

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Band: 33 (2020)
Heft: [13]: Senn entwickelt

Artikel: Ein Gerüst für die Zukunft
Autor: Neuhaus, Gabriela
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-913612>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

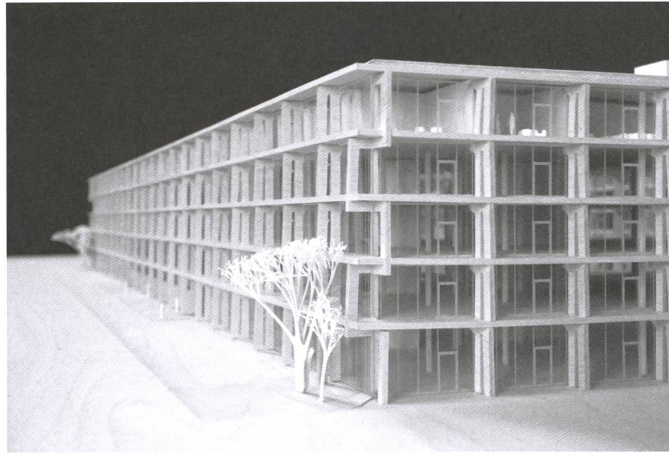
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 23.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Um die Flexibilität zu erhöhen, liegt die Haupttragstruktur ausserhalb des Gebäudes.

Projekt im Massstab XL

Ein Gerüst für die Zukunft

Auf 75 000 Quadratmetern entsteht in Allschwil ein Kristallisationspunkt für Life Sciences und Biotechnologie. Der Campus «Grid» ist das Herz für die Entwicklung des Areals.

Text: Gabriela Neuhaus



Der öffentliche Park auf dem Baselink-Areal in Allschwil läuft durch den Innenhof des «Grid»-Gebäudes. Visualisierung: Herzog & de Meuron

Im Bachgraben-Quartier im Norden von Allschwil BL wird emsig an der Zukunft gebaut: An der Basler Stadtgrenze und dicht an der Grenze zu Frankreich schwenken mehrere Baukräne durch die Luft, Betonmischer drehen, Lastwagen fahren vor. Wo einst Familiengärten das Ortsbild prägten, entsteht aktuell die Erweiterung des Biotech-Clusters, der sich in den letzten Jahren vor den Toren der Stadt Basel entwickelt hat. «Wir bauen an einem Kristallisationspunkt für einige der wichtigsten Zukunftsbranchen», kommentiert Johannes Eisenhut, Geschäftsführer von Senn Development. Zukunftsträchtig ist nicht nur die Life-Sciences-Branche, für die hier auf dem Baselink-Areal ein attraktives Ökosystem realisiert wird. Viel Innovationsgeist steckt auch im «Grid» – dem zentralen Gebäudekomplex mit Park, den Senn gemeinsam mit Herzog & de Meuron Architekten plant, die vor einigen Jahren den prominenten Neubau der Pharmafirma Actelion in Allschwil entworfen haben.

Der Name ist Programm: «Grid» steht für «Grand Réseau d'Innovation et de Développement» – grosses Innovations- und Entwicklungsnetzwerk. Die Idee: ein Arbeits- und Forschungszentrum, das mehr bietet als Büro- und Laborplätze. «Grid» soll auf dem Campus und darüber hinaus den branchenunabhängigen Austausch zwischen Firmen und Forschenden, Kleinen und Grossen, Etablierten und Neuen fördern. Sämtliche Firmen, die an der Entwicklung und Einführung neuer Technologien beteiligt sind, könnten so unter demselben Dach zusammenfinden, ist Johannes Eisenhut überzeugt. Um für die künftige Bewirtschaftung grösstmögliche Flexibilität zu gewährleisten, suchte man nach einer Gebäudeform, die Mietflächen von 250 bis 15000 Quadratmetern mit vielen Begegnungs- und Austauschmöglichkeiten bietet und einen Quadratmeterpreis erlaubt, den sich auch ein Start-up leisten kann.

