

## «HIAG Areal Pratteln» Öffentlicher Online-Dialog vom 10. Mai 2021

# Ablauf

## 1. Begrüssung

Marco Feusi, CEO der HIAG Immobilien Holding AG  
Philipp Schoch, Gemeinderat der Gemeinde Pratteln

## 2. Ablauf und Rollen

## 3. Präsentation des Projekts

Marco Feusi, CEO der HIAG Immobilien Holding AG  
Andreas Bründler, Buchner Bründler Architekten (Basel)  
Christian Lenzin, Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten (Basel)  
Annette Hansen, Arealentwicklerin HIAG

## 4. Sammlung von Fragen und Rückmeldungen

Teilnehmende in Gruppen mit Gruppenleiter/-innen

## 5. Antworten und Reaktionen im Plenum

Referent/-innen

# Beteiligte und Rollen

## Referent/innen und Auskunftspersonen

- Philipp Schoch, Gemeinderat der Gemeinde Pratteln
- Marco Feusi, CEO der HIAG Immobilien Holding AG
- Annette Hansen, Arealentwicklerin HIAG
- Andreas Bründler, Buchner Bründler Architekten (Basel)
- Christian Lenzin, Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten (Basel)

## Gruppenleiter/-innen

- Martin Classen und Sandra Meier, Gemeinde Pratteln
- Annette Hansen und Dominik Ulrich, HIAG
- Christoph Loetscher, Brühlmann und Loetscher Architektur + Städtebau
- Isabelle Rihm, Ariane Rihm und Nadine Müller, rihm kommunikation gmbh

**Techniksupport/Support:** Dominik Godat und Layla Jenny

**Moderation:** Dorin Kaiser, rihm kommunikation gmbh

The image shows a multi-story brick building with large, multi-paned windows. The building has a weathered appearance with some discoloration on the brickwork. A person in a blue jacket is walking in the foreground, slightly out of focus. The overall scene is an urban industrial or residential area.

HIAG

**Marco Feusi, CEO der HIAG Immobilien Holding AG**  
**«HIAG Areal Pratteln»:**  
**Vom Industrieareal zum lebendigen Teil**  
**des neuen Bahnhofsquartiers**

# Über HIAG

## Mission

- Nachhaltige und umsichtige Entwicklung von Arealen zu Wohn- und Arbeitsorten mit Identität
- Erbe eines Ortes nutzen als Inspiration für das Neue
- Langfristiges Handeln und Streben nach ökologischen, ökonomischen und gesellschaftlich nachhaltigen Lösungen

## Werte

- Dinge bewegen, Chancen in die Hand nehmen, gemeinsam anpacken
- Verantwortung für unser Tun übernehmen, als zuverlässiger Partner für alle Stakeholder

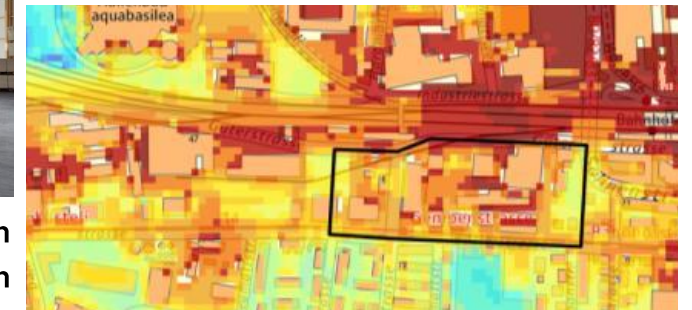
## Qualität in Städtebau und Architektur

- Varianzverfahren zur Qualitätssicherung in Projektentwicklungen
- Aussenräume mit hochwertiger Aufenthaltsqualität



Beispiel: Einsatz nachhaltiger Baumaterialien  
Referenz: HIAG, Jeld Wen Bremgarten

