

Staatskanzlei
Information

Rathaus
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 70
Telefax 032 627 21 26
kanzlei@sk.so.ch
www.so.ch

Medienmitteilung

Perle an der Aare nimmt Gestalt an

Arealentwicklung Riedholz/Luterbach - Masterpläne für grösstes verfügbares Arbeitsplatzgebiet der Schweiz liegen vor

Solothurn, 31. Januar 2013 – Der Kanton Solothurn und die Attisholz Infra AG (AIN) haben heute Donnerstag zusammen mit den Standortgemeinden die Masterpläne für die Arealentwicklung Riedholz/Luterbach vorgestellt. Mit einer Fläche von rund 110 ha handelt es sich um das grösste eingezonte und erschlossene Entwicklungsareal der Schweiz. Südlich der Aare will der Kanton ein Arbeitsplatzgebiet von nationaler Bedeutung mit mehreren Tausend Arbeitsplätzen realisieren. In der ehemaligen Cellulose-Fabrik nördlich der Aare plant die AIN ein hochwertiges Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsquartier. Das Generationenprojekt hat das Potenzial für eine Perle an der Aare. Als Nächstes folgt unter Federführung der Standortgemeinden die Nutzungsplanung.

Die Planungsarbeiten für die Arealentwicklung Riedholz/Luterbach starteten Anfang 2011 mit einer Testplanung. 2012 folgte eine Vertiefungsphase. Diese resultierte in zwei Masterplänen – je einen für das Areal südlich der Aare und nördlich der Aare. Die Masterpläne geben im Sinn von Leitplanken die Stossrichtung der künftigen Entwicklung vor. Sie haben noch keinen ver-

bindlichen Charakter, sind an aktuelle Rahmenbedingungen anpassbar und dienen als Grundlage sowie als Steuerungs- und Koordinationsinstrumente für die nächsten Entwicklungsschritte. Die Vertiefungsphase wurde von einem Beirat mit Fachexpertinnen und -experten begleitet.

Arbeitsplatzgebiet von nationaler Bedeutung auf dem Südareal

Auf dem Südareal will der Kanton als grösster Grundeigentümer ein Arbeitsplatzgebiet von nationaler Bedeutung realisieren. Die künftige Zahl an Arbeitsplätzen lässt sich erst in einer Bandbreite angeben, da sie auf Nutzungs- und Dichteannahmen basiert und stark von den sich ansiedelnden Unternehmen abhängt. Realistisch ist, dass auf einer Bruttogeschossfläche von 200'000 bis 380'000 m² in 20 bis 30 Jahren rund 2600 bis 5200 Personen arbeiten werden. Dies entspricht bis zu einem Drittel der Arbeitsplätze, die heute etwa in der Stadt Solothurn angeboten werden.

Flächen für Grossansiedlungen reserviert

Um Ausstrahlung und Wirkung des Areals zu stärken, setzt der Kanton auf Cleantech als Cluster. Ansiedeln sollen sich vor allem Unternehmen, die sich durch Energie- und Ressourceneffizienz sowie umweltschonende Produkte und Dienstleistungen auszeichnen. Für die regionale Wirtschaft verspricht sich der Kanton von der Entwicklung des Südareals einen nachhaltigen Schub. Zwei Baufelder von 9.4 und 5.0 ha Grösse sind in Absprache mit dem Bund für Grossprojekte reserviert. „So sind wir bereit, wenn ein multinationales Unternehmen einen neuen Standort in der Schweiz sucht“, sagt Volkswirtschaftsdirektorin und Frau Landammann Esther Gassler.

Gemischte Nutzung mit hochwertigem Wohnen auf dem Nordareal

Nördlich der Aare arbeitet die Attisholz Infra AG (AIN) daran, auf dem Areal der ehemaligen Cellulosefabrik ein lebendiges und vielseitiges Quartier mit einer gemischten Nutzung aus hochwertigem Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen zu entwickeln. Im Masterplan ist für den Gesamtperimeter eine Bruttogeschossfläche von 85'000 bis 130'000 m² vorgesehen. Dies würde je nach Nutzungsmix und -dichte über die nächsten 20 bis 30 Jahre 600 bis 1000 Arbeitsplätze und 400 bis 800 mögliche neue Einwohner erlauben. Für eine

attraktive Identität des Areals garantieren wird das Zusammenspiel von erhaltenswerten ehemaligen Industriegebäuden und Neu- bzw. Anbauten.

Gemeinden übernehmen Federführung

In beiden Arealen war und ist es ein zentrales Anliegen, die Entwicklungsziele mit den Ansprüchen und Bedürfnissen der Gemeinden abzustimmen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Auswirkungen der Entwicklung auf die kommunalen Strukturen, Finanzen und Infrastrukturen. Die Behörden von Riedholz und Luterbach waren in die bisherigen Planungsprozesse einbezogen, sodass sie über alle aktuellen Informationen verfügen. Sie werden nun die Federführung in den nächsten Planungsschritten übernehmen. Konkret wird es darum gehen, sowohl für das Nordareal (Riedholz) als auch das Südareal (Luterbach) ein räumliches Teilleitbild zu entwickeln. Dies geschieht auf der Grundlage der vorliegenden Masterpläne, die für die Arbeit der Gemeinden eine Leitplanke bilden, ohne sie in ihren Entscheidungen einzuschränken. Die Bevölkerung der beiden Gemeinden wird an den Leitbildern mitwirken können und an einer Gemeindeversammlung darüber befinden.

