

BASELLAND

INSPIRATION FOR BUSINESS

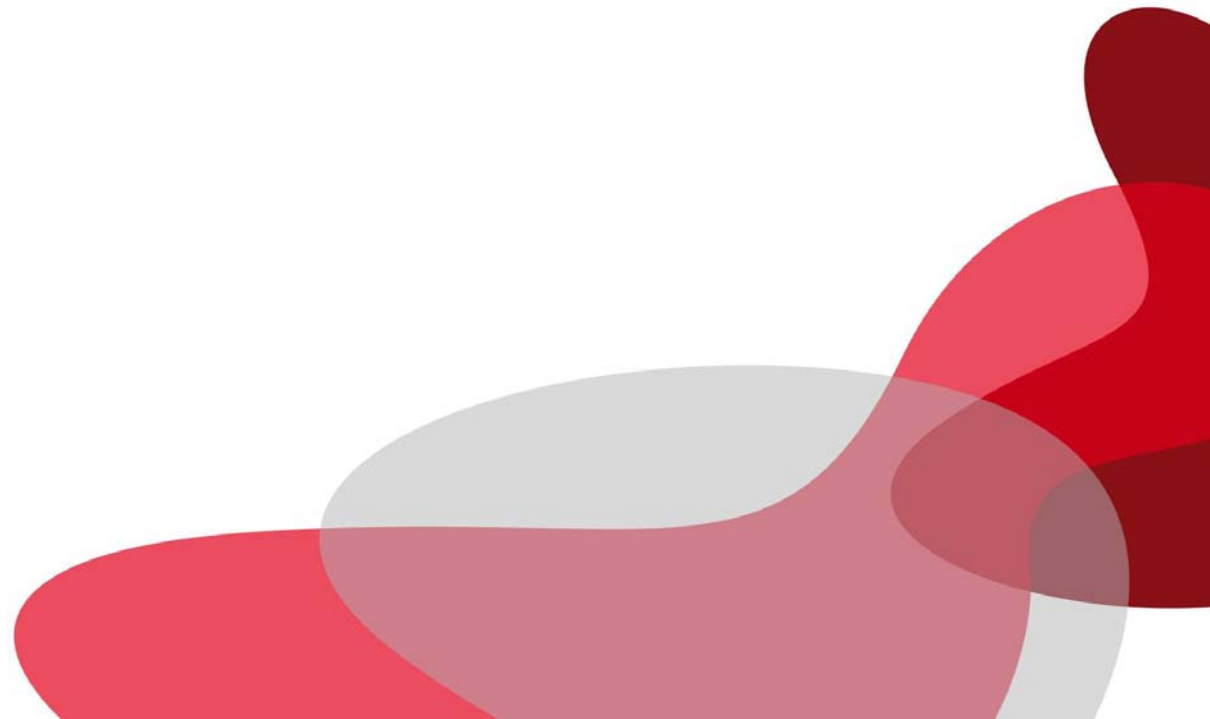
Medienkonferenz zur Wirtschaftsförderung und Arealentwicklung Salina Raurica

