Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 34 (2021)
Heft: [14]: Ein Kanton wächst

Artikel: Gegenwart und Zukunft
Autor: Westermann, Reto
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-965830

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Attisholz im Nebel: Blick vom Süd- aufs Nordareal. Am gegenüberliegenden Aareufer will Besitzerin Halter bis 2040 rund 1400 Wohnungen erstellen.

Gegenwart und Zukunft

Vier grosse Industrieareale befinden sich derzeit in verschiedenen Stadien der Umnutzung. Ein Augenschein zeigt, was es dabei braucht: Kreativität, Schnelligkeit, Flexibilität und Geduld.

Text: Reto Westermann

Vorbildliche Umnutzung: Die ehemaligen Klärbecken der Cellulosefabrik Attisholz sind heute Teil des Uferparks Attisholz, entworfen von Mavo Landschaften.

Gut die Hälfte des Wydeneck-Areals in Dornach mietet bis 2024 noch Swissmetal. Bis 2040 will die Hiag hier über 1000 Wohnungen und Arbeitsplätze realisieren.

Wer beim Bahnhof Luterbach zum Aareufer abbiegt, betritt eine andere Welt. Plötzlich taucht, fast schon surreal anmutend, das klobige Produktionsgebäude des amerikanischen Biotechunternehmens Biogen im Niemandsland auf. Kaum vorstellbar, dass sich hier bis 2006 das Holzlager der Cellulosefabrik Attisholz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen befanden. Historische Bilder zeigen Berge von Baumstämmen, die auf die Weiterverarbeitung warten. Wer im Gewirr der jüngst angelegten Strassen und Baustellen den Weg findet, landet schliesslich beim neuen Uferpark. Diesen hat der Kanton 2019 in und neben den Becken und Kammern der ehemaligen Fabrik-Kläranlage angelegt. Noch heute verbinden Rohrleitungen und eine Brücke die beiden Arealbereiche über die Aare hinweg. Vor der Brücke treffen ein amerikanischer Grosskonzern und die beschauliche Solothurner Landschaft aufeinander. Während auf der einen Seite Pfosten mit Videokameras stehen und Schilder, zum Teil auf Englisch, die vor dem unbefugten Betreten des Biogen-Areals warnen, fällt der Blick flussabwärts auf das Grün der Aarelandschaft und der Jurakette.

Vier Areale im suburbanen Raum

Aktuell befinden sich im Kanton vier grosse Areale in verschiedenen Phasen der Transformation, eines davon gegenüber dem neuen Uferpark im Nordteil der ehemaligen Attisholz-Fabrik. Knapp zwei Kilometer flussaufwärts entsteht im Riverside-Areal – einst eine Sulzer-Produktionsstätte – der erste Teil eines neuen Wohnquartiers. Fünf Kilometer südlich wartet das Papieri-Areal in Biberist auf Nutzer und Bewohnerinnen, und in der Nordostecke des Kantons, an der Grenze zu Basel-Landschaft, macht das ehemalige Metalli-Areal – heute Wydeneck genannt – erste Schritte in die Zukunft. «Durch die industrielle Tradition verfügen wir über eine Grosszahl an bestens ausgebildeten Arbeitskräften für Industrie und Gewerbe», wirbt Kantonsbaumeister Guido Keune für den Standort Solothurn. Entsprechend setzt der Kanton bei der Umnutzung von Arealen nicht nur auf Wohnprojekte, sondern versucht auch, neue Betriebe anzusiedeln. «Die industrielle Produktion ist ein wichtiger Eckpfeiler unserer Wirtschaft und soll es auch bleiben», sagt Keune. Ob die Rechnung aufgeht, weiss heute noch niemand. Prognosen sehen bis 2045 für den Kanton einen Zuwachs von acht Prozent vor. Bei der Wohnnutzung sind die Szenarien weniger deutlich: entweder Stagnation bis 2042 oder Bevölkerungswachstum von bis zu zwanzig Prozent. Diese unklare Ausgangslage verlangt von den Arealentwicklern ein differenziertes Vorgehen, das möglichst lange viele Türen offenlässt. Ein Besuch vor Ort und Gespräche mit den Arealbesitzern zeigen, dass diese darauf mit massgeschneiderten Lösungen und ganz unterschiedlichen Rezepten reagieren.

