

TEIL A

EINLEITUNG

Das vorliegende räumliche Leitbild Riedholz gliedert sich in drei Teile:

- **Teil A: Einleitung**
- **Teil B: Grundlagen / Analyse Ist-Situation:** Wie sieht die räumliche Situation in Riedholz heute aus? Wo liegen die Stärken von Riedholz? Sind Schwachstellen ersichtlich bzw. Handlungspotential vorhanden?
- **Teil C: Räumliches Leitbild (Text und Pläne):** Wie soll die Gemeinde Riedholz in 20 Jahren aussehen? Wie will sich die Gemeinde in den nächsten 20 Jahren räumlich entwickeln? Welche Massnahmen sind umzusetzen, um die definierten Ziele erreichen zu können? Wie können die Handlungsfelder angegangen werden?

Von der Gemeindeversammlung ist nur das eigentliche räumliche Leitbild (Teil C) zu verabschieden.

2 Ausgangslage

Die ursprünglich eigenständigen Einwohnergemeinden Riedholz und Niederwil haben am 1. Januar 2011 fusioniert. Die rechtsgültigen Ortsplanungen dieser beiden Ortsteile wurden mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 1833 vom 14. September 1999 bzw. RRB Nr. 1736 vom 4. September 2000 (Niederwil) und RRB Nr. 1295 vom 27. Juni 2000 bzw. RRB Nr. 219 vom 19. Februar 2002 (Riedholz) genehmigt. Seit den Genehmigungen erfolgten verschiedene kleinere Anpassungen (4 Teilzonenpläne, 4 Erschliessungspläne, 1 Gestaltungsplan).

Nach Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die Ortsplanung durch die Gemeinde in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig anzupassen. In diesem Sinne sollen die Ortsplanungen von Riedholz und Niederwil nun revidiert und zu einer „Ortsplanung Riedholz“ zusammengefasst werden. Vorgängig ist in einem ersten Arbeitsschritt das räumliche Leitbild als wichtigste Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung zu erarbeiten. Das räumliche Leitbild soll die Richtung der räumlichen Entwicklung vorgeben und ist massgebend für die Abgrenzung der Siedlungsentwicklung.

Im Gegensatz zum allgemeinen (politischen) Leitbild legt das räumliche Leitbild die Zielvorstellungen der künftigen räumlichen Entwicklung fest. Die Einwohnergemeinde entscheidet darin in Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: ca. 20 Jahre). Im räumlichen Leitbild werden sowohl die Möglichkeiten als auch die Grenzen des Wachstums aufgezeigt.

Neben den kommunalen Grundlagen sind auch die in der Region laufenden übergeordneten Planungen, welche in den neuen kantonalen Richtplan einfließen sowie die regionalen Planungen unter Abstimmung mit den Nachbargemeinden integrativer Bestandteil der vorliegenden strategischen Zielformulierungen innerhalb des räumlichen Leitbildes Riedholz.

Über das räumliche Leitbild haben der Gemeinderat und die eingesetzte Arbeitsgruppe eingehend beraten. Die Bevölkerung wurde im Rahmen einer Zukunftswerkstatt zur aktiven Mitwirkung eingeladen. Die Zukunftswerkstatt hat am 13. August 2012 stattgefunden – die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung wurden beraten und im räumlichen Leitbild so weit wie möglich berücksichtigt. Die Vernehmlassung durch die kantonalen Fachstellen wurde im Oktober 2013 abgeschlossen – die Rückmeldungen wurden geprüft und zum Teil ergänzt. Das räumliche Leitbild Riedholz wurde im Juni 2014 nochmals der Bevölkerung vorgestellt und am 23. Juni 2014 durch Gemeindeversammlung verabschiedet.