Datum: Donnerstag, 15. Mai 2014

Zeit: 12:00 Uhr

Ort: Schweizerische Rheinsalinen AG
Rheinstrasse 52, 4133 Pratteln

Urs Wüthrich-Pelloli, Regierungspräsident



Salina Ravrica entwickeln

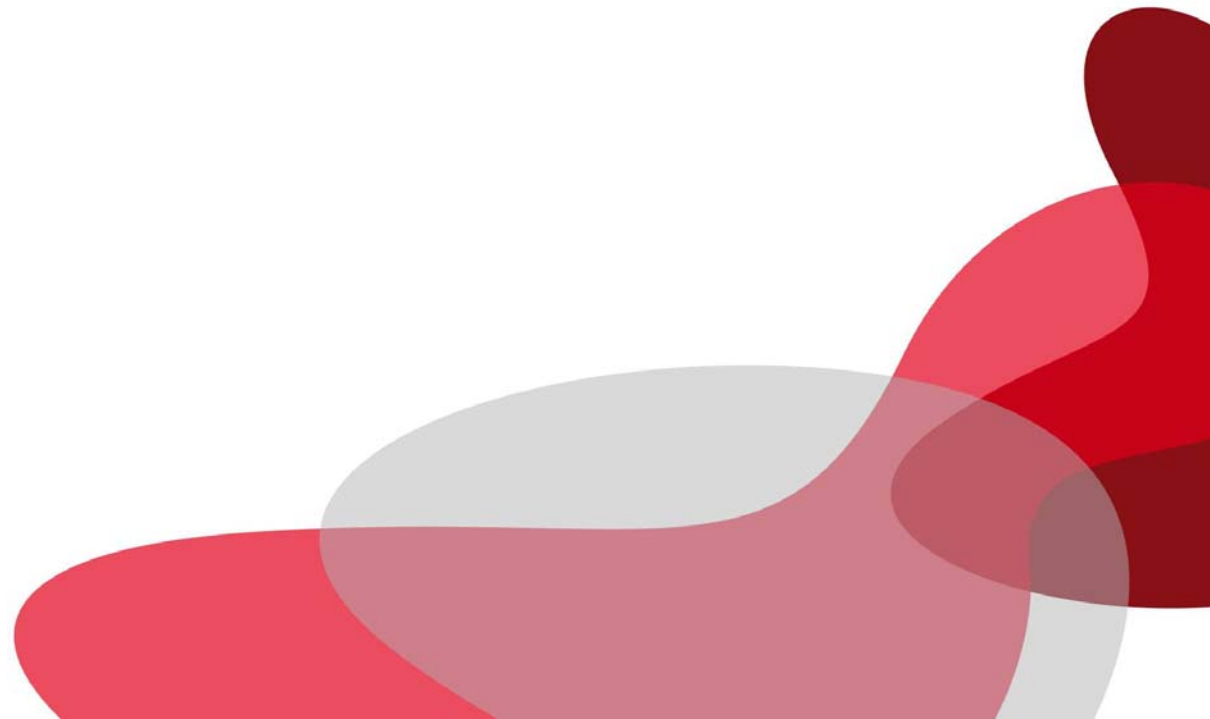
- Zielgerichtet
- Rasch
- Effizient
- In Partnerschaft mit Losinger Marazzi

SALINA RAVRICA entwickeln

Ein historischer Hotspot



Thomas Weber, Vorsteher Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion



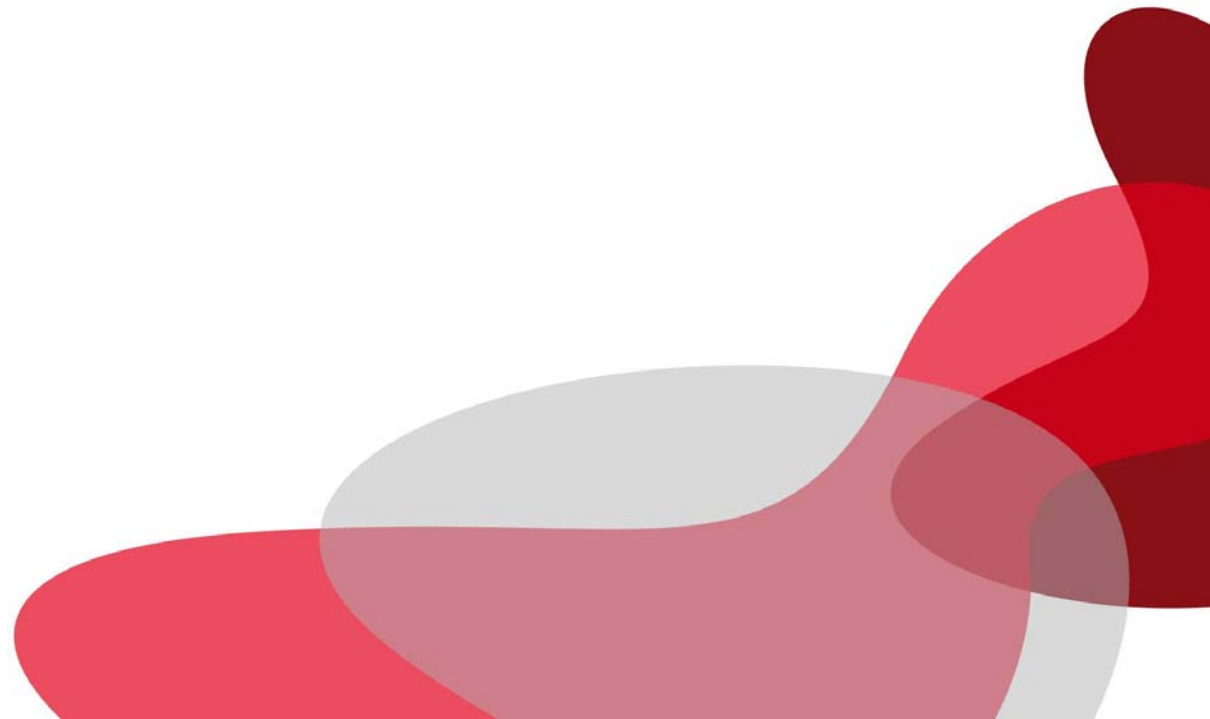
Wirtschaftsoffensive

- Grössere Standortattraktivität
- Neue Investoren
- Mehr Steuereinnahmen

In kurzer Zeit viel erreicht

- Key Account Management
- Welcome Desk
- Arealdatenbank
- Zielbild
- Bodenpolitik
- Investors Guide, Tax Guide

