

Maria Halbeisens Alpenblick Passwang: Wie weiter? > 57



Bei Verdis «Aida» sorgt an den Solothurn Classics vor allem die Gesangskunst für das Opernerlebnis. > 56



Philippe Baumann sieht für Création Baumann Langenthal Licht am Ende des Tunnels. > 52

REGION Solothurn-Bern

51

Erste Ansiedlungen in der «Papierei»

Ein Jahr nach dem Kauf des Fabrikareals in Biberist hat Hiag zwei konkrete Zwischennutzer und lanciert Architektenwettbewerb

In das riesige brachliegende Fabrikareal der ehemaligen «Papierei» in Biberist kehrt langsam Leben zurück. Die Arealentwicklerin Hiag als Besitzerin vermeldet zwei erste konkrete Ansiedlungsprojekte in der Zwischennutzungsphase.

VON FRANZ SCHAIBLE

Es ist für mich kein gewöhnliches Areal, sondern ein Koloss – sozusagen eine umhüllte Riesenmaschine. So umschreibt Michele Muccioli, zuständiger Projektentwickler bei der Hiag Immobilien AG in Basel, die «Papierei» in Biberist. Hiag kaufte vor Jahresfrist die ehemalige Sappi-Papierfabrik inklusive Maschinen. Und Muccioli will diesen Riesen nun «wachküssen». Riesig ist ebenso diese Aufgabe, selbst für das auf die Entwicklung von Gewerbe- und Industriearealen spezialisierte Basler Familienunternehmen. Die Dimensionen sind nämlich gewaltig: Das Fabrikareal

80

So viele neue Arbeitsplätze plant die Sieber Solutions AG mittelfristig in Biberist.

der im Sommer 2011 geschlossenen Papierfabrik Biberist misst 30 Hektaren, weitere 48 Hektaren umfassen die firmeneigenen Landwirtschaftsflächen sowie Wohn- und Industrielandreserven (siehe Kasten). Zum Vergleich: Das entspricht der Fläche von rund 110 Fussballfeldern.

NACH EINEM JAHR ANALYSE der aktuellen Situation kann Michele Muccioli nun erste konkrete Schritte präsentieren. Da die Gesamtplanung langfristig auf 15 bis 20 Jahre ausgerichtet sei, brauche es Zwischennutzungen. «Denn wir wollen das Areal möglichst rasch wieder beleben und neue Arbeitsplätze ansiedeln. Eine Brache nützt niemandem.» Die Nachfrage sei gross, flatterten doch wöchentlich ein bis zwei Anfragen auf den Tisch des Projektleiters. «Wir wollen aber nicht zu einem Abstellplatz werden, deshalb können wir viele Interessenten nicht berücksichtigen», sagt Muccioli auf dem Rundgang über das Gelände.

Konkret gebe es zwei Firmen, die den Anforderungen entsprächen. Die Sieber Solutions AG mit Hauptsitz in Berneck SG will im Ostteil einen Standort aufbauen. Dort sollen Möbel und Küchen für die Auslieferung an die Endkunden konfektioniert und montiert werden. Mittelfristig sollen rund 80 Arbeitsplätze im Büro, Montage- und Lagerbereich entstehen. Im westlichen Arealteil will sich die Jungfirma Acin AG niederlassen. Geplant ist der Aufbau einer Logistikplattform als Drehscheibe für die Lagerung, Konfektionierung und Distribution von Schuhen, Bekleidung, Sportartikeln und anderes. Mittelfristig sollen 15 Arbeitsplätze entstehen. «Die Baugesuche für die Umnutzung wurden eingereicht und von der Baukommission der Gemeinde Biberist genehmigt. Jetzt muss noch die Einsprachefrist abgewartet werden, bevor die beiden Firmen loslegen können», erläutert Muccioli den Planungsstand. Abgeklärt wurde insbesondere das Verkehrsregime. Die zwei Firmen rechnen zusammen mit rund 45 bis 50 Fahrten pro Tag. «Damit ist das bestehende und gültige Fahrtenregime von 400 Bewegungen pro Tag noch lange nicht ausgenutzt», rechnet Muccioli vor.



Die «Papierei» in Biberist: Die flächenmässigen Dimensionen der ehemaligen Sappi-Papierfabrik werden erst aus der Luft ersichtlich.

