

«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 setting, likely a former industrial area being repurposed.

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

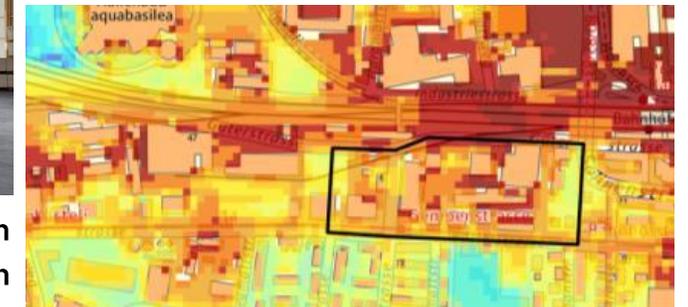
Qualität in Städtebau und Architektur

- 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



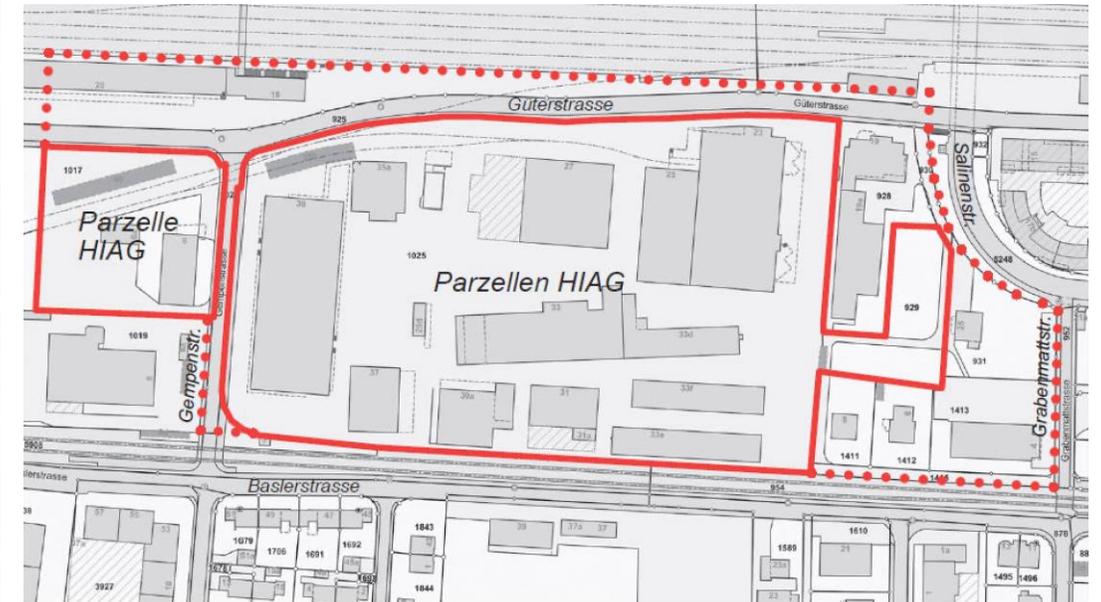
Vermeidung von Hitzeinseln (Klimaanalysekarte)

