

QUARTIERE GRÜNRÄUME VERKEHR



EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser

Vor zehn Jahren hat der Landrat die Umsetzung einer wegweisenden Arealentwicklung in der Rheinebene zwischen Pratteln und Augst beschlossen. Unter der Bezeichnung Salina Raurica wurden für eine Fläche von rund 50 Hektaren die Arbeiten für neue Quartiere mit tollen Wohnlagen und Arbeitsplätzen, bester Erschliessung und attraktiven Grünräumen an die Hand genommen. Einiges davon ist bereits realisiert, wie die Coop Produktionszentrale mit der Schokoladenfabrik Halba oder die Verlegung der Zurlindengrube nach Muttenz. Vieles bleibt noch zu tun: die Verlegung der Rheinstrasse, die neuen Wohnquartiere am Rhein und bei der Längi oder die Verlängerung des 14er-Trams ab Bahnhof Pratteln.

Damit Sie miterleben können, wie sich Salina Raurica weiter entwickelt, haben wir diese ProjektNews ins Leben gerufen. Hier wird in loser Folge dokumentiert und aktualisiert, wie aus der Planung Realität wird.

Eine gute Lektüre wünscht

*Martin Kolb, Kantonsplaner,
Projektleiter Salina Raurica*

Ein Blick in die Zukunft

Am 15. Mai war in der alten Prattler Dorfturnhalle zum ersten Mal eine konkrete Idee davon zu sehen, wie Salina Raurica Ost in Zukunft aussehen könnte. Es handelt sich um das Gebiet, das westlich an das Längi-Quartier anschliesst und sich bis zur Lohagstrasse erstreckt.

Aktuell liegt der S-Bahnhof Salina Raurica etwas abgelegen, etwas ausserhalb der Quartiere. Jetzt noch. In einigen Jahren werden Sie dort aus

dem Zug aussteigen, auf einen Bahnhofplatz treten und sich mitten in einem lebhaften Quartier befinden. In wenigen Schritten erreichen Sie den Längipark, der etwa fünfmal so gross sein wird wie heute. Vielleicht bleiben Sie aber schon beim neuen Quartierzentrum «hängen», einem Treffpunkt mit Café und Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Oder Sie biegen vom ▷

Eine Allee soll den Bahnhof Salina Raurica mit der Netzibodenstrasse verbinden.



▷ Bahnhof aus schräg nach links in die Heissgländstrasse ein, die sich zu einer Allee mit Bäumen und Bebauung beidseits der Strasse entwickelt hat. Hier erwarten Sie zum Beispiel Läden, ein Biergarten, eine Apotheke oder eine Poststelle.

Das Wohnen in diesem neuen Teil von Pratteln schliesst an das Längi-Quartier, den Park und den Bahnhof an. Wenig Autoverkehr und grosse Innenhöfe schaffen Lebensqualität für etwa 2500 Bewohnerinnen und Bewohner. Ebenso viele Arbeitsplätze entstehen Schritt für Schritt. Zum Teil liegen sie in gemischt genutzten Bereichen, zum Teil gruppieren sie sich zu einem Gewerbeareal.

Das neue Quartier Salina Raurica Ost entwickelt sich von der Längi aus: mit dem Längipark, einem Wohn- sowie einem Arbeitsviertel. Beim Bahnhof entsteht eine gemischte Nutzung.

Zugegeben: Bei dieser Beschreibung handelt es sich noch um einen Blick in die Zukunft. Aber um einen realistischen. Die erste Bauetappe, zu der auch der Park gehören wird, könnte bereits im Jahr 2023 beginnen.

Salina Raurica – die Perle am Rhein

Als Salina Raurica wird das Areal zwischen der Salinenstrasse im Westen und der Frenkendörferstrasse im Osten bezeichnet. Im Norden stösst es an den Rhein, im Süden an die Autobahn. Der grösste Teil des Areals gehört zu Pratteln; der Bereich am

Rheinufer liegt auf Augster Boden. Salina Raurica ist das grösste Entwicklungsgebiet im Kanton und auch für die beiden Gemeinden von grosser Bedeutung: Hier werden neue Wohnungen und Arbeitsplätze in einer attraktiven Umgebung mit bester Anbindung an die Zentren der Nordwestschweiz entstehen.

