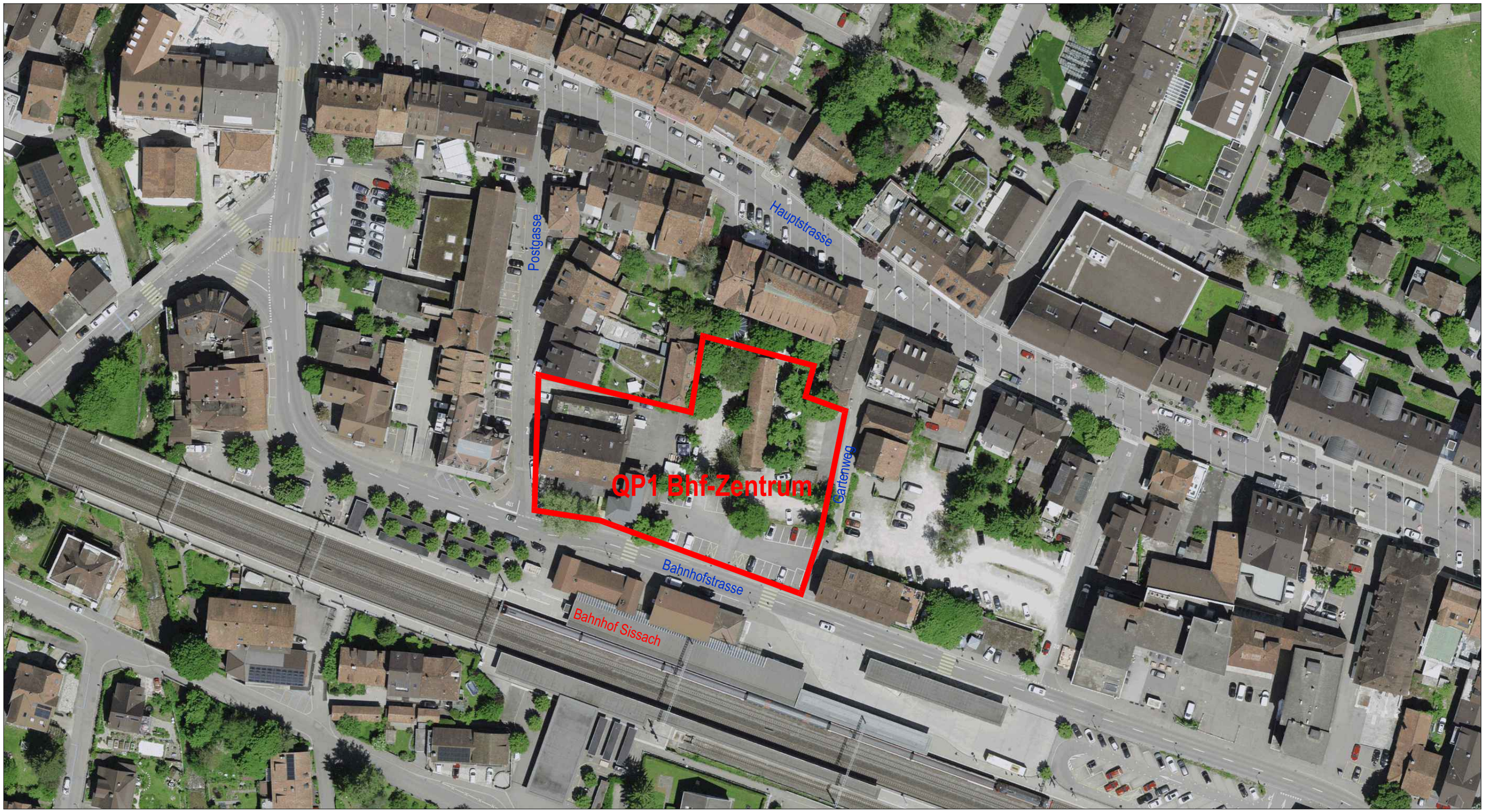
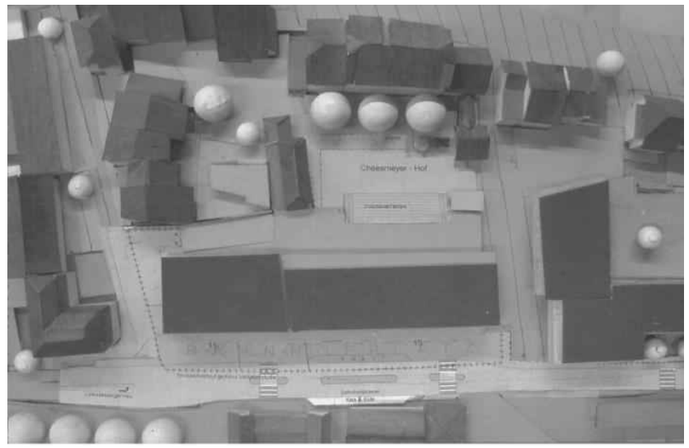
QP1 Bahnhof-Zentrum Sissach, Informationsveranstaltung, 16.1.2025

Projekt Häfelfinger Architekten / Otto Partner Architekten / PG Landschaften / Jermann Ingenieure + Geometer