Attisholz – urbanes Wohnen am Fluss

Schauplatz eins ist das Attisholz-Areal am Nordufer der Aare, das seit 2016 Halter gehört. Aufgrund der Lage am Wasser und des Weitblicks in die Alpen setzen die Entwickler hier schwergewichtig auf Wohnungsbau. Bis zu 1400 Einheiten sollen auf dem fünf Hektar grossen Areal entstehen. Der Weg dorthin ist lang, dessen ist man sich bewusst: «Hier entwickelt man über zwei Jahrzehnte hinweg – Attisholz ist für uns ein Generationenprojekt», sagt Andreas Campi von Halter. Die Perspektive reicht denn auch bis 2045. Campis derzeitige Hauptaufgabe: Attisholz als künftigen Wohnort in den Köpfen potenzieller Neuzuzüger und Bewohnerinnen verankern. Da diese nicht von alleine kommen, setzt das Unternehmen auf eine Entwicklung in mehreren Phasen. Dabei soll das Areal langsam →

Umnutzung produziert Verkehr

Neue Wohnungen und Arbeitsplätze an Standorten, die vom öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen sind, bringen immer auch neuen Autoverkehr mit sich. Deshalb werden parallel zur Nutzungsentwicklung von Arealen Mobilitätskonzepte ausgearbeitet. In ihrem Fokus stehen die Festlegung einer maximal verträglichen Anzahl Autofahrten pro Tag sowie darauf basierend der Modalsplit, also die Aufteilung zwischen öffentlichem, Fuss- und Velo- sowie motorisiertem Individualverkehr (MIV). Das Mobilitätskonzept für Attisholz Nord, das das Planungsbüro Kontextplan ausgearbeitet hat, sieht eine Begrenzung auf maximal 5000 Autofahrten pro Tag und einen Modalsplit von 27 Prozent öffentlicher Verkehr, 35 Prozent Fuss- und Veloverkehr sowie 38 Prozent MIV vor. Diese restriktiven Zielwerte basieren auf der Idee eines ‹Areals der kurzen Wege›, also eines, das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und soziale Einrichtungen in Geh- und Velodistanz zusammenbringt, so Kontextplan-Geschäftsführer Markus Reichenbach. Die mittel- bis längerfristigen Entwicklungen können jedoch zum heutigen Zeitpunkt nur schwer abgeschätzt werden. Reichenbach geht davon aus, dass sich das Mobilitätsverhalten in Zukunft deutlich verändern wird. Umso wichtiger wird das Monitoring und Controlling, das die tatsächliche Areal- und Verkehrsentwicklung periodisch beurteilt. Deshalb wird für die Begleitung der Arealentwicklung ein Mobilitätsgremium eingesetzt. Es besteht aus Vertretern der Bauherrschaft, der Gemeinde und des Kantons und kann – im Sinne eines selbstlernenden Prozesses – das heutige Mobilitätskonzept basierend auf Erfahrungen, neuen Gegebenheiten oder Entwicklungen in einem gewissen Rahmen anpassen.

Das Areal Attisholz Nord ist rund 500 000 Quadratmeter gross.
Ein guter Nutzungsmix soll für kurze Wege und damit weniger Verkehr sorgen.

Auf dem knapp drei Hektar grossen Papieri-Areal in Biberist setzt die Besitzerin Hiag auf Gewerbe- und Industrienutzungen.

Riesig und leer: Ehemalige Industriehallen in Biberist, manche so gross wie mehrere Fussballfelder zusammen, warten auf neues Leben.

