

Medienmitteilung  
Basel, 31. März 2025

## Rhystadt reicht Baugesuch für Laborgebäude ein

**Das bestehende Laborgebäude 135 liegt im südlichen Teil des Klybeck-Areals, nahe der Dreirosenbrücke. Dieser Bau aus den 80er-Jahren steht seit zwei Jahren ausser Betrieb. Rhystadt möchte das Gebäude nun tiefgreifend sanieren, modernisieren und erweitern, und hat ein entsprechendes Baugesuch eingereicht.**

Mit dem zonenkonformen Bauvorhaben soll das Mitte der 1980er-Jahre für die Alleinnutzung der Ciba errichtete Gebäude 135 für die Nutzung als ein hochmodernes Multi-Tenant-Laborgebäude wieder fit gemacht werden. Das heisst, dass künftig mehrere Mieter\*innen aus dem Life-Science-Sektor Räumlichkeiten nutzen können. Geplant ist die Vermietung von Kleinstflächen ab 200m<sup>2</sup> oder geschossweise ab 2'250m<sup>2</sup>. Dafür wird das Gebäude seitlich erweitert und um drei Geschosse aufgestockt. Mit dem Umbau beauftragt ist das Architekturbüro Herzog & de Meuron. Die Fertigstellung ist auf Mitte 2028 vorgesehen.

Sowohl die Erweiterung als auch die Aufstockung sind in Holzbauweise projektiert. Das gebäudehohe Atrium und die grosszügige Struktur sind charakteristisch für dieses Gebäude und bleiben erhalten. Durch den Erhalt des Tragwerks kann gegenüber einem vollständigen Neubau ein massgeblicher Teil an CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Im ersten Sanierungsschritt werden mit dem Grundausbau auch Gemeinschaftsflächen wie Teeküchen, die Anlieferungszone sowie Shared-Facilities-Bereiche realisiert. Die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Mieter\*innen werden im Rahmen von separaten Mieterausbaugesuchen berücksichtigt.

### Gebäudekern bleibt erhalten

Die heute bestehende, kleinteilige Raumstruktur der Labor- und Büroflächen im Gebäude wurde zweckgebunden für eine Alleinnutzung konzipiert und entspricht nicht mehr den modernen und flexiblen Ansprüchen an ein zeitgemässes Laborgebäude. Der Innenausbau, die Einrichtung und vor allem der haustechnische Gebäudeausbau haben ihr Lebensende längst überschritten. Die Flächenfunktionalität entspricht nicht mehr der modernen Labornutzung, wo kollaborative und effiziente Arbeitsprozesse im Vordergrund stehen. Reine Erneuerungsmassnahmen sind deshalb nicht sinnvoll.

Das Baugesuch sieht vor, dass das Gebäude auf die Betonstruktur zurückgebaut wird. Lediglich das Erdgeschoss soll in seiner heutigen Struktur erhalten bleiben. Mit dem tiefen Sanierungseingriff soll die Tragstruktur des Gebäudes verbessert, die Haustechnik neu konzipiert und nach zeitgemässen Richtlinien und Empfehlungen gestaltet werden. Zudem strebt Rhystadt an, diesen Umbau nach «LEED Gold» (Leadership in Energy and Environmental Design) zertifizieren zu lassen.

Die Umbau- und Sanierungsarbeiten beschränken sich hauptsächlich auf die Gebäudegrundflächen. In den Untergrund sind nur gezielte und kleinformative Eingriffe geplant, die vorschriftsgemäss und in enger Abstimmung mit den Behörden vorgenommen werden. Eine baubedingte Gefährdungsabschätzung sowie ein Entsorgungskonzept sind in Erarbeitung. Die Gestaltung der Umgebung erfolgt in Anlehnung an den aktuellen Arbeitsstand im Städtebaulichen Leitbild klybeckplus.

Direkt neben dem Gebäude 135 steht ein weiteres Laborgebäude 136. Beide Gebäude wurden in den 1980er-Jahre vom Berner Architekten Andrea Roost geplant und realisiert. Die beiden Gebäude sind unterirdisch infrastrukturell und erschliessungstechnisch miteinander verbunden und seit 2019 im Besitz der Rhystadt AG. Im Gebäude 136 des jüngeren Jahrganges haben sich bereits mehrere Firmen aus dem Life Science-Bereich angesiedelt, so das Basler Start-Up Mycrobez. Rhystadt beabsichtigt die Positionierung der beiden Gebäude zu einem zeitgemässen Life-Science-Hub als Teil des grünen, durchmischten und klimafreundlichen neuen Stadtquartiers, das auf dem Klybeck-Areal in den nächsten Jahren entstehen wird.

#### **Kontakt**

Rhystadt AG  
Medienstelle  
medien@rhystadt.ch  
Tel. +41 79 309 56 18

#### **Über Central Real Estate und Rhystadt**

Central Real Estate investiert in visionäre und nachhaltige Entwicklungsprojekte an innerstädtischen Lagen in Schweizer Wirtschaftszentren. Die Central Real Estate Holding AG wurde von Schweizer Pensionskassen, Anlagestiftungen und Versicherungen im Mai 2019 gegründet. Das durch die Tochtergesellschaft Rhystadt AG erworbene Entwicklungsareal im Klybeck-Quartier in Basel ist das erste Projekt der Gruppe.