

Hausen / Lupfig, Reichholdareal

Infoveranstaltung vom 28.10.2020

STEINMANN plan:team

Ecosens
Environmental
Management
Consultants



Ablauf Infoveranstaltung Reichholdareal

1. Überblick Arealentwicklung Reichholdareal (*Alex Römer, HIAG*)
2. Stand der Altlastensanierung (*Klaus Reuter, Ecosens*)
3. Stand der Erschliessungsplanung (*Manuel Basler, Steinmann*)
4. Stand des Gestaltungsplans (*Martin Eggenberger, Planteam*)
5. Ausblick (*Eugen Bless, Gemeindeammann Hausen*)

1. Überblick Arealentwicklung

- 2012: Übernahme Reichholdareal durch HIAG
- 2014: Masterplan
- 2015: Erschliessungskonzept
- Bis 2020: Altlastensanierung
- Aktuell: Abschluss Altlastensanierung, Nutzersuche, Erschliessungsplanung

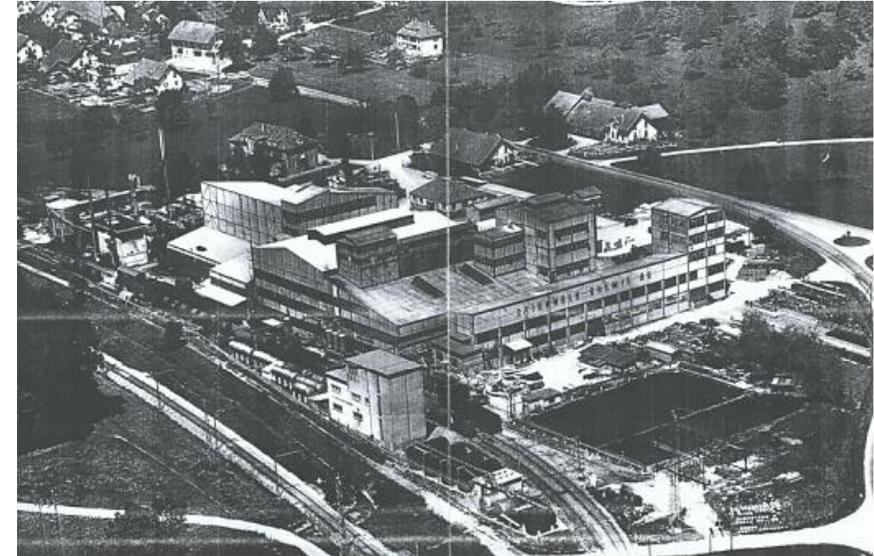
Kennzahlen Reichholdareal

- Arealfläche: 75'000 m²
- Gemeindegebiet: 57 % Lupfig / 43 % Hausen
- Potenzielle Arbeitsplätze: ca. 1'400 bis 1'800

2. Stand Altlastensanierung

Arealgeschichte, Aktivitäten, Stoffe

- 1928-1931: Zementwerk
- 1938-1959: Münzel Chemie, Öl- und Chemie-Werk Hausen
- 1959-1993: Reichhold Chemie
- 2010/2011: Rückbau der Gebäude

