



Gundeldinger Feld

VJ 0709

Das ehemalige Industrieareal der Maschinenfabrik Sulzer Burckhardt AG wurde in ein Privatareal mit öffentlichem Charakter umgewandelt. Das heutige Gundeldinger Feld sieht sich als Ort der Begegnung und Raum für kreatives Experimentieren. Zentrale Kriterien der Nutzung sind Quartierbezogenheit, Ökologie und Integration, aber auch eine möglichst gemischte Nutzung des Areals – sei es durch die Menschen, die es benutzen, sei es durch die vielen verschiedenen Firmen und Gewerbe, die in den Räumen in Miete sind.

GUNDELDINGER FELD

Im Frühling 2000 gründeten drei Quartierbewohnerinnen und –Architektinnen die private Initiative «Gundeldinger Feld». Ihre Vision: Das Areal der alten Maschinenfabrik Sulzer Burckhardt für öffentliche und private quartierbezogene Nutzungen zugänglich zu machen. Im Herzen des dicht besiedelten Quartiers sollte mit einem Ort der Begegnung soziales und kulturelles Durchmischen geschaffen, das Wohnumfeld verbessert und die Lebensqualität erhöht werden. Ein Konzept für das Umnutzungsprojekt und dessen Finanzierung wurde erarbeitet, und am 1. November 2000 wurde das Areal von der neu gegründeten Gundeldinger Feld Immobilien AG gekauft, um es der ebenfalls neu gegründeten Kantensprung AG im Baurecht zur Umnutzung zu übergeben.

AKTIONEN FÜR DIE NACHHALTIGKEIT

Die ersten Aktionen für ein nachhaltiges Quartierareal wurden sofort umgesetzt: So wurden an allen Wasserhähnen Sparsets montiert und der Wasserverbrauch um 30 % gesenkt; gelbe Hartseifen wurden installiert, weil so weniger Seife verbraucht und somit das Abwasser weniger verschmutzt wird, und die Pissoirs wurden wasserlos. Um das Areal zu begrünen und die alten Sulzerbehälter dekorativ einsetzen zu können, wurde eine Sammelaktion für Pflanzen im Quartier gestartet. Alle Lichter wurden mit Energiesparlampen ausgestattet, die Beleuchtung wird heute durch Sensoren gesteuert. Die Mieter und Mieterinnen werden in den Verträgen zum sorgsamem Umgang mit der Energie verpflichtet. Und schliesslich wurde das ganze Areal in eine autofreie Zone umgewandelt; einzig zwei Mobility Standplätze sind auf dem Gundeldinger Feld.

Im Weiteren wurde bei verschiedenen Bauten wie dem Silo oder dem Turm die Bausubstanz erhalten, indem eine geeignete Nutzung gesucht wurde (z.B. mit der Kletterhalle 7), alte Baumaterialien wurden wieder verwendet oder mit Fantasie umgenutzt, nach Möglichkeit wurden umweltverträgliche Baumaterialien und ökologische Farben eingesetzt. Die Dachbegrünung auf gewissen Bauten und die rund 370 m² Solaranlage helfen der Energiebilanz. Ziel ist es schliesslich, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft im Rahmen des Projektes der Pilotregion Basel zu erreichen.

PRIVATAREAL MIT ÖFFENTLICHEM CHARAKTER

Heute ist das Gundeldinger Feld ein Privatareal mit öffentlichem Charakter. Alle Räume sind vermietet. Wichtig ist auf dem Gundeldinger Feld, dass alles Vorhandene sinnvoll genutzt wird; Optimierung steht anstelle von Gewinnmaximierung. Grundsätzlich ist das Gundeldinger Feld wirtschaftlich selbsttragend. Ziel des Gundeldinger Feldes



ist es, alle Ressourcen optimal zu nutzen. Es wurde für ein Quartierzentrum und für die Verwirklichung der Idee gekämpft, also auf positive Formulierung gesetzt anstatt gegen Lärm, Verkehr und eine graue Stadt anzukämpfen.

Die Mieter und Mieterinnen werden sorgfältig ausgesucht und möglichst vielfältig und ergänzend zusammengesetzt. So ergeben sich Synergien. Ausserdem ist die Mischung zwischen kommerziellen Betrieben und subventionierten Organisationen wichtig – das Areal bietet Raum für die verschiedensten Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, Sozialeinrichtungen, Kultur-, Freizeit- und Bildungszentren.

FINANZIELLE ASPEKTE UND ZAHLEN

AREALGRÖSSE	12'700 m ² Ehemaliges Industrieareal der Maschinenfabrik Sulzer Burckhardt AG
BESITZERIN GRUNDSTÜCK	GFI Gundeldinger Feld Immobilien AG
BESITZERIN UND VERWALTUNG	Kantensprung AG
DER GEBÄUDE	
KAUFPREIS DES AREALS	CHF 12 Mio. rund CHF 1'000.00/m ²
KAUFPREIS GEBÄUDE	Fr. 1.00
BAURECHT	Für 90 Jahre an Kantensprung AG
INVESTITIONEN UMBAUTEN	CHF 14 Mio. (2000 bis 2005)
EINSPARUNGEN	Ca. 30% gegenüber einem Neubau (geschätzt)
MIETERDARLEHEN	Beteiligung an Um-/Ausbau der von ihnen genutzten Räume
VERMIETUNGEN	Ca. 65 Mietverträge in 16 Gebäuden, davon 6 Hallen
VERMIETETE FLÄCHEN	12'000 m ²
ARBEITSPLÄTZE	Über 270 (mehr als früher in der Maschinenfabrik)
FREQUENZ	Über 1'000 Personen/Tag