

Basels „Silicon Valley“

Informationsanlass zur Arealentwicklung BaseLink

Basel, 4. November 2021

Beat Ammann

Direktor

bsb

Ein Unternehmen der

 BÜRGERGEMEINDE
DER STADT BASEL

Wer wir sind

Wir sind der erste Ansprechpartner
in der Region Basel für die Betreuung und Pflege
von Menschen im Alter und die Begleitung
und Integration von Menschen mit Behinderung.

Menschen begleiten und befähigen



Betreuen und Pflegen



Arbeiten



Wohnen

Unsere Standorte

1. Hauptsitz
2. Betriebe
3. BSB Bildung
4. Jugendförderkurs
5. ELA

Begleitetes Wohnen

6. Austrasse
7. Claragraben
8. Horburghof
9. Lindenhof
10. Spalendor
11. Spittelhof

Wohnen Berufl. Integration

12. Alemannengasse
13. Gustav Wenk
14. Hegenheim
15. Wasgenring

Wohnen mit Service

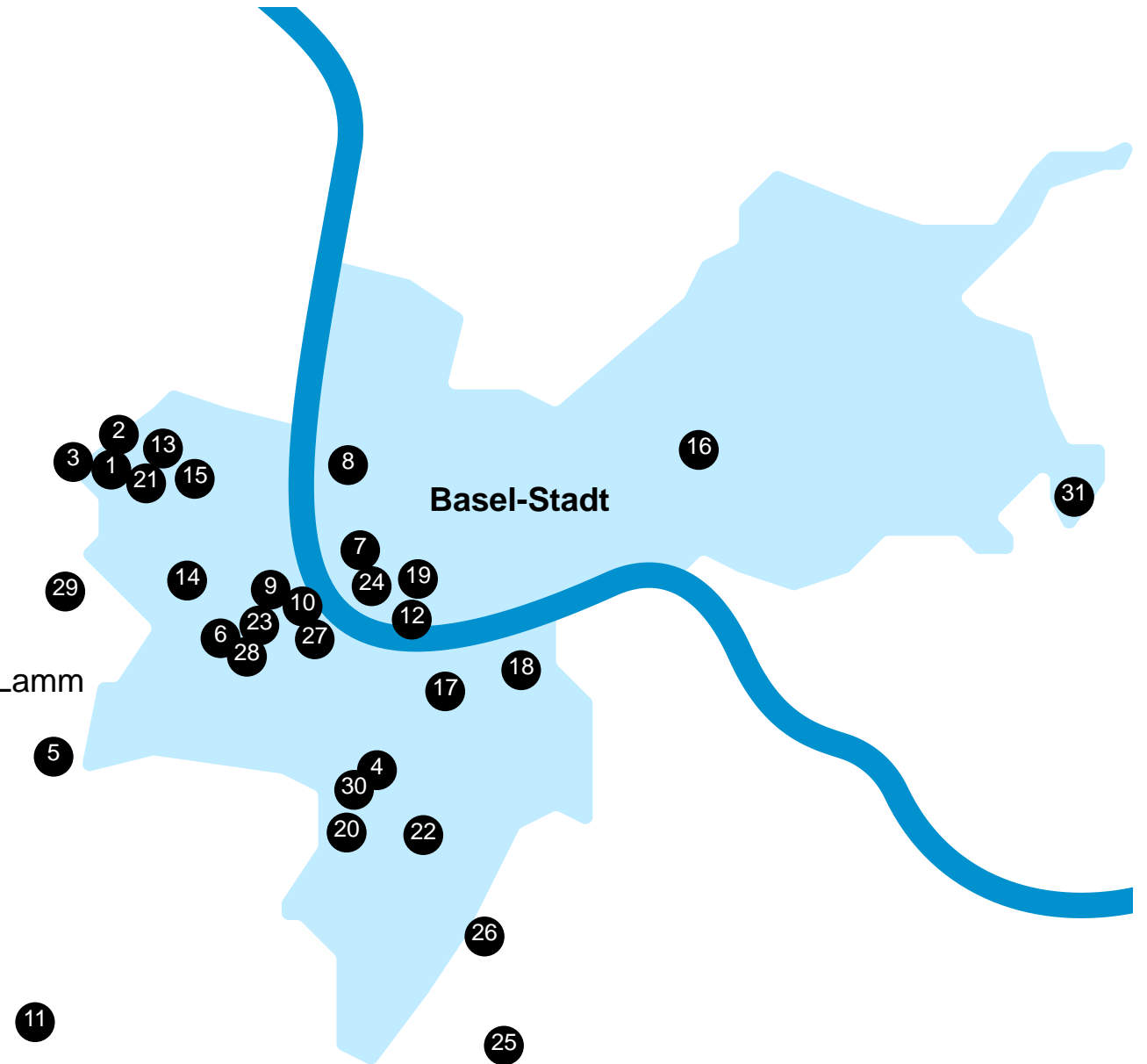
16. Basler Dybli
17. Dalbehof / le bocage
18. Gellertfeld
19. Wettsteinpark

