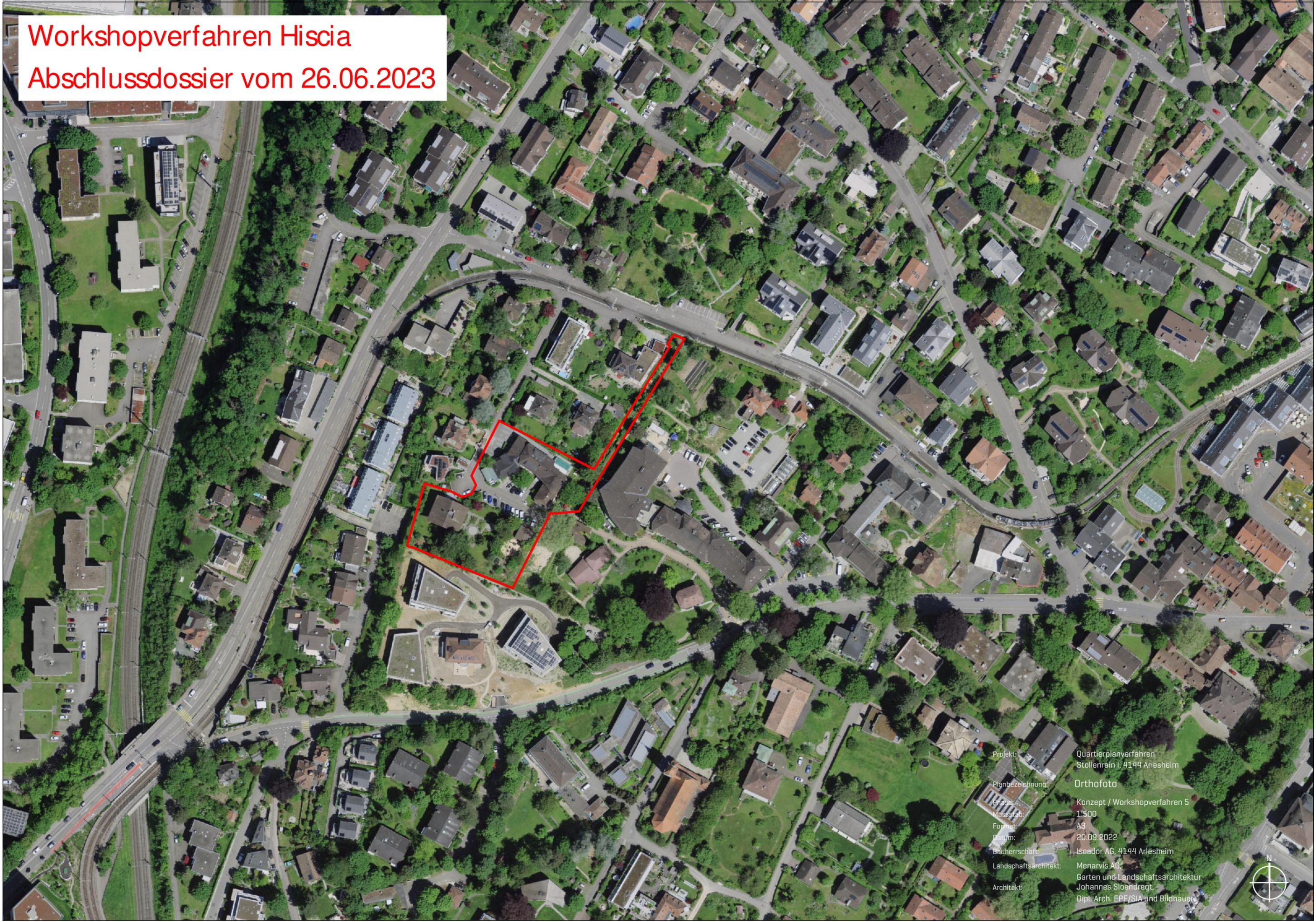


Workshopverfahren Hiscia
Abschlussdossier vom 26.06.2023



Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim
Planbezeichnung: Orthofoto
Phase: Konzept / Workshopverfahren 5
Maßstab: 1:500
Format: A3
Datum: 20.09.2022
Bauherrschaft: Isador AG, 4144 Arlesheim
Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur
Johannes Sloendregt
Architekt: Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer



Zone mit Quartierplanpflicht Stollenrain I, Arlesheim

Bebauungs- Aussenraum- und Erschliessungskonzept

Ausgangslage

Die Parzellen Nr. 1381 und 1534 der Zone mit Quartierplanpflicht Stollenrain I sind im Besitz des Vereins für Krebsforschung. Die Erschliessungsparzelle Nr. 1771, welche sich ebenfalls innerhalb dieser Zone befindet, ist im Miteigentum der Klinik Arlesheim und des Vereins für Krebsforschung.

Der Verein für Krebsforschung wurde 1949 zur Entwicklung der anthroposophischen Krebstherapie und insbesondere der Misteltherapie gegründet. Zur Herstellung und Vertrieb des Mistelpräparates Iscador wurde die Firma Iscador AG ausgegründet. Beide Institutionen nutzen das Institut Hiscia als Sitz. Sie haben ihre Wurzeln in der Anthroposophie Rudolf Steiners und sind eng mit der Klinik Arlesheim (ehemals Ita Wegman Klinik) verbunden. Obwohl die räumliche Nähe zum Goetheanum und zur Klinik für die Produktion nicht ausschlaggebend ist, tragen der Standort und seine Geschichte wesentlich zur Identifikation der Firma bei. Die Hiscia möchte diesen Standort ausbauen und die Synergien mit ihrem zweiten Standort in Arlesheim nutzen.

Die Aufsichtsbehörde Swissmedic hat die Iscador AG verpflichtet, zeitnah die Wirkstoffherstellung zu modernisieren und dem "Stand der Technik" anzupassen. Dies ist nur durch einen Anbau/Neubau zu realisieren, welcher die erforderliche Nähe zur Zentrifuge hat und dessen Realisierung die laufende Produktion nicht beeinträchtigt.

Workshopverfahren

Ein bauliches Vorhaben in der Zone mit Quartierplanpflicht setzt die Erarbeitung einer Quartierplanung voraus. Als qualitätssicherndes Verfahren wurde im Vorfeld des nun anstehenden Quartierplanverfahrens ein Workshopverfahren durchgeführt. In unmittelbarer Nähe zur Parzelle Nr. 1381 errichtet die Klinik Arlesheim zurzeit ein neues Heilmittellabor. Aufgrund des Miteigentums der Parzelle Nr. 1771 und der Quartierplanung Klinik Arlesheim ist die Erschliessung des Heilmittellabors über den Kirschweg sicherzustellen. Aufgrund der Erschliessungssituation, den damit verbundenen Verflechtungen und der wertvollen Parklandschaft wurden die Schnittstellen der beiden Areale des Vereins für Krebsforschung und der Klinik Arlesheim gemeinsam geplant und aufeinander abgestimmt.

Der Ablauf des Workshopverfahrens gliederte sich dabei wie folgt:

- 1. - 4. Workshop: Oktober 2020 – Juni 2021
- Planung gemeinsamer Aussenraum mit der Klinik Arlesheim: August 2021 – April 2022
- 5. Workshop (Abschlussworkshop): September 2022
- Präsentation in den Kommissionen (BK, NUEK, GR, ABK): November 2022 – April 2023

Die nächsten Schritte sind:

- Finalisierung des Bebauungs-, Aussenraum- und Erschliessungskonzept anhand der Rückmeldungen der ABK
- Freigabe des Gemeinderates für das Quartierplanverfahren

Folgende Personen haben am Workshopverfahren teilgenommen:

Bauherrschaft

Gerhard Schaller

Stephan Lorenz / Jean-Marc Decressonnière

Architektenteam

Johannes Sloendregt (Toni Jeger) (Städtebau/Architektur)

Stephan Lenzinger (Landschaft /Aussenraum)

Gemeinde

Ursula Laager

Samuel Müller / Daniel Niederhauser / Moritz Salzmann

Experten

Regine Nyfeler (Architektur/Städtebau)

Massimo Fontana (Landschaft/Aussenraum)

Stephan Glutz (Verkehr)

Moderation und Management

Victor Holzemer (Jermann Ingenieure + Geometer AG, Abt. Raumplanung)

Jasmin Ganter (Jermann Ingenieure + Geometer AG, Abt. Raumplanung)

Leitidee

Die künftige Entwicklung der Firma soll etappenweise in Angriff genommen werden und auf gewachsene Strukturen Rücksicht nehmen. Das Herzstück der Produktion ist die Zentrifuge. Sie wurde in jahrzehntelanger Forschungsarbeit entwickelt und optimiert und kann ihren Standort nicht ohne grossen Aufwand und Kosten wechseln. Somit muss sich die innere Organisation nach ihr richten. Im Aussenbereich gilt es, das wertvolle Erbe der Parklandschaft, der mächtigen Solitäräume und der Aussenräume zu schützen und durch die Quartierplanung aufzuwerten.

In der 1. Bauetappe wird ein Anbau realisiert, welcher eine schrittweise Erneuerung der Produktion zulässt. Wirkstoffherstellung: Zeithorizont 2-4 Jahre, "Ampullierung" (Aseptische Abfüllung, Primärverpackung) ca. 12-15 Jahre. Die rationelle Einbindung der Zentrifuge in die Produktionsabläufe (kurze Distanzen, Transporte der Säfte ohne Schwellen und Lifte, ohne Wechsel des Reinraumbereiches etc), ist das zentrale Anliegen.

Die Verbindung von neuer Wirkstoffherstellung und zukünftiger Ampullierung im gleichen Gebäude ist sinnvoll, platzsparend und kosteneffizient (gemeinsame Nutzung der technischen Infrastruktur zum Betrieb der Reinnräume, Wasseraufbereitung, Zugang, Umkleide, Schleusensysteme, Kühllager; durch den saisonalen Betriebsablauf arbeitet Personal zeitweise in beiden Abteilungen). Eine direkte Anbindung an das Bestandsgebäude ist auf beiden Geschossen (Sockelgeschoss und Erdgeschoss) zwingend erforderlich.

Der Saal für firmeninterne Schulungen, Versammlungen und Konferenzen bekommt eine besondere Stellung im Obergeschoss des Anbaus. Von hier gibt es Sichtbezüge in alle Himmelsrichtungen, namentlich nach Südwesten zum Park, nach Nordosten zum Innenhof und nach Nordwesten ins Tal. Eine grosse Dachterrasse gibt dem Saal einen festlichen Charakter.

Das Bestandsgebäude soll schrittweise erneuert oder umgebaut werden. In der 2. Bauetappe wird ein neuer Kopfbau realisiert, der den renovierungsbedürftigen Teil ersetzt. Nach dem Umzug der Ampullierung ist eine Aufstockung des nordwestlichen Gebäudeteils beabsichtigt (3. Bauetappe).

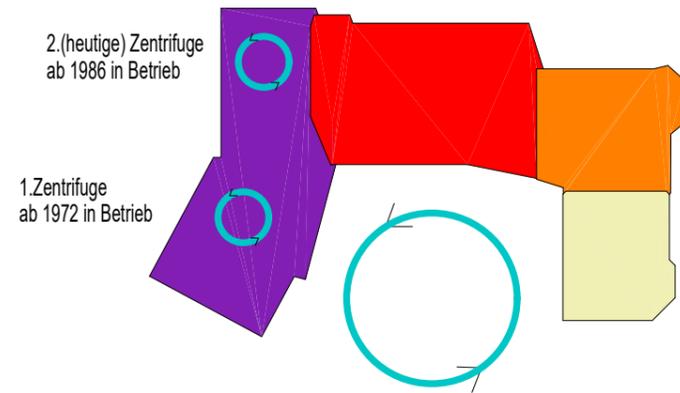
Als letztes wird das Chalet Baldur im Westen des Firmenareals durch einen Büroneubau ersetzt (4. Bauetappe).

Durch die Auslagerung eines Grossteils der Parkplätze auf das zweite Firmengelände (Birseckstrasse, Neubau Einstellhalle Widar und Hirslandweg, Neubau Bürogebäude Merkur mit Einstellhalle) wird das Quartier vom Verkehr entlastet. Der «Parkway» stellt die Zufahrt zum neuen Laborgebäude der Klinik sicher und ersetzt die bisherige Zufahrt über die Gemeinschaftsparzelle 1771.

Die Leitziele aus dem Grün- und Freiraumkonzept Stollenrain werden der Aussenraumplanung zugrunde gelegt. Diese beinhalten:

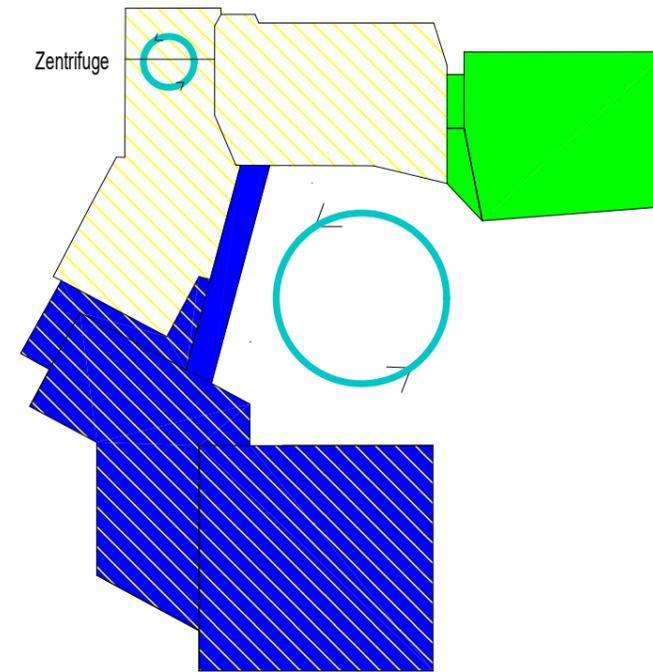
- Parkcharakter erhalten und stärken
- Baumbestand erhalten und ggf. ergänzen
- Randbereiche pflanzlich stärken
- Sichtbeziehungen im Quartier erhalten und stärken
- Hangkante freihalten und stärken
- Ausblick in die Landschaft erhalten

Gebäude und Freiräume werden so aufeinander abgestimmt, dass sie sich gegenseitig aufwerten. Insbesondere wird das neue Laborgebäude der Klinik in die räumliche Komposition aufgenommen. Für den von der Gemeinde Arlesheim definierten Perimeter für die gemeinsame Aussenraumgestaltung wurden gemeinsame Ziele bezüglich Erschliessung, Pflanzkonzept, Sichtbeziehungen, Bodenbeläge etc. erarbeitet.



- 1. Bauetappe 1949
Institut Hiscia
- 2. Bauetappe 1951
- 3. Bauetappe 1954
- 4. Bauetappe 2012:
Ampullierung

Firmenentwicklung bis heute

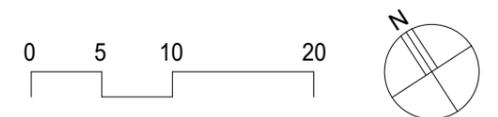


- 1. Bauetappe
ab 2024
- 2. Bauetappe
ab 2026
- Umbau + Aufstockung - Zwischenphase
ab 2034

im Quartierplan vorgesehene Firmenentwicklung

Räumliche Firmenentwicklung

Der Gebäudekomplex des ehemaligen Instituts Hiscia, welches 1949 gegründet wurde und seit 2013 als Iscador AG weitergeführt wird, hat sich bisher räumlich im Gegenuhrzeigersinn entwickelt. Die im Quartierplan vorgesehenen Bauetappen setzen diese begonnene Entwicklung in gleicher Drehrichtung fort. Diese Rotationsbewegung um ein offenes Zentrum – den Innenhof – zeigt eine Analogie zum Herstellungsprozess mit der Zentrifuge, die durch eine sehr schnelle Drehung Winter- und Sommersäfte zusammenmischt.

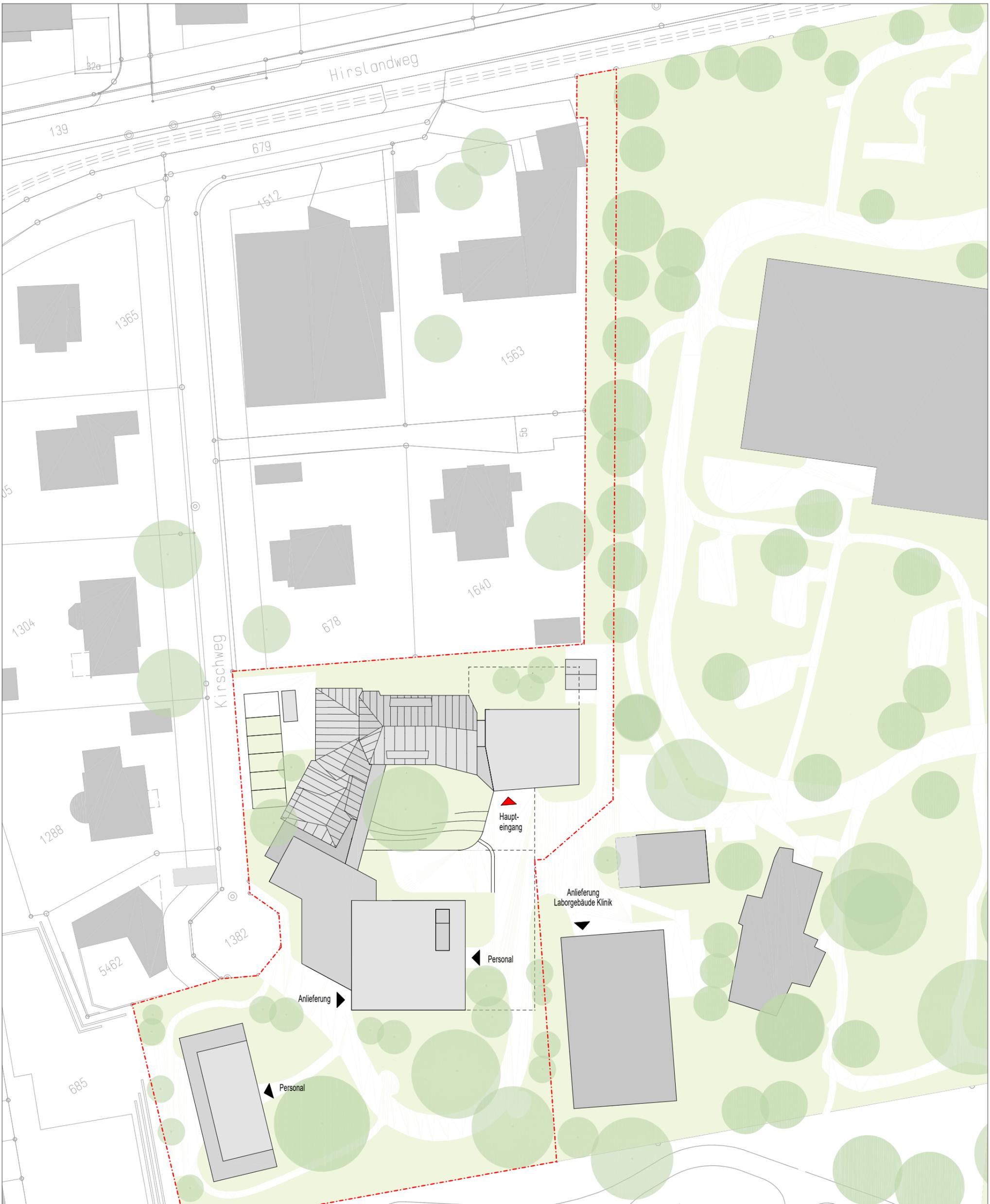


Projekt Raum Zukunft
 Quartierplanverfahren Stollenrain I, Arlesheim
 4. Workshop - 30.06.2021

