

Branch Talk

09. Dezember 2021

Attisholz-Areal



«Attisholz for People»

**«Wettbewerbsverfahren im Attisholz-Areal:
innovativ und zukunftsgerichtet oder eine Provokation?»**

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren



AUSGANGSLAGE

Insuläre Lage vor den Stadttoren Solothurns



Branch Talk
09. Dezember 2021

AUSGANGSLAGE Genius Loci



Branch Talk
09. Dezember 2021

AUSGANGSLAGE

Genius Loci



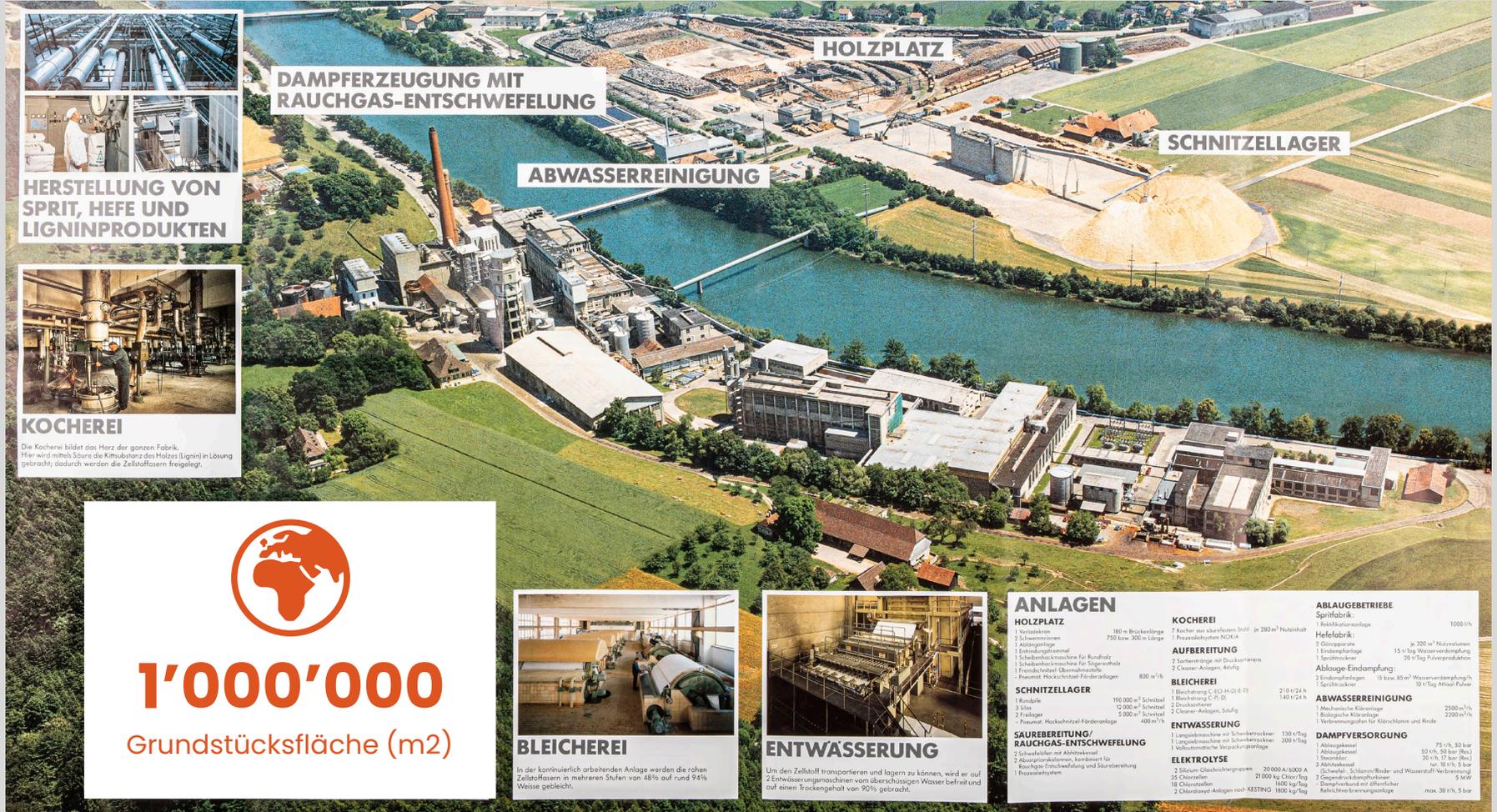
and their immediate surroundings. Landscape architecture has a wider horizon and takes into consideration the flow of waters, the shape of topography, but also the movement of people and the exchange of commodities. The book further demonstrates that landscape architecture is broader in time than urban planning, with its notorious lack of memory and its chronological horizon of no more than one to two generations. Landscape architecture deals with the different hours of the day, the different seasons of the year, but also with the history of civilization and the history of the Earth.





AUSGANGSLAGE

Fabrikanlage der Cellulose Attisholz (1995)



DAMPFERZEUGUNG MIT RAUCHGAS-ENTSCHWELFUNG



HERSTELLUNG VON SPRIT, HEFE UND LIGNINPRODUKTEN



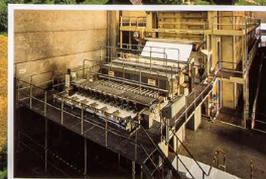
KOCHEREI
Die Kocherei bildet das Herz der ganzen Fabrik. Hier wird mittels Säure die Knetmasse aus Holz (Lignin) in Lösung gebracht; dadurch werden die Zellulosefasern freigelegt.



1'000'000
Grundstücksfläche (m²)



BLEICHEREI
In der kontinuierlich arbeitenden Anlage werden die rohen Zellulosefasern in mehreren Stufen von 48% auf rund 94% Weisse gebleicht.



ENTWASSERUNG
Um den Zellstoff transportieren und lagern zu können, wird er auf 2 Erwärmermaschinen vom überschüssigen Wasser befreit und auf einen Trockengehalt von 90% gebracht.