→ zu einem Ort werden, den man im Umkreis von zwanzig Kilometern kennt. Heute stehen angejahrte Industriebauten dicht beieinander, die bis zu dreissig Meter in die Höhe ragen. Links und rechts der Hauptachse des Areals – auf dem künftigen Boulevard – finden sich Street-Art-Kunstwerke. Nicht illegal angebracht, sondern ganz offiziell. Auch sonst wird das Gefühl eines halb verlassenen Industrieareals heraufbeschworen: Grosse Betonblöcke bilden eine Open-Air-Arena für bis zu 800 Zuschauende. Weiter oben turnen Kinder auf dem neu erstellten Spielplatz in ehemaligen Silos, und dahinter steht die umgebaute Kiesofenhalle. Sie bietet 2000 Plätze und wird mit Kultur bespielt – alles Massnahmen, um künftige Bewohnerinnen und Nutzer aufs Areal zu locken. Neben zwei Gastrobetrieben sind derzeit rund 150 weitere Gewerbetreibende eingemietet. Anspruchslose Pioniere nennt Entwickler Campi die aktuellen Nutzer. Eines von Halters Vorbildern für die Entwicklung ist das Areal Wynwood in Miami, wo Street-Art eine wichtige Rolle spielt. Auf dem Attisholz-Areal macht Halter – parallel zur Übergangsnutzung – auch planerisch vorwärts.

Das Richtprojekt wurde 2016 entwickelt siehe Seite 11. Kernstück der Neunutzung werden die hohen Bestandesgebäude entlang des Boulevards sein. Parallel zur Planung wurden mit der Gemeinde alle Details für das weitere Vorgehen geregelt. «Für Riedholz ist das ein grosser Wachstumsschritt, daher ist es wichtig, dass alle mit dabei sind», sagt Campi. Die Unterstützung von Gemeinde und Kanton ist gross. «Das klappt hier in Solothurn bestens, die Leute sind greifbar, und bei Veranstaltungen taucht selbst der zuständige Regierungsrat persönlich auf – das sind wir uns im grossstädtischen Umfeld nicht gewohnt», freut sich Campi. Seit Sommer 2021 steht die Nutzungsplanung. Damit ist der Weg frei für die Entwicklung der Baufelder. In vier Jahren sollen im Kernareal die ersten Wohnungen bezugsbereit sein. Parallel dazu treibt Halter die Freiraumgestaltung voran. «Hier auf dem Land müssen der Freiraum und die Adressierung von Beginn weg stimmen, nur dann kommen die Leute auch – deshalb starten wir die Umnutzung mit einem Studienauftrag für Landschaftsarchitekten», sagt der Entwickler. Gelöst werden muss bis in vier Jahren auch das Problem des Anschlusses an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof des nächsten Dorfes Riedholz ist weit weg. Doch der Pfad für einen besseren Anschluss ist bereits geebnet: Die neue Buslinie 10, die vom Bahnhof Solothurn bis ans Südufer des Attisholz-Areals fährt, ist unter der Woche bereits in Betrieb. Ihr Takt wird bis zur Eröffnung des Nordareals sukzessive erhöht. Im Rahmen des Mobilitätskonzepts soll dann auch der Brückenschlag über die Aare erfolgen. Eine Interessengemeinschaft verfolgt zudem den Bau einer Gondelbahn von Solothurn bis ins Areal.

Riverside – grünes Gewerbequartier in Stadtnähe

Schauplatz zwei, das Riverside-Areal, befindet sich zwar auf dem Boden von Zuchwil, ist aber Teil des Einzugsgebiets von Solothurn. Die einstige Textilmaschinenfabrik wurde 2012 von Swiss Prime Site als Entwicklungsprojekt gekauft und gehört heute der Swiss Prime Anlagestiftung (SPA). Die Ausgangslage ist eine andere als in Attisholz: Der Bahnhof Solothurn und die Altstadt sind nur eineinhalb Kilometer entfernt. Die Hallen der Fabrik waren vermietet, und der unbebaute nördliche Grundstücksteil zur Aare hin bot sich für Wohnbauten an. «Die durchmischte Nutzung des Areals ist attraktiv und bietet eine gute Ausgangslage für die Entwicklung», so Tobias Hossfeld, Riverside-Projektleiter bei Swiss Prime Site Solutions, der Geschäftsführerin und Ver- →

Werbung vor Ort: Eine Pop-up-Bar auf dem Riverside-Areal in Zuchwil bewirbt die 700 geplanten Wohnungen, ein Teil von ihnen ist bereits dieses Jahr bezugsbereit.

