



# CERES TOWER

## NEUBAU BÜRO- UND WOHNTURM PRATTELN – BL

Nr. 12068D

**Bauherrschaft**  
Credit Suisse Real Estate  
Fund Living Plus  
Vertreten durch:  
Credit Suisse Asset  
Management (Schweiz) AG  
Sihlcity – Kalandergasse 4  
8070 Zürich

**Bauherrenvertretung**  
Stokar+Partner AG  
Pfeffingerstrasse 41  
4053 Basel

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Basel

**Architekt**  
atelier ww  
Architekten SIA AG  
Asylstrasse 108  
8032 Zürich

**Bauingenieur**  
Ribi + Blum AG  
Ingenieure und Planer SIA/USIC  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

**Elektroingenieur**  
HKG Engineering AG Baden  
Im Langacker 20  
5405 Baden

**HLKS-Ingenieur**  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 5  
8050 Zürich

**Geotechnik**  
Geotechnisches Institut AG  
Pfeffingerstrasse 41  
4053 Basel

**Bauphysik**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52A  
5610 Wohlen

**Fassadenplanung**  
Neuschwander + Morf AG  
Innere Margarethenstrasse 26  
4051 Basel

**Landschaftsarchitekt**  
Fontana Landschafts-  
architektur GmbH  
Murbacherstrasse 34  
4056 Basel

**Lage des Bauobjektes**  
Hohenrainstrasse 24  
Pratteln (BL)

**Ausführung**  
Mai 2015 bis September 2017

**Bezug**  
1. Oktober 2017

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



### LAGE/ GESCHICHTE

Berühmte Unternehmen wie Schindler oder Henkel haben Pratteln (BL), einen Vorort von Basel, lange Zeit geprägt. Als später diese Firmen den Standort verlassen oder ganz geschlossen haben, blieb es längere Zeit eher still in der Gemeinde mit über 16000 Einwohnern.

Mit dem Spezialrichtplan «Salina Raurica» hat sich Pratteln seit 2009 wieder zu einem attraktiven Wohn- und

Wirtschaftsstandort vor den Toren Basels entwickelt. Von der Beliebtheit der Gemeinde zeugen auch die neuen Hochhäuser: Der an dieser Stelle beleuchtete CERES Tower ist bereits das dritte Hochhaus in Pratteln.

Die Erfolgsgeschichte des CERES Towers begann, als der Investor und Kunstmäzen Hermann Alexander Beyeler eine Parzelle angrenzend an das frühere Schwerindustrie-Areal der Firma Buss kaufte. Gemeinsam mit der HRS Real Estate AG entwickelte er erste Pläne für Wohnungen





und ein Hochhaus auf dem Areal. Später verzichtete Hermann Beyeler auf die Realisierung und fand mit einem Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG einen Investor für den Turm.

Der CERES Tower liegt an der Hohenrainstrasse 24 nordöstlich des Bahnhofs Pratteln. In der Nähe hat es eine gute Infrastruktur mit Shoppingcentern, Restaurants sowie der Wasser- und Wellness-Welt Aquabasilea. Besonders vorteilhaft ist die optimale Anbindung zur Autobahn A2 (Basel/Gotthard) und A3 (Zürich). Aber auch ohne Auto ist die Lage perfekt: In zehn Gehminuten erreicht man den Bahnhof Pratteln; von dort aus fährt die S-Bahn im Viertelstundentakt innert 10 Minuten nach Basel.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

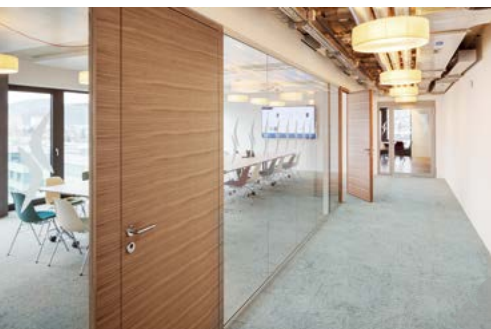
Der 23-stöckige, 81,3 Meter hohe Büro- und Wohnturm hat seinen Namen von der römischen Göttin Ceres, dargestellt auf einem Bild des Barockmalers Peter Paul Rubens. Das Gemälde gehört zur Sammlung von Hermann Alexander Beyeler, dem ursprünglichen Besitzer der Parzelle, auf welcher der Turm steht. Hermann Beyeler wollte das Gemälde im neuen Turm zur Geltung bringen. Diese Idee wurde später verworfen, der Name ist aber geblieben.