ANLAGEN	
HOLZPLATZ	<ul style="list-style-type: none"> 1 Vorladeeinrichtung 180 m Brückenlänge 2 Schwelbarmen 750 bzw. 300 m Länge 1 Zufüllanlage 1 Entladungsnormal 1 Hebelkranmaschine für Rundholz 1 Schalenkranmaschine für Stangenholz 1 Fremdbetrieb Querschnitts 1 Paumot. Holzschicht-Förderanlagen 800 m²/h
SCHNITZELLAGER	<ul style="list-style-type: none"> 1 Rundst. 100 000 m² Schnitt 2 St. 12 000 m² Schnitt 2 Fülllager 5 000 m² Schnitt 1 Paumot. Holzschicht-Förderanlage 400 m²/h
SAUERBEREITUNG/ RAUCHGAS-ENTSCHWELFUNG	<ul style="list-style-type: none"> 2 Schwelbkr. mit Abtriebswell 2 Absorptionsdrumme, kombiniert für Kochgas-Entschwefelung und Säureber. in Prozesssystem
KOCHEREI	<ul style="list-style-type: none"> 7 Reaktor von überkritischem Druck je 280 m² Nutzinh. 1 Prozesssystem NOKIA
AUFBEREITUNG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Särkeranlage mit Druckrohren 2 Clopper-Anlagen, Kreislag.
BLEICHEREI	<ul style="list-style-type: none"> 1 Bleichanlage C, EO, H₂O, E, O 1 Bleichanlage C, P, O 1 Druckkammer, Luft 2 Clopper-Kalender, Luft
ENTWASSERUNG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Langstreckmaschine mit Schwelbtrecker 130 v/170 1 Langstreckmaschine mit Schwelbtrecker 300 v/170 1 Vakuumtrockner Transporthänge
ELEKTROLYSE	<ul style="list-style-type: none"> 2 Säurem. Gleichstromnetz 20 000 A/6000 A 25 Chloranoden 21 000 kg Cl₂/Tag 18 Chlorzellen 1400 kg Na₂S₂O₄ 2 Chlorwasser Anlagen nach KESTING 1800 kg Tag
ABLAUGEBETRIEBE	<ul style="list-style-type: none"> 1 Risikofaktorablage 1000 l/h 1 Hefefabrik: <ul style="list-style-type: none"> 2 Gärbecken je 200 m³ Nutzinh. 1 Endamplifier 15 l/Tag Wasserverdampfung 1 Spritzkühler 20 l/Tag Pulverproduktion 1 Abgabe-Endampfung: <ul style="list-style-type: none"> 2 Endamplifier 15 bzw. 85 m² Wasserverdampfung/h 1 Spritzkühler 10 l/Tag Ethanol-Pulver
ABWASSERREINIGUNG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Mechanische Kläranlage 2500 m³/h 1 Biologische Kläranlage 2200 m³/h 1 Vertikalorgan für Klärschlamm und Rinde
DAMPFERZUGUNG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Abgabemas. 75 l/h, 50 bar 1 Abgabemas. 50 l/h, 50 bar (Rn) 1 Abgabemas. 20 l/h, 17 bar (Rn) 2 Abgabemas. 10 l/h, 5 bar 1 Dampfdruck-Entsaueranlage 1 Dampferkondensat-Entsaueranlage 1 Dampferkondensat-Entsaueranlage 1 Kälte/Wärmeabgabeanlage max. 30 l/h, 5 bar