Pflegezentren

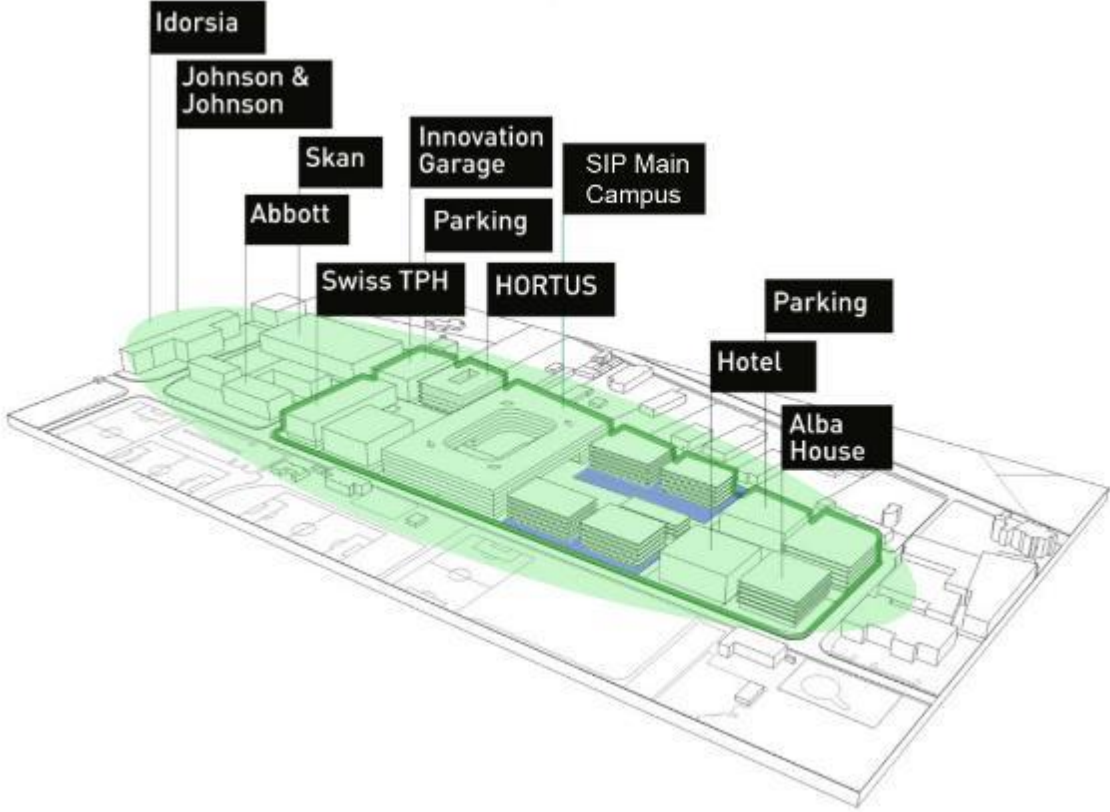
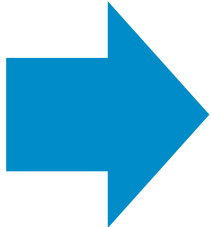
20. Am Bruderholz
21. Burgfelderhof
22. Falkenstein
23. Weiherweg / L'étang
24. Zum Lamm / Zum goldige Lamm

Weitere

25. Brocceria
26. Versandhandel
27. Four Elements
28. Coiffeur Diagonal
29. BaseLink
30. Bio Bistro
31. Rochadehaus Chrischona



Baselink – Vergangenheit – Gegenwart - Zukunft



Inhalt

- Die Idee
- Die Entwicklung
- Die aktuelle Situation
- Die Zukunft
- Zahlen und Fakten

Ausgangslage: 1998 - 2000



Jahr 1998

- Im Besitz des BSB: 72'000 m² Bauland
- Verpachtet an Stadtgärtnerei, unterverpachtet an Familiengartenverein (FGV) Spalen
- Pachtzins: CHF 7'184.- p. a.
- Idee einer neuen Nutzung
- Gespräche mit FGV Spalen

Jahr 2000

- Vereinbarung mit FGV Spalen: Weitere Nutzung bis 31.12.2013

Entwicklung: 2009 - 2013

Parzellierung



Mutationsplan Nr. A-5273, Version 13
Quelle: Jermann Ingenieure + Geometer AG, 08.09.2016
Änderungen vorbehalten

2009

- Auftrag zur Entwicklung eines Masterplans an Architekturbüro Burckhardt & Partner

2009-20211

- Diverse Gespräche mit politischen Behörden (RR Kt BL, GR Allschwil) sowie Wirtschaftsverbänden etc.
- Kündigung Pachtverträge (Ersatzstandorte Areal Burgfelden)

2012

- FGV Spalen will Volksinitiative ergreifen – kann abgewendet werden

2013

- Offizieller Marktauftritt: **BaseLink**
- Verkauf ca. 5'700 m² Bauland an EBM um Entwicklung zu finanzieren

Rückbau 2012-2016 (1/3)



2012

Rückbau 2012-2016 (2/3)



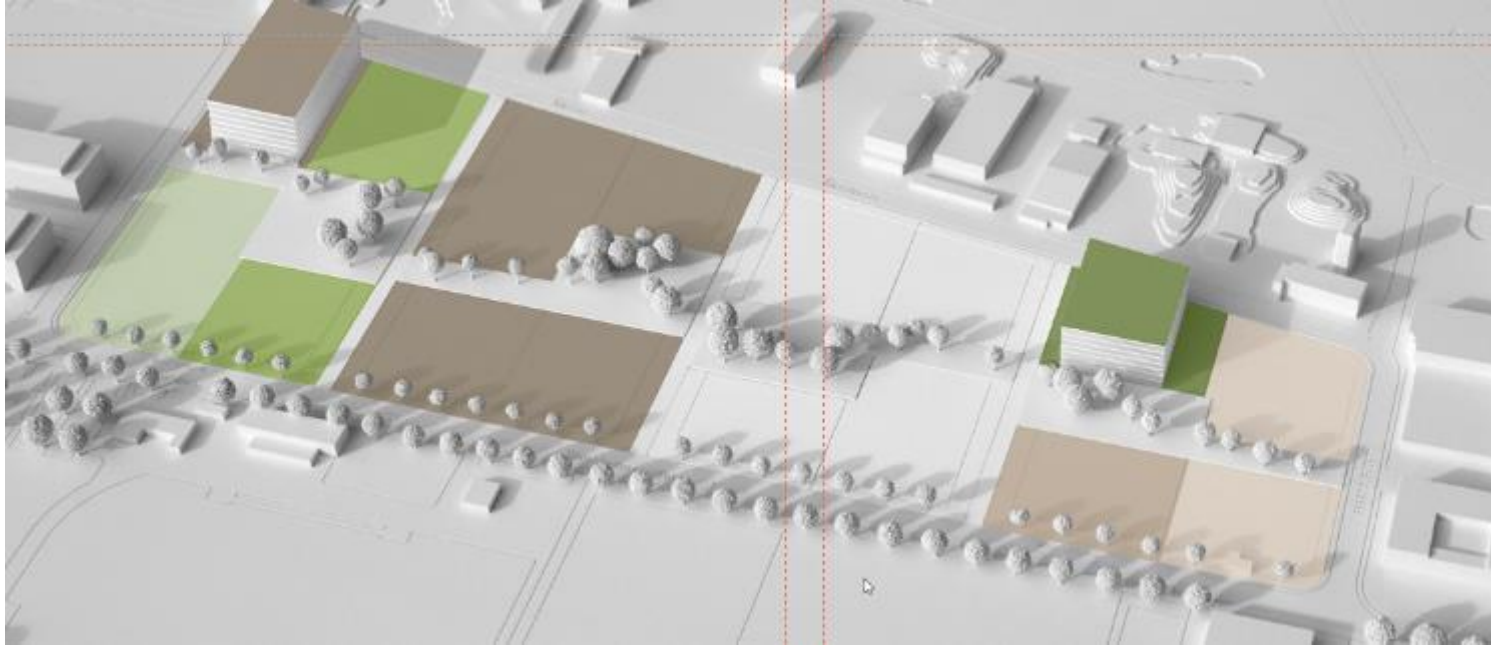
2014

Rückbau 2012-2016 (3/3)



2016

Verhandlungen mit Baurechtsnehmern ab 2017-2021



2017

- Status Masterplan: BSB verfügt über 14 Baurechtsparzellen
- Intensive Verhandlungen mit Investoren/Bauentwicklern
- Verkauf von 6 von 14 Parzellen: 5 an Senn Resources (Parkhaus, Büro und Forschung), 1 an Fortimo (Parkhaus)

2018 ff


- Weitere 4 Verkäufe: 1 an Swiss TPH, 1 an Businesshotel, 2 an Senn Resources (eine davon für die Rudolf Geigy Stiftung)

2021

- Die letzten 4 Baufelder sind vorverhandelt, aber noch nicht unterschrieben.