→ mögensverwalterin der SPA. Der Zukauf des Widi-Areals im Jahr 2016, das östlich angrenzt, ermöglicht es der SPA zudem, weitere Wohnhäuser sowie ein Erholungsgebiet an der Aare zu realisieren. Vergleichsweise schnell ging und geht die Entwicklung deshalb voran. Vier Jahre nach dem Kauf lag der Masterplan vor. Er sieht den Bau eines neuen, durchgrünten Wohnquartiers zwischen den bestehenden Industriehallen und dem Aareufer vor. Der Grossteil der Fabrikbauten bleibt bestehen und wird renoviert. Einzig die nördlichste Halle soll mittelfristig weichen und die gewonnene Fläche Teil des Uferquartiers werden. Die ersten fünf Wohnhäuser mit insgesamt 140 Wohnungen nach den Plänen von GSJ Architekten aus Solothurn und AGPS aus Zürich stehen bereits im Rohbau und sollen 2022 alle bezogen sein. «Die nächsten Etappen sind vorgespurt und werden parallel zur Nachfrage nach und nach realisiert», sagt Projektleiter Hossfeld. Spätestens im Jahr 2032 soll die Umnutzung gemäss Plänen der SPA abgeschlossen sein.

Papieri Biberist – Flächen für Industrie und Gewerbe

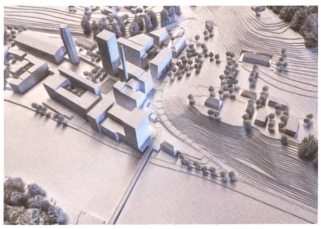
Ein ganz anderer Anblick bietet sich fünf Kilometer südlich auf dem Papieri-Areal in Biberist, dem dritten Schauplatz. Das fast drei Hektar grosse Gelände der einstigen Papierfabrik ist derzeit noch Terra incognita. Mit dem Auto fährt man fast 500 Meter den Zaun entlang, die Tore sind zu. Nur ein paar Schilder machen auf das Eventlokal P9 sowie ein paar Gewerbebetriebe aufmerksam. «Da bis vor Kurzem in den Hallen Demontage- und Aufräumarbeiten liefen, ist das Gelände aus Sicherheitsgründen noch nicht frei zugänglich», sagt Michele Muccioli. Er ist bei der Hiag, die das Areal 2012 erworben hat, für die Entwicklung zuständig. Die Ausgangslage zeigt sich ungleich schwieriger als am Aareufer: Für neue Wohnungen ist dieser Teil von Biberist höchstens im Bereich des Bahnhofs attraktiv. Deshalb setzt die Hiag vor allem auf Gewerbe- und Industriebetriebe. Nur maximal dreissig Prozent der Fläche in nächster Nähe zum Bahnhof sollen gemäss Masterplan von 2015 einer Mischnutzung mit Wohnen zugeführt werden. Doch auch wenn das Papieri-Areal mit einer zentralen Lage innerhalb der Schweiz und riesigen Flächen punkten kann, stehen künftige Gewerblerinnen und Nutzer nicht Schlange. «Um hier erfolgreich umnutzen zu können, muss man unkonventionell denken, schnell und flexibel sein», sagt Entwickler Muccioli. Flexibel sein heisst für ihn etwa, auf einen Gestaltungsplan zu verzichten. «Dieses Instrument funktioniert bei einer raschen Entwicklung in Gebieten mit hoher Nachfrage, hier ist das Korsett zu eng», sagt Muccioli. Er könne heute noch nicht wissen, wer in zehn oder fünfzehn Jahren seinen Betrieb auf dem Areal ansiedeln möchte und wie dann die Anforderungen aussehen würden: «Wenn man Pech hat, passt die Gebäudebreite oder -höhe im Gestaltungsplan dann grad nicht.» Flexibel ist die Hiag auch, da sie das Areal nicht verkaufen will und daher keine Investorinnen, sondern Nutzer sucht. Schnell sein bedeutet für Muccioli, die Arealflächen so vorzubereiten, dass eine Interessentin ihre Pläne ab Vertragsunterzeichnung in zwölf Monaten realisieren kann. Deshalb werden die Besitzer auf einer 20 000 Quadratmeter grossen Arealfläche einen Teil der alten Hallen im Voraus abreissen. «Ein freies Baufeld ist bei Verhandlungen mit Interessenten psychologisch wichtig», hat der Entwickler festgestellt. Unkonventionell Denken bedeutet für ihn, in verschiedensten Branchen nach potenziellen Nutzerinnen zu suchen. «Alle hätten gerne Hightechfirmen – aber da steht man in nationaler oder internationaler Konkurrenz», sagt Muccioli. Für ihn zählen deshalb nicht die Namen, sondern die Bedürfnisse der künftigen Nutzer. Und hier kann er mit der grossen Kelle anrichten; so ist etwa das Baufeld, auf dem heute die Papiermaschinen-Halle steht, so gross wie sechs Fussballfelder und könnte in kurzer Zeit zum Standort für eine internationale Firma mit hohem Flächen- und Infrastrukturbedarf werden.

