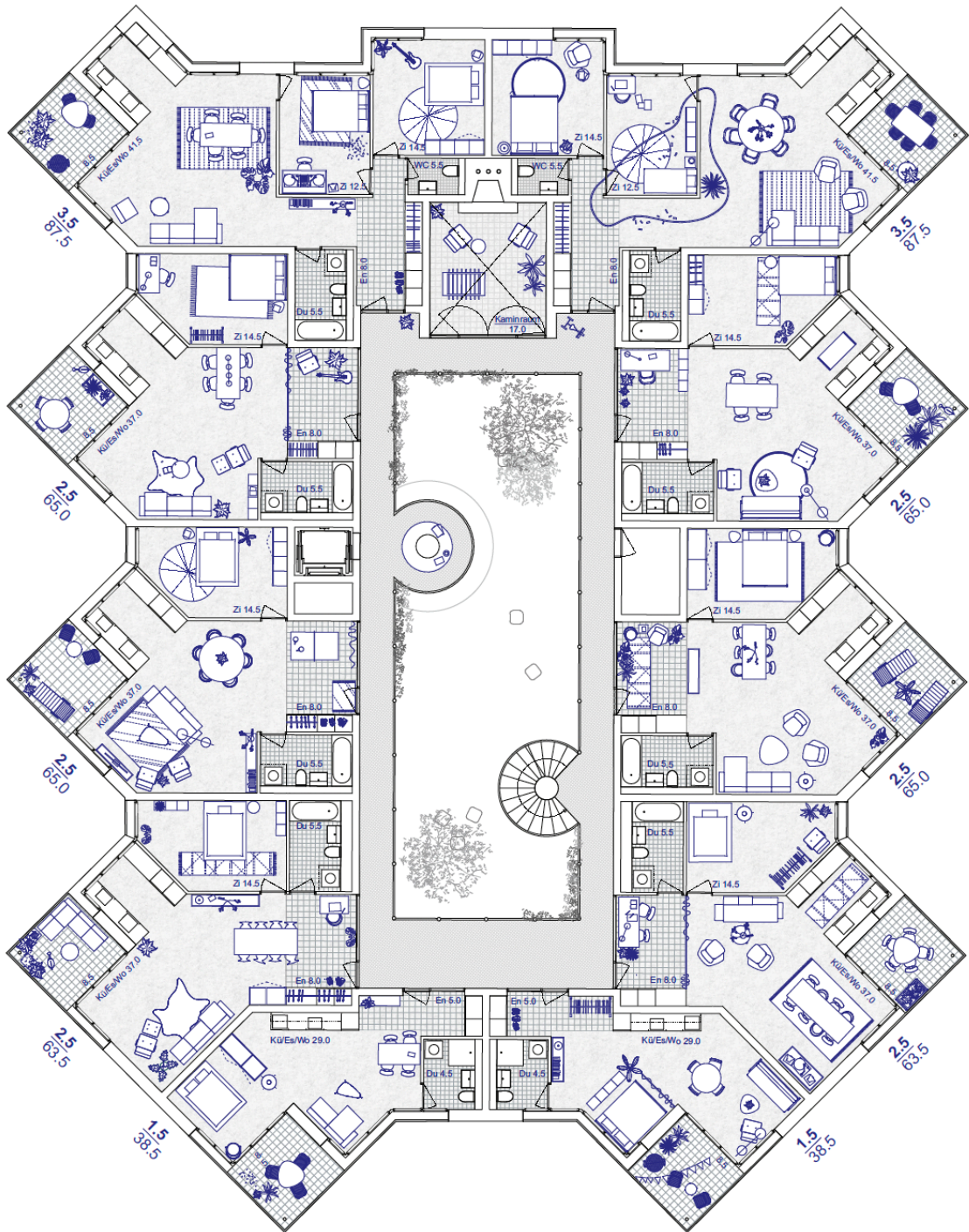


Erdgeschossgrundriss

grosskronige Bauelemente zulässt, weil hier das Untergeschoss freigespielt wurde, einen sehr schönen, anmutigen und vielversprechenden Hofraum auf.