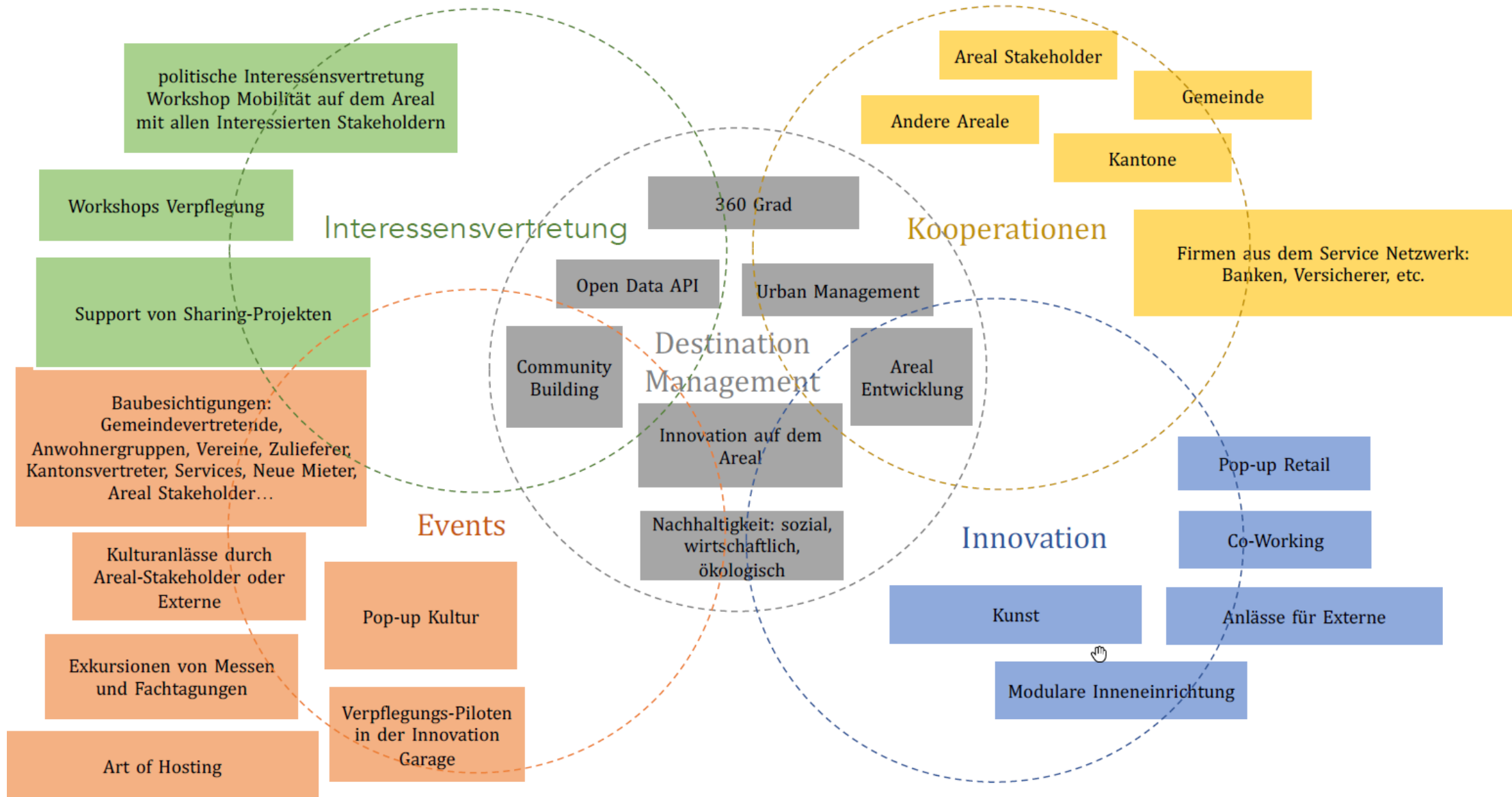
Vision BaseLink

- Aufbau und Entwicklung eines Life Science Ökosystems.
- Im Vordergrund stehen Nutzer aus den Bereichen Life Science, Biotech und ICT, die in der Forschung, Innovation, Entwicklung und Lehre tätig sind.
- Des Weiteren soll das Areal durch ein vielfältiges Dienstleistungsangebot von unterschiedlichen Anbietern bereichert und erweitert werden, u. a.: Restaurants (u. a. **BSB Bio Bistro II**), Business-Hotel, Detailhandel, Kita, Schule, Werkstätten, Fitness, ...
- Namhafte Baurechtsnehmer und Investoren firmieren sich unter der Oberaufsicht des BSB (Baurechtsgeber) in einer Miteigentümergeinschaft MEG.



Auf dem BaseLink-Areal lebt der Spirit of Innovation und Entrepreneurship mit dem Ziel, durch Kollaboration und Austausch in einem inspirierenden Umfeld einen Beitrag für eine bessere Gesundheit der Menschen zu leisten.

BaseLink Community Aufgabenfelder



Eine Auswahl der Mieter / Nutzer:



FOOD-TRUCKS



270-320 Pers.

KANTINE

140-200 Pers.

BIERGARTEN



150-170 Pers.