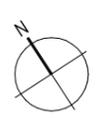
räumliche Firmenentwicklung
 M 1:500

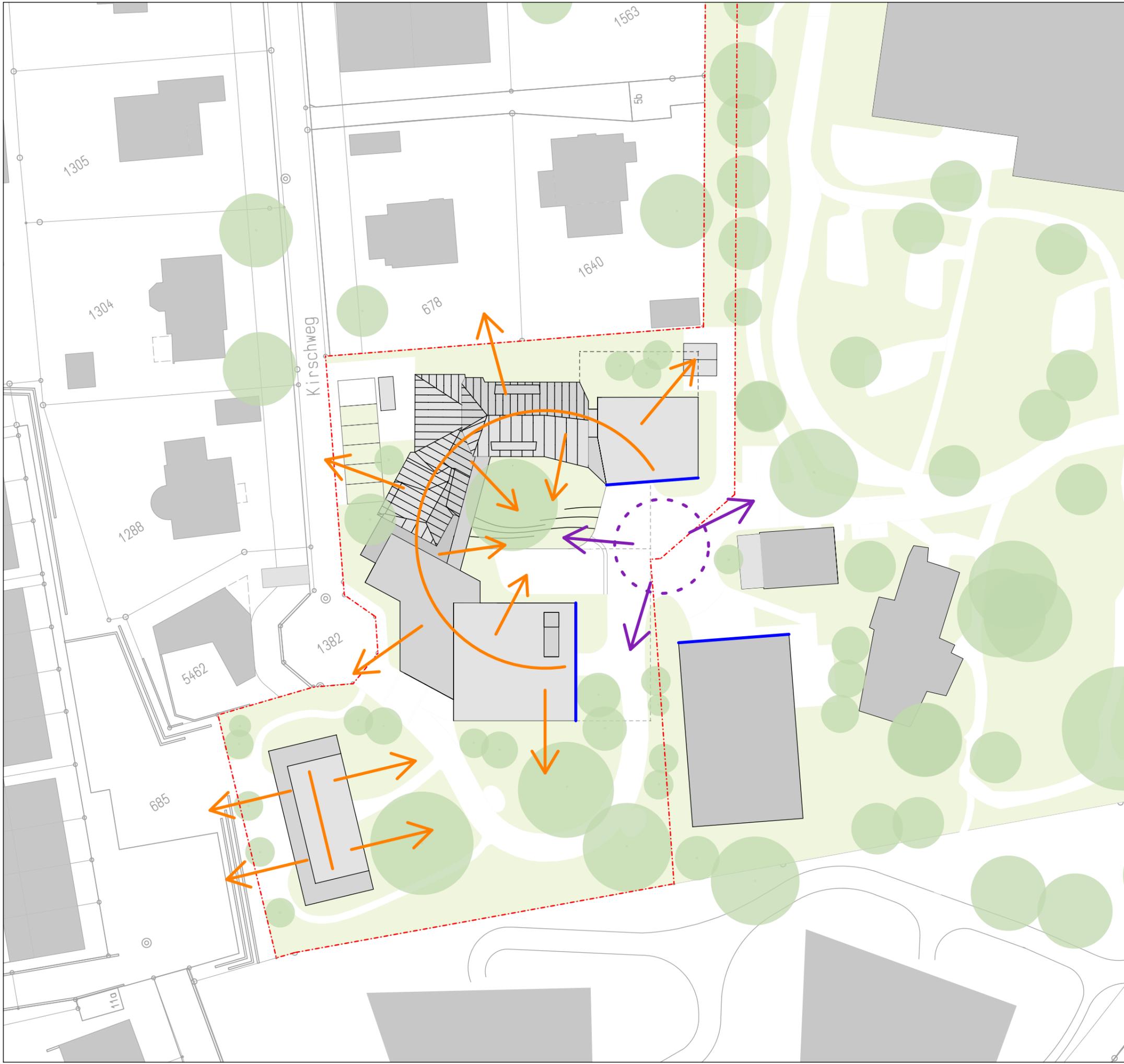
Auftraggeber:
 Iscador AG Arlesheim

Projektverfasser:
 Johannes Sloendregt
 dipl. Arch EPFL / SIA
 Apfelseestrasse 63, 4143 Dornach



Projekt: Quartierplanverfahren
 Stollenrain I, 4144 Arlesheim
 Planbezeichnung: **Situationsplan**
 Phase: Abschluss Workshopverfahren
 Masstab: 1:500
 Format: A3
 Datum: 20.04.2023
 Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim
 Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
 Garten und Landschaftsarchitektur
 Johannes Sloendregt,
 Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer
 Architekt:





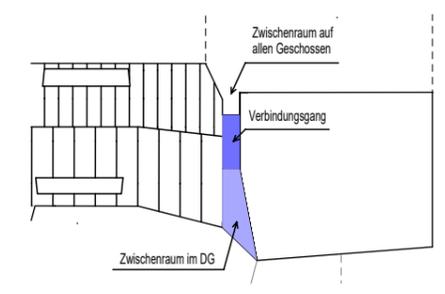
Städtebau

Die neuen Gebäude sollen als Teil des Parks erlebt werden. Der natürliche, gewachsene Geländeverlauf bleibt nach Möglichkeit erhalten und auf Abgrabungen und Aufschüttungen wird verzichtet. Die Gebäude ordnen sich durch ihre Beschränkung auf 3 Geschosse (Bürogebäude West mit Attikageschoss) den Baumkronen der alten Solitäräume unter.

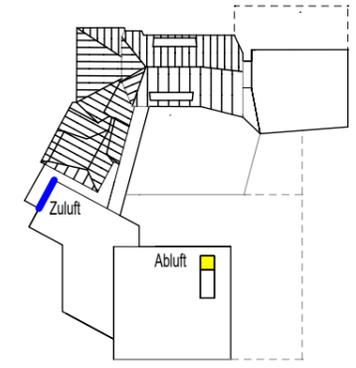
Alte und neue Gebäude ergänzen sich und erhalten prioritär die wertvollen Freiräume.

Das neue Laborgebäude der Klinik wird in die städtebauliche Komposition integriert. Die verschiedenen Eingänge erhalten räumliche Bezüge und kommunizieren mit dem halb geöffneten Innenhof.

Der neue Kopfbau setzt sich durch einen kurzen Verbindungsgang im Dachgeschoss und durch eine volumetrische Trennung vom Bestandsgebäude ab.



Die Zuluftöffnung befindet sich in der Fassade vom Herstellungsgebäude neben dem Technikereingang. Die Abluft wird am Treppenhaus entlang übers Dach geführt.

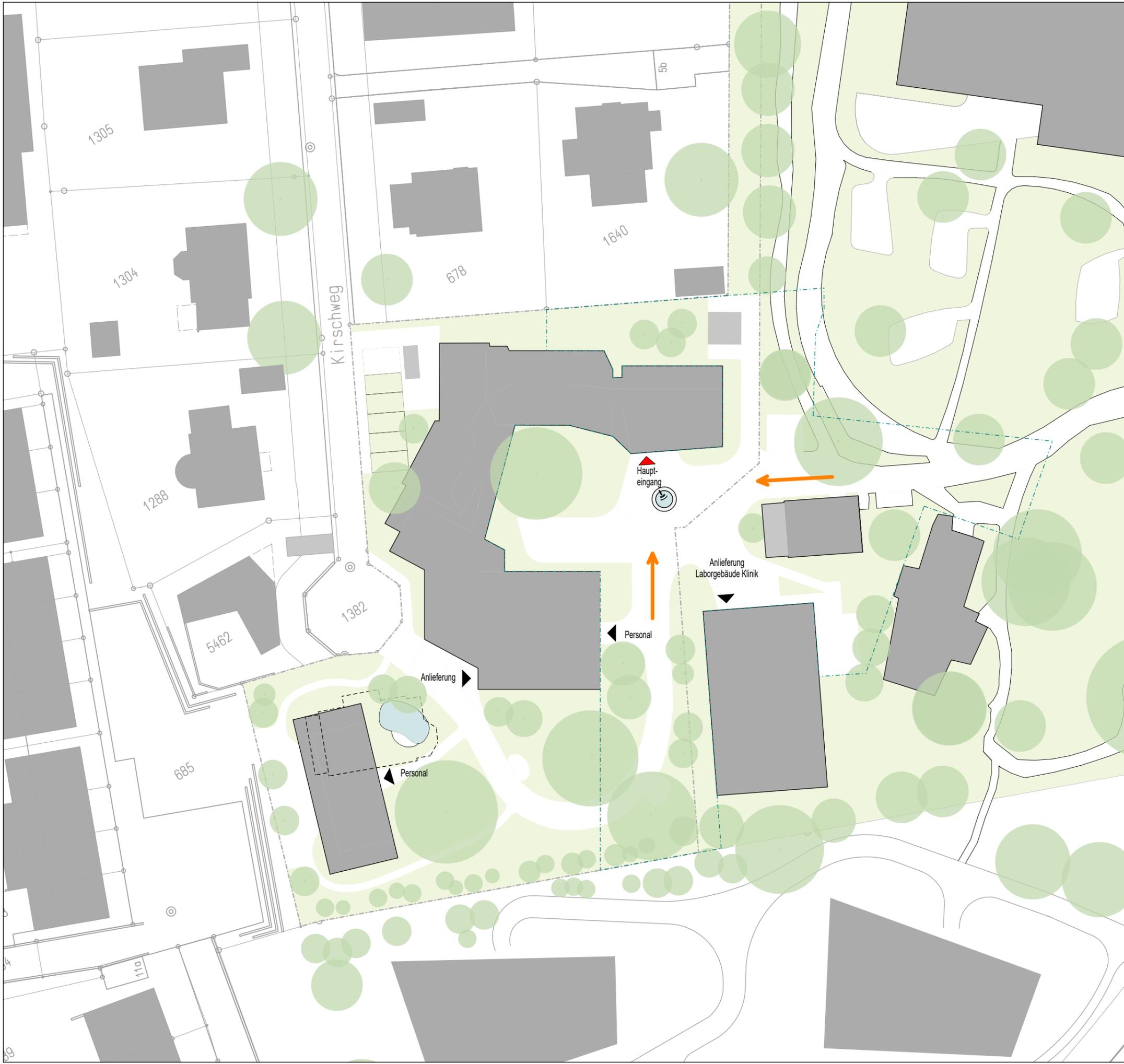


Legende:

- Gebäudeanordnung
- ➔ Bezug Gebäude - Freiräume
- Eingangsfassaden
- - - Eingangsplatz
- ➔ Bezug Eingangsplatz - Freiräume
- - - Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt:	Quartierplanverfahren Stollenrain I, 4144 Arlesheim
Planbezeichnung:	Städtebau
Phase:	Konzept / Workshopverfahren 5
Maßstab:	1:500
Format:	A3
Datum:	20.09.2022
Bauherrschaft:	Iscador AG, 4144 Arlesheim
Landschaftsarchitekt:	Menarvis AG, Garten und Landschaftsarchitektur
Architekt:	Johannes Sloendregt, Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer

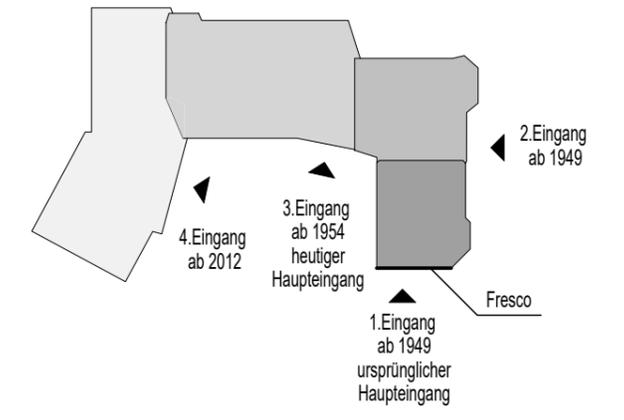




Adressierung

Ursprünglich war der Haupteingang beim Kopfbau lokalisiert. Dort ist noch stets ein besonderes Fresco von der berühmten anthroposophischen Malerin Collot d'Herbois zu sehen. 1954 wurde der Eingang in den heutigen Innenhof verlegt, wo er noch stets zu finden ist.

Der Innenhof hat durch seine Geschichte und die prägende, misteltragende Eiche einen Identifikation stiftenden Charakter bekommen. Auf dem gemeinsamen Vorplatz mit dem Laborgebäude und dem Herstellungsgebäude treffen sich die Fusswege von der Klinik im Osten und vom Park im Süden. Es ist naheliegend, den Haupteingang wieder an diesen Ort zu setzen. Hier begegnen sich die Mitarbeiter und fühlen sich als Teil der Firma, von hier erreicht man die verschiedenen Eingänge in kurzen Wegdistanzen, hier hat die Hiscia geschichtlich ihren Anfang genommen.

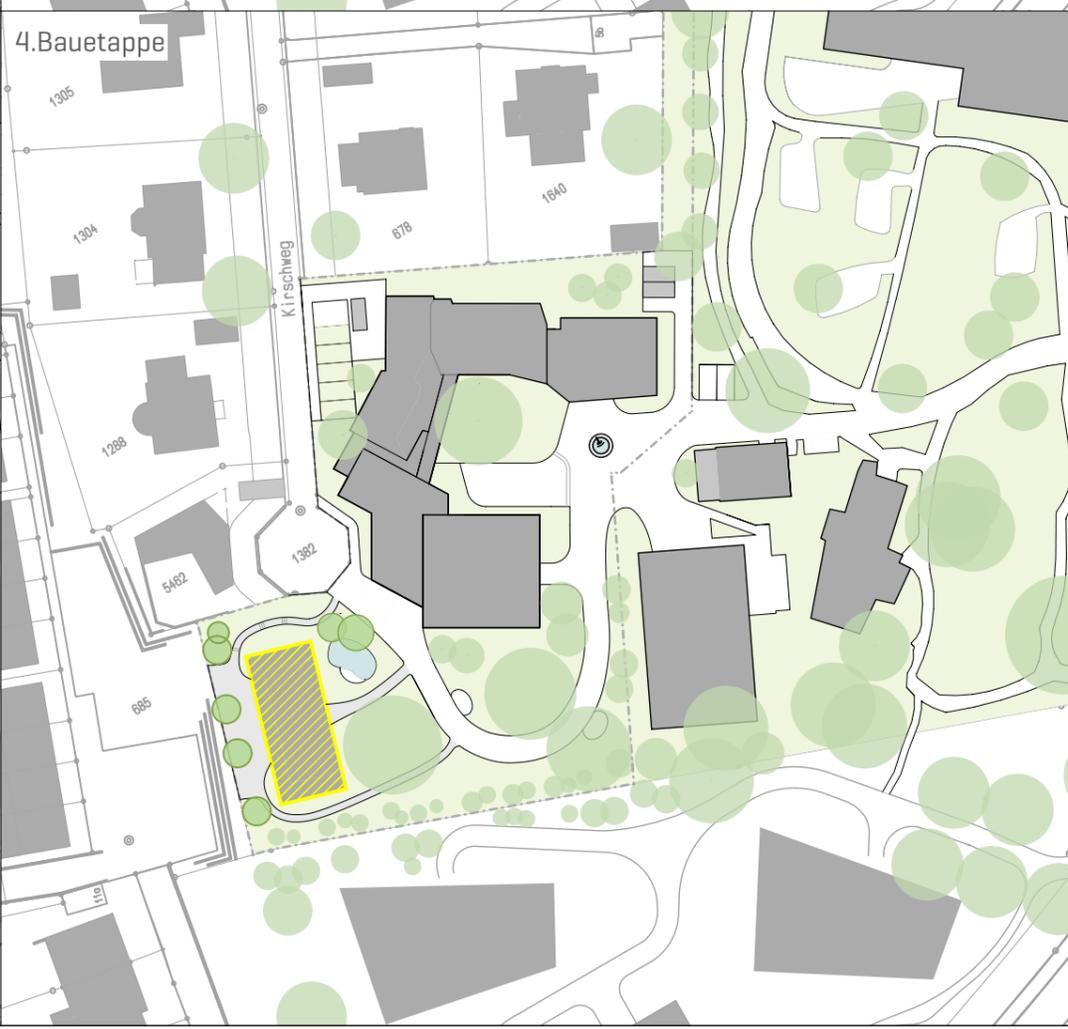
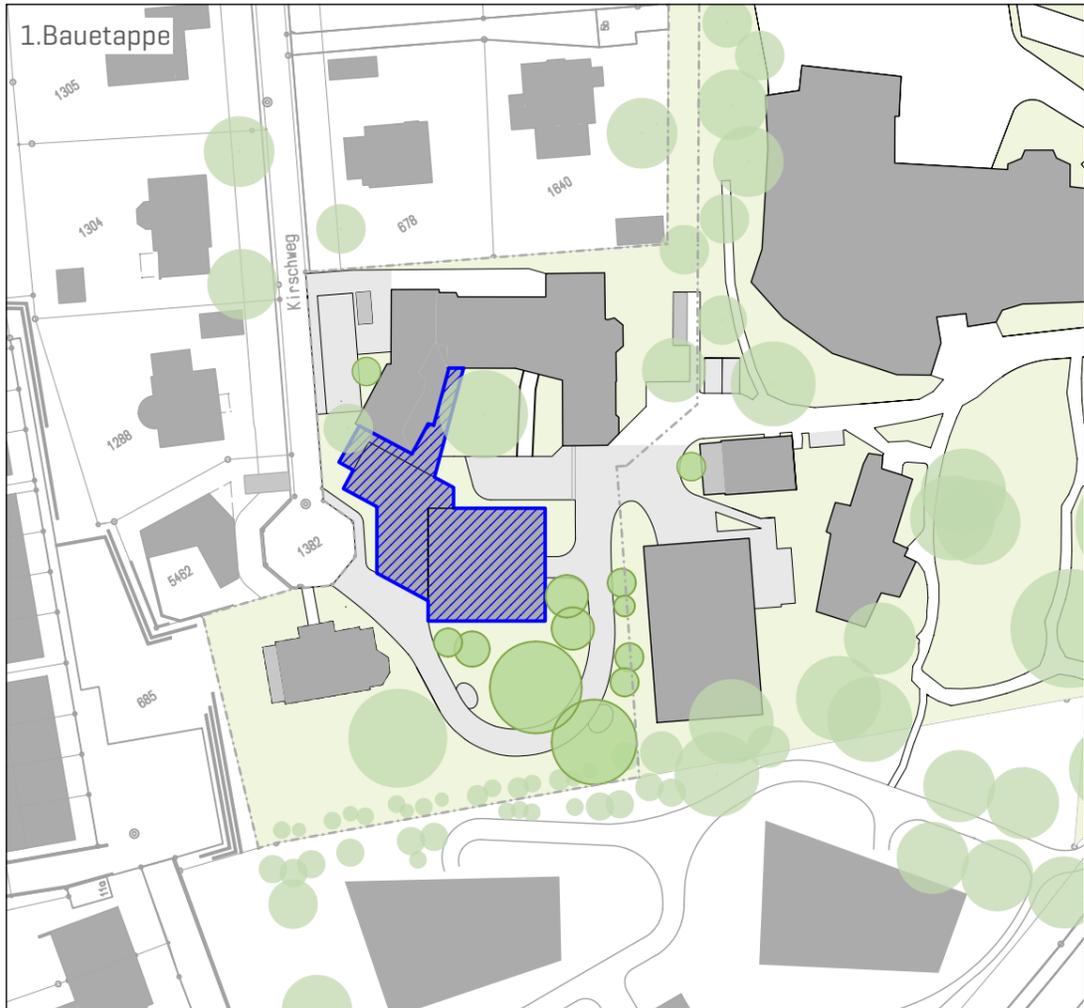


Legende

Verbindungswege zum Haupteingang

Projekt:	Quartierplanverfahren Stollenrain I, 4144 Arlesheim
Planbezeichnung:	Adressierung
Phase:	Konzept / Workshopverfahren 5
Massstab:	1:500
Format:	A3
Datum:	20.09.2022
Bauherrschaft:	Iscador AG, 4144 Arlesheim
Landschaftsarchitekt:	Menarvis AG, Garten und Landschaftsarchitektur
Architekt:	Johannes Sloendregt, Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Etappierung

1. Bauetappe [ab 2024]

Neubau für die Wirkstoffherstellung und den Saal der Hiscia. Der neue Parkway ersetzt die bisherige Zufahrt zum Laborgebäude der Klinik (Parzelle 1771). Die gemeinsame Aussenraumgestaltung mit der Klinik kann nur teilweise realisiert werden.

2. Bauetappe [ab 2026]

Neuer Kopfbau Hiscia. Er wird von zwei Seiten erschlossen. Das neue Klinikgebäude ist in Betrieb, das alte wurde Rückgebaut. Von der vergrösserten Parkanlage profitiert auch die Hiscia. Die gemeinsame Aussenraumgestaltung wird vollendet.

3. Bauetappe [ab 2034]

Umbau- und Aufstockung Zwischenphase. Die neue Ampullierung wird in Betrieb genommen.

