In Basel pochen zwei neue Biotech-Herzen

MAIN CAMPUS UND STÜCKI PARK Auf zwei Arealen entstehen neue Gebäudekomplexe mit fast 190 000 m² für die Lifescience-Industrie.

RUPEN BOYADJIAN

Möglicherweise entsteht gerade der grösste Biotech-Hub Europas in Allschwil. Im Gebiet entlang der Grenze zu Frankreich war schon unter anderem die frühere Actelion mit ihrem markanten Gebäude präsent. Nun baut der St. Galler Immobilienentwickler Senn Gebäude mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit für die Lifescience-Industrie. Senn hat vom Bürgerspital Basel elf von sechzehn Parzellen im Baurecht übernommen. Vergangenen Oktober wurde das von Herzog & de Meuron konzipierte Herzstück, der Main Campus, eingeweiht. Mit einer Fläche von 50 000 m² bietet er zahlreichen Unternehmen Platz. So hat Johnson & Johnson die von Actelion 2017 übernommenen Aktivitäten auf rund 7500 m² auf den Campus verlegt. Basilea ist ebenfalls eingezogen.

Mit 6000 m² innerhalb des Campus bietet der Switzerland Innovation Park auch kleineren Biotech-Start-ups Labor- und Büroflächen. Er ist Teil eines von der öffentlichen Hand geförderten Netzes von Schweizer Technologieparks, die zu einem Teil erst noch erstellt werden sollen, etwa auf dem ehemaligen Militärflugplatz in Dübendorf. Der Main Campus beherbergt ausserdem das Institute for Biomedical Engineering der Uni Basel und der Fachhochschule Nordwestschweiz. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Schweizerische Tropeninstitut.

Der Main Campus (oben) ist das Herzstück eines Gebäudeensembles, das bis 2028 stehen soll. Der Stücki Park (unten links), bekannt als Shoppingcenter, baut Büro- und Laborflächen massiv aus. Superlab bietet Laborplätze (u.r., in Lausanne)

BILDER: ZVG

Hubs buhlen um Mieter

Der Geschäftsführer von Senn Development, Johannes Eisenhut, ist auf dieses vielfältige Ökosystem besonders stolz. «Der Main Campus vereinigt Forschungs- und Bildungseinrichtungen mit einer Vielzahl an Unternehmen aller Grössen», sagt er. «Zurzeit sind etwa 75% des Campus belegt, mit den Reservationsvereinbarungen sind es 90%.» Bis Ende Jahr will Eisenhut alles vermietet haben. Die Konkurrenz anderer Anbieter von Räumlichkeiten für Biotech-Gesellschaften hat Eisenhut bisher kaum gespürt. «Wir hatten keine Mühe, Mieter zu finden.»

Auf dem Hub in Allschwil soll 2025 das nächste Gebäude, das rund 11 000 m² grosse, aus Holz und Lehm gebaute und ebenfalls von Herzog & de Meuron entworfene Hortus, fertig sein. Spätestens 2028 würden drei weitere Gebäude mit 50 000 m² Nutzfläche folgen. Senn wird sie voraussichtlich wie den Main Campus an institutionelle Investoren verkaufen.

Es gibt einige Biotech-Hubs in der Schweiz, mit dem Stücki Park in Basel einen direkt vor der Haustür. Aber auch Lausanne mit dem Biopôle und das Wagi-Areal samt daneben geplantem Campus JED in Schlieren buhlen um Start-ups aus dem Lifescience-Sektor. Neben den Biotech-Gesellschaften selbst siedeln sich auch die immer wichtigeren Dienstleister an. Nach der Produktion kümmern sich Dritte heute vermehrt um die Durchführung von Medikamentenstudien oder regulatorische Angelegenheiten.

Mietlabore als Dienstleistung

Ein Dienstleister ist auch Superlab. Im Lausanner Biopôle bietet sie bereits voll ausgerüstete Labor- und wenige Büroarbeitsplätze an. Dreimal grössere Standorte will sie ab April 2024 im Stücki Park in Basel eröffnen und Anfang 2025 im JED in Schlieren. «Unser Modell ist nicht nur für kleine Start-ups geeignet, sondern auch für etablierte Firmen, die sich auf die Forschung fokussieren wollen», sagt Zhang Xi, Gründerin, CEO und Verwaltungsratspräsidentin von Superlab Suisse.

Superlab stellt in gemeinsam nutzbaren Bereichen eine Grundausstattung an Laborgeräten zur Verfügung, lässt sie reinigen und entsorgt die teilweise giftigen Abfälle sachgemäss. Daneben bietet sie Labors an, die die Start-ups exklusiv für sich nutzen können. «Die Planung und der Bau von Labors sind komplex und aufwendig», sagt Xi aus Erfahrung.

Nach dem Architekturstudium an der ETH Zürich und beruflichen Anfängen bei Herzog & de Meuron hat sie in China fünfzehn Jahre lang für Pharmaunternehmen gebaut. Unter anderem ist sie am Bau von sieben Gebäuden für Roches Chinasitz in Schanghai und einem Innenausbau für Novartis beteiligt gewesen. «Als ich gesehen habe, dass die meiste Innovation im Pharmabereich von Start-ups kommt, dachte ich, dass auch Jungunternehmen Laborplätze brauchen», sagt Xi. Sie lässt eine Software entwickeln, mit der die Mitglieder, wie die Nutzer genannt werden, Arbeitsplätze und Geräte reservieren können. «Mit der Software werden die Mitglieder auch Geräte, die sie selbst gekauft haben, an andere weitervermieten können», sagt Xi.

Lifescience-Hub mit Shop

Das Angebot von Superlab ist für den Stücki Park ein Standortvorteil. Viele Neumieter installieren auch eigene Labors. «Die Nachfrage nach Laborflächen in Basel ist gross, daher konnten wir die Neubauten gut vermieten», teilt Marina Barben von Wincasa mit, die die Immobilien des Stücki Park verwaltet, die Swiss Prime Site gehören.

Der Stücki Park, ursprünglich bekannt als Shoppingcenter, ist in zwei Etappen (2020 und derzeit) mit je zwei Neubauten auf dem Gelände der historischen Stückfärberei im Norden Basels mit 69 000 m² aber auch zu einem Unternehmensstandort für die Lifescience-Industrie geworden.

Zu den aktuell rund sechzig Mietern, meist aus der Gesundheitsbranche, zählen neben kleineren Unternehmen der deutsche Pharmakonzern Boehringer Ingelheim, der Medizintechniker Medartis und der Laborausrüster Mettler Toledo. Die letzten zwei Gebäude werden bis Ende Jahr den Mietern übergeben. Bis 2024 soll der Stücki Park etwa 4000 Arbeitsplätze bieten.