Kanton Solothurn
Gemeinde Biberist

WAM ING
Planer und Ingenieure AG

Nutzungsplanung «Papieri» Biberist

Erläuterungen zum Richtprojekt

Öffentliche Mitwirkung

Datum 3. Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

Präambel **3**

1 Historischer Kontext **4**

2 Entwicklung **5**

3 Erläuterungen Baubereiche **8**

3.1 Wohnen am Papieri-Platz 8
3.2 Portier- und Verwaltungsgebäude 9
3.3 Konglomerat West 10
3.4 Wohnen auf der Insel 11
3.5 Gewerbe Insel Ost 12
3.6 Baufeld Mitte 12
3.7 Baufeld PM 8/9 13
3.8 Baufeld Hochregallager 13
3.9 Baufeld Ost 14

4 Erläuterungen Freiräume und Plätze **15**

4.1 Papieri-Platz 15
4.2 Fabrikstrasse 17
4.3 Park am Sagibach 17
4.4 Fabrikplatz 18
4.5 Emmenkanal und Kaminplatz 19
4.6 Kanalplatz 20
4.7 Wohnen auf der Insel West 21
4.8 An der Emme 22
4.9 Gewerbe- und Industriekonglomerate 23

Präambel

Dieses Dokument erläutert den Richtprojektplan des Papieri-Areals. Es beschreibt die städtebaulichen und freiräumlichen Leitideen sowie die beabsichtigte Entwicklung von der ehemaligen, industriell geprägten Mononutzung hin zu einem offenen, gemischt genutzten Quartier mit öffentlichen Verbindungen, Aufenthaltsräumen und einer schrittweisen Öffnung gegenüber dem Umfeld.

Die Ausführungen dienen als gemeinsame Grundlage für die weitere Planung und sind richtungsweisend für den Gestaltungsbeirat. Das Richtprojekt ist als orientierender Rahmen zu verstehen: Es hält Qualitäten des Bestands fest, benennt Entwicklungsprinzipien und zeigt Spielräume für die nachfolgenden projekt- und verfahrensbezogenen Vertiefungen auf.

1 Historischer Kontext

1862 wurde östlich der Emme, entlang eines Seitenkanals der Emme, die Papierfabrik Biberist gegründet, welche dem Ort Biberist zu einem wirtschaftlichen Aufschwung und zu einem markanten Bevölkerungswachstum verhalf. Von 1862 bis 2011 wurden auf dem heute 26 ha umfassenden Fabrikareal unter wechselnden Besitzern Papier hergestellt. Veränderte Trends im Gebrauch von Papier (Internet, Werbemittel, papierloses Büro, Konsumverhalten) führten in Europa innert den letzten Jahren vor der definitiven Schliessung der Papierfabrik Biberist im Sommer 2011 zu einem Einbruch der Papiernachfrage und zu einer europaweiten Umstrukturierung in der Papierbranche. Die vormalige Arealbesitzerin Sappi Fine Paper Europe verkaufte schliesslich im Juli 2012 das ganze Fabrikareal inkl. des Maschinenparks an die Immobilienentwicklerin HIAG.



Abbildung 1: Papieri-Areal im Jahr 2012

2 Entwicklung

Das heute 26 ha grosse Areal der Papierfabrik soll weiterentwickelt und umgenutzt werden. Es handelt sich um ein für Biberist und für die ganze Region bedeutendes, gut erschlossenes Gebiet. Das ehemals geschlossene Fabrikareal mit Mononutzung soll in ein gemischtgenutztes, offenes Quartier mit Gewerbe, Industrie- und Dienstleistungsnutzung, Wohnen und Freizeitnutzungen transformiert werden.

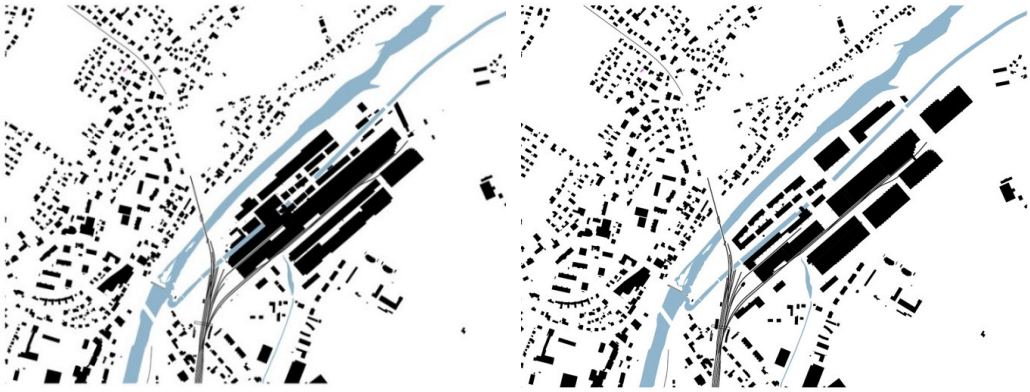


Abbildung 2: Schwarzplan 2012 (links) und gem. Richtprojekt (rechts)

Das Konzept zur Weiterentwicklung der Papieri basiert auf einer Lesart des Areals, welche bestehende Bauten und Freiräume hoher typologischer, architektonischer und räumlicher Qualität identifiziert: Historische Bauten aus den Anfängen des Papierproduktion, über Jahrzehnte erstellte Erweiterungsbauten mit gutproportionierten Fassadengliederungen von bemerkenswerter architektonischer Anmutung, Gassen und Freiräume mit charakteristischen und eindrücklichen Proportionen, sowie Baumbestände und Gewässer unterschiedlicher Art. Diese nicht alltäglichen Qualitäten des Areals zu erhalten, sichtbar zu machen und weiterzuentwickeln sind die Leitideen des Richtprojekts.

Das zukünftige Areal wird offener und durchlässiger. Das früher umzäunte Areal wird Schritt um Schritt für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Arealgrenzen als klare Trennung werden zum Bahnhof Biberist, zur Emme und zum Schwarzweg, zum Nordosten und entlang des Kanals sowie zur südlichen alten Derendingenstrasse und der Derendingenstrasse wo immer möglich aufgehoben und mit attraktiven Arealzugängen versehen.



