

Papierfabrik Biberist

Entwicklung in gemessenen Schritten

Der Strukturwandel hinterlässt im Schweizer Mittelland tiefe Spuren. Veränderungen wollen gut durchdacht sein, sollen sie in langfristig tragbare Lösungen münden. Der siegreiche Studienauftrag der Raumbureau Architekten GmbH für das Areal der Papierfabrik von Biberist sieht einen stufenweisen Transformationsprozess vor.

Von Manuel Pestalozzi



Die Solothurner Gemeinde Biberist ist ein Industriedorf. Zur Zeit der Volkszählung zur Jahrtausendwende arbeiteten über 50 Prozent der Erwerbstätigen im sekundären Sektor; heute dürften es etwas weniger sein. Der Ort südlich der Kantonshauptstadt liegt am Unterlauf der Emme. Deren Wasserkraft wurde in der Mitte des 19. Jahrhunderts durch ein Sperrwehr in einen Industriekanal östlich des Flusses umgeleitet und von verschiedenen Fabriken genutzt. Die grösste von ihnen war die 1862 gegründete Papierfabrik, deren Areal sich mit der Zeit auf rund 30 Hektaren ausdehnte. Der Wandel im Umgang mit dieser Materie und eine europaweite Umstrukturierung der Branche führte 2011 zur Schliessung der sogenannten Papieri, die über lange Zeit der bedeutendste Arbeitgeber in Biberist war und bisweilen über 500 Personen beschäftigte. Im Juli 2012 ging das ganze Fabrika-

real inklusive des Maschinenparks an die Hiag Immobilien über.

Momentan steht das Areal weitgehend leer. Gebäudeteile werden für Zwischennutzungen vermietet. Hiag Immobilien möchte den Entwicklungsprozess auf den Arealen, welche in ihrem Besitz sind, eng steuern können und Einfluss nehmen. Das Areal der Papieri Biberist soll während und nach einem Wandel im Besitz des Unternehmens bleiben, das Investitionen an der Infrastruktur sowie im Grund- und zum Teil auch im Endausbau von betroffenen Liegenschaften vornimmt. Künftige Nutzer werden damit Mieter der Eigentümerin. Eine Vergabe von Baurechten für einzelne Parzellen schliesst Hiag Immobilien aus.

Gemischtes Quartier

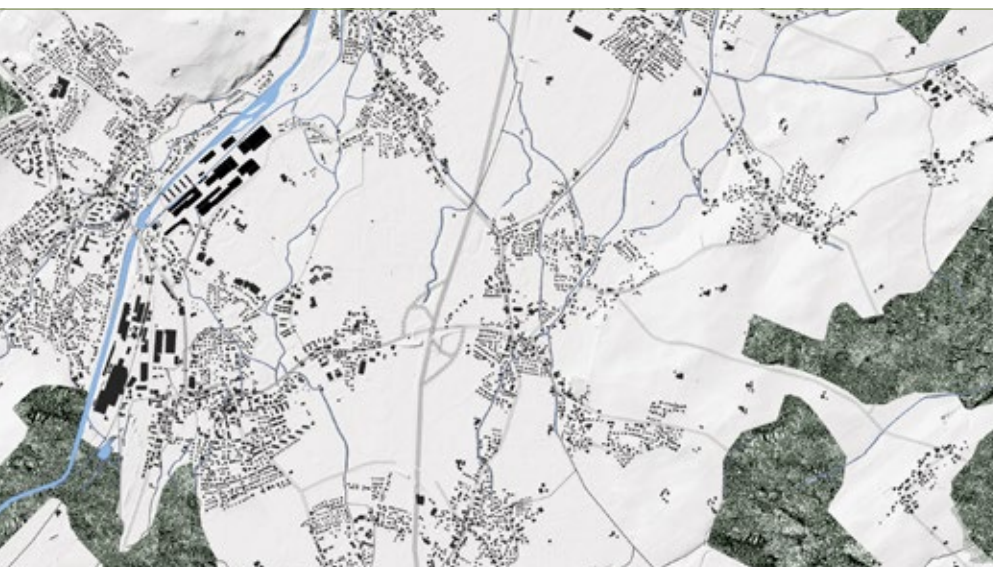
Die neue Eigentümerin sieht das Areal in zirka 20 Jahren als ein belebtes öffentliches Quartier, in



Im Schwarzplan ist das grosse Industrieareal gut erkennbar.



«Bahnhofplatz» nennen die Planer diese Visualisierung. Der Charakter des Areals wird sich behutsam der neuen Situation anpassen.