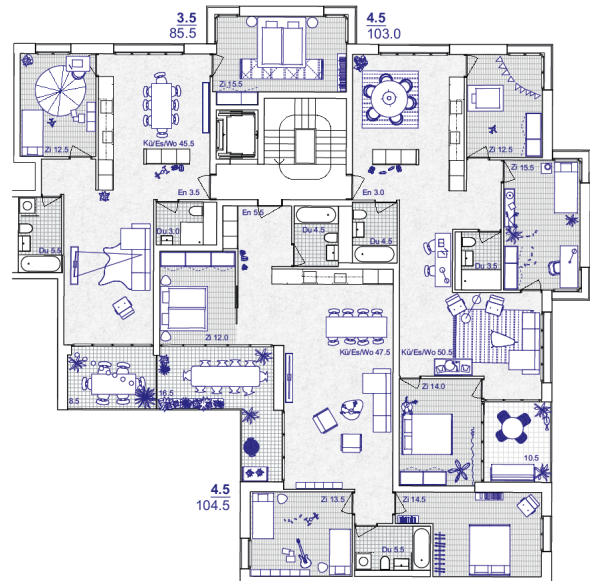
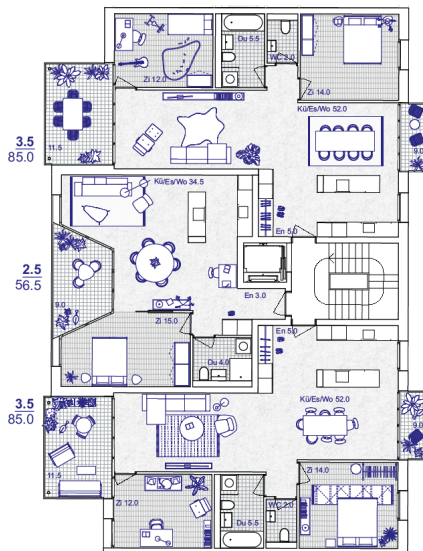
Ganz gegen Osten etabliert sich eine zentralsymmetrische, organisch wirkende, sehr eigenwillige und spannende, starke Struktur (sie wird als Patiohaus bezeichnet), die ebenfalls einen Mikrohof aufweist, hier aber in engen Raumverhältnissen und Proportionen und vor allem mit Erschliessungsqualitäten über Lauben. Dieser Raummaschinenkörper verhält sich nach aussen hin durch verspielte 90 Grad Vor- und Rücksprünge sehr selbstbewusst vermittelnd und verzahnend in sein Umfeld und leistet durch seine Zwölfspännigkeit spezielle und besondere Wohnformen für eher junge Menschen.

Diese Punkthausstruktur schliesst mit einem kleinen Spalt an die bestehende Shedhallenstruktur aus insgesamt vier Elementen an. Hier wird Raum angeboten für vielfältig aufgezeigte Nutzungsideen, die den Ort, ja sogar das Quartier, bedeutungsvoll und auf vielen Ebenen aufzuladen vermag. Die beiden Neubauten zusammen aber auch die offengehaltene, als Reminiszenz an die Industriegeschichte gedachte, offene Halle fassen einen präzisen Platz, der wiederum mit einem Baumkörper von drei mal vier Baueinheiten bepflanzt wird. Was dadurch wichtige Qualitäten erzeugt und als Fokusraum gelten kann. Städtebaulich schliesst die Idee im südlichen Parzelspicken durch eine geschickte Raumfassung, entsprechender Möblierung und Bepflanzung raffiniert an den Strassenraum und verbindet sich so überzeugend mit dem bestehenden städtebaulichen Kontext.



Das Punkthaus mit Patioflair

Ein überaus sinnstiftendes, logisches und klug abgestuftes Wegenetz komplettiert die Idee der städtebaulichen Setzung und kombiniert sich mit klug gemachten Haupt- und Nebenadressen in seiner sozialräumlichen Zonierung sehr geschickt. Damit ist die freiräumlich-städtebauliche Grundstruktur und Typologie ausserordentlich spezifisch auf den Ort und die Aufgabenstellung eingebunden. Eine Vielzahl von sehr schlüssigen, klugen und auf viele verschiedene Arten möblierbaren Wohnungen, durchgesteckt oder eingefasst, aber immer konkret mit einer gut



Typische Grundrissvariationen

dimensionierten Eingangszone, gut dimensionierten privaten Aussenräumen und teilweise zweigeschossigen Bereichen, bieten einen sehr interessanten Mix an Wohnprodukten und Lebensqualitäten.