Abbildung 3: Arbeitsmodell Richtprojekt

Das schon heute durch einen grünen Saum geprägte Areal sieht mit dem Richtprojekt ein vielfältiges und qualitätvolles Nutzungsangebot im Inneren vor. Durch klare Längs- und Querverbindungen - die Fabrikstrasse, der Kanalpark, die Derendingenstrasse, der Schwarzweg als Schnittstelle zur Emme - knüpft das Areal an die unterschiedlichen Landschaftsräume in der Umgebung an und wird damit zum Bindeglied.

Der Charakter der umgebenden Landschaftsräume soll durch das Richtprojekt im Inneren der Papieri gestärkt und als Qualität in das Areal einfliessen. Auch die Anbindung an den Bahnhof und in das Zentrum von Biberist soll durch einen direkten Zugang von der Unterführung aus mit einer Treppenanlage unterstützt und ergänzt werden.

Die neue Mitte der Papieri nimmt Spuren aus der Geschichte des Areals auf. Die Historie der alten Papierfabrik wird durch die Abzeichnung von Raumkanten ehemaliger bedeutender Gebäude im Freiraum, der Transformation und Umdeutung von Vorfeldern der Bestandesgebäude und der Platzierung von vorgefundenen Artefakten aus der Zeit der Papierproduktion greifbar gemacht.

Die Fabrikstrasse mit ihrem prägenden Baumbestand und der Kanal bleiben als prägende Elemente erhalten. Das Konzept bewahrt sie als bedeutende Achsen, macht sie zugänglich und verleiht den Achsen somit eine weitere wichtige Bedeutung im Areal.

Das Freiraumgefüge schafft in Kombination mit seinen Übergängen nach Aussen ein attraktives Gleichgewicht zwischen der Wohn- und Gewerbe-/Industrienutzung und integriert erlebbare und qualitative Grünflächen, wie beispielsweise den Kanalpark oder auch den Fabrikgarten.

3 Erläuterungen Baubereiche

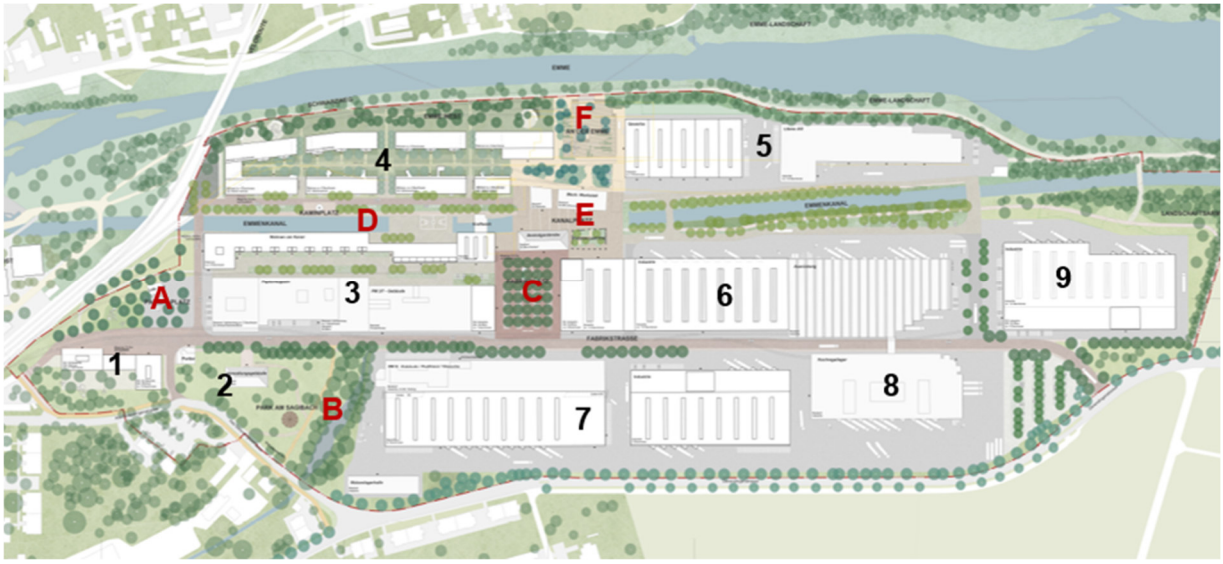


Abbildung 4: Plan Richtprojekt mit Baubereichen und Freiräumen

Baubereiche

1 Wohnen am Papieri-Platz
2 Portier- und Verwaltungsgebäude
3 Konglomerat West
4 Wohnen Insel West
5 Gewerbe Insel Ost
6 Baufeld Mitte
7 Baufeld PM 8/9
8 Baufeld HRL
9 Baufeld Ost

Freiräume und Plätze

A Papieri-Platz
B Park am Sagibach
C Fabrikplatz
D Emmenkanal und Kaminplatz
E Kanalplatz
F Freiraum an der Emme

3.1 Wohnen am Papieri-Platz

Der Bereich am Bahnhof und bei der westlichen Arealzufahrt eignet sich als Standort für Neubauten, welche den Zugang zum Areal markieren, die Nähe zum Bahnhof nutzen und den Aussenraum zur umliegenden Quartierstruktur im Süden fassen. Zusammen mit den historischen Fassaden des Konglomerates West umschliessen die Gleisanlagen und die Alte Derendingenstrasse den Papieri-Platz.