Beispiel: Einsatz nachhaltiger Baumaterialien  
Referenz: HIAG, MFH Wetzikon



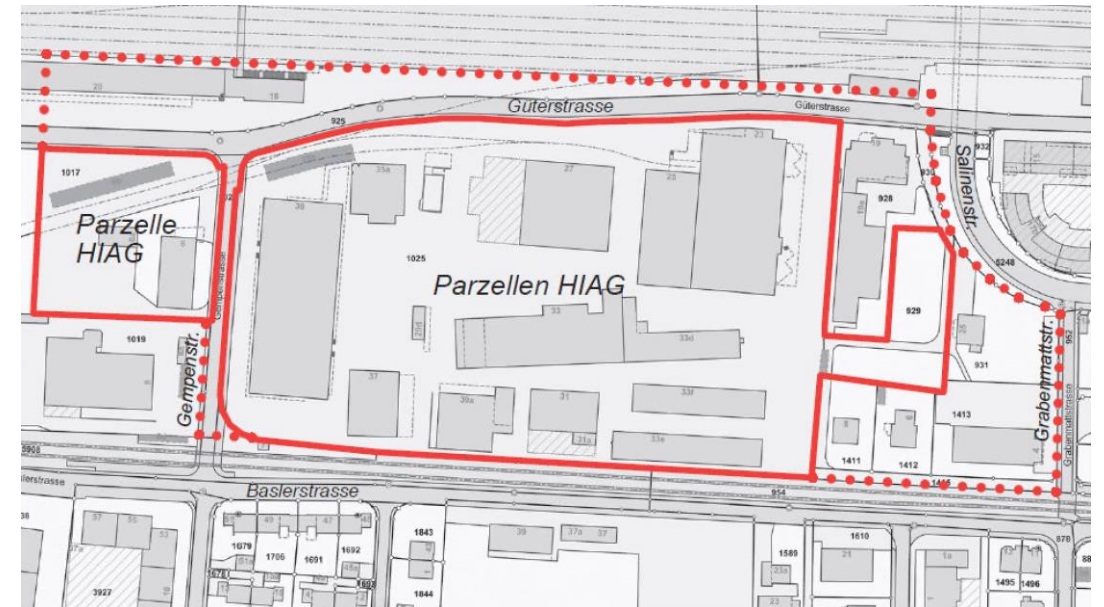
Vermeidung von Hitzeinseln (Klimaanalysekarte)

# Warum dieser Standort?

- Qualitäten nutzen und entwickeln
- Herausforderungen angehen
- Ein neues Kapitel aufschlagen



**Ziel:**  
Entwicklung eines lebendigen,  
durchmischten Teils des neuen  
Bahnhofquartiers mit ortsspezifischer  
Identität und einzigartigem Image



Bearbeitungsperimeter und erweiterter Perimeter

# Wegbereitung für die Neuentwicklung



## Erreichte Schritte seit operativer Übernahme des Areals durch HIAG am 1. Oktober 2019

- Übernahme von 23 Ex-Rohner-Mitarbeitern
- Dringende Massnahmen ausgeführt
- Erarbeitung Rückbaukonzept, gute Zusammenarbeit mit AUE
- Beginn Abbruch erste Gebäude am 8.6.2020
- Alle Chemikalien und Schadstoffe fachgerecht entsorgt (ca. 1'500 t)  
→ Meilenstein «Areal chemiefrei» erreicht im November 2020 (Kantonale Prüfung)
- Demontage Anlagen weit fortgeschritten

**Ziel: Rückbau Gesamtareal beendet bis Herbst 2021**

# Qualität sichern durch sorgfältige Planung



- Studienauftrag:  
Zweistufiges Verfahren  
mit 8 Planungsteams
- Beurteilungsgremium mit  
Sachexpert/-innen  
(Vertreter/-innen  
Gemeinde/Kanton,  
Eigentümerin) und  
Fachexpert/-innen (z.B.  
Soziologin oder  
Stadtpsychologe)
- Siegerteam:  
Buchner Bründler Architekten  
und Berchtold.Lenzin  
Landschaftsarchitekten





HIAG

Andreas Bründler, Buchner Bründler Architekten  
Christian Lenzin, Berchtold.Lenzin Landschafts-  
architekten

«HIAG Areal Pratteln»:  
Potenziale des Areals und Mehrwerte für Pratteln

# Impuls für das neue Bahnhofquartier

Ergänzung und Bereicherung im Zentrum von Pratteln



# Klare Struktur, stimmiges Gesamtgefüge

Qualitäten nutzen, Herausforderungen angehen



Plangrundlage:  
Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzlin

# Unterschiedliche Gebäudetypen schaffen Vielfalt

*NORD*

*SÜD*



**GÜTERSTRASSE**

**TRAM / BASLERSTRASSE**

**HEXMATT**

*Abbildungsgrundlage: Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzin*

# Im Norden: Gewerbebauten entlang der Bahn

Abschirmung des Areals und neues Erscheinungsbild von Pratteln bei Zugein-/ausfahrt