Den Grundstock des CERES Tower bildet ein 43,93 Meter langer und 38,44 Meter breiter Sockelbau. Darauf ist in einer Höhe von 21 Metern ein 27,51 Meter langer und breiter Turm aufgebaut, der in konkaver, expressionistischer Form weiter in die Höhe wächst – bis zu einer ausragenden Krone mit einem durch Schwerter aufgestellten, quadratischen Kranz. Mit der Gliederung in Sockel, Schaft und Attika knüpft die Architektur an klassische Vorbilder wie das Rockefeller-Center an.

Die metallische Fassadenverkleidung der Stützen und Geschossdecken ist in einem dunklen Bronzeton gehalten und erinnert an die Tradition der örtlichen Guss-Industrie. Die Fassadenbänder kommen in einem dunklen und einem helleren Grauton mit einer Grünabttönung daher.

Der CERES Tower hat drei Untergeschosse, in denen 202 Parkplätze sowie Lager- und Technikräume untergebracht sind. In den acht Sockelgeschossen (Ebene 0 bis 7) hat es unterteilbare Mietflächen für das Gewerbe. Darüber, in den Ebenen 8 bis 22, sind 90 Mietwohnungen mit je 6 Wohneinheiten pro Geschoss untergebracht. Auf der Ebene 23 findet die Haustechnik Platz.

Der Baugrund besteht aus sehr stabilem Kies. Das Gebäude gründet auf einer konk-



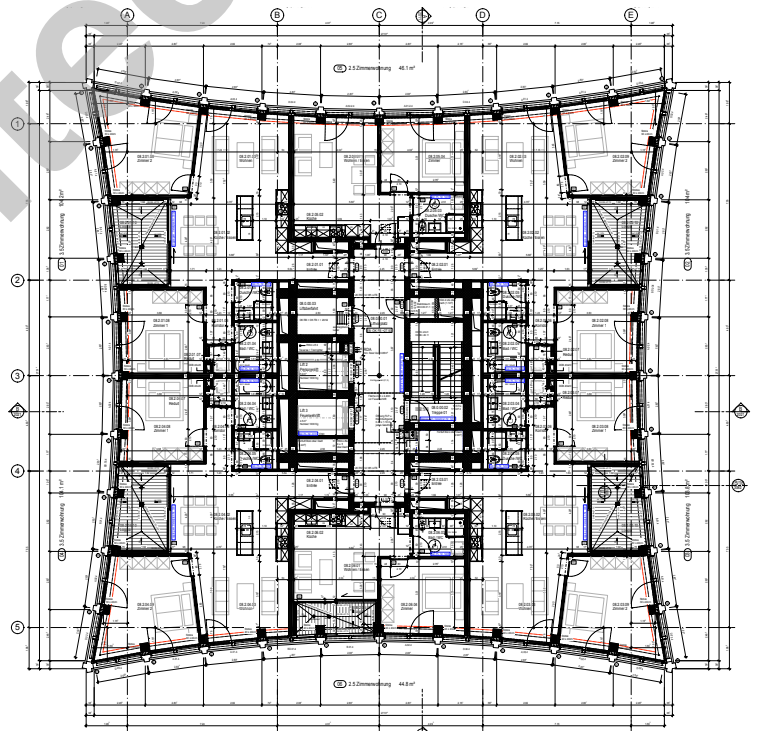
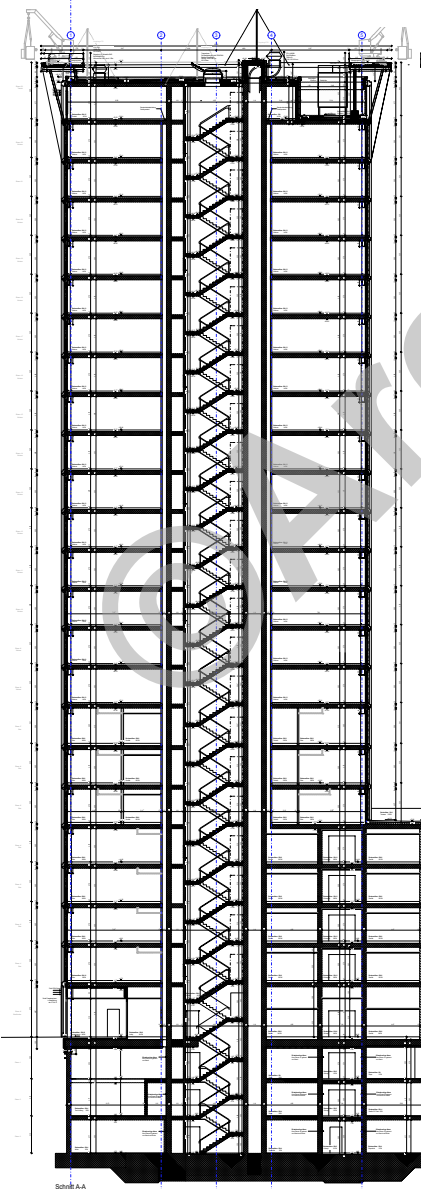
ventionellen Bodenplatte und Punktfundamenten im Bereich der Stützen. Darüber wurde ein Skelettbau in Stahlbeton ausgeführt. Kern- und Geschossdecken sind in 32 Zentimeter dickem Ortbeton, die Innen- und Fassadenstützen in Fertigteilen gebaut.