Eine überzeugende, tektonische sowie konstruktive Ausarbeitung der Fassaden, kombiniert mit ersten Ideen für Textur, Oberfläche und Farbe vermitteln ein sympathisches Gefühl dieser zukünftigen neuen Lebenswelt und machen auf verspielte Art und Weise mit einem Augenzwinkern auch intelligente Hinweise auf die baukulturelle Geschichte des Ortes.

Ein sehr effizientes Untergeschoss mit einer ringförmigen Tiefgarage, die eine hohe Effizienz erfüllt, in dem beinahe durchgehend eine mittlere Fahrgasse links und rechts Parkplätze bedient, gut angebundene Kellerabteile für die Wohnungen und Zonen für die Haustechnik, runden das Bild schön ab. Durch diese sehr integral gedachten Ideen gelingt es, einen grösseren Bereich im Herzen des Hofrandes unbebaut zu lassen und dort nicht nur die Bedingungen der Schwammstadt, Biodiversität und Stadtauskuhlung im Sommer zu bedienen, sondern wundervollen Wurzelraum für grosse Bäume bereitzustellen.

Geschickte erste Nutzungsideen für die offene Hallenstruktur geben vielfältige Bilder zur möglichen zukünftigen Nutzung dieses spannenden Raums, der sich sowohl für die Bewohnerschaft als auch für Externe als Inkubator und wichtigen Ort etablieren kann.

Freiraum

Der Projektansatz des Teams hatte schon anlässlich der Zwischenabgabe durch das mit wenigen Pinselstrichen gefügte ortsbauliche Gefüge überzeugt. Das robuste Konzept von weitem Wohnhof, Plaza/Multifunktionshalle und Solitärbau mit Bäumen ist für die Schlussabgabe nochmals geschärft und in seinen kritischen Punkten verfeinert worden. Insbesondere ist das Areal insgesamt nochmals grüner und durchlässiger geworden, konnten sozialräumliche Zonierung und Schwellenräume geklärt und die Atmosphären der einzelnen Arealteile verdeutlicht werden.

Der Wohnhof liegt sehr gut im Gelände und ist von der ringförmigen Tiefgarage nur in den Randbereichen unterbaut. Dadurch kann der grossvolumige Baumbestand zu voller Pracht und Grösse heranwachsen. Für alle Wohnung sind privat aneigenbare, grosszügig dimensionierte Aussenräume entweder mit Bodenbezug oder als grosszügige Loggien vorgesehen.



Visualisierung

Velostellplätze und Veloräume liegen eingangsnah und sind damit sehr nutzerfreundlich angeordnet. Plaza und Multifunktionshalle bilden zusammen ein zukunftsoffenes Raumgefüge von hoher Wandelbarkeit und Flexibilität. Sie stellen über das Areal hinaus eine wertvolle Prämisse für ganz Olten dar. Das Beurteilungsgremium geht davon aus, dass sich die Bauherrschaft auf die Kuratierung dieses vielversprechenden Arealteils einlässt. Der eigenständige Solitärbau hat im Rahmen der Projektbesprechung ganz unterschiedliche Namen von Tieren erhalten: von schuppig, zu borstig, stachelig oder raupenhaft verzahnt er sich mit dem dichten Baumbestand, der ihn umschmiegt.

Fazit

Insgesamt gelingt es dem Team auf sehr eindrückliche Weise, in einer luftigen städtebaulichen Figur 175 Wohnungen zu etablieren und eine ungewöhnlich präzise, gut im Ort und seiner Geschichte verankerten Idee zu etablieren, die verdientermassen das Gremium zu einem einstimmigen und eindeutigen Entscheid führten.

7.5 Team 5 - Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG / Westpol Landschaftsarchitektur GmbH



Situationsplan

Städtebau und Architektur

Das so schlagkräftige als auch charmante Planungsteam aus Architektinnen und Landschaftsarchitekten aus Basel hat eine ganz eigenständige und starke Idee entwickelt. Ausgangslage ist die morphologisch- und tektonische Analyse der Altstadt von Olten und das spannende Gegenüberstellen des hier zu beplanenden Perimeters, der sowohl in Bezug auf die Dimension als auch durch seine geometrischen Ähnlichkeiten frappierende Denkbezüge herzustellen vermag. Ein Kanon von möglichen Bautypen, die sich stufenweise weiterentwickeln konnten, führt im Endergebnis zu drei Strukturfiguren, die den vorhandenen Raum besetzen.