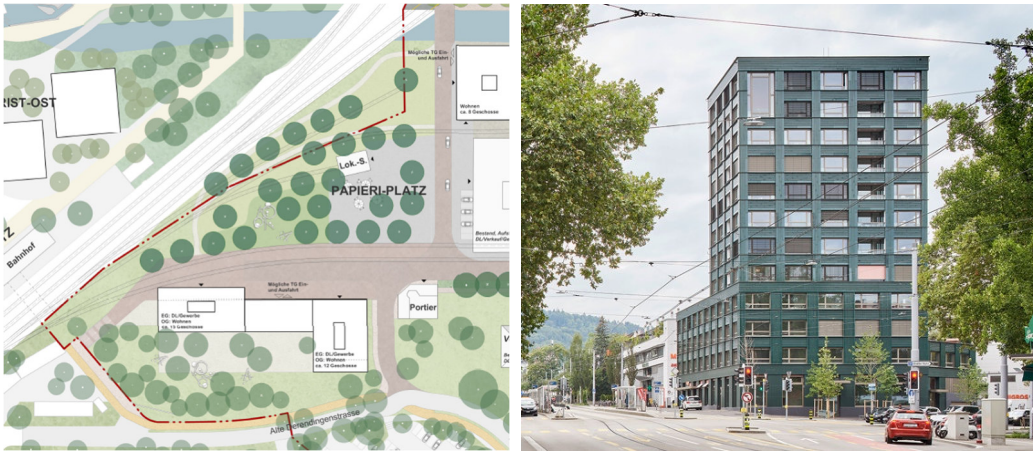


Abbildung 5: Wohnen am Papieri-Platz. Ausschnitt Richtprojekt mit Referenzbild "Hohes Haus" Birmensdorferstrasse, Zürich

Im Bereich für Neubauten ist eine Bebauung mit zwei höheren Wohngebäuden vorgesehen, welche durch einen tieferen Gebäudeteil verbunden sein können. Das Erdgeschoss bietet sich für eine teilweise publikumsnahe Gewerbenutzung an. Die beiden höheren Bauten markieren als Hochpunkte den Eingang ins Papieri-Areal, bleiben aber mit ihrer Höhe unterhalb der Höhe des sich in Arbeit befindenden Gestaltungsplans Emmenblick auf der gegenüberliegenden westlichen Seite der Gleise. Die Adressbildung von Betrieben und Nutzungen wird hin zum Papieri-Platz als Raum mit öffentlichem Charakter erfolgen. Auf der «Rückseite» der Gebäude zur Alten Derendingenstrasse soll der durchgrünte Charakter dieses Strassenraums mit seinen Baum- und Gehölzbeständen gewahrt werden.

3.2 Portier- und Verwaltungsgebäude



Abbildung 6: Portier- und Verwaltungsgebäude. Ausschnitt Richtprojekt mit Referenzbild Portiergebäude, Lagerplatzareal, Winterthur

Das bestehende Portiergebäude und das Verwaltungsgebäude sollen in ihrer Volumetrie und Charakteristik als Solitärbauten erhalten bleiben. Das Portiergebäude empfängt die Ankommenden an der westlichen Arealzufahrt. Das danebenliegende

Verwaltungsgebäude soll weiterhin für Büro- und Dienstleistungsnutzungen genutzt werden. Es sind einzelne Anbauten oder Eingriffe an den Fassaden denkbar, um heutigen und zukünftigen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden.

3.3 Konglomerat West

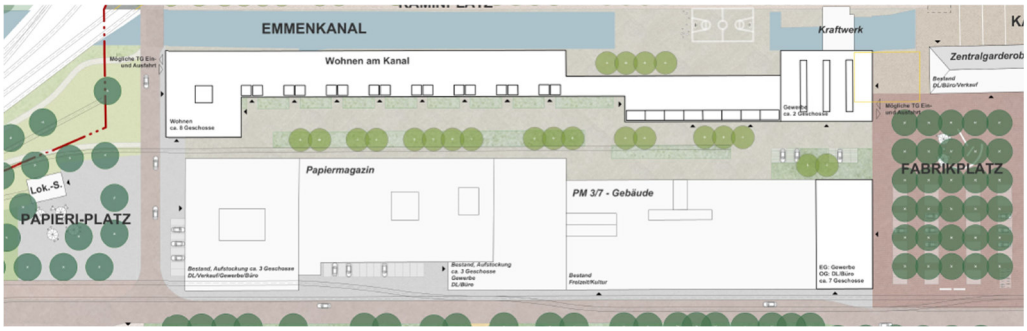


Abbildung 7: Konglomerat West. Ausschnitt Richtprojekt

Das Erscheinungsbild des Konglomerats West mit seiner grossmassstäblichen Volumetrie, den Vor- und Rücksprüngen und den verschiedenen zusammengebauten Gebäudeteilen ist charakteristisch für das Papieri-Areal und soll in seinen Grundzügen – auch im Falle von Neubauten – erkennbar und erhalten bleiben.

Der Bestand soll weiterentwickelt und mit Neuem ergänzt werden, so dass er für eine multifunktionale Nutzung umstrukturiert werden kann. Im Gebäude entlang des Kanals bietet sich eine Wohnnutzung an, während im südlichen Gebäude im Bestand Gewerbe-, Dienstleistungs-, Verkauf-, Büro- und Kulturnutzungen vorgesehen sind. Neu und alt sollen nebeneinander Platz haben, dabei soll der industriellen Vergangenheit Rechnung getragen werden. Aufstockungen für Wohnnutzungen sowie Neubauten mit z.B. der Integration von bestehenden Fassadenteilen o.ä. sind denkbar. Zudem kann die Zugänglichkeit der einzelnen Gebäudeteile und Bauten mit weiteren Durchbrüchen verbessert werden.




Abbildung 8: Referenzbilder «Zwicky-Areal», Dübendorf (links) und «Technopark», Winterthur (rechts)

3.4 Wohnen auf der Insel

Auf dem westlichen Teil der Insel zwischen Kanal und Emme sind Wohngebäude vorgesehen. Das Baufeld wird hauptsächlich von Westen her erschlossen. Längliche sich gegenüberstehende Bauten mit unterschiedlichen Gebäudehöhen bilden einen gut besonnten Hofraum, welcher dem Wohnen gewidmet ist. Die ruhige Lage auf der Insel ermöglicht Wohnungen bis ins Erdgeschoss, die Freiräume zwischen den Bauten sind als private Aussenräume für die Wohnungen und als Gemeinschaftsflächen ausgebildet. Durchgänge zwischen den Bauten und Perforationen der Bauten schaffen vielfältige räumliche Querbezüge zwischen Hof und Landschaft. In der Aussenraumgestaltung können bestehende Elemente der Papierfabrik beibehalten werden: z.B. Fragmente der heutigen Silos, Teile des Gleisstrangs etc. Neue Baumgruppen zwischen Schwarzweg und Bebauung wirken als räumliche Begrenzung zur Emme hin.