Ganz im Westen von Salina Raurica hat sich mit dem Bau des Produktions- und Verteilzentrums von Coop und den gut 700 Arbeitsplätzen bereits einiges getan. Noch in diesem Jahr beginnen die Bauarbeiten, um die Kantonsstrasse vom Rhein in Richtung Autobahn zu verlegen. In der Gemeinde Augst läuft die Planung für das neue Quartier am Rhein. Zudem wird künftig das Tram Nr. 14 vom Prattler Bahnhof aus via Grüssen durch ganz Salina Raurica geführt und so das Verkehrsnetz in Salina Raurica perfekt ergänzt. Allmählich beginnt sich also abzuzeichnen, wohin sich Salina Raurica als Ganzes entwickeln wird.



«Wo heute eine Lücke besteht zwischen Längi-Quartier und Gewerbegebiet, stellen wir uns ein neues Quartier vor, grün, ruhig, im menschlichen Massstab und mit Lebensqualität in unterschiedlichen Nischen – eine Stadt mit Gärten, die an die landwirtschaftliche Vergangenheit erinnern. Mit dem Gewerbebereich «Tor zur Schweiz» zeigt das Quartier aber auch in die Zukunft und schlägt die Brücke zum Zentrum von Pratteln.»

**Markus Schaefer,
Hosoya Schaefer Architects AG**

Studienauftrag als Start der Entwicklung Salina Raurica Ost

Der Teil Salina Raurica Ost in diesem Gebiet umfasst mehr als 20 Hektaren – oder etwa 28 Fussballfelder. Beauftragt durch den Kanton treibt Losinger Marazzi AG zusammen mit der Gemeinde Pratteln und den Grundeigentümern die Zukunftsplanung voran. Es ist gelungen, alle

Beteiligten an einen Tisch zu holen und gemeinsam in diese Aufgabe einzusteigen.

Mittlerweile ist ein Studienauftrag abgeschlossen worden. Die Ergebnisse daraus waren am 15. Mai in der alten Prattler Dorfturnhalle zu sehen. Aus diesem Planungsschritt ging mit dem Projekt von Hosoya Schaefer Architects AG und Team aus Zürich ein klarer Favorit hervor. Es teilt Salina Raurica Ost in drei Zonen ein. Als «Tor zur Schweiz im Westen» bezeichnet das Büro eine Arbeitszone und als

«Salinenhofquartier» ein Wohnareal. Dieses zeichnet sich durch Bauten aus, die grüne Innenhöfe und damit viel Aufenthaltsqualität schaffen. Dritte Zone ist der deutlich vergrösserte Längipark, der an ein Schulareal angrenzt und dessen Fläche mit einbezieht. Zwischen Allee und Bahn entsteht ein Mischgebiet mit Arbeiten und Wohnen. Langfristig kann auch das bestehende Gewerbegebiet noch zu einer Wohn- oder Mischzone weiterentwickelt werden.

Auf dem Weg zu einem starken Quartier

Vorgabe für den Studienauftrag zu Salina Raurica Ost war unter anderem die Darstellung von fünf Teilbereichen in diesem neuen Quartier:

▷ Ein Kerngebiet mit Wohnen, Dienstleistungen und Versorgungsangeboten im Bereich des Bahnhofs Salina Raurica (Business Center Area).

▷ Ein Wohngebiet mit einem Angebot an verdichteten, aber durchlässigen Gebäudetypen. Sie stellen eine attraktive Alternative zum Wohnen im Einfamilienhaus dar.

▷ Ein Quartierpark (Längipark) mit 2,5 Hektaren Fläche, der an einen öffentlich zugänglichen Schulcampus angrenzt. In den Park sind Spiel- und Sportflächen integriert.