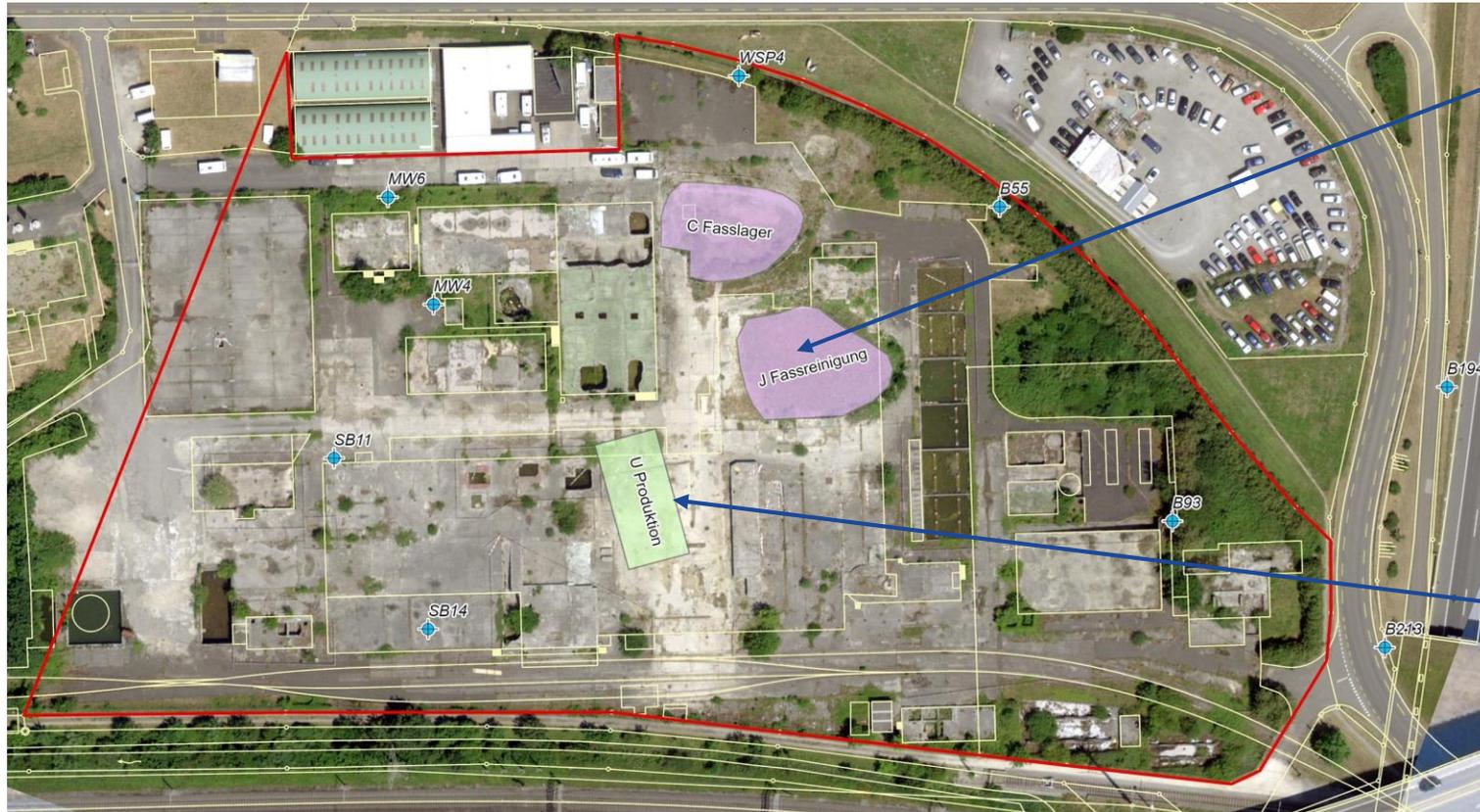


- Produktion von Industriechemikalien (Dispersionen, Rohstoffe für Lacke, Hilfsstoffe für Giessereien, Polyester, Weichmacher)
- Einsatz von Lösungsmitteln

2. Stand Altlastensanierung

- 2012: Klassierung des Areals als „belastet / sanierungsbedürftig“
- 2017: Sanierung der Teilbereiche „Fasslager / Fassreinigung“
- 2019: Sanierung des Teilbereiches „Produktion“
- 2020: Klassierung des Areals als „belastet / überwachungsbedürftig“
- Angestrebter Zustand: „belastet / weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig“
- Abteilung für Umwelt entscheidet auf Grundlage der Grundwasseranalysen über die altlastenrechtliche Klassierung des Areals.
- Umweltsituation ist bei Baueingabe mit zu berücksichtigen.

