



IMPRESSUM AUTORINNEN UND AUTOREN BARBARA BUSER | PASCAL BIEDERMANN | MATTHIAS SCHEURER II REDAKTION MATTHIAS SCHEURER
LAYOUT UND GESTALTUNG SCHWINDL EHRliche GRAFIK GMBH II BILD DORIS FLUBACHER II DRUCK WbZ REINACH

JEDER STADT UND GEMEINDE EIN
GUNDELDINGER FELDI

Das Jahr 2009 war wieder einmal ein „Bajähr“: Die letzten grossen Umbauvorhaben, seit zwei Jahren angebracht und geplant, wurden ausgeführt: Einrichten und Umbau der Halle 2 für unsere Handwerksbetriebe, das Fitnesscenter Spirit und andere, neue Mieter, Aussendung des Backpacker Hotels, bessere Ausstattung des Quereisales und nicht zuletzt Einrichtung der „sichtbar“ auf dem Dach der blinden Kuhn. Auch an der Energiefront ging es mit grossen Schritten vorwärts: Auf der Halle 1 konnte eine zweite Solaranlage aufgestellt werden. Die Abwärme der Kühlanlagen für Unser Bier wird zur Erwärmung des Duschwassers des Backpacker Hotels verwendet. Und der vordere Teil der Halle 7 wurde rundherum isoliert, so dass von jetzt an der ganze Innenraum genutzt werden kann. Neu wurde das Gundeldingerfeld auch zu einem gastronomischen Schwerpunkt des Quartiers: Die bekannten Restaurants eo ipso, blinde Kuhn und Bio Bistrot wurden ergänzt durch die Braustube von Unser Bier und die „sichtbar“ auf und unter dem Dach der Erdgangs entzieht. Das Interesse am Gundeldinger Feld ist nach wie vor hoch. Entwicklung des Gundeldinger Feldes auf irgendeine Art beteiligt waren und wünsche eine anregende Lektüre des Jahresberichtes.

BARBARA BUSER
PRÄSIDENTIN DES VERWALTUNGSRATES
DER KANTENSPRUNG AG

Ich schliesse mit herzlichem Dank an alle, die an der Entwicklung des Gundeldinger Feldes auf irgendeine Art beteiligt waren und wünsche eine anregende Lektüre des Jahresberichtes. Schon länger denken wir darüber nach, wie das Gundeldinger Feld im Sinne einer Nachfolgeregelung für die Dauer des 90 jährigen Baurechtes gesichert werden kann. Zum Anlass unseres 10-jährigen Jubiläums wollen wir das Projekt in eine Stiftung einbetten, die langfristig Spekulation verhindert und das Gundeldinger Feld den Unsicherheiten eines Erdgangs entzieht. Referendum gefertigte HÄNRO Areal in Liestal wurde von der Meinung, dass jede Stadt und jede Gemeinde (mindestens) ein Gundeldinger Feld braucht und helfen deshalb gerne mit, entsprechende Ideen und Konzepte zum Gundeldinger Feld entstandene Umnutzung dem Areal Lagerplatz in Winterthur konnte die parallel einem attraktiven Gewerbe- und Kulturzentrum, auf Münchenstein entwickelt sich langsam aber sicher zu und Vernetzung ähnlicher Projekte: Das Walzwerk in

WEITERER INVESTITIONSSCHUB
DANK VERLÄSSLICHEN PARTNERN

Das Umlaufvermögen besteht aus flüssigen Mitteln (179'966), Forderungen (113'178), der Rechnungsabgrenzung (40'852), flüssigen Reserven (182'734) und mobilen Sachanlagen (16'000). Das Anlagevermögen bezieht den Bilanzwert der Gebäude (995'686) sowie Baurechtszinsen (995'686) und Baurechtskosten (186'613) zusammen. Der **Betriebsaufwand** teilt sich in Personalkosten (197'728), Verwaltungskosten (149'848) und Steuern (33'956). Mit 27'000 haben wir **Umnutzungsprojekte** ausserhalb unseres Areals unterstützt. Unsere Liegenschaften zu erwärmen sind auch Rückstellungen über 60'000 für Aktivitäten im Jubiläumjahr und die Gründung unserer Stiftung. Beim Unterhaltsfonds haben wir Höhe von 50'000 aufgelöst. Dies hat sich nach einem grossen Wasserschaden in der Halle 2 aufgedrängt.