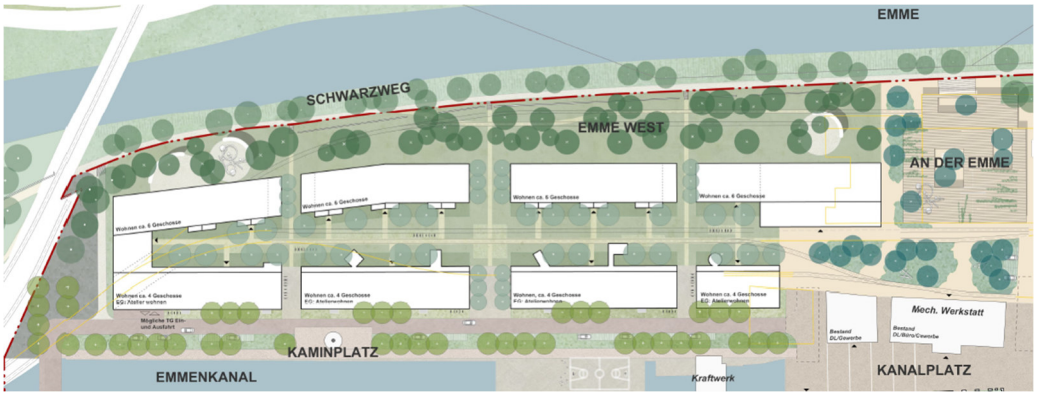


Abbildung 9: Wohnen auf der Insel. Ausschnitt Richtprojekt

Die in Abbildung 9 abgebildete Form und Geschossigkeit der Wohnbebauung stellt einen möglichen Vorschlag dar, andere Bebauungsvarianten sind denkbar.



Abbildung 10: Referenzbilder Wohnüberbauung Limmatwest, Zürich-Höngg



Abbildung 11: Referenzbilder Überbauung Westhof, Dübendorf (links) und Wohnhaus Stromboli, Bern (rechts)

3.5 Gewerbe Insel Ost

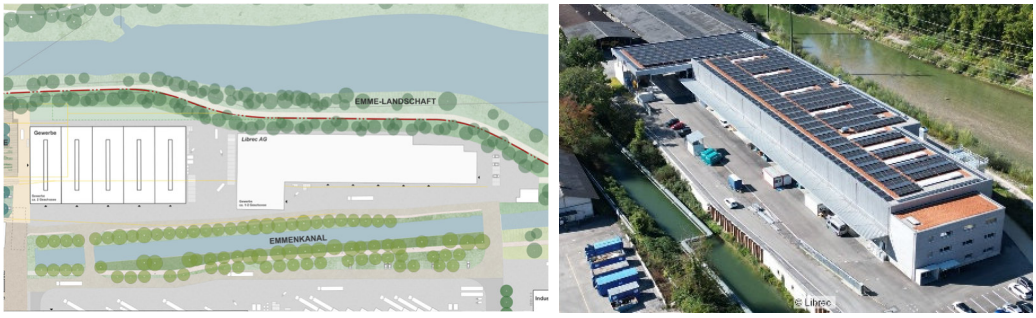


Abbildung 12: Gewerbe Insel Ost. Ausschnitt Richtprojekt mit aktueller Überbauung (März 2026)

Die verfügbare Fläche soll für effizient nutzbare, gut erschlossene und funktionale Gewerbe-Neubauten zur Verfügung stehen. Auf den angrenzenden Schwarzweg und den aufgewerteten Emmenraum soll bei der Bebauung bezüglich Gestaltung, Gebäudepositionierung etc. Rücksicht genommen werden. Die Abgrenzung der Bebauung und Vorbereiche zum Emmenraum erfolgt mittels eines Grüngürtels.

3.6 Baufeld Mitte

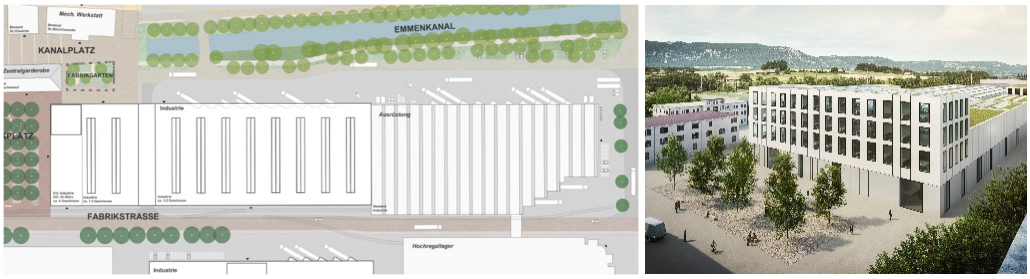


Abbildung 13: Baufeld Mitte. Ausschnitt Richtprojekt mit Visualisierung Gewerbe-/Industriegebäude

Der Gebäudekomplex zeichnet sich durch eine allseitige Umfahrbarkeit aus und profitiert durch seine Lage von den Qualitäten und der Funktionalität des Freiraums Mitte sowie des angrenzenden Kanalraums. Das Kopfgebäude findet durch den

Fabrikplatz ein attraktives und belebtes Vorfeld. Die Dimensionen des Gebäudekomplexes lassen einen gut nutzbaren und maximal effizienten Gewerbe- und Industriebau zu.

3.7 Baufeld PM 8/9



Abbildung 14: Baufeld PM 8/9. Ausschnitt Richtprojekt

In Anlehnung an die Fassadenfluchten des Bestands sollen mehrheitlich Neubauten für Industrie- oder Gewerbenutzungen erstellt werden. Mischformen aus alt und neu sind denkbar. So könnte beispielsweise künftig ein Teil der PM8 an dieser zentralen Lage mit Zugang zur Fabrikallee in ein Parkhaus umgenutzt werden. Der Gebäudekomplex ist allseitig umfahrbar gedacht, eine Unterteilung in mehrere Bauten mit zusätzlichen Erschliessungen ist denkbar. Anlieferungsrampen sollen bevorzugt auf der Südseite angeordnet werden.

3.8 Baufeld Hochregallager



Abbildung 15: Hochregallager. Ausschnitt Richtprojekt mit Visualisierung Einfahrt Ost

Das grossvolumige Hochregallager ist für den östlichen Teil des Areals prägend. Dieser Charakter soll langfristig beibehalten werden, eine Variation der Höhe ist

denkbar. Ebenfalls möglich sind Erweiterungen am Volumen, beispielsweise in Form von Anlieferrampen.

