



Biberist, Arealentwicklung «Papieri»

Ausführung Masterplan abgeschlossen Sommer 2015
Auftraggeber HIAG Immobilien

Ausgangslage

HIAG Immobilien erstand 2012 das Areal der «Papieri» von der Sappi Fine Paper Europe. Sie beabsichtigt eine Umnutzung und Weiterentwicklung des Fabrikareals der ehemaligen Papierfabrik Biberist. Dazu initiierte sie Mitte 2013 einen Studienauftrag mit dem Ziel, dem Areal eine neue, unverkennbare Identität zu verleihen ohne die bestehenden Qualitäten zu mindern.

Das Beurteilungsgremium des Studienauftrages empfahl das Projekt des Teams um raumbureau GmbH, Zürich, zur Weiterbearbeitung. Dieses Projekt bildete die Grundlage für die Erarbeitung des Masterplans.

Planungsinstrument Masterplan

Der Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument. Er dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte und die folgenden verbindlichen Planungsinstrumente. Im Masterplan wurden die bisherigen Planungsergebnisse der Arealentwicklung zusammenfasst sowie die Leitideen bezüglich Städtebau, Nutzungsverteilung und Erschliessungskonzept weiterentwickelt und verfeinert. Eigentümerin und Gemeinde streben gemeinsam die Umsetzung der aufgezeigten Konzeption an.



Aufgaben WAM

WAM Planer und Ingenieure waren als Raum-, Infrastruktur- und Verkehrsplaner eingeladen, im Auftrag der HIAG und im Team mit den Projektverfassern die Erarbeitung des Masterplans fachlich zu begleiten sowie die nötigen fachlichen Grundlagen zu den Bereichen Nutzungsplanung, Verkehr, Erschliessung, Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Wasserbau sowie Geologie und Altlasten beizusteuern. Als regional verankertes Planungsbüro, welches mit den massgeblichen Behörden gut vernetzt und mit dem Solothurnischen Bau- und Planungsrecht vertraut ist, trug WAM zudem zur regionalen Einbettung bei.

Inhalt Masterplan «Papier» Biberist

Der Masterplan «Papier» Biberist besteht aus einem zusammenfassenden Konzeptplan und einem Bericht mit Anhängen zu Arealkennzahlen, Verkehrsaufkommen, Zugänglichkeit, Etappierung, Frei- und Grünraum sowie Bebauung.

Der Masterplan sieht vor, die bestehende Gebäudestruktur in mehrere Konglomerate mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten einzuteilen. Die Konglomerate werden durch die sinnvolle Anordnung von Plätzen und Freiräumen geschaffen und dadurch optisch voneinander abgetrennt.

Mittels der Definition von drei differenzierten Arbeitsgebieten werden die Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen (in untergeordnetem Mass) abgestuft über das Areal verteilt. Ganz im Osten des Areals sollen reine Industrienutzungen möglich sein, während zum Bahnhofsgebiet hin (Bahnhof Biberist Ost) der Anteil an Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen zunimmt.

Die Hauptausrichtung und -erschliessung des Areals bildet weiterhin die Fabrikallee. Die bestehenden Einfahrten werden optimiert und teils neu gestaltet. Die Verbindung zur «Insel» zwischen Kanal und Emme resp. deren Anbindung sollen zwei neue Brücken gewährleisten. Auf der Insel entlang des Kanals soll eine «Kanalpromenade» errichtet werden, welche auch die interne Erschliessung der Insel ermöglicht.

Um den Arealauftakt vom Bahnhof her zu stärken und zu akzentuieren soll ein neuer «Bahnhofsplatz» geschaffen werden. Dieser soll u. a. durch die Platzierung eines Neubaus realisiert werden. Mit dem «Platz am Kanal» soll ein lebendiges Zentrum in der Mitte des Areals geschaffen werden, auf welches sich die Aktivitäten der künftigen Beschäftigten und Bewohnerinnen und Bewohner ausrichtet. Dazu soll beispielsweise die Halle 43 abgebrochen werden.