4. Bauetappe [ab 2035]

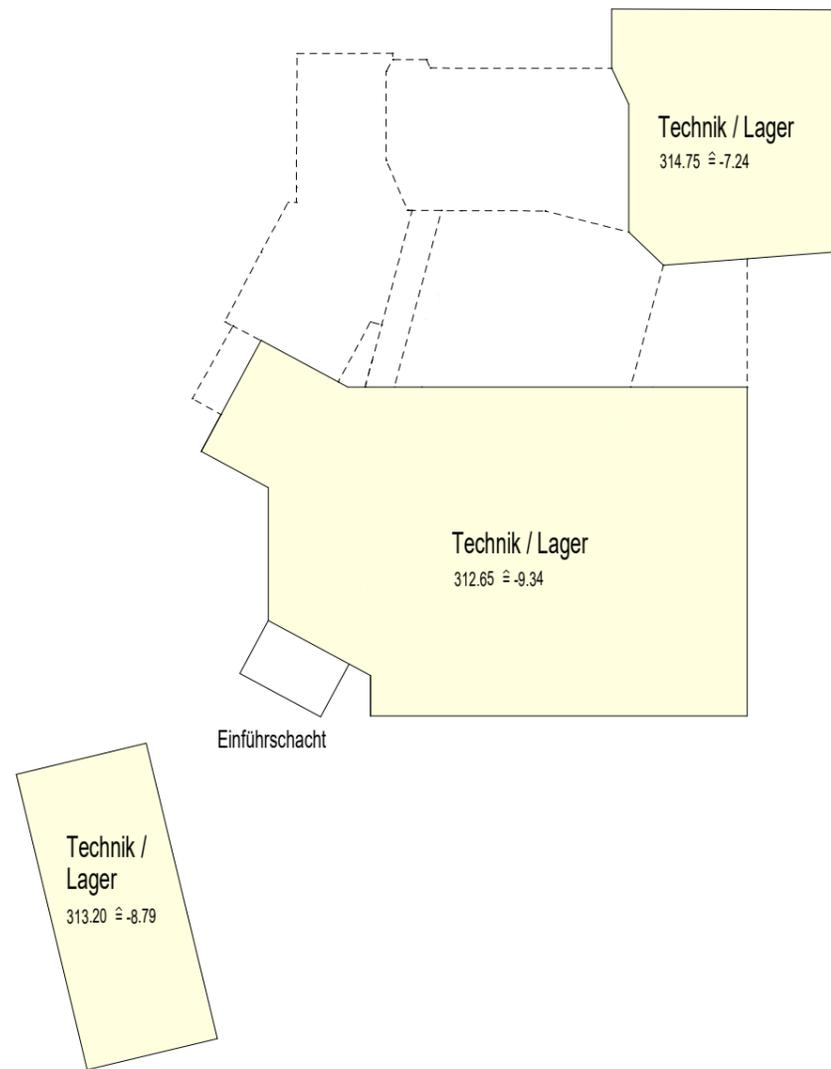
Büroneubau im Westen. Die Aussenraumgestaltung wird fertiggestellt.

Legende

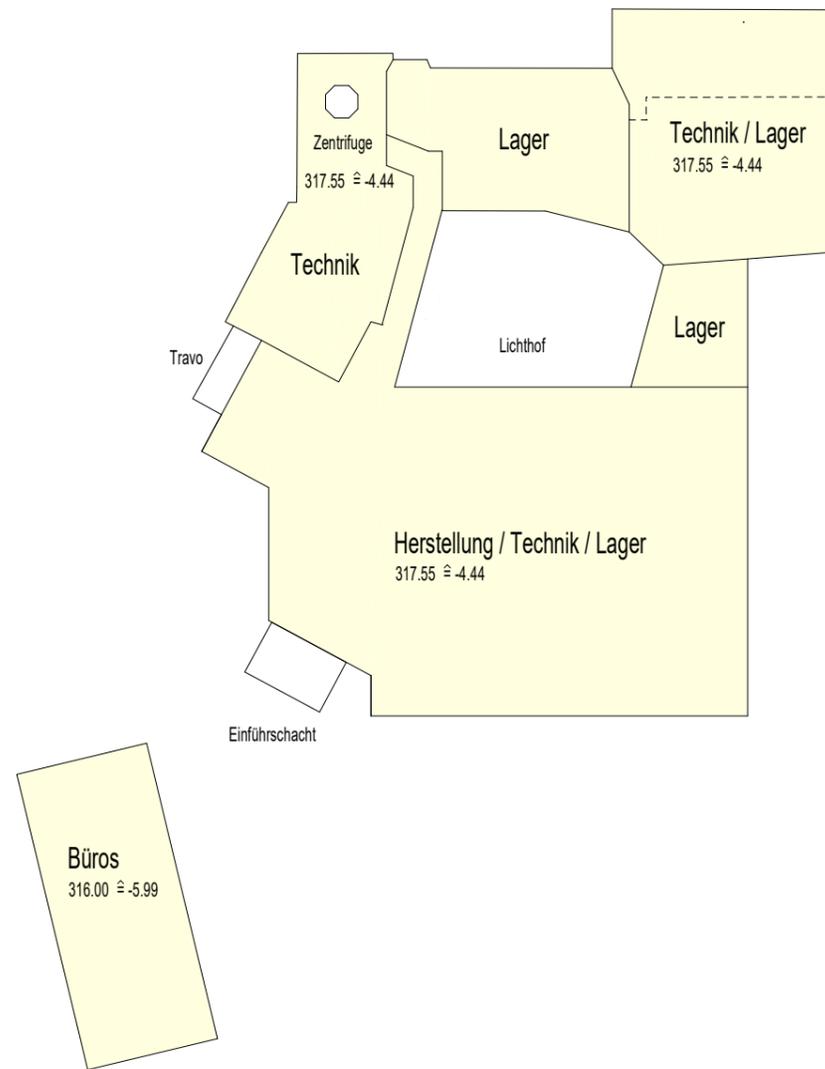
-  erste Bauetappe
-  zweite Bauetappe
-  dritte Bauetappe
-  vierte Bauetappe
-  Wege neu
-  Wege bestehend
-  Baum bestehend
-  Baum neu
-  Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren Stollenrain I, 4144 Arlesheim
 Planbezeichnung: Bauetappen
 Phase: Abschluss Workshopverfahren
 Massstab: 1:500
 Format: A3
 Datum: 20.04.2023
 Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim
 Landschaftsarchitekt: Menarvis AG, Garten und Landschaftsarchitektur
 Architekt: Johannes Sloendregt, Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer

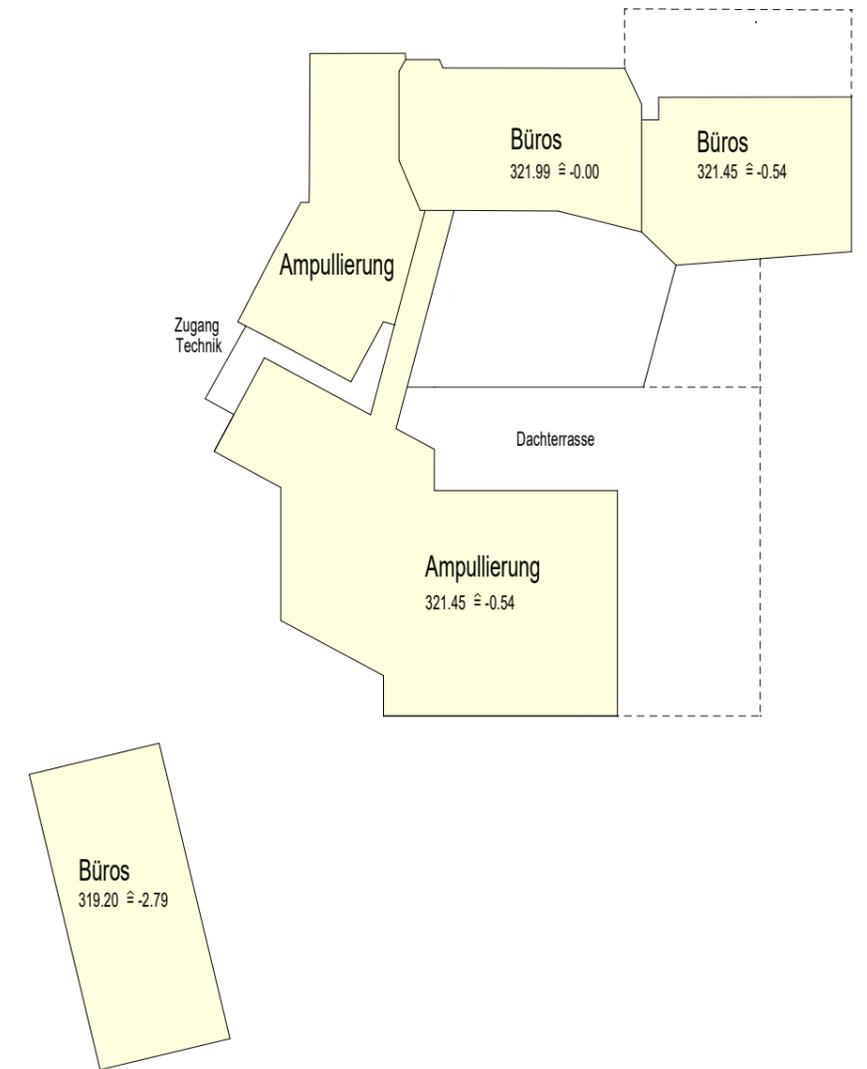




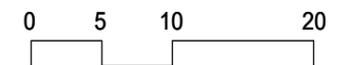
Untergeschoss



Sockelgeschoss



Erdgeschoss

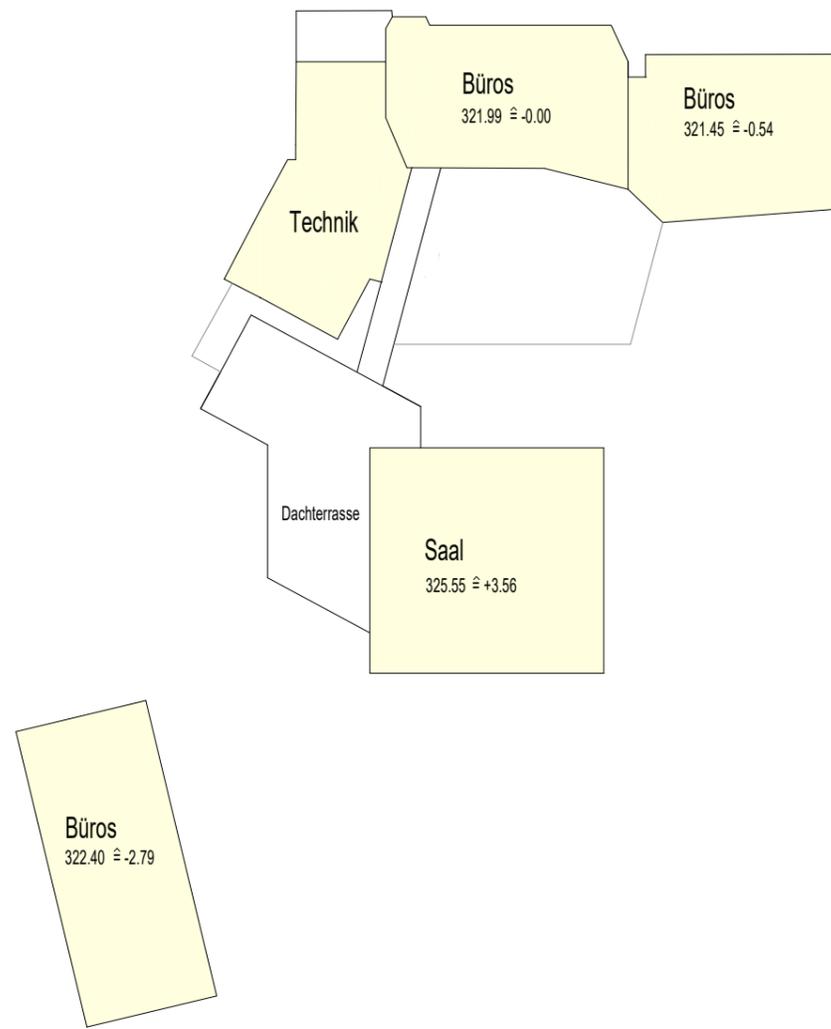


Projekt Raum Zukunft
 Quartierplanverfahren Stollenrain I, Arlesheim
 4.Workshop - 30.06.2021

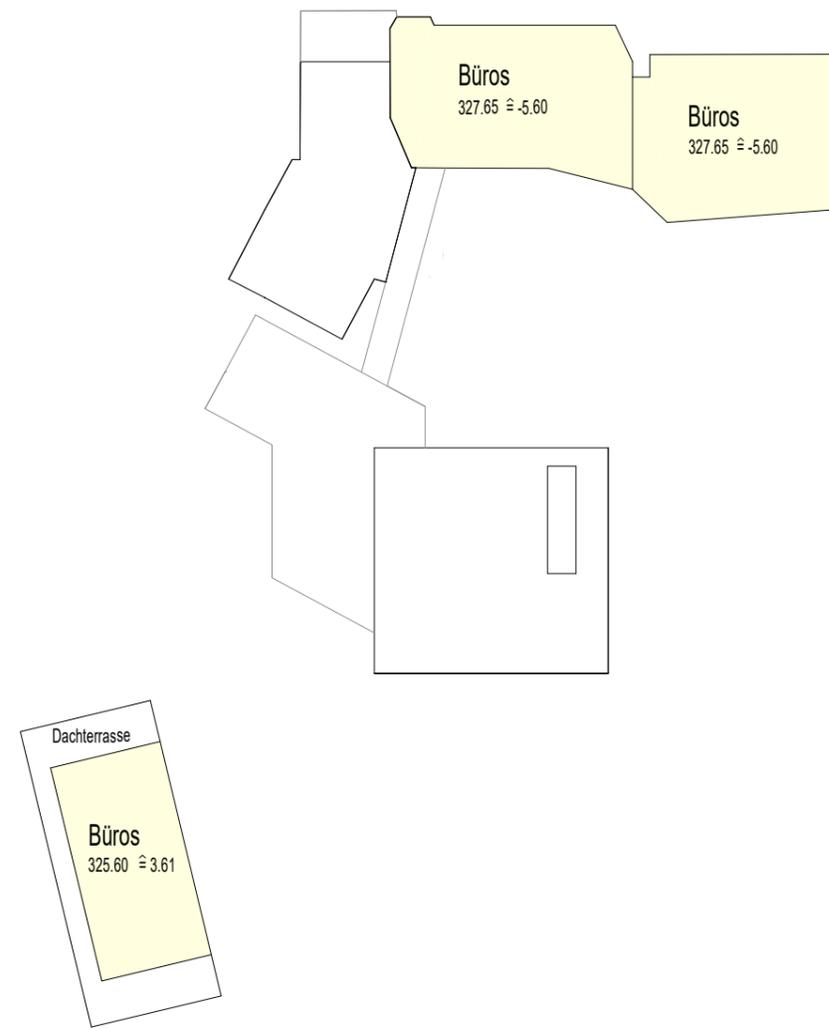
Grundrisschmen UG, SG & EG
 M 1:500

Auftraggeber:
 Iscador AG Arlesheim

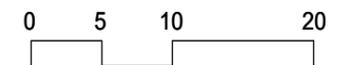
Projektverfasser:
 Johannes Sloendregt
 dipl. Arch. EPFL/SIA & Bildhauer



Obergeschoss



Dachgeschoss

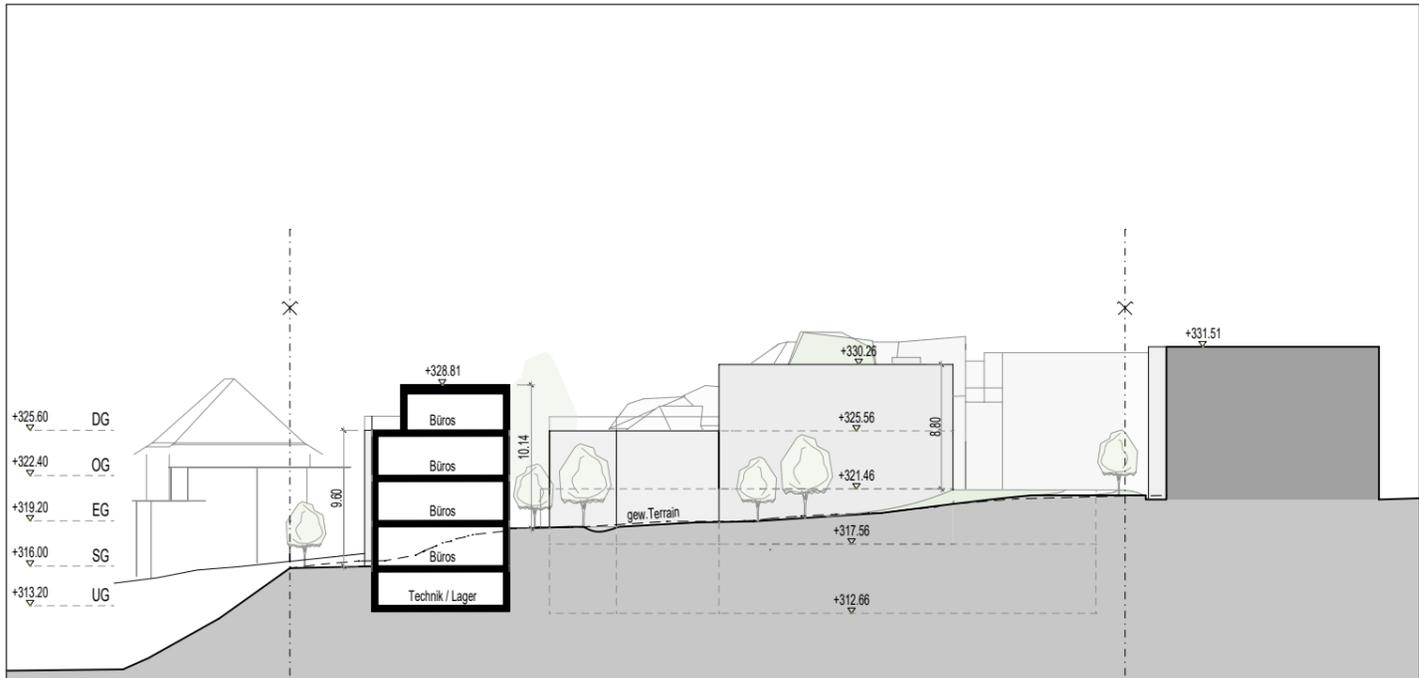


Projekt Raum Zukunft
 Quartierplanverfahren Stollenrain I, Arlesheim
 4.Workshop - 30.06.2021