3.9 Baufeld Ost



Abbildung 16: Baufeld Ost. Ausschnitt Richtprojekt

Die unbebaute Fläche am östlichen Ende des Papieri-Areals eignet sich für einen in allen Hinsichten optimierten, effizienten und repräsentativen Industrie- oder Gewerbeneubau. Besondere Beachtung gilt es dem östlichen Abschluss gegenüber Derendingen zu schenken, bspw. mittels einer dichten Begrünung.

4 Erläuterungen Freiräume und Plätze

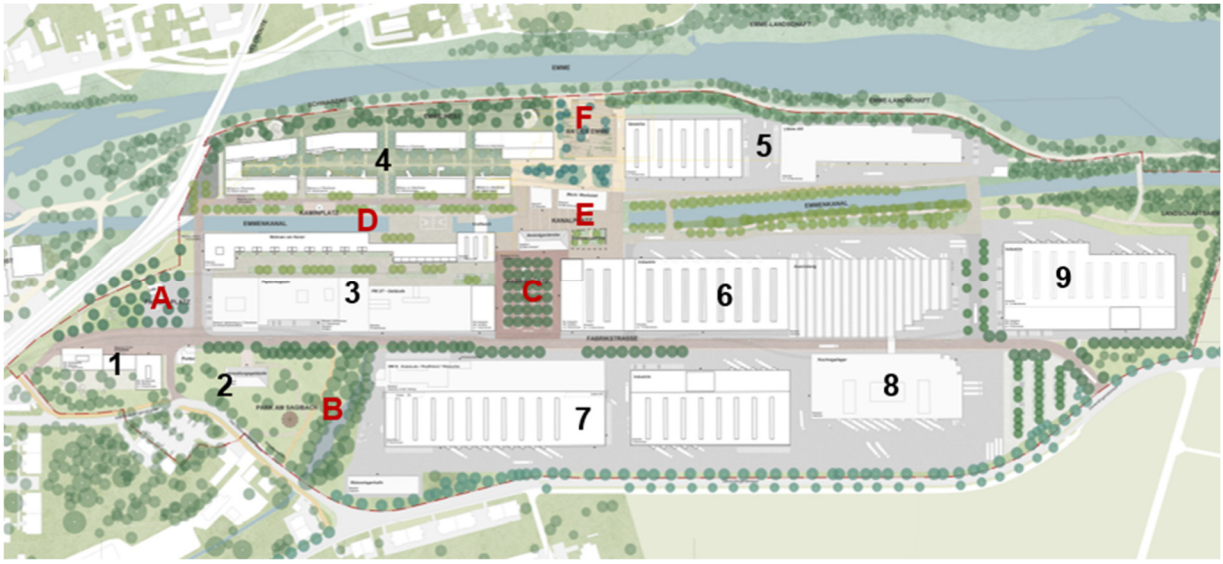


Abbildung 17: Plan Richtprojekt mit Baubereichen und Freiräumen

Baubereiche	Freiräume und Plätze
1 Wohnen am Papieri-Platz	**A** Papieri-Platz
2 Portier- und Verwaltungsgebäude	**B** Park am Sagibach
3 Konglomerat West	**C** Fabrikplatz
4 Wohnen Insel West	**D** Emmenkanal und Kaminplatz
5 Gewerbe Insel Ost	**E** Kanalplatz
6 Baufeld Mitte	**F** Freiraum an der Emme
7 Baufeld PM 8/9	
8 Baufeld HRL	
9 Baufeld Ost	

4.1 Papieri-Platz

Der Papieri-Platz ist der Ankunftsort im Areal und die Hauptadresse des westlichen Arealteils. Er ist Teil der öffentlichen Erschliessung sowie multifunktional nutz- und temporär bespielbar beispielsweise als Aufenthalts-, Bewegungs- und Abstellraum. Der Platz soll ein Gegenüber zum Bahnhof und der Nachbarschaft bilden resp. mit

diesen in Wechselwirkung treten und das gesamte Entwicklungsgebiet «Biberist Ost» vereinen.



Abbildung 18: Papieri-Platz. Ausschnitt Richtprojekt mit Referenzbild «Duisburg Nord», Duisburg

Eine Treppenanlage als Verbindung zur bestehenden Unterführung am Bahnhof soll als direkte Verbindung zwischen dem Papieri Areal, dem Bahnhof und dem Zentrum angeboten werden. Die Pläne zum Ausbau des Bahnhofs «Biberist Ost» sehen zukünftig einen direkten Perronanschluss an den Papieri-Platz vor. Der Papieri-Platz ist so gegen Westen offen gestaltet, dass der Perronanschluss gut im Gesamtkonzept integrierbar ist.

Auch historisch gesehen sicherte der westliche Anschluss die Versorgung des Industriebetriebes. Das noch heute vorhandene Gleisfeld bildet die Dimension des Betriebs im Freiraum ab. Das Gleisfeld soll in der Gestaltung des Freiraums grösstmöglich erhalten bleiben, um die Geschichte und die historischen Funktionsabläufe erlebbar zu machen. Dies betrifft auch die südlich in die Fabrikstrasse anschliessenden Industriegleise. Der bestehende Lokschuppen ist ebenfalls als Kleinbaute neben dem Pförtnerhaus ein Zeitzeuge des Areals. Er kann in seiner zukünftigen Nutzung der Bespielung des Papieri-Platzes beitragen.

Der Platz mit seinen schattenspendenden Bäumen fungiert als Anker zwischen dem Bahnhof, der Fabrikstrasse, dem Kanalpark und dem Schwarzweg und beherbergt Aufenthaltsmöglichkeiten für Beschäftigte, Passanten sowie den Bewohnenden.

Eingebettet zwischen der Emme, den Gleisen und dem Landschaftsarm findet hier ein flexibel nutzbarer Raum statt, welcher durch Baumsetzungen im Kontext der Gleise in das Areal einleitet. Der südlich anschliessende Strassenraum der Fabrikstrasse sowie die Erschliessung der Wohninsel im Norden sollen in die Aussenraumgestaltung integriert werden.