Sabine Pegoraro, Vorsteherin Bau- und Umweltschutzdirektion



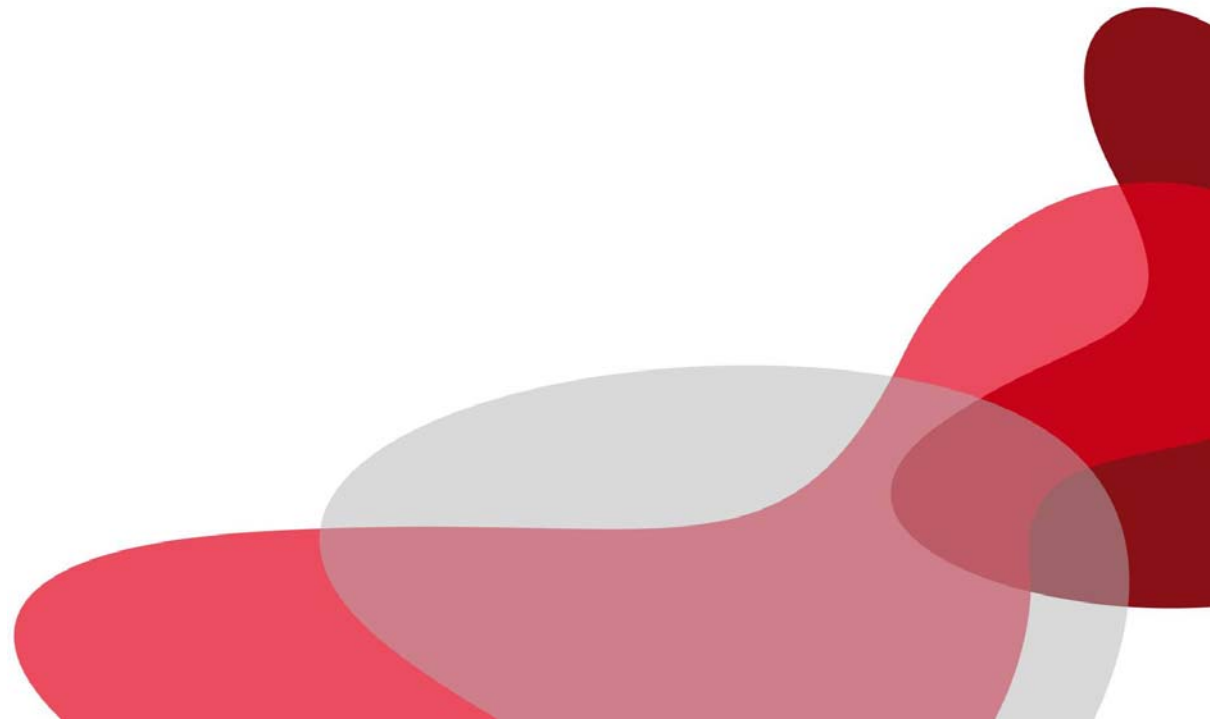
Arealentwicklung

- Ohne baureife Areale keine Investoren
- Fokusareale
 - ABB
 - Ergolzachse
 - Salina Raurica

Sonderstellung von Salina Raurica

- Dimension
- Verkehrsanbindung
- Weitgehend unbebaut
- Keine bekannten Altlasten

Marc-André Giger, Delegierter des Regierungsrats



Absichtserklärung

- Entwicklung von Salina Raurica Ost
- Nutzungsvorstellungen des Kantons
- Finanzierung und Risiko bei Losinger Marazzi
- Kanton gewährt Kaufrecht