Die Fassade hat eine konkave Form und besteht aus einer Metallrahmenstruktur und vollverglasten Fensterelementen. Diese liegen ausserhalb der Stützenflucht und wurden an den Deckenstirnen befestigt.



## BESONDERHEITEN

Aufgrund der Bauweise in die Höhe erwies sich die Logistik auf der Baustelle als echte Herausforderung. Bewerkstelligt wurde der Materialtransport schliesslich mit zwei Fassadenaufzügen. Beim Gerüstbau hat sich die HRS Real Estate AG für ein im Hochhausbau eher unübliches Vorgehen entschieden. Es kam ein konventionelles Gerüst zur Anwendung, das sich der konkaven Form der Fassade angepasst hat. Um den auskragenden Dachkranz erstellen zu können, musste auf Ebene 19 rund um das Gebäude eine vorspringende Konsole erstellt werden, die als Trägerin des Gerüsts diente.



Ebene 8



## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Das Hochhaus ist an den Grosswärmeverbund Pratteln des Energieversorgers Elektra Baselland (EBL) angeschlossen. Die Energie wird aus einheimischen, erneuerbaren Quellen gewonnen, namentlich aus der Abwärme der ARA Rhein und aus einem Holz-Heizkraftwerk. Die Wohnungen im CERES Tower sind mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet; die Büros verfügen über ein Heiz-Kühldeckensystem. Das extensiv begrünte Dach ist ein weiterer Beitrag an die Nachhaltigkeit.

## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	67 Mio
SIA-Volumen:	98 417 m <sup>3</sup>
Bruttogeschossfläche:	31 984 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen:	3 UG + 1 EG + 22 OG + 1 Technikgeschoss (23. Stock)
Gewerbefläche (Total):	6 010 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (Total):	6 924 m <sup>2</sup>
Aufteilung der Wohnungen (Total):	90
2½-Zimmer-Wohnungen:	30
3½-Zimmer-Wohnungen:	60
Parkplätze	
Aussen:	6 Kurzzeitparkplätze
Innen:	202, verteilt auf 3 UG