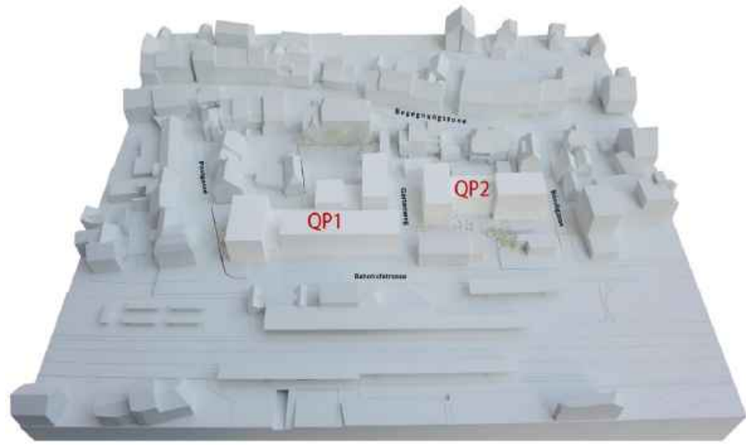
Rückblick

Studien diverser Architekturbüros 2010 - 2017



Projekt Häfelfinger / Jermann QP1 Sissach 2010

Projekt Berrel QP1 Sissach 2010



Nissen Wenztlaff QP1 Sissach 2017

Varianzverfahren (Workshopverfahren) mit Begleitung Delegation DHK 2020 - 2021

Variante 1

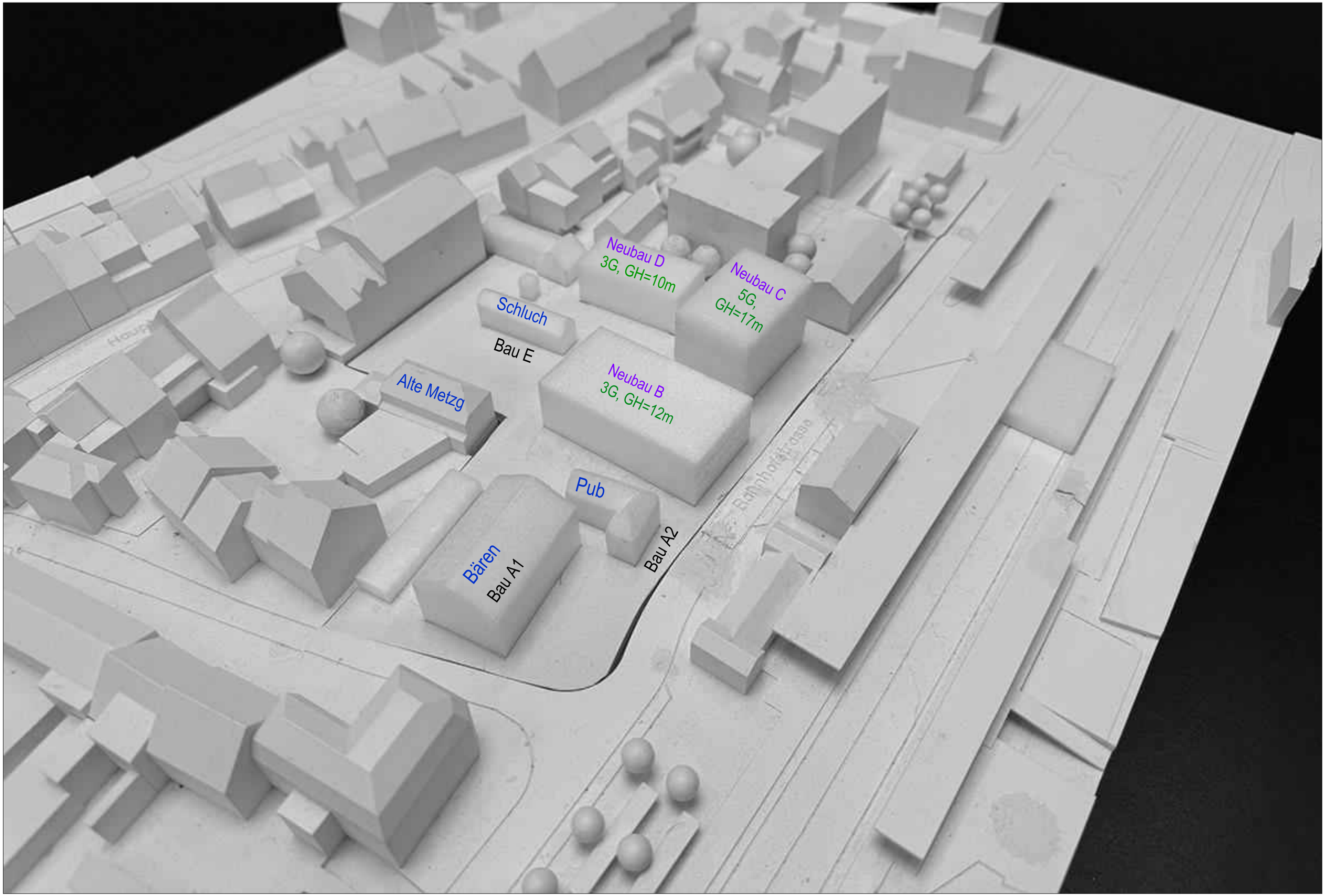
Variante 2

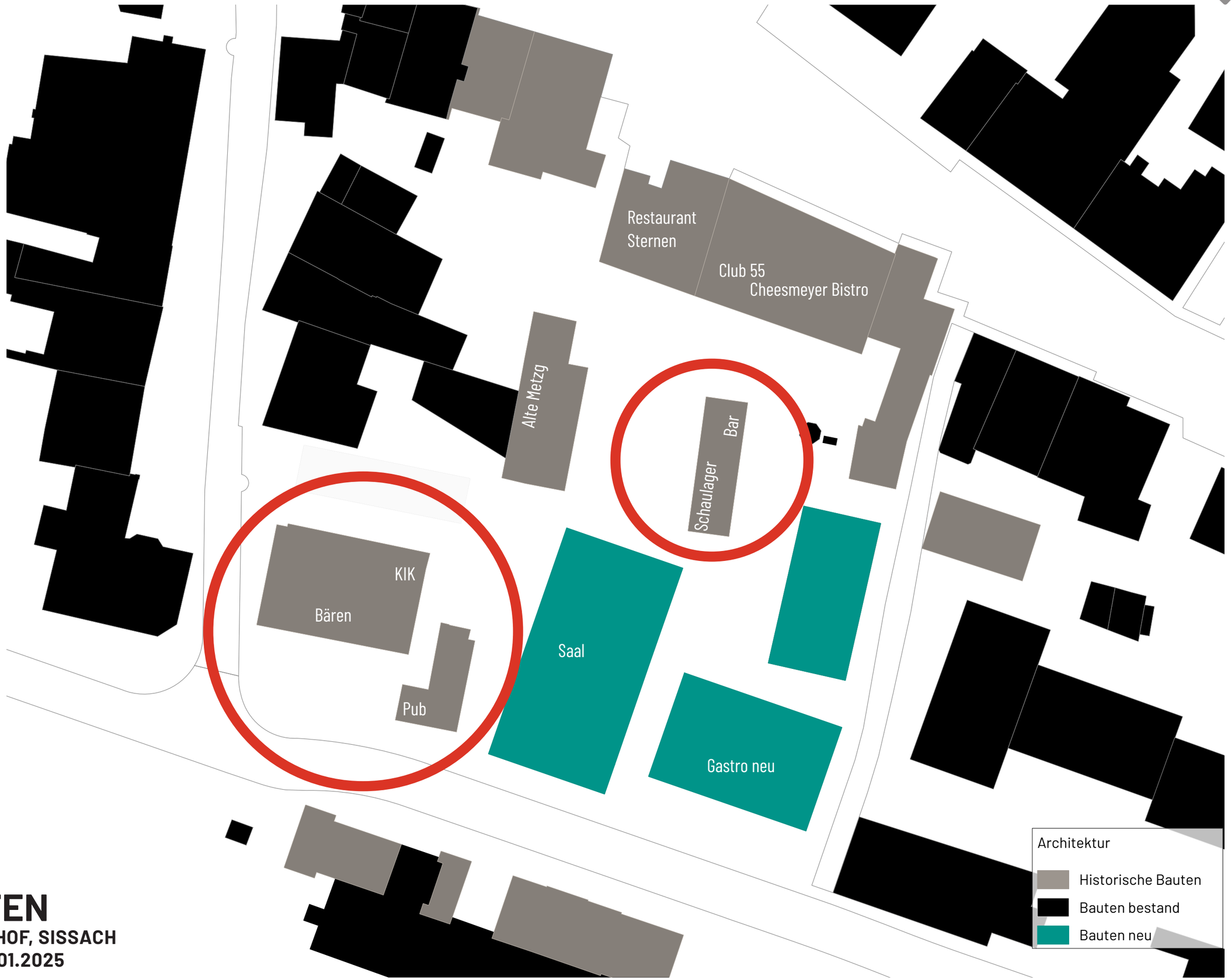
Variante 3

Sissach.