Nicht Bestandteil des vorliegenden Leitbildes ist die Siedlungsentwicklung im Gebiet Attisholz. Nach der Schliessung der Borregaard soll dieses Gebiet umgenutzt werden. Die Planung dieser Umnutzung erfolgt nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Behörden losgelöst von der Ortsplanung. Für das betroffene Gebiet wird deshalb parallel zum vorliegenden Leitbild ein separates räumliches Teilleitbild erarbeitet.

3 Vorgehen, Zielsetzung und Abgrenzung

Das vorliegende räumliche Leitbild richtet sich nach den aktuellen Vorgaben des Kantons Solothurn (Arbeitshilfe Ortsplanung: Modul 1, 2009 und Ergänzung zu Modul 1, 2012). Für die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes wurde folgendes Vorgehen gewählt:

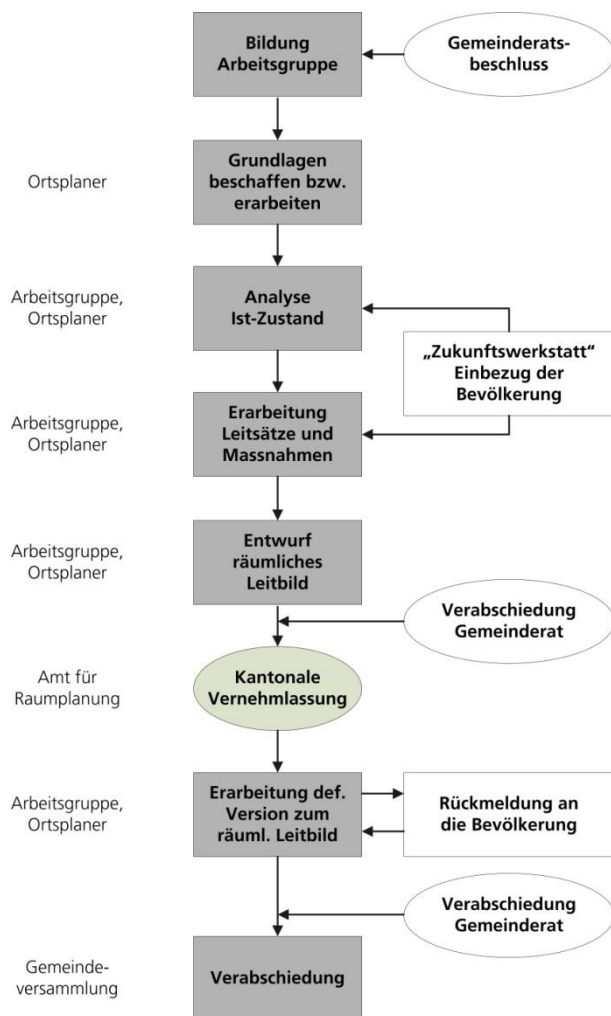


Abbildung 1 Vorgehenskonzept zur Erarbeitung des räumlichen Leitbildes.

Nach der Beschaffung und Sichtung der bestehenden Grundlagen (vergangene Entwicklung) wurde in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung (Zukunftswerkstatt) eine Problemanalyse durchgeführt sowie Ideen für eine wünschenswerte Zukunft definiert. Aufbauend auf der Analyse des Ist-Zustandes wurde in der Arbeitsgruppe die angestrebten Zielsetzungen durch Leitsätze und Massnahmen formuliert. Auf der Basis dieser Leitsätze und Massnahmen wurden die räumlichen Entwicklungsszenarien im Entwurf des räumlichen Leitbildes erarbeitet. Nach dem ersten Entwurf des räumlichen Leitbildes (Bericht und Plandarstellungen) wurde das kantonale Amt für Raumplanung zur Stellungnahme angeschrieben. Dieses prüfte das Leitbild insbesondere im Zusammenhang mit den kantonalen Strategien und übergeordneten Grundlagen.

Am Ende des Erarbeitungsprozesses wurde das räumliche Leitbild (Bericht und Plandarstellungen) vom Gemeinderat verabschiedet und durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Ziel und Zweck des räumlichen Leitbildes

Das räumliche Leitbild soll die Richtung der räumlichen Entwicklung vorgeben und ist massgebend für die Abgrenzung der Siedlungsentwicklung.

