WIRTSCHAFTSKAMMER
BASELLAND

Medienmitteilung vom 7. 1. 2013
Zeichen Lead: 742; Zeichen Gesamttext: 6478

Salina Raurica: 2nd Opinion

9'000 statt 3'600 Arbeitsplätze sind möglich

Liestal. Der Kanton schätzt das Potenzial an Arbeitsplätzen in Salina Raurica auf 3'600. Doch 9'000 wären möglich. Das zeigt ein im Auftrag der Wirtschaftskammer von Dr. Rainer Füeg vom Prattler Beratungsunternehmen Borisat verfasstes Gutachten. Die ebenfalls von der Wirtschaftskammer beauftragten Raum- und Städteentwicklungsspezialisten von Planpartner und agps architecture konkretisieren in einer 2nd Opinion zu Salina Raurica, dass das Gebiet in drei Etappen rasch entwickelt werden kann. Voraussetzung für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Unternehmen ist laut 2nd Opinion, dass der Kanton mit gewissen Vorinvestitionen das Vorhaben glaubwürdig lanciert und mit einem Rhein-Boulevard unverzüglich eine attraktive Adresse schafft.

Schon lange fordert die Wirtschaftskammer Baselland für Salina Raurica ein übergreifendes Konzept zur Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Unternehmen. Zwar hat die Baselbieter Regierung sich auf eine Wirtschaftsoffensive verpflichtet, diese wird aber noch zu wenig konsequent, noch zu wenig energisch umgesetzt. Nachdem der Kanton Ende Oktober 2012 rund 80'000 Quadratmeter des Filetstücks von Salina Raurica an Coop vergab, damit der Grossist an bester Lage eine Schokoladefabrik und eine Weinabfüllung mit Logistikteil erstellen kann, liess die Wirtschaftskammer selbst eine 2nd Opinion inklusive Gutachten zu den wirtschaftlichen Auswirkungen unterschiedlicher Firmenansiedlungen in Salina Raurica erstellen. Die nun vorliegende Arbeit von Planpartner, agps architecture und Dr. Rainer Füeg von Borisat zeigt in aller Deutlichkeit auf: Das Gebiet Salina Raurica bietet das Potenzial für bis zu 9’000 wertschöpfungsintensive Arbeitsplätze. Nach neusten Schätzungen des Kantons sind es gerade mal 3’600 Arbeitsplätze. Voraussetzung für eine attraktivere Entwicklung ist laut 2nd Opinion die Positionierung von Salina Raurica in einem höherwertigen Bereich. «Flächenintensive Nutzung wie beispielsweise der Produktions- und Logistikbetrieb von Coop mit 500 Arbeitsplätzen können das Potenzial auf ¼ der Arbeitsplätze reduzieren», stellen die Verfasser fest.

Um die gezielte Überbauung der Areale anzugehen, werden in der 2nd Opinion ein flexibles Planungsinstrumentarium und ein aktives Gebietsmanagement empfohlen. Das Gebietsmanagement soll durch eine Aktiengesellschaft erfolgen. Dies mit massgeblicher Beteiligung der Schlüssel-Grundeigentümer. Es wird überdies vorgeschlagen, zur Raumsicherung und Landumlegung eine privatrechtliche Vereinbarung anzustreben, da dafür in der Regel weniger Zeit benötigt wird als im Rahmen eines Quartierplanverfahrens.

Rückgrat und identitätsstiftendes Element des städtebaulichen Konzepts von 2nd Opinion ist ein Rhein-Boulevard. 2nd Opinion empfiehlt zugunsten einer hochwertigen Positionierung von Salina Raurica, diesen Rhein-Boulevard als Vorinvestition in der Höhe von rund 50 Millionen Franken durch den Kanton zu erstellen. Dies ist auch eine

Motivation für die Grundeigentümer, am Prozess teilzunehmen. Der Rhein-Boulevard ermöglicht sofort eine Erhöhung der Verkehrskapazität und wird zu wesentlichen Teilen auch der Feinerschliessung dienen. Es sei daher davon auszugehen, dass wesentliche Teile der Vorinvestitionen auf die Grundeigentümer übertragen werden können, schreiben die Verfasser. Für einen effizienten Einsatz der Mittel wird empfohlen, den Rhein-Boulevard als Teil der geplanten Umfahrung einzubeziehen. Die Sicherung eines 30 Meter breiten Strassenraums erlaubt, den Rhein-Boulevard phasengerecht auszubauen und die Rheinstrasse zu gegebenem Zeitpunkt rückzubauen.

Bekanntlicherweise sind die Verkehrskapazitäten im Raum Pratteln beschränkt. Mit einem Park & Rail bei der S-Bahnhaltestelle Salina Raurica, einem «Fast Train» in Ergänzung zur geplanten Verlängerung der Tramlinie 14 und einer Verlängerung der Tramlinie 3 stellt die 2nd Opinion zusätzliche Ideen für ein Mobilitätsmanagement zur Diskussion. Überdies wird empfohlen, mittels eines Quartierplans im ganzen Gebiet Hochhäuser zuzulassen. «Dies ermöglicht auch die Option, das Coop-Areal am Knoten mittelfristig mit einem Hochhaus nachzurüsten», schreiben die Verfasser.

Ein ebenfalls von der Wirtschaftskammer Baselland bei Dr. Rainer Füeg vom Prattler Beratungsunternehmen Borisat in Auftrag gegebenes Gutachten vergleicht verschiedene mögliche Entwicklungsszenarien. Das Szenario «Schlüsselbranchen» geht vom aktuellen Branchenmix in den Schlüsselbranchen der Region aus. Bei diesem Szenario schätzt Füeg die jährliche Wertschöpfung im Gebiet Salina Raurica auf rund 1,7 Milliarden Franken, die Anzahl möglicher Vollzeitstellen auf rund 8'000. Das Szenario «Life Sciences Park» geht davon aus, dass die Standortfaktoren in der Agglomeration Basel besonders attraktiv für die Life Science Branchen sind, und dass diesen in der Ansiedlungspolitik deswegen ein besonderer Stellenwert zukommt. Für dieses Szenario schätzt Füeg die jährliche Wertschöpfung auf rund 2,2 Milliarden Franken, die Anzahl Vollzeitstellen auf bis zu 9'000. Für das Szenario «Logistik-Hub», das einen Ausbau mit weiteren Logistikunternehmen vorsieht, schätzt Füeg die jährliche Wertschöpfung auf gerade mal 370 Millionen Franken, die Anzahl Vollzeitstellen auf 2'300.

Für Wirtschaftskammer-Direktor Christoph Buser steht aufgrund der 2nd Opinion und den Szenarien von Dr. Rainer Füeg fest, dass im Gebiet Salina Raurica nur die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Branchen infrage kommt. «Mit der vorliegenden 2nd Opinion und dem Gutachten von Rainer Füeg verfügt der Kanton nun über Instrumente, mit denen er die Entwicklung des Gebiets Salina Raurica rasch und im Sinne der angekündigten Baselbieter Wirtschaftsoffensive vorantreiben kann. Nun ist der Kanton am Zug», so Buser. Dies umso mehr, als die wichtigsten Player – die Gemeinden Augst und Pratteln sowie die grössten Grundeigentümer – gegenüber der Wirtschaftskammer bereits signalisiert hätten, dass sie an einer Entwicklung interessiert seien, die wertschöpfungsintensive Branchen anziehe. «Im Gebiet Salina Raurica muss die Raumplanung zwingend eine starke wirtschaftliche Entwicklung fordern. Das ist eine wichtige Erkenntnis der 2nd Opinion. Eine zweite Erkenntnis ist, dass potenziellen Investoren Sicherheit geboten werden muss, was die Wertigkeit, die Erschliessung und die Etikette des Gebiets betrifft. Auch diesbezüglich ist der Kanton am Zug. Gefragt sind nun kluge Vorinvestitionen, damit der Rhein-Boulevard rasch realisiert werden kann», sagt Buser.

Über Planpartner
Planpartner ist ein führender Anbieter von Dienstleistungen in den Bereichen Raumplanung, Städtebau und Entwicklung. Auftraggeber sind unter anderem Gemeinden, Städte, Regionen, Kantone, der Bund sowie Baugenossenschaften, Finanzdienstleister, und Generalunternehmungen. So erarbeitete Planpartner zum Beispiel das Gesamtkonzept für die Raumordnung im zürcherischen Glatttal – eine Region, die dank übergreifender Gebietsentwicklungskonzepte boomt und sich zu einer eigentlichen Erfolgsgeschichte entwickelt. Es sind Gebiete, die in vielerlei Hinsicht starke Parallelen zu Salina Raurica aufweisen.

Über agps
Agps ist ein führendes Architekturbüro mit Standorten in Zürich und Los Angeles und war 2003 im Team a.e.v.i. federführend in der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes für Salina Raurica – mit dabei waren damals bei a.e.v.i neben agps auch ernst basler partner, vetsch nipkow landschaftsarchitektur und Immopro. Zu den Auftraggebern von agps gehören Gemeinden, Städte, Kantone, der Bund, aber auch Baugenossenschaften und Generalunternehmungen. Manuel Scholl von agps doziert als Professor an der Leibniz Universität Hannover das Fach «Städtebauliches Entwerfen».

Über Borisat
Dr. Rainer Füegs Borisat GmbH wurde im Oktober 2003 gegründet. Die Firma ist aktiv in der Managementberatung und Managementweiterbildung und erbringt Dienstleistungen im Personalbereich. Zum Leistungsangebot gehören aber auch regionalwirtschaftliche Studien, wie etwa die Erstellung der seit vielen Jahren erscheinenden Wirtschaftsstudie Nordwestschweiz, ein gemeinsames Projekt der Kantone Baselland und Basel-Stadt, der Wirtschaftskammer Baselland, der Handelskammer beider Basel sowie des Arbeitgeberverbands Basel.

Kontakte

Landrat Christoph Buser
Direktor
Wirtschaftskammer Baselland
Telefon 076 324 98 33

Daniel Schindler
Kommunikationsbeauftragter
Wirtschaftskammer Baselland
Telefon 061 927 65 62; 079 688 30 46