Als Hauptmieter und Partner für die Entwicklung des Projekts konnte Senn schon früh den Switzerland Innovation Park Basel Area gewinnen, der mit verschiedenen Abteilungen und Start-ups in einer ersten Etappe Flächen in der Grössenordnung von rund 6000 Quadratmetern belegt. Ebenfalls als Ankermieterinnen angemeldet haben sich das börsenkotierte Biotechunternehmen Basilea und die Universität Basel mit dem Department of Biomedical Engineering.

Innenhof so gross wie ein Fussballfeld

Das fünfgeschossige Gebäude mit einer Nutzfläche von insgesamt 50 000 Quadratmetern ist um einen Innenhof in der Grösse eines Fussballfelds angelegt. Die zweigeschossigen Durchgänge im Osten und im Westen ermöglichen den Zu- und Durchgang für die Öffentlichkeit. Umlaufende Balkone auf jedem Stockwerk dienen als Erschliessungs- und Begegnungszonen sowie als Sonnenschutz und Fluchtwege. Die geschwungenen Treppenanlagen in den vier Gebäudeecken befinden sich ebenfalls ausserhalb des Gebäudes und sind öffentlich begehbar.

Das Untergeschoss beherbergt Infrastruktur- und Lagerräume für die Forschungs- und Entwicklungsunternehmen sowie die Anlieferungszentrale für das gesamte Gebäude. Im Erdgeschoss sollen gastronomische Angebote zur Verfügung stehen, zudem ein Konferenzsaal, den die gesamte Arealmieterschaft nutzen kann.

«Grid» ist nach dem Wohn- und Lagergebäude Helsinki am Dreispitz in Basel das zweite Projekt, das Senn mit Herzog & de Meuron realisiert. «Die Firma Senn setzt seit jeher auf hervorragende Architektur und die Zusammenarbeit mit Toparchitekten», sagt Johannes Eisenhut. Dabei stellt jedoch der enge wirtschaftliche Spielraum für Gewerbebauten wie das «Grid» eine besondere Herausfor-

derung dar. «Der Kostenrahmen, den wir einhalten müssen, ist sehr sportlich», bestätigt Stefan Marbach, zuständiger Partner bei Herzog & de Meuron. Er gewinnt dieser Tatsache aber vor allem positive Seiten ab: Dadurch sei man gezwungen, die Architektur zu überdenken und nach neuen, minimalistischen Lösungen zu suchen.

Die Architekten erstellen einen Rohbau ohne Verkleidungen und ohne abgehängte Decken, alle sieben Meter trägt eine Stütze. Die Haupttragstruktur liegt ausserhalb des Gebäudes in der Fassade. Um Kältebrücken zu verhindern, haben die Planer eine spezielle Konstruktion mit Blähbeton entwickelt «Das «Grid» ist nicht mehr als ein Gerüst – einfach, aber raffiniert», sagt Marbach. «Das ist Neuland: In der Architektur hat das Aussen mit dem Innen in der Regel sehr wenig zu tun – vielleicht finden wir damit zurück zu einer Baukultur, die Nachhaltigkeit und Funktionalität ins Zentrum stellt.» Der Terminplan sieht vor, dass die erste Hälfte des «Grid» im Sommer 2022 bezugsbereit sein wird.

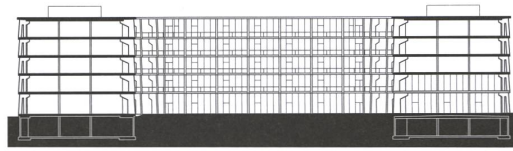
Schon Ende 2021 werden die rund 650 Angestellten des Schweizerischen Tropen- und Public-Health-Instituts (TPH) in ihr neues Gebäude einziehen, das das Baselink-Areal neben dem «Grid»-Campus am südwestlichen Rand abschliesst. Der Neubau stammt aus der Feder des Basler Architekturbüros Kunz und Mösch, das 2017 den von der Bauherrschaft initiierten Wettbewerb gewonnen hat.

Masterplan definiert vier Abschnitte

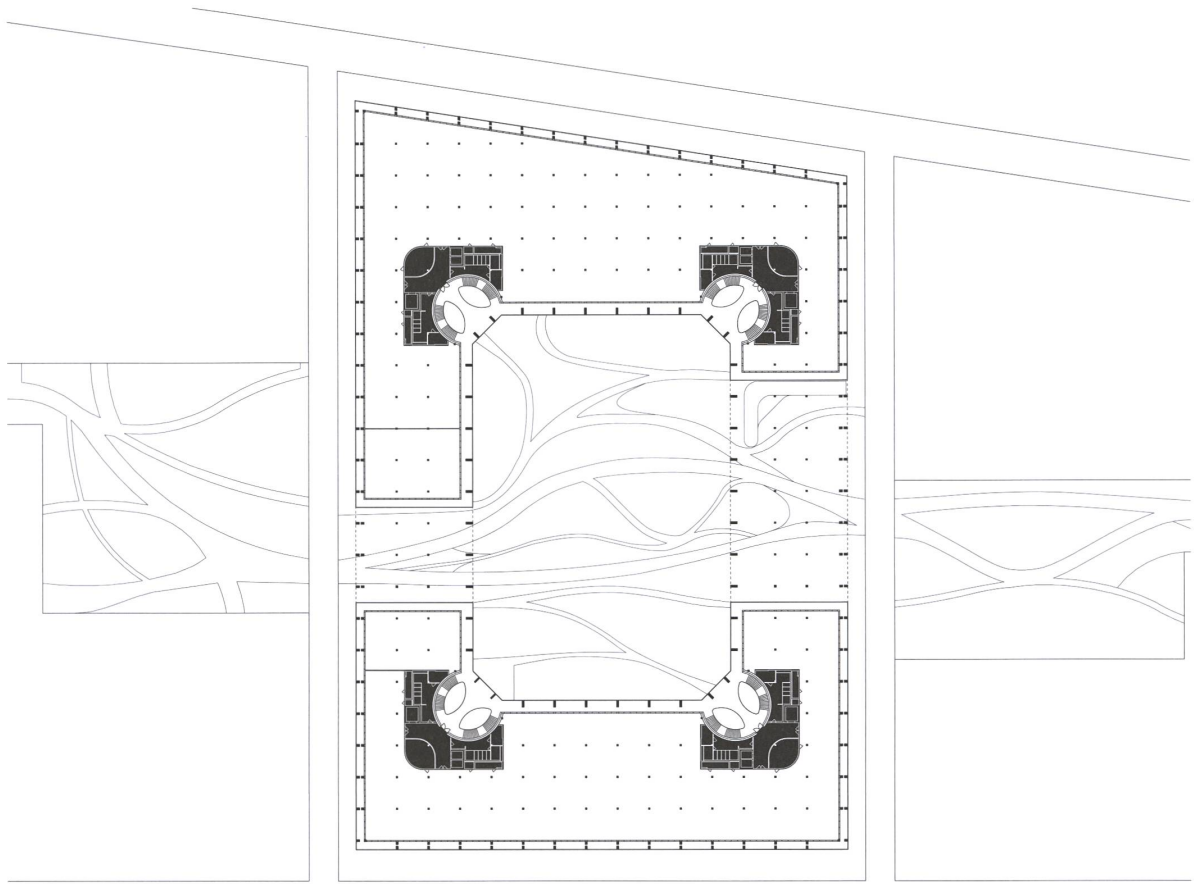
Das Bürgerspital Basel ist Eigentümer des gesamten Baselink-Areals, das sich in einer langgezogenen Form über 75 000 Quadratmeter erstreckt. Das soziale Unternehmen gehört zur Bürgergemeinde der Stadt Basel und verfügt über Landreserven. Ein Verkauf des Areals im Bachgraben-Quartier sei nie zur Diskussion gestanden, sagt Rafael Ernst, der beim Bürgerspital für Bau und Immobilien verantwortlich ist. Vielmehr wollte man eine hochwertige und nachhaltige Entwicklung des Gebiets vorantreiben und das Land im Baurecht abgeben. Die Einkünfte aus den Liegenschaften fliessen zurück in verschiedene Projekte im Dienst der Gesellschaft.

2011 bis 2013 erarbeiteten Burckhardt + Partner einen Masterplan. Er definiert vier Abschnitte mit je vier Baufeldern. Davon sind zwei Eckparzellen für den Bau von Parkhäusern reserviert, um den motorisierten Verkehr möglichst vom Areal fernzuhalten. Herzstück des Masterplans ist der öffentliche Grünraum, der sich von Ost nach West mitten durchs Areal zieht und die Querung mit dem Velo oder zu Fuss ermöglicht. Zwecks Vermarktung erhielt das Entwicklungsgebiet den Namen Baselink. Ausgestattet mit dem Energie- und Betriebskonzept machte man sich in der Folge auf die Suche nach Investoren. Das Tropeninstitut war 2016 der erste Interessent, der sich für einen Neubau und die Zentralisierung all seiner Standorte auf dem Areal in Allschwil entschied. Damit war ein wichtiger Player gewonnen und der Grundstein für einen künftigen Life-Sciences-Cluster gelegt.

Für die Entwickler von Senn, die ebenfalls schon früh ihr Interesse am Standort Baselink bekundeten, war das Tropeninstitut ein entscheidender Faktor. Dank der renommierten Institution mit internationaler Ausstrahlung hoffen sie, weitere Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences anziehen zu können. Als Zentrum soll der «Grid»-Campus dienen, der sich über die vier Baufelder des Abschnitts B erstreckt. Darüber hinaus sicherte sich Senn drei weitere Parzellen des Baufelds A. In einer Eckparzelle plant die Firma das Parkhaus West, in dessen Erdgeschoss unter dem Label «Innovation Garage» ein Eventlokal sowie Coworking-Nutzungen vorgesehen sind. →



Querschnitt



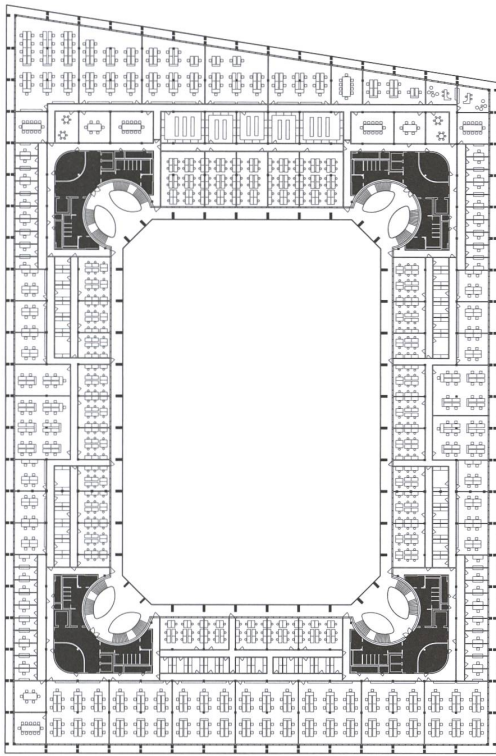
Erdgeschoss mit Umgebung



Baufelder

- A1** Parkhaus West mit
«Innovation Garage»
(Entwickler: Senn)
- A2** Biergarten «Hortus»
(Zwischennutzung,
Entwickler: Senn)
- A3** Schweizerisches
Tropen- und Public-
Health-Institut
- A4** PH2 (Entwickler:
Senn und
R. Geigy-Stiftung)
- B** «Grid»-Campus
(Entwickler: Senn)
- C1-4** noch offen
- D1** Parkhaus Ost
(Entwickler: Fortimo)
- D2+4** JP Bachgraben
- D3** Hotel (Entwickler:
Implenia)

«Grid»-Campus
 Hegenheimermattweg 170,
 Allschwil BL
 Baurechtsgeber:
 Bürgerspital Basel
 Bauherrschaft: Senn,
 St. Gallen
 Architektur: Herzog & de
 Meuron, Basel
 Auftrag: Direktauftrag
 Landschaftsarchitektur:
 Vogt Landschafts-
 architekten, Zürich
 Bauingenieure: ZPF
 Ingenieure, Basel
 Nutzfläche: 50000 m²
 Bauvolumen: 260 000 m³
 Investitionsvolumen:
 Fr.190 Mio.
 Baubeginn: 2019
 Fertigstellung:
 in Etappen ab 2022
 Rolle Senn: Investor,
 Projektentwickler, Total-
 unternehmer



Regelgeschoss



Das Baselink-Areal liegt zwischen Basel, Allschwil und der Grenze zu Frankreich.

→ Auch die Parzelle zwischen dem «Grid» und dem Parkhaus entwickelt Senn. Vorläufig lädt ein Biergarten mit Hopfenbepflanzung zum Verweilen ein – eine Zwischenutzung, die der Adressbildung dient. Mittelfristig will Senn hier ein weiteres Gewerbegebäude erstellen – wiederum in Zusammenarbeit mit Herzog & de Meuron. Anders als das «Grid» wird es keine Labors beherbergen, was den Architekten und Entwicklern grösseren Spielraum für Experimente mit neuen Materialien und Holz lässt.

Gemeinde zeigt sich offen für Hochhäuser

Ein weiterer Mosaikstein im künftigen Life-Sciences-Cluster bildet das Forschungsgebäude für Public Health (PH2), dessen Wettbewerb Felippi Wyssen Architekten gewannen und das die beiden Grundstücksnachbarn Senn und die R. Geigy-Stiftung gemeinsam entwickeln. Damit nicht genug: Die Firma Senn führt auch Gespräche über die vier Baufelder des Abschnitts C auf dem Baselink-Areal. Johannes Eisenhut spricht von einem Möglichkeitsraum. Für das Bürgerspital Basel sei die Zusammenarbeit mit Senn als Hauptentwickler auf dem Areal ein Glücksfall, sagt Rafael Ernst. Er fährt fort: «Einen Partner zu haben, der mitgestaltet und sich für das gesamte Areal engagiert, ist ideal. Mit Senn verbindet uns zudem eine angenehme Partnerschaft, die auf Vertrauen und Respekt basiert.» Auf einer weiteren Parzelle ist ein Hotel geplant,

zwei Baufelder haben sich Herzog & de Meuron für eigene Projekte gesichert. Dass selbst ein Architekturbüro miteinsteigt, zeigt die grossen Erwartungen an den Standort. Was die Architekten genau planen, ist noch offen. Die Höhe auf einem Baufeld soll die umliegenden, maximal zwanzig Meter hohen Gebäude überragen. Für ausgewählte Parzellen hat die Gemeinde Allschwil den Bau von vierzig Meter hohen Türmen bewilligt. «Das Bedürfnis, auf dem Areal höher zu bauen, ist enorm», weiss Gemeindepräsidentin Nicole Nüssli. Während man sich einer durchgehenden Hochhauswand widersetzt, sei die Gemeinde durchaus offen für einzelne Hochhäuser, führt sie aus.

Noch ist das Baselink-Areal mitten im Industriegebiet ein anonymer Ort. Damit sich das ändere und ein eigenständiges Stück Stadt entstehen könne, brauche es weitere Schärfungen des Masterplans, betont Architekt Stefan Marbach. Dies könne etwa durch eine Verengung der Strassenräume und die Erweiterung der Grünräume erreicht werden. So habe man beim «Grid» die vier Parzellen in einem einzigen Gebäudevolumen untergebracht und damit ein kräftiges städtebauliches Zeichen gesetzt. Der grosse Innenhof und die öffentlichen Begegnungszonen förderten den Austausch zwischen den vielfältigen Nutzern. Analog zum «Grid»-Campus soll sich, so die Hoffnung von Senn und Herzog & de Meuron, das gesamte Areal zu einem lebendigen Life-Sciences-Kosmos entwickeln. ●