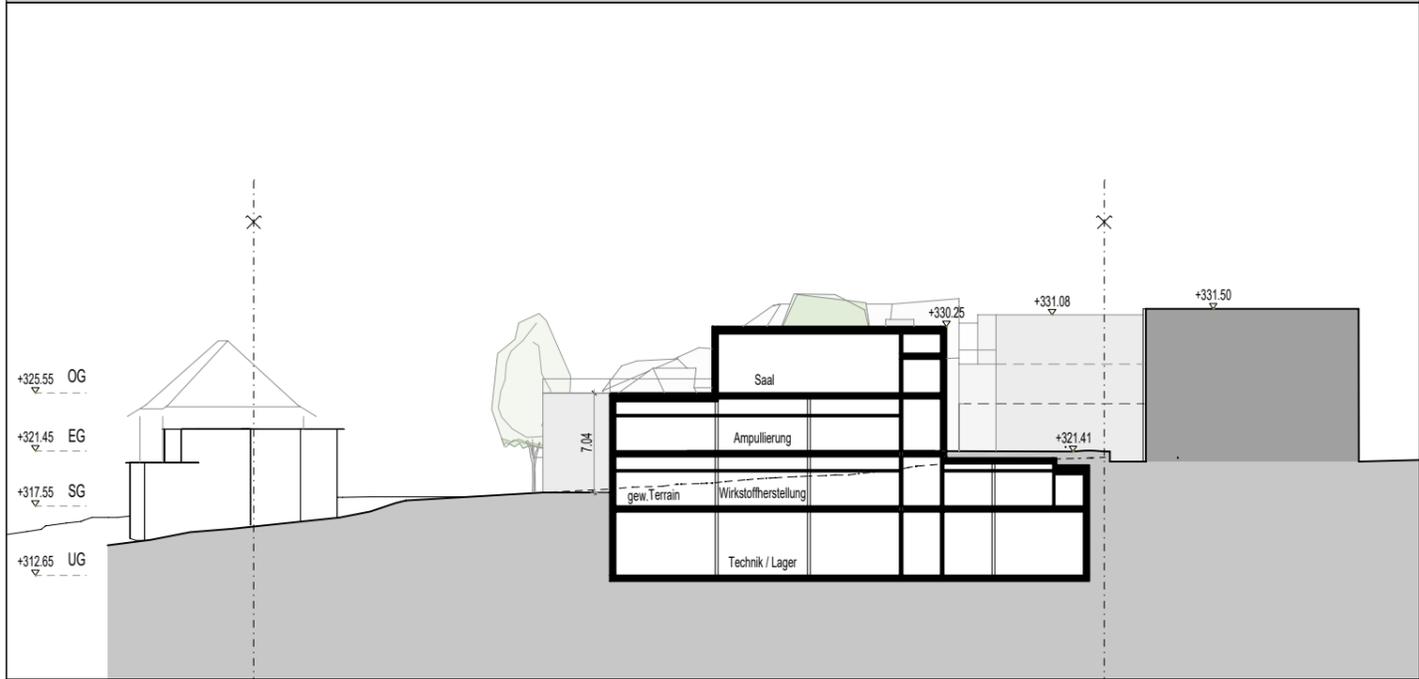
Grundrisschmen OG & DG
 M 1:500

Auftraggeber:
 Iscador AG Arlesheim

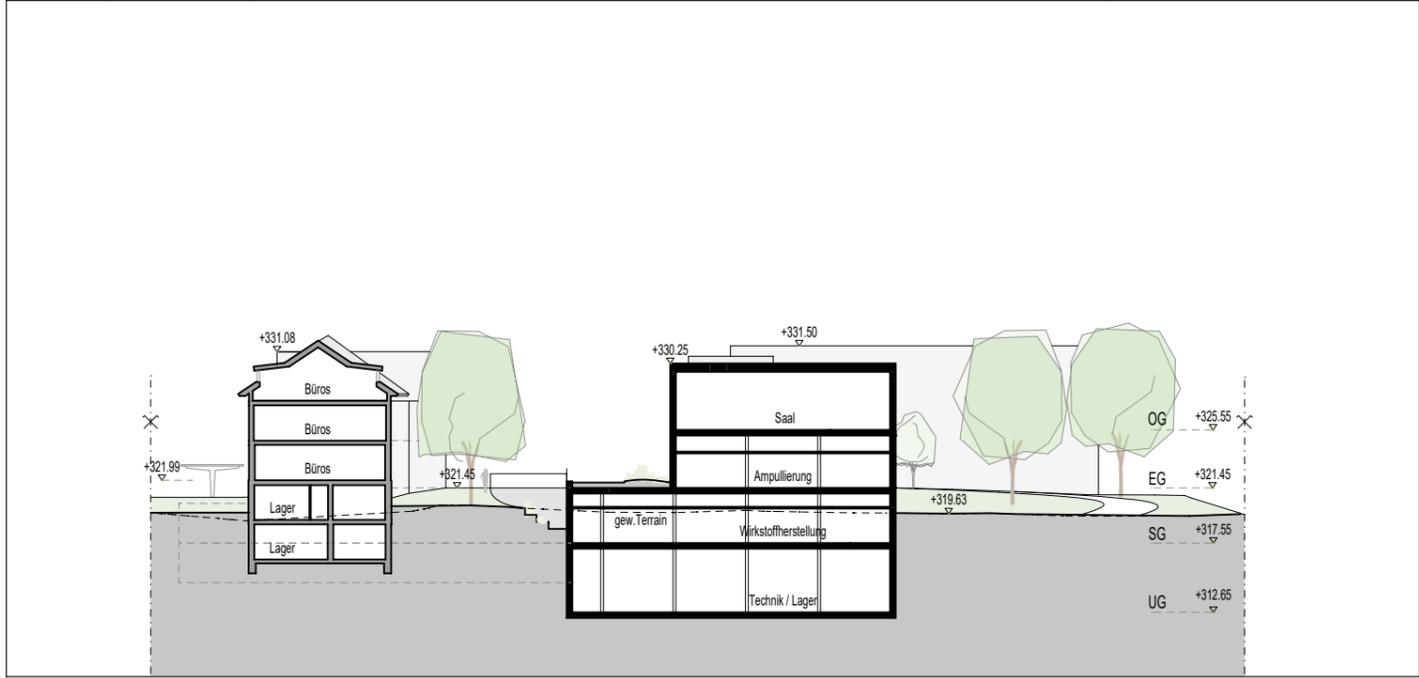
Projektverfasser:
 Johannes Sloendregt
 dipl. Arch. EPFL/SIA & Bildhauer



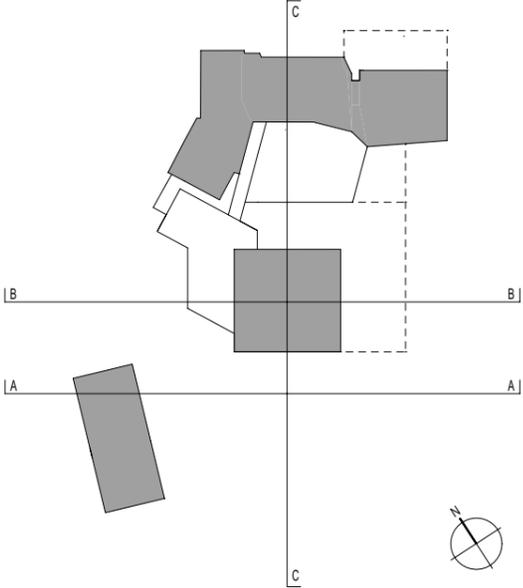
Schnitt A-A / Ansicht Südwest



Schnitt B-B / Ansicht Südwest



Schnitt C-C / Ansicht Nordwest



Projekt: Quartierplanverfahren
 Stollenrain I, 4144 Arlesheim
 Planbezeichnung: Schnitte A-A, B-B, C-C
 Phase: Abschluss Workshopverfahren
 Massstab: 1:500
 Format: A3
 Datum: 20.04.2023
 Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim
 Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
 Garten und Landschaftsarchitektur
 Johannes Sloendregt,
 Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer
 Architekt:



Leitidee

Die Begegnung mit der Mistel

Die Mistel und das Wasser sind Grundlagen und Rohstoffe für die Präparate der Iscador AG.

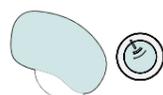
Die Grünanlage der Firma wird zum eigentlichen Mistelpark. Die Begegnung mit der Mistel in verschiedenen Situationen und auf unterschiedlichen Wirtspflanzen entlang des Mistelweges steht im Zentrum. Sowohl Mitarbeitende wie Besuchende sollen in dieser Naturoase die Mistel in vielfältigen Konstellationen entdecken können.

Durch die pflanzlich gestärkten Randbereiche erhält der Mistelpark in Allegorie zur Mistel ihr eigenes Zentrum, ohne sich dabei abzuschotten.

Mistelweg

Er beginnt auf dem Areal der Klinik Arlesheim und führt durch das Gelände der Iscador AG. Mitarbeitende und Besuchende sollen der Mistel gegenüberstehen und sie in unterschiedlichen Gartenräumen und wechselnden Blickwinkeln betrachten und erleben dürfen. Den Mitarbeitenden bietet sich so die Möglichkeit, ihrem Rohstoff in der Natur vor der Arbeitstür zu begegnen und die Beziehung zu stärken.

Legende

-  Misteltragende Bäume und Grossträucher
-  Rohstoff Wasser
-  Mistelweg
-  Mistelfreie Bäume und Grossträucher
-  Strauchgürtel, neu
-  Geschnittene Hecke, neu
-  Vegetationsflächen
-  gemeinsame Aussenraumplanung Klinik - Hiscia
-  Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: Leitidee "Mistelpark, Mistelweg"

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Masstab: 1:500

Format: A3

Datum: 18.10.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur
Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer

Architekt:





Leitziele aus dem Grün- und Freiraumkonzept Stollenrain

- Parkcharakter erhalten und stärken
- Baumbestand erhalten ggf. ergänzen
- Randbereiche pflanzlich stärken
- Sichtbeziehungen im Quartier erhalten und stärken
- Hangkante freihalten und stärken
- Ausblick in die Landschaft erhalten

Freiraum- und Vegetationskonzept

Basierend auf dem Grün- und Freiraumkonzept Stollenrain wird das Hiscia-Areal als Parklandschaft mit unterschiedlichen Gartenzimmern interpretiert. Die Grünräume werden offen gestaltet. Durchblicke, Einsichten und Aussichten werden bewusst aufgegriffen, um eine gewisse Weiträumigkeit zu bewirken.

Die prägenden Solitärbäume werden erhalten und in die Gestaltung miteinbezogen. Die Hängebuche wird freigestellt. Die Randbereiche werden pflanzlich verstärkt, soweit, dass nachbarliche Durchblicke gewährleistet bleiben. Der Park soll in Allegorie zur Mistel sein eigenes Zentrum erhalten, ohne sich dabei abzuschotten.

An der Hangkante gegen Nord-West entsteht eine Aussichtsterrasse mit Blick über die Birsebene und die Jurakette.

Die Besuchenden werden von den Parkplätzen durch den "Mistelpark" zum Haupteingang geführt

Legende

-  **Prägende Bestandsbäume**
(Erhalt des Parkcharakters)
-  **Baum und Grosstrauch neu**
(Stärkung des Parkcharakters)
-  **Strauchgürtel neu**
(pflanzliche Stärkung Randbereiche)
-  **Vegetationsflächen**
(Stärkung der Parklandschaft)
-  **Ruhe- und Begegnungsorte**
-  **Sichtbeziehungen**
(Stärkung Sicht auf Gestaltungselemente)
-  **Sichtbeziehungen**
(Erhalt und Stärkung Aussicht in die Landschaft)
-  **Durchblicke**
(Erhalt Sicht nach Innen und Aussen)
-  **gemeinsame Aussenraumplanung Klinik - Hiscia**
-  **Perimeter Quartierplan Stollenrain I**

Projekt:	Quartierplanverfahren Stollenrain I, 4144 Arlesheim
Planbezeichnung:	Freiraum- und Vegetationskonzept
Phase:	Konzept / Workshopverfahren 5
Massstab:	1:500
Format:	A3
Datum:	18.10.2022
Bauherrschaft:	Iscador AG, 4144 Arlesheim
Landschaftsarchitekt:	Menarvis AG, Garten und Landschaftsarchitektur
Architekt:	Johannes Sloendregt, Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Leitziele aus dem Grün- und Freiraumkonzept Stollenrain

- Parkcharakter erhalten und stärken
- Randbereiche pflanzlich stärken
- Erhalt Ablesbarkeit der Quartierstopografie
- Kleinstrukturen, Zierelemente erhalten, ergänzen

Flächenbepflanzung und Topografie

Im Herzen der Parklandschaft betonen Blumenrasenflächen Offenheit und Weite. Entlang der Wege stärken üppige Staudenflächen die Ränder und geben dem Park, in Allegorie zur Mistel, ihr eigenes Zentrum. Die Topografie wird weitgehend übernommen. Über Betondecken ermöglichen leichte Erhöhungen eine intensive Bepflanzung.

Die im Bestand vorhandenen Kleinstrukturen werden auf die Leitidee adaptiert. Der für die Produktion von Iscador-Produkten notwendige Rohstoff Wasser findet sich in Form eines Brunnens und eines Weiher wieder. Eine skulpturale Terrassierung im Innenhof betont die identitätsstiftende Eiche.

Legende

- Blumenrasen
(Erhalt des Parkcharakters)
- Heilkräutergarten
(Gemeinschaft stärken)
- Staudenbepflanzung
(pflanzliche Stärkung Randbereiche)
- Kalkschotter (Parzelle Klinik)
(Erhalt des Parkcharakters)
- Geländegestaltung
(Erhalt Ablesbarkeit Quartierstopografie)
- Brunnen und Weiher
(Erhalt, Ergänzung Kleinstruktur, Zierelement)
- Terrassierung skulptural
(Erhalt, Ergänzung Kleinstruktur, Zierelement)
- gemeinsame Aussenraumplanung Klinik - Hiscia
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: **Flächenbepflanzung und Topographie**

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Massstab: 1:500

Format: A3

Datum: 18.10.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur
Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer



Leitziele aus dem Grün- und Freiraumkonzept Stollenrain

- Gartencharakter erhalten
- Hangkante freihalten und stärken

Räume

Gartenzimmer

Die Parklandschaft weist bereits im Bestand kleinteilige Gartenräume auf. Das Thema der "Gartenzimmer" wird weitergedacht. Sie sind mit Stühlen und Bänken ausgestattet.

Schattenzimmer

Mit weiss und hellrosa blühenden Hortensienbepflanzung wirkt dieser Raum im Sommer frisch und hell.

Innenhof mit Eiche

Als reiche Trägerin der Mistel hat die bestehende Eiche Seltenheitswert und Symbolkraft für die Firmenkultur. Der identitätsstiftende Baum ist beim Haupteingang über eine Rasenfläche erreichbar. Mit dem künstlerisch terrasierten Gelände wird die Aufenthaltsfläche unter dem Baum zu verschwiegenen, fast mystischen Ort. Vom erhöhten Sitzplatz, der zum Beisammensein einlädt, wähnt man sich in der Baumkrone.

Brunnenzimmer

Wasser ist neben der Mistel zentraler Rohstoff für die Produktion der Arzneimittel von Iscador. Ein Brunnen mit Sitzfläche markiert den Haupteingang. Er ist verbindendes Element auf dem Gemeinschaftsplatz von Iscador und Klinik. Auf einem runden Platz aus Naturstein stehend, widerspiegelt die Bogenpflasterung die konzentrischen Kreise des Wassers

Apfelbaumgarten

Auf einer Geländedüne blühen Apfelbäume, übersät mit Misteln, begleitet von einer reichen Unterbepflanzung. Es ist ein Grünraum, der mit seiner Fülle ablenkt und der physischen Erholung dient.

Wiesenzimmer

In der Schlaufe des Parkways entsteht ein neuer Grünraum, eine Art Lichtung. Der soll dem Park Weite und Offenheit geben und den Mitarbeitenden die Möglichkeit, sich darin hinzulegen.

Weidenzimmer

Weiden sind nicht nur in der Pflanzenmedizin beliebt. Sie gelten auch als klassische Wirtspflanzen für die Mistel. Der Parkway führt zwischen den Weidenbäumen hindurch. Diese brechen mit ihrer malerischen Wuchsform die Sicht auf den Laborneubau der Klinik und betonen den Eintritt auf den Gemeinschaftsplatz.

Buchenzimmer

Mit ihrer Mächtigkeit und ihrem Alter schenkt die Hängebuche unter ihrem eindrücklichen Laubdach Geborgenheit, Halt und Beständigkeit. Mit ihrer wiedergewonnenen Sichtbarkeit und Ausstrahlung wird die Buche zum Kraftort, der zur Ruhe und Besinnung einlädt.

Weierzimmer

An beiden Enden des Parkways steht der Rohstoff Wasser. Die beiden Rohstoffe (Wasser und Mistel) kommen sich im Weierzimmer mit den mistelbehaglichen Gehölzen ganz nah. Es ist ein Raum, der Frische ausstrahlt und zur Entdeckung und Erholung einlädt.

Aussichtsterrasse

Die Hangkante wird in der Raumanalyse als erhaltenswert erwähnt. An diesem besonderen Ort entsteht ein Freiraum für den sozialen Austausch, in dem man sich zu Mittag oder am Feierabend zum Essen oder Trinken trifft und den Blick über die Birsebene schweifen lässt.

Legende "Gartenzimmer"

(Gartencharakter erhalten...)

-  Schattenzimmer
[...und Frische und Helligkeit verleihen]
-  Innenhof mit Eiche
[...und Identität stiften]
-  Brunnenzimmer
[...und verbinden]
-  Apfelbaumgarten
[...und zur Entdeckung anregen]
-  Wiesenzimmer
[...und Ruhe ausstrahlen]
-  Weidenzimmer
[...und den Eintritt betonen]
-  Buchenzimmer
[...und Geborgenheit vermitteln]
-  Weierzimmer
[...und zur Entdeckung einladen]
-  Aussichtsterrasse
[...und Hangkante freihalten, stärken]
-  gemeinsame Aussenraumplanung Klinik - Hiscia
-  Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: Räume

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Massstab: 1:500

Format: A3

Datum: 18.10.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur

Architekt: Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Legende

<p>Gebölze</p> <ul style="list-style-type: none"> Solitäräume bestehend (Erhalt des Parkcharakters) Solitäräume neu (Erhalt des Parkcharakters) Kleinbäume / Grosssträucher neu (Abwechslung Gemeinschaftsraum) Misch-/Wildhecke einheimisch neu (Erhalt des Parkcharakters) Geschützte Hecke neu (flächliche Stärkung Randbereiche) 	<p>Vegetationsflächen und Gelände</p> <ul style="list-style-type: none"> Blütenstauden einheimisch (flächliche Stärkung Randbereiche) Staudenbeet sonnig wie Heilmittellabor (Abwechslung Gemeinschaftsraum) Blütenstauden einheimisch wie Heilmittellabor (Abwechslung Gemeinschaftsraum) Blumenrasen (Abwechslung Gemeinschaftsraum) Schotterrasen (Erhalt des Parkcharakters) Geländegestaltung (Erhalt Abwechslung Quartiersmorphologie) 	<p>Beläge</p> <ul style="list-style-type: none"> Asphalt Asphalt eingefärbt oder farblos (Erhalt des Parkcharakters - Abwechslung Gemeinschaftsraum) Natursteingeländereisung (Erhalt, Ergänzung Kleinstruktur, Zierelement) Rundkies, naturtonig (Erhalt des Parkcharakters) Natursteinbänder mit Rassenfugen (Erhalt des Parkcharakters) Betonpflaster (Parzelle Klinik) (Erhalt des Parkcharakters) Mergel (Parzelle Klinik) (Erhalt des Parkcharakters) 	<p>Kleinstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Brunnen und Weher (Erhalt, Ergänzung Kleinstruktur, Zierelement) Terrassierung skulptural (Erhalt, Ergänzung Kleinstruktur, Zierelement) Freies Mobiliar (Ergänzung Kleinstruktur, Zierelement)
---	---	--	--



Leitziele aus dem Grün- und Freiraumkonzept Stollenrain

- Wegesystem erhalten und ggf. ergänzen
- Ränder entlang Wegen stärken

Erschliessung, Parkierung, Velos

Fahrwege, Besuchende

Die Besuchenden werden über den bestehenden Kirschweg und den neuen Parkway zu den Besucherparkplätzen geleitet.

Fahrweg, Anlieferung Iscador

Die Anlieferung für die Iscador erfolgt über den bestehenden Kirschweg ins Herstellungsgebäude.

Fahrweg, Anlieferung Laborgebäude (LG) der Klinik

Die Anlieferung, das Blaulicht, das Müll- und Wechselladefahrzeug für das LG erfolgt über den neuen Parkway. Um Fahrten zu reduzieren, wird angestrebt, den Kehrriech ab 2026 an den Kirschweg zu bringen.

Fusswege

Das Fusswegnetz knüpft an die Besucherparkplätze an. Der Zugangsweg führt schwellenlos über den neuen Parkway durch die Parklandschaft und verbindet alle Eingänge miteinander. Im Norden entsteht eine nicht schwellenfreie Direktverbindung.

Parkierung

Die Besucherparkplätze sind am Kirschweg vor dem Technikgebäude vorgesehen. Der IVP liegt beim Hauptgebäude. Es entstehen 7 oberirdische Plätze.

Velos

Die beiden gedeckten Velostationen bieten Platz für 35 Velos und E-Bikes und sind mit elektrischen Ladesäulen bestückt. Sie befinden sich am Kirschweg hinter den Besucherparkplätzen und hinter dem Haupt- und Empfangsgebäude.

