

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 106 (2019)  
**Heft:** 10: Luzern Nord-Süd : wo heute Stadt wächst  
  
**Rubrik:** Wettbewerb

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Zur weiteren Planung ausgewählter Entwurf von Hosoya Schaefer Architects mit Agence Ter.

**Verfahren**  
Zweistufiger städtebaulicher Studienauftrag im selektiven Verfahren  
**Ausloberin**  
Gemeinde Pratteln, Kanton Basel-Landschaft, Losinger Marazzi  
**Fachpreisrichter**  
Dani Ménard, Martin Kolb, Daniel Wentzlaff, Christian Salewski, Naomi Hajnos, Stefan Rotzler, Philippe Cabane

**Auftrag zur weiteren Planung:**  
Hosoya Schaefer Architects, Zürich mit Agence Ter, Paris/Karlsruhe; IBV Hüsl, Zürich; denkstatt sarl, Basel; Strategie & Immobilienökonomie, Biel; Kuster & Partner, Lachen  
Teilnehmer 2. Stufe: KCAP Architects & Planners, Zürich mit Yewo Landscapes, Wien; EBP Schweiz, Zollikon; INURA Zürich; XM Architekten, Zürich; Dubach Greiter Architekten, Zürich  
Teilnehmer 1. Stufe: Helsinki Zürich Office, Zürich mit MDP Michel Desvigne Paysagiste, Paris; Rapp Infra, Basel; Andreas Schneider, Basel; raumplan wirz, Chur; Volpatohatz, Birsfelden  
Leismann, Architektur Stadtplanung, Bern mit Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern; Emch+Berger Verkehrsplanung, Bern; martinbeutler.com, Bern  
**Wettbewerbsorganisation**  
Losinger Marazzi, Basel  
**Verfahrensbegleitung**  
Panorama, Bern

## Ist das der «neue Schweizer Städtebau»? Arealentwicklung Salina Raurica Ost in Pratteln

In der Rubrik «Debatte» dieser Zeitschrift beruhigte Markus Schäfer vor vier Jahren unter dem Titel «Der neue Schweizer Städtebau» die Leser (vgl. wbw 9–2015, S. 47–49): Junge Büros hätten sich des Städtebaus angenommen und das Wort ergriffen, neue Aufgaben stünden an, Auftraggeber würden die üblichen Nutzungsdurchmischungen hinterfragen und die öffentliche Hand habe Prozesskompetenz aufgebaut. Allerdings betonte er auch, es bestünde noch immer kein Konsens, was Städtebau eigentlich sein solle, was unter Stadt, städtisch oder urban zu verstehen sei. Nun haben Hosoya Schäfer mit ei-

nem interdisziplinären Team den zweistufigen Studienauftrag für ein städtebauliches Mammutprojekt gewonnen. Sie operieren zukünftig als «städtbauliches Gewissen», wie es im Wettbewerbsprogramm heißt, für die Entwicklung von Salina Raurica Ost – ein Areal für etwa 2 000 neue Bewohner und 3 000 Arbeitsplätze auf dem Gemeindegebiet von Pratteln im Kanton Basel-Landschaft. Trägt die neue Prozesskompetenz nun Früchte und ist die Terminologie geklärt?

### Langer Planungsvorlauf, blockiertes Rheinufer

Zunächst ist das Verfahren ein Paradebeispiel für die Komplexität und die Mühen der Planungsrealität, mit denen der Städtebau konfrontiert ist. Die Planungsgeschichte reicht Jahrzehnte zurück. Das Gebiet an der Grenze zu Augst war Teil eines kantonalen Entwicklungsvorhabens zur Wirtschaftsförderung. Im Jahr 2002 veranstalteten die Ge-