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



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

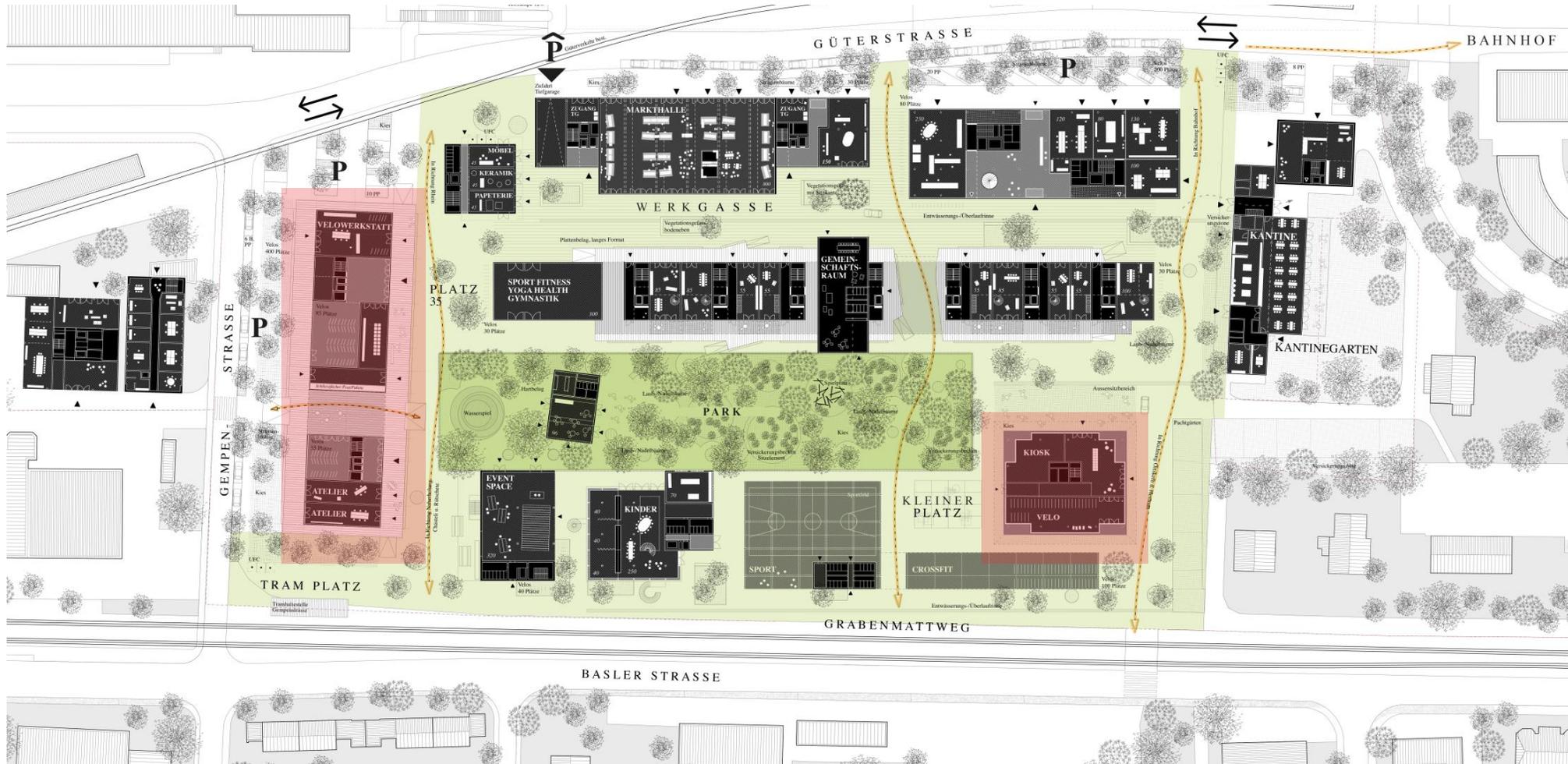


Plangrundlage:
Buchner Bründler/
Berchtold.Lenzin

Höhere Gebäude im Westen und Osten des Areals

Hochpunkte bilden Gegenpole

