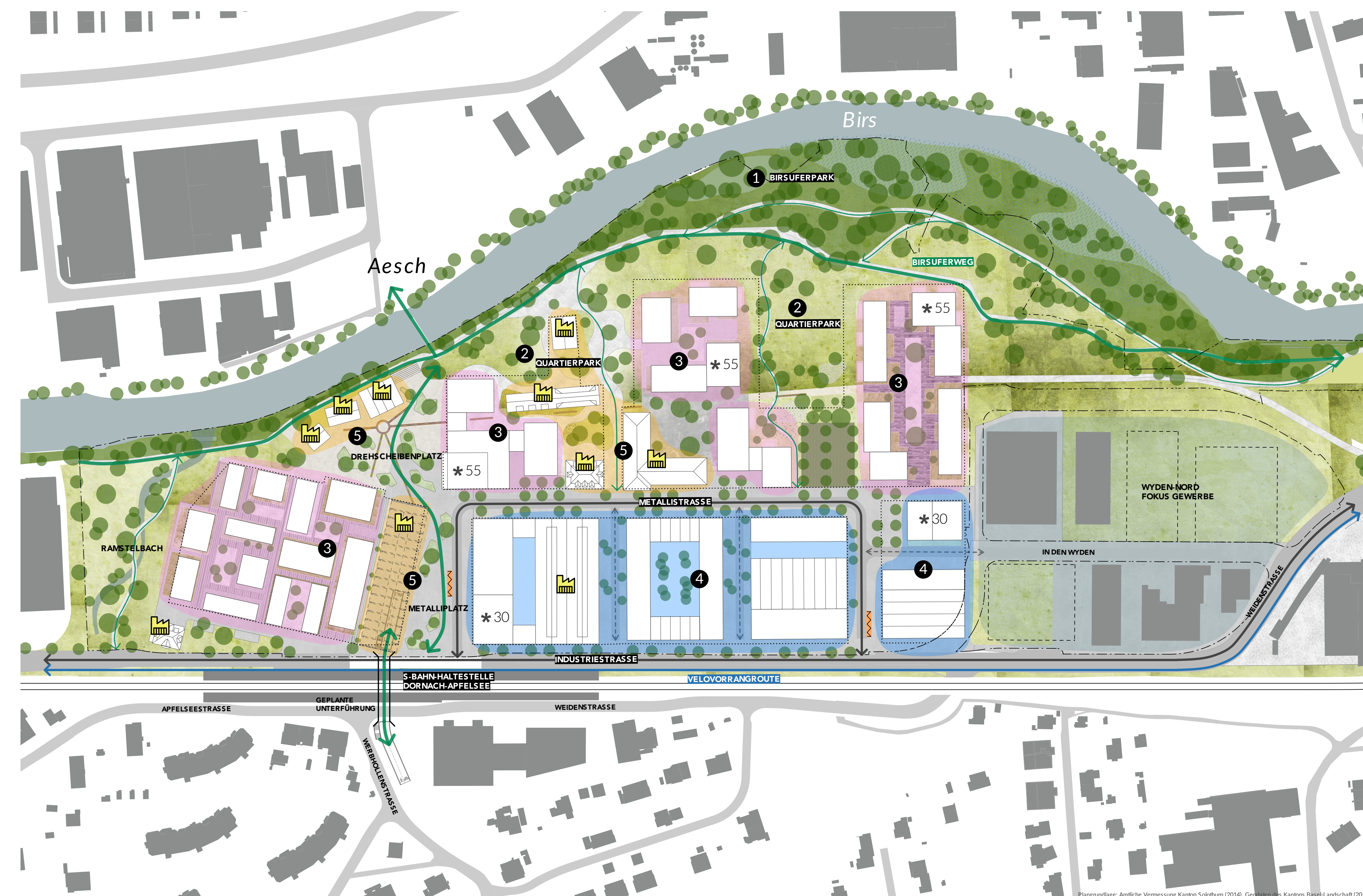


Vom Industriestandort zum gemischt genutzten Quartier



Luftbild 2016: Das Areal ist heute mit Industriegebäuden belegt und weitgehend versiegelt



Übersichtsplan 1:1'500

Ausgangslage

- Arealgrösse: > 130'000m²
- Erwerb durch HIAG im Jahr 2015
- HIAG ist auf **Arealentwicklung** spezialisiert, schweizweit aktiv und entwickelt langfristige Nutzungskonzepte für ihre Transformationsareale. Ein grosses Bestandsportfolio mit über 40 Arealen sichert diese Projekte ab.
- Rund 50 **Übergangsnutzungen** mit wydeKANTINE, wyderkraftwerk, Fat Inn Bar, der Tagesschule Bach-telen u.v.m. tragen heute schon zu einem **lebendigen Wandel** auf dem Areal bei.
- Praktisch durchgehend **versiegelte Flächen**.
- Areal insgesamt **grosse Hitzeinsel**, da kaum Grün- und Freiflächen.

Arealentwicklung auf einen Blick

- **Schrittweise entsteht in den nächsten 10 bis 15 Jahren** ein lebendiger und vielseitiger neuer Ortsteil von Dornach.
- Das Areal ist künftig **mit dem ÖV sehr gut erschlossen**. Ab ca. 2029: In 12 Minuten ab S-Bahn-Haltestelle Dornach-Apfelsee direkt nach Basel SBB.
- Das **Quartier der kurzen Wege** bietet vielfältige, gemischte Nutzungen: Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Naturnähe an einem Ort.
- 10 ehemalige **Industriebauten werden als Zeitzeugen erhalten** und bekommen eine neue Nutzung, wie z.B. auch der Drehscheibenplatz.
- **Wohnnutzungen** konzentrieren sich entlang der Natur- und Grünräume, **gewerbliche Nutzungen** entlang der Industriestrasse und der Bahnlinie.
- Die Ausgestaltung der Übergänge erfolgt sorgfältig und kleinteilig mit Augenmerk auf die **Verträglichkeit der Nutzungen**.

- Die Konzentration der Bebauung mit Hochpunkten ermöglicht grosszügige **Grün- und Freiräume**.
- Vom heute weitgehend versiegeltem Areal sind künftig **mehr als ein Drittel Grün- und Freiräume!**
- Für das Mobilitätskonzept werden alle Verkehrsträger einbezogen, mit Fokus auf **öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr**.
- **Öffnung und Vernetzung** des Areals verbessern die Erreichbarkeit vieler Quartiere und Orte in und um Dornach.
- Die etappierte Bebauung mit vielseitigen Gebäudetypen bringt eine lebendige, **abwechslungsreiche Architektur**. Unterschiedliche Ausgestaltungen und Höhen der Gebäude schaffen eine gute Eingliederung in die Umgebung.
- Es wird eine umfassende **Qualitätssicherung** mit Gestaltungsplänen und Gestaltungsbeirat sichergestellt.

Legende

- ① Birsuferpark
- ② Grünraum - Verzahnung Quartier
- ③ Fokus Wohnen
- ④ Fokus Gewerbe
- ⑤ Gemischte + öffentl. Nutzungen
- ↔ Fussverkehr
- ↔ Velovorrangroute
- ↔ Haupterschliessung
- 🚏 Bushaltestelle
- 🏭 Zeitzeugen, erhaltenswert
- * 30 Möglicher Hochpunkt max. 30m
- * 55 Möglicher Hochpunkt max. 55m
- Perimeter Teilzonenplan
- Baugebiete