meinden und der Kanton ein erstes Testplanungsverfahren: «Über den Weg eines international ausgeschriebenen Wettbewerbs sollen Ideen gesucht werden, wie die Eigenart und Schönheit der Agglomerationslandschaft Augst–Pratteln in Wert gesetzt und genutzt werden kann.» – kündigte der 2008 zurückgetretene Kantonsplaner von Baselland Hans-Georg Bächtold damals noch vielversprechend an.<sup>1</sup> Das Team um agps architecture ging daraus als Sieger hervor. Es wertete im Bereich Salina Raurica Ost vor allem das Rheinufer und die Ränder zur Autobahn landschaftlich auf und definierte den «Längipark» – der sich von Norden nach Süden entlang der Grosssiedlung Längi erstreckt – als verbindenden öffentlichen Raum. Ebenso beachtenswert skizzierte Metron damals frei denkend einen «Stadtarchipel», einen die Rheinebene durchziehenden Landschaftspark mit verdichteten Siedlunginseln, erschlossen durch ferngesteuerte Kleinbusse.

Was ist seither passiert? Teilspekte finden sich im Richtplan und im Zonenplan wieder – insbesondere der Längipark. Aber die grosse Vision sucht man vergeblich. Die Entwicklung im östlich an Pratteln angrenzenden Areal in Augst ist juristisch blockiert; der raumplanerisch zielführende gemeindeübergreifende Ansatz von Pratteln und Augst scheint somit im Sande verlaufen. Für das Gebiet in Pratteln entschied der Kanton 2014, die Entwicklung in die Hände von Losinger Marazzi zu legen. Der Totalunternehmer sei «am nächsten am Markt und am besten vernetzt, er wisse am besten, was gebaut werden muss», erklärten der Regierungspräsident und der Wirtschaftsdirektor.<sup>2</sup> Im Gegenzug erhielt der Entwickler ein Kaufrecht für das kantonale Land. Die öffentliche Hand gibt das finanzielle Risiko ebenso wie den Gestaltungsanspruch ab und hofft auf zusätzliche Steuerzahler.

Seit dem hat Losinger Marazzi mit den massgeblichen Eigentümern und der Gemeinde Pratteln eine gemeinsame Entwicklung gestartet, Bereiche für Wohnen, Misch- und Arbeitsgebiete ausgeschieden und Zielgruppen definiert. Innerhalb des Areals wurden die Parzellengrenzen der Grundeigentümer (u.a. Roche) zugunsten eines gesamtheitlichen städtebaulichen Ansatzes freigegeben. Dies alles für ein nachhaltiges,

marktfähiges, sozial und programatisch durchmisches und lebendiges neues Quartier in der Agglomeration.

Mit dem nun entschiedenen Studienauftrag sollte ein städtebauliches Konzept gefunden werden, das die komplexen Anforderungen erfüllt. Wegen seiner Lage zwischen der Industrie im Westen und dem Längi-Quartier im Osten, der Autobahn im Süden und den Gleisen im Norden weist der Perimeter teilweise schwierige Lagen auf. Der Lärmschutz wird zur formgebenden Konstante, die auch die geforderte Etappierung prägt. Das Potenzial der Nähe zum Rhein kann wegen planerischer Unklarheiten im Gebiet Gal lisacher, das nördlich zum Rheinufer hin anschliesst, derzeit nicht ausgeschöpft werden. Dem ungewissen Planungshorizont gilt es daher flexibel und robust zu begegnen.

#### Die Agglomeration aus dem Freiraum denken

Nur 14 Teams wollten einen Beitrag zu dieser schwierigen Aufgabe verfassen, vier wurden ausgewählt. Man fragt sich, warum der Städtebau immer noch ein Schattendasein neben den kalkulierbaren Bauprojekten fristet? Warum scheuen Architektinnen und Planer die Verantwortung für Projekte in diesem Massstab? Ist der Verzicht eine Kritik am Planungsverlauf?

