

Gundeldinger Feld, Basel

Ehemalige Maschinenfabrik Sulzer Burckhardt AG

Lage: Gundeldingen ist das grösste und zugleich das dichtest besiedelte Wohnquartier Basels, welches über wenig Grün- und Freiräume verfügt und von Durchgangsverkehr gezeichnet ist.

Objekt: Seit der Gründung 1890 stellte die Maschinenfabrik Vakuumpumpen und Kompressor-Anlagen her. Betriebseinstellung 2000. Erwerb durch Konsortium Gundeldinger Feld erworben werden; einer Investorengruppe von mehreren Pensionskassen und Privatpersonen. Das Areal ist heute von einem bunten Nutzungsmix geprägt.

Planungs- und Projektstand: Eine Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung des im Jahre 2000 zu 85% bebauten Areals war die Schaffung von Freiräumen mittels gezieltem Abbruch von 3 Werkhallen. Die verbleibende Bausubstanz wurde und wird in einem dynamischen Prozess durch Wiederbelebung umgenutzt; indem die neuen Nutzungen möglichst nahe an den ursprünglichen liegen, kann das Areal durch minimale und spezifische Eingriffe zugleich äusserst ressourcenschonend und wirtschaftlich genutzt werden. Geplant und realisiert wurde dies durch die Baurechthemerin Kantensprung AG.



Standort	Dornacherstrasse 192, 4053 Basel
Baujahr	1890, stetige Instandsetzung und Umnutzung seit 2000
Kauf Abendrot	2000
Anlageform	Miteigentum (AG) Grundstück mit Baurecht an Kantensprung AG
Anlagevolumen	CHF 2,02 Mio. (Stand 31.12.2020)
Nutzungsart	11'000 m ² Gewerbe, Ateliers, Gastronomie, Büros, Werkstätten, Lager

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	A	Fassade: Energetische Sanierungen div. Gebäude 2000-2020	-
	A	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung) div. Gebäude 2000-2020	-
	A	Dach: Energetische Sanierungen div. Gebäude 2000-2020	-
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2000
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

6	1	Abgabe im BR und Gewährung autonome Organisationsstrukturen
	2	Weitgehende Kooperation mit BR-Nehmerin (Kantensprung)
	2	Langfristige Sicherung Quartierinfrastruktur/-zentrum
	2	Langfristige Sicherung von alternativen Nutzungskonzepten
	5	BR-Zins deutlich unter Marktniveau

Bemerkungen:

* nach gewichteten Kriterien / ** dominantes Kriterium

Zu den Bewertungskategorien für Bestandesimmobilien und/oder Immobilienprojekte:

Der «Impact» beschreibt die soziale und ökologische Wirkung, welche eine Bestandesimmobilie oder ein geplantes Projekt im regulären Betrieb aufweisen resp. anstreben. Die Skala reicht von X «verursacht möglicherweise Schäden» bis zu C «fördert Lösungen für benachteiligte Personen oder die Umwelt» (siehe Bewertungsskala rechts).

X	verursacht möglicherweise Schäden
A	verursacht keine aussergewöhnlichen Schäden
B	hat positiven Einfluss auf Anspruchsgruppen
C	fördert Lösungen

Der «Investoren-Beitrag» beschreibt das konkrete und aktive Engagement der Besitzerin und/oder Bauherrin einer Bestandesimmobilie oder eines Immobilienprojektes für eine positive Wirkung der Immobilie sowie deren Nutzung und Betrieb für Mensch und Umwelt (siehe Bewertungsskala rechts)

0	setzt kein Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
1	setzt Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
2	...Impact wichtig und engagiert sich aktiv
3	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachen Markt
4	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachem Markt & engagiert sich aktiv
5	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite zu investieren & engagiert sich aktiv

Quellen: Für die Beurteilung des angestrebten Impacts und des Investoren-Beitrags folgt Abendrot der Methode des Impact Management Project (www.impactmanagementproject.com).