



## EINWOHNERGEMEINDE RIEDHOLZ

### Fragebogen Mitwirkung zum aktualisierten Teilleitbild Attisholz 2030

Name, Vorname, Adresse, e-Mail-Adresse:

Morstein, Sandra, Bodenrain 3, 4533 Riedholz, [s.morstein@bluewin.ch](mailto:s.morstein@bluewin.ch)

Meine Angaben bitte vertraulich behandeln.

1. Was gefällt Ihnen am aktualisierten Teilleitbild Attisholz 2030 besonders?

Ich begrüsse die Stossrichtung des Teilleitbildes 2030, insbesondere die vorgesehene Mischnutzung des Areals sowie die Absicht, das kulturelle Erbe zu berücksichtigen und ein wichtiges Stück Industriegeschichte in Teilen zu erhalten.

Zusammen mit dem neuen Investor ist eine umfassende Gestaltung der Brache möglich. Dies bietet eine grosse Chance für eine zukunftsweisende, nachhaltige Entwicklung des Areals.

Der vorgesehene Entwicklungsvertrag, der die Rechte und Pflichten und die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Investor festhält, trägt zur Rechtssicherheit und Vertrauensbildung bei.

Die Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (Zersiedlung stoppen, Verdichtung wo möglich und sinnvoll) sollen eingehalten werden. Ich begrüsse zudem, dass gemäss Leitsatz „Nutzung“ die nachhaltige Entwicklung über Entwicklungsvereinbarungen, qualitätssichernde Verfahren und periodische Überprüfung des räumlichen Teilleitbildes sichergestellt werden soll.

Positiv finde ich auch die grundsätzliche Möglichkeit einer Ansiedlung von kleineren Läden, Quartiersversorgern und Kinderhorten auf privater Basis. Dies trägt zur Attraktivität des Areals bei und vermeidet einen Teil unnötigen zusätzlichen Verkehrs.

## 2. Was gefällt Ihnen am aktualisierten Teilleitbild Attisholz 2030 weniger?

Es wird aus meiner Sicht nicht klar, von welchen Prämissen ausgegangen wird. Die Präzisierung „Nutzung“ sieht einen urbanen Raum mit deutlich höherer Dichte als in der bisherigen Planung vor. Ist dies dem tatsächlichen Bedarf angemessen? Mit welcher Entwicklung rechnet der Investor in Bezug auf Bevölkerungsentwicklung, Veränderungen und weiterer Ansiedlung von potentiellen Arbeitgebern in der Region? Hat die Region genügend Zugkraft für diese Dimensionierung?

Für die Bauphase sind betreffend Lenkung des Baustellenverkehrs und weiteren etwaigen zusätzlichen Verkehrs bislang keine Massnahmen erwähnt.

Insbesondere in den Bereichen Nachhaltigkeit und Erschliessung / Mobilität sehe ich zudem noch Präzisierungs- und Ergänzungsbedarf.

## 3. Erachten Sie Änderungen im aktualisierten Teilleitbild 2030 als notwendig? Falls ja: Bitte sagen Sie uns, was Sie ändern möchten!

Das Thema Nachhaltigkeit sollte aus meiner Sicht in den Leitsätzen noch präziser verankert werden. Wie hoch wird der Anteil erneuerbarer Energien sein? Gibt es Vorgaben betreffend nachhaltiger Heizsysteme? Ich rege in diesem Zusammenhang eine Zusammenarbeit mit der Energiefachstelle an (z.B. bei der Finanzierung eines externen Gutachters zum Thema Nachhaltigkeit). Möglich wäre zum Beispiel auch die Realisierung eines 2000 Watt Areals oder die Einhaltung der Standards Nachhaltigen Bauens Schweiz.

Präzisierungen sind zudem beim Punkt Erschliessung, Verkehr und Mobilität angebracht. Ein Konzept, das die gute Erreichbarkeit der Bahnhöfe Luterbach, Riedholz und Solothurn durch den öffentlichen Nahverkehr sicherstellt sowie durchgehende Velowege zu den Bahnhöfen und (naturverträglich) nach Solothurn vorsieht, erachte ich spätestens in der Nutzungsplanung als notwendig. Dies sollte in den Leitsätzen schon aufgegleist werden. Dem Langsamverkehr sollte im neu entstehenden Quartier Vorrang eingeräumt, das Quartier für Velos und Busse jedoch nicht für Autoverkehr durchlässig gemacht werden. Das Angebot von Veloparkplätzen und E-Bike-Ladestationen in der direkten Hausumgebung kann einen Anreiz schaffen, das Velo dem Auto vorzuziehen.

Bereits in der Bauphase braucht es bei einem Projekt dieser Dauer und Grössenordnung ein Verkehrskonzept. Wie soll die Erschliessung in den einzelnen Phasen erfolgen? Wie kann der Baustellenverkehr verteilt und der Verkehrslärm begrenzt werden?