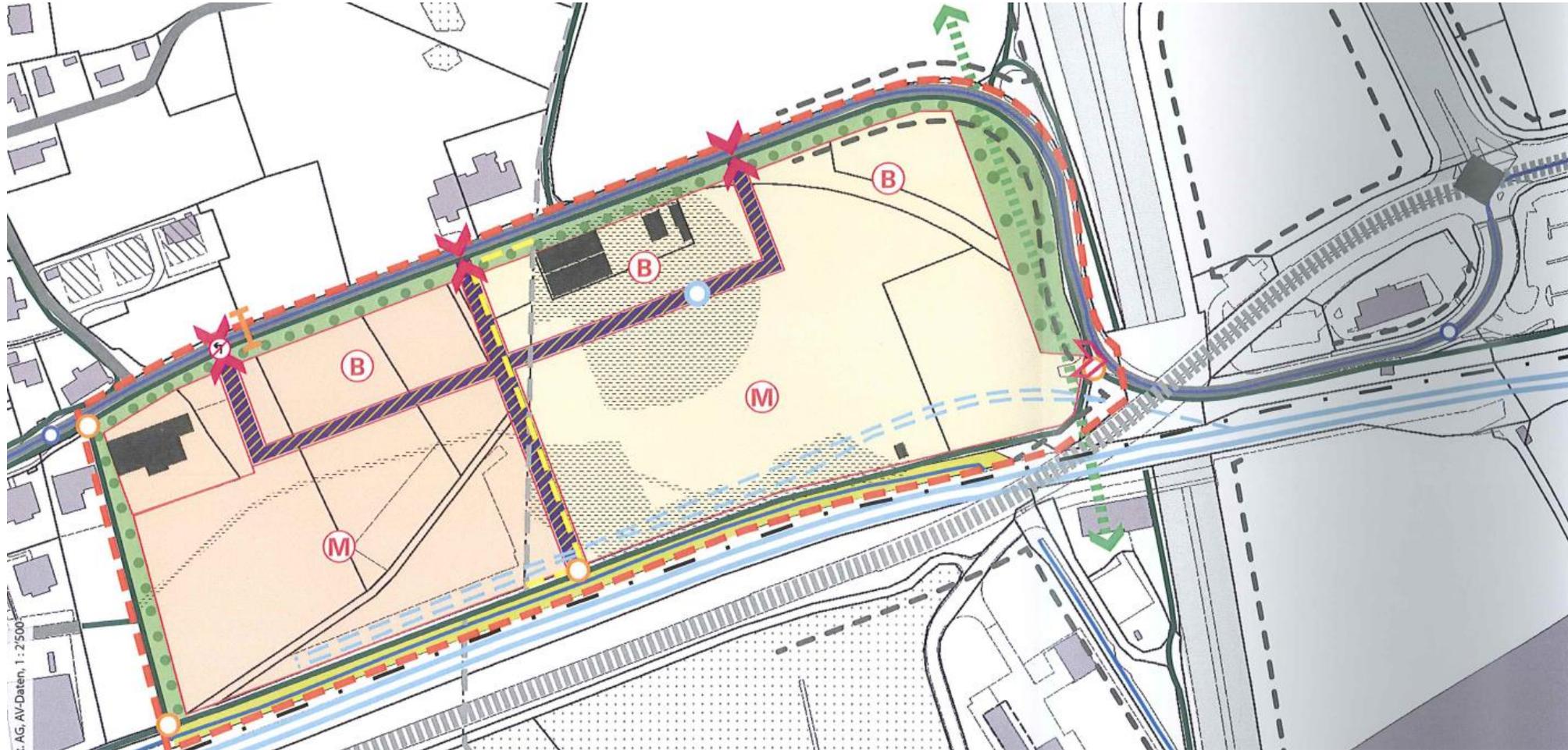
2. Stand Altlastensanierung



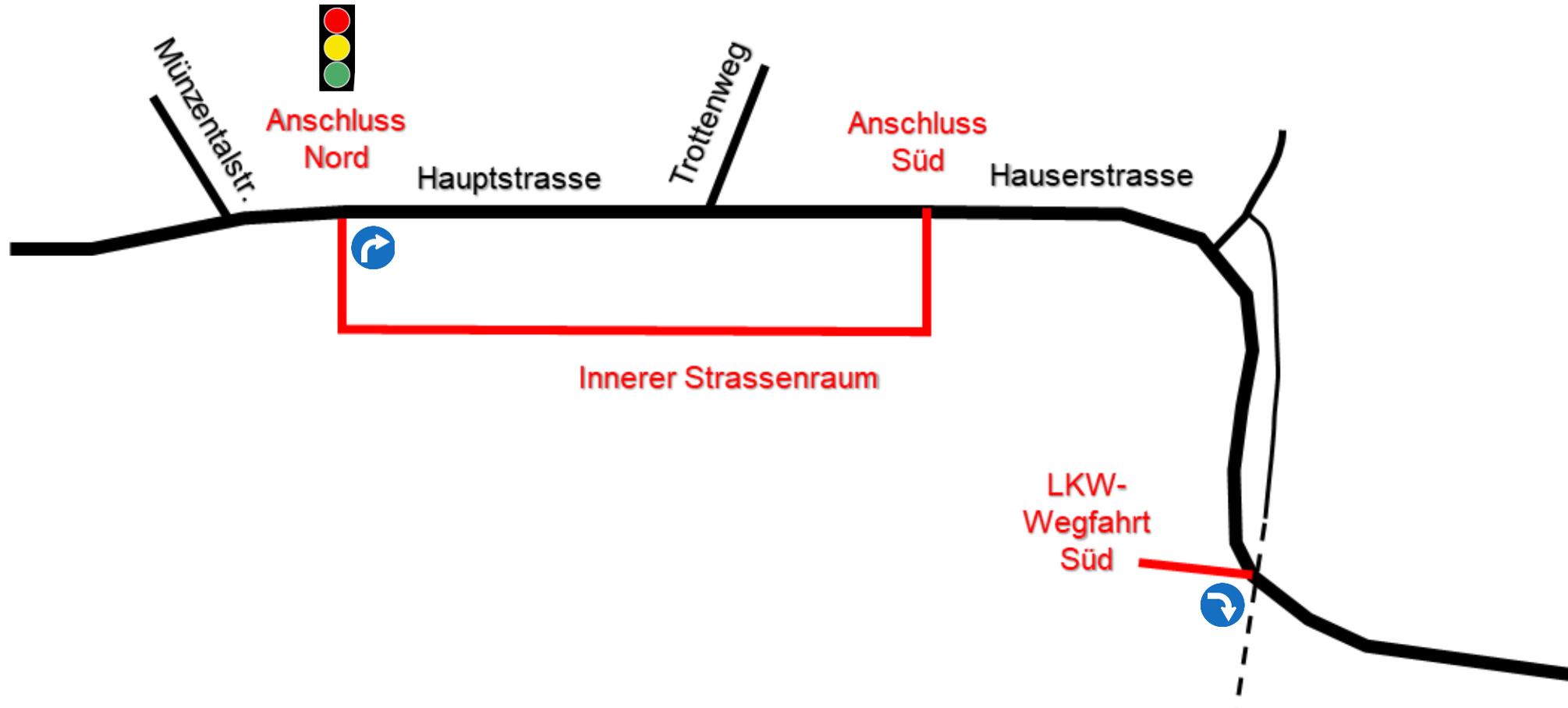
3. Stand Erschliessungsplanung

- Massnahmen zur Herbeiführung der Bebaubarkeit:
 - Baufeldbereitstellung
 - Gestaltungsplan
 - Landumlegung
 - Erschliessung
- Das Erschliessungskonzept basiert auf dem Masterplan (2014)

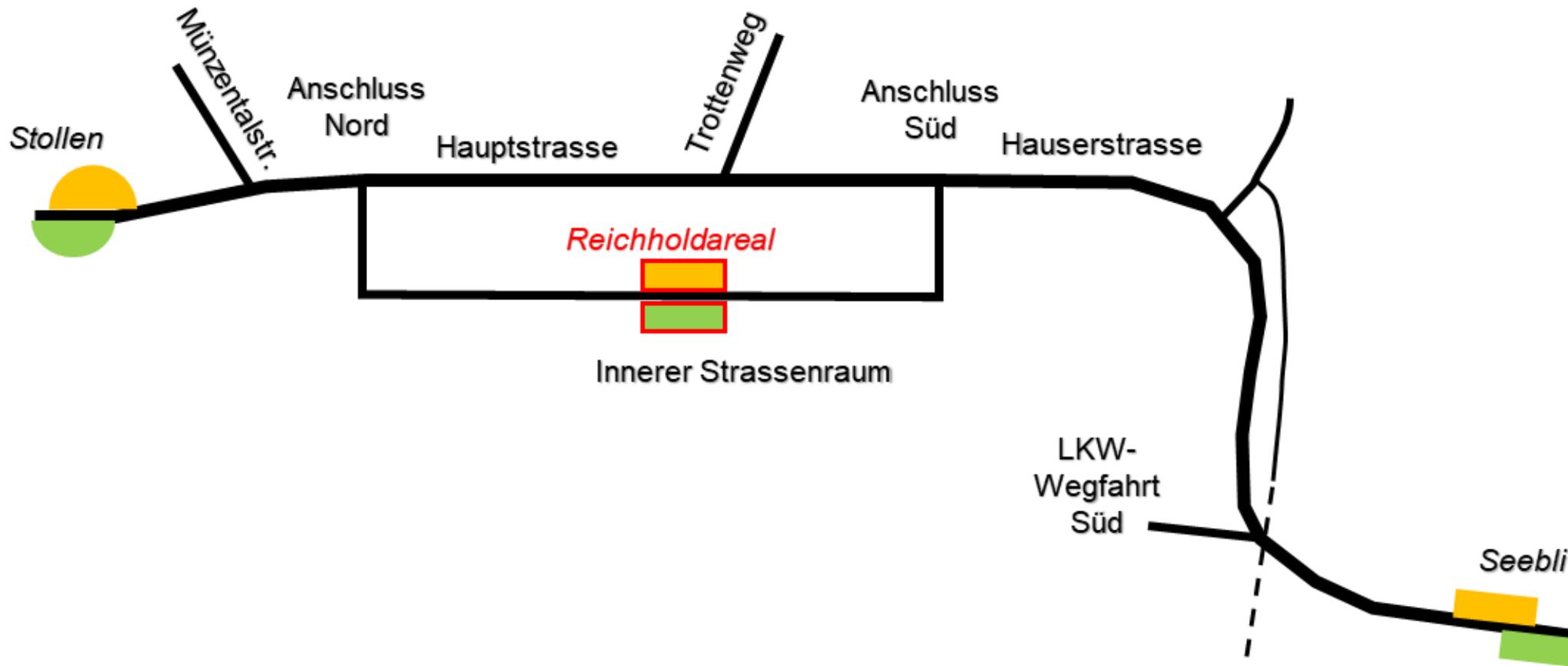
Masterplan (2014)



