



Hermann Alexander Beyelers Vision für Pratteln

Investor will neues Quartier mit 1200 Wohnungen bauen.
Alleine die erste Etappe soll 300 Millionen Franken kosten



«Lebensqualität vom Feinsten». Beyeler (Mitte) erläutert Beat Stingelin, Samuel Schultze, seinem Bruder Alfred und Albert Streit seine Pläne (v. l. n. r.). Foto Christian Merz

Von C. Horisberger und C. Keller

Pratteln. Hermann Alexander Beyeler hat aus dem brachliegenden Areal des einstigen Industriebetriebs Buss ein florierendes Gewerbegebiet gemacht und dort zudem die CB Galerie ins Leben gerufen. Auf 1100 Quadratmetern können Künstler ihre Werke ausstellen. Doch dafür ist der Immobilienunternehmer kaum bekannt. Die Medien beschreiben ihn als exzentrischen Neureichen, der ein Abkömmling des russischen Zaren Alexander III. sein will und behauptet, ein bisher unbekanntes Gemälde von Rubens zu besitzen. Seinen Roman «Bozzetto», den er 2014 gemeinsam mit Gerd J. Schneeweis schrieb, würdigten die Literaturkritiker

mit Hohn und Spott. Auch in der BaZ.

Ist Hermann Beyeler eine Diva? Ein Angeber? Oder doch ein Visionär? Vielleicht von allem etwas. Ganz bestimmt sagt, tut, glaubt und plant die schillernde Figur Dinge, die anderen nicht einfallen: So war er der Erste, der in Pratteln von Hochhäusern gesprochen hat. Inzwischen gibt es drei davon. Einer trägt den Namen Ceres Tower, wurde von Beyeler konzipiert, schliesslich von der Credit Suisse gekauft und steht nun kurz vor der Vollendung.

Gewaltige Dimensionen

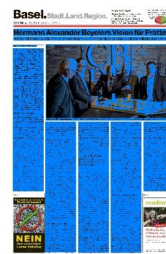
Die neueste Vision, die den 65-jährigen Geschäftsmann und Kunstsammler umtreibt, sprengt jedoch alles Bisherige.

Letzte Woche präsentierte Beyeler der BaZ sein Megaprojekt, in das bislang nur wenige Personen eingeweiht waren. Ihm schwebt ein neuer Stadtteil im Norden Prattelns vor. Für diesen Zweck will er das zusammenhängende Buss- und Wasa-Areal, die beide ihm gehören, vollständig umnutzen. Auf dem heutigen, 83000 Quadratmeter grossen Industriegelände sollen der einst 1200 Wohnungen für rund 2400 Personen stehen. Beyeler spricht von einer «Lebensinsel» für alle Generationen, die er schaffen wolle. Das Quartier soll ein pulsierendes Zentrum werden: Zum Wohnen wie auch zum Arbeiten. Das Konzept sieht Gewerbeflächen, ein Geriatriezentrum, ein breites Ladensor-

Basler Zeitung

Basler Zeitung / Berufs- & Weiterbildung.
4002 Basel
061/ 639 11 11
bazonline.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 48'223
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Seite: 17
Fläche: 106'355 mm²

Auftrag: 810005
Themen-Nr.: 810.005

Referenz: 65334329
Ausschnitt Seite: 2/3

timement sowie Restaurants, Hotels und öffentliche Ausstellungsräume vor.

Die finanziellen Dimensionen sind gewaltig. Alleine für die erste Baustufe mit 400 Wohnungen in der Wasa-Zone – die Realisierung soll bis in fünf Jahren erfolgt sein – wird mit einer Investitionssumme von 250 bis 300 Millionen Franken gerechnet.

«Mit meiner Vision möchte ich Pratteln ein neues Gesicht geben. Es handelt sich um die Vollendung meines Werkes», sagt Beyeler. Der gebürtige Inner- schweizer hat in der Basler Vorortsgemeinde eine zweite Heimat gefunden, hier sein «Lagerfeuer» entfacht, wie er sagt. In Luzern fühlte er sich für sein

Engagement als Mäzen verkannt. Er entdeckte das Baselbiet und lernte es schätzen. «In Pratteln sind die Politiker den Bürgern näher als in Luzern, schenken einem Aufmerksamkeit und Zeit, wenn man sie braucht», sagte er 2014 in der *Neuen Luzerner Zeitung*.