4.2 Fabrikstrasse

Die Fabrikstrasse markierte gemeinsam mit der Führung des Industriegleises die Haupterschliessung des Areals. Auch in Zukunft ist sie die Hauptadresse. Sie durchquert das Areal von Südwesten gen Nordosten. Sie bildet eine arealinterne Parallele zur Derendingenstrasse und erschliesst dazu im Areal neben dem Papieri-Platz auch den Fabrikplatz.



Abbildung 19: Fotoaufnahme Fabrikstrasse (2025)

Der Charakter der Fabrikstrasse war historisch und ist auch zukünftig geprägt von einer mächtigen Platanenallee sowie der Industriegleise, die in das Areal hineinführen. Die Funktion der Fabrikstrasse als Haupterschliessung bleibt für das Areal erhalten und dient weiterhin der Erschliessung und Andienung der Gewerbeflächen. Neu wird die Fabrikstrasse als attraktiver Raum für Fuss- und Veloverkehrs gestaltet. Dieser schliesst im Westen über den Papieri-Platz direkt an den Bahnhof Biberist Ost an. Bestehende Lücken in der Allee sollen wo möglich aufgefüllt bzw. ergänzt werden. Dies stärkt die Attraktivität der Vorzonen der Gewerbenutzungen zum Strassenraum. Das bestehende Industriegleis wird in seiner Funktion erhalten und fungiert so als aktiver Zeitzeuge der Geschichte des Areals.

4.3 Park am Sagibach

Der Park am Sagibach liegt auf der Rückseite des ehemaligen Verwaltungsgebäudes und des Portierhäuschens, im Übergang zur umliegenden bestehenden Wohnsiedlung. Als Teil der übergeordneten Freiraumverbindung von der Kulturlandschaft zur Emme bildet der Park am Sagibach einen wichtigen Baustein.

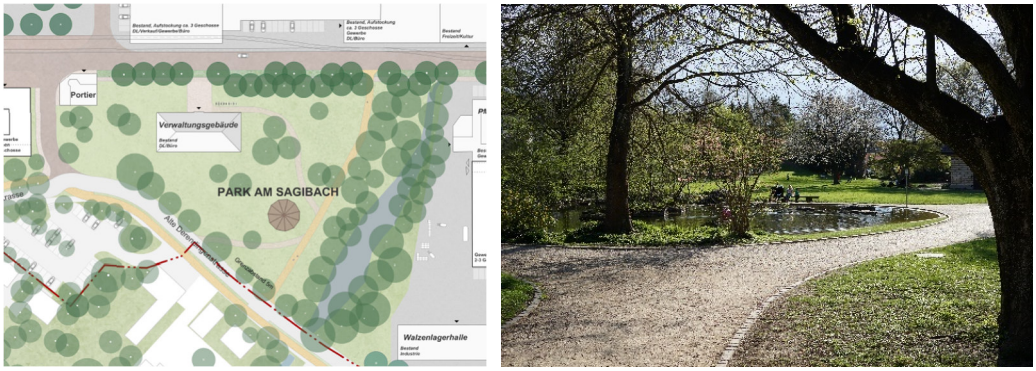


Abbildung 20: Park am Sagibach. Ausschnitt Richtprojekt mit referenzbild "Stadtpark" Schlieren, Schlieren

Die Parkanlage soll für Beschäftigte, Bewohnende sowie Passanten einen öffentlich zugänglichen Raum für Erholung und Aufenthalt sowie durch die atmosphärischen Baumbestände einen Ruhepol für alle Nutzenden bieten. Die bestehende starke Durchgrünung wird in die Gestaltung miteinbezogen und lediglich punktuell ergänzt. Bauliche Ergänzungen wie z.B. Pavillonbauten sind denkbar.

Die Wegverbindung entlang des Sagibachs verknüpft das Areal für Fussgänger sowie Radfahrende über den Herrenweg mit dem Schwimmbad Eichholz. Die öffentlich zugängliche Parkanlage dient auch als Übergang zwischen Wohn- und Arbeits- zu Industrienutzungen und schirmt diese voneinander ab. Der Sagibach hat für den Charakter der Parkanlage ein grosses Potential. In der Entwicklung sollte der Bezug zum Gewässer gestärkt werden, dies potenziell durch die Anlegung der Wegführung und die Gestaltung des Profils.

4.4 Fabrikplatz

Der Fabrikplatz markiert zusammen mit dem Kanalplatz und dem Freiraum an der Emme die geographische Mitte des Areals. Er ist eingebettet zwischen dem Konglomerat West und der Zentralgarderobe. Den östlichen Abschluss bilden neu anschliessende Gewerbebauten. Als Teil der übergeordneten Freiraumverbindung von der Kulturlandschaft zur Emme (Freiraum Mitte) bildet der Fabrikplatz einen relevanten Baustein. Die Grösse und Ausgestaltung richten sich in wesentlichen Teilen am durch den Rückbau freiwerdenden Bestand sowie den angrenzenden (neuen) Gebäuden und Nutzungen. Baumsetzungen in offenen Baumscheiben definieren dabei die Raumkanten und leisten gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur Reduktion der Hitzebildung.

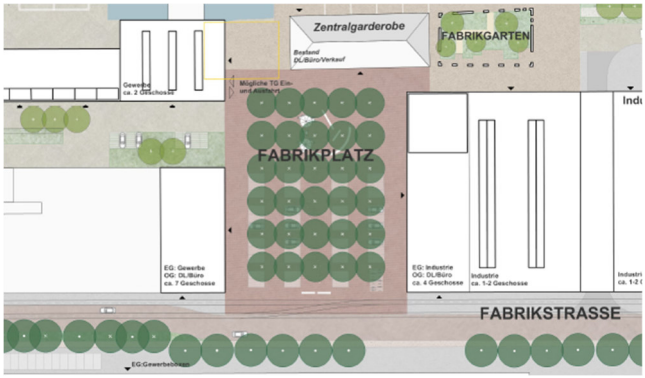


Abbildung 21: Fabrikplatz. Ausschnitt Richtprojekt

In der Geschichte des Areals gab es den Fabrikplatz nicht. Der Platz stellt einen wichtigen neuen Freiraum im Areal dar. Im Kontrast zu den anderen Freiräumen im Areal fehlen ihm historische Elemente. Als sogenannter «Platz der Artefakte» soll er zukünftig eine neue eigene Identität erhalten. Denkbar ist die Integration von Artefakten/Fundstücken, die beim Rückbau der bestehenden Industriebauten gefunden werden. Mögliche Sitzelemente oder Aussenbestuhlungen oder auch Interventionen wie Ausstellungen oder Marktstände sollen hier zwischen den historischen Elementen die Platzfläche bespielen. Des Weiteren ist auf der Platzfläche eine Parkierung vorgesehen.

