

Münchenstein/Zürich, 20. Juni 2018

Medienmitteilung

VanBaerle-Areal: Architekturwettbewerb legt Grundstein für ein lebendiges Quartier

Auf dem ehemaligen Industrie-Areal vanBaerle wird in den nächsten Jahren unter der Verantwortung der Halter AG ein neues Quartier mit Wohnungen, Restaurants und Quartierläden entstehen. Mit dem Abschluss des Architekturwettbewerbs wurde nun eine wichtige Etappe auf dem Weg zur Realisierung erreicht. Der Baustart ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

Ende 2014 hat die vanBaerle Gruppe das rund 22'000 Quadratmeter grosse vanBaerle-Areal an der Schützenmattstrasse in Münchenstein veräussert. Das Areal soll nach dem Wegzug des Chemieunternehmens Mitte 2019 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit diesem Entwicklungs- und Transformationsprozess wurde das Immobilienunternehmen Halter AG beauftragt. In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Münchenstein hat die Halter AG in den vergangenen Jahren die Entwicklungs- und Nutzungsszenarien des Areals ausgelotet und gefestigt. Das sehr gut erschlossene Areal ist für die Gemeinde Münchenstein ein wichtiger Baustein für die städtebauliche Entwicklung und Umnutzung des in der Birsebene gelegenen Quartiers «Gstad». «Dieses für die Gemeinde wichtige Gebiet verlangt besondere Aufmerksamkeit bei der Planung. Das Ergebnis des Wettbewerbs legt die Grundlage für eine weitere qualitätsvolle Weiterentwicklung von Münchenstein», so Lukas Lauper, Gemeinderat von Münchenstein.

Drei Architektenteams für das vanBaerle-Areal

Insgesamt wurden acht Teams zum zweistufigen Architekturwettbewerb eingeladen. Begleitet wurde das Verfahren von einem prominent besetzten Beurteilungsgremium, bestehend aus Expertinnen und Experten aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Städtebau, Raumplanung und Verkehr sowie Vertreterinnen und Vertretern der Grundeigentümer, der Gemeinde Münchenstein und des Kantons Basel-Landschaft. Die erste Stufe des Wettbewerbs umfasste die Themen Städtebau und der Stadtraumgestaltung, die zweite Architektursprache und Landschaftsarchitektur. «Das Ergebnis des Wettbewerbs begeistert mich. Mit einem sorgfältig durchgeführten Verfahren wurde nun die Voraussetzung geschaffen, dass auf dem vanBaerle-Areal ein Quartier entsteht, in dem man gerne lebt», hält Silvan Bohnet, Leiter Entwicklung der Halter AG, fest. Mit der Jurierung Ende März 2018 empfahl das Beurteilungsgremium drei der acht eingereichten Beiträge zur Weiterbearbeitung. Diese stammen aus der Feder von **jessenvollenweider architektur** und **HHF Architekten** aus Basel sowie **GWJ Architektur** aus Bern.

Ein lebendiges Quartier

Aufbauend auf dem Städtebau und der Stadtraumgestaltung von jessenvollenweider architektur und Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten fügen sich die Entwürfe der Architekten-Teams einerseits hervorragend in das bestehende Umfeld ein. Andererseits bieten die insgesamt elf Gebäude, verteilt auf vier Baufelder, eine klare Einheit durch das aufeinander abgestimmte Höhengspiel. Zudem bestechen die

Vorschläge der Architekten durch eine differenzierte Aussenraumgestaltung mit viel Grün, einem grosszügigen öffentlichen Platz, Fusswegen und einer zentralen mit Bäumen gefassten Erschliessungsstrasse. Auf dem vanBaerle-Areal entsteht Wohnraum für ein breit gefächertes Zielpublikum mit unterschiedlichen Bedürfnissen: Einpersonenhaushalte und Paare, Alleinerziehende mit Kindern sowie Familien. Entsprechend sind auch die unterschiedlichsten Wohnungsarten und -grössen vorgesehen: Kleinwohnungen und Studios, 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen, Ateliers und WG-Wohnungen. Die Gebäude - insbesondere jene rund um den begrünten Platz - sehen ergänzende Flächen für Gastronomie, Kleingewerbe sowie Verkaufsflächen für Quartierläden vor.