KAFFEEHAUS BIS BAR

BISTRO UND MEHR

90-100 Mittagessen
40 Snacks



Die Bauphase 2019 – heute (1/4)



Die Bauphase 2019 – heute (2/4)



Die Bauphase 2019 – heute (3/4)



Die Bauphase 2019 – heute (4/4)

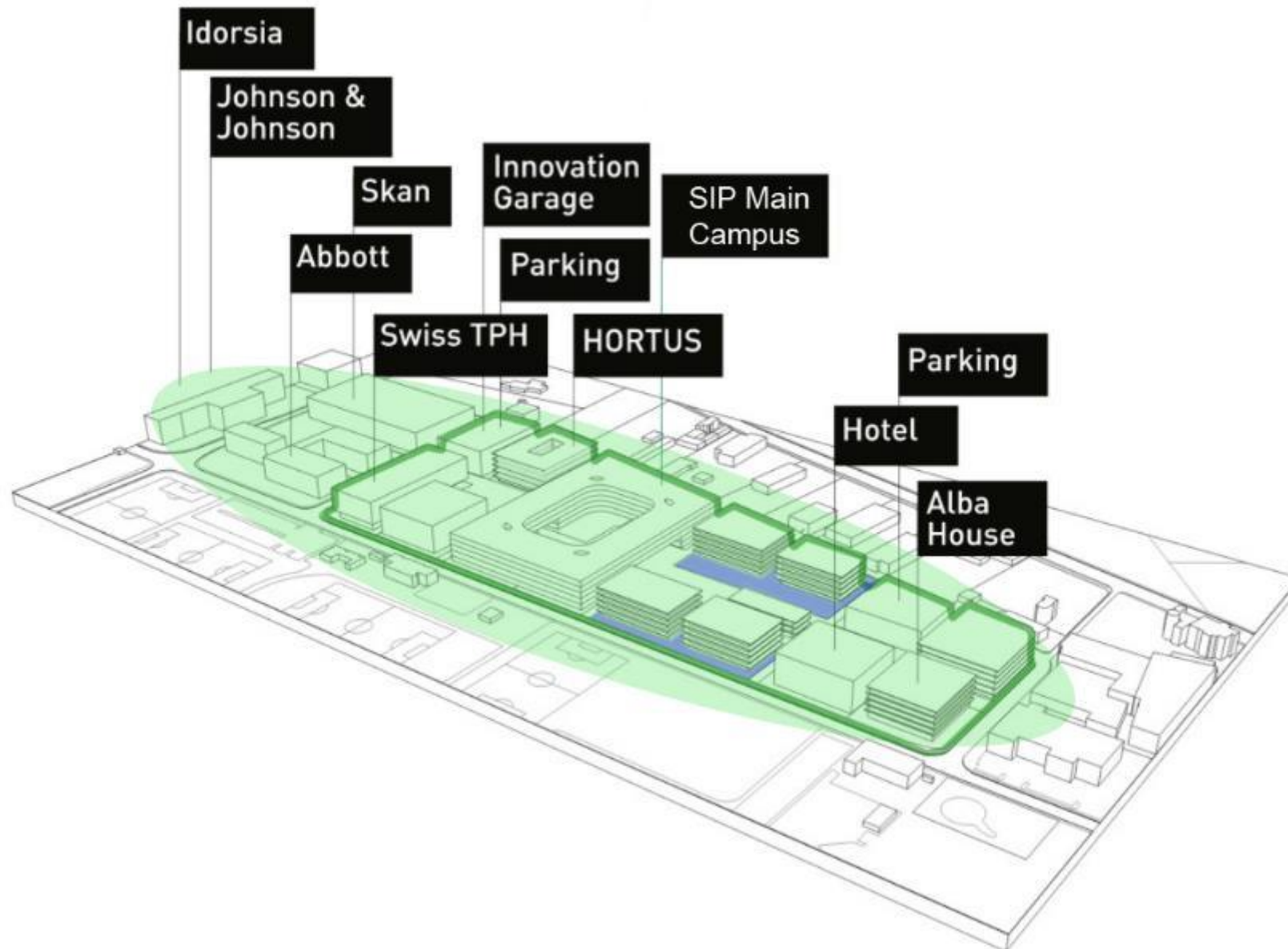


Die Bauphase 2019 – heute (5/5)