Die Baumbepflanzung stellt neben den historischen Elementen das zweite wichtige Elemente dar und bildet den Raum für die Artefakte, sie ermöglicht ebenfalls die Integration der erforderlichen Erschliessungsinfrastrukturen. Sie ist für die Qualität des Platzraums im Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen zentral.

4.5 Emmenkanal und Kaminplatz



Abbildung 22: Emmenkanal. Ausschnitt Richtprojekt

Der Kanal durchquert bereits heute das Areal als Parallele zur Emme. Er ist in Teilen geschlossen und nicht zugänglich, der östliche Teil vom Kanalplatz gegen Derendingen ist als offener grüner Kanalraum gestaltet. In Zukunft soll der Kanal nahezu durchgängig offen gestaltet werden. Er fungiert damit als horizontal verbindendes Element durchs Papieri-Areal. Die neuen Verbindungsachsen entlang des Kanals ermöglichen damit das Durchqueren des Areals längs des Gewässers in einer zusammenhängenden Freiraumstruktur.

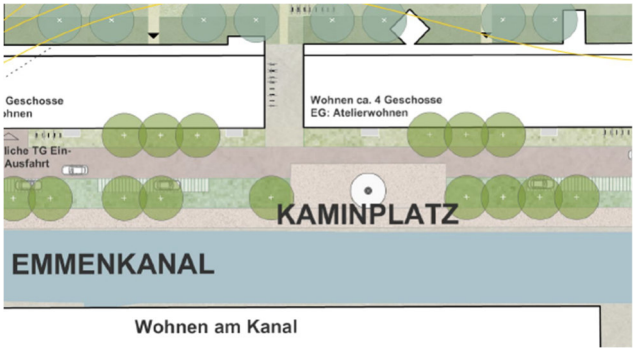


Abbildung 23: Kaminplatz. Ausschnitt Richtprojekt

Eine durchgehende Begrünung begleitet den Kanal und bildet so attraktive Schattenräume für Aufenthaltsbereiche. Die durch die Alleenstruktur entstehende Promenade bildet insbesondere im Westen Aufenthaltsqualität am Wasser und lädt zum Flanieren ein. An die Promenade anschliessend findet sich zudem eine mögliche Plattform am/über dem Kanal als Fragment der historischen Eindolung des Kanals. Sie bildet zukünftig einen möglichen Aufenthalts- und Freizeitbereiche über dem Wasser und kann einen Anschluss an die südlich Anschliessende Wohnbebauung bilden. Östlich davon wird der historische Kamin aus der Fabrikstruktur freigelegt und definiert so eine Platzöffnung. Der Kamin symbolisiert in Zukunft eine Art «Leuchtturm» im Quartier sowie die neue Offenheit des früher geschlossenen Areals. Im Freiraum bildet sich um den Kamin ein kleiner Platz (Kaminplatz), der einerseits der Erschliessung dient und andererseits als Treffpunkt für die Nachbarschaft dienen kann.

4.6 Kanalplatz

Der Kanalplatz ist ein weiterer wichtiger Baustein der übergeordneten Freiraumstruktur von der Kulturlandschaft zur Emme. Er ist gesäumt von historischen Bauten und eingespannt von beiden Seiten des Kanals. Der Kanalplatz ist im Inneren grundsätzlich frei von MIV-Durchgangsverkehr gestaltet und über die allseitig anschliessenden Freiräume bestens erschlossen.

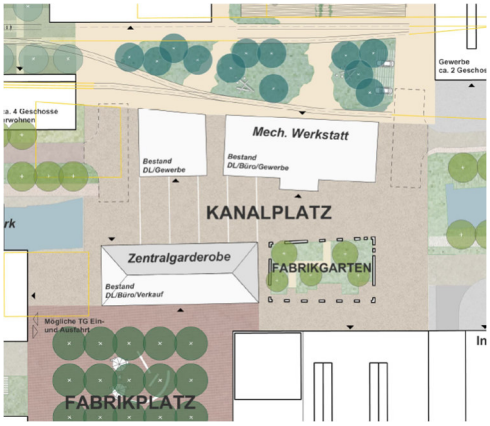


Abbildung 24: Kanalplatz. Ausschnitt Richtprojekt

Der Platzraum wird gefasst durch die erhaltenswerten Gebäude Nr. 63, 53 und 55. Die historischen Bauten Nr. 53 (Zentralgarderobe), 55 (Schmiede) und 63 (Mechanische Werkstatt) sind erhaltenswerte Zeitzeugen aus den Anfängen der Papieri und sollen als historische Industriebauten erhalten bleiben. Die ein- bis zweigeschossigen Bauten mit ihren grosszügigen Erdgeschossen eignen sich für Nutzungen wie Kleingewerbe, Gastro, Dienstleistungen/Büro und Verkauf.

Das Gebäude 61 wird auf die Grundmauern rückgebaut. Die historische Flucht des Platzraums ist so im Kanalplatz weiter lesbar. Neu entsteht im Fussabdruck des Gebäude 61 der Fabrikgarten – eine kleinteilige Gartenstruktur, die auf der Raumabfolge des Bestandes aufbaut. Mit einer dichten Begrünung , neuen Zugangsmöglichkeiten im Bereich der alten Fenster- und Türöffnungen sowie dem Sockel als Sitzmauer schafft der Fabrikgarten neue Nutzungsmöglichkeiten und eine schattige Aufenthaltsqualität am südlichen Rand des Kanalplatzes.

4.7 Wohnen auf der Insel West

Die Wohnbebauung auf der Insel West bildet den nordwestlichen Übergang des Areals zum Landschaftsraum der Emme. Durch das Freilegen des Emmenkanals ist das neue Wohnquartier komplett von Freiräumen umschlossen. Die Erschliessung für den MIV erfolgt vom Südwesten über den Papieri-Platz.

