

Regierungsratsbeschluss

vom 10. März 2026

Nr. 2026/466

KR.Nr. VA 0215/2025 (VWD)

Volksauftrag «Entwicklungsstrategie Von Roll-Areal Klus» Stellungnahme des Regierungsrates

1. Volksauftragstext

Der Regierungsrat wird beauftragt, eine Entwicklungsstrategie zur Entwicklung des ehemaligen Von Roll-Areals in der Klus (bei Balsthal) auszuarbeiten. Die Entwicklungsstrategie soll namentlich beinhalten:

1. Standort- und Arealanalyse

Die spezifischen Standortqualitäten des von Roll Areals sowie die regionalwirtschaftlichen Potenziale sollen in einer Standort- und Arealanalyse ausgearbeitet werden. Zudem soll das Areal hinsichtlich seiner Entwicklungspotenziale und -hemmnisse analysiert werden. Dabei soll im speziellen die potenzielle Nutzung des Areals in industriell-gewerblicher Hinsicht geprüft werden.

2. Zustandsbericht

Als Ergebnis der Standort- und Arealanalyse soll ein Zustandsbericht über die aktuelle Nutzung des Areals entstehen. Dieser soll aufzeigen, welche Teilareale derzeit gut genutzt werden und welche hingegen unternutzt sind.

3. Handlungsempfehlungen für die privaten und öffentlichen Akteure

Auf der Ebene des gesamten Areals sowie auf der Ebene von Teilarealen sollen konkrete Handlungsempfehlungen für die Umsetzung der Entwicklungsstrategie ausformuliert werden.

2. Begründung

1813 legte der Solothurner Ratsherr Ludwig von Roll mit dem Bau eines Hochofens in der Klus bei Balsthal den Grundstein für die industrielle Nutzung des heutigen von Roll Areals, das sich zu einem der wichtigsten Industriestandorte im Kanton Solothurn entwickelte. Seit der Schliessung der «Schmelzi» im Jahr 1982 liegt das Areal jedoch zu weiten Teilen brach und ist stark untergenutzt, obwohl es aufgrund seiner Grösse und guten Erschliessung erhebliches Potenzial zur Wertschöpfungsförderung für den Bezirk Thal bietet. Die Entwicklung des Areals ist von kantonaler Bedeutung, da durch sie wirtschaftliche Impulse für die gesamte Region geschaffen werden können. Der vorliegende Volksauftrag soll diese Entwicklung nach Jahrzehnten der Inaktivität vorantreiben.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

Wir begrüssen grundsätzlich die Initiative, welche zu diesem Volksauftrag geführt hat. Wie im Text des Volksauftrags plausibel dargestellt wird, mangelt es auf dem «Von Roll-Areal Klus» bei Balsthal an einer koordinierten, grenzüberschreitenden Entwicklung, welche auch qualitative Aspekte einschliesst.

Die Parzellen in der Klus wurden während der Bestandesaufnahme der Arbeitsplatzzonen-Bewirtschaftung vom Amt für Raumplanung und der Fachstelle Standortförderung sorgfältig analysiert. Das mehrheitlich durch private Eigentümer gehaltene Areal in der Klus ist grossflächig stark unternutzt. In anderem Zustand besässe das Areal möglicherweise grosses Potenzial. Das Areal profitiert einerseits davon, dass die Wohnzonen nicht unmittelbar angrenzen, und andererseits von der Nähe zur Autobahn A1.

In den vergangenen 15 Jahren hat die Fachstelle Standortförderung viele mögliche Ansiedlungsinteressierte auf die vielfältigen Möglichkeiten in der Klus aufmerksam gemacht. Keiner dieser Interessenten konnte sich für den Standort erwärmen. Mögliche Gründe dafür sind, dass das ganze Gebiet im Kataster belasteter Standorte verzeichnet ist und dass die Bausubstanz der meisten Gebäude unzureichend oder auch nicht passend für geplante Tätigkeiten war. Für ausserkantonale oder ausländische Ansiedlungsinteressierte sind die Vorinvestitionen zu komplex, zu zeitintensiv, mit Unsicherheiten verbunden und vermutlich zu teuer. Im heutigen Zustand ist das Areal nur bedingt vermittelbar.