▷ Das bestehende Gewerbegebiet, in dem schrittweise und bei Bedarf auch Wohnnutzungen möglich werden sollen.

▷ Ein Arbeitsplatz-Entwicklungsgebiet mit flexiblen Rahmenbedingungen für die Neuansiedlung von Firmen unterschiedlicher Grösse, vor allem aus den Life Sciences und der Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT).



Herr Burgunder, in den letzten Monaten blieb es recht still um Salina Raurica...

Stephan Burgunder: Und doch lief im Hintergrund sehr vieles! Die Grundeigentümer, die Behörden und Losinger Marazzi haben für das Projekt Salina Raurica Ost intensiv gearbeitet. Zusammen sind wir nun einen grossen Schritt weitergekommen. Ich freue mich sehr, dass wir diesen Meilenstein erreicht haben.

Ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Quartier für Pratteln

Drei Fragen an Stephan Burgunder, Gemeindepäsident von Pratteln

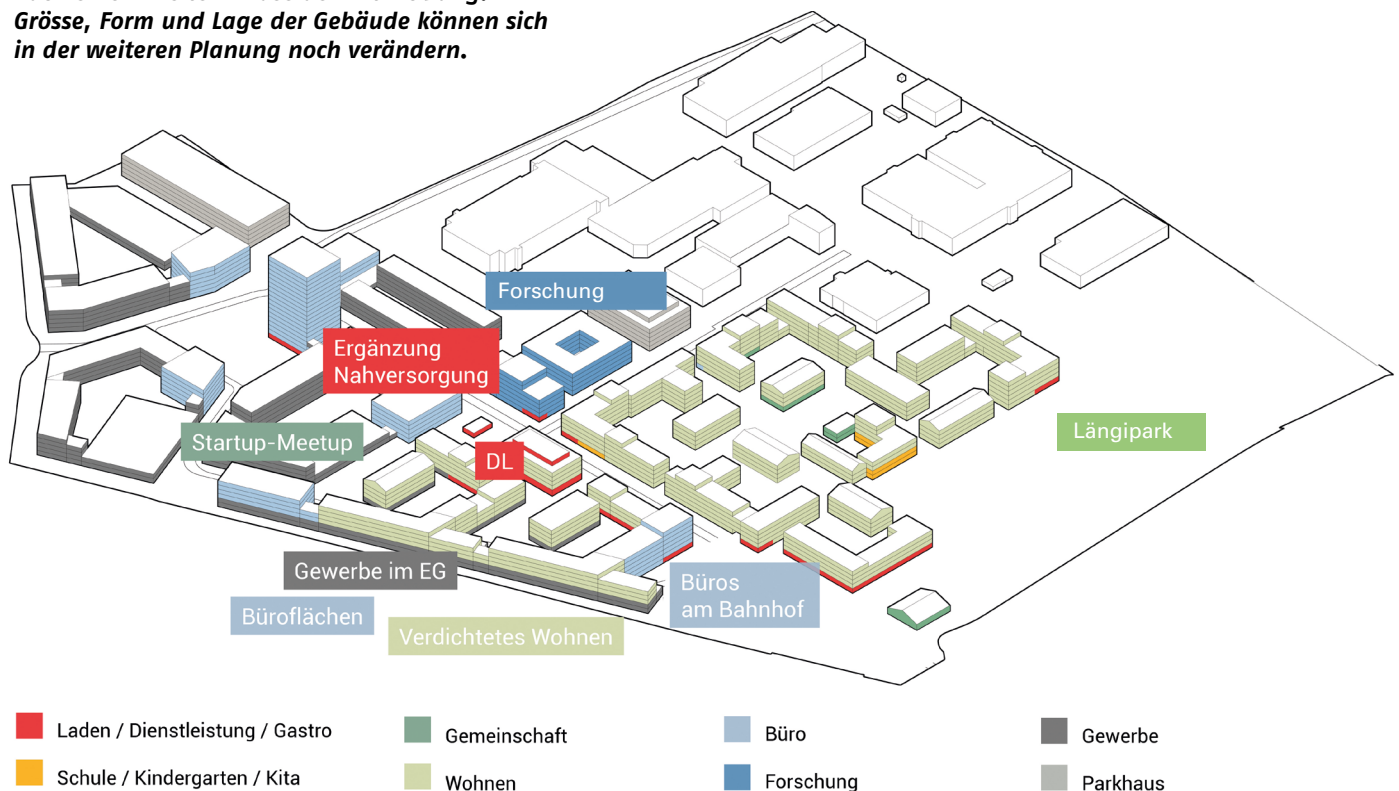
Welche Bedeutung hat dieser Teil von Salina Raurica für die Gemeinde Pratteln?

