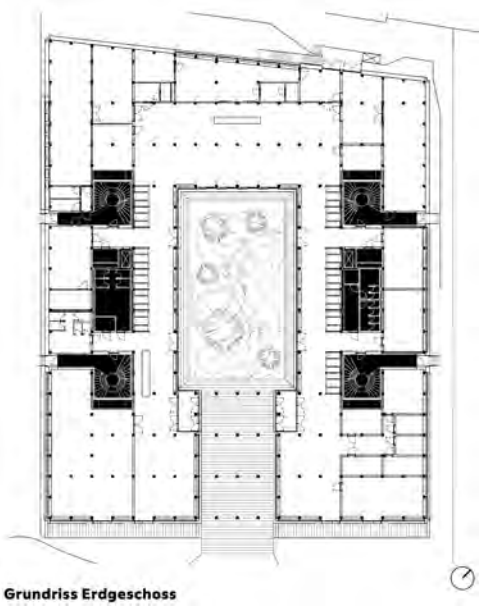
Hortus

Ein Pionierprojekt mit dem Anspruch einer radikalen Nachhaltigkeit
Büro-und Gewerbenutzung, 5 Vollgeschosse

Einordnung:
Der Name «Hortus» setzt sich aus den Begriffen »House of Research, Technology, Utopia and Sustainability» zusammen. Das Objekt ist Teil eines Forschungscampus für die Bereiche «Pharma» und «Life Science».
Auf dem Campus zwischen Basel und Allschwil sind langfristig mehrere tausend Arbeitsplätze geplant. Der 7.5 ha grosse Campus, definiert über einen Masterplan, beinhaltet insgesamt 16 Baufelder, wovon 11 Baufelder von der Immobilienentwickerin Senn entwickelt werden. Für das Projekt «Hortus» wurde - wie für zahlreiche andere Objekte auf dem Areal - das Architekturbüro Herzog & deMeuron beauftragt.
Das Objekt «Hortus» ist das Vorzeige- und Leuchtturmprojekt des Areals in Sachen gebauter Nachhaltigkeit. Die Zielwerte des «Effizienzpfades Energie» SIA 2040 für Treibhausgase und Energie sollten und konnten für Erstellung und Betrieb deutlich unterschritten werden.





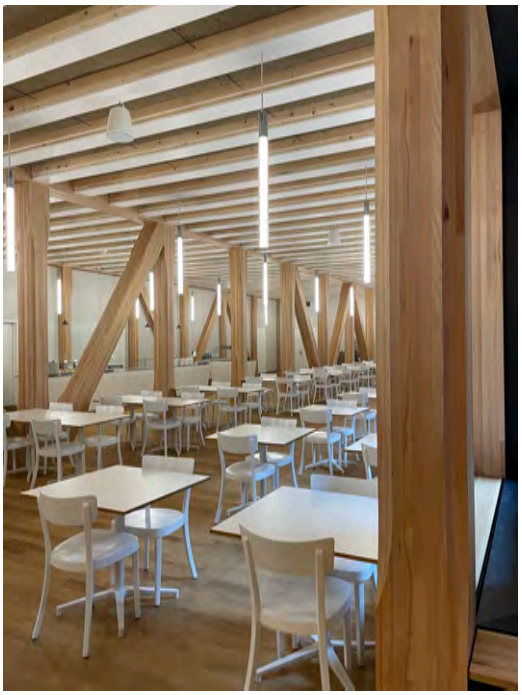
Erdgeschoss-Grundriss mit Zugang zum Innenhof; bepflanzter Innenhof mit Brauchwasser-Speicherung, aufgeständertes Gebäude.

Planungsprozess:
Erfolgt die Planung üblicherweise über die Massstabsebenen des Städtebaus über das Objekt (Raumprogramm und Betriebskonzept der Auftraggeberin) zum Bauprojekt (Grundriss, Materialisierung und Detaillierung zusammen mit der Evaluierung des Planungsteams), hat man hier den Ablauf umgekehrt: Zuerst wurden die ehrgeizigen ökologischen Nachhaltigkeitsziele formuliert und das Planungsream festgelegt. Zusammen mit den Planungsteams, Spezialistinnen und Unternehmungen wurden über mehrere Monate hinweg Bauteile entwickelt, welche die gestellten Anforderungen (Brandschutz, Tragfähigkeit, Schallschutz etc.) erfüllen und deren Herstellung die ökologischen Ziele erreichen. Auf Grundlage dieser Bauteile wurde ein Gesamtkonzept erstellt und das Projektes definiert.

