



Visualisierung: Ansicht Aeschenplatz.

# Transformation am Aeschenplatz: Vom Finanzzentrum zum lebendigen Stadtbaustein

Es ist wohl eines der bekanntesten und grössten Entwicklungsprojekte der Seraina Investment Foundation: der Aeschenplatz 6 in Basel direkt am Wahrzeichen «Hammering Man» von Jonathan Borofsky, ein umfassender Umbau und die Modernisierung des ehemaligen UBS-Gebäudes. In einer der dynamischsten und zentralsten Lagen Basels wird dieses Projekt einen wichtigen Beitrag zur städtischen Erneuerung und zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten.

## Das Potenzial im Bestand: Ein Blick auf das Projekt

Das Bauwerk wurde in den 1980er Jahren errichtet und diente lange Zeit als bedeutendes Finanzzentrum. Die Entwicklung dieses Standorts ist geprägt von der Philosophie, aus bestehenden Werten das Maximum herauszuholen – ein Ansatz, der einst das tägliche Geschäft hinter den Fassaden des UBS-Geschäftssitzes prägte und nun die Grundlage für die bauli-

chen Planungen bildet. Seraina Invest setzt bei diesem Umbau auf Wertschöpfung und lässt sich von den baulichen Qualitäten des einstigen Bankgebäudes leiten.

## Bestehende Megastruktur als zukunftsweisendes Projekt

Im Herbst 2023 wurde ein internationaler Studienwettbewerb erfolgreich abgeschlossen, dessen Ziel es war, die bisher ausschliesslich als Bürogebäude genutzte Liegen-

schaft in einen multifunktionalen, lebendigen Stadtbaustein zu transformieren, der sich harmonisch in das angrenzende urbane Gefüge unweit des Hauptbahnhofs einfügt. Das Gewinnerprojekt, entwickelt von der ARGE Stauer & Hasler Architekten AG (Frauenfeld) und Graser Troxler Architekten (Zürich), verfolgt mit dem Entwurf «In den Gärten» einen klaren und einfachen Ansatz des Weiterbaus. Dieser betont den respektvollen Umgang mit bestehenden Ressourcen und die Bedeutung der Weiterentwicklung anstatt eines Abbruchs mit Ersatzneubau.

## Flexibilität im Fokus: Das Konzept für multifunktionale Nutzung

Der markante Bürobau wird um drei Etagen aufgestockt. Im neuen Ensemble entstehen vielfältige Wohnungstypologien, darunter Stockwerkeigentum, preisgünstige Mietwohnungen und Clusterwohnungen. Das gemischte Nutzungskonzept umfasst Büroflächen, Wohnraum, Gewerbe, Freizeit und Gastronomie. Wobei das Herzstück des Projekts das lichtdurchflutete Foyer bleibt, das zu einem öffentlichen Palmenhaus umgestaltet wird und sich zu einem Anziehungspunkt für die Basler Bevölkerung entwickeln soll. Mit seiner exzellenten Verkehrsanbindung und seiner zentralen Lage wird das Gebäude zu einem attraktiven Standort für nationale und internationale Unternehmen sowie für Bewohner unterschiedlicher sozialer Schichten.

## Auf dem Weg zur Fertigstellung: Zeitplan und Meilensteine

Eine vielfältige Zwischennutzung hat im Herbst 2021 begonnen. Ein wichtiger Meilenstein wurde dieses

Jahr bereits erzielt: Im Sommer 2024 wurden die Pläne für das Richtprojekt gemäss den Anforderungen des Lastenhefts erfolgreich eingereicht.

Das Bebauungsplanverfahren läuft derzeit und wird voraussichtlich 2025 abgeschlossen sein, sodass der Baubeginn 2028 erfolgen kann. Die Fertigstellung des gesamten Projekts ist für 2030 geplant.

## Ein Projekt mit Weitblick und Verantwortung

Mit der Umgestaltung verfolgt die Seraina Investment Foundation

das Ziel, ein neues Kapitel in der Geschichte dieses Standorts zu schreiben. Durch den sensiblen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, gepaart mit modernen architektonischen und ökologischen Lösungen, wird das Gebäude zu einem zukunftsweisenden Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung in Basel. Das Projekt unterstreicht das Engagement, qualitativ hochwertige und innovative Immobilienlösungen zu schaffen, die den aktuellen und zukünftigen Anforderungen des Markts gerecht werden.



Visualisierung: Gartenhof in Richtung Gartenstrasse



## FACTS & FIGURES

**Bauherrschaft:** Seraina Investment Foundation

**Projektentwickler:** Steiner AG

**Architekten:** Stauer + Hasler Architekten AG, Frauenfeld & Graser Troxler Architekten, Zürich

**Nutzung:** 70% Wohnen, 30% Gewerbe

**Nutzfläche:** ca. 35 500 m<sup>2</sup> HNF (SIA 416)

**Investitionsvolumen:** ca. CHF 185 Mio.

**Zeitplan:** Aktuell Zwischennutzung, Fertigstellung ca. 2030

**Baubeginn:** Voraussichtlich 2028

[www.oh-ffice.ch](http://www.oh-ffice.ch)

[www.aeschenplatz6.ch](http://www.aeschenplatz6.ch)