

Salina Raurica – Offensive?

Titelseite der Präsentation zum bbf Podiums Anlass (© baslerbauforum / A. Herbster)

Save the dates 2016:

bbf Herbstanlass:

Montag, 17. Oktober 2016, Beginn 18.00 Uhr, Grossratsaal Basel

bbf Mitglieder lunch:

Montag, 21. November 2016, Beginn 11.15 Uhr

Liebe Mitglieder

Seit rund 15 Jahren befindet sich die Entwicklung des Gebiets Salina Raurica in Pratteln in Planung. Das baslerbauforum ging am Podiums Anlass vom 6. Juni 2016 der Frage nach, wie es um die vom Kanton Basel-Landschaft lancierte Offensive steht und was konkret bereits realisiert werden konnte. Wie kann bei der Entwicklung dieses grossen aber zerstückelten Areals auf Anliegen aller etwa 30 Grundeigentümer Rücksicht genommen werden?

Am Frühjahrsanlass vom 14. März 2016 ging es für die Teilnehmenden in luftige Höhen – wir besichtigten das höchste Haus der Schweiz: Roche Bau 1 – im Volksmund «Rocheturm» genannt. Auch denjenigen, welche nicht dabei sein konnten, wollen wir die aussergewöhnlichen Eindrücke dieser Besichtigung nicht vorenthalten.

Ihr Oliver Scheidegger, Präsident baslerbauforum

«Zu Gast bei Roche»

Am bbf Frühjahrsanlass vom 14. März 2016 durften die Teilnehmenden das höchste Haus der Schweiz besichtigen: Roche Bau 1, umgangssprachlich auch «Rocheturm» genannt.

2'500'000 kumulierte Arbeitsstunden - das sind rund 104'167 Tage oder 285 Jahre - waren insgesamt notwendig, damit am Ende das höchste Haus der Schweiz stehen konnte!

Mit dieser imposanten Zahl begann Claudia Zipperle, Leiterin Standortentwicklung bei Roche Basel & Kaiseraugst, ihr Referat, in welchem sie den Teilnehmenden das Projekt vorstellte.

Das Basler Unternehmen beschäftigt weltweit rund 92'000 Mitarbeitende, davon 11'700 in der Schweiz; an den beiden Standorten Basel und Kaiseraugst. Der Hauptsitz in Basel wird bekanntlich teilweise erneuert, ausgebaut und verdichtet, um das Areal im Wettsteinquartier besser nutzen zu können. Gleichzeitig sollen die bislang auf viele Standorte in Basel verteilten Arbeitsplätze möglichst zentralisiert werden.



Transformation auch in Zukunft: Roche-Areal in Basel (© F. Hoffmann-La Roche AG)

Als Leuchtturmprojekt sticht dabei der Bau 1 heraus. Mit 178 Metern ist er zurzeit das höchste Gebäude des Landes. Bis zu 650 Bauarbeiter gleichzeitig sorgten dafür, dass der Turm alle zwei Wochen um ein Stockwerk wuchs und der Bau 1 termingerecht fertig wurde.

Was macht den 2015 fertiggestellten Rocheturm nebst der Gebäudehöhe zu einem speziellen Bauwerk? Zum Beispiel viele technische Aspekte: Beim gesamten Bau wurde auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz geachtet. So verfügen beispielsweise die Fassadenelemente über einen integrierten Sonnen- und Blendschutz.

Im letzten Teil ihres Referats blickte Claudia Zipperle in die Zukunft: Nach der feierlichen Eröffnung des Rocheturms geht die geplante Entwicklung auf dem Areal weiter. Bis 2021 soll, unter anderem, Bau 1 einen «Geschwisterturm» erhalten. Der Bau 2 wird mit geplanten 205 Metern Höhe das Hochhaus als Rekordhalter ablösen.



Leuchtturm: Roche Bau 1

(© F. Hoffmann-La Roche AG)

Zukunft: Bau 2 und weitere Gebäude

Nach der Besichtigung einiger Bereiche im Rocheturm - Arbeitsplätze, Kommunikationszonen, Restaurant und Treppen - ging es mit dem Lift nach oben in den 38. Stock, wo sich das Personalrestaurant, die Pebbles Lounge, befindet. Von dort aus genossen die Teilnehmenden eine grandiose und einmalige Sicht über Basel und die Umgebung. Abgerundet wurde der Anlass mit einem ausgezeichneten Apéro riche, den die bbf-Mitglieder in vollen Zügen genossen.