Um das Areal für Ansiedlungsinteressierte interessant zu machen, müssten die spezifischen Standortqualitäten des «Von Roll-Areals Klus» sowie die regionalwirtschaftlichen Potenziale in einer Standort- und Arealanalyse ausgearbeitet werden. Dabei müssten die bereits grob durchgeführten Zustandsberichte auf den neusten Stand gebracht und wo nötig ausführlicher dokumentiert werden.

Ohne die explizite Einwilligung und die koordinierte Bereitschaft der heutigen Besitzer der Parzellen, zusammen mit den Standortgemeinden das Areal gemeinsam weiterzuentwickeln, kann jedoch kein Prozess initiiert und zum Abschluss geführt werden. Das rund 15 ha grosse Areal gehört mit Ausnahme von rund 3.6 ha, die den Gebäudeversicherungen der Kantone Basellandschaft und Solothurn gehören, fast vollständig privaten Immobilienhändlern und gewerblich-industriellen Besitzern. Zentral ist auch, dass sich die betroffenen Gemeinden in ihrer Rolle als kommunale Planungsbehörden der Fragestellung annehmen müssten.

Der Prozess zur Ausarbeitung einer Strategie zur Entwicklung des ehemaligen Von Roll-Areals in der Klus muss daher von den aktuellen Besitzern im Einvernehmen mit den Standortgemeinden angestossen, geleitet und finanziert werden. Der Kanton kann diesen Prozess lediglich begleitend mit seinen einschlägigen Erfahrungen in der Standortentwicklung und Raumplanung unterstützen.

Das «Von Roll-Areal Klus» ist am ehesten vergleichbar mit den Arealentwicklungen der Papierfabrik Biberist, dem Attisholz Nord und dem Isola-Areal. Diese in ähnlicher Weise stark überbauten Areale wurden und werden von privaten Areal- und Immobilienentwicklern in enger Zusammenarbeit mit den Standortgemeinden von Grund auf entwickelt. Dies begann mit der jahrelangen, physischen Sicherung der Areale, gefolgt von diversen Planungshierarchien, bei welchen neben den Standortgemeinden auch das Amt für Raumplanung mit Blick auf die Genehmigung von Nutzungsplänen involviert war, bis nun hin zu ersten baulichen Umsetzungen.

Der Kanton Solothurn verfügt glücklicherweise in fast allen Regionen des Kantons über grössere noch verfügbare Areale. Das ist ein wichtiger Standortvorteil des Kantons gegenüber anderen Kantonen. Das «Von Roll-Areal Klus» ist verkehrstechnisch gut gelegen. Es ist aber nicht der einzige Standort im Kanton Solothurn, an dem grössere Projekte realisiert werden könnten.

Zum Schluss stellen wir fest, dass der Kanton nicht für die fehlende Weiterentwicklung des Areals und der ausbleibenden Investitionen durch die privaten Eigentümer in die Pflicht genommen werden kann. Dennoch sind wir als Kanton bereit, im Rahmen unserer Möglichkeiten, an der Weiterentwicklung des «Von Roll-Areals Klus» und damit an der Erarbeitung einer Strategie zur Entwicklung des ehemaligen «Von Roll-Areals Klus» bei Balsthal mitzuwirken. Der Kanton

kann seine einschlägigen Erfahrungen in der Standortentwicklung und Raumplanung einbringen. Wir sind auch bereit, in von Standortgemeinden und Grundeigentümerschaften initiierten Arbeitsgruppen mitzuwirken. Hingegen sind bezüglich Anstoss, Leitung und Finanzierung des Vorhabens die heutigen Besitzer der Parzellen in der Pflicht, dies im Einvernehmen mit den Standortgemeinden.

4. Antrag des Regierungsrates

Nichterheblicherklärung



Yves Derendinger
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartment (GK 6797)
Fachstelle Standortförderung
Amt für Raumplanung
Parlamentsdienste (elektronische Publikation an KR)
Medien (elektronischer Versand durch STK Kommunikation)
Marius Winistörfer, Römerstrasse 2A, 4710 Balsthal