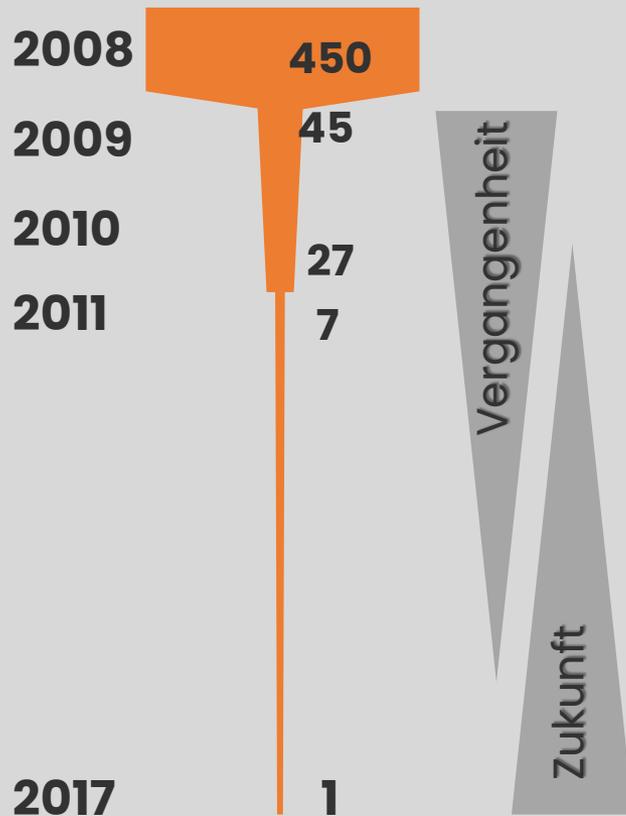


Branch Talk
09. Dezember 2021



AUSGANGSLAGE Transformationsprozess

Anzahl MA



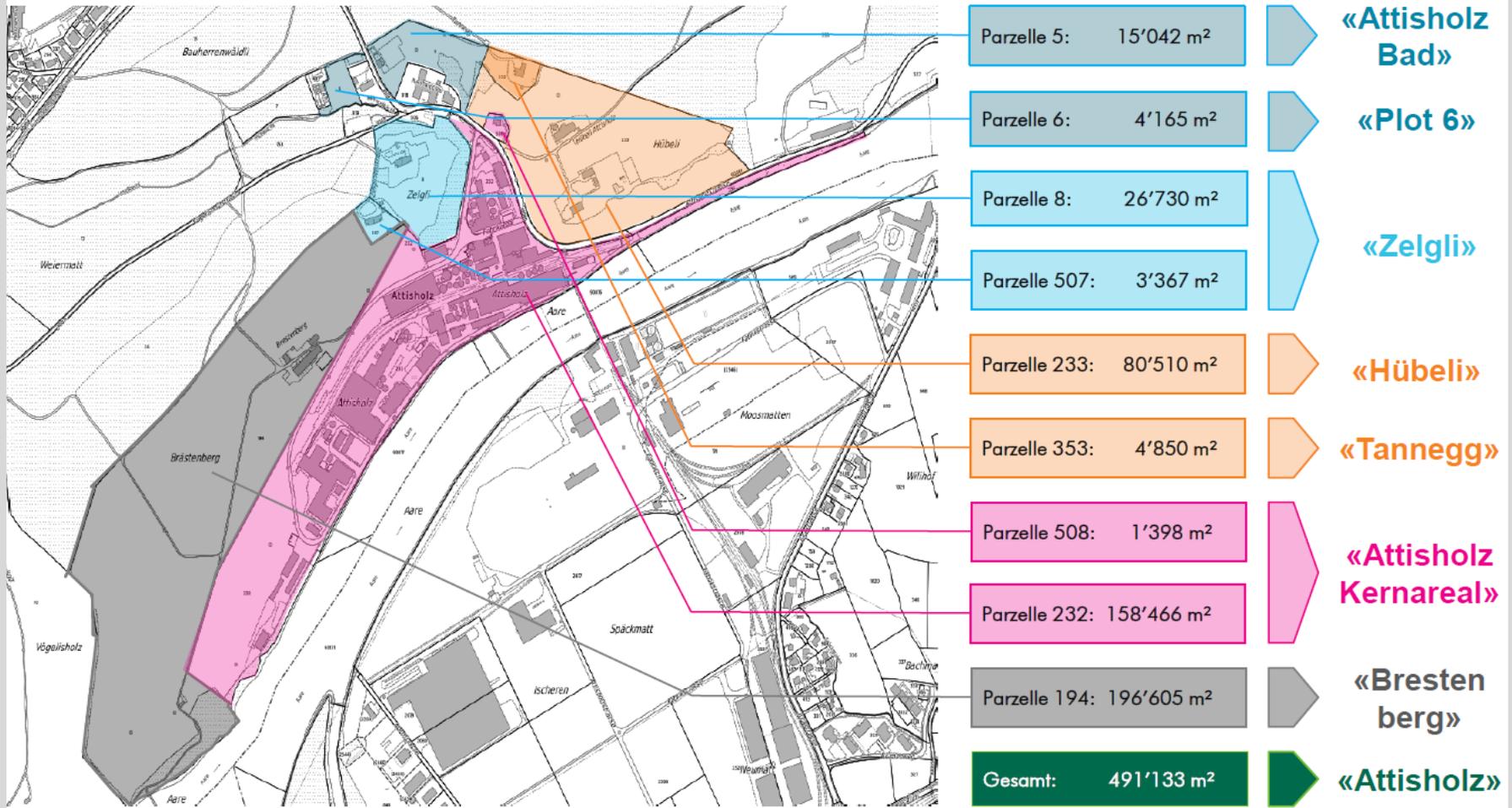
Aufgabenbereiche

Betrieb Elektrolyse, Stilllegung, Massentlassung
Sozialplan, Mitarbeiter-Ansprüche
Archivierung, Liquidation PK
Technische Arbeiten, Anlagenverkäufe
Neue Situation als Grossgrundeigentümer
Neuorientierung, Strategieentwicklung
Erste Planungsschritte, Testplanung
Zwischennutzung, Landverkäufe
Arealöffnung, Events, Gastronomie, Kunst
Rückbau Anlagen, Asbestsanierung
Nutzungs- und Erschliessungsplanung Teil Süd
Strukturierter Verkaufsprozess Teil Nord
→ Verkauf Areal an Halter AG





AUSGANGSLAGE Transformationsprozess



Ein neuer Lebensraum an der Aare VISION 2040



«Bis 2040 soll das Attisholz-Areal ein **organisch gewachsener neuer Dorfteil** von Riedholz sein und sich zu einem **lebendigen Ort** für Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Bildung, Forschung, Leben, Erleben und Geniessen entwickelt haben.

Es werden sich **Angebote für alle Bevölkerungsgruppen** mit unterschiedlichsten Bedürfnissen in allen Lebensphasen finden.

Die **moderne Infrastruktur** und **neue Mobilitätssysteme** sorgen für eine optimale Erreichbarkeit und für **eine gute Verbindung** nach Riedholz und Solothurn.

Vielfältige Typologien, umgenutzte und **sanierte Fabrikgebäude** wie auch **Neubauten** bilden einen **attraktiven Lebensraum** in einer **intakten Landschaft.**»



Ein neuer Lebensraum an der Aare VISION 2040



**ZUERST DAS LEBEN
DANN DER RAUM
DANN DIE ARCHITEKTUR**

JAN GEHL, 2009

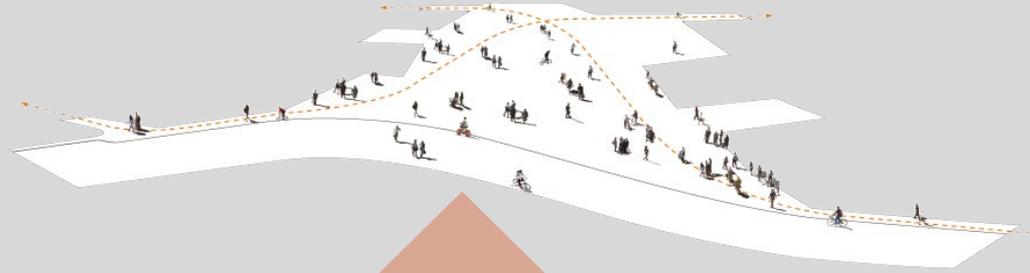


Branch Talk
09. Dezember 2021



Ein neuer Lebensraum an der Aare VISION 2040

1 Life



2 Space



3 Buildings





Ein neuer Lebensraum an der Aare VISION 2040



«Wie wollen wir eigentlich
Leben?» *Jan Gehl*

«Architects Know Very Little
About People» *Jan Gehl*

Lecture by

Jan Gehl

Date: 21.2.2017
Time: 14:00 -16:00
Venue: Aalto (Y202a), the main auditorium, Otakaari 1

Organized by the Department of Architecture / Aalto University

"Architects Know Very Little About People"
- Jan Gehl

Jan Gehl, renowned Danish architect, urban design consultant, Professor and champion of the human scale, is a great believer in Cities for People. Over the course of his career he has redefined the role of the architect in public life, provoking the profession to consider the act of design in public space.