Webcam auf homepage www.baselink.ch

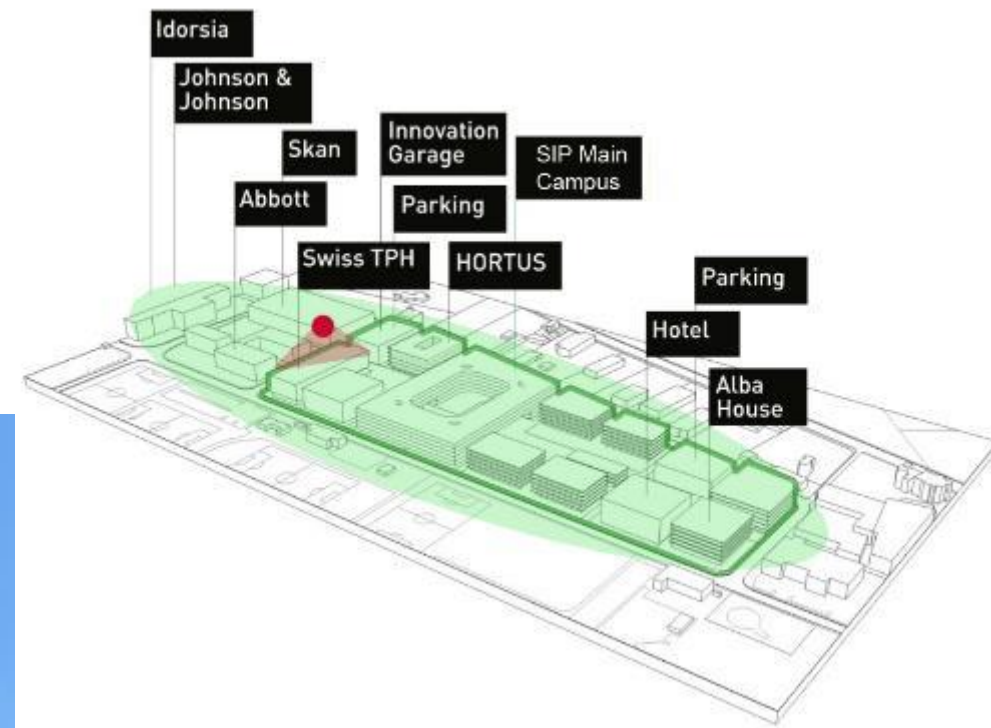


Der Stand der Entwicklung: Gegenwart und Zukunft



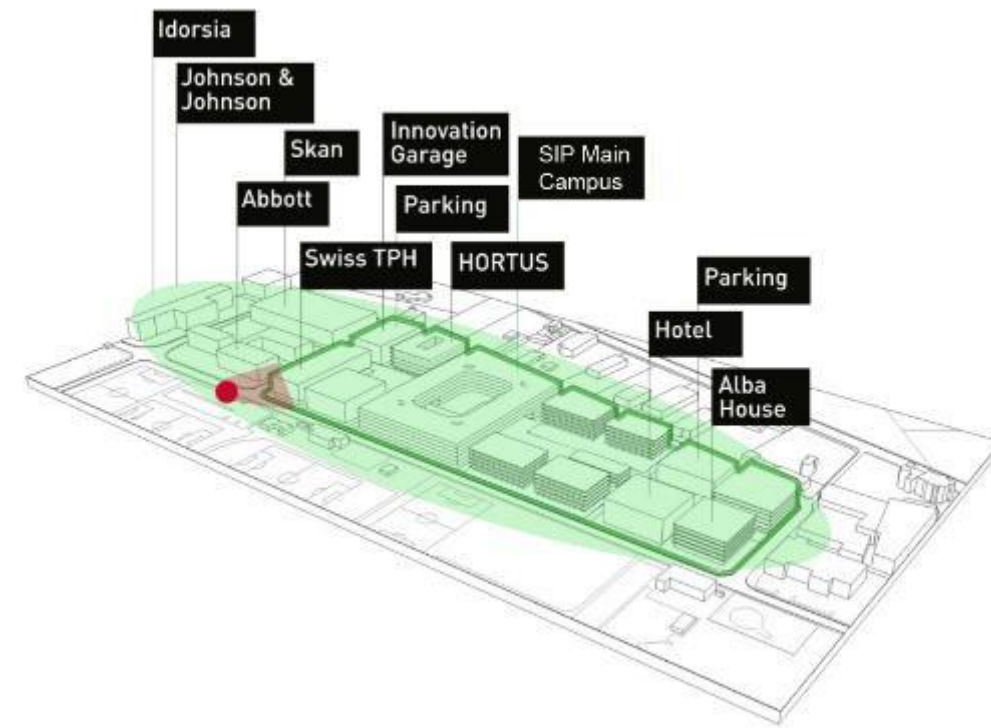
Gegenwart

SWISS TPH (Tropeninstitut)



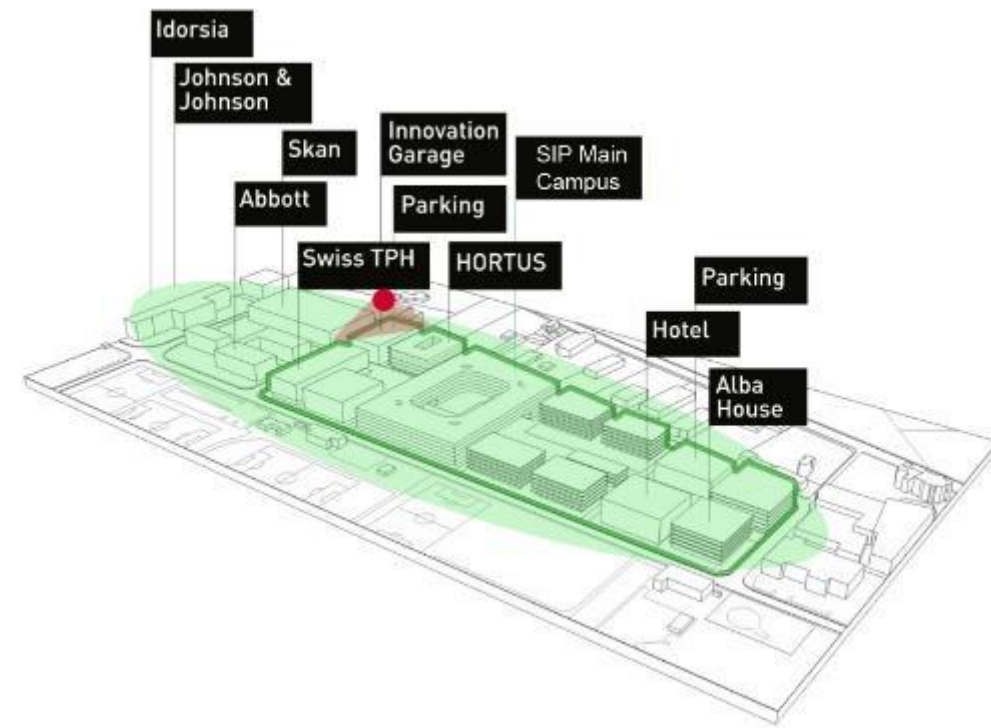
Zukunft

SWISS TPH (Tropeninstitut)