Ergänzungen zum Punkt Architektur und Städtebau: Bei der Gestaltung des Areals können unterirdische Autoeinstellplätze die Zahl der oberirdischen Parkplätze begrenzen helfen, das

Gelände optisch aufwerten und mehr Raum für Freizeitgestaltung lassen. Es ist eine massvolle, dem Bedarf angemessene, Verdichtung anzustreben, die eine Mischung von qualitativ hochwertigen Hochhäusern und mehrgeschossigen Häusern vorsieht. Qualitätssichernde Verfahren erhalten den Wert der Häuser über einen grösseren Zeitraum. Massnahmen zur Aussenbegrünung sollten frühzeitig vorgesehen werden.

Im Hinblick auf die langfristige Planung und der bei ausgewiesenem Bedarf anstehenden Realisierung von Infrastrukturen, ist eine rechtzeitige Baurechtsicherung für Gemeindebauten (Kita, Schule etc..) durch die Gemeinde sicherzustellen. Das Mitwachsen der Verwaltung sollte berücksichtigt werden.

Es ist sinnvoll, bei der Realisierung des Projekts wo möglich einheimische Ressourcen zu nutzen. Die Verwendung von geeignetem einheimischen Material ist durch kürzere Transportwege umweltverträglicher und ressourcenschonender und unterstützt das regionale Gewerbe sowie gegebenenfalls - bei der Verwendung von Holz aus den umliegenden Gemeinden - auch die jeweiligen Bürgergemeinden. Wenn möglich sollen bei der Auftragsvergabe lokale Handwerks- und Zulieferbetriebe berücksichtigt werden.

Bei der Gestaltung der Uferzonen braucht es eine regionale Gesamtsicht und -beurteilung betreffend Auswirkungen des Projekts auf Natur und Tierwelt, denn die Natur und seine Bewohner machen nicht an der Projektgrenze halt. Dem Schutz der Umwelt ist entsprechend Rechnung zu tragen.

Die ursprüngliche Etappierung wurde zugunsten einer fließenden Planung mit Phasen aufgehoben. Hier sollten die Bedingungen betreffend Reporting klar definiert werden.

#### 4. Welchen Themen soll der Gemeinderat bei der Umsetzung des räumlichen Teilleitbilds besonderes Augenmerk schenken?

Ich erachte die Einrichtung einer ständigen Begleitkommission mit Vertretungen von Investor, Gemeinde, Kanton und Umweltverbänden als wichtig. Es ist nachvollziehbar, dass der Investor das Projekt nach seinen Vorstellungen entwickeln möchte. Gemeinde und Kanton sollten das Projekt jedoch fachlich begleiten und die Inputs von Umweltverbänden sollten in den entsprechenden Phasen einfließen können.

Das Thema Nachhaltigkeit in seiner ganzen Bandbreite (Bauen, Mobilität etc..) soll im gesamten Projekt einen besonderen Stellenwert haben.

Die Energiekonzepte der Gemeinde Riedholz sowie des Kanton Solothurn sind zu berücksichtigen.

Die Übernahme und Entsorgung der Altlasten durch den Investor ist gesetzlich geregelt. Eine regelmässige Berichterstattung über ergriffene Massnahmen und allenfalls neue Funde und Erkenntnisse ist – sofern nicht schon vorgesehen – wichtig.

Die rechtzeitige Planung von Infrastruktur (Sicherung von Grund für Schule, Kita, Gemeindebauten, etc..) muss frühzeitig auf der Basis fundierter Prognosen angegangen werden.

Die Nutzung von einheimischem Material und der Einsatz von regionalen Handwerksbetrieben und Arbeitskräften ist besonders zu berücksichtigen.

Bereits in der Bauphase braucht es ein Verkehrskonzept zur Lenkung des Baustellenverkehrs.

## 5. Weitere Bemerkungen

Die Halter AG hat mit dem Areal Attisholz Nord eine Perle erworben. Dies ist Chance und Verpflichtung zugleich – für Investor und Gemeinde. Damit die Neugestaltung für Riedholz zum Gewinn wird, ist ein konstruktives vertrauensbasiertes Zusammenarbeiten aller Beteiligten, eine offene Kommunikation und die Übereinstimmung in Zielen und Voraussetzungen wichtig.

Merci für die sorgfältige Prüfung und allfällige Berücksichtigung der aufgeführten Punkte.

*Sandra Morstein, Riedholz, 24.08.2017*

*Bitte werfen Sie den ausgefüllten Fragebogen bis am Freitag, 25. August, in einen der folgenden Briefkästen: Gemeindkanzlei Riedholz oder Abstimmungsbriefkasten Schulhaus Niederwil – oder senden Sie den Fragebogen via Post an die Gemeindkanzlei (Poststempel 25. August). Sie haben auch die Möglichkeit, den Fragebogen auf der Internetseite der Gemeinde herunterzuladen ([www.riedholz.ch](http://www.riedholz.ch)). Die eingebrachten Punkte werden durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Riedholz eingehend geprüft und wenn möglich berücksichtigt. Ein Anspruch auf die Berücksichtigung der Mitwirkungsbeiträge besteht nicht.*

*Vielen Dank für Ihr Mitwirken!*