Zum einen eine Klammerfigur aus drei aneinandergefügten und leicht geknickten prismatischen Körpern, daran anschliessend ein langes, nord-süd-ausgerichtetes Prisma. Die beiden Teile fügen sich so zueinander, dass auch eine Leseart des aufgelösten Hofrandes möglich ist. Ganz gegen Osten, als Reminiszenz zur industriellen Kultur- und Baugeschichte, eine zweigeteilte Hausstruktur, die sich durch die ausgebildeten Sheddächer typologisch stark miteinander verbinden. Diese Grundidee der dreiteiligen Setzung mit typologischem Reichtum wird kombiniert mit drei ziemlich eigenständigen Architekturen, was den Ausdruck der drei Gebäudetypen angeht. Schier so, dass man sogar geneigt ist zu vermuten, es könnten hier drei verschiedene Planerinnen gewesen sein. Entsprechend dieser Idee der Grundstruktur, werden die klug und folgerichtig positionierten Zugänge und Adressen organisiert. Dies gelingt, indem es an mehreren Orten möglich ist, im Erdgeschoss die Baukörper grosszügig zu durchschreiten.



Typische Wohnungsgrundrisse

Im Gesamtbild ergibt das eine harmonische und austarierte Setzung und ein gutes Verhältnis der beiden Aspekte Körnung und Porosität. Gleichzeitig erlauben es die verschiedenen Bautypen, adäquate und unterschiedliche Wohnungen bereitzustellen. In einem sehr fleissigen und überzeugend dargestellten Kanon grösseren Massstabs, werden geschickt möblierte Wohnungen gezeigt. Ihnen eigen sind die wichtigen Qualitäten des Ankommens in teilweise sehr grosszügige Entrées, die mehrheitlich antibanal durchgesteckte Art, welche den Wohnungen sehr interessante Tageslichtverhältnisse im Jahresverlauf, aber auch entsprechend der Tageszeit bieten sowie guten Raumproportionen, was die Schlafzimmer angeht. Dieser bunte Reigen auf der Basis unermüdlicher Recherche hat zu einer frappierenden Vielfalt von sehr guten Wohnungen geführt

Ein sehr diszipliniertes, von Norden her über die bestehende Tiefgarage erschlossenes Untergeschoss mit einer hocheffizienten Parkierung sowie minimalen Kellerflächen erzeugt grosszügige, nicht unterbaute Teile, gerade dort, wo sich der Hof aufspannt, was die Möglichkeiten eröffnet, grosse Bäume mit tiefen Wurzeln zu pflanzen und dies wiederum Räume generiert mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Funktionsoptionen.

Drei verschiedenartige Konzepte konstruktiver und tektonischer Art für die jeweiligen Häuser führte im Ergebnis zu einem Ausdruck, welcher im Gremium für zwei Gebäude auch als Wohnmaschinen bezeichnet wurde. Die am Bestand abgeleiteten Sheddächer werden als spannende Geste verstanden, aber auch kritisch hinterfragt, weil sie als Mimikry gelesen werden können.

Freiraum

Die topographische Abstufung des Geländes in drei Terrassen bildet die primäre landschaftliche Ebene der Verortung und Höhensituierung der Baubereiche. Diese leuchtet ein, führt aber im Bereich der winkelförmigen Stufenanlage um den Gastronomiebereich auf zwei Geschossen zu einer leichten Irritation beim Beurteilungsgremium. In den Diagrammen zur Herleitung differenziert

sich die städtebauliche Konfiguration in (grünen) Hof und (hartem) Platz. In der freiräumlichen Ausarbeitung verschwimmt diese primäre Differenzierung und wird überzeichnet durch einen



Visualisierung

überall ähnlichen Duktus der Freiraumgestaltung; Die flächige Situierung der Tiefgarage unter dem Platzbereich hätte eine andere Art der freiräumlichen Bepflanzung und Bepflanzung erwarten lassen.

Die reiche Palette der unterschiedlichen Freiraumnutzungen reicht von gemeinschaftlichen Foren-, Ankunfts-, Spiel- und Aufenthaltsbereichen über Dachterrassen. Man fragt sich, ob das neu entstehende Quartier so viel an unterschiedlichen Freiraumangeboten überhaupt zu füllen imstande ist. Die Verfasserinnen verzichten auf die Integration und den Re-Use von vorgefundenen Bauteilen aus der Arealgeschichte. Dies ist nachvollziehbar, nimmt aber dem Ort einen Teil seiner industriegeschichtlichen Genese.