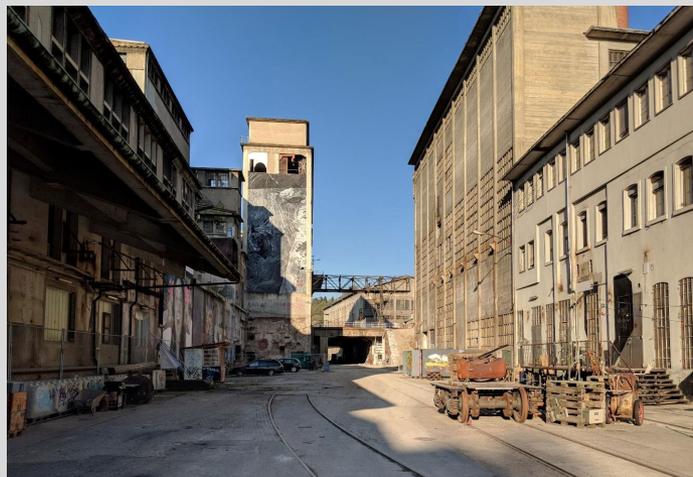
Gehl first published his influential *Life Between Buildings* in Danish in 1971, with the first English translation published in 1987. Gehl advocates a sensible, straightforward approach to improving urban form: systematically documenting urban spaces, making gradual incremental improvements, then documenting them again. Gehl's book *"Public Spaces, Public Life"* describes how such incremental improvements have transformed Copenhagen from a car-dominated city to a pedestrian-oriented city over 40 years. Gehl has received numerous awards for his work and is widely credited with creating and renewing urban spaces in cities around the world, including Copenhagen, Melbourne, New York City, London, and many others.



Branch Talk
09. Dezember 2021



Ein neuer Lebensraum an der Aare Bestehende Strukturen bergen ein enormes Potenzial





Ein neuer Lebensraum an der Aare Vielfältige Typologien



- Branche mit **langer, industrieller Geschichte** sucht neue Bedeutung;
- Schweizweit **einzigartige Grössenordnung** (und damit **kritische Masse**);
- Insellage mit **vielfältigen städtebaulichen Strukturen** und unterschiedlicher Dichte;
- **Charaktervoller Gebäudebestand** auf dem Kernareal und den umliegenden Gehöften (Zwischennutzungs- und Umnutzungspotenzial);
- **Attraktive Topographie** (Südhang) und **weitläufige, intakte Umgebung** mit Aare, Grün- und Erholungsräumen;
- **Aufstrebendes wirtschaftliches Umfeld** (Ansiedlung Arbeitsplätze Biogen).





Ein neuer Lebensraum an der Aare Identität als Katalysator

Balance zwischen **Grösse des Areal**s (Kernareal mit ca. 160'000 m²) mit dem **angebotenen Nutzungsmix** versus **Marktpotenzial** im Einzugsgebiet als Voraussetzung für Marktakzeptanz und Markttauglichkeit.

Steuerungselemente:

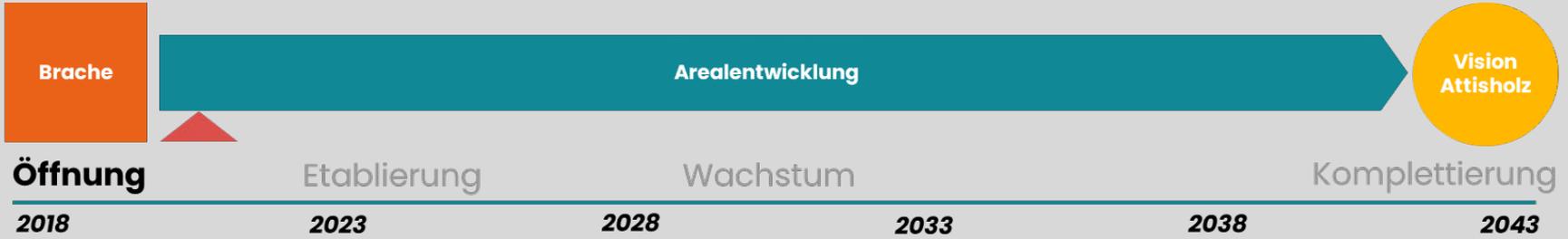
- 1. Durch sukzessive Arealöffnung und -transformation** um die Menschen ins Areal zu bringen und die Destination Attisholz bekannt zu machen
- 2. Durch breiten Angebots- und Nutzungsmix** möglichst alle Marktsegmente ansprechen (keine Fokussierung auf spezifisches Zielsegment, d.h. Reduktion Marktpotenzial)
- 3. Durch Leuchtkraft und kritische Masse**
Identität und Akzeptanz schaffen und damit Verkürzung Absorptionszeit erreichen: Vergrösserung Einzugsgebiet und grösserer Marktanteil
- 4. Durch kontinuierliche Transformation** bewusst den Entwicklungszyklus verlängern, d.h. abgestufte Etappierungsschritte abgestimmt auf aktuelles Zielpublikum und Qualitäten/Identitäten
- 5. Durch Erhalt und Transformation von mehr nutzbaren Bestandesbauten** als in der heutigen Planung vorgesehen





TRANSFORMATIONSPROZESS

Phase I /2018: Die «anspruchlosen Pioniere» erobern Attisholz



Regelmässige einzigartige Veranstaltungen und temporäre Nutzungen



Ansiedlung von Kreativwirtschaft von Zwischennutzungen in den bestehenden Bauten





TRANSFORMATIONSPROZESS

Phase II / 2025: Die «First-Movers» kommen nach Attisholz



Angebote an Dienstleistungsflächen in den sanierten und umgenutzten bestehenden Bauten, erste Versorger



Vielfältige Wohnungsangebote im Bestand, städtische Siedlungen Kernareal, gehobenes Wohnen in Neubauten Gehöfte





TRANSFORMATIONSPROZESS

Phase III / 2030: Die «Mehrheit» entdeckt Attisholz



Grossverteiler und Spezialgeschäfte, hochwertige Büro- und Praxisräume, Infrastruktur Grundschule



Wohn- und Gewerbeüberbauungen mit hoher Dichte und unterschiedlichen Strukturen





TRANSFORMATIONSPROZESS

Phase IV / 2035: Die «Etablierten» ziehen nach



Hochwertige Spezialgeschäfte, Bildungseinrichtungen, Dienstleistungszentralen und Firmensitze



