

Baureife für Attisholz-Areal in Sichtweite



Foto: Manuel Stettler

Sicht auf das Attisholz-Areal im September 2015: Die technischen Einrichtungen sind weitgehend zurückgebaut.

In den letzten Monaten ist die Entwicklung auf dem Attisholz-Areal rasch vorwärts gekommen. Die Nutzungsplanung hat einen Meilenstein erreicht und ist für die Vorprüfung durch den Kanton aufgegleist. Die Ansiedlung von Biogen hat die Standortqualität weiter erhöht.

Die Entwicklung eines grossen Areals braucht neben viel Kraft und Beharrlichkeit vor allem eines: Zeit. Attisholz Infra (AIN) arbeitet bereits seit 2009 daran, das rund 50 Hektaren grosse Gebiet nördlich der Aare mit der alten Cellulosefabrik und dem Grüngürtel rundherum einer neuen Bestimmung zuzuführen. Doch nun kommt das Ziel langsam in Sichtweite: Die Gemeinde Riedholz als zuständige Planungsbehörde hat in den vergangenen Monaten in enger Zusammenarbeit sowohl mit den kantonalen Behörden wie auch mit uns und unserem Planungsteam in einem kooperativen Prozess die Nutzungs-

planung für das Gebiet Attisholz vorangetrieben. Die Entwürfe für den Bauzonen- und Gesamtplan und für den Gestaltungsplan im Bereich des Industrieareals liegen zusammen mit den entsprechenden Vorschriften vor. Mitte Oktober wird der Gemeinderat Riedholz darüber befinden. Gibt er grünes Licht, kann der Kanton die Vorprüfung der Nutzungsplanung mit ihrer Ausrichtung auf ein lebendiges Quartier mit gemischter Arbeits- und Wohnnutzung an die Hand nehmen. Eine Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Regierungsrat in der zweiten Hälfte 2016 wird damit realistisch.

Meilenstein für Investoren

Für interessierte Investoren ist dies ein zentraler Meilenstein: Mit einer rechtsgültigen Nutzungsplanung wird das Attisholz-Areal baureif sein. Bis dahin ist zwar immer noch ein Weg zu gehen. Doch AIN bedankt sich bereits jetzt bei allen Beteiligten für den gemeinsamen

Effort, insbesondere auch bei der Gemeinde Riedholz.

Einen indirekten Entwicklungsbeitrag für das Attisholz-Areal leistete diesen Sommer auch das Biopharma-Unternehmen Biogen mit der Ankündigung, sich südlich der Aare auf einer grossen Fläche im Industriepark Attisholz Süd anzusiedeln. Für das gesamte Gebiet beidseits der Aare zwischen Luterbach und Riedholz war dieser Schritt ein positives Signal und unterstreicht die Standortqualität.

Freie Sicht auf die Alpen

Auf dem Attisholz-Areal selbst sind inzwischen auch die Rückbauarbeiten der technischen Installationen und Anlagen weit fortgeschritten. Wer heute im Zentrum des alten Industriegeländes steht, hat an vielen Orten freie Sicht auf den Alpenkranz. Erstmals ist damit sichtbar, dass das Attisholz-Areal auch als Wohnstandort eine sehr hohe Qualität bieten wird.

Attisholz-Areal: Südhang und Aarelage



Das Attisholz-Areal liegt an einem sonnigen Südhang und bietet den künftigen Bewohnern und Nutzern eine hohe Standortqualität.



Die Aare wird zugänglich: Entlang des Flusses entsteht Raum für Velofahrer und Fussgängerinnen sowie für Plätze mit Restaurants und Cafés. Auch ein kühlendes Bad wird möglich sein.

„Attraktive Zwischennutzungen erzeugen positive Bilder in den Köpfen der Menschen“

Seit rund vier Jahren befassen sich Bertram Ernst und Lena Jung von Ernst Niklaus Fausch Architekten mit dem Attisholz-Areal. Inzwischen kennen sie das Gebiet in- und auswendig – und sagen, was es für die kommende Entwicklung braucht.