Verlag: Heinrich Alter, Zürich.

Restaurant Bären und Post, um 1905


Neubau D
3G, GH=10m
Neubau C
5G,
GH=17m
Schluch
Bau E
Alte Metzg
Neubau B
3G, GH=12m
Pub
Bären
Bau A1
Bau A2
Bahnhofstrasse



BAUTEN

QP1 BAHNHOF, SISSACH

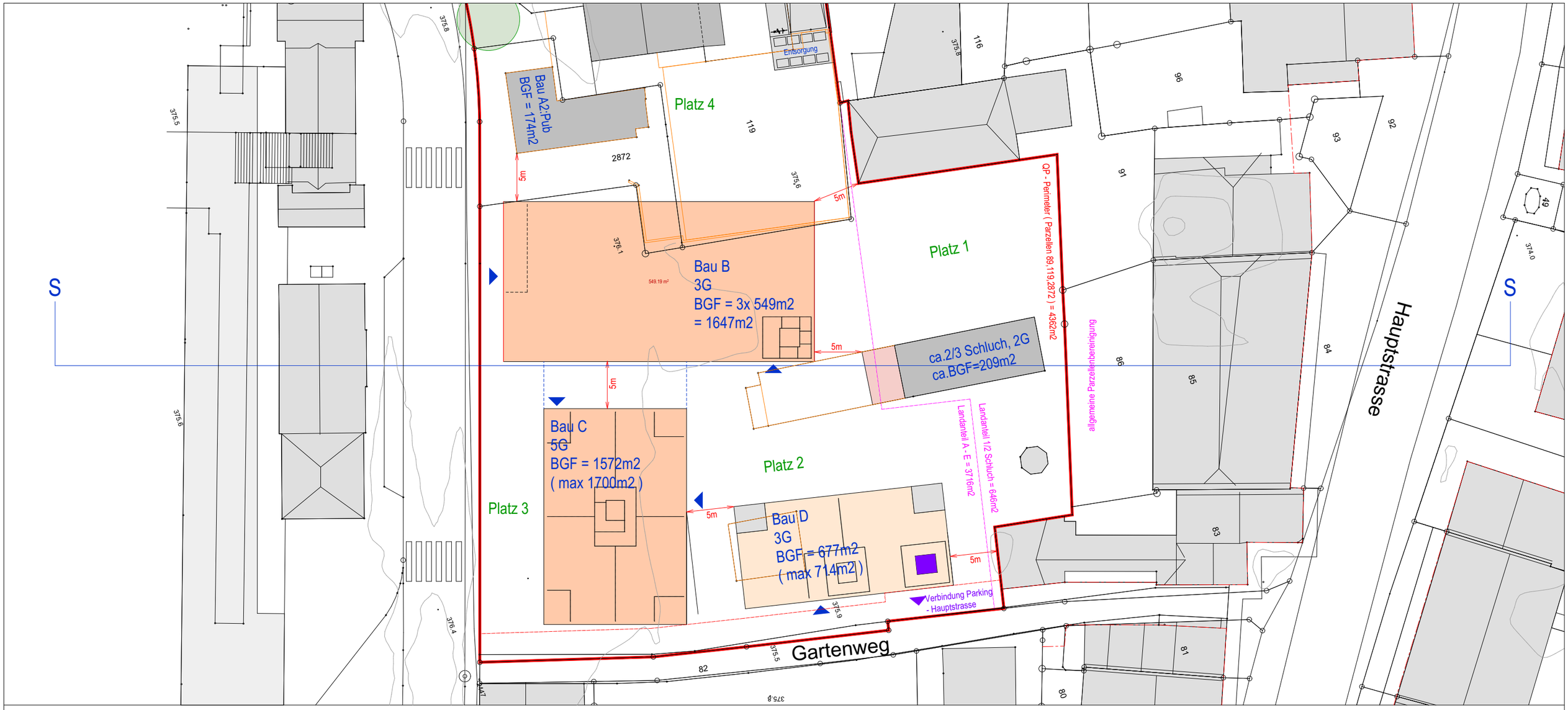
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

QP1 Bahnhof - Zentrum Sissach

Situation / Schnitt M. 1:200

Häfelfinger Architekten, Otto Partner Architekten, 16.1.2025



QP1 Bahnhof - Zentrum Sissach | Situation EG M. 1:500 | Häfelfinger Architekten., Otto Partner Architekten, 16.1.2025

Hauptstrasse
Postgasse
Gartenweg
Bahnhofstrasse
Rössligasse
allgemeine Parzellenbereinigung
QP - Perimeter (Parzellen 89,119,2872) = 4362m2
ca.2/3 Schluch, 2G
ca.BGF=209m2
Landanteil 1/2 Schluch = 646m2
Landanteil A - E = 3716m2
Platz 1
Bau D
Verbreiterung Parking Hauptstrasse
Bestand oder
Ersatzneubau
BGF = 40m2
Bau B
Bühne 35m2
Saal / Laden 283m2
Foyer 100m2
NR 13m2
NR 13m2
Dienstleistung 158m2
Platz 2
Bau C
Küche 53m2
Restaurant 217m2
öffentlicher Durchgang
Platz 3
Anlieferung
Ein-/ Ausfahrt Anlieferung / Entsorgung
best. Einfahrt AEH (Einhausung)
35 ged. Velo PP
Einhausung
Platz 4
Bau A1: Bären 3G + DG
BGF = 1121m2
Platz 5
Bau A2:Pub
BGF = 174m2
QP 2
24 Whg
4G
3G
5G
Ausfahrt AEH
5m

QP1 Bahnhof - Zentrum Sissach Situation M. 1:500 Situation 1.OG M. 1:500 Häfelfinger Architekten., Otto Partner Architekten, 16.1.2025

Hauptstrasse

Postgasse

Gartenweg

Rössligasse

Bahnhofstrasse

allgemeine Parzellenbereinigung

QP - Perimeter (Parzellen 89,119,2872) = 4362m2

Landanteil 1/2 Schluch = 646m2

Landanteil A - E = 3716m2

Bau E 1/2 Schluch, 2G
caBGF=170m2

Bau D

Bestand oder
Ersatzneubau
BGF = 40m2

Bau B

Platz 1

Platz 2

Platz 3

Platz 4

Platz 5

Bau C

Bau A1: Bären 3G + DG
BGF = 1121m2

Bau A2:Pub
BGF = 174m2

5m

QP 2
24 Whg
4G
3G
5G

Ausfahrt AEH

245061165
245061166
245061167
245061168
245053746

QP1 Bahnhof - Zentrum Sissach

Situation 1.UG M. 1:500

Häfelfinger Architekten., Otto Partner Architekten, 16.1.2025

Hauptstrasse

Postgasse

Gartenweg

Rössligasse

Bahnhofstrasse

allgemeine Parzellenbereinigung

QP - Perimeter (Parzellen 89,119,2872) = 4362m2

1/2 Schluch, 2G
ca.BGF=170m2

Landanteil 1/2 Schluch = 646m2

Landanteil A - E = 3716m2

5m

Verbindung Einfahrt - Hauptstrasse

Parkplatzbilanz:
1.UG = 43 öffentl. PP + 5 PP
2.UG = 39PP
3.UG = 33PP
Total = 120PP
Soll ÜBERBAUUNG inkl.15PP
Dienstbarkeiten = **104 PP**

43 öffentl. PP

best. Einfahrt AEH

Ein-/ Ausfahrt
AEH Parz. 117

Rampe zu 2.UG
Mieter-PP

5 Mieter PP

Veloraum

Bau A1: Bären 3G + DG
BGF = 1121m2

Bau A2:Pub
BGF = 174m2

QP 2

24 Whg

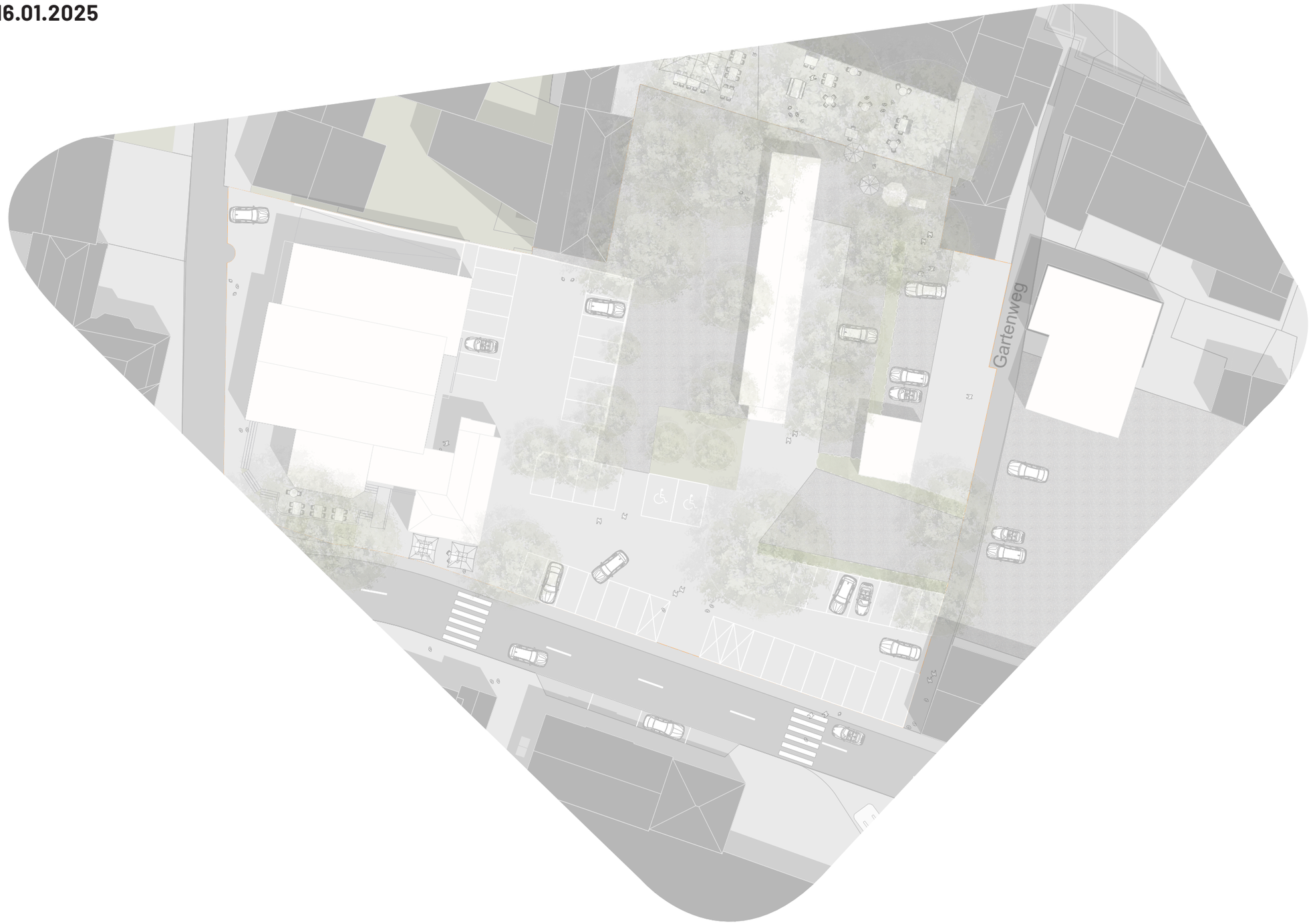
Ausfahrt AEH über die AEH von QP 2

PG LANDSCHAFTEN

Präsentation

QP1 BAHNHOF, SISSACH

STAND 16.01.2025



Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

Bestand

QP1 BAHNHOF, SISSACH
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

Aufsicht

QP1 BAHNHOF, SISSACH

STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

Situation EG

QP1 BAHNHOF, SISSACH

STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

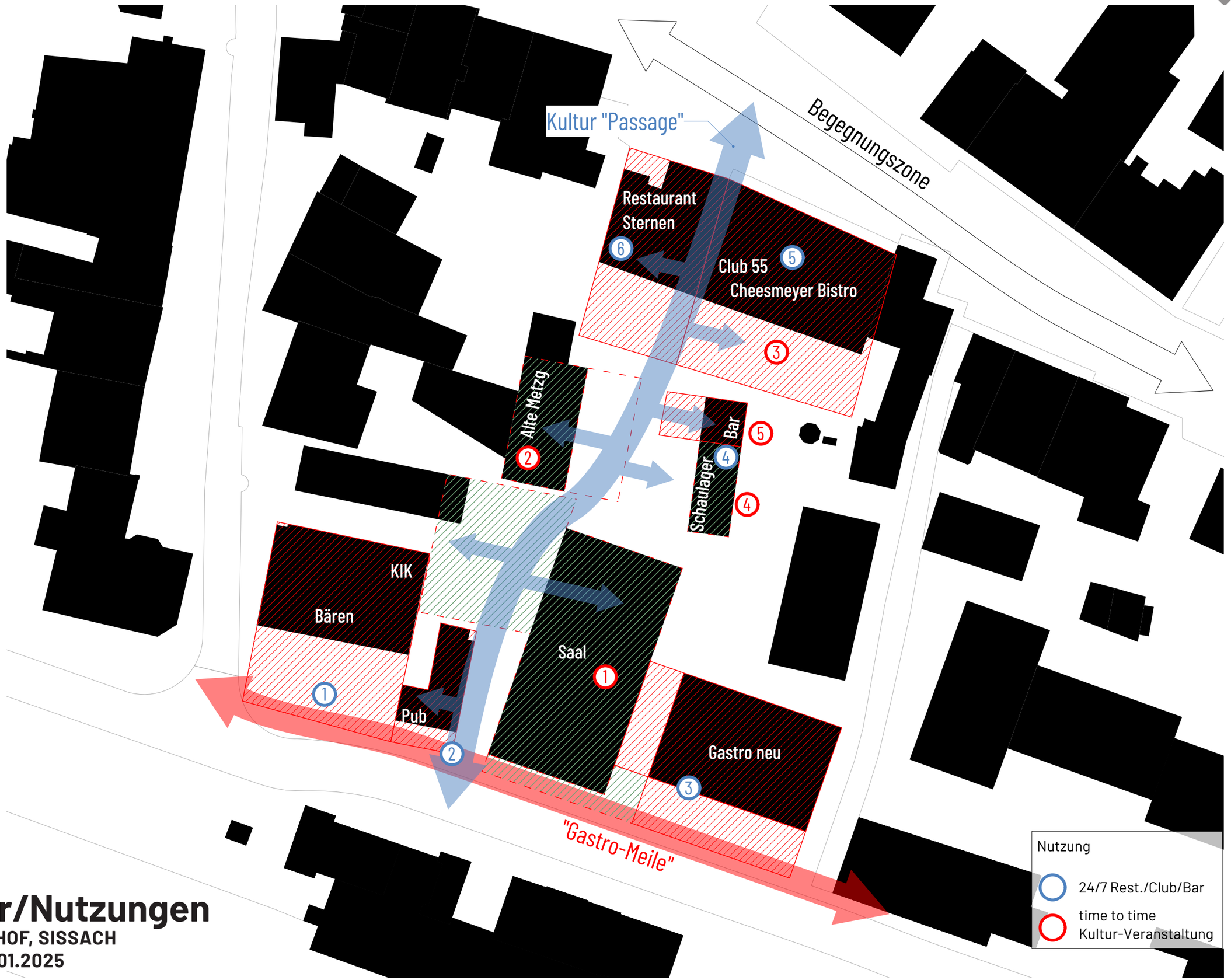
PG LANDSCHAFTEN

Raumcluster/Bezüge

QP1 BAHNHOF, SISSACH
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

PG LANDSCHAFTEN



Kultur/Nutzungen

QP1 BAHNHOF, SISSACH
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

WASSERHAUSHALT

QP1 BAHNHOF, SISSACH
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

PG LANDSCHAFTEN

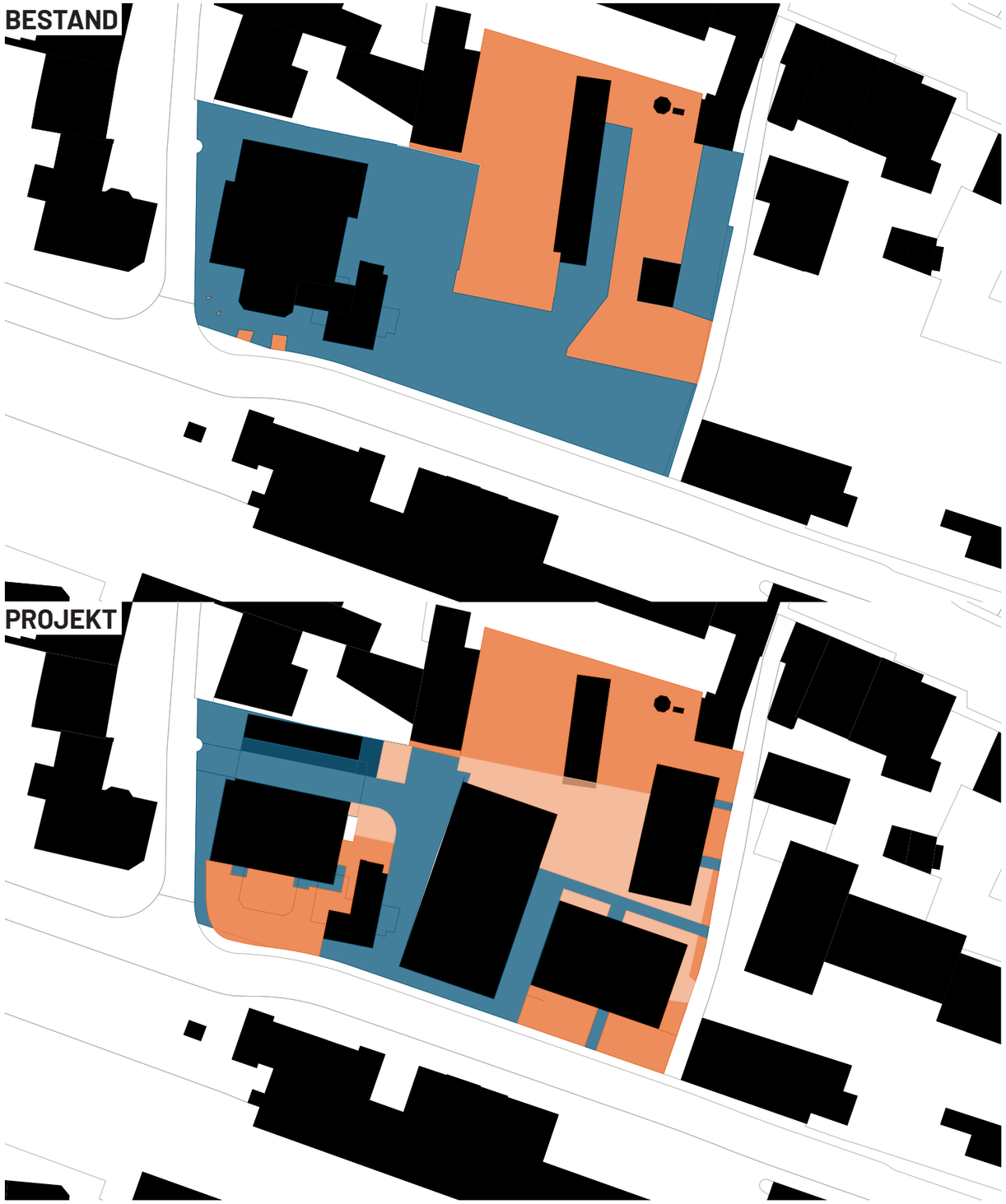
BAUMSCHUTZ

QP1 BAHNHOF, SISSACH

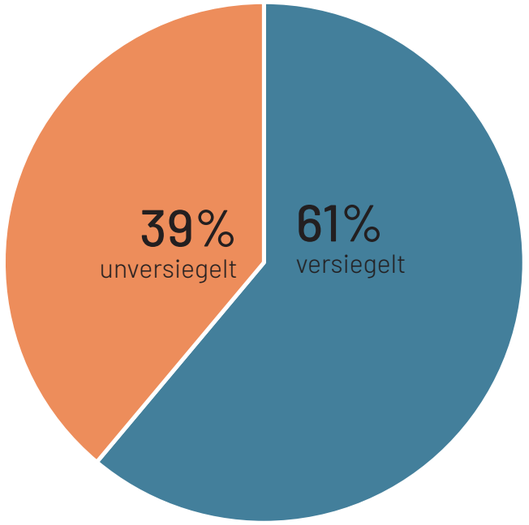
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

BESTAND

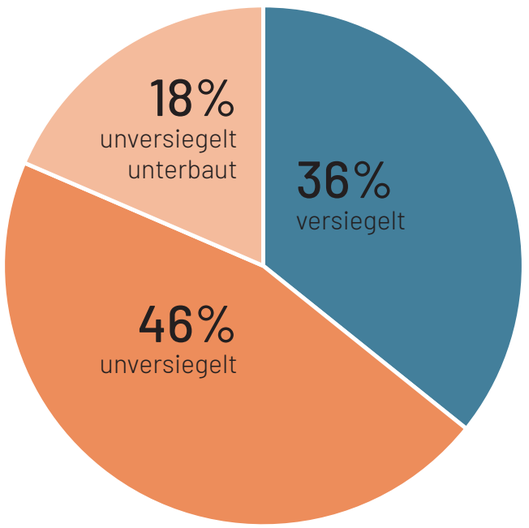


BESTAND



PROJEKT

PROJEKT

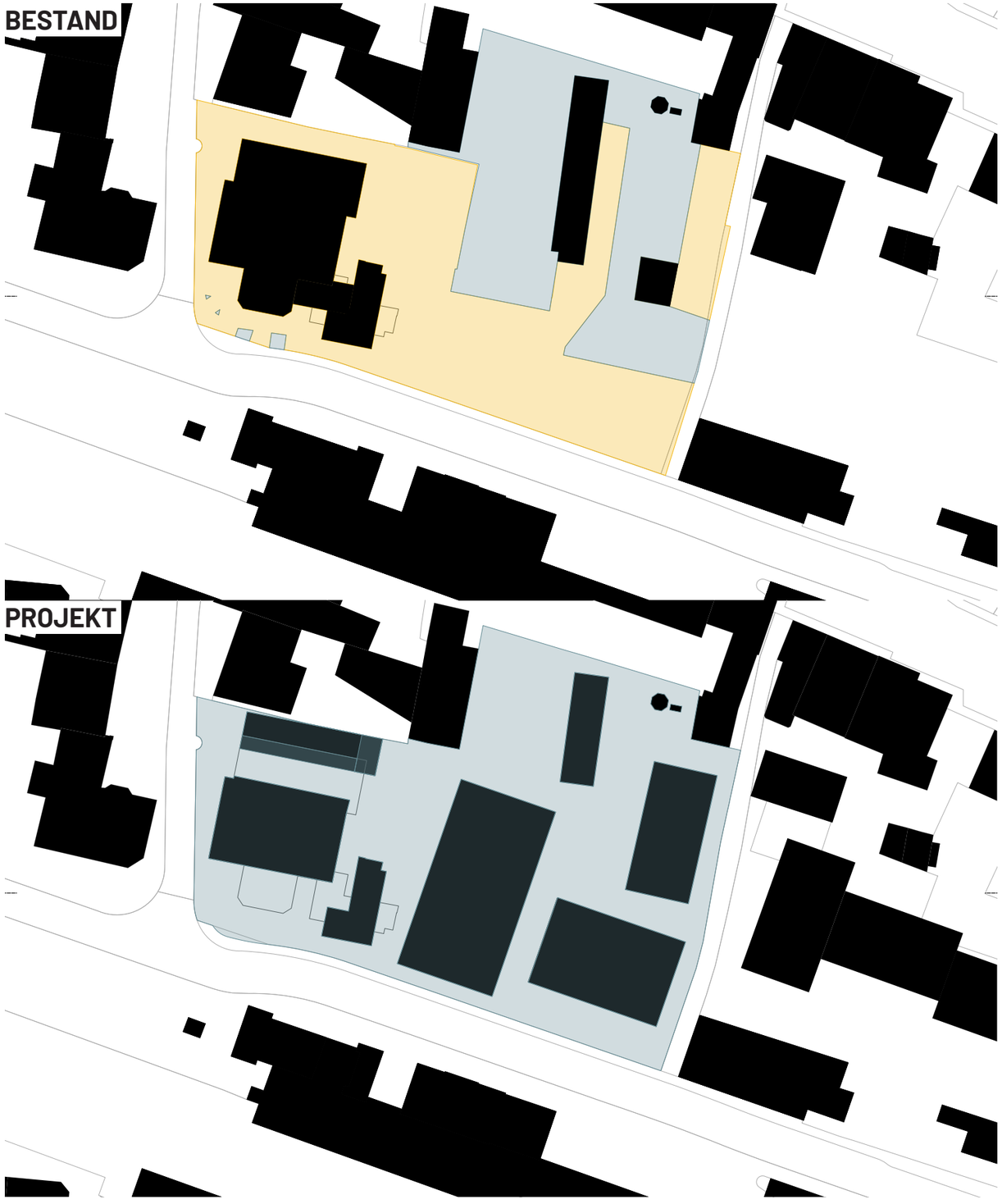


BILANZIERUNG, Versiegelung

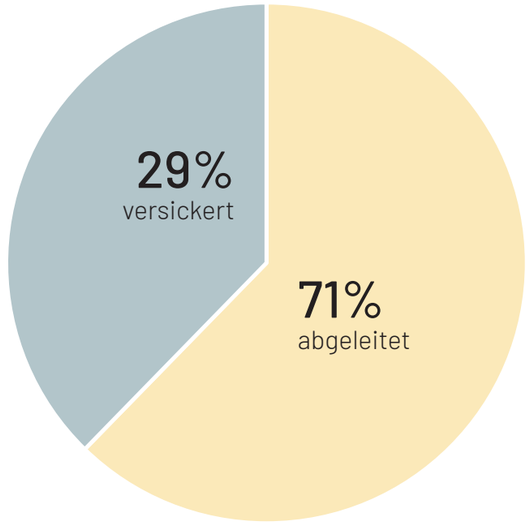
QP1 BAHNHOF, SISSACH

STAND 16.01.2025

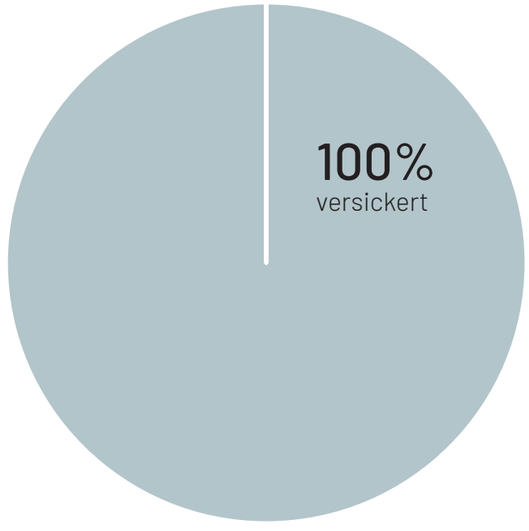
Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung



BESTAND



PROJEKT



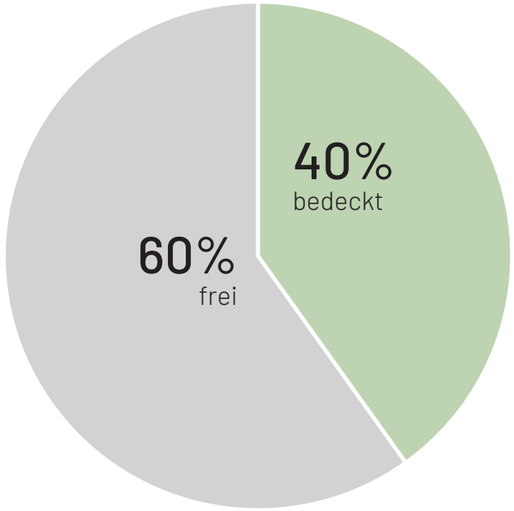
BILANZIERUNG, Wasserhaushalt

QP1 BAHNHOF, SISSACH

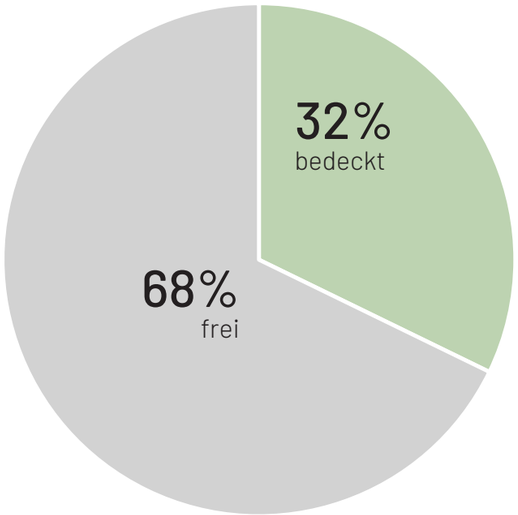
STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

BESTAND



PROJEKT



BILANZIERUNG, Kronenabdeckung

QP1 BAHNHOF, SISSACH

STAND 16.01.2025

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung

DHK und ABK nehmen wie folgt Stellung:

Beide Kommissionen begrüssen den Fortschritt, den das Projekt in den vergangenen Monaten genommen hat. Die Neubebauung fügt sich besser in die bestehenden baulichen Strukturen ein, für das Siedlungsbild wichtige wie vertraute Altbauten können erhalten bleiben. Die Öffnung der Höfe für eine öffentliche Nutzung wird die Verankerung der QP1 im Zentrum von Sissach fördern. Die beabsichtigte Saalnutzung in Gebäude B wird sehr begrüsst, wichtig ist dabei, dass die baulichen Strukturen einen attraktiven Saal mit genug Raumhöhe anbieten können (siehe Empfehlungen).

Die Kommissionen geben dem Projekt zur Empfehlung:

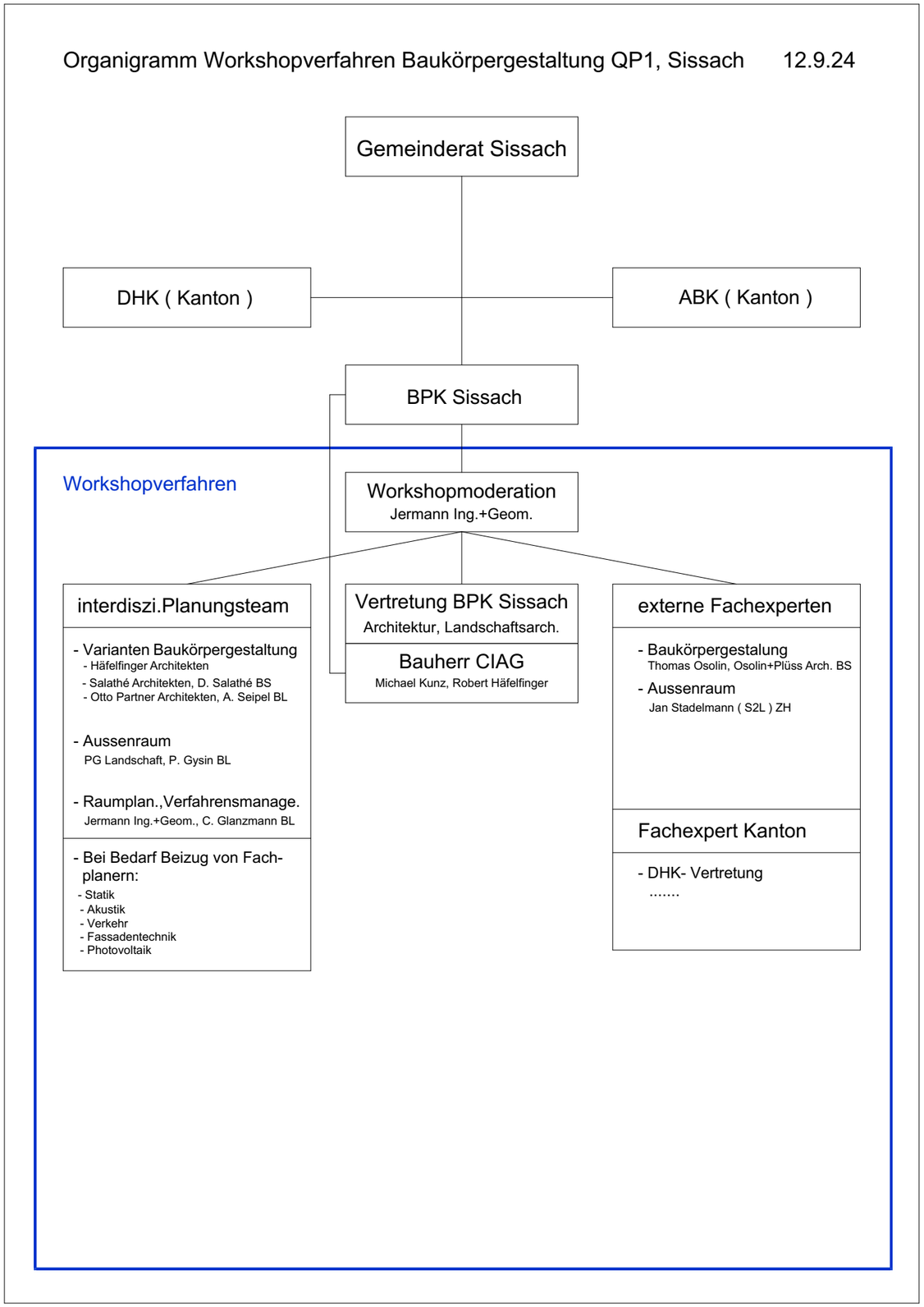
I. Die Gebäudehöhe Haus C darf die Firsthöhe des ehem. Kaufhauses Cheesmeyer nicht überragen und soll 5 Geschosse nicht überschreiten, wie dies auch das „Räumliche Entwicklungskonzept 2040 Sissach“, REK, der Gemeinde vorgibt. Die DHK tritt auf die Empfehlung ihrer Delegation nicht ein, die anderes anregte.
II. Die Erdgeschosse der Gebäude B und C brauchen aus Sicht der Kommissionen nicht dieselbe Geschosshöhe aufzuweisen. Die Saalhöhe ist nach Auffassung der Kommissionen eher niedrig und sollte einem attraktiven Saal angemessen sein.
III. Nach Anpassung der Geschosshöhen im EG sollen die Gebäudehöhen bei allen Bauten nochmals überprüft werden.
IV. Es wird grundsätzlich hinterfragt, ob an diesem Standort die drei Untergeschosse der Tiefgarage und die damit verbundenen Ausschachtungen notwendig und sinnvoll sind. Sollte eine Reduzierung der Geschosse nur mit Ausnahmen möglich sein, würde die Kommission die Verfasser darin unterstützen.
V. Die von den Bestandsbauten leicht abweichende parallele Gebäudestellung der Gebäude B & C soll beibehalten werden. Beide Neubauten sollen sich orthogonal nach der Bahnhofstrasse richten, was ihre räumlichen Bezüge unterstreicht.

VI. Die Kommissionen halten an ihrer bisherigen Haltung fest, dass die konkrete Ausgestaltung der drei Gebäude B, C, D über einen Wettbewerb unter mehreren Architekturbüros (gemäss oder in Anlehnung an SIA 142) mit kompetent zusammengesetzter Jury zu bestimmen ist, nicht zuletzt, um der Bedeutung des Areales für den Ortskern und des Bahnhofquartiers gerecht zu werden. Es wird empfohlen, das Wettbewerbsverfahren parallel zum QP-Verfahren durchzuführen, da Erkenntnisse aus dem Wettbewerb noch einfliessen könnten.

Freundliche Grüsse

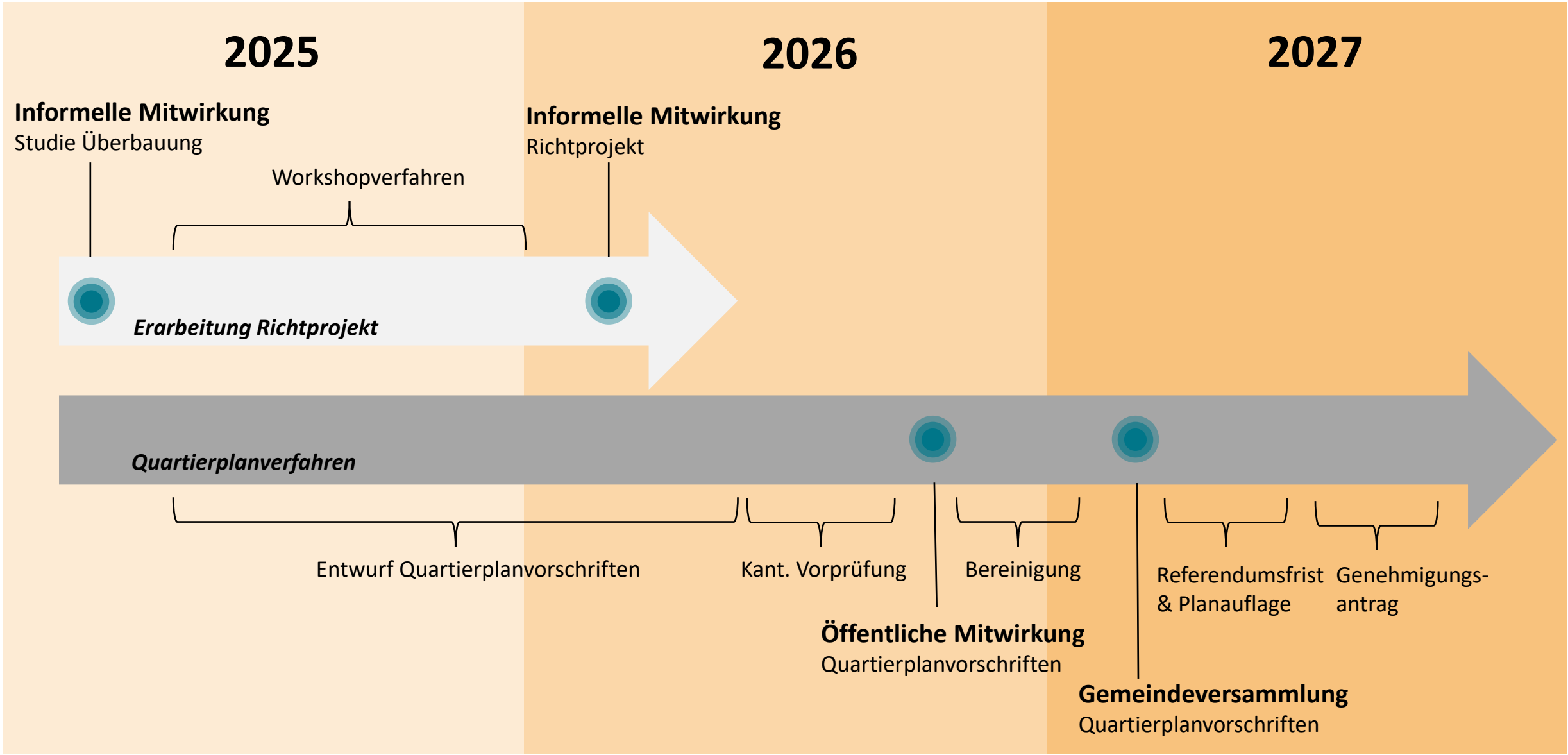
Lena Pflüger
Protokollführerin

Kopie an:
- Gemeinde Sissach, P. Buser, Gemeindepräsident; peter.buser@sissach.ch
- Gemeinde Sissach, M. Meier, Bauverwaltung; marcel.meier@sissach.ch
- A. Seipel, Otto Partner Architekten AG; andri.seipel@ottopartner.ch
- P. Gysin, pg landschaften GmbH; pascal.gysin@pgla.ch
- V. Holzemer, Jermann Ingenieure + Geometer AG; victor.holzemer@jermann-ag.ch
- ABK, Kommission für Arealüberbauungen, Sekretariat (zur Weiterleitung); Donatella.Staab@bl.ch



Weiteres Vorgehen

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung



Rückmeldungen

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Schriftlich Rückmeldung bis 31.01.2025 an

Cedric Glanzmann

Jermann Ingenieure + Geometer AG | Altenmatteweg 1 | CH-4144 Arlesheim

Mail **cedric.glanzmann@jermann-ag.ch**

Direkt +41 61 706 94 12

Verfasser: PG Landschaften, Otto Partner Architekten, Jermann Raumplanung