



# STÜCKI BUSINESS PARK

NEUBAU, FORSCHUNGS- UND BÜROZENTRUM

Basel - BS

## Bauherrschaft

Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 1  
4600 Olten

## Totalunternehmung

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Basel

## Architekt

Blaser Architekten AG  
Austrasse 24  
4051 Basel

## Elektroingenieur:

Schwarz + Partner AG  
Seewenweg 3  
4153 Reinach

## Sanitäringenieur:

Haldenmann Basel  
St. Johans-Vorstadt 14  
4056 Basel

## Landschaftsarchitekt

Fahrni und Breitenfeld  
Birsstrasse 16  
4052 Basel

## Lage des Bauobjekts

Hochbergerstrasse 60 A - E  
4057 Basel

## Planung

Studienwettbewerb Sommer 2001

## Ausführung

2007 - 2011



## LAGE / GESCHICHTE

In Kleinhüningen am nordwestlichsten Zipfel der Stadt Basel herrscht seit Jahren Aufbruchstimmung. Der Bau der Stadtautobahn Nordtangente (A3) und die geplante Verlängerung des Trams nach Weil am Rhein (D) haben wesentlich zur Vitalität des Gebietes beigetragen. Das 23'000 m<sup>2</sup> grosse, ausgediente Industrieareal neben der früheren Stückfärberei Basel (Stücki) ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen.

Bei der Entwicklung des Gebiets in der Nähe des Dreiländerecks spielte die HRS Real Estate AG eine entscheidende Rolle: Als Totalunternehmerin war sie sowohl für den Bau des Einkaufszentrums Stücki mit Hotel (siehe separates Referenzblatt) wie auch für den daneben liegenden Stücki Business Park verantwortlich. Das neue Forschungs- und Bürozentrum

Stücki Business Park ist nur durch eine Strasse vom Shoppingcenter Stücki getrennt.

## KONZEPT

Die 230 Meter lange Membranfassade verleiht dem Stücki Business Park einen unverwechselbaren Charakter. Je nach Blickwinkel oder Lichteinfall zeigt sich das geränderte Gerippe oder das leichte, luftige Kleid des Gebäudes. Der Neubau besteht aus einem Sockel mit Auffahrtsrampen und Höhenstrasse, einem überhöhten Eingangsgeschoss und einem aufgesetzten Volumen mit sechs Geschossen. Im Erdgeschoss sind die Anlieferzonen angeordnet; eine Etage höher bildet die Höhenstrasse eine Ebene mit Eingängen zu den Büros und Laboratorien.





Die Gebäudestruktur ist gezielt multifunktional konzipiert: Auf diese Weise wurden alle Voraussetzungen für die Errichtung von Labors, Werk- und Produktionsstätten zusätzlich zur Büronutzung geschaffen. Neben jungen Firmen der Life Sciences-Industrie hat sich im Stücki Business Park bereits ein international führendes Unternehmen für Implantate in der Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie niedergelassen. Im Gebäude befindet sich auch die Basler Niederlassung der HRS Real Estate AG und der HRS Renovation AG.

## BESONDERHEITEN

Der Stücki Business Park steht auf den Grundmauern einer ehemaligen Färberei, die 1985 abgebrochen wurde. Vor dem Baubeginn wurde der Bauschutt der abgerissenen Gebäude in den ehemaligen Gebäudekellern eingelagert und mit einer künstlichen Auffüllung sowie teilweise mit Teer abgedeckt.

Logistisch war die Totalunternehmerin während der Bauphase etwas eingeschränkt, weil sich am Rand des Geländes eine Bahnanlage befindet. Auch die Planung und Entwicklung der aussergewöhnlichen Fassade aus Glasmembranen erwies sich als knifflige Aufgabe.

## ENERGIEKONZEPT

Eine eigene Zentrale versorgt das Einkaufscenter Stücki und den Stücki Business Park mit CO<sub>2</sub>-neutraler Energie. Das Konzept wurde in Zusammenarbeit mit dem regionalen Energieversorger, den Industriellen Werken Basel (IWB), entwickelt. Die Lösung heisst Stücki IWB Powerbox. Deren Kernstück ist eine Absorptions-Kältemaschine, die Wärmeenergie in Kälte umwandelt. Die Anlage nutzt die Abwärme von umliegenden Industrieanlagen im Winter zur Beheizung und im Sommer zur Kühlung. Im Jahr 2011 hat das Bundesamt für Energie die Stücki IWB Powerbox mit dem „Watt d'Or“, einem Preis für Bestleistungen im Energiebereich, ausgezeichnet.

## PROJEKTDATEN

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Gesamtkosten (ohne Mieterausbau): | <b>rund CHF 80 Mio.</b>      |
| Grundstücksfläche:                | <b>22 863 m<sup>2</sup></b>  |
| Bruttogeschossfläche:             | <b>47 990 m<sup>2</sup></b>  |
| SIA-Volumen:                      | <b>180 950 m<sup>3</sup></b> |
| Oberirdische Etagen:              | <b>EG + 7</b>                |
| Unterirdische Etagen:             | <b>2</b>                     |
| Büro/Labor:                       | <b>35 000 m<sup>2</sup></b>  |
| Parkplätze Aussen:                | <b>120</b>                   |