Ökonomie und Ökologie:
Das Ergebnis dieser ergebnisoffenen Forschungsphase zeigt sich in einer Innovative Bauweise des Projektes: Entwickelt wurde ein Stützen-Decken-System aus den kreislauffähigen Naturprodukten Holz und Lehm.

Die Decke erfüllt die Anforderungen an Brandschutz und Tragfähigkeit. Der Lehm konnte zu 65% aus dem lokalen Aushub erstellt werden. Die Deckenbalken bestehen aus halbierten Balken-Pärchen, um die Baumquerschnitte besser nutzen zu können. Die hourdisartigen Deckenelemente wurden vor Ort hergestellt, zusammengesetzt und und montiert. Das Stützenraster (5.6m x 2.8m) im Verhältnis 2:1 erweist sich in der Anordnung als flexibel und mit der Büromöblierung kompatibel. Die einfache Struktur ermöglicht einen direkten vertikalen Lastabtrag. Die Aussteifung wurde zentral mit charakteristischen diagonalen Stützen bewerkstelligt, die Fluchttreppenhäuser dadurch konstruktiv entlastet. Die Konstruktion des Rohbaus ist sichtbar ausgeführt. Kontrolle, Unterhalt oder Rückbau ist einfach möglich. Ein Innenausbau ist obsolet, weitere technische Infrastrukturen (Elektro, Licht, Akustik) sind sichtbar montiert und können angepasst werden. Der Verzicht auf den Innenausbau macht den hochwertigen und aufwändigen Rohbau bezahlbar. Die sichtbaren Konstruktion im Innern verleiht dem Gebäude eine starke Identität.
Das Gebäude ist aufgeständert und ohne UG erstellt. Der Fensteranteil von 50% definiert zusammen mit den PV-Elementen der Brüstung die Gestaltung der Fassade. Für die Fenster der Bürogeschosse ist eine zweifache IV-Verglasung aussreichend. Im Dach dient die PV-Anlage als wasserführende Schicht. Im Innenhof wird Regenwasser gesammelt und als Brauchwasser wiederverwendet. Die Bepflanzung unterstützt den Biodiverstätsanspruch des Areals.





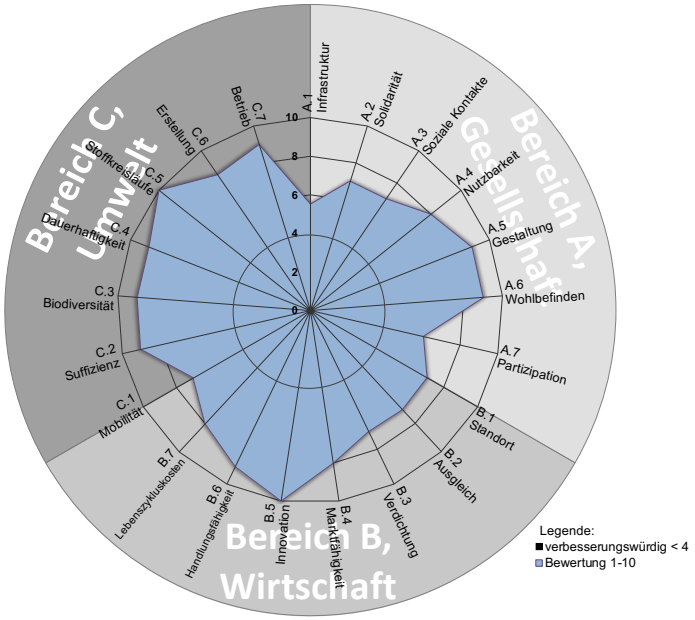
Decken-Module aus Holz-Lehm-Elementen zusammengesetzt. Raumwirkende aussteifende Elemente in der Ebene der Stützen.

