

S-3.5 Umstrukturierungsgebiete

A. Ausgangslage

Die traditionelle Industrie befindet sich im Umbruch. Industrieareale werden deshalb ganz oder teilweise nicht mehr gebraucht und liegen brach. Investoren bevorzugen oft Neubauprojekte auf der grünen Wiese, obwohl sich die nicht mehr genutzten Areale mehrheitlich an geeigneten Lagen befinden und gut erschlossen sind. Die Gründe reichen von fehlenden Informationen über Branchen bzw. das Umnutzungspotenzial bis zur Angst vor Altlasten.

Der Kanton Solothurn hat die belasteten Standorte im Kataster der belasteten Standorte erfasst (siehe Kapitel E-5). Aus dem Kataster geht nicht hervor, welche Sanierungsmassnahmen notwendig sind und was diese allenfalls kosten. Auch ist die aktuelle Nutzung nicht ersichtlich. Die Kosten der Altlastensanierung hat grundsätzlich der Verursacher zu tragen. Ist dieser nicht mehr existent oder zahlungsunfähig, muss der Kanton für dessen Kostenanteil aufkommen (so genannte Ausfallkosten).

Der Wiederverwendung von nicht mehr genutzten Betriebsstandorten ist eine hohe Beachtung zu schenken und eine prioritäre Aufgabe. Bei grösseren Branchen sind überkommunale bzw. regionale Planungen anzustreben.

B. Ziele

Der Kanton fördert die Nutzung grosser brachliegender Betriebsstandorte.

C. Grundlagen

- [Umweltschutzgesetz \(USG; SR 814.01, Art. 32c, 32d und 32e\)](#)
- [Gesetz über Wasser, Boden und Abfall \(GWBA; BGS 712.15\)](#)
- [Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn \(geo.so.ch/map\)](#)

D. Darstellung

Richtplankarte: Darstellung der grossen Umstrukturierungsgebiete.

Beschlüsse

Planungsgrundsätze

Umstrukturierungsgebiete liegen in Entwicklungsgebieten Arbeiten. Es gelten die Planungsgrundsätze nach Kapitel S-3.1.

S-3.5.1

Planungsaufträge

Der Kanton (Amt für Umwelt) unterstützt die Nutzung von Industriebrachen, indem er diese systematisch erfasst und altlastenrechtlich prioritär untersuchen lässt.

S-3.5.2

Die Gemeinden prüfen, ob die Möglichkeiten für die Nutzung von Industriebrachen ausgeschöpft sind, bevor sie Industrieland einzonen.

S-3.5.3

Der Kanton (Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für Raumplanung) prüft die Möglichkeiten, aktiv Einfluss auf die Nutzung von Industriebrachen zu nehmen. Dies insbesondere in Fällen, in denen er altlastenrechtliche Ausfallkosten zu tragen hat oder solche Ausfallkosten zu erwarten sind. Er prüft, allenfalls diese Areale zu erwerben, selber zu sanieren und anschliessend wieder zu verwerten.

S-3.5.4

Vorhaben

Der Kanton legt folgende Umstrukturierungsgebiete fest
(Abstimmungskategorie Festsetzung):

S-3.5.5

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Biberist	Papierfabrik	D8/E8
Handlungsanweisungen: Das «Papieri-Areal», das aktuell vollständig in der Industriezone liegt, soll von der bisherigen Mono- (Papierfabrik) einer Multinutzung zugeführt werden. Neben der weitgehend gewerblich-industriellen Nutzung sollen auf dem Areal Orte geschaffen werden, wo Arbeit, Kunst und Kultur sowie Freizeitnutzungen und untergeordnet Wohnen Platz finden können.		
Breitenbach	Isola Werke (von Roll Nordareal)	D3
Handlungsanweisungen: Die Gemeinde prüft die Umzonung in gemischte Wohnzone und/oder in spezielle Gewerbezone.		
Dornach	Widen (Swissmetal)	E2
Handlungsanweisungen: Das Widen-Areal soll innerhalb der nächsten Jahre und Jahrzehnte etappenweise qualitativ und nachhaltig umgenutzt werden. Dabei soll das Gebiet baulich umstrukturiert und zu einem neuen, lebendigen, vielseitig durchmischten Zukunftsquartier an der Birs entwickelt werden. Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Kultur sollen nebeneinander, entlang eines attraktiven Natur- und Erholungsgebiets, stattfinden. Mit der Entwicklung ist insbesondere die Verkehrsanbindung zu verbessern und sicher zu stellen. Das Quartier soll für die Öffentlichkeit geöffnet werden.		

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Luterbach	Attisholz Süd	E7/E8
<p>Handlungsanweisungen: Das Areal Attisholz Süd soll mittel- bis langfristig zu einem qualitativ hochstehenden, wirtschaftlich attraktiven und nachhaltigen Arbeitsplatzgebiet im Mittelland entwickelt werden. Angestrebt werden hauptsächlich arbeitsplatzintensive, dichte Nutzungen im Bereich Dienstleistung, Gewerbe und Industrie. Entlang der Aare soll ein öffentlicher, naturnaher Uferpark entstehen. Der bestehende Industriegleisanschluss stellt eine gute Voraussetzung für Betriebe mit Bahnerschliessung dar.</p>		
Riedholz	Attisholz Nord	D7/D8/E7/E8
<p>Handlungsanweisungen: Aus dem ehemaligen Industrieareal soll mittel- bis langfristig über mehrere Etappen ein attraktives Umfeld für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur entstehen. Ziel ist, die Geschichte und Struktur als Industrieareal erlebbar zu machen, indem ein Teil der Industriebauten erhalten und sorgfältig umgenutzt wird. Gleichzeitig sollen Teile des Areals frei werden für qualitätsvolle und dichte Neubauten. Die bestehenden Bauten ausserhalb des Kernareals sollen weitgehend als Wohnbauten erhalten und mit weiteren Wohngebäuden zurückhaltend ergänzt werden. Der Bereich entlang der Aare soll gestalterisch aufgewertet und das Areal öffentlich zugänglich gemacht werden. Das Gebiet ist mit dem öffentlichen Verkehr zu erschliessen. Im Endausbau wird die Güteklasse C angestrebt.</p>		
Zuchwil	Aarmatt/Nidermatt (Sultex/Riverside)	D8
<p>Handlungsanweisungen: Die Gemeinde prüft Möglichkeiten, wie das Gebiet städtebaulich entwickelt werden kann. Dabei sollen hochwertige Arbeits- und Wohngebiete entstehen.</p>		