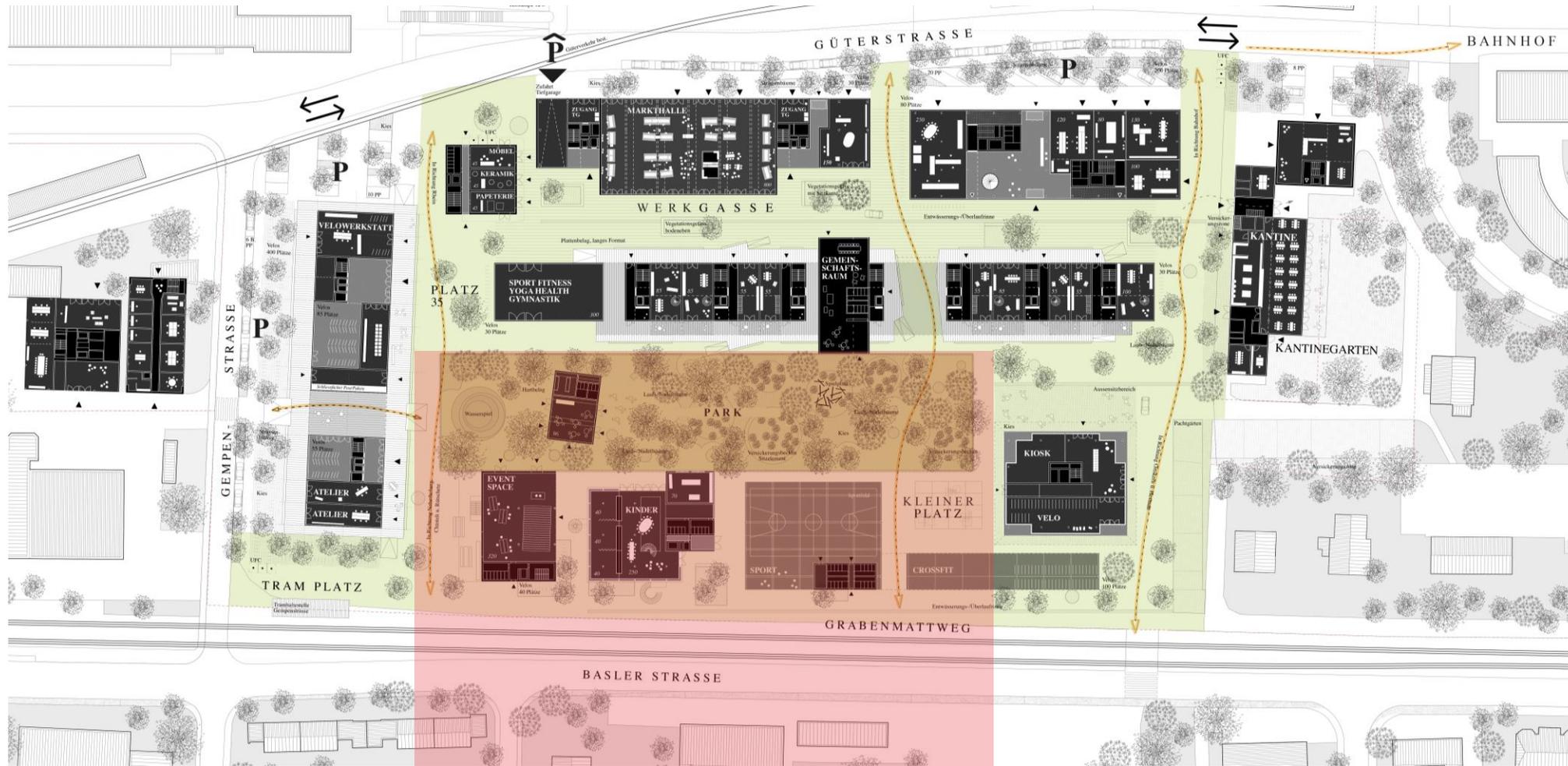
Die Konzentration der Überbauung schafft Platz für Frei- und Aussenraum



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

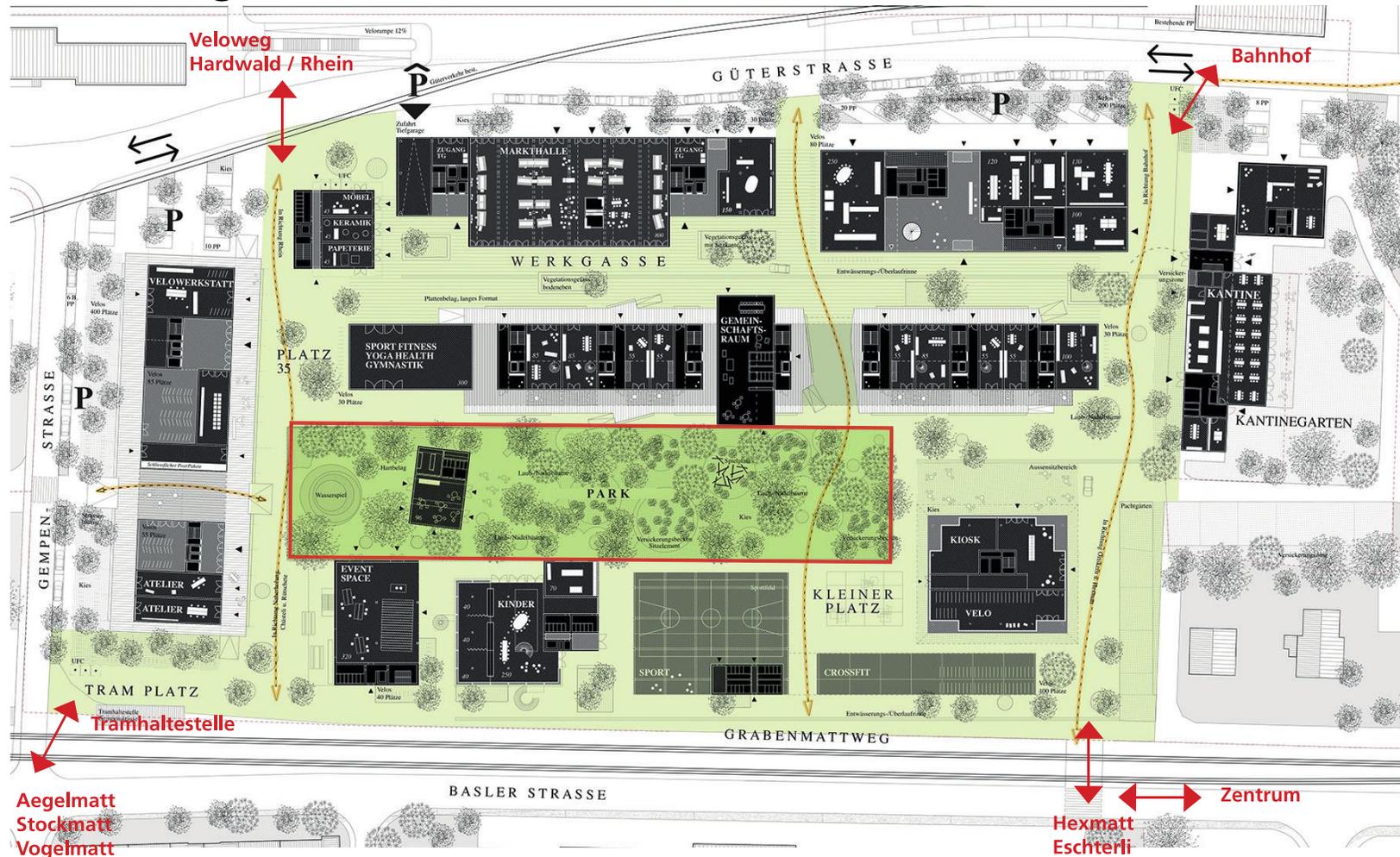
Park am Gleisdreieck, Berli
Atelier LOIDL