Wenige Kilometer südlich befindet sich das Stahlwerk Gerlafingen.

dem verschiedene Arbeitszonen und Wohnen koexistieren. Mit diesem Zeithorizont vor Augen erteilte sie einen Studienauftrag. Auf diesem Weg soll ein neues, prägnantes Image entwickelt werden, welches – gestützt auf die räumlichen und funktionalen Potenziale sowie mit den bereits bestehenden Qualitäten und Stärken der ehemaligen Papierfabrik – dem Areal einen unverkennbaren Charakter verleiht.

Für die «Vision Papieri Biberist 2033» waren Ideen für ein etappiertes Vorgehen einzureichen, für eine Entwicklung, die schrittweise mit dem Ausbau der Infrastruktur einhergeht. Das Areal, welches aktuell vollständig in der Industriezone liegt, soll einer Multinutzung zugeführt werden. Möglichst bald sollen sich neue Arbeitsplätze aus unterschiedlichen Branchen der Produktion und eventuell auch Dienstleistungen ansiedeln können.

FORTSETZUNG AUF SEITE 34



Das kleine Wohnquartier wird entlang der Trasse eines Industriegeleises erschlossen.

Es war davon auszugehen, dass die Funktion Wohnen als letzter Entwicklungsschritt umgesetzt wird. Das Areal ist zwar verkehrstechnisch gut erschlossen, aber noch nicht optimal ins Netz der öffentlichen Verkehrsbetriebe eingebunden. Aktuell stehen zirka 220 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche zur Verfügung. Die Gebäude stehen kompakt nebeneinander und sind von Südwest nach Nordost ausgerichtet, parallel zur Emme und zum erwähnten Kanal, der das Areal durchquert. Es besteht eine hohe Dichte an allgemein eher niedrigen Bauvolumen. Drei Gebäude gelten aus denkmalpflegerischer Sicht als erhaltenswert. Fortbestehen soll auch die PM9, das grösste und jüngste Gebäude des Areals, das es nach Südosten abschliesst. Es ist keine

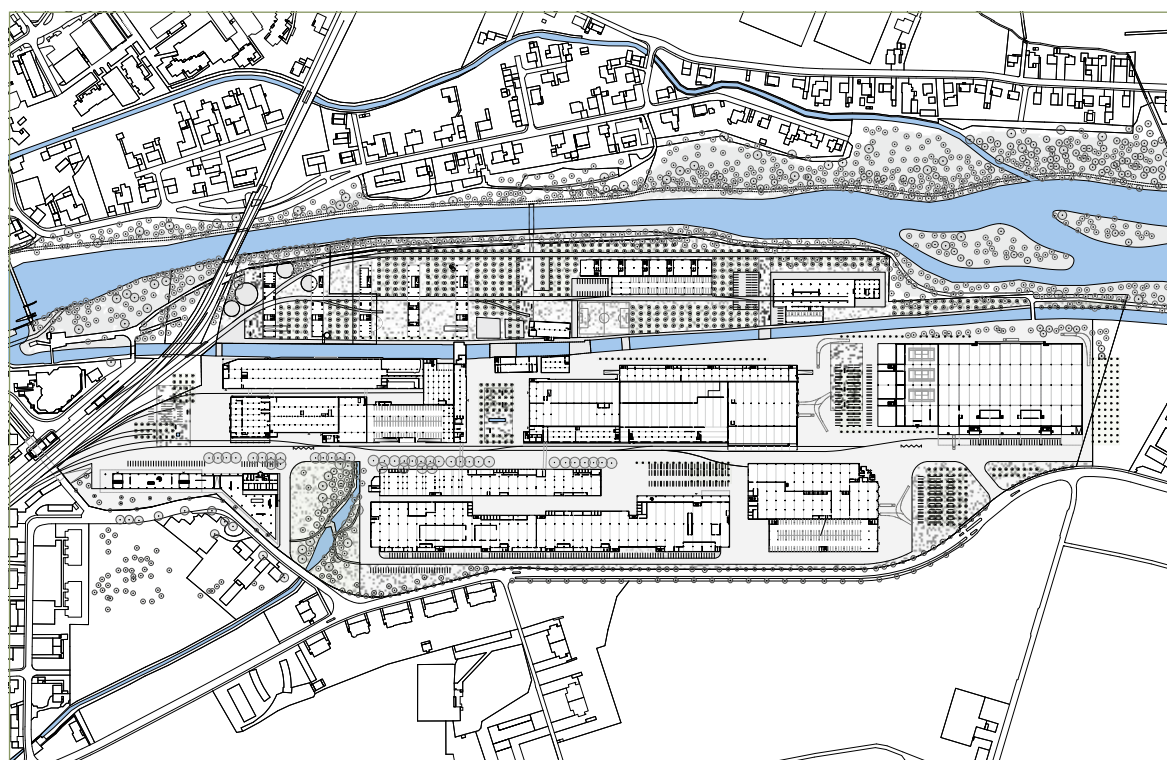
«Brownfield»-Entwicklung geplant, mit einer radikalen Umnutzung. Der Wandel soll vergleichsweise sanft und gemessenen Schrittes erfolgen.

