Abendrot

Industriepark in Laufen

Wiederaufbau Gewerbeareal nach Grossbrand

Lage: Das Gewerbeareal befindet sich in der Industriezone am südöstlichen Rand von Laufen.

Objekt: Das Areal ist das ehemalige Keramik-"Plattenwerk" der Keramik Laufen AG. Die Stiftung Abendrot hat die Liegenschaft 2017 mit der Absicht, das bestehende Vermietungskonzept langfristig fortzuführen, erworben. Das Areal wurde von 2017 bis zum Juli 2020 mit einem vielfältigen und v.a. preisgünstigen Angebot an Gewerbe-, Werkstatt-, Atelier- und Lagerflächen für regional Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe, Bastler, Kreative, Logistik etc. betrieben. Ein Grossbrand vernichtete 10 Juni 2020 ca. 80% des Bestandes.

Planungs- und Projektstand: Der Industriepark wird voraussichtlich 2025-27 in vor allem eingeschossiger Holzsystembauweise wiederauferstehen. Es soll ein modernes Angebot, welches sich in etwa an die gleiche Zielgruppe wie vor dem Brand richtet, an einfachen und preisgünstigen, gut erschlossenen, modularen, hohen, hellen Gewerbe- und Lagerräumen mit individuellen Mieterausbaumöglichkeiten bieten. Ein attraktives Netz von "Gewerbegassen" garantiert eine gute und attraktive Erschliessung aller Einheiten und eine gute Belichtung. Ggf. kann die Nutzungsstruktur bedarfsgerecht verdichtet (z.T. auch mehrgeschossig) und/oder teilweise ausgebaut werden. Zur Vernetzung der Areal-NutzerInnen untereinander und Stärkung der Identifikation mit dem Areal soll ein Arealverein ins Leben gegründet werden.

Standort	Wahlenstrasse 81, 4242 Laufen BL
Baujahr	1920 -1992 / Grossbrand 2020 / Wiederaufbau 2025 - 2027
Kauf Abendrot	2017
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum Parz.3855 und ME-Anteil 67/133 Parz. 3975
Anlagevolumen	CHF 50,60 Mio. (nach Wiederaufbau 2025-27)
Nutzungsart	Total ca. 21‘000 m^2 Gewerbe (Wiederaufbau & Restbestand)

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassaden: Bestandesgeb. energetische Sanierung / Neubauten 2025-27	2027
	B	Fenster: Bestandesgeb. Fensterersatz / Neubauten 2025-27	2027
	B	Dach: Bestandesgeb. energetische Sanierung / Neubauten 2025-27	2027
	B	Pelletheitzung, PV-Anlage, Luftwärmepumpe, PV-Gross-Anlage	2027
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Arealverein	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins
	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominantes Kriterium)
	2	Wiederverwendung von Bauteilen

Bemerkungen: Bewertung per Fertigstellung Wiederaufbau nach Grossbrand 2027

* *nach gewichteten Kriterien* / ** dominantes Kriterium

Zu den Bewertungskategorien für Bestandesimmobilien und/oder Immobilienprojekte:

Der «Impact» beschreibt die soziale und ökologische Wirkung, welche eine Bestandesimmobilie oder ein geplantes Projekt im regulären Betrieb aufweisen resp. anstreben. Die Skala reicht von X «verursacht möglicherweise Schäden» bis zu C «fördert Lösungen für benachteiligte Personen oder die Umwelt» (siehe Bewertungsskala rechts).

X	*verursacht möglicherweise Schäden*
A	*verursacht keine aussergewöhnlichen Schäden*
B	*hat positiven Einfluss auf Anspruchsgruppen*
C	*fördert Lösungen*

Der «Investoren-Beitrag» beschreibt das konkrete und aktive Engagement der Besitzerin und/oder Bauherrin einer Bestandesimmobilie oder eines Immobilienprojektes für eine positive Wirkung der Immobilie sowie deren Nutzung und Betrieb für Mensch und Umwelt (siehe Bewertungsskala rechts)

0	*setzt kein Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist*
1	*setzt Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist*
2	*...Impact wichtig und engagiert sich aktiv*
3	*…Impact wichtig, investiert in strukturschwachen Markt*
4	*…Impact wichtig, investiert in strukturschwachem Markt & engagiert sich aktiv*
5	*…Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite zu investieren*
6	*…Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite zu investieren & engagiert sich aktiv*

Quellen: Für die Beurteilung des angestrebten Impacts und des Investoren-Beitrags folgt Abendrot der Methode des Impact Management Project (www.impactmanagmentproject.com).