Legende

- Fusswege schwellenlos
(Wegesystem ergänzt, Ränder pfl. verstärkt)
- Fussweg nicht schwellenlos
(Wegesystem erhalten)
- Velo- und E-Bikes
(Wegesystem erhalten und ergänzt)
- Fahrwege Anlieferung Laborgebäude Klinik / Hiscia
(Wegesystem neu)
- Fahrwege Müllfahrzeug
- Fahrwege Feuerwehr
- Fahrwege Wechselladefahrzeug
- Fahrwege Personenwagen (Besuchende)
- Besucherparkplätze Hiscia: 7
[2 Behindertenparkplätze]
- Velostationen, 35 Plätze
- gemeinsame Aussenraumplanung Klinik - Hiscia
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: Erschliessung, Parkierung, Velos

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Massstab: 1:500

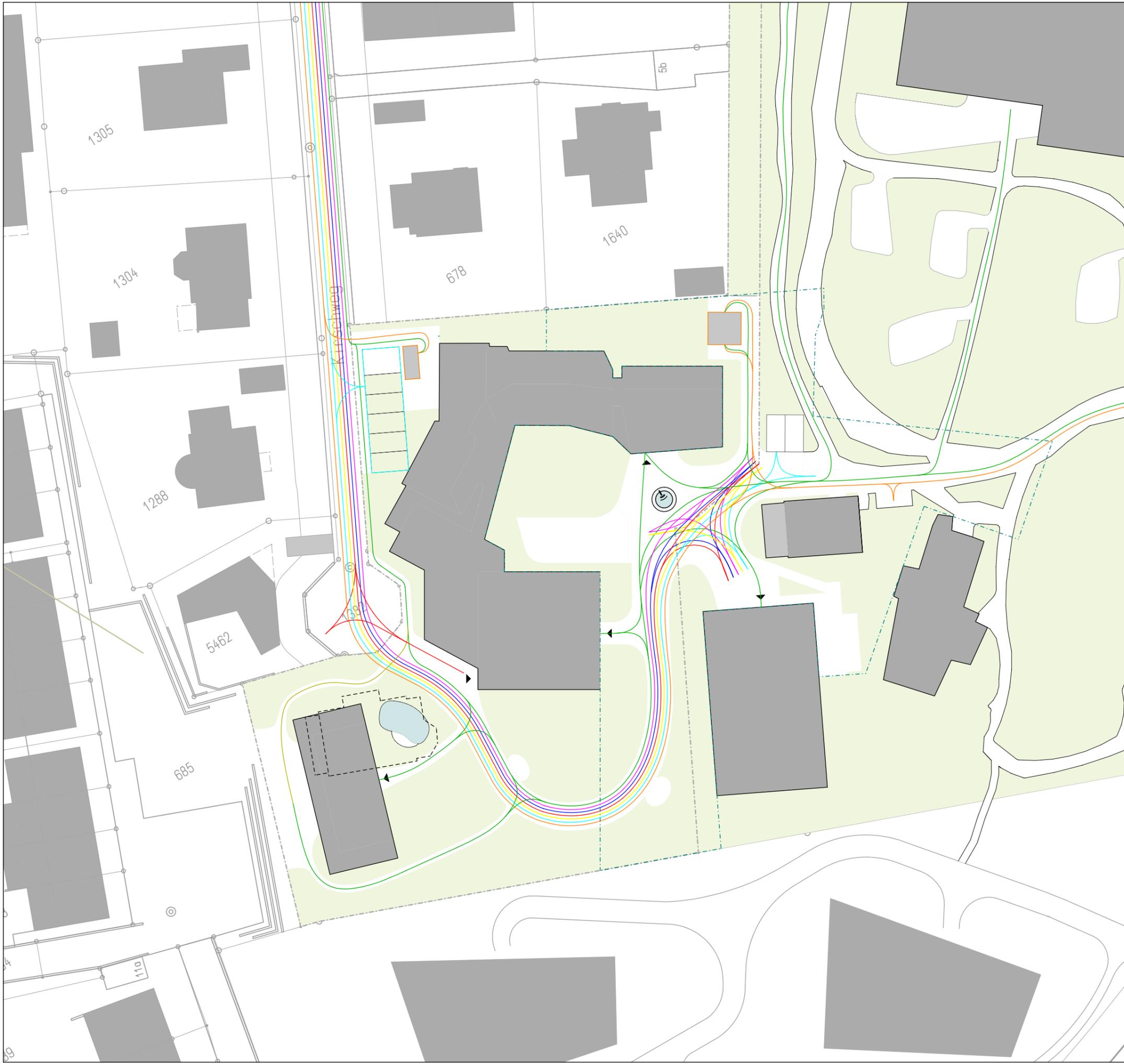
Format: A3

Datum: 17.10.2022 aktualisiert am 22.06.2023

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur

Architekt: Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer



Erschliessung, Parkieren auf externem Firmengelände, Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Erschliessung

Das Gelände der Iscador AG wird von zwei Seiten erschlossen:

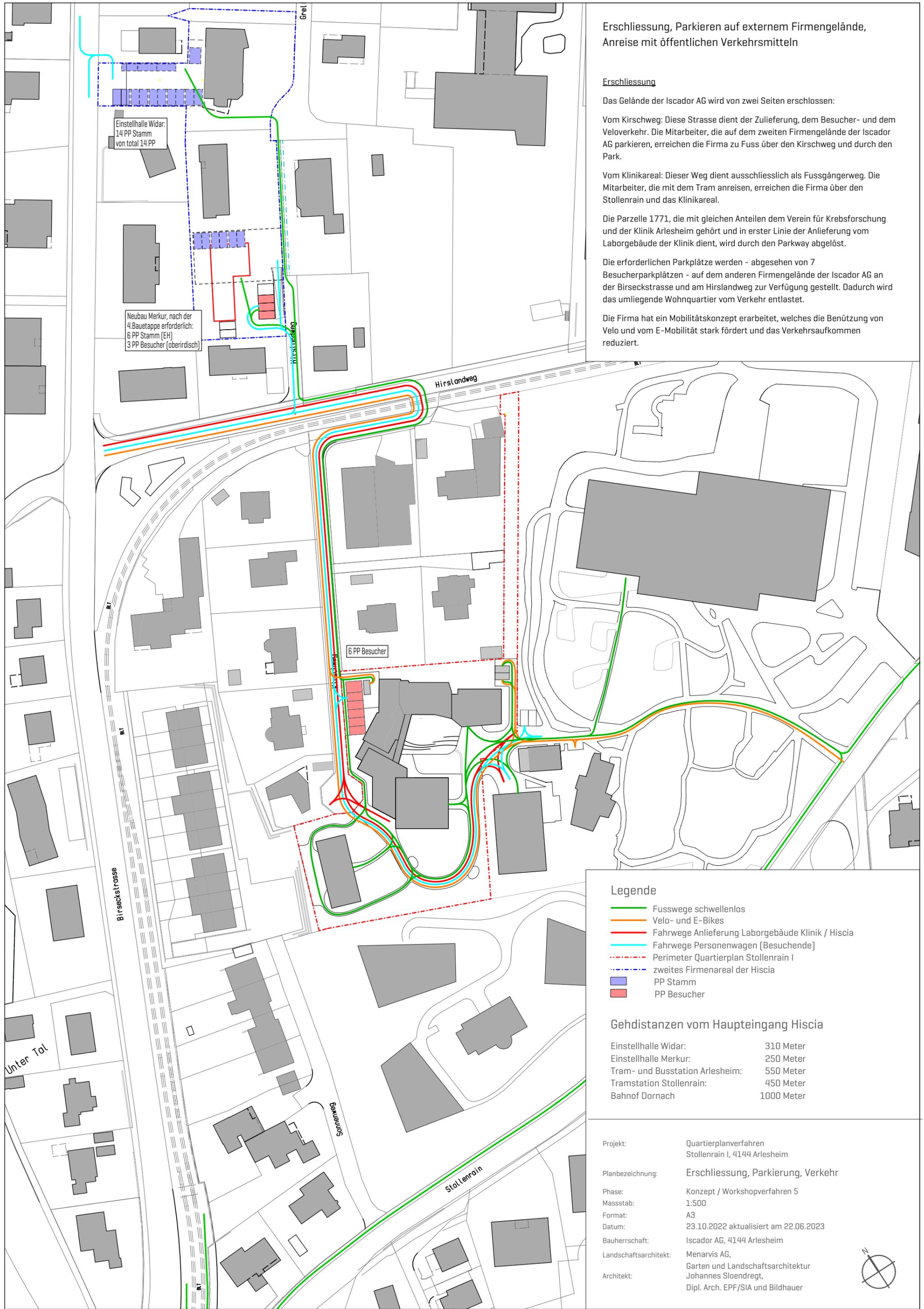
Vom Kirschweg: Diese Strasse dient der Zulieferung, dem Besucher- und dem Veloverkehr. Die Mitarbeiter, die auf dem zweiten Firmengelände der Iscador AG parkieren, erreichen die Firma zu Fuss über den Kirschweg und durch den Park.

Vom Klinikareal: Dieser Weg dient ausschliesslich als Fussgängerweg. Die Mitarbeiter, die mit dem Tram anreisen, erreichen die Firma über den Stollenrain und das Klinikareal.

Die Parzelle 1771, die mit gleichen Anteilen dem Verein für Krebsforschung und der Klinik Arlesheim gehört und in erster Linie der Anlieferung vom Laborgebäude der Klinik dient, wird durch den Parkway abgelöst.

Die erforderlichen Parkplätze werden - abgesehen von 7 Besucherparkplätzen - auf dem anderen Firmengelände der Iscador AG an der Birseckstrasse und am Hirslandweg zur Verfügung gestellt. Dadurch wird das umliegende Wohnquartier vom Verkehr entlastet.

Die Firma hat ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches die Benützung von Velo und vom E-Mobilität stark fördert und das Verkehrsaufkommen reduziert.



Legende

- Fusswege schwellenlos
- Velo- und E-Bikes
- Fahrwege Anlieferung Laborgebäude Klinik / Hiscia
- Fahrwege Personenwagen (Besuchende)
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I
- zweites Firmenareal der Hiscia
- PP Stamm
- PP Besucher

Gehdistenzen vom Haupteingang Hiscia

Einstellhalle Widar:	310 Meter
Einstellhalle Merkur:	250 Meter
Tram- und Busstation Arlesheim:	550 Meter
Tramstation Stollenrain:	450 Meter
Bahnhof Dornach	1000 Meter

Projekt:	Quartierplanverfahren Stollenrain I, 4144 Arlesheim
Planbezeichnung:	Erschliessung, Parkierung, Verkehr
Phase:	Konzept / Workshopverfahren 5
Massstab:	1:500
Format:	A3
Datum:	23.10.2022 aktualisiert am 22.06.2023
Bauherrschaft:	Iscador AG, 4144 Arlesheim
Landschaftsarchitekt:	Menarvis AG, Garten und Landschaftsarchitektur
Architekt:	Johannes Sloendregt, Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Einstellhalle Widar:
8 PP Stamm
von total 14 PP

Kirschweg 8 + 12
2 PP Besucher
4 PP Stamm

4 PP Besucher
2 PP Stamm

Kirschweg 8

Kirschweg 12

Parkplätze während der 1. Bauetappe

Während der 1. Bauphase sind insgesamt 14 Parkplätze erforderlich, davon 4 Besucher- und 10 Stammparkplätze.
(Arbeitsplätze: Gewerbe effektiver Bedarf, Büro 1/30m²)

Legende:

- Besucherparkplatz
- Stammparkplatz
- Parkplätze für Kirschweg 8+12
- 1. Bauetappe (ab 2024)
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: **Parkplätze während der 1. Bauetappe**

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Massstab: 1:500

Format: A3

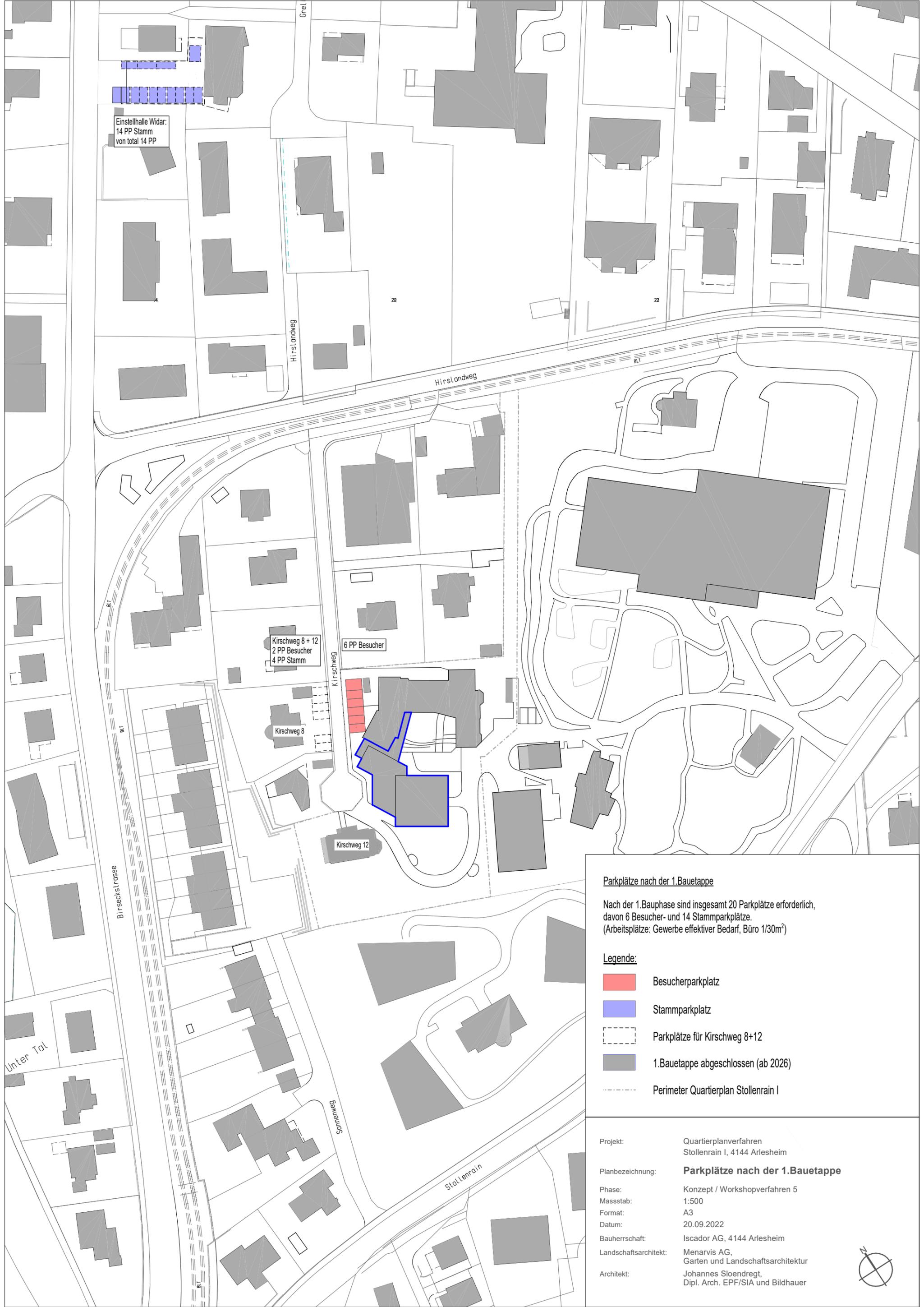
Datum: 20.09.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur

Architekt: Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Einstellhalle Widar:
14 PP Stamm
von total 14 PP

Kirschweg 8 + 12
2 PP Besucher
4 PP Stamm

6 PP Besucher

Kirschweg 12

Parkplätze nach der 1. Bauetappe

Nach der 1. Bauphase sind insgesamt 20 Parkplätze erforderlich, davon 6 Besucher- und 14 Stammparkplätze.
(Arbeitsplätze: Gewerbe effektiver Bedarf, Büro 1/30m²)

Legende:

- Besucherparkplatz
- Stammparkplatz
- Parkplätze für Kirschweg 8+12
- 1. Bauetappe abgeschlossen (ab 2026)
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: **Parkplätze nach der 1. Bauetappe**

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Maßstab: 1:500

Format: A3

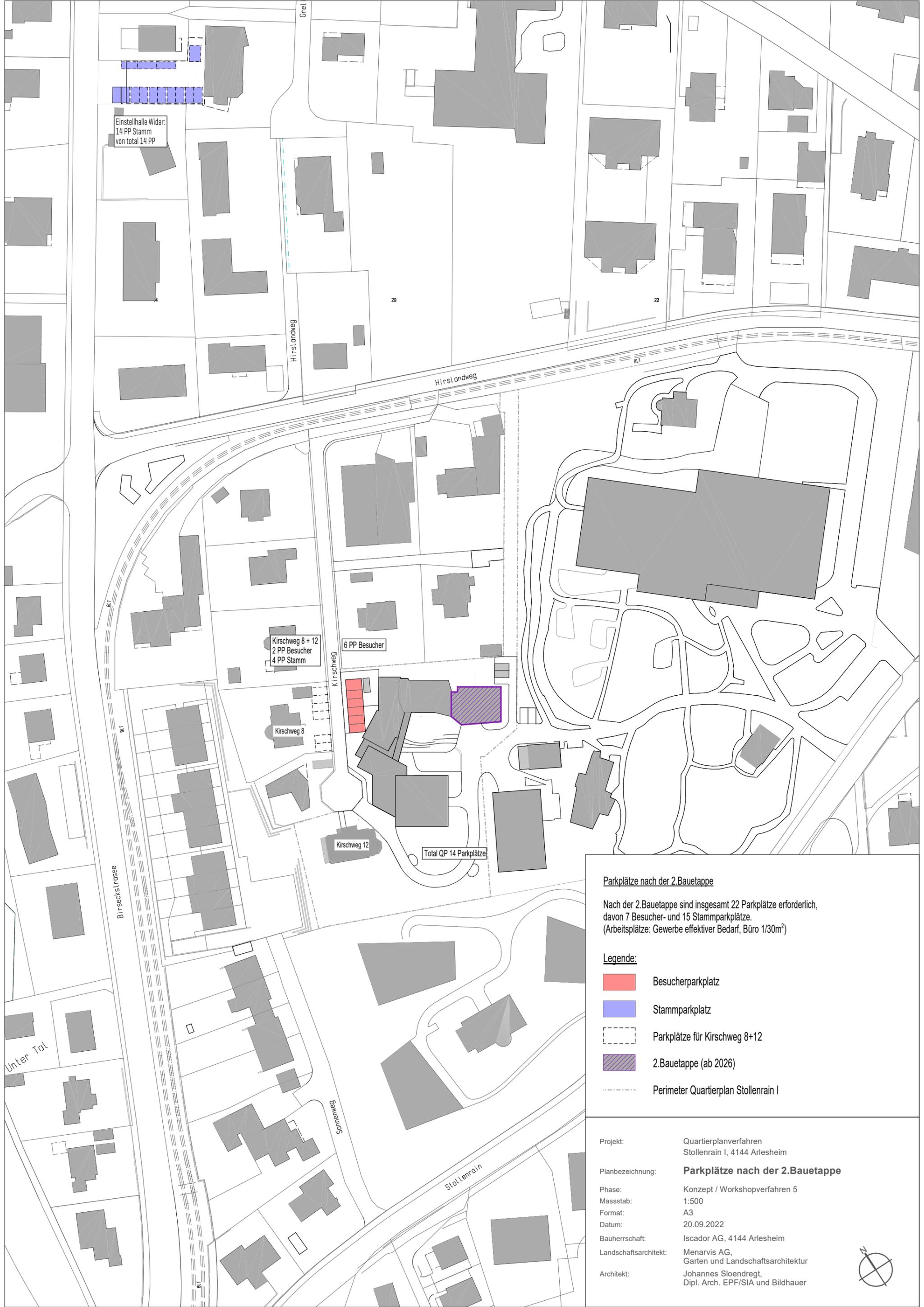
Datum: 20.09.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur

Architekt: Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Parkplätze nach der 2. Bauetappe

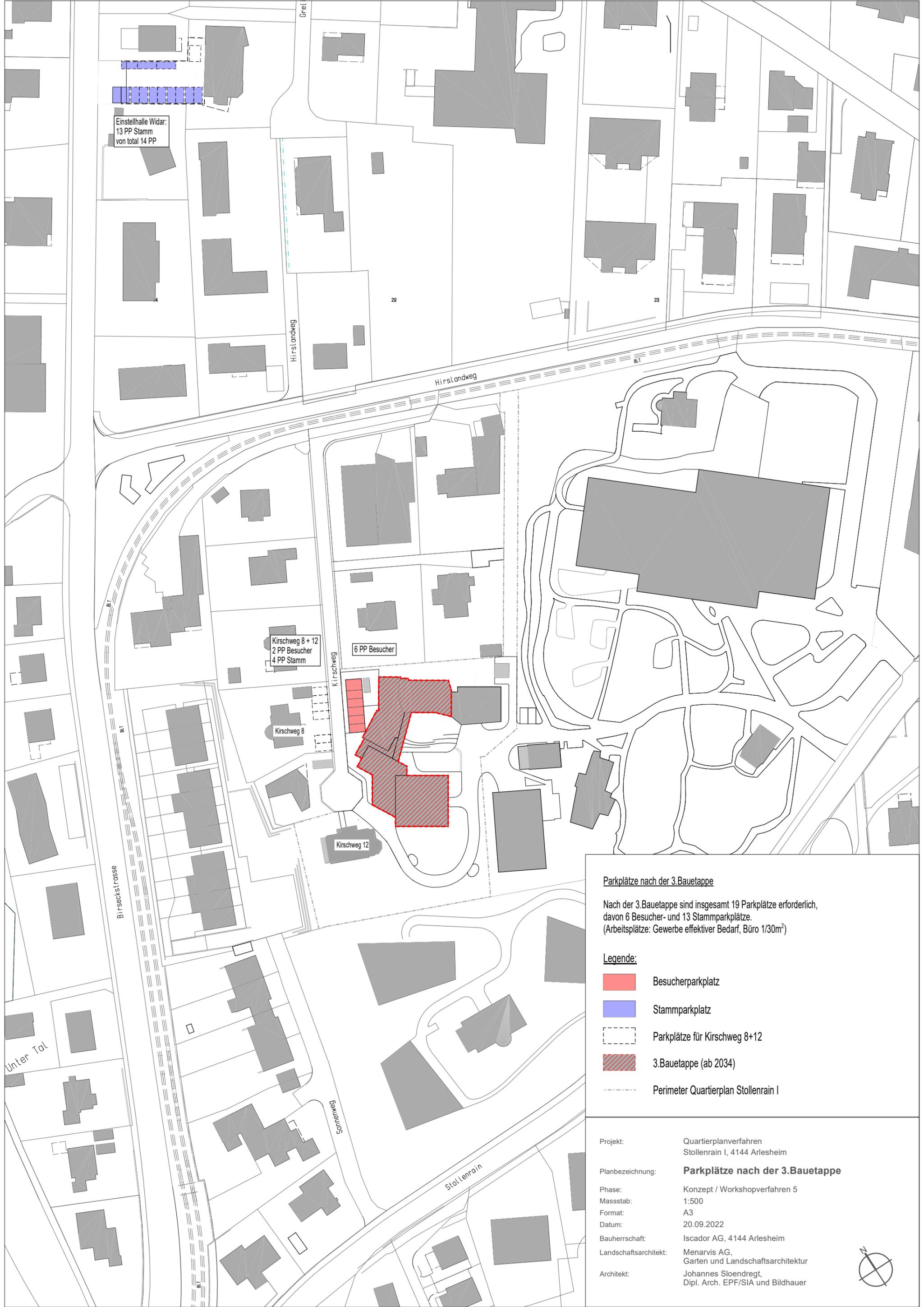
Nach der 2. Bauetappe sind insgesamt 22 Parkplätze erforderlich, davon 7 Besucher- und 15 Stammparkplätze.
(Arbeitsplätze: Gewerbe effektiver Bedarf, Büro 1/30m²)

Legende:

- Besucherparkplatz
- Stammparkplatz
- Parkplätze für Kirschweg 8+12
- 2. Bauetappe (ab 2026)
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt:	Quartierplanverfahren Stollenrain I, 4144 Arlesheim
Planbezeichnung:	Parkplätze nach der 2. Bauetappe
Phase:	Konzept / Workshopverfahren 5
Maßstab:	1:500
Format:	A3
Datum:	20.09.2022
Bauherrschaft:	Iscador AG, 4144 Arlesheim
Landschaftsarchitekt:	Menarvis AG, Garten und Landschaftsarchitektur
Architekt:	Johannes Sloendregt, Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Einstellhalle Widar:
13 PP Stamm
von total 14 PP

Kirschweg 8 + 12
2 PP Besucher
4 PP Stamm

6 PP Besucher

Kirschweg 8

Kirschweg 12

Parkplätze nach der 3. Bauetappe

Nach der 3. Bauetappe sind insgesamt 19 Parkplätze erforderlich, davon 6 Besucher- und 13 Stammparkplätze.
(Arbeitsplätze: Gewerbe effektiver Bedarf, Büro 1/30m²)

Legende:

- Besucherparkplatz
- Stammparkplatz
- Parkplätze für Kirschweg 8+12
- 3. Bauetappe (ab 2034)
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: **Parkplätze nach der 3. Bauetappe**

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Massstab: 1:500

Format: A3

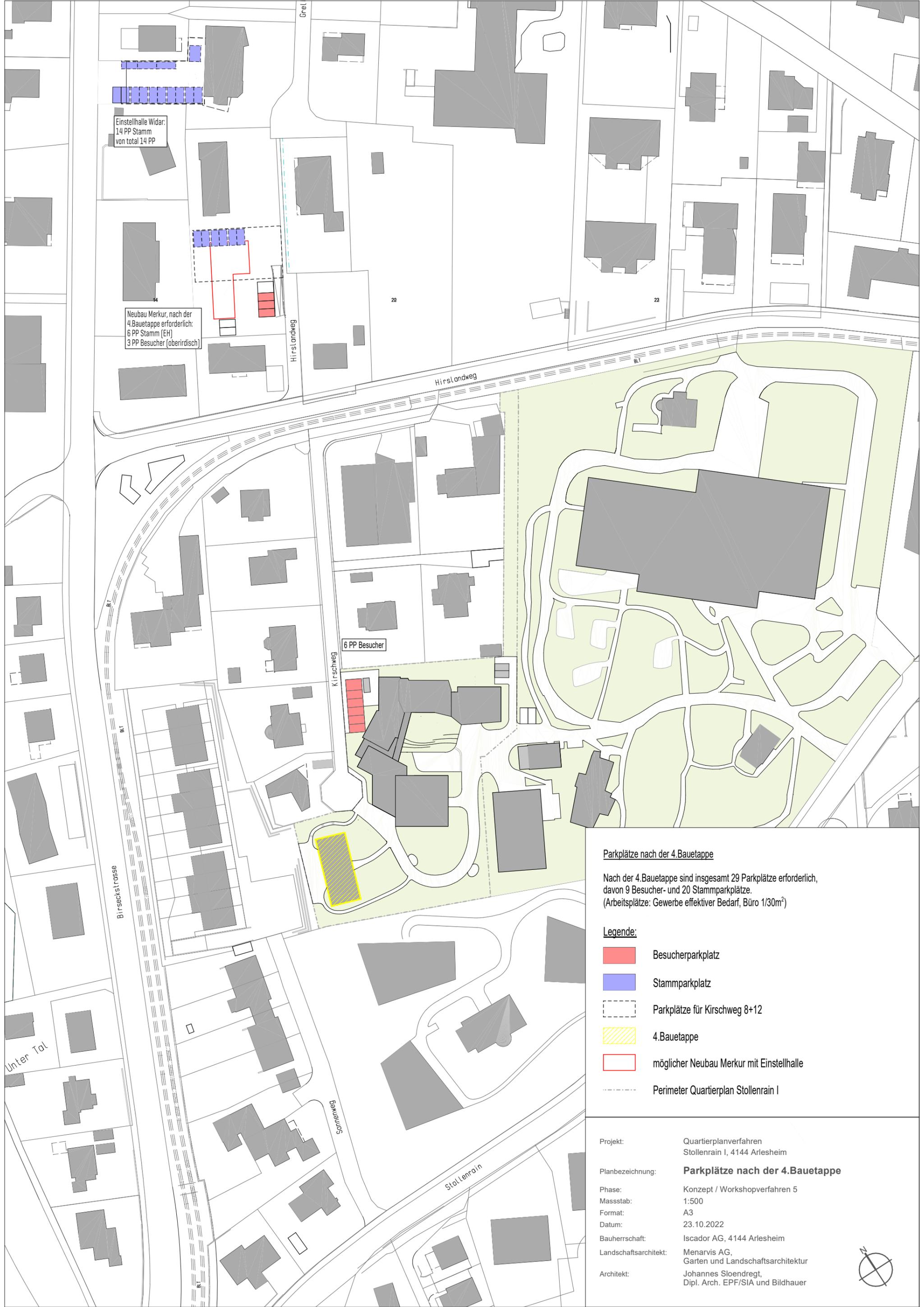
Datum: 20.09.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur

Architekt: Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer





Einstellhalle Wider:
14 PP Stamm
von total 14 PP

Neubau Merkur, nach der
4. Bauetappe erforderlich:
6 PP Stamm (EH)
3 PP Besucher (oberirdisch)

6 PP Besucher

Parkplätze nach der 4. Bauetappe

Nach der 4. Bauetappe sind insgesamt 29 Parkplätze erforderlich, davon 9 Besucher- und 20 Stammparkplätze.
(Arbeitsplätze: Gewerbe effektiver Bedarf, Büro 1/30m²)

Legende:

- Besucherparkplatz
- Stammparkplatz
- Parkplätze für Kirschweg 8+12
- 4. Bauetappe
- möglicher Neubau Merkur mit Einstellhalle
- Perimeter Quartierplan Stollenrain I

Projekt: Quartierplanverfahren
Stollenrain I, 4144 Arlesheim

Planbezeichnung: **Parkplätze nach der 4. Bauetappe**

Phase: Konzept / Workshopverfahren 5

Massstab: 1:500

Format: A3

Datum: 23.10.2022

Bauherrschaft: Iscador AG, 4144 Arlesheim

Landschaftsarchitekt: Menarvis AG,
Garten und Landschaftsarchitektur

Architekt: Johannes Sloendregt,
Dipl. Arch. EPF/SIA und Bildhauer



Zone mit Quartierplanpflicht Stollenrain I, Arlesheim

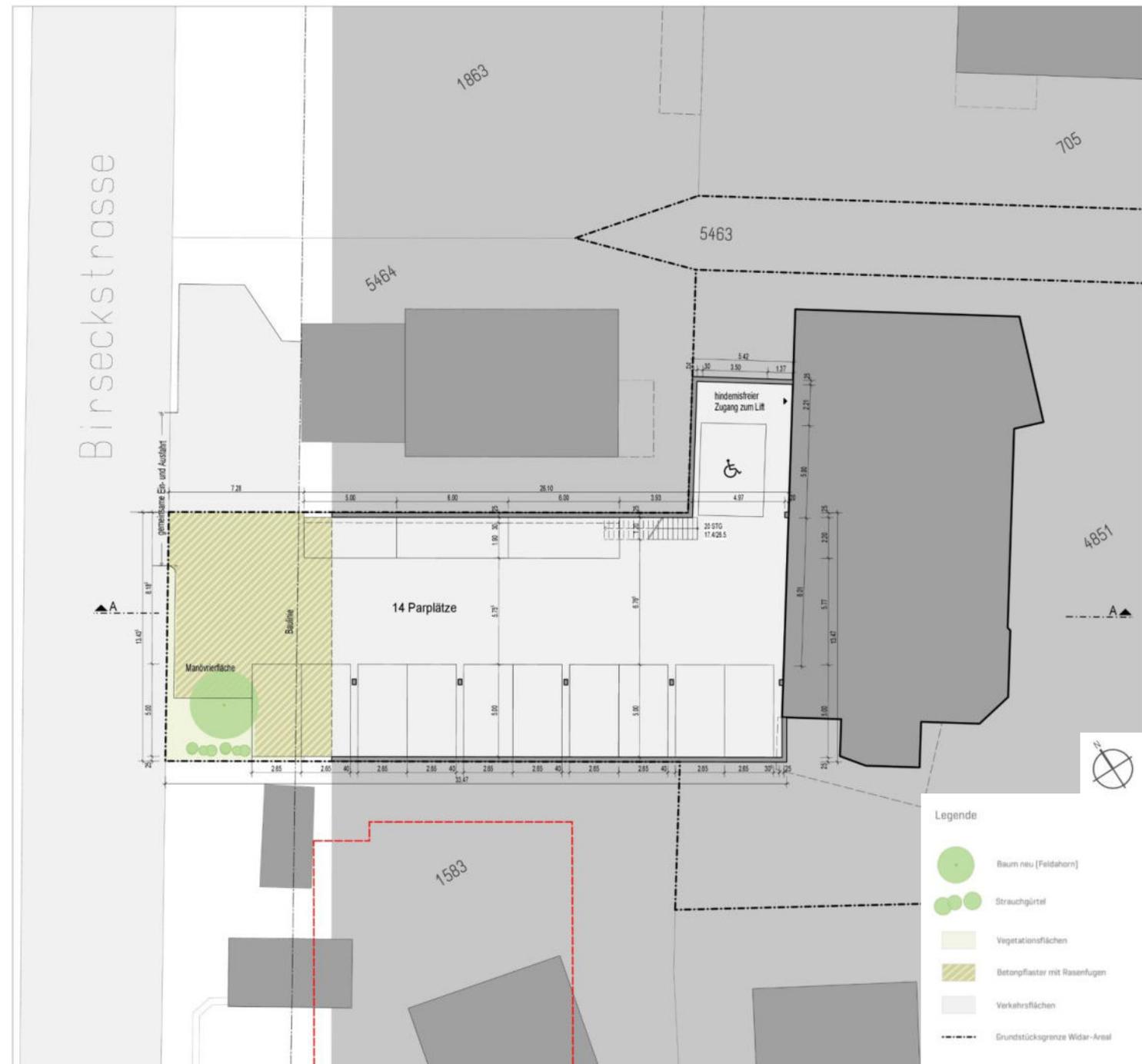
Erschliessungskonzept

Einstellhalle Widar: Grundriss

- Realisierbarkeit ist gegeben (Bestätigung BUD)
- Gemeinsame Einfahrt mit der Parzelle 5464 besteht bereits heute
- Mündliche Zustimmung der Eigentümerin der Nachbarparzelle



Widar-Areal mit Blick von der Birseckstrasse. Der Bereich für die Einstellhalle wurde rot markiert. Quelle: Google maps



Zone mit Quartierplanpflicht Stollenrain I, Arlesheim

Erschliessungskonzept

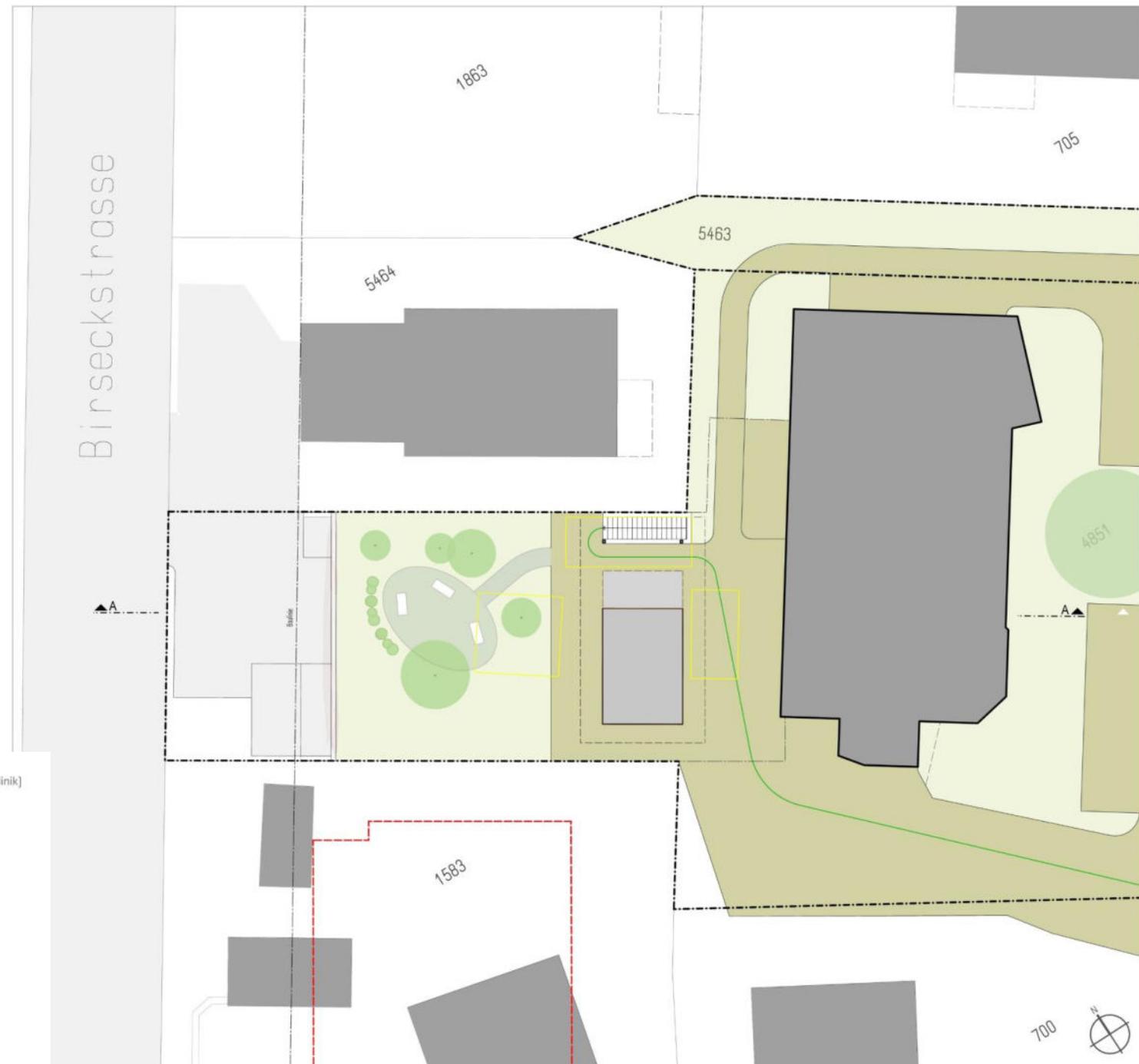
Einstellhalle Widar: Dachgestaltung

- Schaffung Frei- und Erholungsort für Angestellte

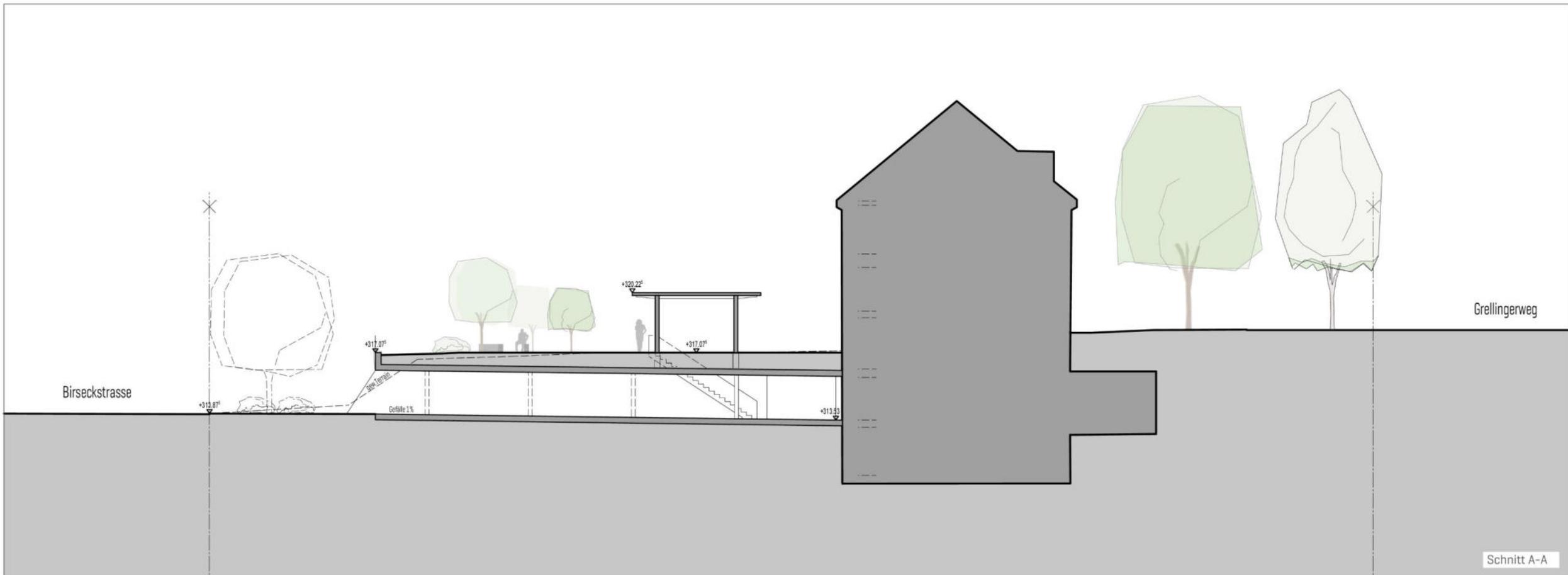
Legende

-  Prägende Bestandsbäume
-  Baum neu (Felsenbirnen, kleiner Apfelbaum, Kornelkirsche)
-  Strauchgürtel
-  Vegetationsflächen

-  Betonpflaster scharfkantig, naturtonig (Parzelle Klinik)
-  Betonpflaster mit Rasenfugen
-  Rundkies naturtonig
-  Velos / E-Bikes
-  Gartengeräte / Abfallwirtschaft
-  Fussweg zum Hiscia-Areal
-  Abbruch bestehender Nebenbauten
-  Widar-Areal