Aussicht aus dem 38. Stock des Rocheturms: Tag und Nacht

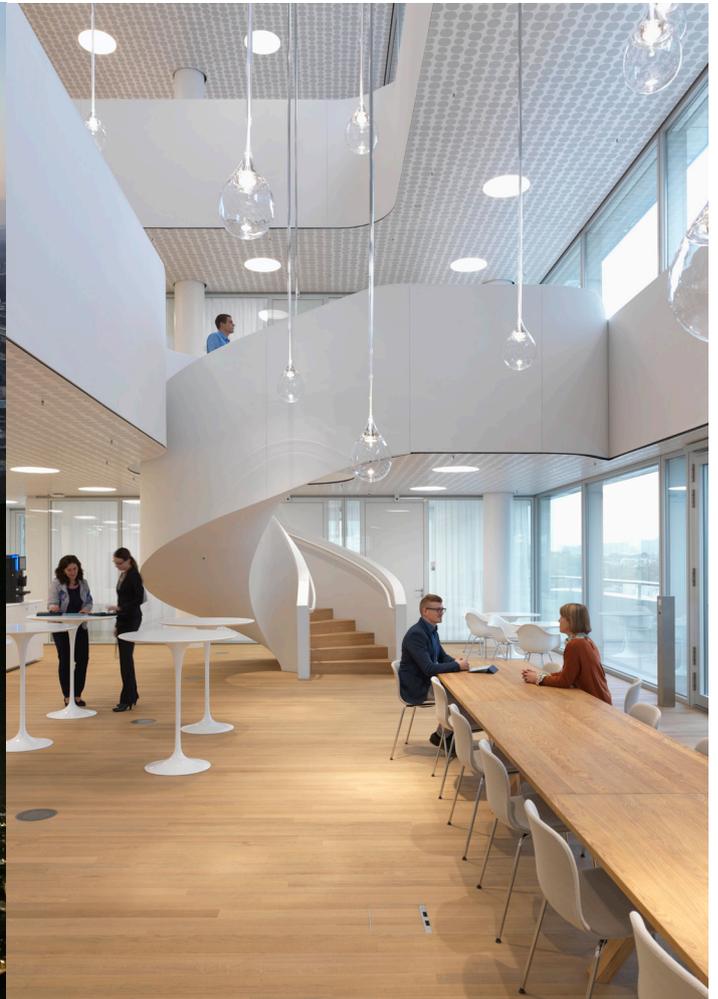
© ruweba kommunikation ag



© ruweba kommunikation ag



Kommunikationszone (© F. Hoffmann-La Roche AG)



«Salina Raurica - Offensive?»

Seit rund 15 Jahren bestehen Bestrebungen des Kantons Basel-Landschaft, auf dem Areal Salina Raurica bei Pratteln Unternehmen anzusiedeln. Sichtbare Ergebnisse sind bislang rar. Doch heisst dies automatisch, dass die Entwicklung des Gebiets ein Fehlschlag war? Was hat sich in der Zwischenzeit hinter den Kulissen getan? Das baslerbauforum lud am 6. Juni 2016 zum Podiums Anlass «Salina Raurica - Offensive?».

«Wie bringen wir die Offensive in Gang?» - augenscheinlich scheint die vom Kanton Basel-Landschaft forcierte Offensive zur Entwicklung des Areals in Pratteln etwas zu stocken. Abgesehen vom Logistikzentrum des Detailhändlers Coop, dessen Erstellung bereits weit fortgeschritten ist, bestehen weitere Projekte auf dem östlichen Teil, über deren Realisierung in den nächsten Monaten entschieden wird. Nebst der Ansiedlung neuer Unternehmen sind auch infrastrukturelle Massnahmen geplant: So soll die Rheinstrasse nach Süden verlegt, die bestehende Strasse zurückgebaut und das Areal mittels Verlängerung der Linie 14 via Grüssen-Areal, Salina Raurica und Längi-Quartier nach Augst an das Tramnetz angeschlossen werden.



Vorher: Standort Coop-Neubau auf dem Areal Salina Raurica, im Oktober 2014 (© Salina Raurica / Amt für Raumplanung BL)

Kranenmeer: Areal während der Vorbereitung im Oktober 2014 (© Salina Raurica / Amt für Raumplanung BL)



Auf dem Podium diskutierten Martin Kolb, Kantonsplaner des Kantons Basel-Landschaft, Thomas Kübler, Wirtschaftsförderer des Kantons Basel-Landschaft, Jan Leibundgut, Head Real Estate Management Basel bei Roche, sowie Beat Stingelin, Gemeindepräsident von Pratteln, unter der Moderation von bbf-Vorstandsmitglied Andreas Herbst, Leiter der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Basel, woran es liegt, dass die Arealentwicklung nicht wie gewünscht vorwärts kommt und welche Massnahmen diesbezüglich geplant sind.

