



30-Millionen-Bau. Das Gebäude Polygon am Westrand von Pratteln wird Werkstätten, Verkaufsräume und einen Showroom beherbergen. Visualisierung Messars

Trucks statt Waggon

Auf dem ehemaligen Bombardier-Areal wird ein Nutzfahrzeugcenter gebaut

Von Stefan Gyr

Pratteln. Am westlichen Ortsrand von Pratteln wird eine Grossgarage für Lastwagen gebaut. Der neue Landbesitzer, ein UBS-Immobilienfonds, setzt gleichzeitig den Kampf gegen die Nutzungseinschränkungen in diesem Industriegebiet fort.

Ein Aufschrei ging durch die Region Basel, als der kanadische Bombardier-Konzern 2005 das Eisenbahnwaggon-Werk in Pratteln schloss. Die über 500 Arbeitsplätze konnten nicht gerettet werden, obwohl der Baslerbieter Regierungsrat eine 22-köpfige Task Force einsetzte. Die Tradition des Schienenfahrzeugbaus in Pratteln fand nach fast sechzig Jahren ein Ende. Trotzdem ist das rund 110 000 Quadratmeter grosse Areal am westlichen Ortsrand nicht zur Industriebranche verkommen. Rund ein Dutzend kleine und mittlere Firmen haben sich hier niedergelassen, darunter bekannte Unternehmen wie die Jet Aviation AG und die Chemengineering Technology AG. Auch ein Regionales Arbeitsvermittlungszentrum des Kantons Baselland und ein Standort der Gewerblich-industriellen Berufsfachschule Muttenz sind auf dem Magnet-Areal zu finden, wie das Gelände neuerdings genannt wird.

Die alten Industriegebäude in der südlichen Arealhälfte, die an den 14er-Tramgeleisen liegt, sind in den letzten Wochen abgerissen worden. Hier sollen im kommenden Frühling die Bauarbeiten für das neue Mercedes-Nutzfahrzeugcenter der Kestenholz Truck AG in Angriff genommen werden. Die Baubewilligung wurde bereits erteilt. Ihren Standort an der Birnsstrasse in Basel, in der Nähe des St.-Jakob-Park, gibt die Firma auf. Dort errichtet sie eine Wohnüberbauung.

Über 100 neue Arbeitsplätze

Der Neubau in Pratteln wird vom neuen Grundeigentümer erstellt, dem Immobilienfonds UBS Swissreal, der das Areal in Etappen zwischen 2006 und 2009 erworben hat. Die gesamten Baukosten werden sich auf rund 30 Millionen Franken belaufen. Dies erklärte Riccardo Boscardin, Chef UBS Global Asset Management Immobilienfonds Schweiz, auf Anfrage der BaZ. Im Sommer 2013 soll das neue Nutzfahrzeugcenter mit Werkstätten, Karosserie- und Lackierzentrum, Showroom, Verkaufsräumen und Büros eröffnet werden. Etwa 128 auf 102 Meter wird das Gebäude mit dem Namen Polygon im Grundriss messen. Es soll ausserdem den Sitz der Kestenholz Holding beher-

bergen. Rund 110 Mitarbeiter werden künftig am neuen Standort beschäftigt, der mehrere bestehende Betriebe zusammenfasst.

Noch frei sind auf dem Magnet-Areal das angrenzende Baufeld, das 18 000 Quadratmeter umspannt, und eine Fläche von 16 000 Quadratmetern an der gegenüberliegenden Ecke. Die künftigen Nutzungen sind laut Boscardin noch offen. Denkbar seien Büros, Labors und Räume für Schulungen, Ausstellungen oder Dienstleistungen. «Wir sind laufend mit Interessenten im Gespräch», sagt Boscardin. Der UBS-Immobilienfonds Swissreal will ausserdem gleich neben dem Truckcenter einen Start-up-Terminal bauen. Hier sollen Flächen zwischen 1000 und 2000 Quadratmetern angeboten werden. Laut Boscardin werde das neue Gebäude erstellt, sobald genügend Mieter vorhanden seien.

Einkaufszentren nicht zugelassen

Reine Verkaufsnutzungen mit hohem Publikumsverkehr seien nicht möglich. Der neue Zonenplan für «Pratteln Mitte», den Ortsteil zwischen der Tramlinie 14 und der Autobahn, schränkt die Nutzungen wie auch die Gebäudehöhen im westlichen Industriegebiet ein. Die Gemeinde will neue Einkaufszentren, Freizeitanlagen und

Logistikbetriebe künftig nur noch in bestimmten Gebieten zulassen, weil das Strassennetz schon heute die Verkehrsfluten kaum mehr zu schlucken vermag. Shoppinghäuser könnten damit noch im Gebiet Grüssen gebaut werden, Logistikcenter zum Beispiel auf dem Brodtbeck-Areal und im nördlichen Teil des Magnet-Areals.

Zonenplan stösst auf Widerstand

Bereits die frühere Besitzerin des Magnet-Areals, die Lischac AG, setzte sich mit einigen weiteren Firmen gegen diese Nutzungseinschränkungen zur Wehr. Dennoch segnete der Prattler Einwohnerrat die neuen Bestimmungen einmütig ab. Während der öffentlichen Auflage erhoben die Firmen gegen die Pläne Einsprache. Inzwischen hat die Gemeinde den Zonenplan dem Baslerbieter Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet. Der Entscheid der Regierung steht noch aus.

Der UBS-Immobilienfonds Swissreal kämpft weiter gegen diese Beschränkungen. Das Areal soll aber vorläufig unter den aktuellen Voraussetzungen genutzt werden, wie Boscardin erklärt. Der Grundeigentümerin gehe es darum, in die Zukunft gerichtet eine möglichst grosse Flexibilität zu erhalten. www.magnet-areal.ch