Wydeneck – Wohnen mit Baselanschluss

Muccioli ist zugleich für die Entwicklung des vierten Schauplatzes, des ehemaligen Areals der Swissmetal in Dornach, zuständig. Die Hiag hat es 2015 erworben und nutzt es unter dem Namen ‹Wydeneck› um. Das Areal auf Solothurner Boden gehört zum Einzugsgebiet der Stadt Basel und profitiert von ihrer urbanen Anziehungskraft. Trotzdem kann die Besitzerin in Dornach nicht mit demselben Tempo umnutzen, wie dies in Zürich der Fall wäre, sondern muss auch hier aufgrund der Komplexität schrittweise den Erfolg suchen. Die aktuelle Planung geht von mindestens fünfzehn bis zwanzig Jahren Umnutzungsdauer aus. Gut die Hälfte der Fläche mietet bis 2024 noch Swissmetal, im restlichen Areal sind erste Übergangsnutzer eingezogen. Wie das Wydeneck-Quartier nach 2040 aussehen wird, ist aber schon klar. Den Grundstein dafür legte eine Testplanung, die 2018 in einen Masterplan mündete. Dieser sieht einen Wohnanteil von rund siebzig Prozent vor sowie einen grossen Grünraum zum heute kaum zugänglichen Birsufer hin. «Die Birs als Naherholungsort ist neben dem nahe gelegenen Basel ein wichtiger Pluspunkt des Areals», sagt Muccioli. Zusätzlich erhöht werden könnte die Attraktivität durch eine Verbindung mit dem in Realisation befindlichen Vollanschluss an die Schnellstrasse im benachbarten Aesch. Voraussetzung dafür ist der Bau eines Zubringers von Dornach her, der am Wydeneck-Quartier vorbeiführt. Ein Entscheid zur künftigen Linienführung steht aber noch aus. Bereits klar ist aber, dass 2026/27 die neue S-Bahnstation Apfelsee in Betrieb geht – direkt neben dem Areal. Auf diesen Zeitpunkt hin plant die Hiag auch die Fertigstellung von bis zu 200 Wohnungen. Gleichzeitig sollen grosse Teile des Aussenraums realisiert sein. Analog zum Attisholz-Areal misst auch Michele Muccioli diesem Aspekt eine grosse Bedeutung bei. «Wir müssen hier eine attraktive Destination kreieren, ansonsten kommen die künftigen Bewohnerinnen und Nutzer trotz S-Bahnanschluss nicht.»

Geduld und Geld

Der Augenschein auf den vier Arealen zeigt: Der Kanton Solothurn ist eine Region, in der grosse ehemalige Industrieareale einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Neben Flexibilität und kreativen, massgeschneiderten Lösungen brauchen die Besitzer dazu vor allem zwei Dinge: Geduld und ein grosses Portemonnaie. Geduld, um Projekte mit einem Zeithorizont von bis zu dreissig Jahren zu entwickeln, und ein grosses Portemonnaie, um Geld vorzuschiessen, bis nach Jahrzehnten der Return on Investment kommt. Eine Faustregel besagt, dass für die Entwicklung eines Areals drei bis fünf Prozent der Gesamtkosten investiert werden müssen. Allein beim Attisholz-Areal, dessen Umnutzungskosten auf eine Milliarde Franken geschätzt werden, dürfte sich die Summe also auf dreissig bis fünfzig Millionen Franken belaufen. ●