SIMON DIETIKER

«FÜR DEPONIE-SANIERUNG SIND WIR VERANTWORTLICH»

Zusammen mit dem Industrieareal hat Hiag auch 48 Hektaren **Landwirtschaftsland**, den **Biberhof** und mehrere **Wohnhäuser** ausserhalb des Fabrikareals übernommen. «Dort wird sich nichts ändern», versichert Michele Muccioli von der Hiag. Auf dem Fabrikareal selbst **lauern auch einige Altlasten, so etwa die Bioschlammdeponie**. Diese muss im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Emme saniert werden (wir berichteten). Darüber sei man mit dem kantonalen Amt für Umweltschutz im Gespräch, und Lösungsansätze lägen bereits auf dem Tisch, sagt Muccioli. «Als Eigentümerin des Areals sind wir auch für die Sanierung der Deponie **verantwortlich**.» (FS)



Hiag-Arealentwickler Michele Muccioli lanciert Studienauftrag unter Architekten und Städtebauern. 11

«Die Entwicklung dieses Areals braucht sehr viel Zeit und kann nicht auf die Schnelle realisiert werden.»

MICHELE MUCCIOLI, PROJEKTENTWICKLER

PARALLEL ZUR Zwischennutzung nimmt Hiag die langfristige Entwicklung des Areals an die Hand. «Wir haben im Rahmen eines Studienauftrages fünf Büros

von Architekten und Städtebauern beauftragt, das Potenzial und die langfristigen Perspektiven auszuloten.» Hiag habe einige Auflagen gemacht, aber grundsätzlich soll eine multifunktionale Nutzung möglich sein. «Der Hauptfokus liegt aber eindeutig in der Arbeitszone mit möglichst vielen Arbeitsplätzen, die allenfalls um einen Wohnbereich erweitert werden kann», erklärt der Hiag-Experte. Die Büros sollen auch aufzeigen, ob eine öffentliche Nutzung des Areals denkbar sei. Seine handle es sich ja um eine in sich geschlossene Industriezone.

DIE BÜROS – ES HANDELT SICH um das Studio Harry Gugger, Basel, Steinmann Schmid, Basel, Pool Architekten, Zürich, Holzer Kobler, Zürich und Raumbureau, Zürich – werden ihre Ideen Anfang 2014 präsentieren. Anschliessend werde ein Beurteilungsgremium, bestehend aus Experten der Hiag, ergänzt um Vertreter der Standortgemeinde Biberist und des Kantons Solothurn, das weitere Vorgehen beschliessen und einen Masterplan anstossen. Die Studie wird vollumfänglich von der Hiag finanziert. Wie viel das Ganze kostet, will Muccioli nicht verraten. «Aber es handelt sich um ein Investment.» Der Aufwand lohne sich, gelte es doch, die Weichen zu stellen, wie sich die «Papierei» in 15 bis 20 Jahren entwickeln wird. Die Büros müssten auch aufzeigen, wie die Transformation von heute bis zum Endzustand zu bewerkstelligen sei.

DIESE LANGFRISTIGKEIT unterstreicht Muccioli mehrfach. «Die Entwicklung

dieses Areals braucht sehr viel Zeit und kann nicht auf die Schnelle realisiert werden.» Die Hiag stehe nicht unter Zugzwang, denn sie sei gleichzeitig Entwickler, Eigentümer sowie Investor und deshalb langfristig ausgerichtet. Es sei auch nicht Absicht, das Areal zu zerstückeln und zu verkaufen, wiederholt er bereits früher gemachte Aussagen. Kann sich eine Investition (der Kaufpreis wird nicht bekannt gegeben) in ein solch grosses Areal letztlich lohnen? Ja, sagt Muccioli, das habe Hiag schon mehrfach unter Beweis gestellt. Die Risiken – keine potenziellen Mieter oder allenfalls Käufer – lägen aber klar bei der Hiag. Insgesamt besitzt die Hiag nach eigenen Angaben 2,5 Millionen Quadratmeter Landfläche an rund 30 Standorten vom Genfer bis an den Bodensee mit einem Marktwert von 900 Millionen Franken.

MITÜBERNOMMEN HAT HIAG beim Areal-Kauf auch die drei Papiermaschinen und weitere Anlagen. Man habe einige Anfragen und Besuche von interessierten Investoren aus dem Ausland erhalten, die allenfalls in Biberist wieder Papier produzieren wollten. «Aber die Chancen dazu sind sehr, sehr gering», sagt Muccioli. Oberstes Ziel sei, die inaktiven Maschinen an Investoren zu verkaufen mit der Absicht, diese an einem anderen Standort wieder in Betrieb zu nehmen. Um den Verkauf anzukurbeln, hat das Unternehmen nun eine Webseite unter www.papiermaschinen-biberist.ch aufgeschaltet. «Vielleicht finden wir so geeignete Käufer.»