Schillernde Persönlichkeit

Vergangenen Montag, 11 Uhr, in der CB Galerie auf dem Buss-Areal. Hermann Alexander Beyeler hat am Kopfende des Konferenztischs in seinem Büro Platz genommen. Es ist ein grosszügiger Raum mit schwerem Schreibtisch und einer Sitzecke mit Polstermöbeln. Die Einrichtung ist üppig, sie erinnert ein bisschen an eine Kathedrale, ein bisschen an ein antikes Theater – und sehr viel an Beyeler: Ein Foto zeigt den 65-Jährigen, wie er vom Papst aufs Haupt geküsst wird. Ein weiteres Indiz für den tiefen Glauben Beyelers ist eine Madonnenfigur auf einem Sockel. An einer Wand hängt ein kleines Porträtmalerei, das Beyeler in Uniform mit Schärpe und Orden darstellt – so, wie sich einst Blaublüter Europas porträtieren liessen. Auf die enge Beziehung Beyelers zu Russland deutet die Urkunde in kyrillischer Schrift hin.

Der Gastgeber sitzt als Einziger in einem violetten Barocksessel. Wer Beyelers Attitüde kennt, sieht in der Anordnung einen Herrscher auf seinem Thron, umgeben von seinen Ministern

und Ratgebern. Zur Linken des Investors sitzen Samuel Schultze, Geschäftsführer und Verwaltungsrat des Basler Planungsbüros Burckhardt und Partner, sowie alt Gemeindepräsident Beat Stingelin (SP). Zur Rechten Beyelers haben sein Bruder Alfred und Albert Streit, die Co-Geschäftsführer der Buss Immobilien und Service AG, Platz genommen. Sie verwalten das Gelände und stehen in engem Kontakt mit den eingemieteten Gewerbebetrieben.

Kampf um Anerkennung

Als die BaZ im April erfuhr, welcher grosser Wurf in Pratteln vorangetrieben wird und die Redaktion daraufhin Beyeler kontaktierte, arrangiert er sogleich ein grosses Treffen. Er wollte der Basler Zeitung seine Vision ausführlich näherbringen und habe deshalb alle wichtigen Personen aufgeboten, die damit verbunden seien. Die grosse Runde soll dem, was er zu verkünden hat, Gewicht verleihen. Damit denen, die ihn noch immer für einen Fantasten und Sonderling halten, klar wird, dass auch diese Vision Hand und Fuss hat.

Inzwischen stehen wir im Bistro der Galerie. Hierhin hat uns Beyeler geführt. Mit gutem Grund: Auf einem abgedeckten Konzertflügel steht ein Architekturmodell, das Burckhardt und Partner kreiert haben, um den Vorstellungen ihres Auftraggebers ein plastisches Bild zu geben. Der Begründer von «Neu-Pratteln», wenn man es so nennen will, positioniert sich hinter der Miniatur, gruppiert seine Gefolgschaft um sich und blickt zufrieden auf die arrangierte Szenerie, die vor ihm liegt. Der Raum wird dezent beschallt von russischem Chorgesang.

«Ich möchte Pratteln ein neues Gesicht geben. Es ist die Vollendung meines Werks.»

Hermann Alexander Beyeler

Chefplaner Samuel Schultze

beginnt mit seinen Ausführungen: «Vor Ihnen liegt der nördliche Abschnitt des Bahnhofgeländes. Dieses Gebiet wollen wir entwickeln. Es handelt sich um eine riesige Chance, wie sie anderswo im Kanton Baselland nicht existiert.» Der grosse Vorteil sei, dass Beyeler rund 95 Prozent der Fläche gehören – ein elementarer Unterschied beispielsweise zu Salina Raurica mit seinen zahlreichen Grundeigentümern. Schultze zeigt auf dem Modell auf diesen und jenen Bau. Klar wird: Dreh- und Angelpunkt von Beyelers Vision ist ein neuer Bahnhofplatz. Dort sind eine Park-and-Ride-Anlage, eine S-Bahn-Station sowie ein Busbahnhof geplant. «Ausgehend von diesem optimal erschlossenen Hotspot wollen wir die heutige Industriezone in ein hochwertiges Areal mit gemischter Nutzung umfunktionieren.»

Beim Bahnhof sei ein weiteres Hochhaus vorgesehen. Ein begrünter Boulevard wird durch die Mitte des Quartiers führen. Die Hallen im Herzen des Buss-Areals sollen nicht verschwinden, um die «DNA des ehemaligen Schwerindustriestandortes» zu erhalten. Schultze lobt Beyeler: Er sei keiner, der bloss Luftschlösser baue, sondern tatsächlich auch umsetze, was er sich vorgenommen habe. «Ein Visionär mit Macherqualität». Allerdings werde die Umnutzung nicht von heute auf morgen über die Bühne gehen. «Sie sehen hier eine Art Werkstattbericht. Mit der ersten Etappe wollen wir bis in fünf Jahren fertig sein, mit der zweiten bis in 20 und der dritten bis spätestens in 40 Jahren.»