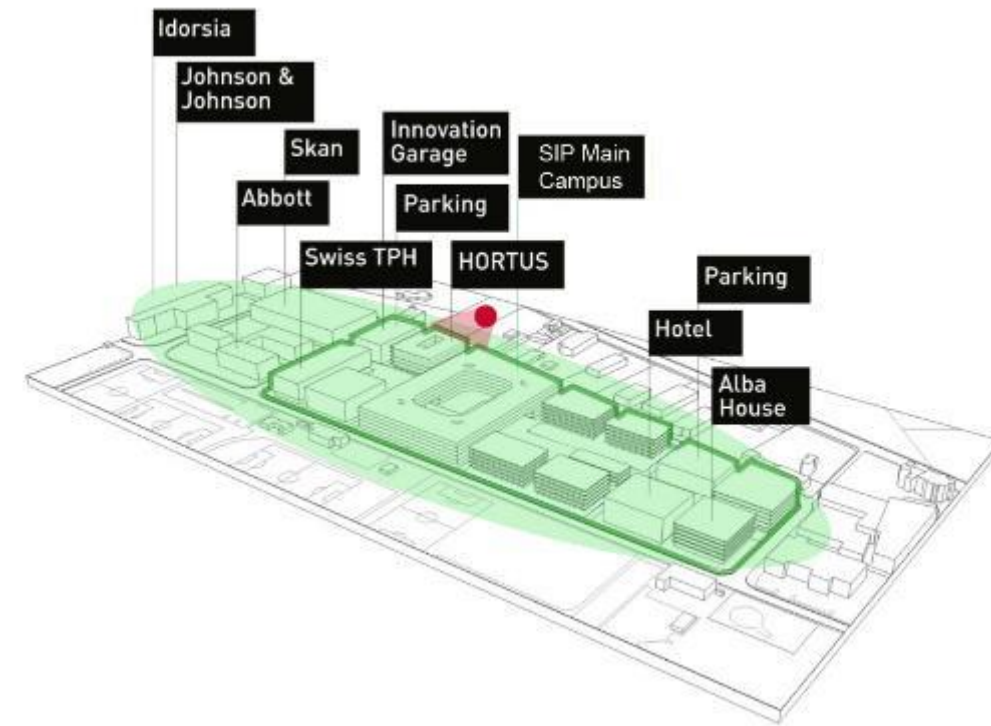
Gegenwart

Parkhaus 1



Zwischennutzung

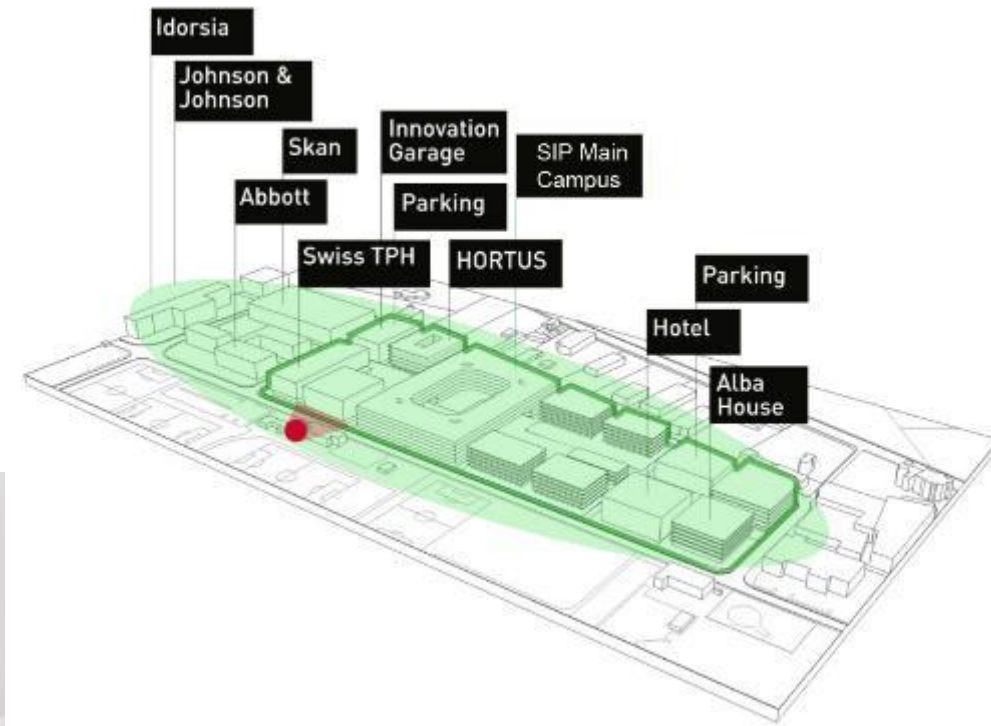
Restaurant Hortus



In Zukunft entsteht hier ein Haus der Nachhaltigkeit: Das Haus erzeugt Energie für Wärme, Kühlung, Warmwasser und Elektrizität und «bezahlt» die gesamte in den Bau investierte «graue Energie» (die Energie, die für die Herstellung eines Produktes/Hauses verbraucht wird) innert einer Generation zurück.