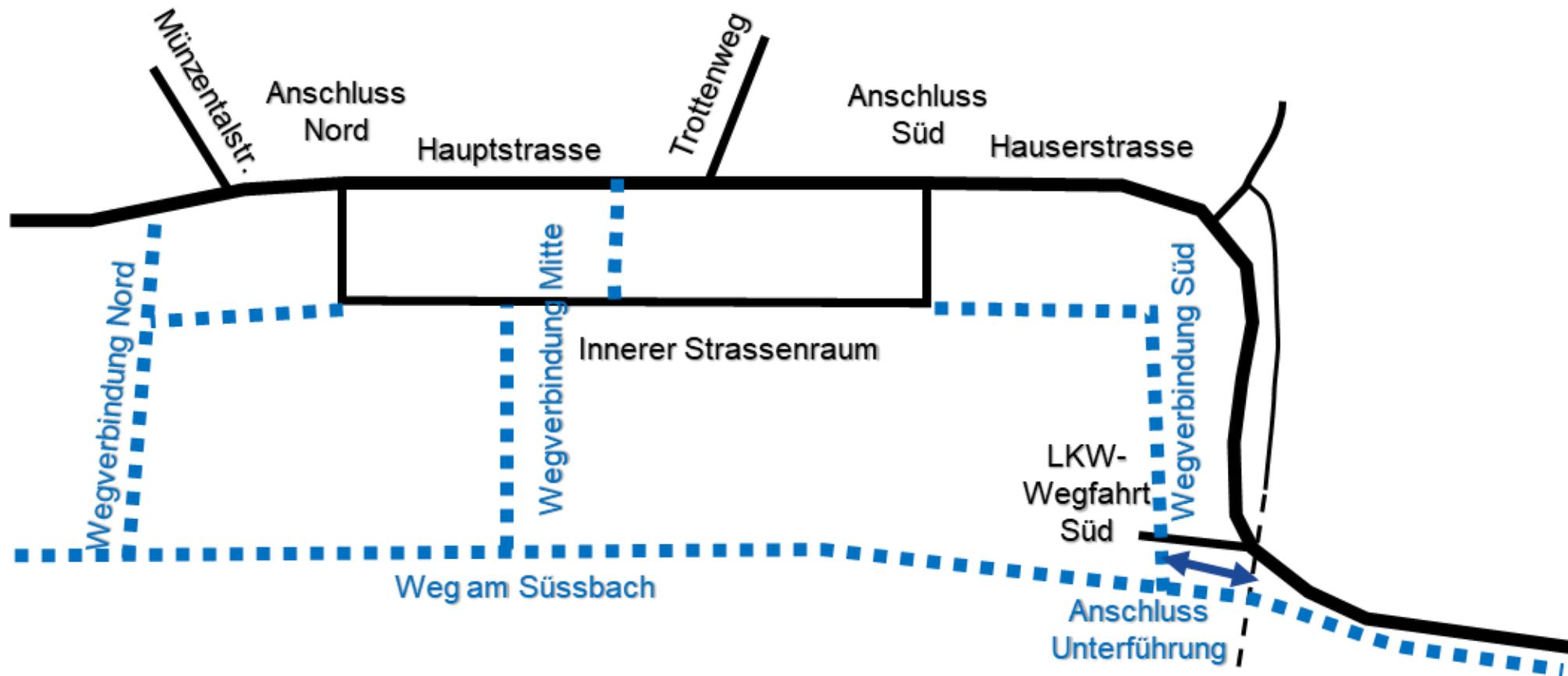
Erschliessung MIV



Erschliessung ÖV



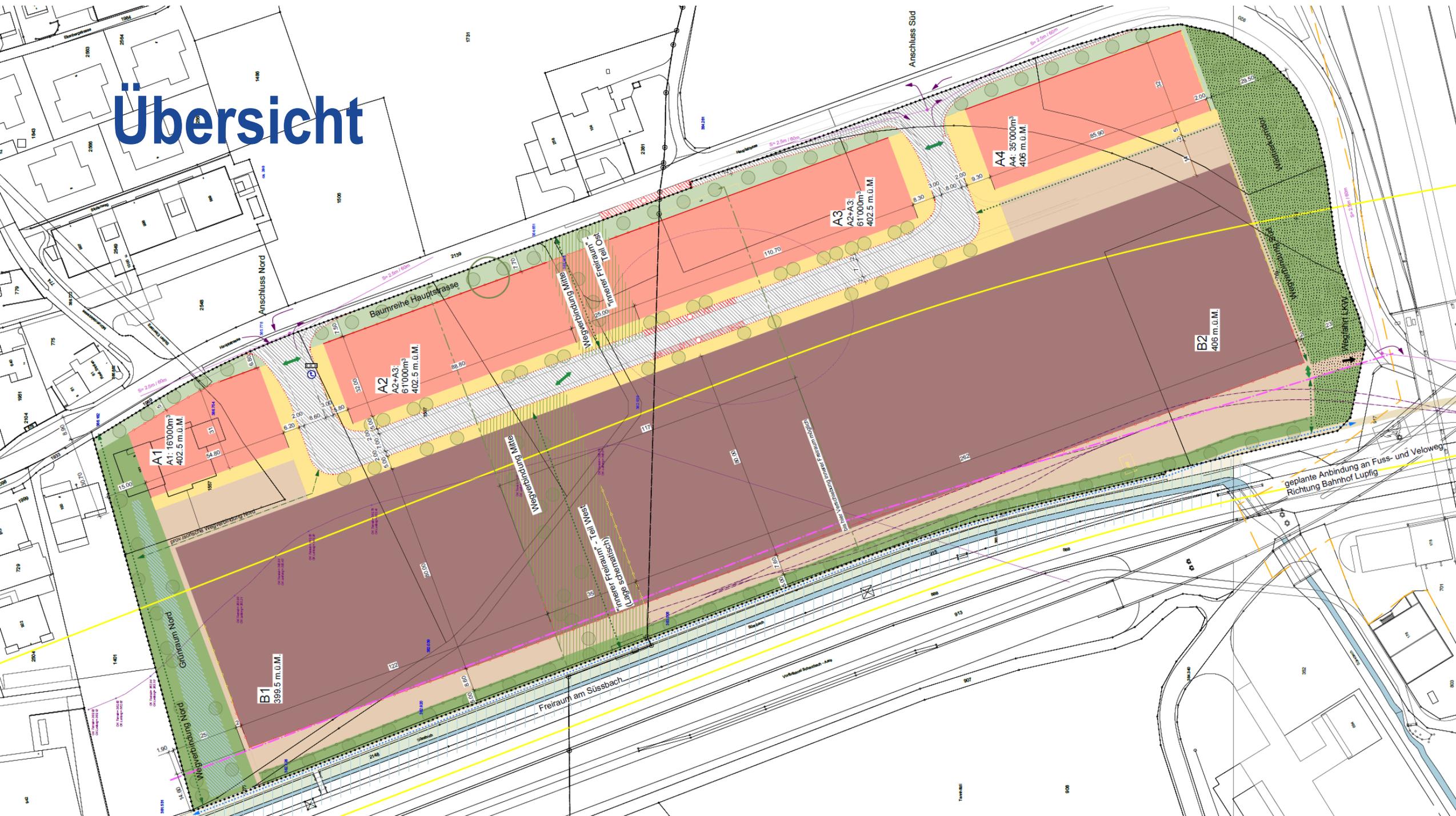
Erschliessung Fuss- und Veloverkehr



4. Stand Gestaltungsplan

- Entwurf Gestaltungsplan in Vernehmlassung bei den Gemeinden
- Gestaltungsplanverfahren wird 2021 gestartet