Derzeit sei man daran, die Grundlagen für ein Quartierplanverfahren zu erarbeiten.

Den Bewilligungsmarathon bis zur konkreten baulichen Umsetzung scheint Beyeler gedanklich längst hinter sich gelassen zu haben. Wenn er über seine Vision spricht, dann klingt es, als bewege er sich durch eine bereits existierende Welt. «Stellen Sie sich vor, Sie könnten von Ihrer Wohnung mit dem Lift einen Stock tiefer ins Fitness gehen. Oder in den Finken im Coop ihre Alltagskommissionen tätigen. Oder ihr

Basler Zeitung

Basler Zeitung / Berufs- & Weiterbildung.
4002 Basel
061/ 639 11 11
bazonline.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 48'223
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Seite: 17
Fläche: 106'355 mm²

Auftrag: 810005
Themen-Nr.: 810.005

Referenz: 65334329
Ausschnitt Seite: 3/3

Kind in die nahe gelegene Kita bringen. Lebensqualität vom Feinsten.» Er habe nicht die Absicht, ein Luxusresort zu erstellen. «Die Wohnungen müssen für den Mittelstand finanzierbar sein.» Auch wolle er den lokalen Gewerbetreibenden die Möglichkeit bieten, zu fairen Preisen einen Laden zu betreiben. «Es ist mir wichtig, dass Begegnung stattfindet, die Menschen sich wohlfühlen und in Gemeinschaft statt in Einsamkeit leben.» Auf die Bemerkung, dies töne stark nach verklärter Genossenschaftsromantik, antwortet Beyeler: «Nein, es soll edler werden.»

Doch wie will der reiche Mann, dessen Vermögen auf 300 Millionen Franken geschätzt wird, das alles bezahlen? Er betont: «Ich finanziere meine Vision aus eigener Kraft.»

Rückendeckung von Stingelin

Bemerkenswert bei der Begegnung mit Beyeler ist die Anwesenheit von alt Gemeindepräsident Beat Stingelin. Das Wort des Silberrückens hat in Pratteln Gewicht. Dessen ist er sich bewusst – und er nutzt seinen guten Ruf, um sich

explizit hinter das ambitionierte Vorhaben zu stellen. Eine angesetzte Golfpartie lässt der Jungrenter sausen, damit er beim BaZ-Gespräch dabei sein kann. Es gehe um etwas «Grosses» für sein Pratteln, sagt Stingelin, der unabhängigen Wortes spricht. Er habe kein Mandat von Beyeler.

Über die Jahre hätten bei ihm viele Möchtegern-Investoren an die Türe geklopft, so der langjährige Preesi, unter dessen Führung Pratteln einen enormen Aufschwung erlebt hat. «Oft war es bloss nur warme Luft.» Anders bei Beyeler. «Wir haben vor 16 Jahren zunächst auch gedacht, was der erzählt, stimmt doch nicht. Doch er hielt, was er versprach.» 500 bis 600 Arbeitsplätze auf dem Buss-Areal würden auf Beyelers Konto gehen, sagt Stingelin. Insgesamt befinden sich dort 72 Firmen mit mehr als tausend Beschäftigten.

Bei aller Euphorie sind der Beispiele viele, wo hübsche Animationen an der Realität gescheitert sind. Auch in diesem Fall gibt es viele Hürden. Ohne Zustimmung der SBB und der Gemeinde- und Kantonsbehörden wer-

den die hehren Ziele nicht erreichbar sein. Mit entsprechenden Instanzen hätten «erste Gespräche» stattgefunden. Schultze hält fest, dass es sich erst um eine Vision handle – die schwierige Detailarbeit und langwierige Verfahrensschritte stünden noch an. Die Frage ist auch, ob sich mit der Vermischung von Wohnen und Arbeiten nicht schwierige Konfliktfelder auftun. «Wir sehen langfristig nur stilles Gewerbe vor», sagt Beyeler dazu. In jedem Fall wird der Aufwand riesig sein. Hinzu kommt, dass sich die meisten Unternehmen im Buss-Park an Orten befinden, wo Wohnungen hinkommen sollen. Diesen über Nacht zu kündigen, sei «in keiner Weise Absicht», zumal sie über langfristige Mietverträge verfügten. Die Transformation solle «behutsam» stattfinden.

Zu guter Letzt müssen im Wasa-Abchnitt auch noch Altlastensanierungen durchgeführt werden. Beyeler will die Kosten hierfür «gerne» übernehmen. «Ich befreie die Mutter Erde vom Dreck, der hier liegt. Auch wenn ich dazu nicht gezwungen wäre, handelt es sich für mich um eine Herzensangelegenheit.»