Erweiterbare Konglomerate

Für die Erarbeitung der «Vision Papieri Biberist 2033» als zweistufiger Studienauftrag wurden fünf Architekturbüros eingeladen. Um eine gesamtheitliche Planung von Architektur und Freiraum sicherzustellen, war die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten zwingend vorgegeben. Das Beurteilungsgremium zeigte sich überzeugt, dass der Studienauftrag der Grundeigentümerin wertvolle Hinweise für die zukünftige Arealentwicklung gibt. Das Projekt der Raumbureau Architekten GmbH in Zürich mit Kuhn

Landschaftsarchitektur GmbH in Zürich und Nüesch Development in Bern erachtete es als den tragfähigsten Projektvorschlag und empfahl, dieses als Basis für einen Masterplan weiterarbeiten zu lassen.

Das Team um Raumbureau taufte ihre Vision «Cité Papier». Bestimmend für sein Projekt war die Erkenntnis, dass man es hier mit einer bestehenden Bausubstanz zu tun hat, die bereits hohe typologische, architektonische und räumliche Qualitäten besitzt und das Potenzial hat, dem Areal auch in der Zukunft ein unverwechselbares Image zu geben. Davon ausgehend, ergeben sich zwei verschiedene Interventionsebenen. Als erster Schritt schlägt die Vision relativ rasch und kostengünstig realisierbare Massnahmen vor.



Der Erdgeschossumriss vermittelt eine Idee über die beträchtliche Ausdehnung des Areals, dessen Bebauung aufgelockert werden soll.

Sie sollen das von seiner früheren Nutzung «befreite» Areal einem breiteren Publikum näherbringen und es besser in den öffentlich zugänglichen Raum eingliedern. So soll beispielsweise die «Insel» zwischen Fluss und Kanal öffentlich zugänglich gemacht werden. Die zweite Interventionsebene besteht in einer langfristigen Entwicklungsstrategie, deren Ziel ein multigenutztes, öffentlich zugängliches Areal von hoher räumlicher Qualität ist. Je nach Nachfrage soll diese Strategie einen Ausbau der Geschossflächen von heute 220 000 Quadratmeter auf über 300 000 Quadratmeter ermöglichen.

Die Hauptverkehrsachsen auf dem Areal sollen für die langfristige Entwicklung wie bisher entlang der bisherigen Trassen der Industriegeleise parallel zu Fluss und Kanal verlaufen, der «Haupteingang» zum neuen Quartier wird sich an der Südostecke des Areals befinden, wo diese Geleise von der Bahnlinie abzweigen. Quer dazu werden durch punktuelle Teilabbrüche Freiräume geschaffen. Durch diese Entdichtung entstehen allseitig zugängliche Amalgame mehrerer Gebäude, die als Gebäudegruppen oder «Konglomerate» identifizierbar werden. Es handelt sich um eine Art Baufelder, die als Leitbilder für zukünftige bauliche Ergänzungen dienen sollen. Mit dieser Strategie und der auf dem bestehenden System basierenden, leistungsfähigen Erschliessung der Gebäude wird eine hohe Nutzungsflexibilität für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen erreicht.

Wohnen auf der Insel

Bei der Marktpositionierung des Areals soll die Produktion der Schwerpunkt bleiben. Das eigene Wasserkraftwerk und die vielen flexiblen Bauten in gutem Zustand werden als Trumpf gesehen und ausgespielt. Im Visier sind mittelgrosse bis grosse Industrie- und Gewerbenutzer. Längerfristig hält die Vision für die «Cité Papier» im Laufe der Arealentwicklung Wohnnutzungen auf dem Areal für denkbar. Das Projekt schlägt dafür auf dem südwestlichen Teil der Insel eine Abfolge von riegelartigen, fünfgeschossigen Volumen vor, die als «Sonnenfänger» quer zur Haupterschliessungsrichtung stehen und auf der Trasse eines stillgelegten Geleises, das die Volumen unterquert, erschlossen werden.