Gesellschaft:
Die beiden einladenden Hauseingänge befinden sich im Durchgang zum Innenhof. Der Hof lädt auch zum Erholen ein. Das Erdgeschoss ist öffentlich zugänglich. Hier sind Verpflegungsangebote und ein Gym angeordnet.
Nicht nur in der Architektur, sondern auch im Betrieb bilden sich die hohen Nachhaltigkeitsziele des Gebäudes ab: Mit einem Angebot an gemeinsamen Nutzungen soll der Flächenverbrauch klein gehalten werden. Dazu tragen ein Co-Working-Space, flexibel zumietbaren Sitzungsbereiche samt Infrastruktur und die Bereitstellung niederschwelliger Besprechungszonen bei. Neben der Flächensufizienz ermöglicht das Angebot eine niederschwellige Nutzung durch kleinere Firmeneinheiten bis hin zu Einzelpersonen, erhöht den Austausch zwischen den NutzerInnen innerhalb des Gebäudes sowie mit dem Campus ausserhalb.

Bereich A, Gesellschaft	7.4	A.1 Infrastruktur	**5.5**	Öffentlichen Angebote an Verpflegung. Zentral im Campus. Das übergeordnete Campuskonzept fördert jedoch eine monofunktionale Nutzung auf dem Areal.
		A.2 Solidarität	**7.0**	Erdgeschoss und Hof sind offen zugänglich. Flexible Mietmodelle (Sharing Economy, z.B. Co-Working-Spaces, Meeting-Bereiche) ermöglichen niederschwelligen Zugang.
		A.3 Soziale Kontakte	**7.0**	Informelle Treffpunkte und Besprechungszonen im EG, Rückzugmöglichkeiten sind mitgedacht. Offene Geste des Gebäudes zum Campus.
		A.4 Nutzbarkeit	**8.0**	Barrierefreiheit. Bauliche Flexibilität für unterschiedliche grosse Nutzungseinheiten (neutrales Achs-Raster). Anpassbarkeit auch für zukünftige Nutzungen.
		A.5 Gestaltung	**9.0**	Hohe räumliche Qualität und gestalterisch hochwertige Umsetzung mit nachhaltigen Materialien unterstützen die Identifikation mit dem Projekt.
		A.6 Wohlbefinden	**9.0**	Behaglichkeit durch hochwertige Materialisierung mit natürlichen Baustoffen (Holz, Lehm) im Sicht-Rohbau. Ausreichend Tageslicht und Offenheit fördert Sicherheitsempfinden. Bezug zu Innenhof und Garten (Biodiversität).
		A.7 Partizipation	**6.0**	Spezialistinnen und Fachpersonen wurden früh in den Planungsprozess involviert.

Bereich B, Wirtschaft	8.0	B.1 Standort	**7.0**	Zentraler Baustein eines umfangreichen, auf wachstum ausgelegten Forschungscampus zu «Pharma» und «Life Science» zwischen Basel und Allschwil, langfristige Strategie mit grossem Potenzial.
		B.2 Ausgleich	**7.0**	Erhöhte Erstellungskosten können kompensiert werden durch niedrigen Flächenverbrauch der Mietflächen (Sharing-Economy) und repräsentative Funktion auf dem Areal.
		B.3 Verdichtung	**7.0**	Objekt mit massvoller Dichte und überschaubaren Grösse als Teil eines dicht bebauten Campus. Innenhof als lokaler Freiraum im Gebäudemassstab.
		B.4 Marktfähigkeit	**8.0**	Teil einer strategische Planung über den ganzen Campus. Leuchtturm-Projekt mit hoher Marktfähigkeit und längerfristigem Lebenszyklus.
		B.5 Innovation	**10.0**	Enorm. Im Vorgehen, Planung und Umsetzung mit grosser Initiative gestaltener Prozess zur Erreichung hoher Nachhaltigkeitsziele.
		B.6 Handlungsfähigkeit	**9.0**	Erfahrener Investor investiert in ein Leuchtturmprojekt. Die Amortisation der Investition scheint gemäss Aussage gegeben zu sein.
		B.7 Lebenszykluskosten	**8.0**	Für langfristige Nutzung geplant. Systemtrennung ermöglicht Unterhalt und Anpassung.