PASCAL BIEDERMANN, FINANZEN
MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG

Das vergangene Jahr war geprägt von den Umbauten auf dem Areal. Dank der hervorragenden Zusammenarbeit mit der Grundbesitzerin (Gundeldinger Feld Immobilien Ag) und der Alternativen Bank Schweiz konnten sie realisiert werden. Wir danken diesen verlässlichen Partnern für das Vertrauen. Ebenfalls verdanken möchten wir das Vertrauen der weiteren Kreditgebern, die hier nicht namentlich erwähnt sind. Die **Mieteinnahmen** errechnen sich aus den Mieteträgen abzüglich der Zuweisung an Reserven (Arealfonds, Unterhaltsfonds, Mietzinsausfall-Reserve). Der Gewinn

Das **Eigenkapital** beläuft sich auf 466'298. Neben dem Aktienkapital (100'000) besteht eine Aufwertungsreserve und der Gewinn aus dem Jahr 2008 (53'564). Die Aufwertungsreserve legitimiert sich durch den höheren Ertragswert der Liegenschaften im Vergleich zum Bilanzwert. Die **Mieteinnahmen** errechnen sich aus den Mieteträgen abzüglich der Zuweisung an Reserven (Arealfonds, Unterhaltsfonds, Mietzinsausfall-Reserve). Der Gewinn

BLANZ 31.12.2009

Aktiven	Umlaufvermögen	532'733
	Anlagevermögen	12'761'386
	Total Aktiven	13'294'119

ERFOLGSRECHNUNG 1.1.2009 - 31.12.2009

Ertrag	Mieteinnahmen	1'876'274
	Übrige Einnahmen	46'058
	Total Ertrag	1'922'332

Aufwand	Liegenschaftsaufwand	1'182'299
	Betriebsaufwand	381'532
	Unterstützungsprojekte	27'000
	Abschreibungen	277'937
	Total Aufwand	1'868'768
	Gewinn	53'564

Passiven	Kurz- Mittelfristiges Fremdkapital	896'676
	Langfristiges Fremdkapital	11'911'145
	Eigenkapital	466'298
	Total Passiven	13'294'119

DAS GUNDELDINGER FELD IST
UMGEBAUT!

Die Umnutzung des Gundeldinger Feldes war von Anfang an auf eine **Umnutzung** angelegt. Dies bedeutete, dass die Kantensprung AG ihre Umbauprojekte auf dem Areal stets auf eine definitive Neunutzung ausrichtet, dies nicht selten in enger Zusammenarbeit und mit finanzieller Beteiligung der zukünftigen NutzerInnen

Die Ausrichtung auf eine rasche Neunutzung hatte den Vorteil, dass die vorhandene Bausubstanz optimal erhalten und erneuert werden konnte. Zudem war das Gundeldinger Feld so vor allem für MieterInnen attraktiv, die ein längerfristiges Interesse an dem Areal hatten und die Bereitschaft zeigten, sich dafür emotional und zum Teil auch finanziell zu engagieren. So kamen beispielsweise gegen 3 Millionen an kleineren und grösseren Mieterdarlehen zusammen, was für die Kantensprung AG mit ihren beschränkten Eigenmitteln ausserordentlich wichtig war und immer noch ist.

Das Gundeldinger Feld war daher nie als **Zwischennutzungsprojekt** angelegt. Lediglich 2 Objekte, die Hallen 1 und 2 blieben fast 10 Jahre in einem provisorischen Zwischennutzungs-Zustand, weil der Kanton Basel-Stadt bis vor zwei Jahren darauf bestand, dass dort Wohnungen gebaut würden. 2008 hob die Regierung diese Auflage auf und damit wurde auch für die beiden letzten Gebäude auf dem Gundeldinger Feld der Weg für die endgültige Umnutzung frei.

Mit Abschluss des Umbaus von Halle 1 und 2 – in der Halle 1 ist im März die Brauerei Unser Bier eingezogen und in der Halle 2 entstanden neben vorschriftskonformen Werkstätten weitere Büros und Ateliers – können wir nun festhalten: **Das Gundeldinger Feld ist 10 Jahre nach Projektstart umgebaut und unser Umnutzungskonzept ist damit umgesetzt.** Was jetzt noch folgt, sind weitere bauliche Anpassungen an den hohen energietechnischen Standard der 2000 Watt-Gesellschaft. Dazu gehören unter anderem Gebäudeisolationen, ressourcensparende Installationen und der Bau von weiteren Solaranlagen und/oder Dachbegrünungen.

Mit dem Ende der Umnutzung ist auch der Moment für einige personelle Änderungen gekommen. Mit Matthias Scheurer und Sybille Girsberger verlassen zwei langjährige „Zugpferde“ das Kantensprung-Gespann und werden selbstverständlich durch neue Kräfte ersetzt. Denn das Gundeldinger Feld braucht auch in Zukunft eine intensive und engagierte Betreuung vor Ort. In diesem Sinne: Auf ins zweite Jahrzehnt!

MATTHIAS SCHEURER
GESCHÄFTSFÜHRER KANTENSPRUNG AG