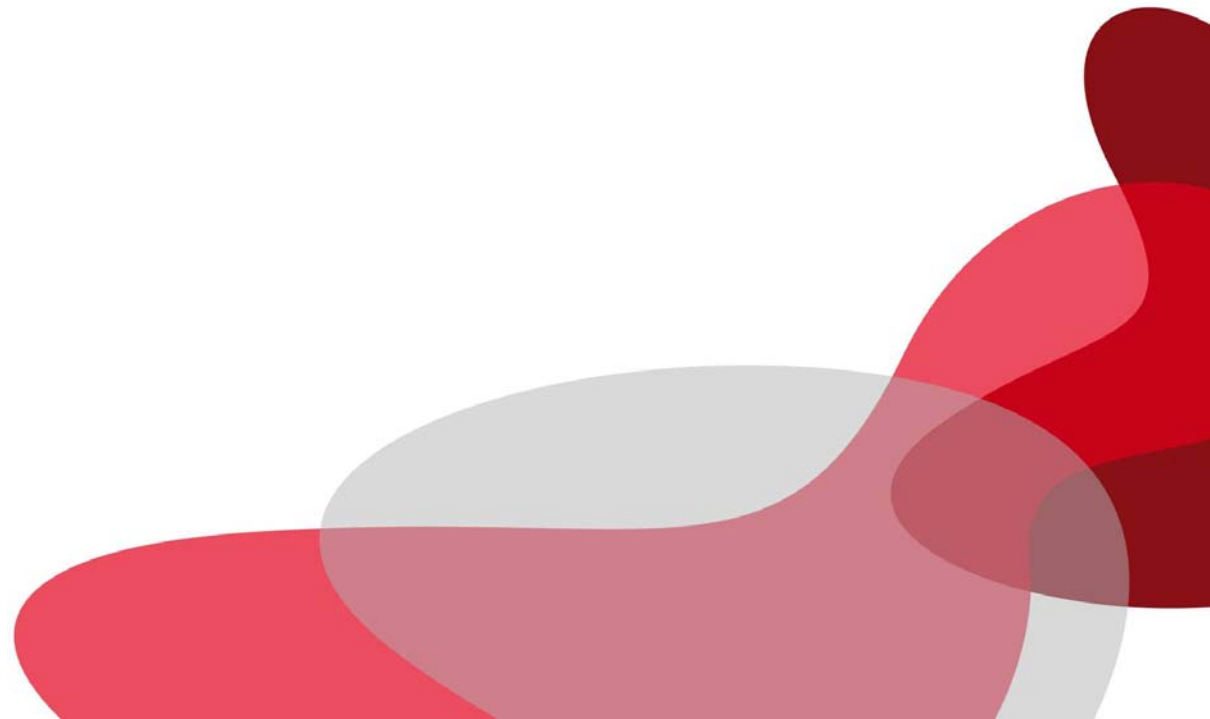
Entwicklungsvertrag

- Nutzungskonzepte
- Quartierplanperimeter
- Etappierungspläne

Ziele für die Entwicklung Salina Raurica in Abhängigkeit des neuen Zonenplans und der Marktnachfrage

- Gebietsmanagement
- 7500+ Personen
- Nach Möglichkeit 60 % Arbeiten, 40 % Wohnen
- Nutzungsverdichtung (z.B. Hochhaus-Bauten)
- Erschliessung Löli
- Park & Ride

Benoît Demierre, Niederlassungsleiter Basel, Losinger Marazzi



Präsentation Medienkonferenz Kanton Basel-Landschaft 15.05.2014

rsaurinca

Eine Präsentation der Losinger Marazzi AG
Salina Raurica



Im Lenz, Lenzburg: ein von Losinger Marazzi nachhaltig entwickeltes Quartier



Salina Raurica: zu entwickelndes Gebiet mit grosser wirtschaftlicher Bedeutung

Teil 1 **Quartierentwicklung durch Losinger Marazzi AG**

- Referenzprojekte:
 - Im Lenz, Lenzburg (AG)
 - Greencity, Zürich (ZH)

Teil 2 **Salina Raurica Analyse und Entwicklungsansätze**

- Herausforderungen:
 - Eine neue Adresse bilden
 - Integration verschiedener Nutzungen
 - Die Etappierung
 - Nachhaltiges Denken

Teil 1: Quartierentwicklung durch Losinger Marazzi AG



Shaping a **Better Life**



RAUMPLANUNG
2008-2011

ENTWICKLUNG
2011- 2013

REALISIERUNG
2013- 2018

QUARTIERLEBEN
Ab 2018

Ehemaliger Produktionsstandort von Hero in Lenzburg. Umnutzung als nachhaltiges Quartier mit 2000-Watt-Areal Zertifizierung.