Attisholz
1881 gründete Benjamin Sieber die Cellulose Attisholz, damals die einzige Cellulosefabrik der Schweiz. Das Unternehmen wuchs und belegte in seiner Blütezeit rund eine Million Quadratmeter entlang beider Aareufer. Eine Eisenbahnbrücke sowie Brücken mit Rohrleitungen verbanden die beiden Werksteile. Zum Konzern gehörte ab 1914 auch die Firma Tela mit Standorten in Balsthal und Niederbipp, später kam das deutsche Unternehmen Hakle hinzu. 1999 wurde der Konzern an Kimberly-Clark verkauft. Im Jahr 2000 übernahm die EMS-Chemie die Cellulose Attisholz, verkaufte sie zwei Jahre später an die norwegische Borregaard, die das Werk 2008 schloss. Grosse Flächen des Südteils des Areals auf dem Boden der Gemeinde Luterbach übernahm 2010 der Kanton Solothurn, der einen Teil an den Biotechnologiekonzern Biogen verkaufte.
Standort: Riedholz
Ursprüngliche Nutzung: Cellulosefabrik
Aktuelle Besitzerin: Halter, Schlieren
Jahr des Erwerbs: 2016
Arealfläche: Rund 500 000 m², davon 160 000 m² Industriezone
Geplante Nutzung:
1340 Wohnungen, 1400 Büro-, Gewerbe- und Gastronomiearbeitsplätze
Entwicklungshorizont: 2040
Aktuelle Nutzung: Gastronomie, Veranstaltungshalle, Spielplatz, Street-Art, Event- und Kreativwirtschaft, Büros und Ateliers
Bisherige Entwicklungsschritte:
- Richtprojekt (2016)
- räumliches Teilleitbild (2017)
- Nutzungsplanung (2021)

Planer: Burckhardt + Partner, Basel (Richtprojekt); BSB + Partner, Oensingen (Nutzungsplan); Kontextplan, Solothurn (Mobilitätskonzept)
www.attisholz-areal.ch

Riverside
Ab 1912 wurden auf dem Areal Uhren hergestellt, in den 1920er-Jahren sattelte man auf Patronen und Werkzeugmaschinen um. Im Jahr 1949 übernahm die Firma Sulzer das Areal, erweiterte es und stellte auf die Fabrikation von Textilmaschinen um. 1982 erwarb Sulzer die Maschinenfabrik Rüti. ‹Sulzer Rüti› trennte sich 2001 vom Textilmaschinengeschäft und veräusserte es mitsamt dem Areal in Zuchwil an den italienischen Webmaschinenhersteller Promatech. Dieser produzierte in Zuchwil weiter, 2009 wurde die Firma in Itema Weaving umbenannt. Das Unternehmen ist bis heute auf dem Areal tätig, aktuell noch mit rund 150 Mitarbeitenden. Promatech verkaufte das Gelände bereits 2007 an die britische Firma Nirvana International, von der es Swiss Prime Site im Jahr 2012 erwarb und 2015 an die Swiss Prime Anlagestiftung weitergegeben hat.
Standort: Zuchwil
Ursprüngliche Nutzung: Textilmaschinenfabrik
Aktuelle Besitzerin: Swiss Prime Anlagestiftung, Olten
Jahr des Erwerbs: 2015 (2012 durch Swiss Prime Site als Entwicklungsprojekt)
Arealfläche: 200 000 m² (inklusive Zukauf Areal Widi)
Geplante Nutzung: 700 Wohnungen, 1500 Arbeitsplätze in den Bereichen Büro, Industrie, Gewerbe, Retail und Gastronomie
Entwicklungshorizont: 2040
Aktuelle Nutzung: Gastronomie, Veranstaltungshalle, Spielplatz, Street-Art, Event- und Kreativwirtschaft, Büros und Ateliers
Bisherige Entwicklungsschritte:
- erster Versuch Arrondierung Areal (2014)
- städtebauliches Konzept (2015)
- Arrondierung mit Areal Widi (2016)
- Masterplan (2016)
- Nutzungsplanung und Energiestrategie (2016–2018)
- Planerwahlverfahren für die ersten fünf Wohnhäuser (2017)
- Umzonung (2018)
- Entwicklung Büroneubau Rivernest (2020)
- Weiterentwicklung Masterplan (2020 / 21)
- strategische Projektentwicklung und Machbarkeitsstudien in Bezug auf das Quartier prägende Bauten (2021)