Gründe für die schleppende Entwicklung und teilweise Stagnation gibt es viele.

Martin Kolb, vonseiten des Kantons Baselland für die Entwicklung des Salina Raurica-Areals zuständig, nannte folgende:

- Zu Beginn habe es vonseiten der Gemeinde Augst Widerstand gegeben, da diese zu wenig Mitspracherechte hatte.
- Nebst Augst musste auch die Standortgemeinde Pratteln miteinbezogen werden. Zu klären war die Frage, ob es auf dem Areal auch Wohnungen oder nur Gewerbe geben und wie hoch ein etwaiger Wohnanteil sein soll.
- Das gesamte Areal gehört rund 70 Grundeigentümern, welche ihre

- eigenen, unterschiedlichen Interessen einbringen.
- In Verbindung mit der Arealentwicklung stellte sich für den Kanton zudem die grundsätzliche Frage, ob die Ansiedlung von Logistikunternehmen in diesem Gebiet sinnvoll sei oder nicht.
 - Die Pläne mussten mit dem Naturschutz in Einklang gebracht und beispielsweise Amphibien nach Muttenz umgesiedelt werden.
 - Planen im Schaufenster: wenn der Kanton plant, geschieht das in der Öffentlichkeit, alle wollen mitplanen und haben gute Ideen, wie die Planung laufen soll.

Jan Leibundgut nahm das Stichwort Grundeigentum auf und wies darauf hin, dass Roche der grösste private Landbesitzer von Salina Raurica sei. Der Fokus des Pharmaunternehmens liege jedoch auf den beiden Standorten Basel und Kaiseraugst. Im Gebiet Pratteln Salina Raurica seien momentan keine Gebäude geplant.

Für Beat Stingelin ist viel passiert in Pratteln. Zuerst habe der Landrat Gebiete verteilt, beispielsweise an Logistikunternehmen. Diese hätten Büroarbeitsplätze in die Region gebracht. Dann wurde die geplante Linienführung des Trams überdacht.



Nachher: Coop-Neubau, Stand Juni 2016 (© Salina Raurica / Amt für Raumplanung BL)

Andreas Herbst warf in die Diskussion ein, dass es sich bei Salina Raurica um ein Planungsmonster handle und man gar nicht mehr wisse, was man damit eigentlich will.

Martin Kolb entgegnete, dass insgesamt zu viele Parteien mit unterschiedlichen Interessen mitreden. Und schlussendlich musste die Planung auch noch durch den Landrat gebracht werden.

Was soll nun auf der etwa 170'000 Quadratmeter umfassenden Fläche im Osten angesiedelt werden? Martin Kolb wünscht sich ein durchmischtes Areal mit Wohnfläche, Parkanlagen und Gewerbe. Jan Leibundgut könnte sich auch Mitbewerber von Roche vorstellen, denn Konkurrenz belebe zusätzlich. Selber nutzen möchte Roche das Areal zurzeit jedoch nicht, da man in Kaiseraugst noch genügend Landreserven habe.

Einig sind sich Beat Stingelin und Thomas Kübler, dass die Kommunikation unter den Beteiligten, Betroffenen und interessierter Öffentlichkeit weiter optimiert werden kann. Jan Leibundgut ergänzte, dass das Projekt ein «Gesicht» brauche, eine Person, die für das Projekt Salina Raurica stehe und dieses vorantreibe.

Im Anschluss an die verschiedenen Ausführungen, was rund um das Entwicklungsgebiet Salina Raurica läuft, und Erklärungsversuche, warum man die gesteckten Ziele nicht oder nicht in der erwarteten Zeit erreichen konnte, waren die bbf-Mitglieder und die zahlreichen anwesenden Gäste zu einem spendablen Apéro riche in der Bushalle des Kestenholz Nutzfahrzeug Centers eingeladen.

www.baslerbauforum.ch

Impressum

*Text, Layout & Bilder:
ruweba kommunikation ag,
Riehen*

Geschäftsstelle

*Erwin Hueter
c/o Scherler Ingenieure AG
Reinacherstrasse 129,
CH-4018 Basel*

*Tel.: 061/338 99 99
sekretariat@scherler-basel.ch*

Kommunikations- verantwortliche

*Regula Ruetz
Tel.: 061/606 96 96
regula.ruetz@ruweba.ch*