- 61'500 m² Grundstücksfläche
- 60'000 m² BGF
- 500 Wohnungen und 20'000 m² Büroflächen
- Eigene Energiezentrale:
Ökowärme 100% erneuerbar
- Investitionsvolumen über 300 MCHF



RAUMPLANUNG
2004 - 2011

ENTWICKLUNG
2011 - 2014

REALISIERUNG
2014 - 2018

QUARTIERLEBEN
Ab 2017

Ehemaliger Industriestandort im Süden Zürichs, neues Quartier mit Mischnutzung

- 165'000 m² Grundstücksfläche
- 162'000 m² BGF (40% Büros, 60% Wohnungen)
- Produktion erneuerbarer Energie vor Ort (90% des Bedarfs)
- Investitionsvolumen über 750 MCHF



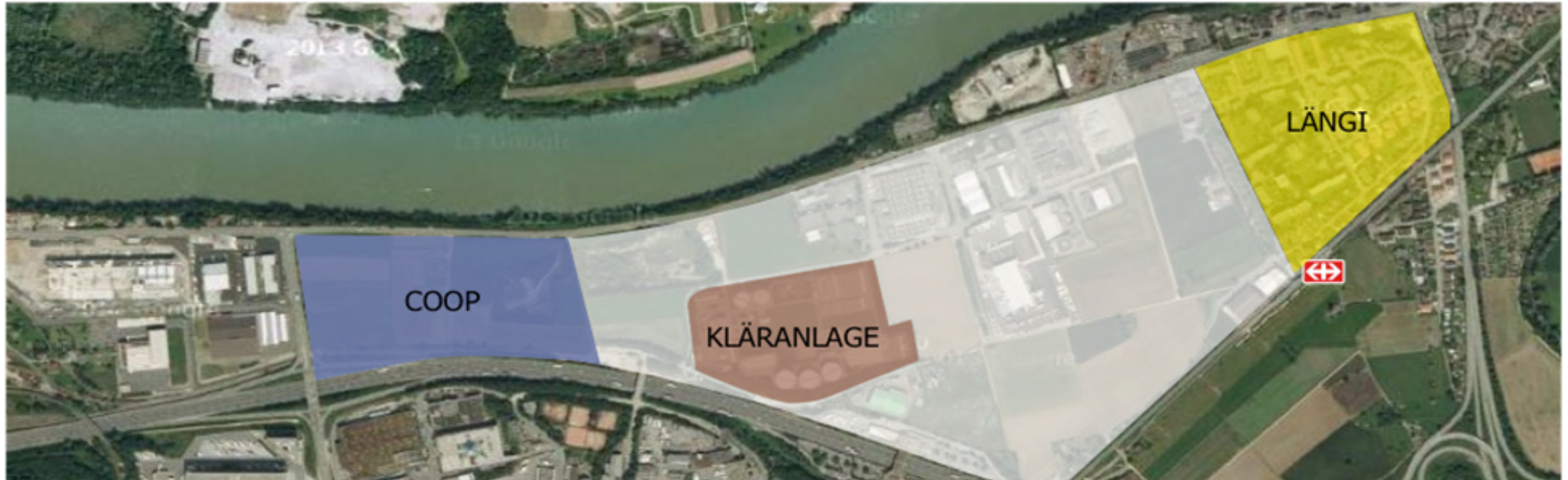
rsaurica



1. HERAUSFORDERUNG:
Eine neue Adresse bilden

REFERENZ:
Greencity in Zürich / BioArk in Monthey

- Eine Vision (mit neuer Marke) für die zukünftige Identität von Salina Raurica entwickeln.
- Ein Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Standorten kreieren durch:
 - Entwicklung eines Leuchtturmprojekts
 - Und / oder Anreize zur Förderung der Ansiedlung neuer Unternehmen



1. HERAUSFORDERUNG:
Eine neue Adresse bilden

REFERENZ:
Greencity in Zürich / BioArk in Monthey

Greencity Imagebildung:

- Hochwertige Architektur (internationaler Wettbewerb)
- Zukunftsweisendes Energiekonzept (Ökokonzept / Selbstversorgung)
- Gezieltes Standortmarketing



BioArk:

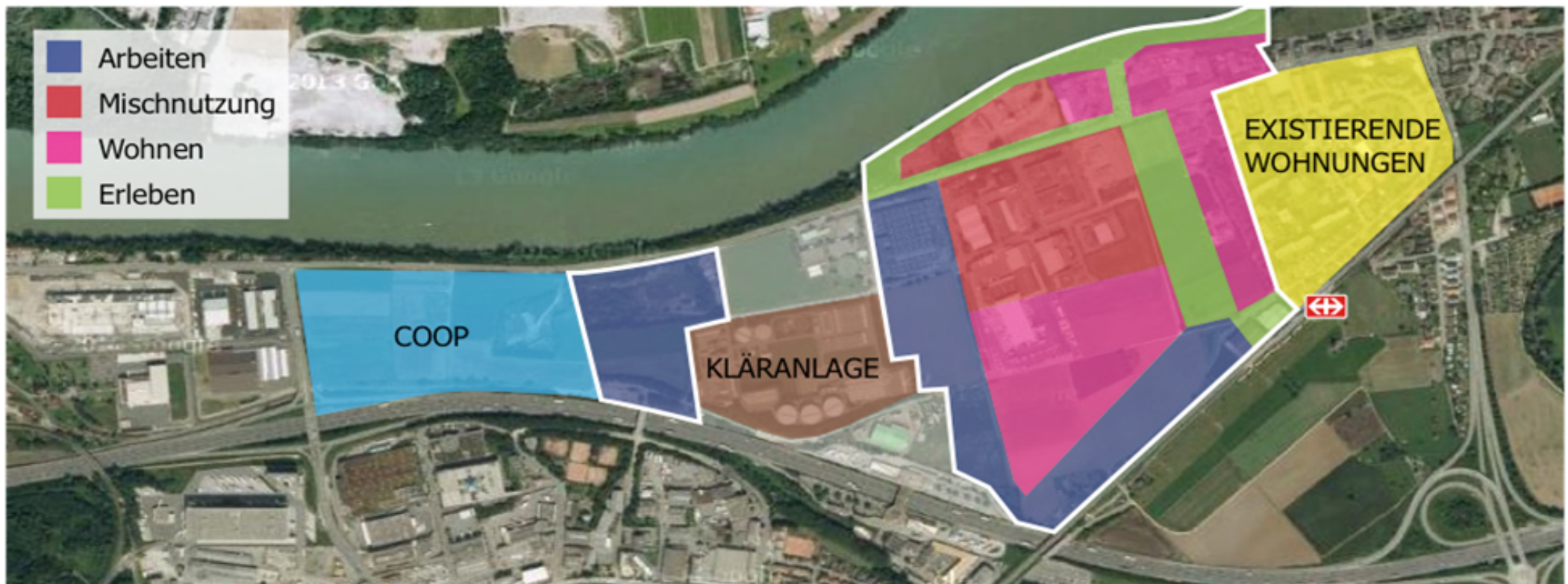
- Initiierung einer ersten Etappe Labor- und Bürogebäude durch Investition der Gemeinde
- Entwicklung weiterer Etappen durch private Investoren



2. HERAUSFORDERUNG:
Integration verschiedener Nutzungen

REFERENZ:
Vision für das Quartier Birsbogen in Dornach

Umsetzung der Vision im Kontext der heutigen Nutzungen



Quellennachweis: Orientierung Prattler Grundeigentümerschaften, Gemeinde Pratteln, Nutzungs- / Erschliessungsplanung Salina Raurica, 2012 (Seite 12)

2. HERAUSFORDERUNG: Integration verschiedener Nutzungen

REFERENZ:
Vision für das Quartier Birsbogen in Dornach

Entwicklung eines nachhaltigen Mischquartiers mit Beibehaltung der bisherigen industriellen Nutzung

- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Eindämmung der Industrie-Emissionen
- Schaffung von neuem, attraktiven Wohnraum
- Naturräume für die Öffentlichkeit



3. HERAUSFORDERUNG: Die Etappierung

REFERENZ:
Im Lenz in Lenzburg

- Die Entwicklung dort starten, wo die öffentlichen Verkehrsmittel bereits zur Verfügung stehen (S-Bahn Salina Raurica).
- Die Realisierung der Infrastruktur im Gleichschritt mit der Entwicklung des Quartiers vorsehen (Finanzierung der Infrastruktur durch die Entwicklung).
- In jeder Etappe Mischnutzung (Arbeiten, Wohnen, Erleben), um von Anfang an ein lebendiges Quartier zu entwickeln.



Quellennachweis: Orientierung Prattler Grundeigentümerschaften, Gemeinde Pratteln, Nutzungs- / Erschliessungsplanung Salina Raurica, 2012 (Seite 12)

3. HERAUSFORDERUNG: Die Etappierung

REFERENZ:
Im Lenz in Lenzburg

- Die erste Etappe finanziert die Infrastruktur
- Eine Mischnutzung wurde von Anfang an gewährleistet
- Die Infrastruktur wird nach Fertigstellung an die Stadt übergeben

 Infrastruktur Etappe 1



4. HERAUSFORDERUNG: Nachhaltiges Denken

REFERENZ:
Blue Factory auf dem Cardinal Areal in Fribourg

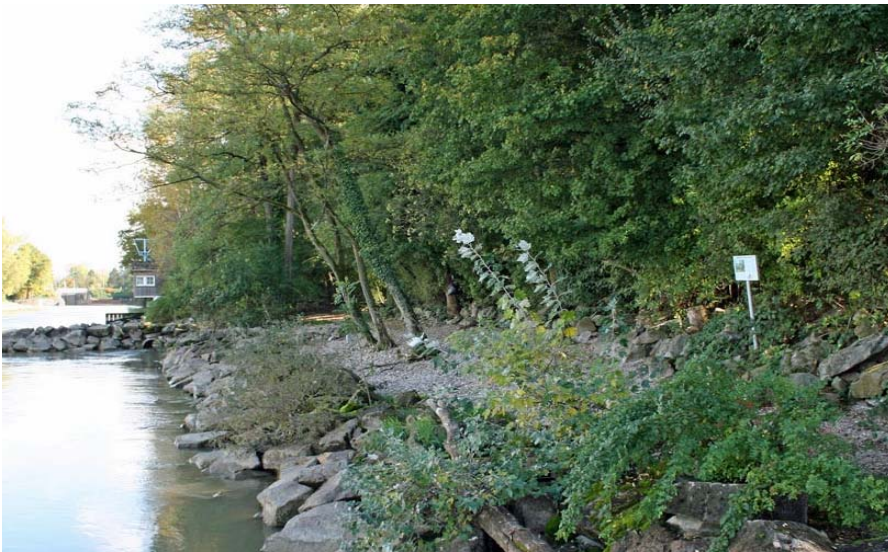
Salina Raurica:

- Ist wirtschaftlich von grosser Bedeutung
- Hat eine eigene historische und ökologische Identität
- Schafft neue Mobilitätsbedürfnisse



2000-Watt-Gesellschaft in der Raumplanung:

- Das Projekt in die Umgebung integrieren
- Eine echte Lebensqualität anbieten
- Innovative und effiziente Infrastruktur realisieren

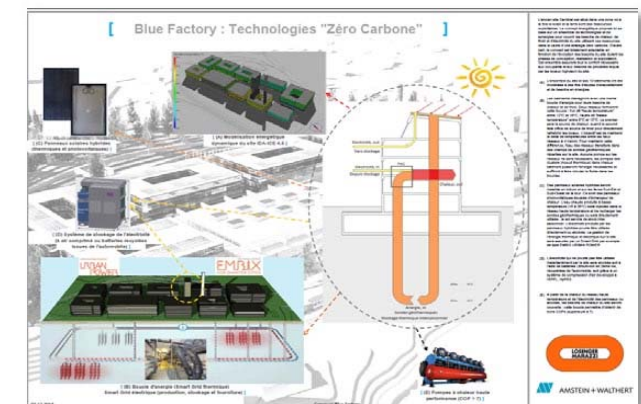
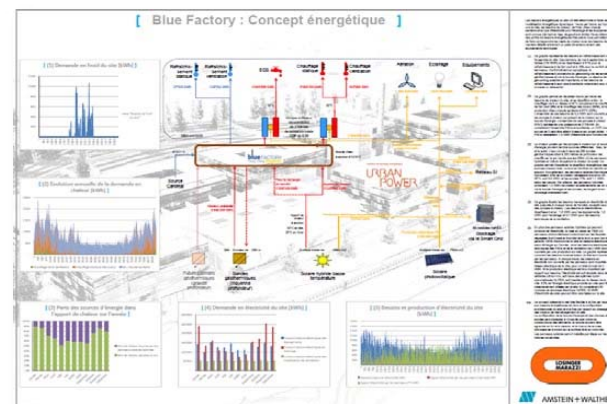
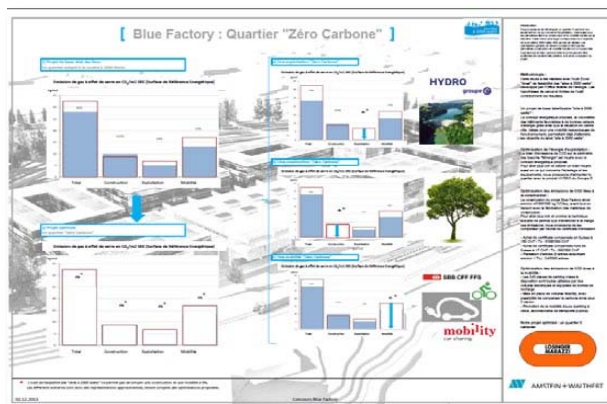


4. HERAUSFORDERUNG: Nachhaltiges Denken

REFERENZ:
Blue Factory auf dem Cardinal Areal in Fribourg

Ziel: Entwicklung eines Quartiers mit neutraler oder positiver Energiebilanz

- Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, erfolgt eine gesamtheitliche Quartierentwicklung, welche ab dem Entwurf alle Nutzungseinheiten im Hinblick auf den Bau und Betrieb mit einbezieht.
- Das Projekt wird in einem pragmatischen Rahmen entwickelt, da der Verkauf an Investoren sowie die Endbenutzer im Blickfeld bleiben sollte.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Wir stehen Ihnen zur Verfügung

Losinger Marazzi AG
Niederlassung Basel

Tel: 058 4567 800
Viaduktstrasse 3
4051 Basel

Benoît Demierre

Niederlassungsleiter
b.demierre@losinger-marazzi.ch

Frans Rammaert

Leiter Immobilienentwicklung
f.rammaert@losinger-marazzi.ch

Daniel Baumann

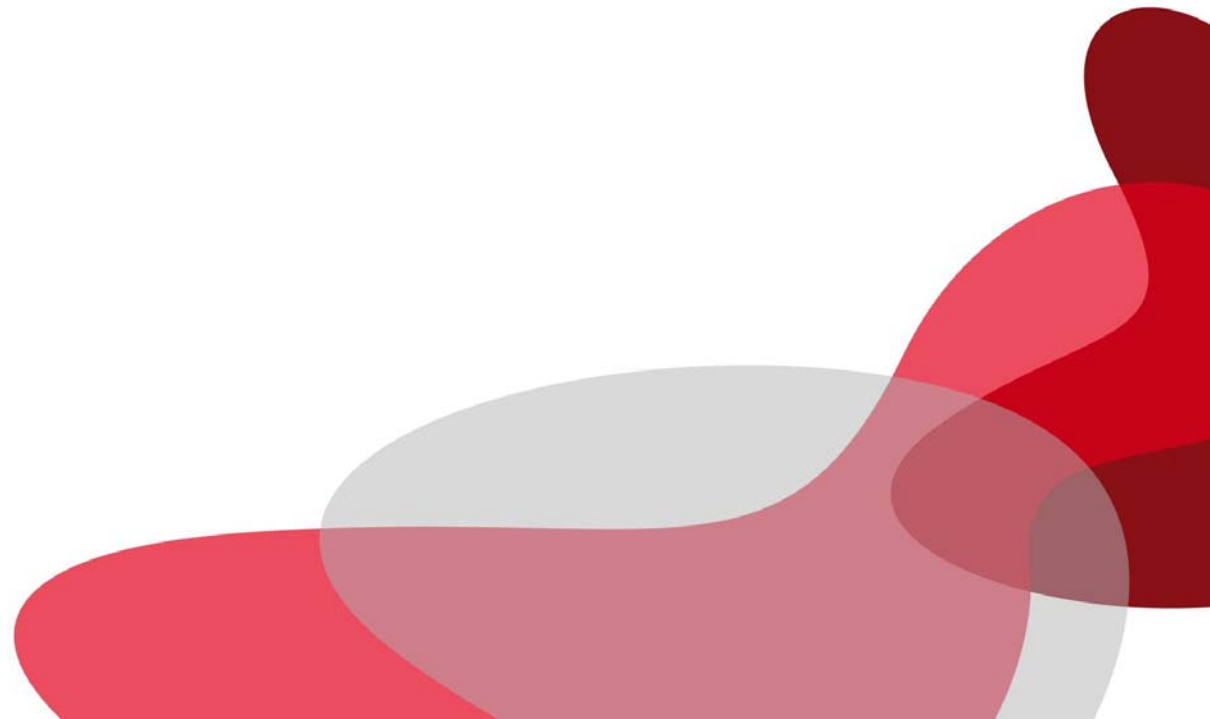
Leiter Landanbindung
d.baumann@losinger-marazzi.ch

www.losinger-marazzi.ch



Shaping a **Better Life**

**Georg Schärner, Nüesch Development
(Vertreter Grundeigentümer
F. Hoffmann-La Roche AG)**



Fragen