Fazit

Insgesamt ein ausserordentlich reifer, eigenständiger und faszinierender Beitrag, der aber am Schluss vor allem auf der Ebene der Fragestellung, ob genügend Spezifität und Sensitivität mitgedacht wurde, kritisch gewürdigt wird. Die drei eigenständigen Volumina, die teilweise sehr mächtig in Erscheinung treten und dies durch ihre strukturelle Erscheinung sogar verstärken, werfen die Frage auf, ob sie sich angemessen und adäquat in die verschiedenen Nachbarschaften verankern oder verwurzeln, um dadurch die nötigen Anschluss- und Verbindungsqualitäten aufbauen zu können.

8. Empfehlung

Erkenntnisse und Schlussfolgerungen

Das Beurteilungsgremium dankt noch einmal allen Teams für ihre Eingaben. Die sehr unterschiedlich ausgeprägten, tief bearbeiteten und anregenden Studienbeiträge haben die Basis für eine fundierte Diskussion gelegt, um über eine zeitgenössische Transformation des Ortes und die neuartige Programmierung nachdenken zu dürfen.

Die beiden Beurteilungen haben gezeigt, dass das Gremium nach langer und intensiver Diskussion einstimmig (ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen) einen eindeutigen Sieger bestimmen konnte. Der Beitrag des Teams toblergmür Architekten GmbH / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG zeichnet sich aus durch:

- sehr breit abgestützte sowie thematisch relevante Analysen.
- kluge Um- und Übersetzungen in einen bunten Reigen von Entwurfsstrategien.
- vielversprechende interdisziplinäre Entwurfsideen.
- die Beteiligung vielseitigster Expertisen im Planerteam.
- eine hochrobuste städtebauliche Setzung und Figur.
- Ein beeindruckend entspanntes Verhältnis von Körnung und Porosität; was in der Kombination zu räumlicher Luftigkeit führt.
- kluge Einbindungen der freiräumlichen Anliegen inklusive Verkehr, Mobilität, Quartiervernetzung und Adressierung.
- gute Nutzungs- und Produktideen.
- breite Angebote für diversifizierte Zielgruppen.
- Etablierung starker Orte und vielfältig bunter Lebenswelten; gerade auch unter dem offenen Sheddach.
- hoher Grad an Aneignbarkeit und damit Identifikationspotential.
- schöne Ideen zum architektonischen Ausdruck und zur emotionalen Anmutung.
- herausragende Formeffizienzen, kombiniert mit hochwertigen Lebenswelten und damit robuster Wirtschaftlichkeit.

Sämtliche Teams haben mit den Fragen der Wirtschaftlichkeit erfolgreich gerungen. Den meisten Teams ist eine hohe Dichte ohne qualitative Kompromisse gelungen. Alle fünf Teams haben vollständige und gut durchgearbeitete Projektstudien eingereicht. Die Entschädigung ist allen Teams auszurichten.

Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt das Siegerprojekt einstimmig und mit Überzeugung zur Weiterbearbeitung aus folgenden Gründen:

- Angemessenheit, Dimensionen und Finesse der städtebaulichen Figur.
- Stimmigkeit der Architektur.
- Robustheit des Freiraumgerüsts und seiner Orte.
- System der Durchwegungen, Verkehrsführungen und Adressbildungen.
- Idee und Lage weniger publikumswirksamer Erdgeschossnutzungen.
- Klang und Melodie, welche der Beitrag zu sublimierter Präsenz bringt.
- Anmut, Texturen, Materialität, tektonische Fügungen und Stimmung.
- Vielseitige Potenziale, was die Weiterentwicklung der Wohnprodukte angeht.

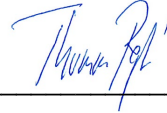
9. Genehmigung

Vorliegender Bericht inkl. Anhänge wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 28. Januar 2026 genehmigt.

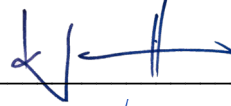
Alexander Jung, Bauherrschaft



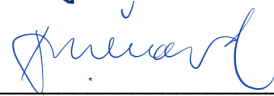
Thomas Regli, Bauherrschaft



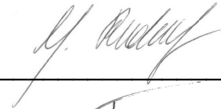
Kurt Schneider, Vertretung Stadt Olten



Dani Ménard, Architekt (Moderation & Vorsitz)



Yvonne Rudolf, Architektin



Tanja Temel, Architektin



Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt