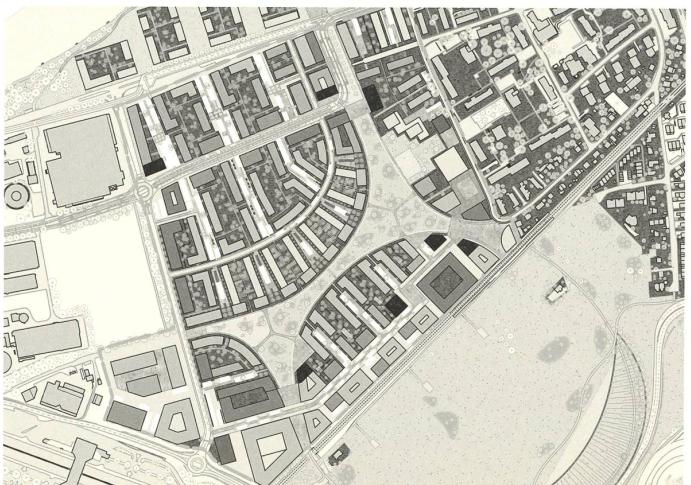
Das Siegerteam um Hosoya Schäfer mit Agence Ter und Denkstatt setzt mit seinem Konzept bei der heute teils landwirtschaftlich geprägten Realität des Orts an und fragt, wie dieser Charakter auch in einer urbanisierten Situation noch zum Tragen kommt. Ein interessanter Ansatz, denn er begreift Freiraum, Bebauungsstrukturen, Aneignung und Zeit als ineinander greifende Entwurfsbestandteile und versucht, daraus zukunftsfähige Strukturen, aber auch überraschende Bilder für die Agglomeration zu gewinnen, die nicht reflexartig das geläufige Bild der «europäischen Stadt» kopieren. Als zentrales Entwurfs thema reichte dieser Gedanke dem Begleitgremium jedoch nicht, und er spielt im Resultat daher nur noch eine untergeordnete Rolle. Die ursprüngliche Idee lebt noch im ersten Entwicklungsschritt, der Investition in eine teilausgebaute «Salinenallee» und ein kleines Gemeinschaftszentrum, das zu einem frühen Zeit-



2. Stufe: KCAP Architects & Planners, Zürich mit Yewo Landscapes, Wien



1. Stufe: Helsinki Zürich Office, Zürich mit MDP Michel Desvigne Paysagiste, Paris



1. Stufe: Leismann, Architektur Stadtplanung mit Maurus Schifferli, beide aus Bern.



## unabhängig

«Meine Unabhängigkeit möchte ich auch in Zukunft behalten. Deshalb ist mir wichtig, dass auch mein Altersguthaben möglichst unabhängig bleibt.»

Corinne L'Epée  
Verantwortliche Finanz-Controlling, Ingenieurbüro



Pensionskasse der  
Technischen Verbände  
SIA STV BSA FSAI USIC  
3000 Bern 14  
T 031 380 79 60  
[www.ptv.ch](http://www.ptv.ch)

aufmerksam · unabhängig · verantwortungsbewusst

punkt das Potenzial hätte, die östlichen Nachbarn der alten Grosssiedlung Längi mit in den Prozess zu integrieren – vorausgesetzt, man ist auf Entwicklerseite offen für eine arealübergreifende soziale Durchmischung. Auch die neue Allee mit Biergarten, die durch bauliches Niemandsland der Industrie nach Pratteln führt, ist ein starkes Bild und generiert durch ihre Ausrichtung geschickt weitere Baufelder. Doch die Frage bleibt: Kann sie diese landschaftliche Qualität weitertragen, wenn das Land um sie herum vollkommen umgegraben wird?

Ein Vergleich der Beiträge zeigt, dass der geforderte Park in Längsausdehnung gemäss geltendem Richtplan die Brücke zur angrenzenden Siedlung Längi am besten herstellen und dabei den bestehenden Grünzug miteinschliessen kann. Teils sehr formale Übungen der Teams Leismann und Helsinki Zürich, den Park in Lage und Proportion neu zu denken, scheiterten bei der Jury. Sie ignorieren den Bestandspark am Längiquartier, und ihre Engstellen fördern keine grosszügige Wirkung.

Das Konzept des Teams KCAP überzeugte als These, jedoch nicht in seiner Umsetzung: eine Ringfigur mit Pocketparks statt einer zentralen Grünfläche. Zwar docken dadurch viele Wohnhäuser ans Grün, sie weisen jedoch zu wenig Anknüpfungspunkte an den Bestand und die weiteren Teilareale auf.

### Dem Städtebau fehlt die Kraft

Die Jury schwärmt von der Leistungsfähigkeit und Flexibilität des städtebaulichen Gerüsts beim siegreichen Konzept. Es führt mit seiner strukturell messbaren Qualität lehrbuchartig vor, wie man in diesem Massstab trotz enormer Komplexität seriös operieren kann. Im gerenderten Luftbild des Endzustandes sind das «Salinenhofquartier» und das gewerbliche «Tor zur Schweiz» mit ihrem Klötzli-Städtebau klar in der Agglomeration verankert, Transformationskraft können sie trotz der Dichte kaum entfalten. Dafür bräuchten wir andere städtebauliche Leitbilder. Diesen müssten wir vertrauen können, weil sie Hierarchien klären und mit raumprägender Kraft die öffentlichen Orte definieren, die es zu sichern gilt. Doch weder der Bahnhofplatz, der Park

noch die Rolle öffentlicher Bausteine überzeugen in ihrer räumlichen Artikulation. Sie bilden (noch) keine charakteristischen Orte. Stattdessen versprechen romantische Illustrationen und Erzählungen Zufluchtsorte wie den Robo-Biergarten oder kollektiv durchgrünte Wohnhöfe.

Welche Qualität entwickeln diese halböffentlichen Räume jedoch, wenn das Genossenschafts-idyll nicht einsetzt? Funktioniert der aufgelöste Wohnhof als Superblock auch in der Etappierung? Welche Akteure stehen Pate für informelle soziale Treffpunkte? Solche Fragen sind im Rahmen der Qualitätssicherung zu klären. Neben der interdisziplinären Zusammenarbeit und anspruchsvollen Prozessgestaltung benötigt der Ort in den kommenden Phasen einiges an städträumlicher Präzision und Einvernehmen der Entwickler.

Will man übergeordnete Erkenntnisse aus diesem Verfahren ableiten, muss man Forderungen an die Arbeit im grossen Massstab stellen: Trotz der enormen Komplexität müsste der städtebauliche Entwurf mehr Spielraum erhalten und Arealgrenzen überschreiten. Dem gesellschaftlichen wie wirtschaftlichen Klumpenrisiko bei gleichzeitiger planerischer Ungewissheit ist nicht allein durch Expertisen und städtebauliches Handwerkszeug zu begegnen. Ziel müsste es doch insbesondere für die Agglomeration sein, massgeschneiderte und gleichzeitig transformationsoffene räumliche Strukturen zu entwickeln, die die Fragen unserer Zeit beantworten, ohne allein Trends und Nachfrage zu bedienen. Städtebauliche Konzepte und Bilder sollten so gehaltvoll sein, dass wir aus unterschiedlichen Perspektiven über einen langen Zeitpunkt allen Widrigkeiten zum Trotz daran festhalten oder sie weiterentwickeln können. — Tanja Reimer

1 Hans-Georg Bächtold, «Erlebnisraum Augst-Pratteln im Kanton Basel-Landschaft. Zur Entwicklung eines stadtnahen Freiraumes in der Trinationalen Agglomeration Basel (TAB)», in: DISP 150/2002, S.15-19.

2 Boris Gygax, «Der grosse Bluff um Salina Raurica», in: BZ, 3. November 2014, [www.bazonline.ch/basel/land/der-grosse-bluff-um-salina-raurica/story/12110635](http://www.bazonline.ch/basel/land/der-grosse-bluff-um-salina-raurica/story/12110635)