Das Projekt erkennt den Wert, den Liegenschaften stillgelegter Fabriken, aber auch rationell durchorganisierte Areale darstellen. Es gelingt ihm auch, die poetischen Qualitäten dieses wichtigen, mit vielen Erinnerungen verbundenen Ortsteils von Biberist hervorzuheben und zu bewahren – und diesen dennoch für eine Zukunft als produktiver Industriestandort vorzubereiten. ■

NACHGEFRAGT

... BEI ROLF JENNI UND TOM WEISS



Bild: Markus Fritsch

Rolf Jenni (rechts) und Tom Weiss haben 2009 die Raumbureau GmbH in Zürich gegründet. Sie sind auf den verschiedensten Massstabesebenen und zu unterschiedlichsten Momenten in Planungsprozesse involviert.

Die Planung einer «Reindustrialisierung», wie sie in Biberist vorgenommen wird, ist heute in unseren Breiten eine ziemlich einmalige Angelegenheit. Sehen Sie das auch so?

Das Phänomen brachliegender Industriegebiete kennt man in der Schweiz seit bald drei Jahrzehnten. In innerstädtischen Lagen bieten die grossflächigen Areale ein enormes Potenzial für die Stadtentwicklung; eine Entwicklung, die jedoch meist nicht mehr auf industrielle Produktion setzt, sondern auf Nutzungen mit höherer Wertschöpfung wie Wohnen oder Dienstleistungen. Ausserhalb der städtischen Ballungsräume ist die Entwicklungsdynamik dagegen anders: Der Druck ist geringer, es werden weniger verdichtete Wohnformen nachgefragt. Die ehemaligen Industrieareale bleiben in Standortgemeinden und bei Arealbesitzern weiterhin interessant für Industrie und Gewerbe. Die Papierer in Biberist ist somit wohl von der Arealgrösse aussergewöhnlich, dürfte aber in ihrer Entwicklungsgeschichte kein Einzelfall bleiben.

Worin wird sich das Papierer-Industriegebiet der Zukunft von jenem der Vergangenheit unterscheiden?

Das Papierer-Areal ist ein über knapp 150 Jahre gewachsenes Ensemble mit einer Fülle von Gebäuden und Freiräumen auf 30 Hektaren. Statt ein einziges Unternehmen soll das Areal verschiedene Funktionen und Betriebe aufnehmen. Angedacht sind zurzeit industrielle Produktion, Gewerbe, Freizeitnutzung, Gastrono-

mie und Dienstleistungen. Mittelfristig ist auch ein Anteil Wohnen vorgesehen. Diese veränderte Nutzerstruktur hat Einfluss auf Aspekte wie Mobilität, Sicherheit oder Zugänglichkeit. Ein wichtiger Meilenstein wird wohl die Öffnung des Areals sein. Heute ist das Gebiet umzäunt und nicht öffentlich zugänglich.

Was gefiel Ihnen besonders am bestehenden Zustand des Areals?

Das über Jahrzehnte gewachsene Areal weist Bauten und Freiräume hoher typologischer, architektonischer und räumlicher Qualität auf: Historische Bauten aus den Anfängen des Industrieareals mit bemerkenswerter Fassadengliederung, Sichtbetongebäude aus dem letzten Jahrhundert mit eigenwilligen Proportionen, Gassen- und Freiräume in unterschiedlicher Variation, Gewässer verschiedenster Anmutung. Es sind solche bestehende Qualitäten, worauf eine Entwicklung des Areals aufbauen kann.

Welches sind die räumlichen Vorzüge innerhalb des Areals der Papierfabrik, welche die Zukunftsfähigkeit als Industriestandort stärken?

Das Gemenge von Fabrikbauten wird interessant gegliedert durch den in Längsrichtung verlaufenden Kanal und die Fabrikstrasse, welche im Osten und Westen von der Kantonsstrasse her erschlossen ist und im Westen mit Gleisanlagen an den Bahnhof Biberist angebunden ist. Durch die punktuellen Abbrüche der bestehenden, dichten Struktur aus mehr als 50 zusammengewachsenen Gebäuden sind nun Amalgame mehrerer Gebäude als Gebäudegruppen oder Konglomerate (eine Art Baufelder) identifizierbar. Sie dienen als flexible Leitbilder für zukünftige bauliche Entwicklungen.

Wie geht es weiter in Biberist? Wann darf man die Realisierung des ersten Entwicklungsschrittes – eine bessere Zugänglichkeit des Areals – erwarten?

Zurzeit läuft die Erarbeitung eines Masterplans, welcher Leitlinien für die Arealentwicklung festlegt. Auf der Grundlage des Masterplans muss dann die Gemeinde über eine Anpassung eines Zonenplans befinden: von der abgeschlossenen monofunktionalen Industriezone in ein multigenutztes Areal mit attraktiver Ausstrahlung.

(mp)