



# POLYFELD BUSINESSCITY (1. ETAPPE)

## MUTTENZ – BL

### BAUHERRSCHAFT

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Basel

### ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

Bühler & Partner AG  
Wuhrmattstrasse 21  
4103 Bottmingen

Jeker Architekten SIA AG  
Freie Strasse 88  
4051 Basel

Caesar Zumthor  
Architekten GmbH  
Holbeinstrasse 16  
4051 Basel

### BAUINGENIEUR

Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
HKG Engineering AG  
Mühlemattstrasse 16  
5000 Aarau

### HLKS-INGENIEUR

Jobst Willers Engineering AG  
Quellenstrasse 1  
4310 Rheinfelden

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Caesar Zumthor  
Architekten GmbH  
Holbeinstrasse 16  
4051 Basel



## NEUBAU GEBÄUDE B1

**GESCHICHTE/LAGE** > Mit rund 18'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Muttenz (BL) zu den aufstrebenden Vorortgemeinden der Stadt Basel. Westlich des Bahnhofs Muttenz erstreckt sich das Entwicklungsgebiet Polyfeld auf einer Fläche von 34 Hektaren. Gemäss Masterplan wandelt sich das Gebiet vom Industriezentrum zum durchmischten Quartier für Bildung, Forschung und innovatives Business, aber auch für Wohnen und Erholung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die durchdachte Verkehrsführung schaffen eine optimale Erschliessung.

2013 konnte auf dem Polyfeld die neue Rennbahnklinik eröffnet werden, 2018 wurde der 16-stöckige Campus der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) eingeweiht: Beide Grossprojekte durfte die HRS Real Estate AG als Generalunternehmerin ausführen. Mitten auf dem Polyfeld, zwischen der Stegacker- und der Birsfelderstrasse,

entsteht der neue Geschäftskomplex «BusinessCity». Mit dem Hauptgebäude B1 hat die HRS Real Estate AG bis im November 2022 die erste Etappe realisiert.

**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > Der architektonische Entwurf der «BusinessCity» spielt mit der Wechselwirkung zwischen Freiraum und Bebauung. Ein zentraler, 1'277 m<sup>2</sup> grosser Platz, geschmückt mit Bäumen und Wasserspiel, dient als Treffpunkt und verleiht den jeweiligen Clustern einen eigenen Charakter.

Mit den Sockelbauten entlang der Birsfelderstrasse bildet das Hauptgebäude 1 einen harmonischen Übergang zu angrenzenden Wohnbauten. Auf der anderen Seite des Areals entlang der Stegackerstrasse markiert der Neubau den Beginn weiterer Entwicklungen. Diagonale Blickbezüge, Verengungen und Ausweitungen thematisieren urbane Merkmale

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Birsfelderstrasse 44  
4132 Muttenz

Planung 2020 – 2021  
Ausführung 2021 – 2022

In der Schweiz produziert





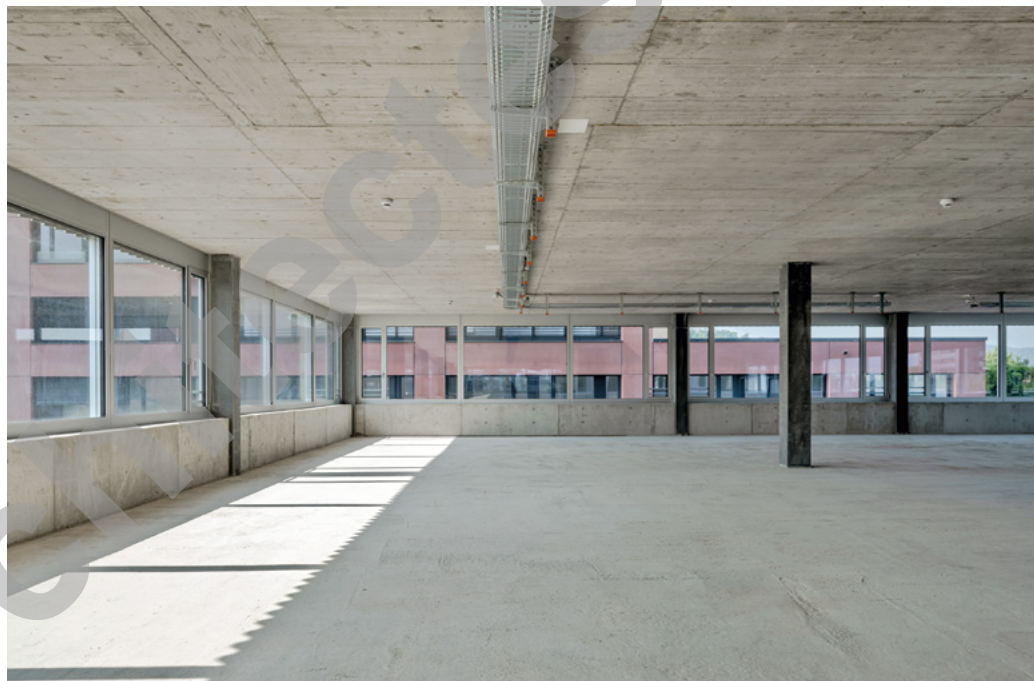


wie Strassen, Gassen und Plätze. Die Fassade aus massiven, teils sandgestrahlten Betonbändern und Stützen verstärkt den Eindruck einer hochwertigen städtischen Bauweise.

Die Mietflächen verfügen über viel Tageslicht und lassen sich flexibel einteilen und ausbauen. Die Parkplätze sind im Untergeschoss untergebracht. Für Anlieferungen wurde eine separate Zufahrt mit mehreren Zugängen erstellt.

**HERAUSFORDERUNGEN** > Der Neubau erfolgte im «Core and Shell»-Standard, was den neuen Mietern eine freie Gestaltung des Ausbaus ermöglichte. Dadurch musste die Planung laufend an die Bedürfnisse der Mieter angepasst werden. Eine weitere Herausforderung war die kurze Bauzeit.

**ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT** > Für die «BusinessCity» wurde eine eigene Energiezentrale gebaut. Die Wärmeversorgung erfolgt CO<sub>2</sub>-neutral über den Wärmeverbund Polyfeld Muttenz der Primeo Energie. Der Wärmeverbund bezieht die Heizenergie vor allem aus der Abwärme einer nahegelegenen Fabrik für Speiseöl. Die Gewerbeflächen werden über Deckenstahlpaletten geheizt, die Büros mit Heiz-Kühlsegeln geheizt und gekühlt.



#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	30 Mio. (exkl. Grundstück)
Grundstücksfläche	77'779 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	15'000 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	56'000 m <sup>3</sup>
Etagen	2 UG, 1 EG, 1 OG mit Innenhof, 5 OG
Parkierung	
- Autos (Tiefgarage UG 1 und UG 2)	220 Plätze
- Velos (Tiefgarage UG 1)	20 Plätze