Im Gegensatz zum allgemeinen (politischen) Leitbild legt das räumliche Leitbild die Zielvorstellungen der künftigen räumlichen Entwicklung fest. Die Einwohnergemeinde entscheidet darin in Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: rund 20 Jahre). Es hat eine wegweisende Funktion und ist entsprechend eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung sowie auch die übergeordnete und regionale Planung.

Form und Inhalt

Das räumliche Leitbild besteht aus

- **Plänen**, die schematisch die räumlichen Entwicklungen darstellen und
- **Erläuterungsbericht**, der die Leitsätze und Massnahmen für die schrittweise Umsetzung des Leitbildes festhält.

Inhaltliche, räumliche und zeitliche Abgrenzung

Neben einer fundierten Situationsanalyse und den daraus abgeleiteten Befunden enthält das räumliche Leitbild Visionen sowie Leitsätze zu den Themen „Bevölkerungsentwicklung“, „Wohnraum und Ortsentwicklung“, „Wirtschaft und Standort“, „Verkehr“, „Natur, Landschaft, Landwirtschaft“, „Freizeit und Erholung“ und „Regionale Zusammenarbeit“.

Das räumliche Leitbild hat primär einen kommunalen Fokus. Dabei kann die Entwicklung aber nicht abgekoppelt von der Region betrachtet werden. Die laufenden übergeordneten, regionalen Planungen sind Gegenstand des Leitbildes.

Räumlich bezieht sich das räumliche Leitbild auf das gesamte Gemeindegebiet, wobei aber das Gebiet Attisholz ausgeklammert wird. Für dieses Gebiet wird ein separates räumliches Teilleitbild erarbeitet.

Das vorliegende räumliche Leitbild orientiert sich am Zeithorizont von ca. 20 Jahren, also von 2014 – ca. 2034. Die Leitsätze sollen jedoch durchaus auch kurzfristig wirksame Massnahmen definieren.

Arbeitsgruppe Räumliches Leitbild

Bei den Arbeiten zum räumlichen Leitbild haben mitgewirkt:

- Pia Ringenbach, Präsidentin der Arbeitsgruppe, Mitglied der Baukommission
- Elisabeth Brillo, Ersatzgemeinderätin FdP, Mitglied der Finanzkommission
- Fabienne Schneiter, Vertreterin Gesundheits- und Umweltschutzkommission
- Peter Mathys, Präsident der Baukommission
- Michel Aebi, Vertreter Gesundheits- und Umweltschutzkommission
- Thomas Büttiker, Vertreter Finanzkommission
- Roger Menth, Mitglied der Baukommission
- Urs Sieber, Mitglied der Werkkommission

4 Politische Vorgaben des Gemeinderates zur Ortsplanungsrevision

Am 22. August 2011 hat der Gemeinderat Riedholz die nachfolgenden politischen Vorgaben zur Ortsplanungsrevision verabschiedet:

- Ländlichen Charakter des Dorfes beibehalten
- Qualität als Wohngemeinde im räumlichen Leitbild als Zielsetzung positionieren
- Wohnen möglichst nur nördlich der H5, Arbeiten möglichst nur südlich H5 („Borre-gaardareal“)
- Maximale Einwohnerzahl inkl. Niederwil auf 3'500 anstreben
- Quartiere miteinander verbinden (Strassen, Erschliessungsplan)
- Energiebewusstes Bauen unterstützen
- Direkte Verbindung zu Niederwil studieren und Vorschläge machen
- Naturinventar und Verkehrssicherheitskonzept als Grundlagen in die Arbeiten einbeziehen
- Erscheinungsbild entlang der Baselstrasse H5 optisch aufwerten (Visitenkarte der Gemeinde)
- Behindertengerechtes Bauen im öffentlichen Raum
- Zielsetzung ist innere Verdichtung
- Ausscheiden von Zonen mit verdichteter Bauweise
- Prüfung von Gestaltungsplanpflicht für grössere Gebiete mit dem Ziel verdichtet zu bauen
- Sinnvolles Mietwohnungsangebot schaffen
- Ausscheiden von Bauzonen für höhere Ansprüche: > 1'000 m² in Lagen mit guter Fernsicht als Anreiz zur Ansiedlung finanzkräftiger Steuerzahler, allerdings nicht im grossen Stil, sondern nur ausgewählte Bereiche (Ziel: höhere Steuererträge)
- Verkehrskonzept erarbeiten mit folgenden Inhalten:
 - Klare Definition der Verkehrsachsen im Dorf mit sicheren Wegen für Langsamverkehr (Fussgänger, Radfahrer)
 - Verkehrssicherheit
 - Tempo 30, wo sinnvoll
 - Evtl. Einbahnverkehr, wo sinnvoll
 - Parkierung
 - Schulwege
- Mindestanforderungen an Anzahl der Parkplätze bei Neubauten reglementieren
- Durchsetzen der kantonalen Vorschriften für Bankette, Stützmauern und Mauern

- Festlegen von Sichtbermen im Erschliessungsplan
- Vorschläge erarbeiten im Umgang mit dem Problem Riedholzstrasse versus Waldturmstrasse: Feldbrunnen möchte Riedholzstrasse schliessen oder Riedholz mit einem rel. hohen Betrag an der Sanierung beteiligen. Als Alternative bietet sich die Waldturmstrasse an, was zu einer Führung des ganzen Verkehrs auf die H5 führen würde. Vor- und Nachteile beschreiben

Grundsätzlich soll sich das räumliche Leitbild nicht mit diesen politischen Vorgaben widersprechen. Die zwischenzeitlichen Entwicklungen innerhalb der Gemeinde (insbesondere parallel zur Ortsplanungsrevision laufende Projekte „Aktivierung Dorfzentrum AKDO“ und „Entwicklung Attisholz Nord“ sowie die politische Diskussion mit der Einwohnergemeinde Feldbrunnen über die mögliche Schliessung der Riedholzstrasse) führen teilweise zu einer neuen Ausgangslage und haben dadurch einen direkten Einfluss auf diese Vorgaben. Dementsprechend gelten einzelne der Vorgaben als überholt und sind zu hinterfragen. Dies betrifft insbesondere

- eine direkte Verkehrsverbindung zwischen den Ortsteilen Riedholz und Niederwil
- eine mögliche Schliessung der Riedholzstrasse

5 Partizipation der Bevölkerung: Zukunftswerkstatt 2012

Die Erarbeitung des Leitbildes ist grundsätzlich die Aufgabe der Gemeinde. Nach § 9 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) gibt die Einwohnergemeinde ihrer Bevölkerung jedoch Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (Leitbild). Die Ortsplanung hat dieses Leitbild zu berücksichtigen (§ 9 Abs. 4 lit. a PBG).

Darauf basierend wurde durch den Gemeinderat beschlossen, die Bevölkerung von Riedholz bereits frühzeitig in die Erarbeitung einzubeziehen. Dieser Einbezug erfolgte im Rahmen einer „Zukunftswerkstatt“, welche als öffentliche Veranstaltung der ganzen Bevölkerung zugänglich war. Die Werkstatt fand als einmalige Veranstaltung am 13. August 2012 statt. Es haben rund 40 Personen teilgenommen.