Veolia, Paris
Vogt Landschaftsarchitekten

Zusammenstellung:
Berchtold.Lenzin

Quartierverträgliche Erschliessung

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



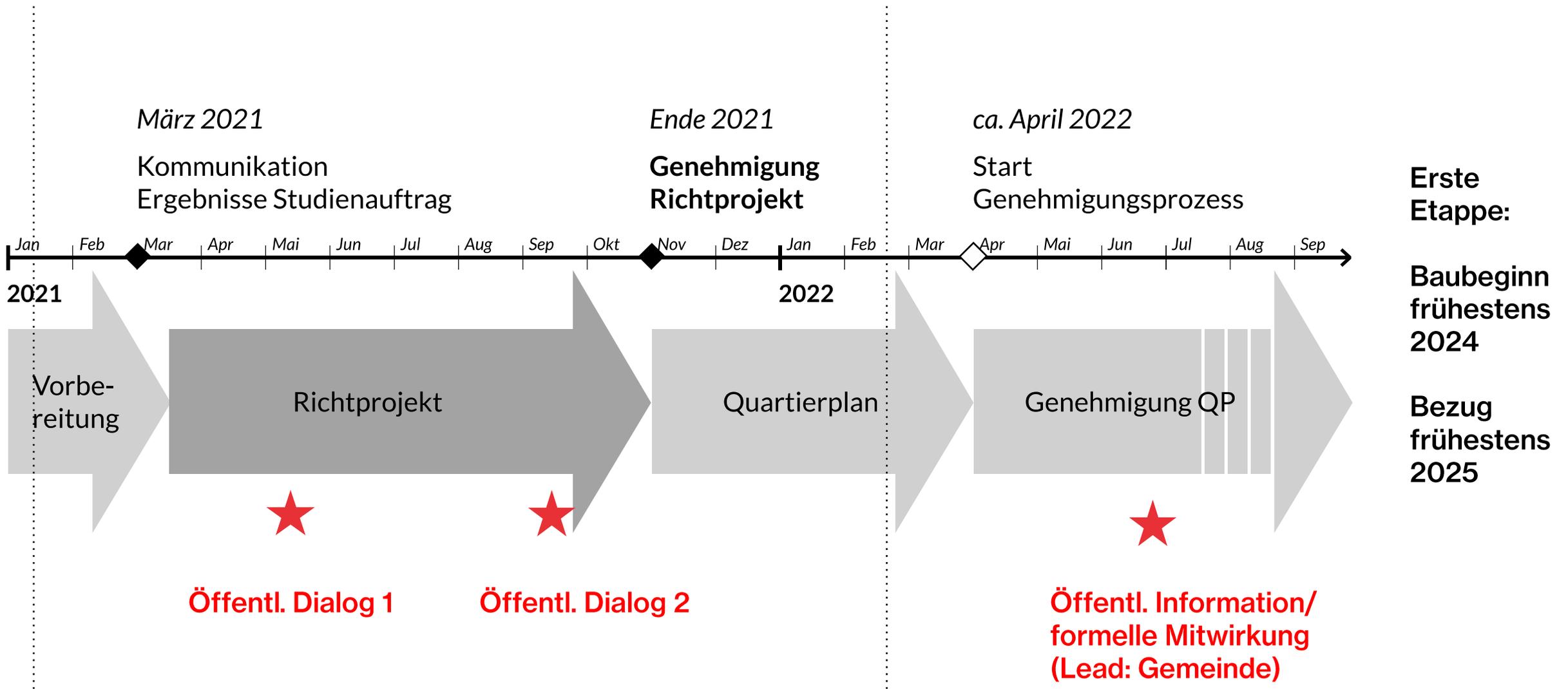
Plangrundlage:
Buchner Bründler/
Berchtold.Lenzin