Übersicht



Nutzungen

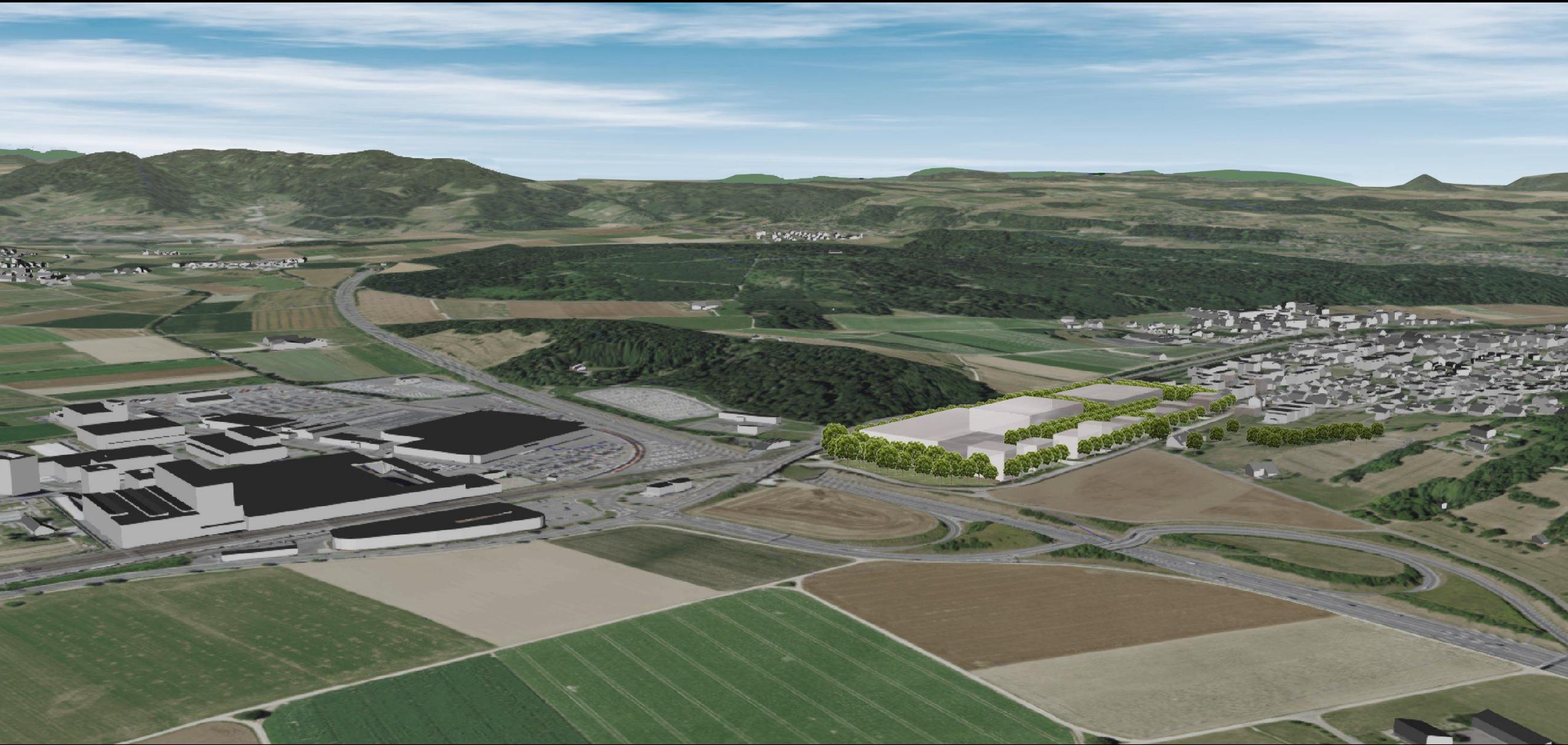
Zulässig:

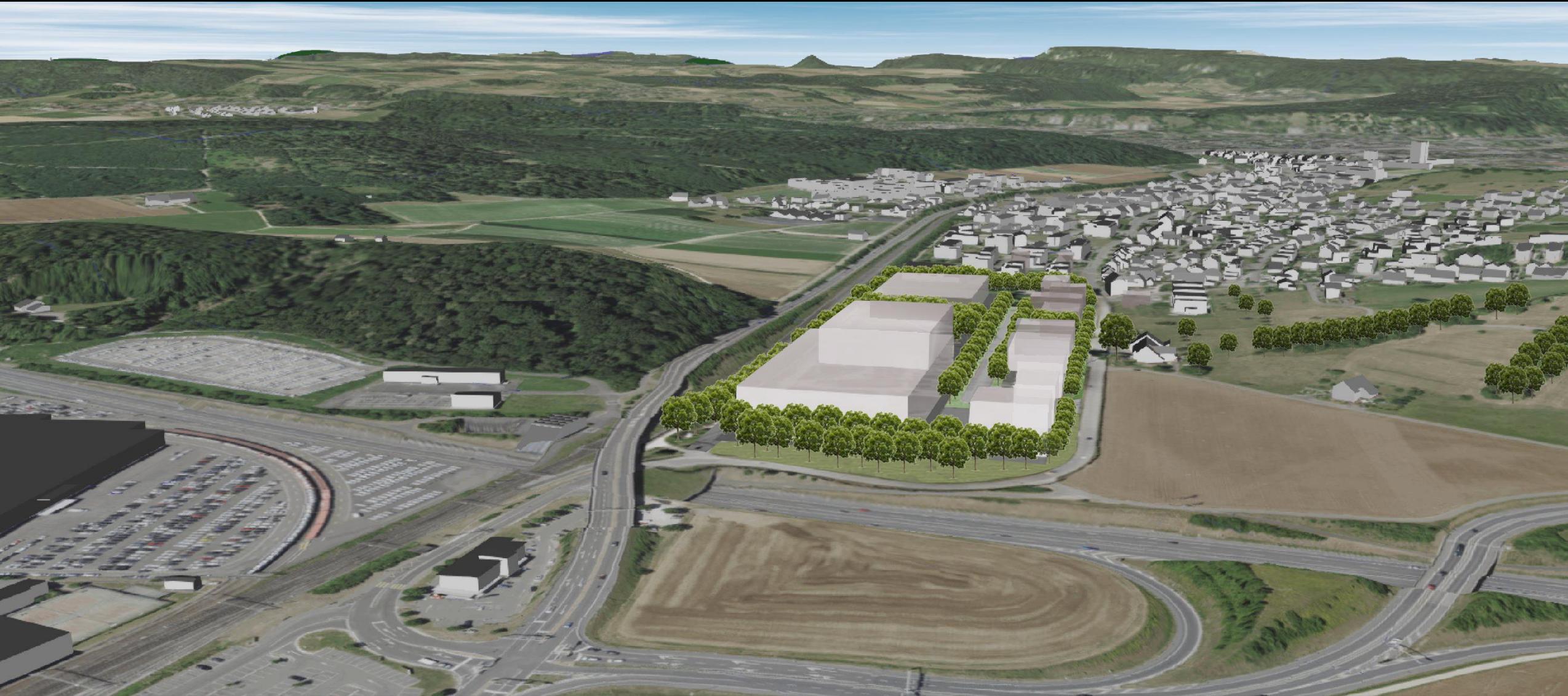
- Teilgebiet Hausen und entlang Hauptstrasse: *nicht störende* und *mässig störende* Betriebsnutzungen
- Teilgebiet Lupfig: *nicht störende*, *mässig störende* und *störende* Betriebsnutzungen
- Datacenter und Logistiknutzungen bei Arbeitsplatzdichte 85 Arbeitsplätze pro Hektare; Nutzung Gleisanschluss für Logistik zwingend
- Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs, Nettoladenfläche max. 500 m²
- Hotelnutzungen
- Wohnungen nur für Betriebsinhaber und für standortgebundenes Personal

Nicht zulässig:

- Reine Lagerbauten, Verteil- und Logistikzentren
- Publikumsintensive Einrichtungen
- Verkaufsgeschäfte mit Nettoladenfläche > 500 m²









5. Ausblick

Weitere Informationen zum Reichholdareal folgen im Zusammenhang mit den nachfolgenden Verfahrensschritten:

- Mitwirkungsverfahren zum Gestaltungsplan: 2021
- Öffentliche Auflage Gestaltungsplan
- Beschluss Gemeindeversammlungen über Baukredit Erschliessung (Anteil Gemeinden)
- Öffentliche Auflage Baugesuch mit Erschliessung