Planer: KCAP Architects & Planners, Zürich (Masterplan); WAM Planer und Ingenieure, Solothurn (Ortsplanung); Arge GSJ Architekten, Solothurn / AGPS Architecture, Zürich (fünf Gebäude mit 140 Wohnungen); David & von Arx Landschaftsarchitektur, Solothurn (Freiraumplanung); SSM Architekten, Solothurn (Bürobau Rivernest)
www.riversidezuchwil.ch

Papieri
Der Grundstein für die Papierfabrik wurde im Jahr 1862 gelegt. Sie wuchs in den folgenden Jahrzehnten stark. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg die Produktion auf bis zu 24 000 Tonnen Papier pro Jahr an. Die Öffnung des Schweizer Markts brachte ab den späten 1970er-Jahren die Papierfabrik unter Konkurrenzdruck. Sie fusionierte 1995 mit der Papierfabrik Utzenstorf. Nach dem Konkurs folgten zwei Besitzerwechsel. Im Jahr 2009 übernahm der südafrikanische Papierkonzern Sappi die Fabrik, stellte den Betrieb jedoch 2011 ein.
Standort: Biberist
Ursprüngliche Nutzung: Papierfabrik
Aktuelle Besitzerin: Hiag Immobilien Schweiz, Zürich
Jahr des Erwerbs: 2012
Arealfläche: 272 000 m²
Geplante Nutzung: bis zu 400 Wohnungen und 2300 Arbeitsplätze in den Bereichen Büro, Produktion / Gewerbe, Freizeit und Gastronomie
Entwicklungshorizont: 2035
Aktuelle Nutzung: diverse gewerbliche Übergangsnutzungen, rund 25 Betriebe mit total rund 120 Mitarbeitenden
Bisherige Entwicklungsschritte:
- Studienauftrag (2014)
- Masterplan (2015)
- Ortsplanrevision / Teilzonenplanrevision (ab 2016)

Planer: Raumbureau Architecture & Urbanism, Zürich; Kuhn Landschaftsarchitekten, Zürich; WAM Planer und Ingenieure, Solothurn (Studienauftrag und Masterplan)
www.papieri-biberist.ch

Wydeneck
Direkt an der Birs wurden 1895 die Schweizerischen Metallwerke Dornach gegründet. Sie spezialisierten sich auf die Produktion von Halbwerkzeugen aus Buntmetall, die unter anderem von der Uhren- und der Maschinenindustrie nachgefragt wurden. Nach der Jahrhundertwende erweiterte man das Angebot mit dem Bau von Press- und Ziehwerken. In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg erlebte das Werk seine Blütezeit. Die Rezession der Siebzigerjahre traf auch die Metallwerke hart, und sie fusionierten 1986 zur UMS Schweizerische Metallwerke.
1990 übernahmen die Busch-Jaeger Düren er Metallwerke aus Lüdenscheid die UMS. Im Jahr 2013 übernahm die Baoshida Swissmetal das Unternehmen und beschloss, sich bis 2024 auf den Standort Reconvilier zurückzuziehen. Swissmetal verkaufte das Areal und mietet seit 2015 rund die Hälfte der Fläche.
Standort: Dornach
Ursprüngliche Nutzung: Metallwerk
Aktuelle Besitzerin: Hiag Immobilien Schweiz, Zürich
Jahr des Erwerbs: 2015
Arealfläche: 136 000 m²
Geplante Nutzung:
650 bis 800 Wohnungen, 500 Arbeitsplätze in den Bereichen Büro, Gewerbe und Gastronomie
Entwicklungshorizont: 2040
Aktuelle Nutzung: Metallwerk, gewerbliche Übergangsnutzungen sowie Gastronomie und Freizeit
Bisherige Entwicklungsschritte:
- Testplanung (2017)
- Masterplan (2018)
- Teilzonenplanrevision Wydeneck (2020)

Planer: Feddersen & Klostermann Städtebau, Zürich; Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung, Zürich (Masterplan und Verfahrensbegleitung); Kontextplan, Solothurn (Mobilitätskonzept)
www.wydeneck.ch