A photograph of a multi-story brick building with large windows. The building has a light-colored brick facade and several large, multi-paned windows. Some windows are dark, while others are bright, suggesting interior lighting. A person in a blue jacket is walking in the foreground, slightly blurred. The overall scene is an urban street view.

HIAG

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

Vorgehen: Erarbeitung Richtprojekt



Fokus für den öffentlichen Dialog

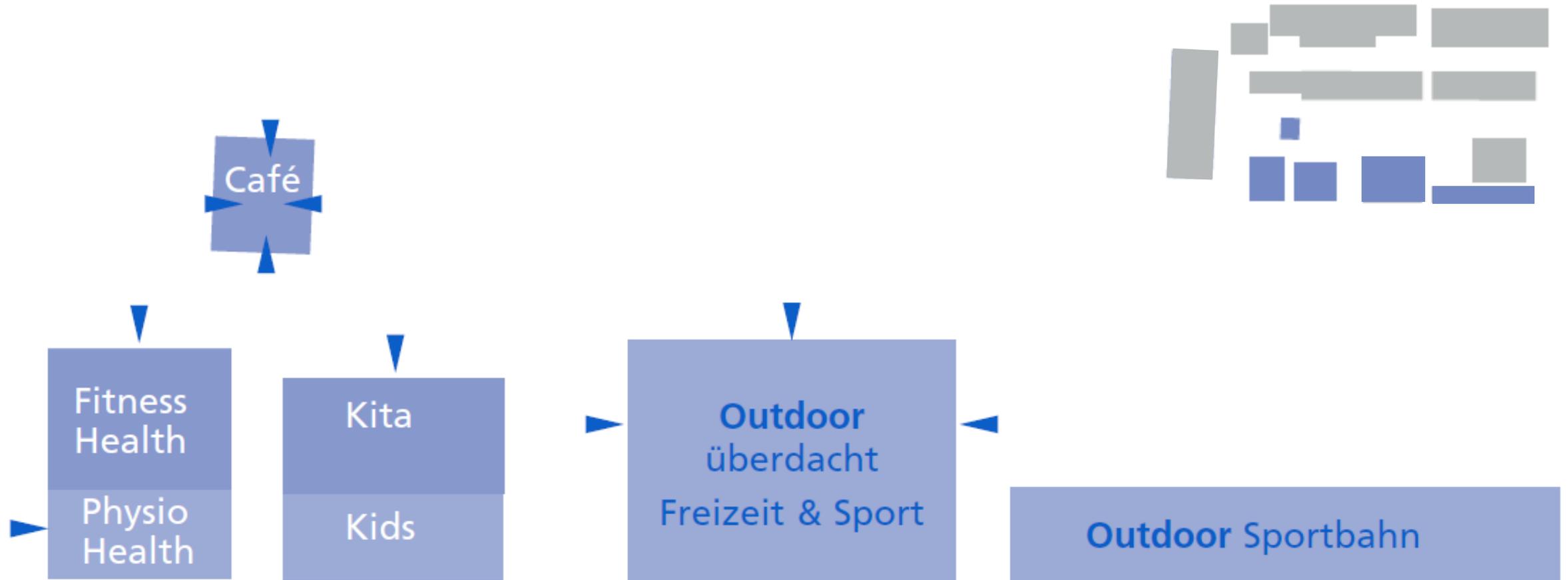
Aussenraum, öffentliche Nutzungen, Verbindung in die Umgebung



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?