Bereich C, Umwelt	8.8	C.1 Mobilität	**7.0**	Anbindung an ÖV (Bus), mit dem Velo gut erreichbar. In mittelbarer Entfernung zum Zentrum Allschwil und Basel. Parkplätze auf Campus ausgelagert.
		C.2 Suffizienz	**9.0**	Sharing-Economy: Angebot an flexibel zumietbaren Räumen und Co-Working-Spaces. Besprechungs-Zonen im öffentlichen EG-Bereich. Kein Mieterausbau erforderlich. Verzicht auf Untergeschoss (Parking ausgelagert, keine Lagerflächen).
		C.3 Biodiversität	**9.0**	Kein Untergeschoss, durchlaufender Boden unterhalb des Gebäudes. Qualitative Begrünung von Innenhof und Hoffassade in Abstimmung mit Campus, Regenwassersammlung
		C.4 Dauerhaftigkeit	**9.0**	Anpassbarer Bau mit hochwertiger Rohbau-Struktur aus dauerhaften ökologischen Materialien. Reparaturfähigkeit durch Systemtrennung und lösbare Verbindungen.
		C.5 Stoffkreisläufe	**10.0**	Sichtbare Vollholz-Tragstruktur ohne Beschichtung. Lehm stammt aus dem Aushub und kann bei späteren Rückbau wieder dort eingelagert werden. Abstufung der Holzqualitäten je nach Beanspruchung. Systemtrennung für materialgerechten Um-oder Rückbau.
		C.6 Erstellung	**8.5**	Regenerative Materialien, einfache Tragstruktur (Stützenraster) vor Ort produziert, Funktionstrennung für einzelne Anforderungen, kompakter Baukörper führt zu sehr niedrigen Treibhausemissionen und Energie bei der Erstellung. Ausgelagerte PP in benachbartes betoniertes Parkhaus beschönigt die CO2-Bilanz
		C.7 Betrieb	**9.0**	Geringer Heizbedarf (Geothermie), Quelllüftung, Kompaktheit, Wasserrückgewinnung, Stromproduktion PV, optimierter Fensteranteil (Energie und Tageslicht) führt zu seinem Betrieb ohne Treibhausgasemmission. Monitoring.



HORTUS:
Switzerland Innovation Park Basel Area
Main Campus, Allschwil
Rudolf Geigy-Strasse 3, 4123 Allschwil

Bauherrschaft: Senn Ressources,
St. Gallen
Architektur: Herzog & deMeuron, Basel
Bauingenieurwesen: ZPF Ingenieure, Basel

Büro-und Gewerbenutzung
5 Vollgeschosse
Grundstücksfläche SIA 416: ca. 3800 m2
Gebäudegrundfläche SIA 416: 2992 m2
Geschossfläche SIA 416: 14'100 m2
Gebäudevolumen SIA 416: 5’500m2
(Flächenangaben aus Lignum Holzbulletin 156/2025)

Fertigstellung: Mai 2025

BaseLink Areal Allschwil

Innovation und Architektur in Symbiose

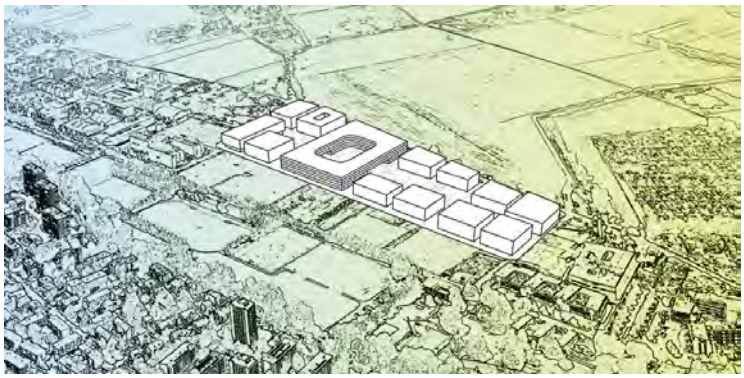
Standort: Hegenheimermattweg, Bachgrabengebiet, 4123 Allschwil BL

Baujahr: 2023 - 2040

Fläche: 75’000m^2

Bauherrschaft: Bürgerspital Basel und EBM (Genossenschaft Elektra Birseck)

Nutzung: Forschung, Innovation, Arbeit, Büro, Gesellschaft



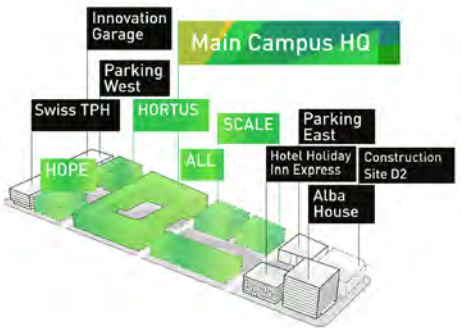
Das Areal

Historisch war das Gebiet lange Zeit landwirtschaftlich geprägt. Teile des Areals wurden für Gärtnereien, landwirtschaftliche Nutzflächen und Familiengärten verwendet, was typisch für die damalige Stadtrandlage war. Mit dem Wachstum der regionalen Pharma- und Biotechnologiebranche sowie dem steigenden Bedarf an modernen Forschungs- und Arbeitsflächen setzte jedoch eine gezielte Transformation des Gebiets ein.

Im Zuge dieser Transformation wurde das BaseLink-Areal schrittweise zu einem Innovations- und Forschungsstandort umgestaltet. Heute befinden sich hier moderne Labor- und Bürogebäude, die Unternehmen, Start-ups und wissenschaftliche Institutionen räumlich zusammenbringen. Einrichtungen wie der Switzerland Innovation Park Basel Area, das Swiss Tropical and Public Health Institute sowie Kooperationen mit der Universität Basel tragen wesentlich zur wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Bedeutung des Standorts bei.

Die weitere Entwicklung des Areals zielt darauf ab, ein international vernetztes Innovationsquartier zu schaffen, das langfristig zahlreiche Arbeitsplätze im Bereich Forschung, Technologie und Life Sciences bietet. Gleichzeitig wird bei der Planung grosser Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Energieeffiziente Bauweisen, ressourcenschonende Materialien, Grünflächen sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind zentrale Bestandteile des Entwicklungskonzepts. Ein Beispiel dafür ist das nachhaltige Bürogebäude Hortus Building, das als besonders energieeffizientes Arbeitsgebäude konzipiert wurde und im Folgenden etwas genauer betrachtet wird.

Insgesamt steht das Base Link-Areal beispielhaft für den Wandel eines ehemals landwirtschaftlich geprägten Stadtrandgebiets zu einem zukunftsorientierten Forschungs- und Innovationsstandort, der neue Massstäbe in nachhaltigem Bauen und effizienter Gebäudetechnik setzt.



Das Areal umfasst 16 Baufelder

Die Gebäude

Auf dem BaseLink Areal befinden sich überwiegend moderne Forschungs- und Bürogebäude, die speziell auf die Anforderungen der Life-Science- und Technologiebranche ausgelegt sind. Die Architektur ist demnach durch eine klare, funktionale und zeitgemässe Formensprache geprägt. Die Bebauung ist geprägt durch mehrgeschossige, flexibel nutzbare Gebäude mit grossen Grundrissen, die sowohl Labornutzungen als auch Büroarbeitsplätze aufnehmen können. Funktionale, zeitgemässe Baukörper mit Glas-, Metall- und teilweise hybriden Fassadenlösungen dominieren. Die Gebäude sind in einer offenen, campusartigen Struktur angeordnet und werden durch Freiräume mit Grünflächen, Wege und Aufenthaltsbereiche ergänzt. Insgesamt entsteht so ein klar auf Arbeit, Forschung und Innovation ausgerichtetes Quartier mit hoher funktionaler Effizienz. Alle Gebäude werden als Energie plus Häuser erstellt.

HORTUS

Ein zentrales Beispiel für die nachhaltige Bauweise auf dem Areal ist das House of Research, Technology, Utopia and Sustainability kurz HORTUS. Dieses Gebäude verfolgt das Ziel, besonders ressourcenschonend und energieeffizient zu sein und gilt als eines der innovativeren Projekte im Bereich nachhaltiger Büro- und Forschungsbauten. Im Fokus steht dabei eine ganzheitliche Betrachtung des Lebenszyklus.



