



# KESTENHOLZ MERCEDES CITY

NEUBAU AUTOHAUS  
PRATTELN UND MUTTENZ – BL

Nr. 12080D

## Bauherrschaft

IG Zurimo «B» Immobilien  
vertreten durch:  
UBS Fund Management  
(Schweiz AG)  
Aeschenplatz 6  
4002 Basel

## Mieterausbau

Kestenholtz Immobilien AG  
Güterstrasse 99  
4133 Pratteln

## Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Basel

## Architekt

Schmid + Bürgin Architektur  
Drosselweg 20  
4143 Dornach

## Bauingenieur

Dill & Partner AG Ingenieurbüro  
Hohlegasse 4  
4104 Oberwil

## Elektroingenieur

Selmoni Ingenieure AG  
St. Alban-Vorstadt 106  
4052 Basel

## Sanitäringenieur

Sanplan Ingenieure AG  
Gewerbstrasse 2  
4415 Lausen

## HLK-Ingenieur

tms Planungsbüro für  
Haustechnik GmbH  
Rauracherstrasse 6  
4106 Therwil

## Geotechnik

CSD Ingenieure  
Hohenrainstrasse 12C  
4133 Pratteln

## Fassadenplaner

Thürkauf & Partner  
General Guisan-Strasse 24  
4054 Basel

## Landschaftsarchitekt

Fontana Landschafts-  
architektur GmbH  
Murbacherstrasse 34  
4056 Basel

## Adressen des Bauobjektes

Güterstrasse 90  
4133 Pratteln

## Ausführung

November 2017  
bis November 2018

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Basler Vorortsgemeinden Muttenz (BL) und Pratteln (BL) erleben seit Jahren einen stetigen Aufschwung. Westlich von Pratteln, an der Grenze zwischen den beiden Gemeinden, befindet sich das frühere Areal der Schindler Waggon AG, die dort Eisenbahnfahrzeuge hergestellt hat. Nach der Einstellung des Betriebs im Jahr 2005 wurde das attraktive Gewerbegebiet unter dem Namen «Magnet-Areal» neu entwickelt.

Das Areal ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch über die Autobahn sehr gut erreichbar. Auf dem Magnet-Areal hat die UBS im Auftrag der Kestenholtz-Gruppe unter dem Namen «Kestenholtz Mercedes City» ein Autohaus gebaut. Dank der unmittelbaren Nachbarschaft zum «NFZ Center» für Nutzfahrzeuge und dem «Classic Center» für historische Fahrzeuge kann die Kestenholtz-Gruppe auf dem Areal viele Synergien nutzen. Für den Neubau war die HRS Real Estate AG als Totalunternehmerin verantwortlich.



## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die «Kestenh Holz Mercedes City» kommt im neuesten Corporate Identity der Marke Mercedes daher – offen, elegant und dennoch mit der effizienten Funktionalität eines zeitgemässen Autohauses. Der Neubau besteht aus einem zweistöckigen Massivbautrakt mit einem Grundriss von 82 auf 40 Metern. Zur Strasse hin ist die Pfosten-Riegel-Konstruktion dank einer Vollverglasung bei Tag sehr gut einsehbar.

Im Erdgeschoss sind die Empfangs-, Verkaufs- und Ausstellungsräume (Showroom), eine Autowerkstatt mit 15 Arbeitsplätzen und verschiedenen Typen von Hebebühnen, ein Ersatzteillager und ein «Pneuhotel» untergebracht. Letzteres ist mit der ersten Etage verbunden, wo sich Technik- und Aufenthaltsräume sowie die Büros des Hauptsitzes der Kestenh Holz Holding befinden.

Auf der Ostseite schliesst sich ein überdeckter Parkplatz an. Die Dachkonstruktion aus Stahl hat einen Grundriss von 82 auf 53 Metern.

## BESONDERHEITEN

Interessant ist, dass der Neubau auf dem Hoheitsgebiet von zwei Gemeinden steht. Die Grenze zwischen MuttENZ (BL) und Pratteln (BL) verläuft mitten durch den Projektperimeter.

Während der Bauphase hat der Autohersteller Mercedes sein Corporate Identity geändert, was einige Anpassungen des Projekts mit sich brachte.

Im Mai 2019, kurz vor der Fertigstellung des Projekts, hat die Bauherrschaft entschieden, ein Zusatzgebäude mit Büros für den Verkauf von Occasionen zu realisieren. Trotz dieses Zusatzauftrags konnte das Projekt «Kestenh Holz Mercedes City» pünktlich übergeben werden.



## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Wärmezeugung und Klimatisierung der Autogarage erfolgt durch eine reversible Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach des Neubaus. Die Abwärme der Wärmepumpe kann über einen Rückkühler abgeführt werden, der ebenfalls im Freien steht. Das Flachdach wurde extensiv begrünt und für die spätere Installation einer Photovoltaik-Anlage vorbereitet.

### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche:	9944 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	6544 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	32032 m <sup>3</sup>
Gesamtkosten:	17 Millionen Franken (inkl. MwSt)
Anzahl Etagen:	EG und OG