Pratteln wird ein zusätzliches Zentrum bekommen – ein neues, zukunftsweisendes und innovatives Quartier. Wir legen besonderen Wert auf den Aussenraum, auf ein funktionierendes Quartierleben und auf Nachhaltigkeit. Durch Salina Raurica Ost kann Pratteln wie gewünscht wachsen und sich auch ein Stück weit modernisieren.

Wie bewerten Sie selber das Projekt?

Ich bin vor allem neugierig darauf, wie sich die Planung weiter entwickelt. Von diesem Projekt werden die Längi und ganz Pratteln profitieren. Am liebsten würde ich sofort mit dem Bau beginnen. Aber das Planen und das Bauen brauchen ganz einfach ihre Zeit. Wir bleiben dran!

Verteilung der möglichen Nutzungen in Salina Raurica Ost nach einer zweiten Phase der Entwicklung. Grösse, Form und Lage der Gebäude können sich in der weiteren Planung noch verändern.



Und so geht es weiter im Projekt

Das Projekt steckt einen klaren Rahmen für die zukünftige Entwicklung ab. Der Park, die Plätze und auch der Standort der zukünftigen Allee sind damit festgelegt. In den nächsten Planungsschritten wird diese Grundlage verfeinert. Welche genaue Grösse einzelne Gebäude haben und wo sie stehen werden, wird sich aber erst klären, wenn es konkrete Bauprojekte zu erarbeiten gilt.

«Salina Raurica Ost wird sich etappenweise zu einem innovativen, nachhaltigen und lebendigen Quartier entwickeln, von dem alle im Umfeld profitieren werden.»

**Daniel Baumann,
Gesamtprojektleiter
Losinger Marazzi AG**

In einer nächsten Planungsetappe wird ein Rahmenplan entwickelt und verabschiedet. Er giesst die Ergebnisse aus dem Studienauftrag in ein Regelwerk zur Qualitätssicherung, das langfristig als Basis für die nachfolgenden Quartierpläne dienen wird. Parallel dazu wird die Baulandumlegung mit allen Grundeigentümern im unbebauten Gebiet durchgeführt, um das Grundeigentum neu zuzuteilen. Anschliessend ist es das Ziel, eine erste Etappe mit einer Grösse von 60'000 bis 80'000 Quadratmetern durch Losinger Marazzi zu entwickeln und zu realisieren. Parallel dazu können bereits erste Ansiedlungen im Arbeitsgebiet entstehen.

IMPRESSUM

- ▷ Herausgeberin: Kanton Basel-Landschaft, Bau- und Umweltschutzdirektion
- ▷ Kontakt: Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal salina-raurica@bl.ch www.salina-raurica.ch
- ▷ Projektleiter: Martin Kolb, Kantonsplaner
- ▷ Realisation: Tarrach Kommunikation GmbH (Redaktion), Anex & Roth Visuelle Gestaltung (Layout), Dürrenberger Druckerei (Druck)
- ▷ Auflage 9500 Ex., Papier Image Impact, elektronische Version auf www.salina-raurica.ch
- ▷ Akteure der Arealentwicklung Salina Raurica: Kanton Basel-Landschaft (Bau- und Umweltschutzdirektion), Gemeinde Pratteln, Gemeinde Augst, Losinger Marazzi AG, Grundeigentümer

salinica

**BASEL
LANDSCHAFT**