

Das Stücki in Basel wird bald kein Shoppingcenter mehr sein

Als Einkaufszentrum ist das Stücki auf keinen grünen Zweig gekommen. Jetzt wird radikal umgebaut. Vier Neubauten mit Büro- und Laborflächen sollen zudem 1700 neue Arbeitsplätze auf das Areal bringen.

Andrea Martel
15.11.2017, 18:35 Uhr

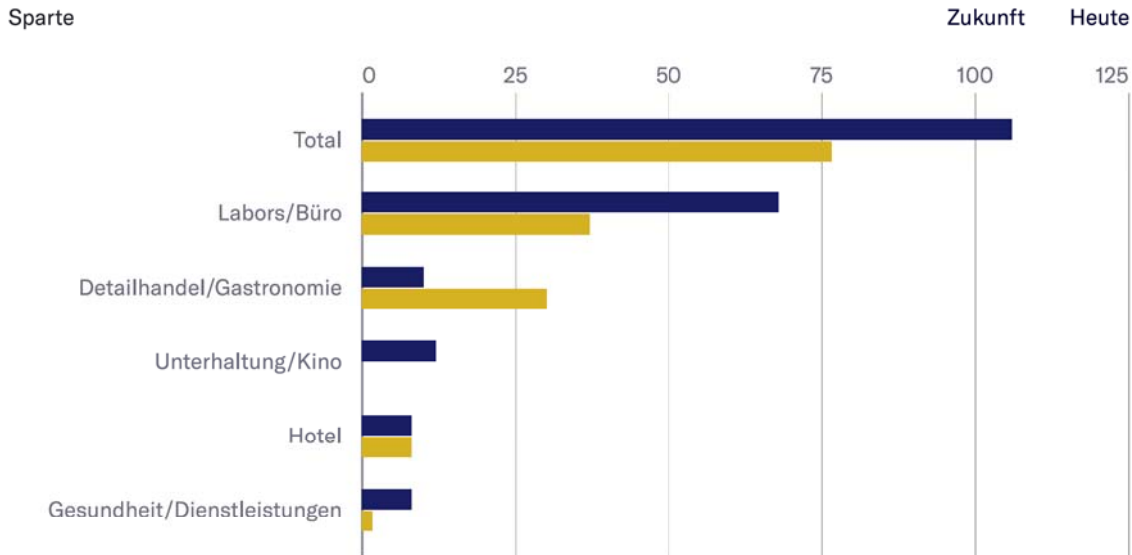
Das Stücki in Basel war lange Zeit das Sorgenkind im Portfolio der Immobiliengesellschaft [Swiss Prime Site \(SPS\)](#). Das 2009 im Rahmen der Übernahme von Jelmoli miterworbene Einkaufszentrum, das damals kurz vor der Eröffnung stand, kam nie richtig auf Touren. Die Lage in Kleinhüningen, nahe der Deutschen Grenze, erwies sich mit dem erstarkenden Schweizerfranken als suboptimal, die Basler konnten sich gegenüber dem Center, das von der Innenarchitektur her durchaus zu den schöneren der Schweiz zählt, nie richtig erwärmen. Ladenmieter hatten zunehmend Schwierigkeiten, einen Gewinn zu erwirtschaften, einige haben das Center bereits verlassen.

Fitness, Wellness und Medizin

Nach acht Jahren wagt SPS nun einen radikalen Neuanfang. Ein Einkaufszentrum wird das Stücki nach dem Umbau, der Anfang 2018 beginnt und – bei laufendem Betrieb – mehrere Jahre dauern wird, nicht mehr sein. Die Detailhandelsflächen werden von derzeit 33 000 m² um 70% auf rund 10 000 m² reduziert. Kleidergeschäfte wird es praktisch keine mehr geben; was bleibt, sind Läden für den täglichen Einkauf, wie Migros oder Denner.

Einkaufen wird auf dem Stücki-Areal zur Nebensache

Nutzflächen im Stücki in m²



Quelle: SPS

Geplant ist, ein «Nahversorger» im umfassenderen Sinne zu werden. So wird beispielsweise die Gastronomie aufgewertet, und – wie bereits bekannt – ein Gigaplex-Kino mit 18 Kinosälen eingebaut. Der ganze obere Stock des Einkaufszentrums wird zudem künftig dem Thema Gesundheit und Wellness gewidmet sein. Statt Läden wird es dort Arztpraxen und Ähnliches geben, die Verhandlungen mit neuen Mietern laufen. Bereits vereinbart ist, dass das höchst erfolgreiche Fitnesscenter GYYM, das vor zwei Jahren im Stücki gestartet ist, seine Fläche verdoppeln wird.

Platz für 1700 neue Arbeitsplätze

Das Gebäude des Einkaufszentrums ist jedoch nur ein Teil der neuen Vision für das Stücki-Areal. Für die Öffentlichkeit weniger sichtbar, aber für den Wirtschaftsstandort Basel umso wichtiger ist, was auf dem restlichen Gelände geschehen wird. Das heutige Stücki-Shopping mit dem angebauten Hotel belegt nämlich nur rund einen Drittel des Areals. Auf einem zweiten Drittel steht – ebenfalls seit 2009 – der Stücki-Business-Park. Das über 30 000 m² grosse Bürogebäude war anfangs auch nicht einfach zu füllen, wie Peter Lehmann, CEO von SPS Immobilien, erklärt. Mittlerweile ist das Gebäude jedoch voll vermietet, unter anderem an das Medtech-Unternehmen Medartis, an Lonza und an den Technologiepark Basel.

Der dritte Drittel, die Fläche zwischen Business-Park und Einkaufszentrum, war bisher Parkplatz und Garage. Dort sind nun aber vier Neubauten geplant, welche die vermietbare Büro- und Laborfläche fast verdoppeln und Raum für 1700 weitere Arbeitsplätze schaffen. Laut Samuel Hess vom Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Basel-Stadt, Verwaltungsratspräsident des Technologieparks, der dem Kanton gehört, sind diese Flächen hochwillkommen, denn anders als beispielsweise in Zürich mangelt es in Basel an verfügbaren Büros. Gerade auch den Life-Science- und Technologiefirmen, die dem Technologiepark entwachsen, habe man bisher keine passenden Flächen anbieten können.

Voll ausgebaute Laborflächen

Besonders attraktiv ist, dass die neuen Büro- und Laborflächen auf dem Stücki-Areal fertig ausgebaut gemietet werden können. Bei Büros ist das ein zunehmender Trend, bei Labors hingegen bis jetzt ein Novum oder eben eine Spezialität von Technoparks oder ähnlichen Einrichtungen, die sich an Startups wenden. Auch die Flexibilität wird grossgeschrieben: Laborflächen sind ab 100 m² erhältlich, die Mietvertragszeiten verhandelbar.

Läuft alles nach den Plänen von SPS, dann wird der Begriff «Stücki» künftig nicht mehr mit einem Einkaufszentrum assoziiert, sondern mit Innovation, Erlebnis, Gesundheit und – ganz am Rande – Einkauf.