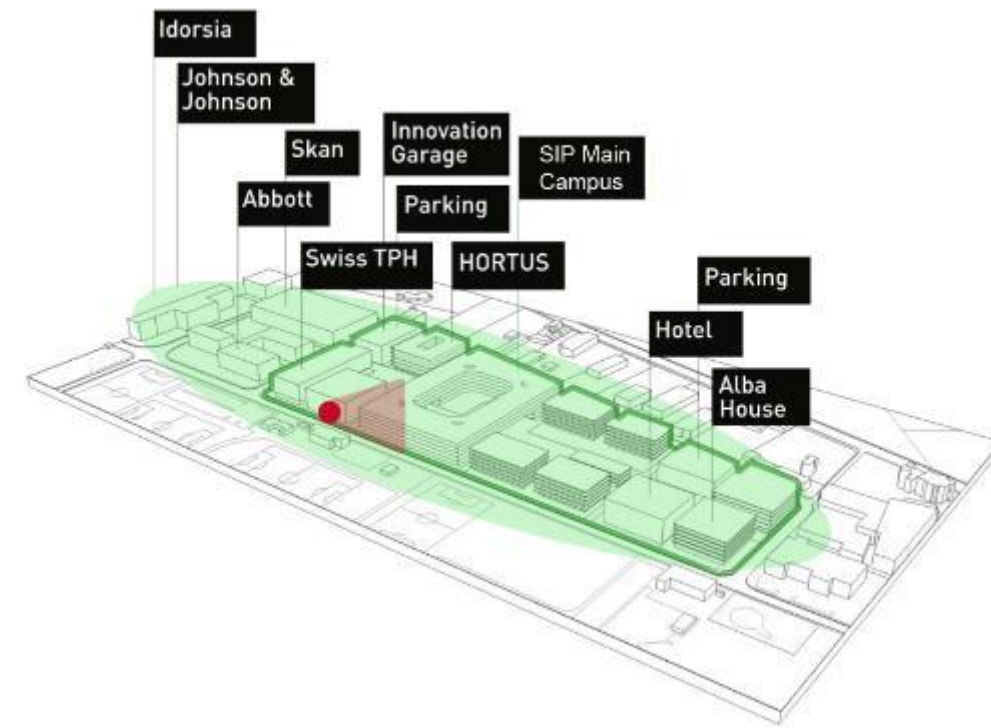
Zukunft

Rudolf Geigy-Stiftung



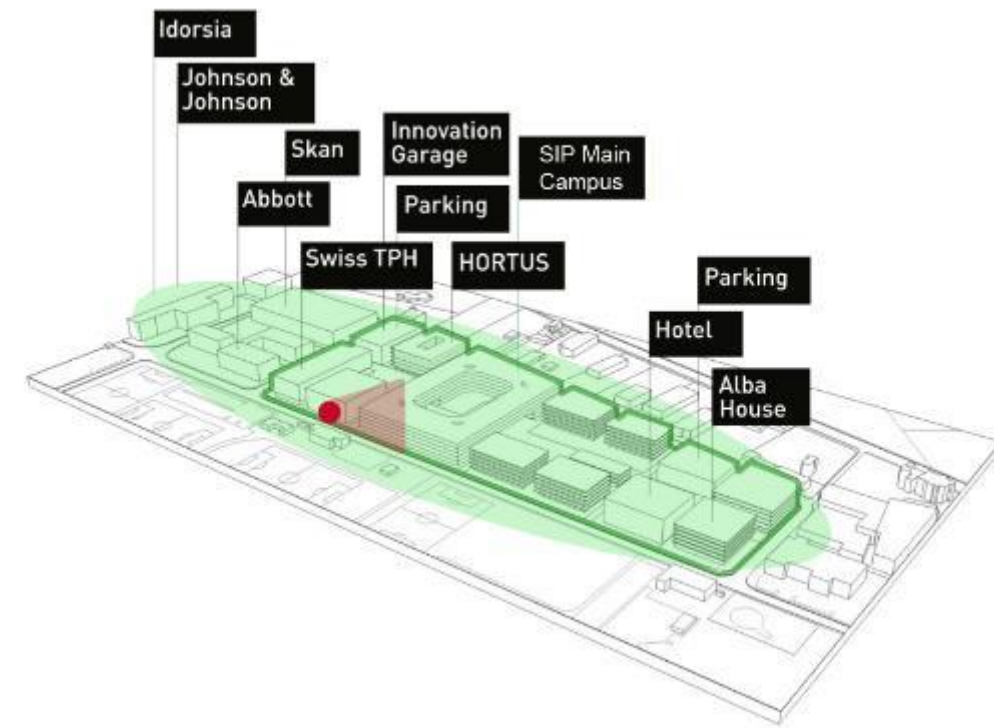
Gegenwart

GRID (Senn Resources)



Zukunft

GRID (Senn Resources)



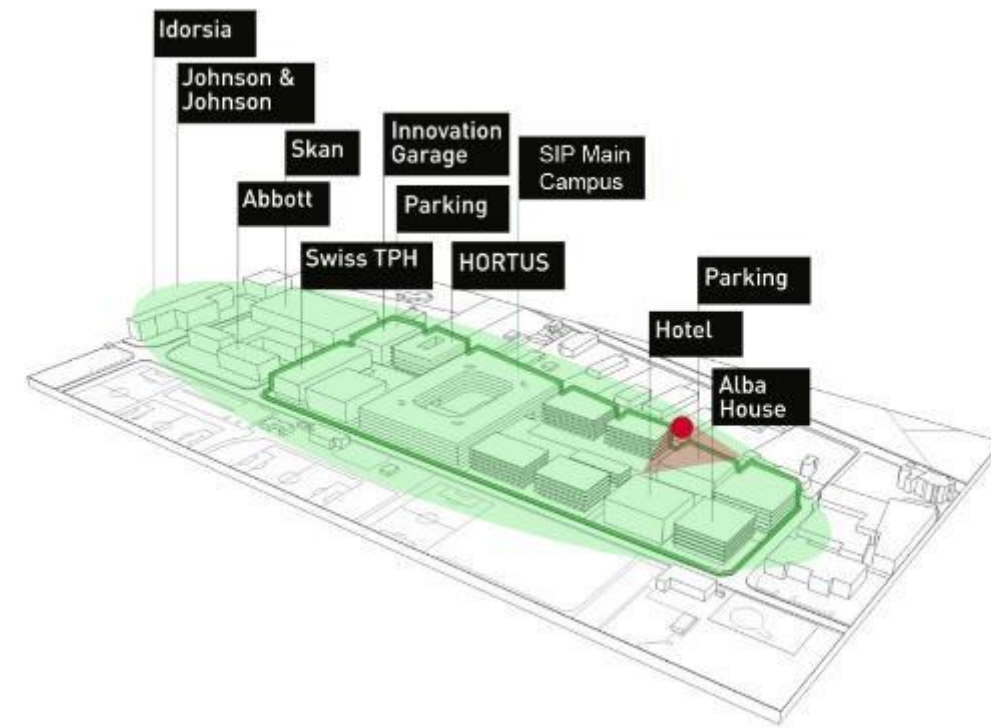
Zukunft (August 2022)