Hochwertiges urbanes Wohnen

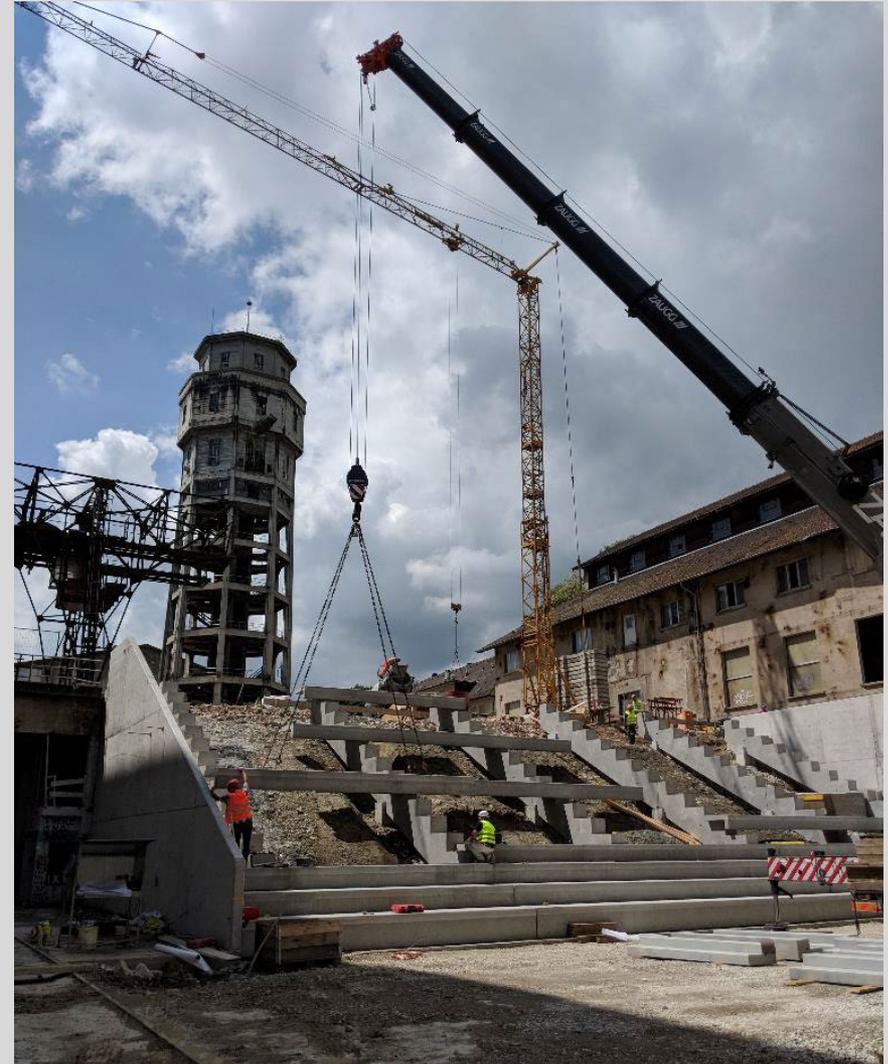


TRANSFORMATION «BOULEVARD»



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «ARENA»



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «ARENA»



Sommerkonzert 2019, TOBS mit Steff La Cheffe



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «ARENA»



Gottesdienst mit Konfirmation, 16.08.2020



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «SPIELPLATZ»



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «SPIELPLATZ»



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «SPIELPLATZ»



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «KIESOFENHALLE»



Branch Talk
09. Dezember 2021

TRANSFORMATION «KIESOFENHALLE»



Branch Talk
09. Dezember 2021

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren

TRANSFORMATION «KIESOFENHALLE»



Eröffnung Kiesofenhalle 2020 mit «Immersive Wonderland Hodler/Klee»



