

Masterplan Industrieareal Grossacher und Grändel, Birr



Die ABB Immobilien AG möchte für ihr ca. 250'000 m² grosses Industrieareal in Birr eine langfristige Entwicklungs- und Vermarktungsstrategie formulieren. EBP erarbeitete gemeinsam mit UC'NA Architekten und Kuoni Mueller + Partner ein städtebauliches Richtprojekt und einen Masterplan.

Die Arbeitsgemeinschaft entwickelte für das Gebiet ein siedlungsverträgliches, marktwirtschaftlich robustes, erschliessungstechnisch effizientes und sozioökologisch ausgewogenes städtebauliches Richtprojekt und darauf aufbauend einen Masterplan.

Interessen der Öffentlichkeit und Eigentümer wahren

Der Masterplan zeigt qualitativ und quantitativ auf, wie ABB Immobilien die Entwicklung des Gebiets Grossacher und Grändel umsetzen kann und relevante gesellschaftliche und öffentliche Interessen integriert werden können. Die Nutzung im Masterplangebiet legt den Fokus auf gewerblich-industrielle Betriebe und Dienstleistungsnutzungen. Rückgrat der Bebauungsstruktur ist die übergeordnete Erschliessungsschleife und die Schaffung von zentralen Grünräumen. In den umliegenden Baubereichen werden flexible Bebauungsmuster ermöglicht.

Der Zeitpunkt der Planung wurde der laufenden Revision der Bau- und Nutzungsordnung Birr angepasst. Die Inhalte des Masterplans werden im Rahmen der revidierten Bau- und Nutzungsordnung mittels Sonderzone planungsrechtlich gesichert. Das schafft Planungssicherheit und gleichzeitig

Auftraggeber

ABB Immobilien AG

Fakten

Zeitraum 2017 - 2019

Projektland Schweiz

Ansprechpersonen

Nicolas Jauslin
nicolas.jauslin@ebp.ch

Matthias Thoma
matthias.thoma@ebp.ch

Spielraum für eine langfristige Umsetzung.

EBP begleitete das Projekt mit folgenden Dienstleistungen:

Rahmenbedingungen klären

- Gemeinsame Erarbeitung einer Markt- und Standortanalyse
- Analyse der Planungs-, umwelt- und baurechtlichen Situation
- Klärung der Erschliessung

Konzeptentwurf

- Gemeinsame Erarbeitung von Nutzungs-, Mobilitäts- und Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept
- Abschätzung des Verkehrsaufkommens und des Parkplatzbedarfs
- Untersuchung der Umweltauswirkungen

Masterplan

- Gemeinsame Überführung des Konzeptentwurfs in den Masterplan
- Auslegeordnung und Diskussion der Optionen zur Überführung in das Planungsrecht

Planungsrecht

- Planungsrechtliche Expertise für die Sicherung des Masterplans in einem geeigneten planungsrechtlichen Gefäss
- Unterstützung bei der Überführung des Masterplans in die BNO
- Beurteilung der Umweltauswirkungen (Luft, Lärm, Störfall, NIS, Grundwasser usw.)

Projektmanagement

- Beratung der Auftraggeberschaft
- Zusammenarbeit mit kantonalen und kommunalen Behörden

Bild: Modellfoto städtebauliches Richtprojekt

Bildquelle: ABB Immobilien, UC'NA Architekten Zürich