Etappierte Generationenprojekte

Auf beiden Seiten der Aare handelt es sich aufgrund der Grössenordnungen der Areale um Generationenprojekte. Der Kanton Solothurn und AIN gehen von einer etappenweisen Realisierung über die nächsten 20 bis 30 Jahre aus. Dieses Vorgehen stellt einerseits sicher, dass die Projekte und das damit verbundene Wachstum für die kantonalen und kommunalen Infrastrukturen wie Strassen, Wasserversorgung und -entsorgung etc. verträglich sein werden. Andererseits lässt sich die Entwicklung so auch besser der aktuellen Nachfrage anpassen.

Perle an der Aare mit Zugang für die Bevölkerung

„Wir haben die Chance, eine Perle an der Aare zu realisieren“, sagt der Solothurner Baudirektor Walter Straumann. Neben den Hauptnutzungen Arbeiten und Wohnen soll die Lage direkt am Fluss genutzt werden, um für die Bevölkerung der Region attraktive Erholungsgebiete zu schaffen. Im Süden ist entlang der Aare eine parkähnliche Landschaft vorgesehen. Auf dem

Nordareal soll eine Promenade Zugang zum Ufer schaffen und dem Langsamverkehr dienen.

Erste Umsetzungsschritte

Der Kanton und AIN werden in den nächsten Monaten parallel zur Nutzungsplanung erste Öffnungs- und Promotionsschritte für die beiden Areale prüfen. Im Vordergrund stehen dabei die Zugänge zu den Aareufeln. AIN überlegt sich etwa, die Eisenbahnbrücke zwischen den beiden Arealen für Velofahrer und Fussgänger zu öffnen. Auf dem Südareal sucht der Kanton nach einer geeigneten Methode, um die zentrale Erschliessungsachse – die Attisholz-Allee – zu markieren. Ebenfalls geprüft wird eine Schiffsverbindung zwischen Solothurn und Attisholz.

Interesse an Areal vorhanden

Sowohl der Kanton als auch AIN stehen bereits mit potenziellen Interessenten für Flächen in den beiden Arealen in Kontakt – teils für weitere Zwischennutzungen, teils bereits für definitive Lösungen. Die Anfragen werden derzeit geprüft und belegen, dass auf dem Markt Interesse an beiden Arealen vorhanden ist. Die Prüfung und Beurteilung der Anfragen erfolgt auf der Basis der Masterpläne, wobei diese flexibel sind, solange die verlangten Qualitäten eingehalten sind. Auf Seiten des Grundeigentümers Kanton Solothurn wird dafür die Gebietsentwicklung im Hochbauamt verantwortlich sein.

Weitere Informationen und Downloads

www.arp.so.ch

www.attisholz-infra.ch

Kennzahlen zur Arealentwicklung Riedholz/Luterbach

Übersicht

Das Entwicklungsareal Riedholz/Luterbach umfasst zusammen rund 110 ha Industriebrachen, unbebaute Bauzonenreserven, genutzte Betriebsstandorte, Erhaltungszonen und Landwirtschaftsflächen. Der Perimeter des Südareals umfasst eine Fläche von 65.3 ha, davon rund 55 ha Baugebiet. Im Nordareal geht es planerisch um eine Gesamtfläche von rund 50 ha, davon ca. 16 ha in der Industriezone und ca. 6 ha in der Kernzone Erhaltung rund um bestehende Gehöfte und Villen.

Masterplan Nordareal

Erarbeitet durch ernst niklaus fausch architekten, Aarau und Zürich

Bruttogeschossfläche Gesamtperimeter: 85'000 bis 130'000 m²

ca. 30-50% Wohnen (hochwertig)

ca. 8% spezielle Nutzungen (Kultur, Gastronomie etc.)

ca. 20-30% Dienstleistung/Büro

ca. 15-25% Gewerbe/Produktion

ca. 400-800 mögliche neue Einwohner in den nächsten 20 bis 30 Jahren

ca. 600-1000 mögliche neue Arbeitsplätze in den nächsten 20 bis 30 Jahren

Masterplan Süd

Erarbeitet durch Metron, Brugg

Bruttogeschossfläche: 200'000 bis 380'000 m²

ca. 75% Produktion, Industrie und Gewerbe

ca. 20% Dienstleistung und Büro

ca. 5% betriebsnotwendiges Wohnen und anderen Nutzungen

ca. 2600-5200 mögliche neue Arbeitsplätze in den nächsten 20 bis 30 Jahren

Wichtig: Die Zahlen zur künftigen Entwicklung der beiden Areale stellen den Planungsstand gemäss der beiden Masterpläne Ende Januar 2013 dar und geben eine mögliche Bandbreite der Entwicklung über die nächsten 20 bis 30 Jahre an. Die Zahlen zu möglichen Bruttogeschossflächen, Arbeitsplätzen und Einwohnern beruhen auf verschiedenen Annahmen, die mit Unsicherheiten behaftet sind. Sie werden sich je nach Ergebnis der kommunalen Nutzungsplanung, dem Charakter der letztlich realisierten Projekte sowie aufgrund von Rahmenbedingungen wie der Nachfrageentwicklung unter Umständen noch verändern.