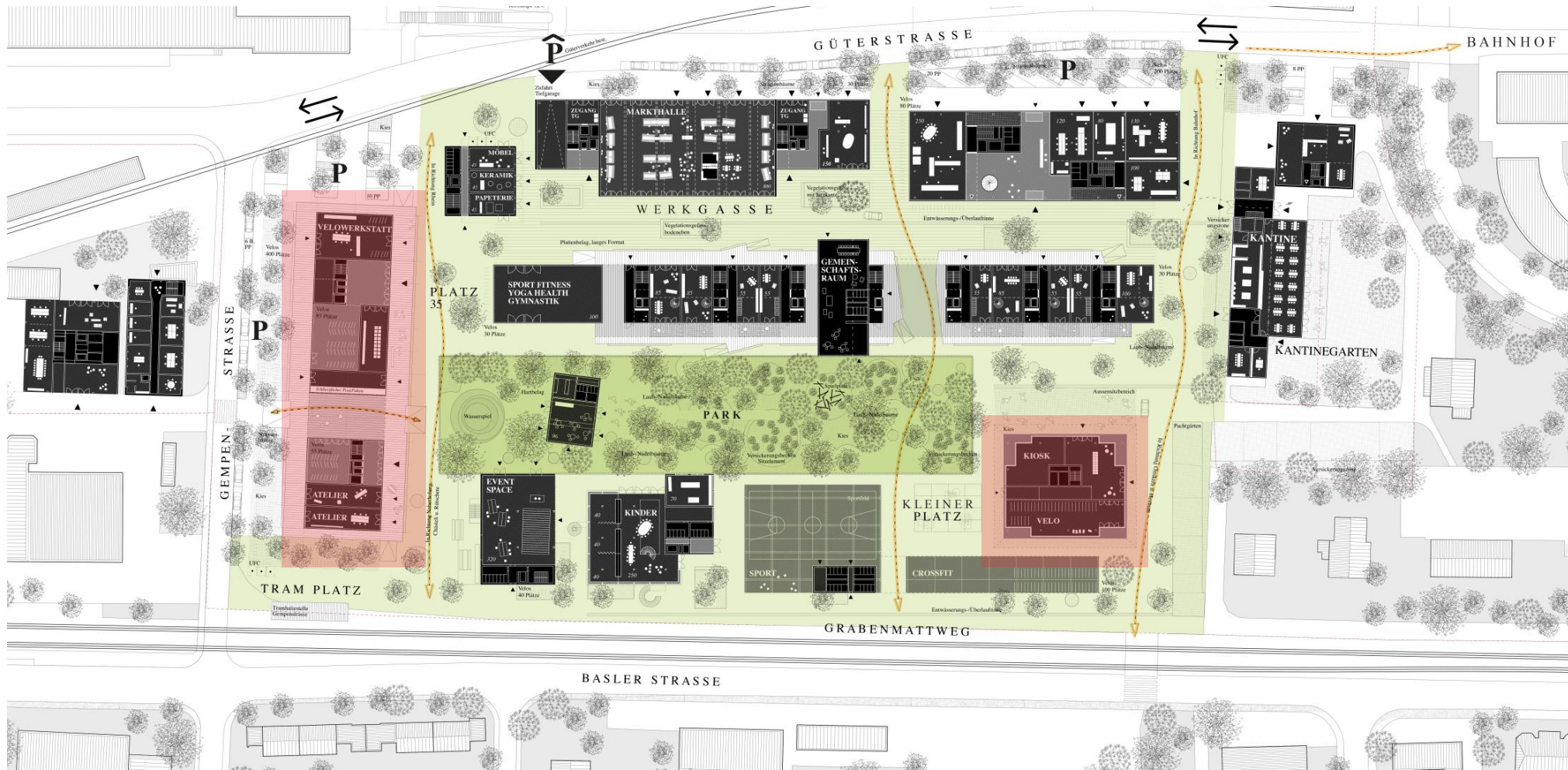


Plangrundlage:  
Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzin

# Höhere Gebäude im Westen und Osten des Areals

Hochpunkte bilden Gegenpole

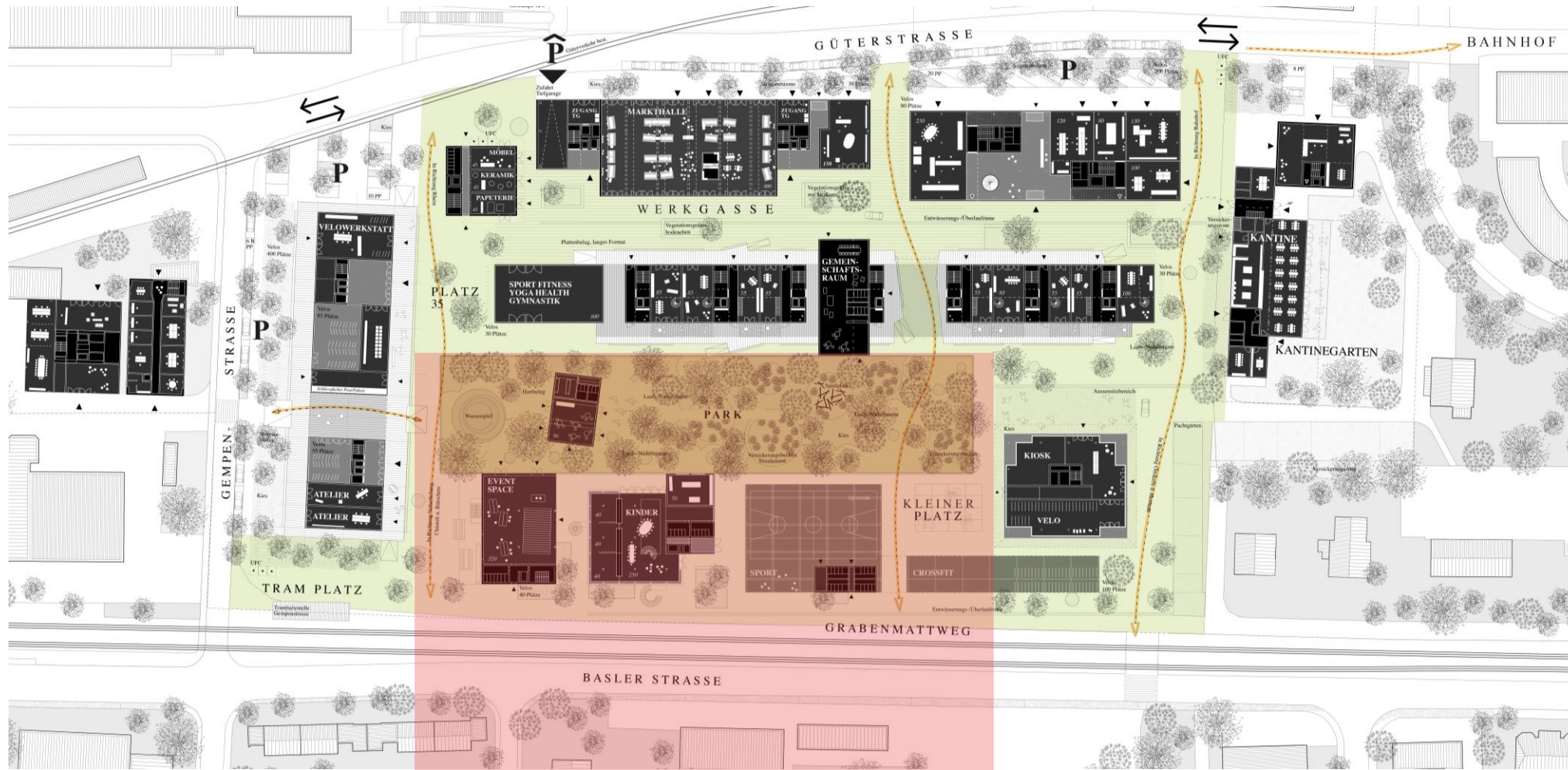
Die Konzentration der Überbauung schafft Platz für Frei- und Aussenraum



Plangrundlage:  
Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzin

# Öffnung nach Süden: Park und niedrigere Bauten

Niedrigere Infrastrukturbauten und öffentliche Angebote vermitteln zur Nachbarschaft und schaffen Mehrwerte für die ganze Quartierbevölkerung



Plangrundlage:  
Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzin

# Das «Lange Haus»: durchlässiges Verbindungsstück



Plangrundlage:  
Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzin



# Blick in die Werkgasse



Abbildung:  
Buchner Bründler/Berchtold.Lenzin

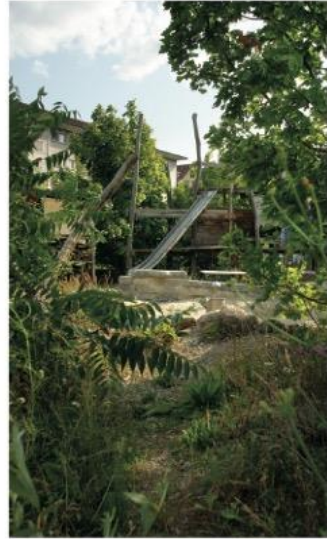
# Blick ins grüne Zentrum



Abbildung:  
Buchner Bründler/Berchtold.Lenzin



# Beispiele für Aussenräume



Beispiele von links oben im Uhrzeigersinn:

Parkvegetation, privat

Schulhaus Ahornstrasse, Zürich,  
Berchtold.Lenzin

Voltamatte, Basel  
Berchtold.Lenzin

Park am Gleisdreieck, Berli  
Atelier LOIDL

Voltamatte, Basel  
Berchtold.Lenzin

Park am Gleisdreieck, Berli  
Atelier LOIDL

Veolia, Paris  
Vogt Landschaftsarchitekten

Zusammenstellung:  
Berchtold.Lenzin

# Quartierverträgliche Erschliessung

Sehr gute Erschliessung ÖV, Zufahrt Tiefgarage von Güterstrasse/Gempenstrasse  
keine Unterkellerung des Parks



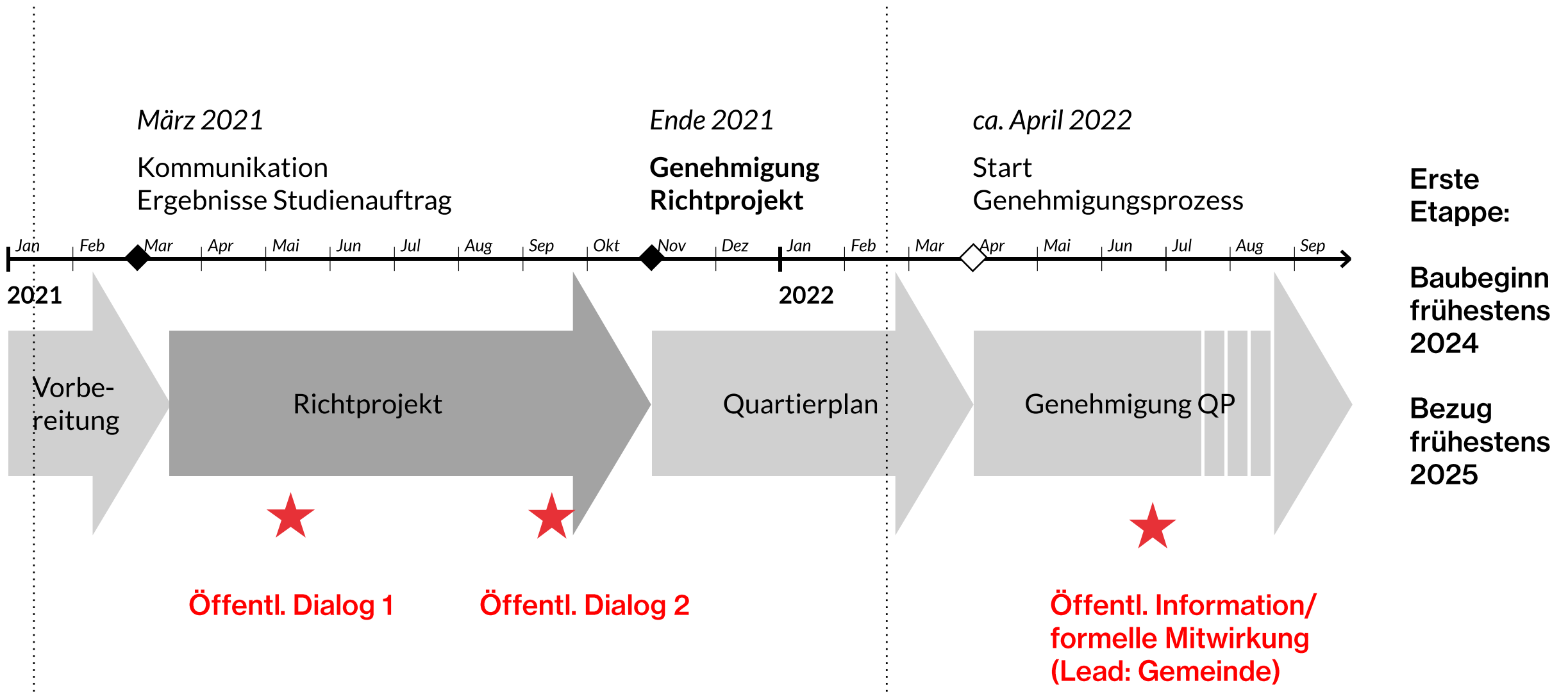
Plangrundlage:  
Buchner Bründler/  
Berchtold.Lenzin