Ein wesentliches Merkmal des Hortus ist die Verwendung von nachhaltigen und möglichst kreislauffähigen Baumaterialien. Es wird darauf geachtet, Materialien einzusetzen, die entweder recycelbar sind oder bereits einen hohen Recyclinganteil aufweisen. Zudem kommen langlebige Baustoffe zum Einsatz, die eine möglichst lange Nutzungsdauer gewährleisten sollen. Beispiele dazu sind das Einsetzen von einer 2-fach Verglasung anstelle einer dreifachen, die innovative Holz-Lehmdecke, den allgemein hohen Anteil an Holzbauteilen in der Tragstruktur sowie eine beinahe komplette Gebäudehülle aus Photovoltaikmodulen. Durch die Nutzung dieser erneuerbaren Energien in der Gebäudetechnik soll der Energieverbrauch möglichst geringgehalten werden. Gleichzeitig wird versucht, ein angenehmes Raumklima für die Nutzer zu schaffen, etwa durch Tageslichtnutzung, natürliche Belüftungskonzepte und hochwertige Innenräume.

20% des Lehms wurde am Standort gewonnen (Bild: Thomas Rohr)

Trotz dieser positiven Ansätze sind auch kritische Aspekte zu berücksichtigen. So ist der Bau eines solchen Hightech-Gebäudes grundsätzlich mit einem hohen Ressourcen- und Energieaufwand in der Erstellung verbunden. Die Mehrkosten von etwa 20% gegenüber einer herkömmlichen Bauweise sind jedoch überschaubar, spannend dabei, die Hälfte der Mehrkosten liegen bei einem höheren Planungsaufwand. Was sich nun weiter zeigen muss ist, inwieweit die angestrebte Kreislauffähigkeit in der Praxis tatsächlich umgesetzt werden kann, da viele Bauteile stark spezialisiert sind. Ein weiterer kritischer Punkt, der unter Fachleuten immer wieder erwähnt wird, sind die Tiefgaragen im Nebengebäude. Diese werden von den Mietenden des HORTUS benutzt, schlagen bei der CO^2 Bilanz jedoch nicht dem Gebäude selbst zu Buche, was diese Bilanz einiges positiver abschliessen lässt.



Die Photovoltaikanlage umfassen 2'156 Module auf dem Dach und 1'476 an den Fassaden. Die knapp 5’000m^2 liefern rund 800’000kWh Strom pro Jahr.

Auf dem Areal gilt strikte Flachdachpflicht, da das PV-Dach jedoch als technischer Aufbau gilt, wurde das einzige «Nicht-Flachdach» des Areals Realität.