Als wichtigste Anregungen aus der Bevölkerung konnten grob zusammengefasst folgende Punkte aufgenommen werden:

- Nur moderates Wachstum
- Innere Verdichtung statt Siedlungsausdehnung, Arrondierung der Bauzone
- Bestehende Grüngürtel zwischen einzelnen Siedlungsbereichen erhalten
- Einzonungen hauptsächlich im unteren Dorfteil von Riedholz
- Vielseitiges Wohnangebot (Alter, Jugend), aber sozialen „Dorffrieden“ bewahren
- Nördlich der Baselstrasse kein neues Gewerbe ansiedeln
- Nur verkehrstechnisch gut erschlossene Gebiete entwickeln

Im Zusammenhang mit der Zukunftswerkstatt wurden bei der Gemeinde zusätzlich schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Diese lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Ungeeignete Reservezonen, welche qualitativ als Fruchtfolgeflächen eingestuft werden können, sollen verlegt oder rückgezont werden.
- GB Niederwil Nr. 231 und 355 via Hauptstrasse und nicht via Hofmatt erschliessen
- Einzonung von GB Riedholz Nr. 56 oder 57

Die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung wurden genau geprüft und im räumlichen Leitbild berücksichtigt.

6 Parallel zum räumlichen Leitbild laufende Projekte

6.1 Projekt Aktivierung Dorfzentrum „AKDO“

Das Projektareal „Aktivierung Dorfzentrum“ sieht eine Umstrukturierung der öffentlichen Infrastruktur rund um die Schulhäuser beider Ortsteile Riedholz und Niederwil vor. Die betroffenen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) sollen in diesem Zusammenhang an die künftigen Bedürfnisse (unter Berücksichtigung der im räumlichen Leitbild ausgewiesenen/angestrebten Bevölkerungsentwicklung) angepasst und entsprechend verkleinert werden. Die nicht mehr benötigten Flächen der OeBA werden hierfür zu Wohnzwecken umgezont.

Das Projekt wurde zeitgleich mit der Ortsplanungsrevision bzw. dem vorliegenden räumlichen Leitbild in Angriff genommen. Das Projekt „AKDO“ betrifft insbesondere die Schulinfrastruktur sowie die sanierungsbedürftige Mehrzweckhalle Riedholz und hat daher eine hohe Dringlichkeit. Die rasche Umzonung der betroffenen Areale war hierfür eine wichtige Grundvoraussetzung. Im Gegensatz zum Projekt „AKDO“ dauert der Erarbeitungsprozess der Ortsplanungsrevision viel länger. Im Hinblick auf eine möglichst rasche Umsetzung hat die Einwohnergemeinde entschieden, das Projekt „AKDO“ vorgängig zur Ortsplanungsrevision zu erarbeiten.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumplanung setzt dieses Vorgehen voraus, dass im Rahmen der erforderlichen Umzonung für den gesamten Projektperimeter „AKDO“ ein räumliches Teilleitbild erarbeitet werden musste, welches insbesondere die Nutzungsabsichten der Einwohnergemeinde festlegt. Das räumliche Teilleitbild ist im vorliegenden Gesamtleitbild berücksichtigt.

6.2 „Entwicklung Attisholz Nord“

Nach der Schliessung der Firma Borregaard bildet das Industrieareal Riedholz-Luterbach die grösste Industriebrache der Schweiz. Der nördlich der Aare liegende Teil dieses Areals liegt in der Industriezone von Riedholz. Nun soll die Industriebrache umgenutzt und umgezont werden. Auch dieser Planungsprozess verläuft zeitlich parallel mit der Erarbeitung der Ortsplanungsrevision. Im Gegensatz zum im Kapitel 6.1 erwähnten Projekt „AKDO“ ist der Planungsprozess bei diesem Vorhaben deutlich komplexer und entsprechend zeitaufwendiger. Nach Rücksprache mit dem Bau- und Justizdepartement wird für die künftige Nutzung des Gebietes Attisholz deshalb ein eigenständiges räumliches Teilleitbild zu erarbeiten sein. Die Siedlungsentwicklung im Gebiet Attisholz wird daher im vorliegenden räumlichen Leitbild zur Ortsplanungsrevision ausgeklammert. Dies gilt auch für die Bevölkerungsentwicklung, die aufgrund der potenziellen zukünftigen Nutzung in diesem Gebiet stattfinden wird.