Branch Talk
09. Dezember 2021

Ein neuer Lebensraum an der Aare



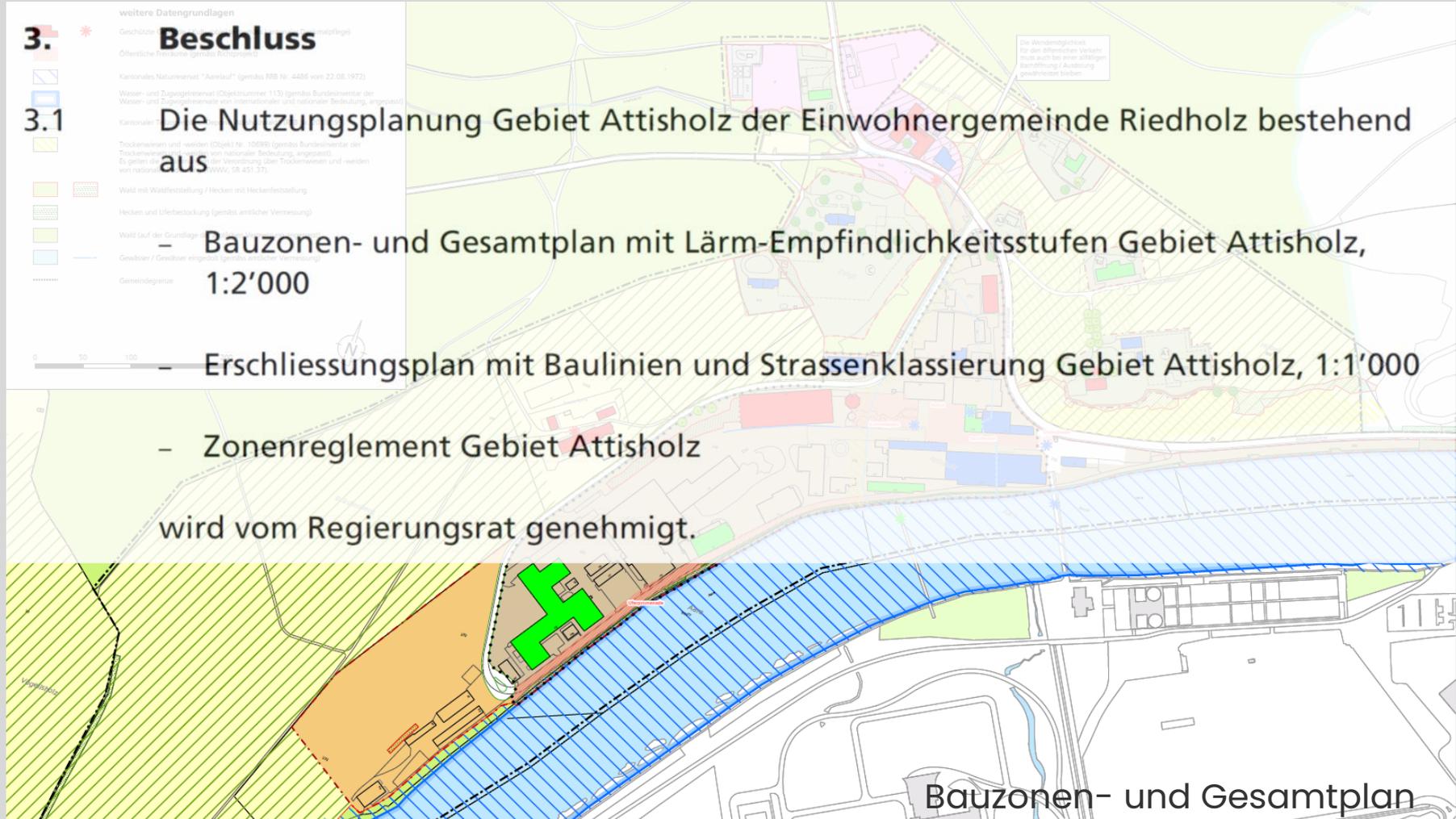
Branch Talk
09. Dezember 2021

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren



NUTZUNGSPLANUNG ATTISHOLZ-AREAL

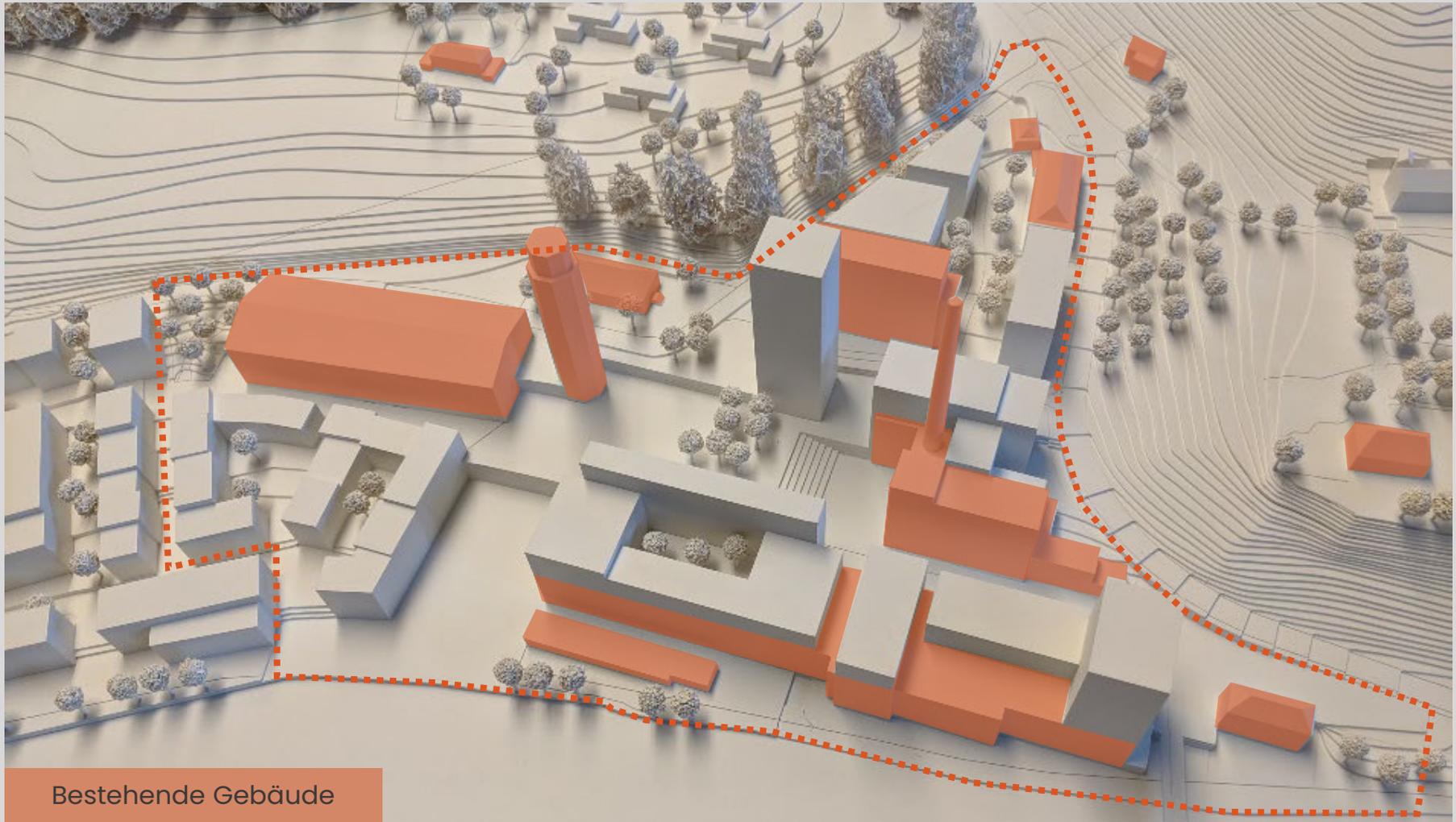
Planungssicherheit und hohe Flexibilität