HIAG

Annette Hansen, Arealentwicklerin HIAG  
«HIAG Areal Pratteln»:  
Ausblick und Einstieg in den Dialog

# Vorgehen: Erarbeitung Richtprojekt



# Fokus für den öffentlichen Dialog

Aussenraum, öffentliche Nutzungen, Verbindung in die Umgebung

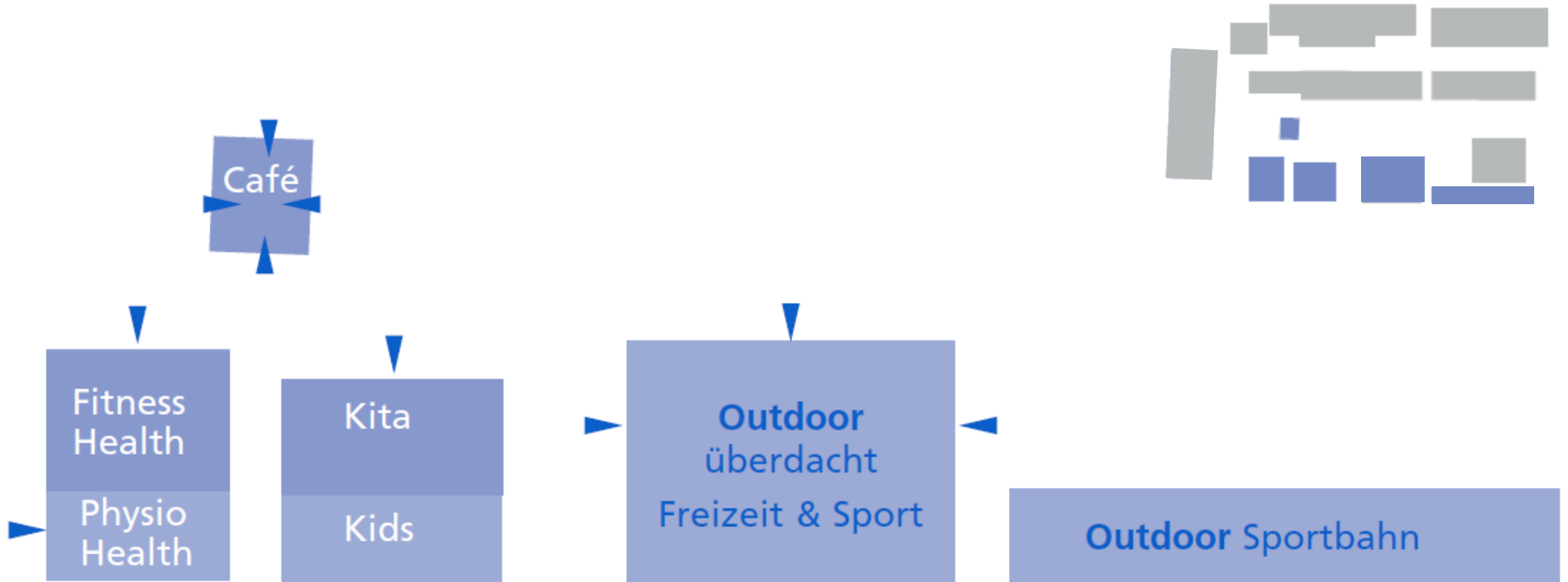


Nutzungen für Bewohner und Öffentlichkeit entlang der Basler Strasse

Plangrundlage:  
Buchner Bründler/Berchtold,Lenzin



# Beispiele für mögliche Nutzungen



# Fragen und Rückmeldungen in Kleingruppen sammeln

**Ziel: Frühzeitig erfahren, welche Fragen und Anliegen  
Prattler/-innen haben in Bezug auf die Arealentwicklung und welche  
Nutzungsbedürfnisse es gibt**

## Leitfragen

- Was ist uns wichtig punkto Aussenraum, öffentliche Angebote, Verbindung zur Umgebung? Welchen Bedarf an öffentlichen Nutzungen sehen wir? (Fokus / Handlungsspielraum)
- Was beschäftigt uns sonst in Bezug auf die Arealentwicklung? Was wollen wir den Planungsverantwortlichen noch für die weitere Planung mitgeben?