



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

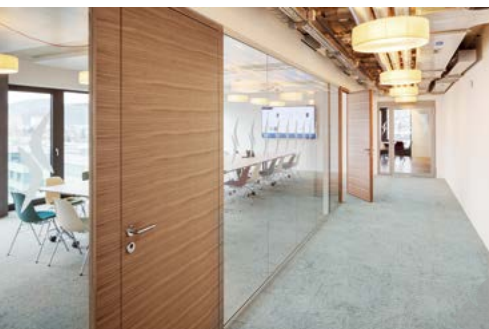
Der 23-stöckige, 81,3 Meter hohe Büro- und Wohnturm hat seinen Namen von der römischen Göttin Ceres, dargestellt auf einem Bild des Barockmalers Peter Paul Rubens. Das Gemälde gehört zur Sammlung von Hermann Alexander Beyeler, dem ursprünglichen Besitzer der Parzelle, auf welcher der Turm steht. Hermann 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-



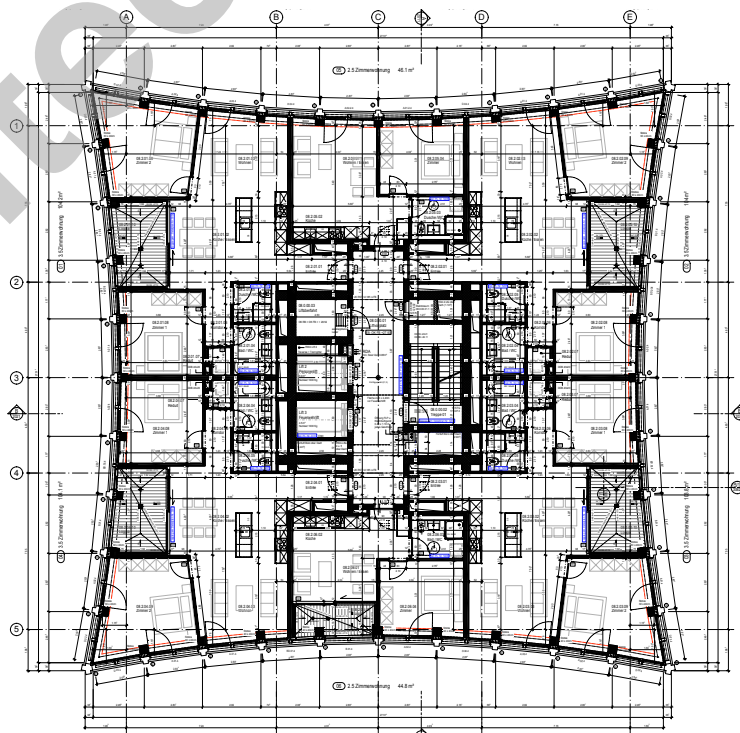
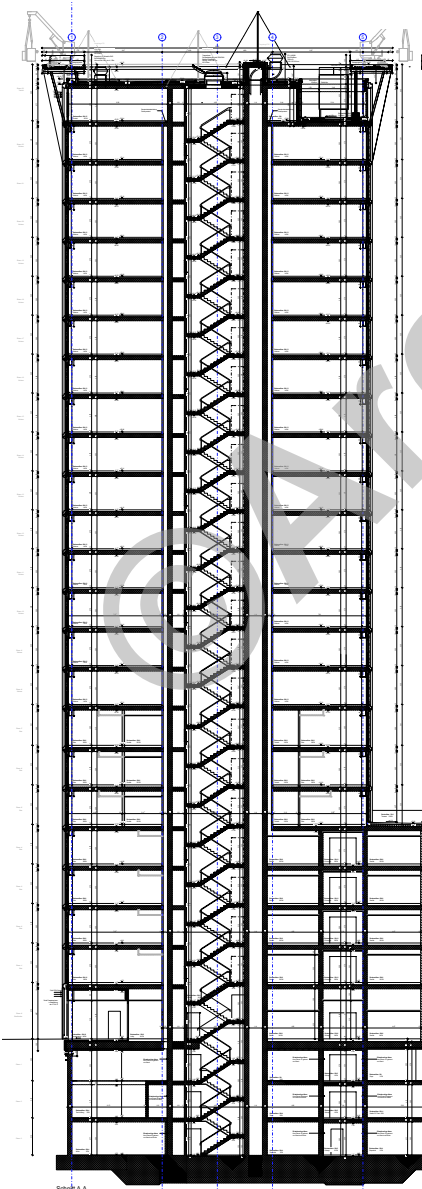
ventionellen Bodenplatte und Punktfundamenten im Bereich der Stützen. Darüber wurde ein Skelettbau in Stahlbeton ausgeführt. Kern- und Geschossdecken sind in 32 Zentimeter dickem Ortbeton, die Innen- und Fassadenstützen in Fertigteilen gebaut.

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 ³
Bruttogeschossfläche:	31 984 m ²
Anzahl Etagen:	3 UG + 1 EG + 22 OG + 1 Technikgeschoss (23. Stock)
Gewerbefläche (Total):	6 010 m ²
Wohnfläche (Total):	6 924 m ²
Aufteilung der Wohnungen (Total):	90
2½-Zimmer-Wohnungen:	30
3½-Zimmer-Wohnungen:	60
Parkplätze	
Aussen:	6 Kurzzeitparkplätze
Innen:	202, verteilt auf 3 UG