Was war die grösste Herausforderung an der Nutzungsplanung?

Uns war es wichtig, aus dem Areal und seiner Geschichte heraus eine starke Identität zu formen. Dies zu tun und gleichzeitig die Wünsche und Interessen aller Beteiligten wie Gemeinde, Kanton und Eigentümerin aufzunehmen, war anspruchsvoll. Wir sind überzeugt, dass jetzt eine gute Lösung vorliegt. Das Ensemble mit historischen Industriebauwerken, Neu- und Ergänzungsbauten wird eine starke Ausstrahlung haben.

Was denken Sie: Wo im Areal wird die Entwicklung starten?

Die Planung ist so aufgebaut, dass je nach Interesse und Bedarf überall begonnen werden kann: Hochwertiges Wohnen auf den Gehöften, Zwischen- und Umnutzungen von Bestandesbauten auf dem ehemaligen Industrieareal, Neubauten in kleinem und grösserem Massstab auf den definierten Baufeldern. Das ist für die Entwicklung des Areals eine grosse Chance. Wie die Entwicklung nach dem Initialschub weitergeht, ist im Sinne einer geordneten Bebauung klar geregelt.

Welchen Einfluss erwarten Sie von der Ansiedlung von Biogen auf der anderen Aareseite?

Die Entwicklung südlich der Aare stellt einen grossen Impuls dar. Doch auch das Attisholz-Areal hat viel Potenzial für starke Impulse.

Welche Potenziale meinen Sie?

Wenn es gelingt, identitätsstiftende Zwischennutzungen mit einer gewissen Ausstrahlung anzusiedeln, verstärkt dies die Entwicklungsdynamik beträchtlich.

Ernst Niklaus Fausch Architekten (ENF) ist ein landesweit bekanntes Büro für Architektur und Städtebau mit Sitzen in Aarau und Zürich. Bertram Ernst ist Co-Geschäftsführer und Mitinhaber von ENF, Lena Jung ist Projektleiterin. Sie begleiten die Entwicklung des Attisholz-Areals seit 2012 – zuerst beim Masterplan und nun in der Nutzungsplanung.

Bertram Ernst



Lena Jung



Fotos: Maurice Grünig

Können Sie konkrete Beispiele für solche Zwischennutzungen nennen?

Ideal wären Zwischennutzungen aus den Bereichen Sport, Kultur, Kreativwirtschaft oder Freizeit. Das kann zum Beispiel ein Restaurant in der alten Chlorlößerei sein, eine Galerie in einer grossen Halle oder Indoor-Trainingsmöglichkeiten für eine populäre Sportart. Attraktive Zwischennutzungen erzeugen positive Bilder, Assoziationen und Erlebnisse in den Köpfen von Menschen aus der Gemeinde, der Region und vielleicht aus der ganzen Schweiz. Wer weiss, vielleicht wird ja auch aus der zwischengenutzten Halle eine endgültige Galerie oder das Restaurant in der Chlorlößerei wird zum definitiven Treffpunkt an der Aare für die ganze Region.

Was braucht es weiter, damit aus dem ehemaligen Industrieareal ein lebendiger Teil der Gemeinde Riedholz wird?

Eine solche Entwicklung bleibt anspruchsvoll. Es braucht dafür auf allen Ebenen engagierte Akteure mit einem langen Schnauf und eine langfristige Qualitätssicherung durch Fachleute. Ebenso wichtig ist eine sinnvolle Nutzungsverteilung und -durchmischung mit Raum für Arbeiten, Wohnen, Freizeit, Einkaufen und gesellschaftliche Aktivitäten. Auch die Aussenräume müssen belebt sein, zum Beispiel mit einem Ufer-Café. Mittelfristig braucht es zudem eine gute Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr in Richtung Riedholz, in Richtung Luterbach und in Richtung Solothurn.

Attisholz Infra investiert in die Zukunft des Areals

Neben der Planungsebene (siehe S.1) arbeitet Attisholz Infra (AIN) auch mit gezielten baulichen Investitionen daran, das Attisholz-Areal baureif zu machen. Dazu gehören insbesondere Infrastrukturarbeiten. Diese sind mit beträchtlichen Kosten verbunden.

In der ersten Jahreshälfte 2015 sanierte AIN eine seit Langem bekannte Altlast hinter dem Verwaltungsgebäude. Die Kontamination stammt von einer alten betriebseigenen Tankstelle, die sich jahrzehntelang dort befunden hatte. Die verschmutzte Erde wurde vollständig entfernt, was das Ausheben einer tiefen Grube bedingte. Inzwischen

präsentiert sich die Fläche frisch asphaltiert – und es gelang sogar, den direkt daneben stehenden, prächtigen Magnolienbaum zu erhalten. AIN hat in der Folge beim kantonalen Amt für Umweltschutz beantragt, diese Fläche aus dem Altlastenkataster zu entlassen.

Wer zurzeit die Attisholzstrasse befährt, kommt nicht umhin, die grosse Baustelle entlang dieser Verkehrsachse zu bemerken. Je nach Stand der Bauarbeiten war und ist die Strasse nur einspurig befahrbar. Der Grund für die Aktivitäten sind die geplante Aufhebung der Kläranlage Riedholz und der Bau der Abwasserleitung von der Gemeinde

Riedholz zur Kläranlage der Abwasserregion Solothurn-Emme (ZASE) in Zuchwil. Im Rahmen einer Vereinbarung mit der Bauherrin, der Gemeinde Riedholz, leistet AIN einen wesentlichen Beitrag an die Baukosten.

Moderne Gasheizungen

Weiter wurde die teilweise in den 1940er Jahren erstellte Fernheizung ausser Betrieb genommen und durch moderne Gasheizungen ersetzt. Damit können einerseits die Betriebs- und Unterhaltskosten gesenkt und andererseits die Liegenschaften individuell und umweltfreundlich beheizt werden.

Geschichte für die Nachwelt erhalten

Die industrielle Produktion auf dem Attisholz-Areal ist Geschichte – und soll in Zukunft gut dokumentierte Geschichte sein. Diesen Sommer übergab Attisholz Infra ihre Unterlagen aus der weit über hundertjährigen Geschichte an das Projekt Firmenarchive des Historischen Vereins Solothurn, das vom Historiker Dr. Peter Heim geleitet wird. 14 Euro-Paletten mit je 12 grossen Zügelkisten – so viel Material hatten die AIN-Verantwortlichen zusammengetragen, von Plänen, Filmen und Fotos über technische Projektunterlagen bis zu Protokollen aus alten Verwaltungsrats- und Geschäftsleitungssitzungen.

Im Moment ist das Attisholz-Archiv in der ehemaligen Papierfabrik Biberist zwischengelagert. Im Herbst wird es nach Baden transportiert, wo die spezialisierte Firma Docuteam das Material sichten und in einer digitalen Datenbank verzeichnen wird. Auf diese Weise wird das Archiv für zukünftige Generationen von Historikern und Interessierten erschlossen. Der Historische Verein

Solothurn möchte mit seinem Projekt dazu beitragen, das wirtschaftliche Kulturgut des Kantons mit seinen vielen grossen Firmennamen langfristig zu bewahren und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Attisholz Infra unterstützt die Auswertung des eigenen Archivs mit einem finanziellen Anschubbeitrag.

AIN-Geschäftsführer Lothar Kind (2.v.r.) übergibt das Firmenarchiv an Peter Heim (1.v.r.), Leiter Projekt Firmenarchive des Historischen Vereins Solothurn. Urs Sieber (3.v.r.), der wohl beste Kenner der Firmengeschichte half bei der Triage des Materials.



Attisholz-News digital

Wenn Sie den zwei- bis dreimal jährlich erscheinenden Newsletter der Attisholz Infra AG digital erhalten möchten, können Sie ihn unter www.attisholz-infra.ch abonnieren (Navigationspunkt „Dialog“). Eine andere Variante: Senden Sie uns ein Mail mit Ihrem Wunsch an info@attisholz-infra.ch.