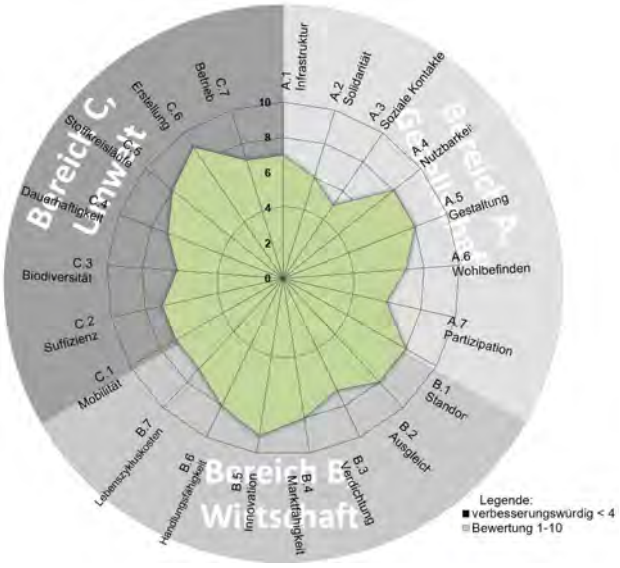
Bild: Megasol Energie AG

Nachhaltigkeitsbetrachtung nach SIA 112/1

Bereich A, Gesellschaft	A.1 Infrastruktur	7	**Positiv:** Anbindung öffentlicher Verkehr, Gastronomie, KITAs, internationaler Kindergarten, Fussballplatz, Grünfläche. **Kritisch:** stark auf die Bedürfnisse von Arbeit und Forschung ausgerichtet, fehlende Angebote für Wohnen, soziale Einrichtungen, Areal wirkt wenig inklusiv.
	A.2 Solidarität	6	**Positiv:** Gestaltung von öffentlichen Freiräumen, zehntausend Arbeitsplätze. **Kritisch:** Zieht primär hochqualifizierte Fachkräfte an, Gefahr einer sozialen Exklusivität, begrenzter Nutzen für breitere Bevölkerungsschichten
	A.3 Soziale Kontakte	5	**Positiv:** Begegnungen verschiedener Nutzergruppen. Grünflächen, Wege und gemeinschaftliche Bereiche als Teil der Stadtentwicklung. **Kritisch:** hauptsächlich Arbeitsort, soziale Kontakte im beruflichen Kontext. Stärkere Durchmischung durch Wohnen fehlt
	A.4 Nutzbarkeit	8	**Positiv:** mehrgeschossige Gebäude für Forschung und Büros, Gastronomie, Grünflächen, Services usw., lebendiges Arbeitsquartier **Kritisch:** Nutzbarkeit spezialisiert (Labore, Büros) die gesellschaftliche Offenheit ist reduziert.
	A.5 Gestaltung	8	**Positiv:** nachhaltige Architektur, energieeffiziente Gebäudetechnik, erneuerbarer Energien, nachhaltige Baumaterialien, Begrünung, ÖV, Veloverkehr und Fusswege. **Kritisch:** funktional, wenig identitätsstiftend, lebendiges Quartier einschränkt.
	A.6 Wohlbefinden	7	**Positiv:** Neuentwicklung, Berücksichtigung zahlreicher Aspekte der heutigen Gesellschaft. **Kritisch:** Langjährige Bautätigkeit, Lärmeimissionen, Schmutz und Behinderungen, fehlende Nutzungsmischung, wenig belebt nach Feierabend.
	A.7 Partizipation	6	**Positiv:** Partizipation hat und wird sich stark verändern, früher Gärten heute Innovationsquartier mit internationalem Charakter. **Kritisch:** Drohende Biotech Bubble, Einflussnahme der Bevölkerung auf die Entwicklung begrenzt, Investoren, Politik und Institutionen entscheiden, Top-down dominiert.

Bereich B, Wirtschaft	B.1 Standort	8	**Positiv:** wirtschaftlich sehr attraktiv, ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Pharma, Biotechnologie und Forschung. **Kritisch:** starke Ausrichtung auf eine Branche, Umgang mit wirtschaftlichen Veränderungen, geringere Auslastung, langfristiger Nutzung.
	B.2 Ausgleich	8	**Positiv:** qualifizierte Arbeitsplätze, regionale Wertschöpfung erhöht sich, lokale Gastronomie, Handel und Serviceangebote wachsen. **Kritisch:** lediglich hochqualifizierte Arbeitskräfte
	B.3 Verdichtung	7	**Positiv:** Mehrgeschossige Gebäude, konzentrierte Bebauung für Forschung und Büroarbeit, hochwertige Arbeitsflächen, wenig Beanspruchung zusätzlicher Flächen. **Kritisch:** Wenig Wohnungsbau, Durchmischung.
	B.4 Marktfähigkeit	8	**Positiv:** hohe Marktfähigkeit, hohe Nachfrage moderner Labor- und Forschungsflächen in der Region **Kritisch:** Labor- und Spezialgebäude stark auf bestimmte Nutzungen ausgerichtet, Umnutzungen schwierig und kostspielig.
	B.5 Innovation	9	**Positiv:** Funktion als Innovationsstandort, Kooperationen von Forschung, Start-ups und etablierten Unternehmen, Wissenstransfer, neue Technologien. **Kritisch:** fehlende soziale und funktionale Durchmischung, Potenzial für kreative Begegnungen begrenzt.
	B.6 Handlungsfähigkeit	8	**Positiv:** flexibel für Veränderungen im Markt oder in der Technologiebranche **Kritisch:** Abhängigkeit von Investoren, Politik und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.
	B.7 Lebenszykluskosten	7	**Positiv:** nachhaltige und energieeffiziente Gebäude, geringe Betriebs- und Unterhaltskosten **Kritisch:** hohe Baukosten, hoher Energiebedarf für Forschungsgebäude und technische Anlagen.