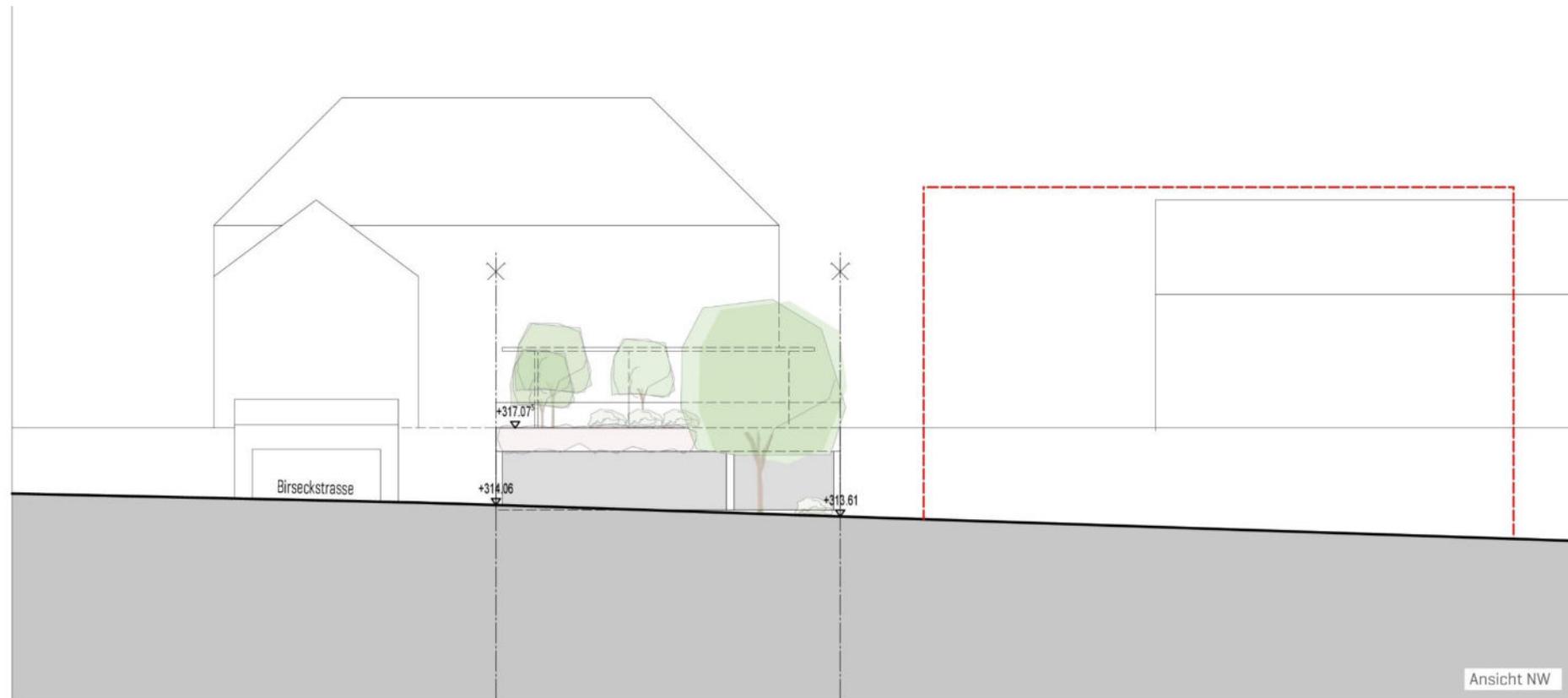
Einstellhalle Widar: Schnitt A-A

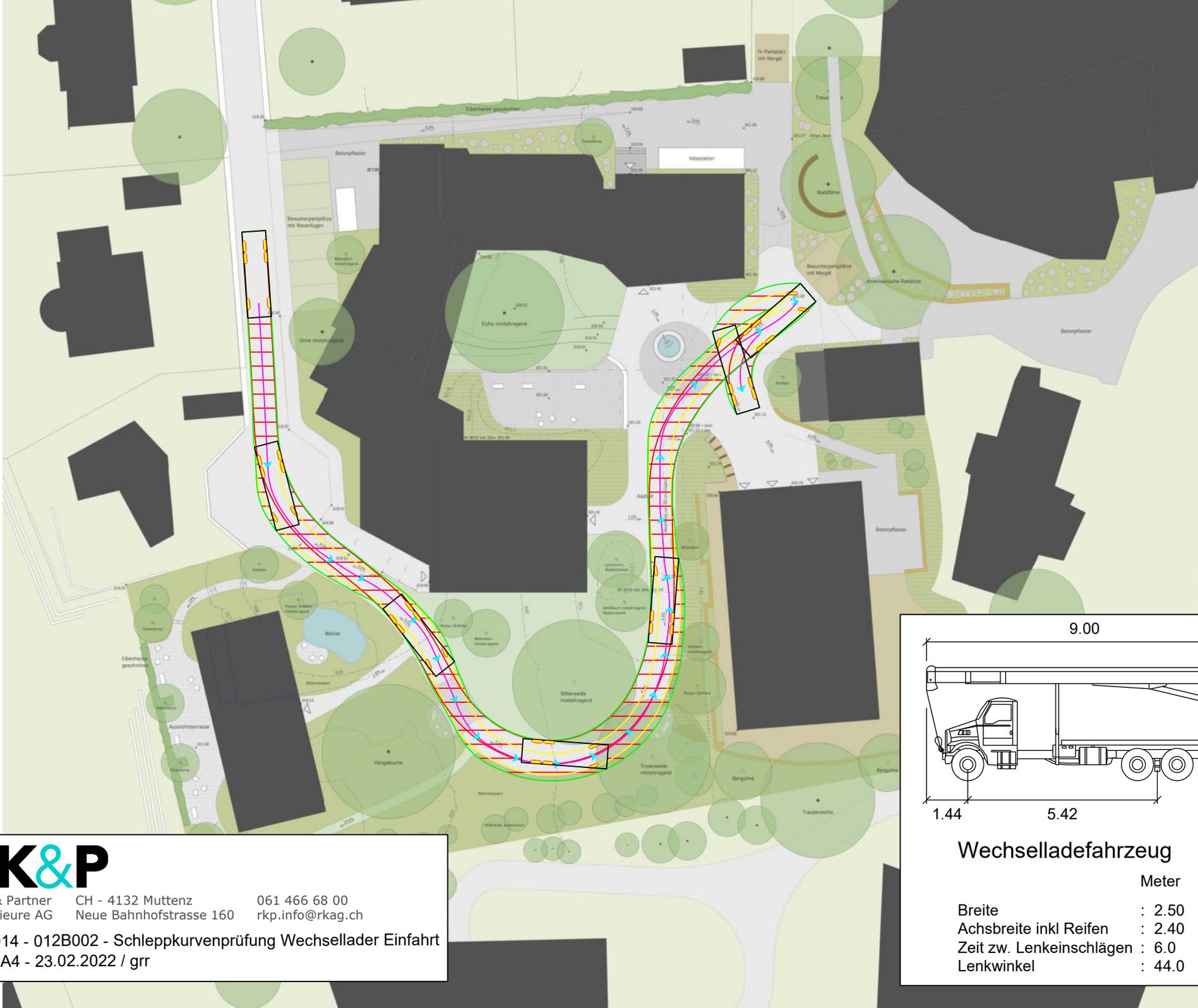


Erschliessungskonzept

Einstellhalle Widar: Ansicht von der Birseckstrasse

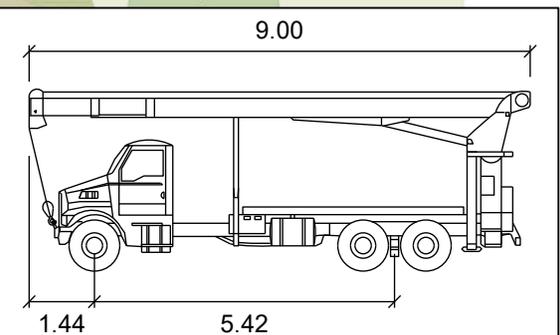
- Viel Grün und einheimische Bäume prägen die Ansicht
- Der horizontale Verlauf der Hangkante wird weitergezogen
- Die begrünte Dachlandschaft wertet die Umgebung für die Nachbarschaft auf





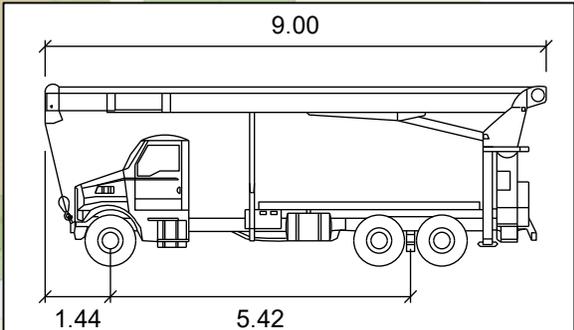
Rudolf Keller & Partner CH - 4132 Muttenz 061 466 68 00
 Verkehrsingenieure AG Neue Bahnhofstrasse 160 rkp.info@rkag.ch

8650.2021.014 - 012B002 - Schleppkurvenprüfung Wechsellader Einfahrt
 Mst: 1:500 / A4 - 23.02.2022 / grr



Wechselladefahrzeug

	Meter
Breite	: 2.50
Achsbreite inkl Reifen	: 2.40
Zeit zw. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 44.0



Wechselladefahrzeug

	Meter
Breite	: 2.50
Achsbreite inkl Reifen	: 2.40
Zeit zw. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 44.0



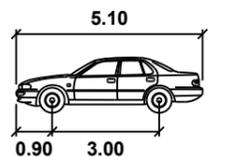
Rudolf Keller & Partner CH - 4132 Muttenz 061 466 68 00
 Verkehrsingenieure AG Neue Bahnhofstrasse 160 rkp.info@rkag.ch

8650.2021.014 - 013B002 - Schleppkurvenprüfung Wechsellader Ausfahrt
 Mst: 1:500 / A4 - 23.02.2022 / grr



Rudolf Keller & Partner CH - 4132 Muttenz 061 466 68 00
Verkehringenieure AG Neue Bahnhofstrasse 160 rkp.info@rkag.ch

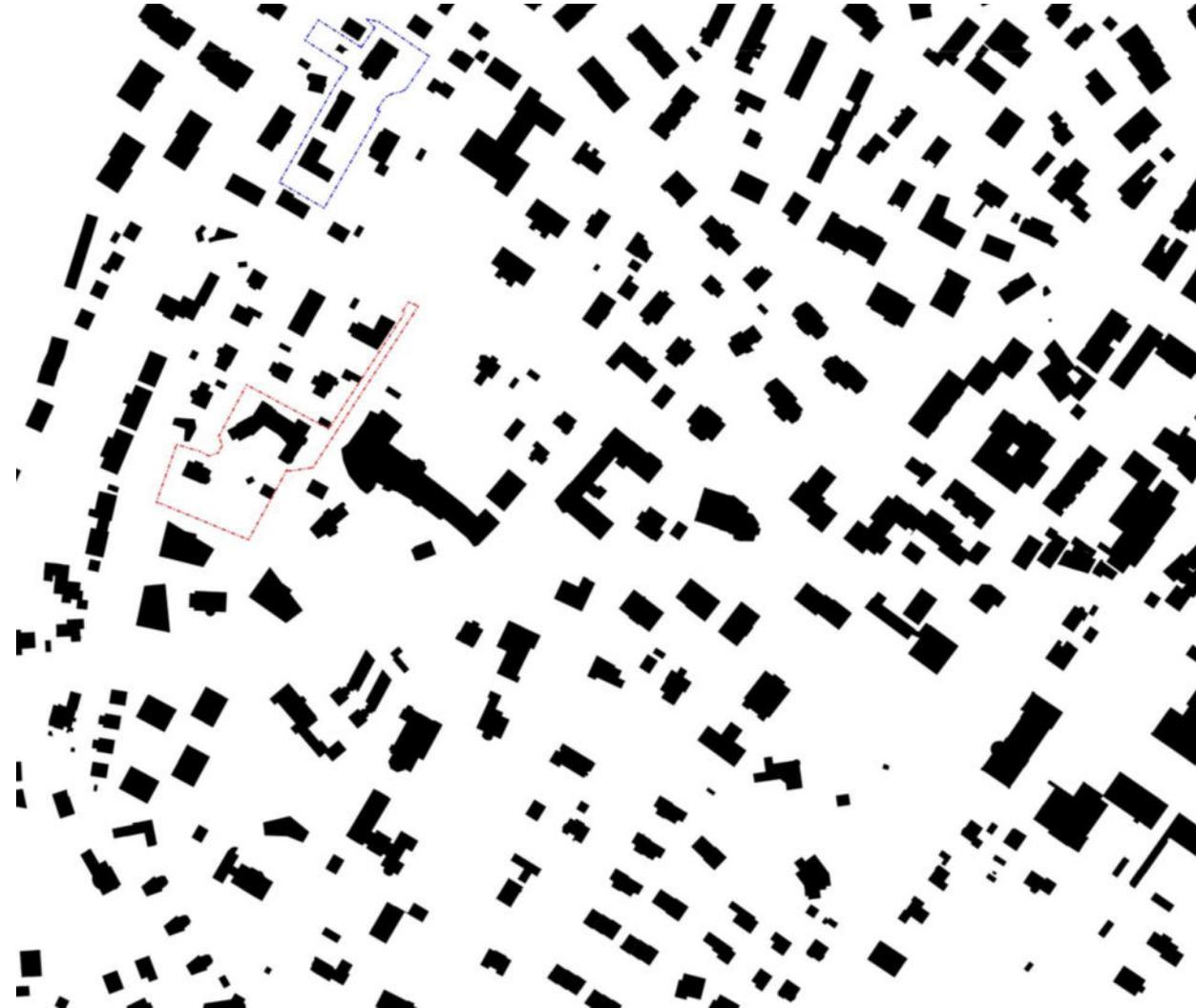
Schleppkurvenprüfung Ausfahrt PP1a
Mst: 1:200 / 15.03.2022 / grr



PW TBA BL

	Meter
Breite	: 1.90
Achsbreite inkl Reifen	: 1.80
Zeit zw. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 43.0

Schwarzplan heutiger Zustand



Schwarzplan Endzustand



Die Anthroposophie

Menschenbild:

Nach dem anthroposophischen Menschenbild besteht der Mensch aus Leib, Seele und Geist. Mit seinem Leib ist der Mensch mit dem Vererbungsstrom verbunden, mit Geist ist seine Herkunft und Verbundenheit mit der geistigen Welt gemeint, und die Seele ist die vermittelnde Instanz zwischen den beiden.

Gebäude und Bauweise:

Gemäss anthroposophischer Sichtweise dient ein Gebäude nicht nur den physischen Bedürfnissen des Menschen, sondern es soll darüber hinaus seiner tief in der Seele wurzelnden Sehnsucht nach spiritueller und psychischer Entwicklung Rechnung tragen. Neben den Gesetzen, welche der Materie zugrunde liegen (z.B. Statik und Bauphysik), kommen auch jene des Lebendigen (z.B. Rhythmus und Metamorphose) zur Anwendung und werden erlebbar gemacht. Durch die Kunst bekommt das Bauwerk eine weitere Dimension, welche es von seiner rein zweckmässigen Bestimmung abhebt und in Beziehung setzt mit den feineren Sinneswahrnehmungen des Menschen und mit dem gebauten, natürlichen und kulturellen Umfeld.

Medizin und Pharmazie:

Die anthroposophische Medizin ist eine ganzheitliche komplementärmedizinische Richtung, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Sie bezieht die körperliche, lebendig-funktionelle, seelische und geistige Dimension des Menschen in die Diagnose und in das daraus resultierende Therapiekonzept mit ein.

In der anthroposophischen Pharmazie spielen die Qualität der Ausgangssubstanzen und die Herstellverfahren eine wesentliche Rolle für die therapeutische Anwendung und Wirksamkeit.

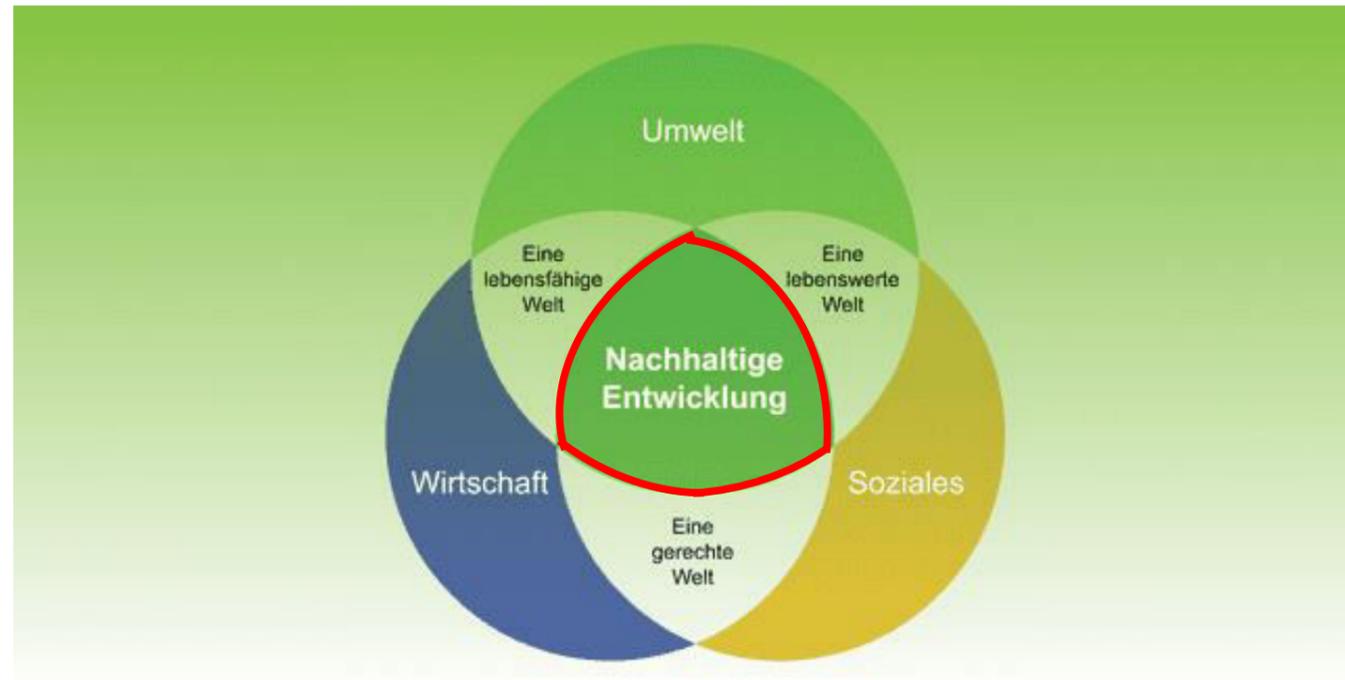
Natur und Ökologie:

Die Natur und Ökologie nimmt in der Anthroposophie einen wichtigen Stellenwert ein, was sich in der Verbundenheit zur Natur und dem Leben mit der Natur widerspiegelt. So bedient sich auch die Landwirtschaft eines biologisch-dynamischen Ansatzes, einer speziellen Form der ökologischen Landwirtschaft, welche zusätzliche Anforderungen an das Tierwohl und die Ökologie stellt und geschlossene Nährstoffkreisläufe fördert.

Anforderungen an die Iscador AG

Die Iscador AG stellt als pharmazeutisches Unternehmen Arzneimittel her. Die Produktion unterliegt strengen Standards der Swissmedic und den internationalen Guidelines der Guten Herstellungspraxis für Arzneimittel, wodurch hohe Anforderungen an die Bausubstanz im Allgemeinen und die Produktions- und Reinräume sowie das Belüftungssystem im Speziellen gestellt werden, die es zu erfüllen gilt, weshalb das angestrebte Level (Silber oder Gold) des SNBS zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend definiert werden kann.

Das Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit



Das Modell basiert auf der Hypothese, dass eine nachhaltige Entwicklung nur durch das gleichzeitige Umsetzen von umweltbezogenen, wirtschaftlichen und sozialen Zielen erreicht werden kann. So kann die ökologische, ökonomische und soziale Leistungsfähigkeit einer Gesellschaft sichergestellt und verbessert werden. Die drei Aspekte bedingen sich dabei insofern gegenseitig, als das eine ohne das andere mittelfristig nicht aufrechterhalten werden kann.

Mit diesen drei Dimensionen des drei Säulen Modell der Nachhaltigkeit sind im Wesentlichen gemeint:

Ökologische Nachhaltigkeit: Sie orientiert sich am stärksten am ursprünglichen Gedanken, keinen Raubbau an der Natur zu betreiben. Ökologisch nachhaltig wäre eine Lebensweise, die die natürlichen Lebensgrundlagen nur in dem Masse beansprucht, wie diese sich regenerieren.

Ökonomische Nachhaltigkeit: Eine Gesellschaft sollte wirtschaftlich nicht über ihre Verhältnisse leben, da dies zwangsläufig zu Einbussen der nachkommenden Generationen führen würde. Allgemein gilt eine Wirtschaftsweise dann als nachhaltig, wenn sie dauerhaft betrieben werden kann.

Soziale Nachhaltigkeit: Ein Staat oder eine Gesellschaft sollte so organisiert sein, dass sich die sozialen Spannungen in Grenzen halten und Konflikte nicht eskalieren, sondern auf friedlichem und zivilem Wege ausgetragen werden können.

(Wikipedia, November 2022)

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) bildet diese drei Säulen der Nachhaltigkeit ab. Auf den nachfolgenden Folien werden die Umsetzungen im vorliegenden Projekt hinsichtlich der SNBS-Kriterien stichwortartig aufgezeigt.