NUTZUNGSPLANUNG ATTISHOLZ-AREAL

Perimeter Attisholz uno



Bestehende Gebäude

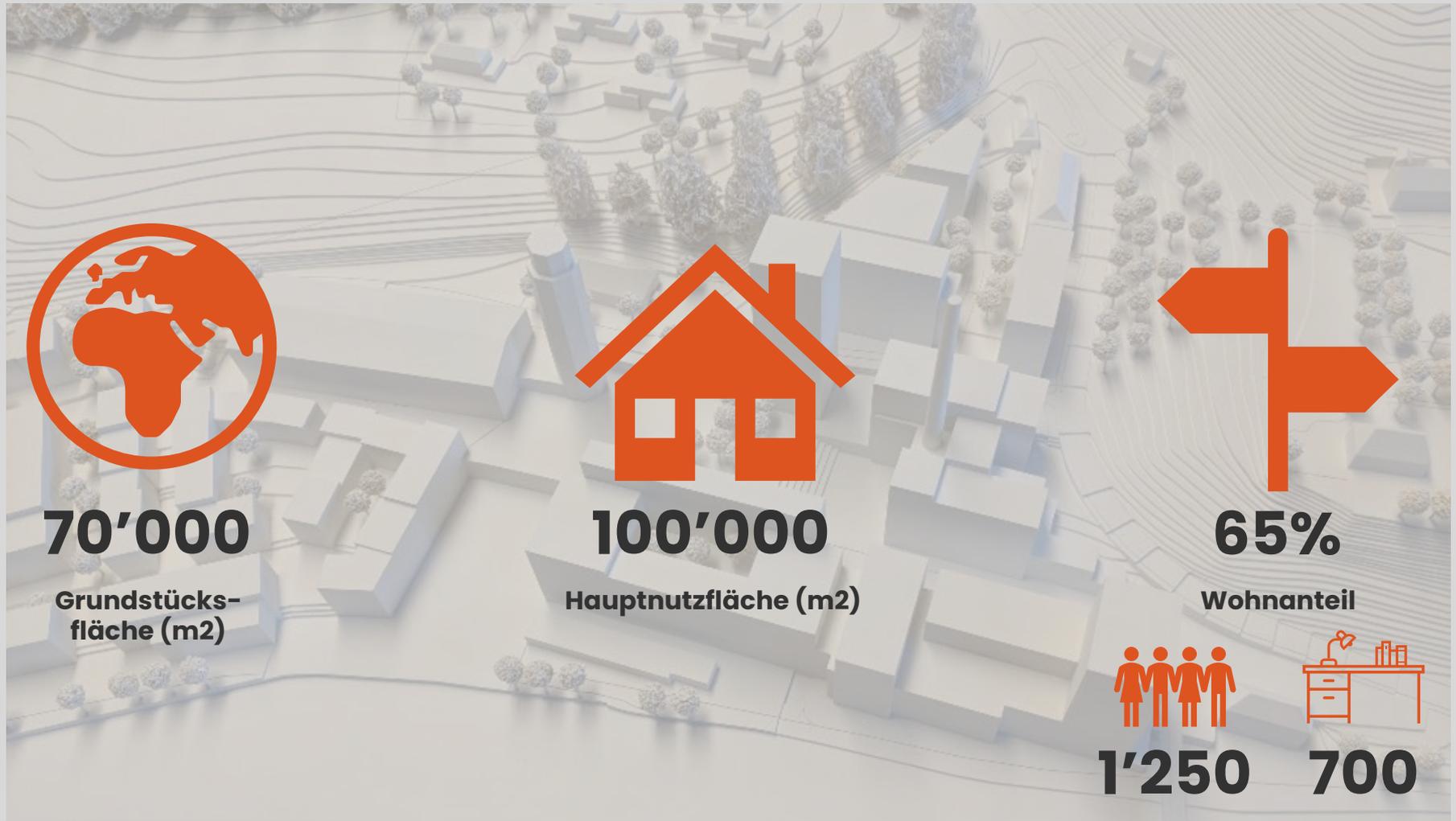


Branch Talk
09. Dezember 2021



NUTZUNGSPLANUNG ATTISHOLZ-AREAL

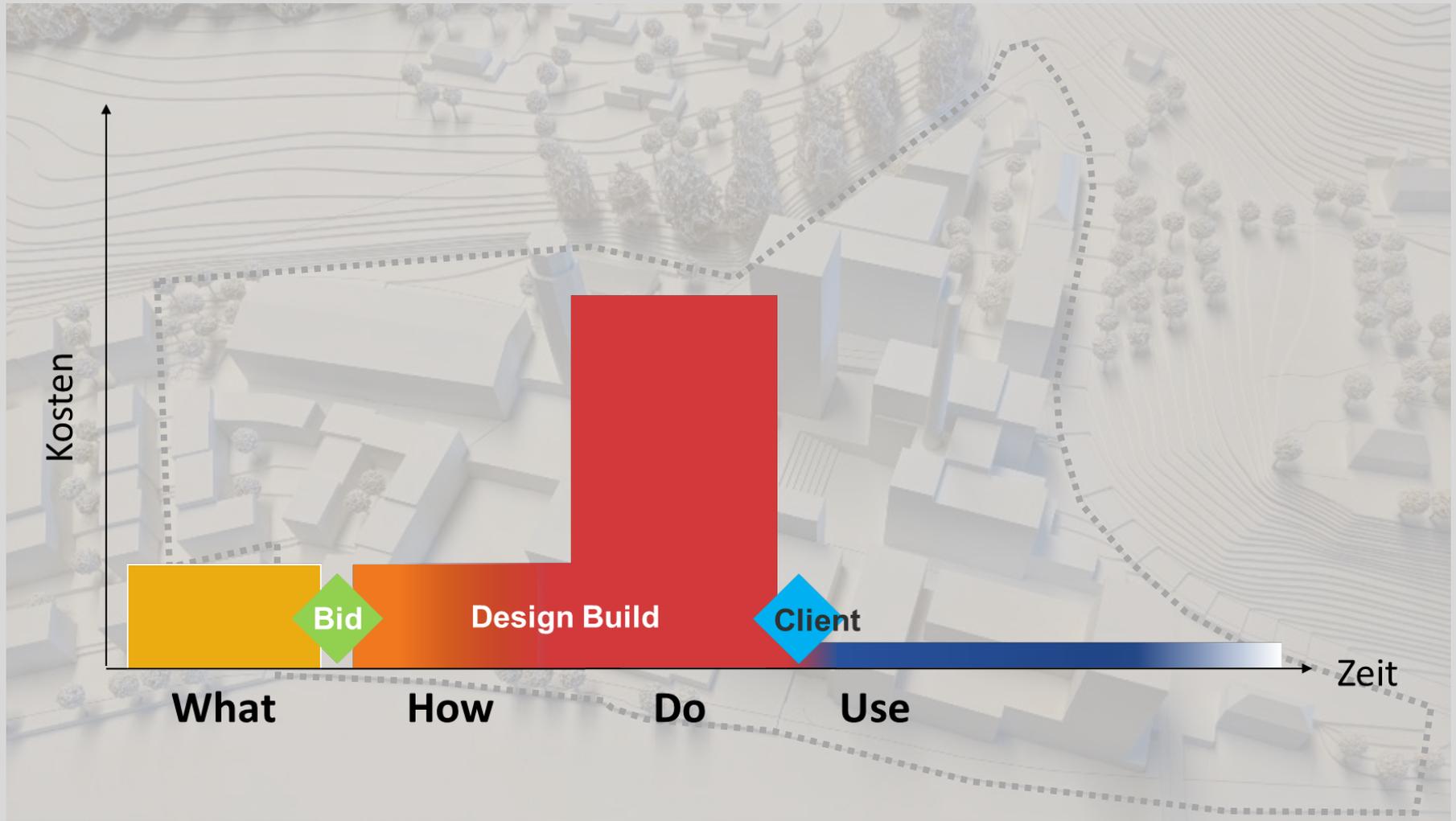
Facts & Figures





NUTZUNGSPLANUNG ATTISHOLZ-AREAL

Design Build





NUTZUNGSPLANUNG ATTISHOLZ-AREAL

Studienauftrag Freiraum: Zielsetzung

Das Schaffen einer **zukunftsfähigen und wandelbaren Grundlage** für die Entwicklung eines **Lebensraums für alle Nutzer** (Bewohnende, Unternehmen, Besuchende).

Die **Weiterentwicklung des Richtprojekts** in freiraumplanerischer Hinsicht (, Plätze, Wege, Ufer usw.) und die **kritische Überprüfung und Plausibilisierung** der städtebaulichen Vorgaben.

Die Erarbeitung eines **wegweisenden Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes** für die **Freiräume** und die **Erdgeschossnutzungen**.

Attisholz-Areal

Studienauftrag Freiraum mit städtebaulicher Plausibilisierung

Stand 8. September 2021

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren



Branch Talk
09. Dezember 2021

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren



NUTZUNGSPLANUNG ATTISHOLZ-AREAL

Studienauftrag Freiraum: Verfahren

Verfahren

- Studienauftrag Freiraum auf Einladung
- Zwischenbesprechung (Nutzungskonzept)
- 6 Landschaftsarchitekturbüros

Zusammenstellung Teams

- Unter Führung der Landschaftsarchitekten
- Weitere Kompetenzen (Architektur, Verkehr, Beleuchtung, Umwelt usw. selbst zu bestimmen)

Aufgabenstellung

- Gestaltung des zukünftigen Lebensraums
- Überprüfung Richtprojekt, Setzung & Schichtung Gebäude
- Zukunftsfähigkeit/Flexibilität des Konzepts
- Veränderbarkeit hinsichtlich zukünftigen Herausforderungen (Klima, Mobilität, Dekarbonisierung)

Siegerteam

- Erstellung Vorgaben für Nutzung, Raum, Grundsätze der Gestaltung zur Freiraumplanung nachfolgender Studienaufträge im Perimeter → **Masterplanner**
- Auftrag für die Umgebungsplanung im ersten Perimeter Städtebau (Studienauftrag 2 a/b)
- Einsitz in Beurteilungsgremium Studienauftrag 2a/b

Attisholz-Areal

Studienauftrag Freiraum mit
städtebaulicher Plausibilisierung

Stand 8. September 2021

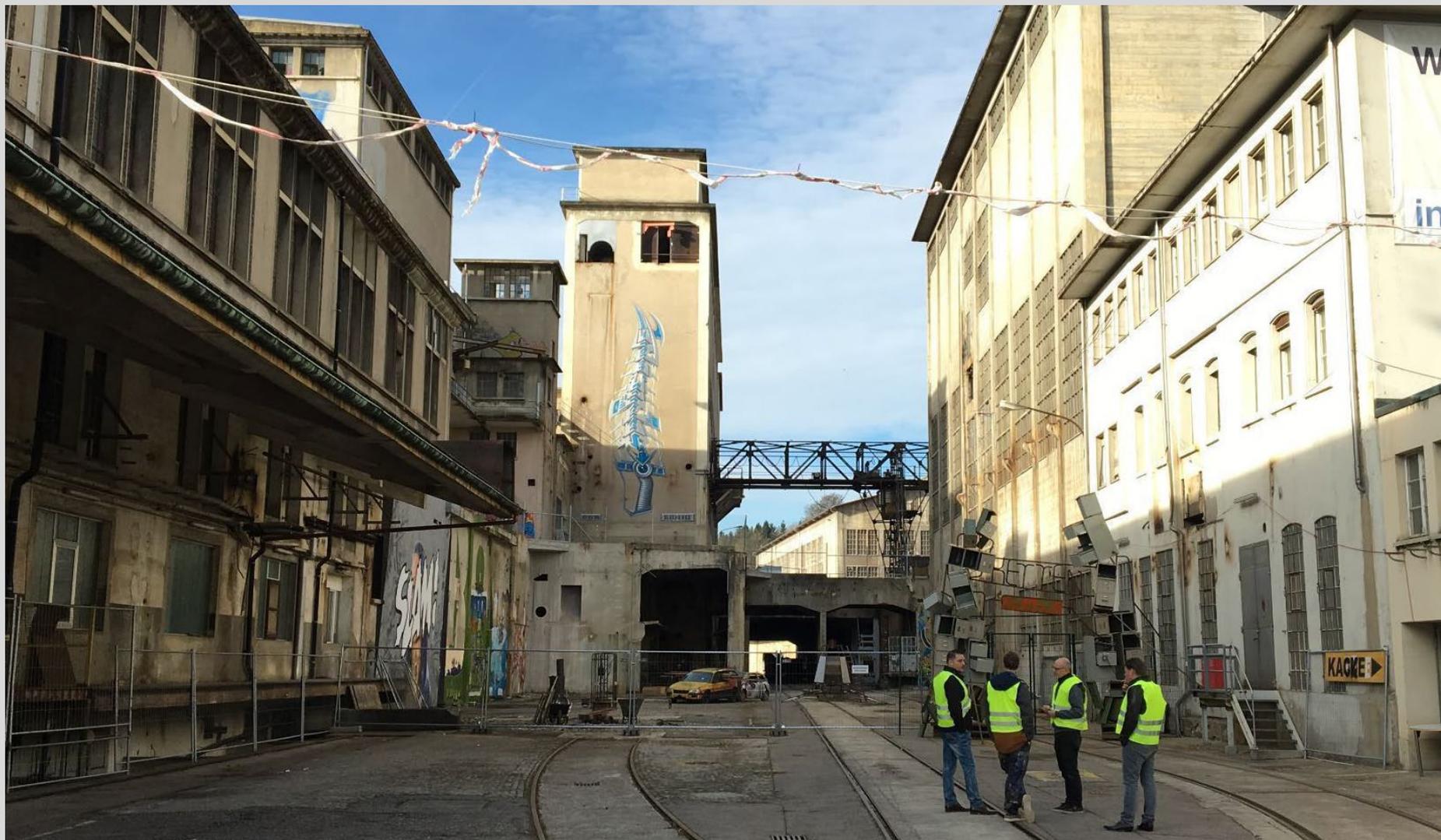
Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren



Branch Talk
09. Dezember 2021

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren

ATTISHOLZ-AREAL «2031»



Branch Talk
09. Dezember 2021

Halter AG, Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren