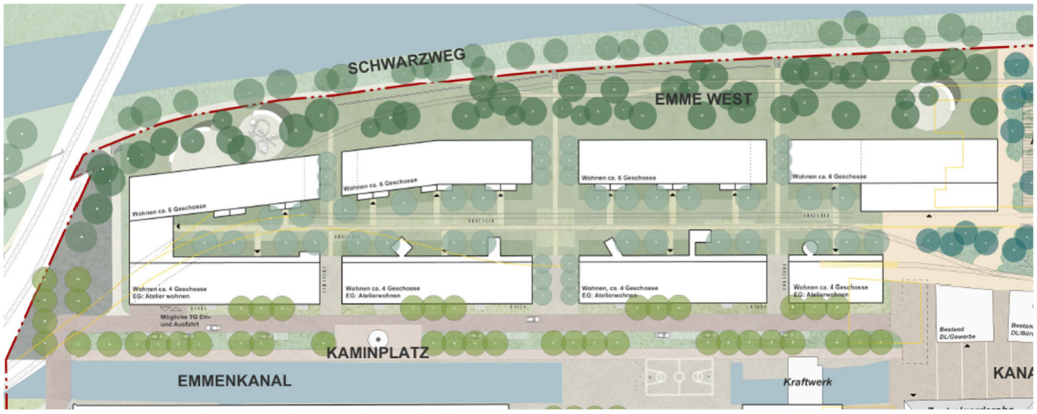


Abbildung 25: Wohnen auf der Insel/Emme West. Ausschnitt Richtprojekt

Die Freiraumstruktur des neuen Wohnquartiers ist in zwei Bereiche strukturiert. Die Nachbarschaft ist um einen neuen gemeinschaftlichen Hof organisiert. Es bietet sich an, hier die Wohnungseingänge zu platzieren. Dieser ist als gemeinschaftlicher Aufenthalts- und Spielort gestaltet und bildet als gemeinschaftliche Mitte den sozialen Treffpunkt im Baufeld. Querverbindungen verknüpfen den Kanalpark im Süden mit dem Landschaftsraum der Emme im Norden. Die bestehenden Gleise markieren die horizontalen Verbindungen und sollen, wo möglich als historische Gestaltungselemente erhalten werden. Der nur partiell unterbaute Hof ermöglicht die Integration intensiver Bepflanzung. Die Bepflanzung bildet attraktive und schattige Aufenthaltsräume. Des Weiteren dient die Bepflanzung als Puffer der Erdgeschosse zum gemeinschaftlichen Hof.

Neben dem Hofraum öffnet sich gen Norden eine topographische Terrasse als zusammenhängender Grünraum mit Blick auf die Emme. Hier finden sich Spiel- und Aufenthaltsbereiche eingebettet in den Landschaftraum. Ein Teil der bestehenden Gleise gepaart mit Fragmenten der Silos und Industriebauten werden erhalten – sie bilden Charakterelemente im Grünraum und können zukünftig als informelle Spiel- und Kletterelemente zur Verfügung stehen.

4.8 An der Emme

Der Freiraum «An der Emme» markiert den Übergang der Quartiersmitte des Papieri Areals zum Schwarzweg längs der Emme. Von Süden kommenden bildet er den finalen Baustein der Freiraumverbindung des Kulturlandes zum Naturraum der Emme, umgekehrt ist er Eingangspunkt ins Areal vom Schwarzweg aus. Der Freiraum ist eingespannt zwischen dem Wohnquartier an der Emme im Westen und dem Gewerbeareal im Osten.



Abbildung 26: An der Emme. Ausschnitt Richtprojekt mit Bestandesaufnahme Emme-Landschaft (2025)

Der Freiraum «An der Emme» gliedert die Insel in zwei Teilbereiche für Wohnen und Dienstleistungen sowie für Gewerbe und Industrie. Er puffert die verschiedenen Nutzungen bzw. bei einer durchgehend gewerblichen Nutzung übernimmt der Freiraum eine auflockernde Funktion. Zudem bildet dieser einen Übergang zwischen dem Areal und dem Schwarzweg entlang der Emme. Damit wird der Anschluss aus dem Areal an die Alltags- und Freizeitwegverbindungen für Fussgänger und Velofahrende sichergestellt.

Die Spuren der bestehenden Struktur – soweit möglich auch Teile des Daches des Zelluloselagers – können künftig in die Freiraumgestaltung integriert werden. Sie stehen so sinnbildlich für den Wandel des Papieri Areals im Ganzen. Stellenweise Öffnungen lassen Baumbepflanzungen zu. Der Bestandsbelag wird im Kontext der erhaltenen Gleise punktuell aufgeschnitten und durch Vegetationsflächen mit Wiesenansaaten und Baumsetzungen ergänzt.

4.9 Gewerbe- und Industriekonglomerate

Im Osten des Kanal- und Fabrikplatzes schliessen die Gewerbe- und Industriekonglomerate an. Die Haupterschliessung erfolgt über den östlichen Anschluss des Areals an die Derendingenstrasse. Die Gewerbekonglomerate fügen sich in die Gesamtstruktur der Freiräume im Papieri-Areal ein. So sind die Fabrikstrasse sowie der Kanalpark übergreifende Adressen, deren Freiräume der Belegschaft als Aufenthalts- und Freizeitbereiche zur Verfügung stehen. In den Baubereichen selbst ist das Ziel, die Erschliessung funktional und effizient zu gestalten.



Abbildung 27: Gewerbe- und Industriekonglomerate Ost, Ausschnitt Richtprojekt

Massgebende Richtschnur ist hier die Flexibilität der Bauten. Die in den Bereichen erforderliche Eingrenzung der Betriebsflächen (Umzäunungen) sollte übergreifend gestaltet werden. Dies hebt die Adressqualität der Betriebe und das Areal ist so auch in den Freiräumen als Gesamtstruktur ablesbar. Auf Umzäunungen entlang der Fabrikstrasse soll nach Möglichkeit verzichtet werden, bzw. wenn nötig nur zwischen Gebäuden vorgesehen werden.