BSB Bio Bistro II



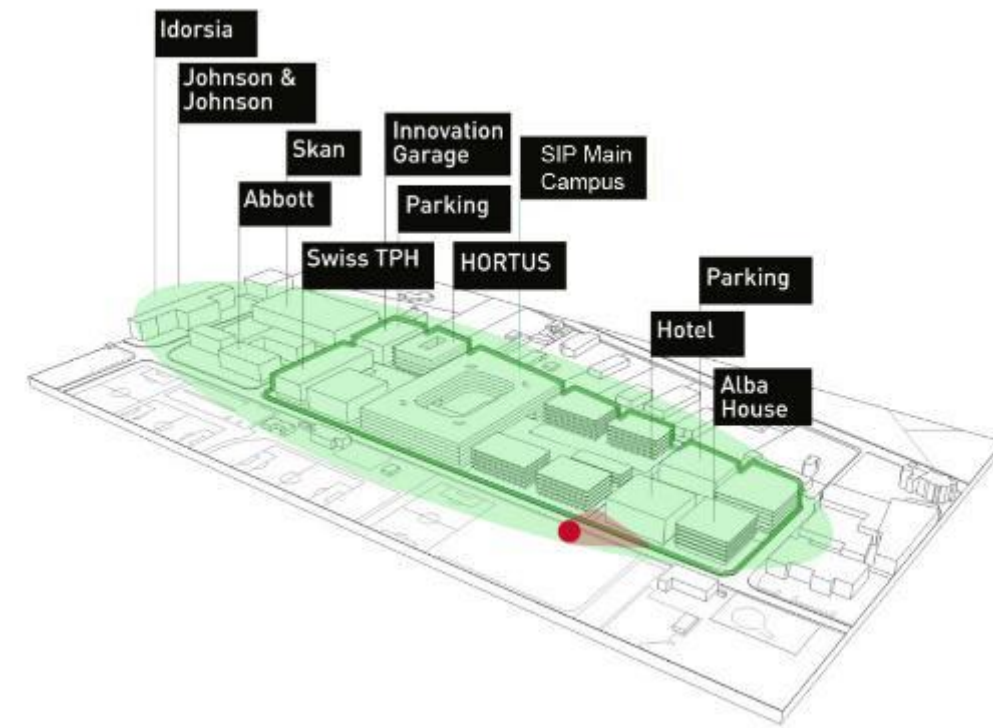
Gegenwart

Parkhaus 2



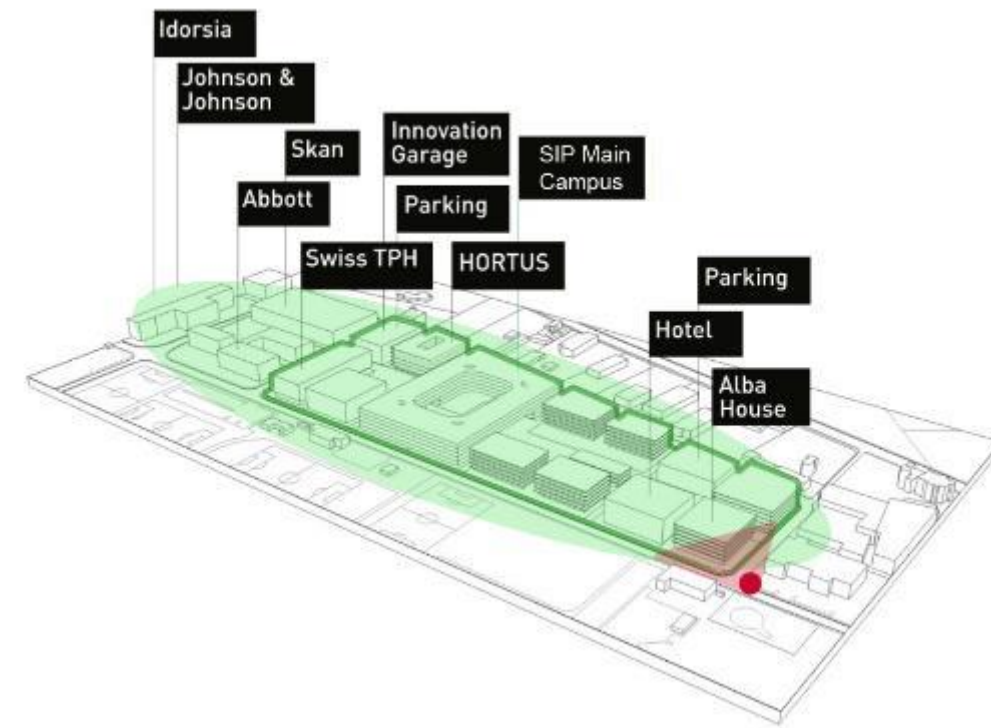
Zukunft

Business-Hotel Tristar (Implenia)



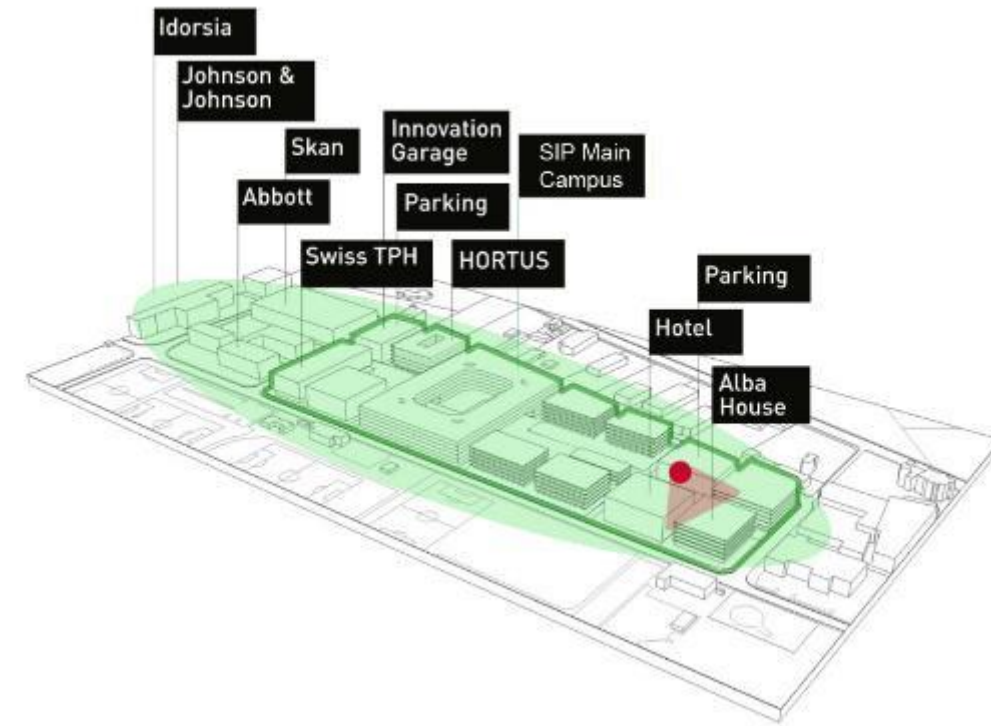
Gegenwart

Alba-Haus (JP. Bachgraben AG)



Zukunft

Alba-Haus (JP. Bachgraben AG)



Fakten & Zahlen

- Projektverantwortlicher BSB: Rafael Ernst, Leiter Service-Center Immobilien
- Gesamt-Parzelle im Besitz BSB: 66'300 m²
- 16 Bauparzellen (2 Parkhäuser / 14 Baufelder)
- Einzelne Parzellengrößen: von 2'800 bis 5'615 m²
- Bruttogeschossflächen pro Parzelle (BGF): von 7'600 bis 17'000 m²
- Geschätzte neu geschaffenen Arbeitsplätze bei Endausbau: ca. 6'000
- Geschätzter Endausbau: ca. 2028

Verkehr / Mobilität



- Ein durchdachtes Verkehrskonzept sorgt mit drei neuen Erschliessungsstrassen sowie Fahrradwegen und Fussgängerbereichen, die den Grünraum queren, für ein attraktives, zeitgemässes Quartier
- Dem motorisierten Individualverkehr stehen zwei zentrale Parkhäuser auf dem Areal zur Verfügung. Den Investoren auf dem Areal ist es nicht erlaubt, weitere Parkplätze (ausser Besucherparkplätze) zu erstellen. Damit verhindert das BSB von Beginn an, die unkontrollierte Erstellung einer grossen Anzahl an Parkplätzen.
- Das Areal BaseLink ist bereits heute sowohl mit dem PW, dem Fahrrad sowie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.
- Die Entwicklung des Areals BaseLink schafft rund 6'000 neue Arbeitsplätze im linksufrigen Bachgrabengebiet. Die folgenden Projekte sind auf politischer Ebene geplant und sollen dem Mehraufkommen von Verkehr in den kommenden 10 Jahren entgegenwirken:
 - Taktverdichtung der bestehenden Buslinie
 - Trammerschliessung über den Hegenheimerweg
 - Zubringer Bachgraben (Autobahnanschluss)

In Basel verwurzelt

Das vielseitige Unternehmen der Bürgergemeinde Basel



Basels „Silicon Valley“

Bürgerspital Basel
Friedrich Miescher-Strasse 30
Postfach
4002 Basel

Telefon +41 61 326 71 11
www.bsb.ch