Bereich	Thema	Kriterium	Umsetzung im vorliegenden Projekt
Gesellschaft	 Kontext und Architektur	101 Leitfragen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des Grün-, Freiraum- und Verkehrskonzeptes Stollenrain der Gemeinde Arlesheim - Orientierung am Leitbild der Gemeinde Arlesheim
	 Planung und Zielgruppe	102 Planungsverfahren 103 Diversität	<ul style="list-style-type: none"> - Workshopverfahren mit Einbezug der Gemeinde und Experten - hindernisfreier Zugang zu Gebäuden sowie hindernisfreier Parkweg - Partizipation der Bevölkerung findet im Rahmen der nachfolgenden Quartierplanung statt
	 Nutzung und Raumgestaltung	104 Halböffentliche Räume 105 Private Räume	<ul style="list-style-type: none"> - öffentlich zugänglicher Park - Öffnung des Parkes von Seite Kirschweg, dies ermöglicht den Anwohnern einen direkten Blick in den Park - verträgliche Nutzungsdichte gegenüber der dort wohnenden Nachbarschaft - Saal für Schulungen und Konferenzen - Gebäudeanordnung und Adressierung nehmen Bezug auf das angrenzende Klinikareal und binden das neue Heilmittellabor der Klinik in die Gebäudekomposition mit ein
	 Wohlbefinden und Gesundheit	106 Visueller und akustischer Komfort 107 Gesundheit 108 Thermischer Komfort	<ul style="list-style-type: none"> - Büros sollen über viel Tageslicht verfügen - Gestaltung der Produktions- und Reinräume unterliegen den Vorgaben von Swissmedic und den internationalen Guidelines der Guten Herstellungspraxis für Arzneimittel - Das anthroposophische Menschenbild berücksichtigt den Menschen in seinen Bedürfnissen und seiner Ganzheit - Die anthroposophische Bauweise steht nach Möglichkeit im Einklang mit Mensch und Natur (Bauweise, Form, Material, Farbe) - Gegenüber der Nachbarschaft wird die heutige akustische Emission der Belüftungsanlage reduziert

Bereich	Thema	Kriterium	Umsetzung im vorliegenden Projekt	
Wirtschaft	 Kosten	201 Lebenszyklus-betrachtung	<ul style="list-style-type: none"> - Heutiges Bestandesgebäude wird zum Grossteil erhalten - Zentrifuge (teure Technik) verbleibt am heutigen Standort und wird optimal in die Produktionsabläufe eingebunden - Abbruch und Ersatzbau des heutigen Chalets, da diese nicht mehr den Anforderungen entspricht 	
		202 Bausubstanz		
	 Handelbarkeit	203 Eigentumsverhältnisse		<ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Areal ist im Eigentum des Vereins für Krebsforschung. Die Erschliessungsparzelle Nr. 1771 ist im Miteigentum der Klinik Arlesheim und des Vereins für Krebsforschung. - Der neue Parkweg dient primär dem Fuss- und Veloverkehr und sekundär zu Anlieferungszwecken des Heilmittellabors (3-4 Fahrten pro Woche) sowie der Zufahrt zu den zwei Besucherparkplätzen des Labors (rechtsverbindlicher Inhalt der Quartierplanung Klinik Arlesheim und Parzelle Nr. 1771 im Miteigentum). - Prüfung einer gemeinsamen Müllentsorgung (Iscaador AG und Heilmittellabor) beim Wendepplatz am Kirschweg zur verkehrlichen Entlastung des Parkweges und Steigerung der Aufenthaltsqualität.
		204 Nutzbarkeit des Grundstücks		
	 Ertragspotential	205 Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung des Fuss- und Veloverkehrs mittels guter Erreichbarkeit und attraktiver Wege zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie attraktiven und eingangsnahen Veloparkplätzen inkl. begleitender Strukturen wie E-Bike-Lade- und Pumpstationen. - Effiziente Mehrfachnutzung der Mitarbeitendenparkplätze durch Schichtbetrieb - Reduktion der Parkplatzanzahl (MIV) mittels Mobilitätskonzept und Reduktionsfaktor - Verkehrliche Entlastung des Wohnquartieres durch Verlegung der Mitarbeitendenparkplätze an MIV-Verkehrsachsen - Areal bietet lediglich noch Besucherparkplätze an, wobei die Iscaador AG keine Laufkundschaft verzeichnet 	
		206 Marktpreise		
	 Regionalökonomie	207 Bevölkerung und Arbeitsmarkt		<ul style="list-style-type: none"> - Mehrheit der Mitarbeitenden kommt aus der näheren Umgebung und der Region - Anthroposophie ist geschichtlich stark in den Gemeinden Arlesheim und Dornach verwurzelt - bestehende Synergien mit der anthroposophischen Klinik Arlesheim
		208 Regionalökonomisches Potenzial		

Bereich	Thema	Kriterium	Umsetzung im vorliegenden Projekt
Umwelt	 Energie	301 Energiebedarf	<ul style="list-style-type: none"> - im Quartierplanreglement wird ein sparsames Energiesystem vorgeschrieben
	 Klima	302 Treibhausgas-emissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen mittels Förderung des Fuss- und Veloverkehrs und Förderung der E-Mobilität - Eine CO2-neutrale Energiegewinnung wird angestrebt (Solaranlage, Wärmepumpe, Erdsonde oder einer Kombination aus diesen sowie die Rückgewinnung der Abwärme aus der Kälteanlage) - Durch Erhalt des Bestandesgebäudes werden wesentliche Emissionen für Abbruch und Ersatzbau eingespart. - Als verwendete Materialien sind sowohl Holz als auch Beton denkbar. Die Vorgaben der Swissmedic und die Guidelines der Guten Herstellungspraxis für Arzneimittel in Bezug auf die Reinnräume sind einzuhalten. Dies hat Einfluss auf die anwendbaren Materialien.
	 Ressourcen- und Umweltschonung	303 Umweltschonende Erstellung 304 Umweltschonender Betrieb 305 Umweltschonende Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> - Materialien aus dem Rückbau werden möglichst wiederverwendet - Die Abfallentsorgung soll zusammen mit dem Heilmittellabor koordiniert und optimiert werden - Die kompakte Gebäudeform trägt zu einer effizienten Energienutzung bei - Durch die kompakte Bauweise wird die Parklandschaft geschont und zusätzlicher Grünraum geschaffen - Mittels Mobilitätskonzept sollen Parkplätze des MIV reduziert, sowie E-Mobilität und Fuss- und Veloverkehr gefördert werden.
	 Natur und Landschaft	306 Umgebung 307 Siedlungsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hängebuche, die Eiche und die Ulme werden im Rahmen der Quartierplanung geschützt - Vor Baubeginn ist ein entsprechendes Schutzkonzept für die Bäume auszuarbeiten, welches durch den Gemeinderat zu bewilligen ist. Dieses richtet sich nach den Grundsätzen der Stadtgärtnerei Basel-Stadt (Baumschutz durch Abschränkung, Baumschutz durch Gitter, Stammschutz, Kabelbefestigung) - Dachwasser wird gesammelt und möglichst wiederverwendet, Meteorwasser wird auf den Vegetationsflächen natürlich versickert (Prinzip der Schwammstadt) - Für die Bepflanzung werden standortgerechte Arten der Pflanzenliste der Gemeinde Arlesheim verwendet



202 SCHUTZMASSNAHMEN AUF BAUSTELLEN



202.01 BAUM- UND GRÜNFLÄCHENSCHUTZ AUF BAUSTELLEN

STANDARDS DER STADTGÄRTNEREI; HEFT 200 PROJEKTIERUNG UND BAU

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN:

Faltbroschüre Stadtgärtnerei:
Baumschutz auf Baustellen

Checkliste für Baumschutz auf Baustellen:
Checkliste

Allgemeine Verhaltensregeln bei Bauarbeiten
im Kanton Basel-Stadt:
Standard 103.02

Norm: SN 640 577

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Allmendparzellen

Projektierungsphase:
Felix Tschumi
Tel: 061 267 67 33

Ausführungsphase:
Heinz Schindler
Tel: 061 267 00 73

Private und kantonale Parzellen

Jolanda Löhr
Tel: 061 267 67 47

BAUM- UND GRÜNFLÄCHENSCHUTZ AUF BAUSTELLEN

Das Baupersonal ist über die Schutzmassnahmen zu orientieren und hat den Anweisungen des Baumpflegespezialisten oder des ökologischen Baubegleiters Folge zu leisten. Sofern im Baumschutzkonzept nichts anderes geregelt ist, sind die Allgemeinen Verhaltensregeln für Bauarbeiten im Kanton Basel-Stadt (Standard 103.02) zwingend einzuhalten.

BAUMSCHUTZ DURCH ABSCHRÄNKUNG

Die ganze Grünfläche beziehungsweise die Schutzzone ist mit einem Schutzzaun abzuschränken, um Baum und Boden zu schützen. Der Wurzelbereich ragt in der Regel weiter in die Fläche als die Baumkrone und ist mit der Fachperson zu definieren.

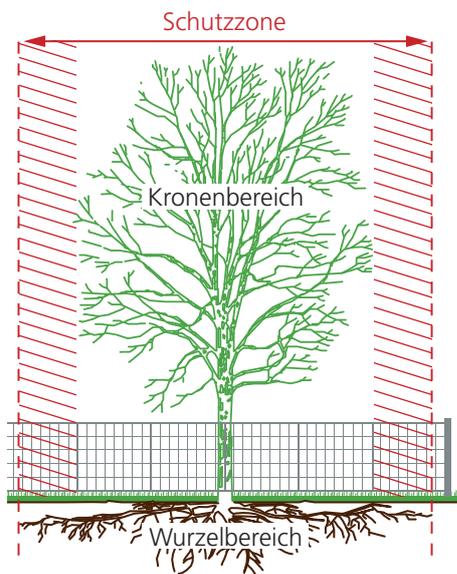


Abb. 202.01a+b Baumschutz durch Abschränkung



202 SCHUTZMASSNAHMEN AUF BAUSTELLEN



202.01 BAUM- UND GRÜNFLÄCHENSCHUTZ AUF BAUSTELLEN

STANDARDS DER STADTGÄRTNEREI; HEFT 200 PROJEKTIERUNG UND BAU

BAUMSCHUTZ DURCH GITTER

Offene ungeschützte Baumscheibe im Trottoirbereich mit Schutzzaun abschranken. Der Wurzelbereich ist unter dem Trottoirbelag geschützt. Der Belag darf im Wurzelbereich nur nach Absprache mit einer Fachperson entfernt werden.

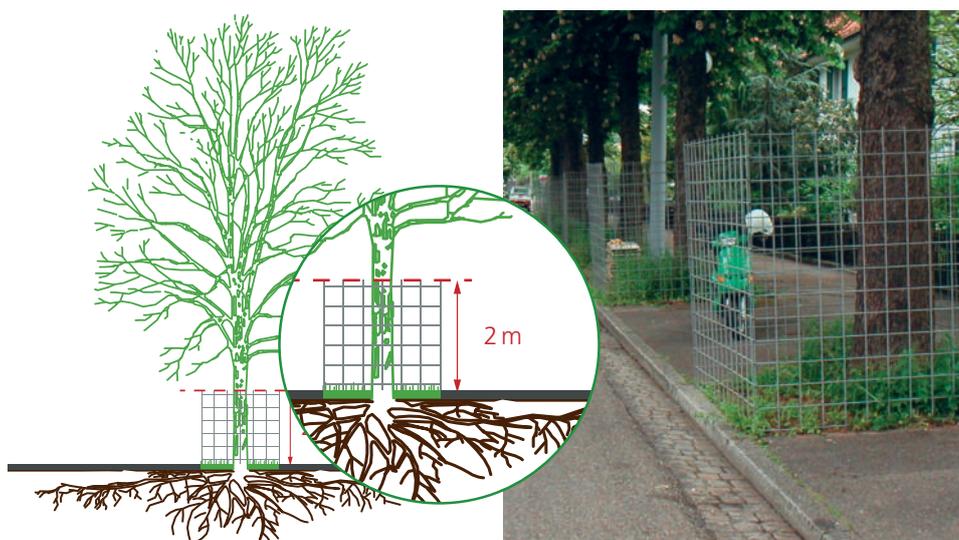


Abb. 202.01 c+d Baumschutz durch Gitter

STAMMSCHUTZ

Ein Stammschutz ist nur im Ausnahmefall bei beengten Platzverhältnissen in Absprache mit der Stadtgärtnerei anzuwenden. Der Stammschutz muss gegen den Stamm gepolstert sein. Der Boden im Wurzelbereich wird mit Podest, Stahlplatte oder Baupiste geschützt.

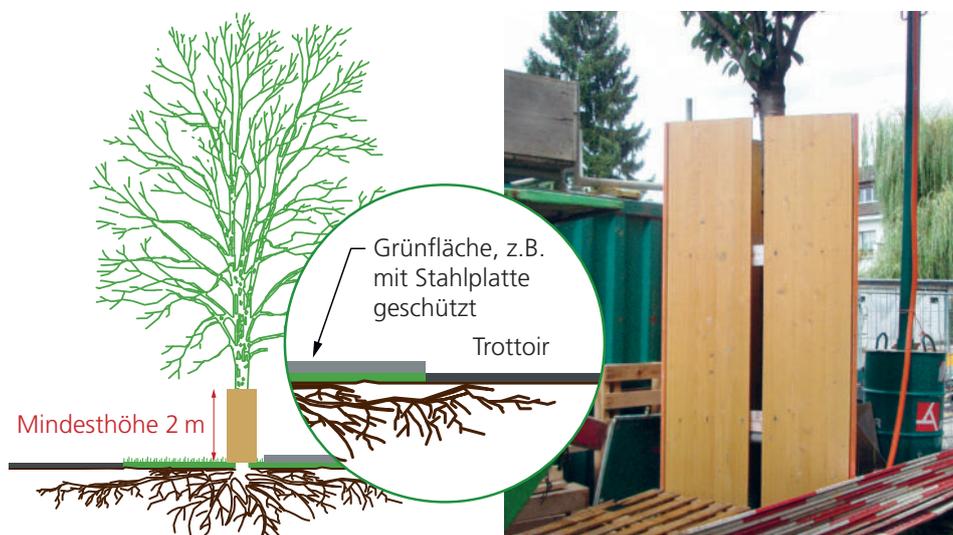


Abb. 202.01 e+f Stammschutz



202 SCHUTZMASSNAHMEN AUF BAUSTELLEN



202.01 BAUM- UND GRÜNFLÄCHENSCHUTZ AUF BAUSTELLEN

STANDARDS DER STADTGÄRTNEREI; HEFT 200 PROJEKTIERUNG UND BAU

BODENSCHUTZ DURCH BAUPISTE

Müssen Grünflächen oder ungeschützte durchwurzelte Böden befahren werden, sind Baupisten zu erstellen. Sie sind mit Abschränkungen oder Stammschutz zu kombinieren. Eine Fachperson muss beigezogen werden. Eventuell wird eine Bewässerung nötig.

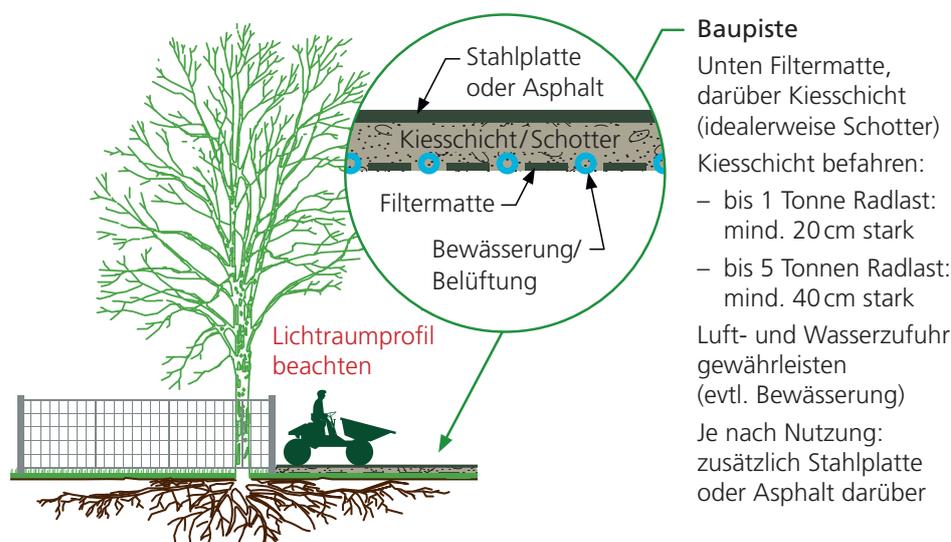


Abb. 202.01 g+h Baumschutz durch Baupiste

GRÜNFLÄCHENSCHUTZ DURCH PODEST

Grünflächen dürfen nicht belegt werden. In Ausnahmefällen und nach Absprache mit einer Fachperson wird ein wasserdurchlässiges Podest mit genügend Hohlraum erstellt, beispielsweise ein Bretterboden mit Fugen.



Abb. 202.01 i+k Grünflächenschutz durch Podest



202 SCHUTZMASSNAHMEN AUF BAUSTELLEN



202.01 BAUM- UND GRÜNFLÄCHENSCHUTZ AUF BAUSTELLEN

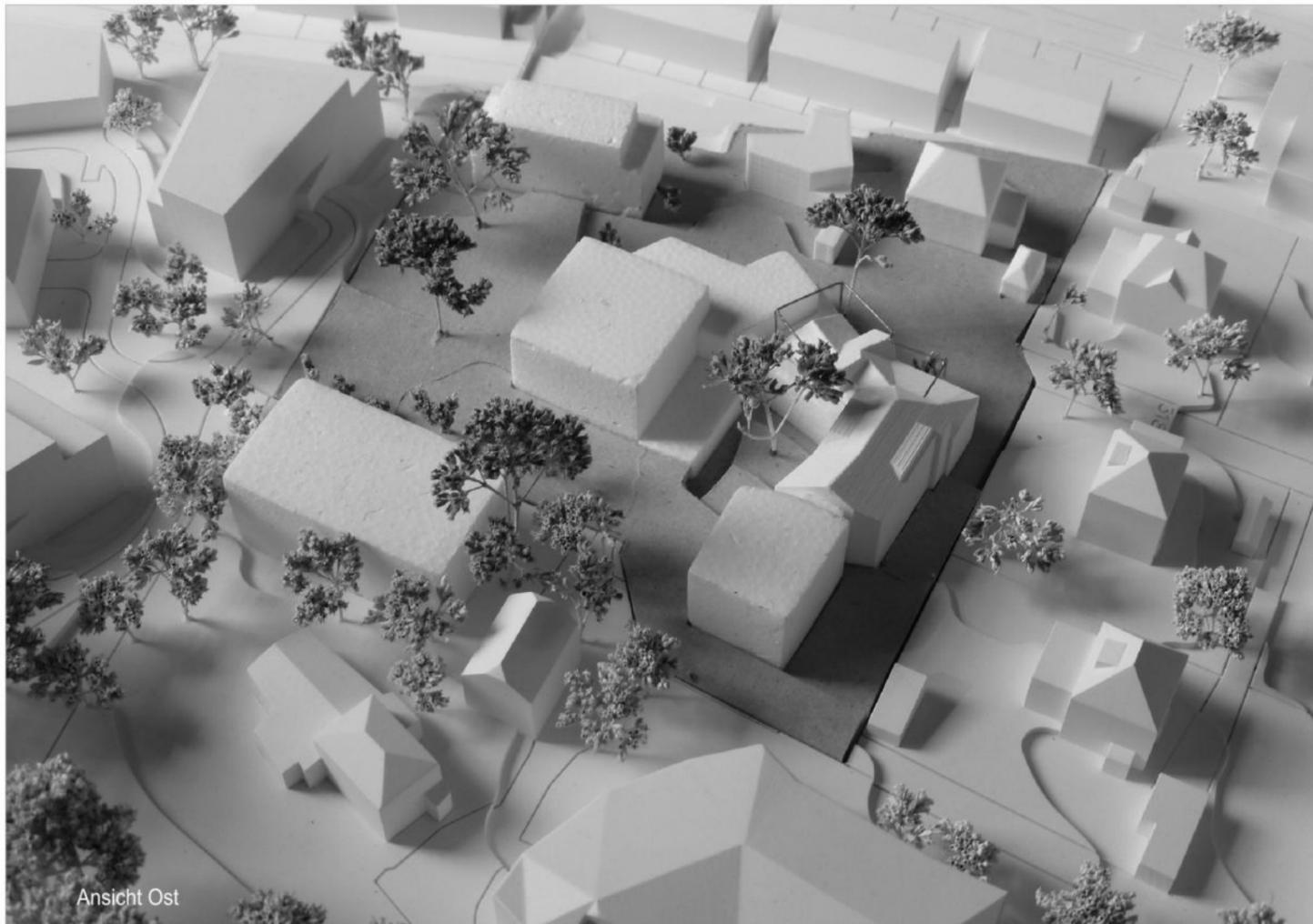
STANDARDS DER STADTGÄRTNEREI; HEFT 200 PROJEKTIERUNG UND BAU

KABELBEFESTIGUNG

Um das Astwerk nicht zu verletzen, werden Kabel nicht direkt über Äste gelegt, sondern durch eine Schlinge geführt. Tief hängende Äste dürfen nur nach Absprache mit der Stadtgärtnerei und von Fachpersonen hochgebunden oder zurückgeschnitten werden.



Abb. 202.01 I+m Kabelbefestigung



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord

Projekt Raum Zukunft
Quartierplanverfahren Stollenrain I, Arlesheim
4. Workshop - 30.06.2021

Modellfotos

Auftraggeber:
Iscaor AG Arlesheim

Projektverfasser:
Johannes Sloendregt
dipl. Arch. EPFL/SIA & Bildhauer