Bereich C, Umwelt	C.1 Mobilität	7	**Positiv:** Anbindung öffentlicher Verkehr, Nähe zur Stadt Basel, Fuss- und Velowege, nachhaltige Mobilität **Kritisch:** hauptsächlich Arbeitsstandort, starke Pendlerströme, hoher individual Verkehr, mehr Emissionen.
	C.2 Suffizienz	7	**Positiv:** Nutzung bestehendes Entwicklungsgebiet, Verdichtung innerhalb der Siedlungsstruktur, vermeiden zusätzlicher Zersiedelung, hochwertige Arbeitsflächen auf kleiner Landfläche. **Kritisch:** Nutzung hochwertiger Büro- und Laborflächen bedeutet grosse Flächen pro Arbeitsplatz, fehlende Nutzungsmischung mit Wohnen, birgt eine wenig effizienten Nutzung der Infrastruktur.
	C.3 Biodiversität	6	**Positiv:** Grünflächen und Aufenthaltsbereiche verbessern das Mikroklimas, begrünte Freiräume, Dachbegrünungen, Lebensräume für Pflanzen und kleinere Tierarten **Kritisch:** ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebiet überbaut, ursprüngliche Biodiversität nicht erreichbar.
	C.4 Dauerhaftigkeit	7	**Positiv:** langlebige Materialien, nachhaltige Baukonzepte geplant. **Kritisch:** Veränderte Anforderungen der Forschung und Standort können nur begrenzt aufgenommen werden, Dauerhaftigkeit einschränkt.
	C.5 Stoffkreisläufe	8	**Positiv:** berücksichtigen von recyclingfähigen Materialien und nachhaltige Baustoffe wie Lehm und Holz. **Kritisch:** komplexe Gebäudetechnik und Laborinfrastruktur enthalten viele unterschiedliche Materialien, Rückbau und das Recycling erschwert
	C.6 Erstellung	9	**Positiv:** energieeffiziente Gebäude, moderne Gebäudetechnik, erneuerbare Energiequellen, reduzierte Umweltbelastungen während des Betriebs
	C.7 Betrieb	7	**Kritisch:** Laborgebäude im Betrieb benötigen oft viel Energie für Lüftung, Kühlung und technische Anlagen, wodurch der ökologische Fussabdruck relativ hoch bleiben kann.



Insgesamt ist das BaseLink-Areal ein fortschrittliches, aber nicht konfliktfreies Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung im Spannungsfeld zwischen Ökonomie, Umwelt und Gesellschaft. Wirtschaftlich überzeugt das die hohe Standortqualität, Innovationskraft und langfristige Marktfähigkeit, weist jedoch Risiken durch Spezialisierung und hohe Kosten auf. Ökologisch sind nachhaltige Bauweisen, Energieeffizienz und Verdichtung positiv zu bewerten, während Ressourcenverbrauch, Mobilität und Flächenversiegelung kritisch bleiben. Gesellschaftlich schafft das Areal hochwertige Arbeitsplätze und moderne Infrastrukturen, zeigt jedoch Defizite in sozialer Durchmischung und öffentlicher Nutzbarkeit.

Das Areal macht auf mich einen sehr modernen und technischen Eindruck und ist aktuell noch geprägt von Baubrachen, die erst noch bebaut werden. Das Gesamtkonzept ist stimmig, die Nutzerdurchmischung wird sich sicherlich in Grenzen halten. Ich freue mich, durfte ich die Herstellung der PV- Anlage beim Hortus begleiten und bin in den weiteren Projekten (HOPE und ALL) involviert in der Gestaltung der Gebäudehülle.

Informationsquellen: senn.com, jegen.com, immo-invest.ch, espazium.ch, entwicklungen.burkhardt.swiss, allschwil.ch, hochpaterre.ch, sustainablesswitzerland.ch, bazonline.ch, megasol.ch