Start des Quartierplanverfahrens

Nun wird die Halter AG zusammen mit der Gemeinde Münchenstein und dem Kanton Basel-Landschaft mittels des Instruments der Quartierplanung die Sonderbauvorschriften erarbeiten, welche die rechtlichen Voraussetzungen für die Arealbebauung schaffen. Während dieses Planungsprozesses wird die Bevölkerung Münchensteins zur Mitwirkung eingeladen und der Quartierplan wird der Einwohnergemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit der Realisierung des Bauvorhabens auf dem vanBaerle-Areal soll 2021 begonnen werden.

Pionierarbeit: Digitaler Architekturwettbewerb

Halter Entwicklungen und die Firma Raumgleiter beschreiten bei der Planung des vanBaerle-Areals in Münchenstein BL neue Wege: Der städtebauliche Studienwettbewerb als Ausgangspunkt für die ganze Planung erfolgte konsequent digital. Dabei stand das digitale 3D-Modell im Zentrum. Während in konventionellen Wettbewerben mit 2D-Planunterlagen und einem Gipsmodell gearbeitet wird, wurden im digitalen Wettbewerb vanBaerle alle Arbeitsschritte digital aufbereitet. Dies bot dem Beurteilungsgremium insbesondere die Möglichkeit, die einzelnen Beiträge per Mausclick aus jeder erdenklichen Perspektive im virtuellen Raum zu vergleichen.

Ausstellung: Die Wettbewerbsbeiträge präsentiert die Halter AG der interessierten Öffentlichkeit Ende Juni 2018 am Freilager-Platz 4 in Münchenstein. Am Montag, 25. Juni 2018, wird die Ausstellung um 19.00 Uhr mit einer Vernissage eröffnet. Im Anschluss daran ist die Ausstellung an folgenden Tagen geöffnet:

Dienstag, 26. Juni 2018, 17.00 bis 20.00 Uhr

Mittwoch, 27. Juni 2018, 17.00 bis 20.00 Uhr

Samstag, 30. Juni 2018, 10.00 bis 13.00 Uhr

In der Folge werden die Beiträge zum Studienauftrag im Juli und August 2018 auf der Bauverwaltung in Münchenstein an der Schulackerstrasse 4 zu den gewohnten Schalteröffnungszeiten ausgestellt sein.



Visualisierung Piazza von jessenvollenweider architektur ag und Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten



Visualisierung Wohnhof von jessenvollenweider architektur ag und Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten

Projektfakten

Nutzung	Mischnutzung mit ca. 400 Wohnungen, Gastronomie-, Kleingewerbe- und Verkaufsflächen für die Quartiersversorgung sowie ergänzende quartierdienliche Nutzungen
Architektur	jessenvollenweider architektur, Basel; HHF Architekten, Basel und GWJ Architektur, Bern
Landschaftsarchitektur	Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten, Basel; Bryum Landschaftsarchitektur, Basel und David Bosshard Landschaftsarchitekten, Bern
Projektentwicklung/ Gesamtverantwortung	Halter AG, Entwicklungen, Zürich
Grundeigentümer	Rietpark Immobilien AG, Zürich
Flächen	Grundstücksfläche 22'011 m ²
Investitionsvolumen	CHF 180 Mio.
Realisierung	In mehreren Etappen von 2021 bis 2027

Halter AG

Seit 1918 im Immobilienmarkt tätig, gehört die Halter AG heute zu den führenden Unternehmen für Bau- und Immobilienleistungen in der Schweiz. Die Geschäftseinheiten Entwicklungen, Gesamtleistungen und Renovationen befassen sich mit der Konzeption und Realisierung von Entwicklungsprojekten mit Nutzungen jeder Art. Die Halter AG beschäftigt rund 200 Mitarbeitende in Zürich, Bern, Basel, Luzern und Lausanne. Das Unternehmen befindet sich im Besitz von Verwaltungsratspräsident Balz Halter, CEO Markus Mettler und weiteren Mitarbeitenden. Weitere Informationen unter www.halter.ch

Kontakt

Nik Grubenmann, Leiter Kommunikation
+41 44 434 24 12 / nik.grubenmann@halter.ch

Lukas Lauper, Gemeinderat Münchenstein
+41 61 416 11 50 / lukas.lauper@muenchenstein.ch