



# **Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt**

**An den Grossen Rat**

**09.1687.01**

BVD/P091687  
Basel, 14. Oktober 2009

Regierungsratsbeschluss  
vom 13. Oktober 2009

## **Ratschlag**

**Neugestaltung Voltamatte**

**Neubau des Quartierspielplatzes der Robi-Spiel-Aktionen**

**Neugestaltung Lichtstrasse**

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Begehren .....</b>                                | <b>3</b>  |
| <b>2. Ausgangslage.....</b>                             | <b>3</b>  |
| 2.1 Projektrelevante Schnittstellen.....                | 5         |
| <b>3. Voltamatte.....</b>                               | <b>6</b>  |
| 3.1 Ausgangslage .....                                  | 6         |
| 3.2 Zielsetzung.....                                    | 6         |
| 3.3 Gestaltungsprojekt.....                             | 7         |
| 3.4 Kosten.....                                         | 9         |
| 3.4.1 Gebundene Ausgaben .....                          | 11        |
| 3.4.2 Entwicklungsbeitrag .....                         | 11        |
| <b>4. Robi Volta .....</b>                              | <b>12</b> |
| 4.1 Ausgangslage .....                                  | 12        |
| 4.2 Zielsetzung.....                                    | 13        |
| 4.3 Gestaltungsprojekt.....                             | 14        |
| 4.4 Kosten.....                                         | 16        |
| 4.4.1 Kennwerte und Wirtschaftlichkeit.....             | 17        |
| <b>5. Lichtstrasse.....</b>                             | <b>18</b> |
| 5.1 Ausgangslage .....                                  | 18        |
| 5.2 Zielsetzung.....                                    | 18        |
| 5.3 Gestaltungsprojekt.....                             | 18        |
| 5.4 Kosten.....                                         | 20        |
| 5.4.1 Gebundene Ausgaben .....                          | 20        |
| <b>6. Übergeordnete Themenbereiche .....</b>            | <b>21</b> |
| <b>7. Kostenübersicht.....</b>                          | <b>22</b> |
| 7.1 Gesamtkosten.....                                   | 22        |
| <b>8. Termine .....</b>                                 | <b>23</b> |
| <b>9. Anträge.....</b>                                  | <b>23</b> |
| <b>10. Anhang mit Plänen und Visualisierungen .....</b> | <b>24</b> |

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, das Kreditbegehren für folgende Projekte in und um die Voltamatte zu bewilligen:

- CHF 4'436'000 Voltamatte, Baukredit für die Sanierung und Aufwertung der Parkanlage nach Beendigung der Baustelleninstallation N2 Nordtangente, Abschnitt 2: St. Johann, Teilfinanzierung (Index April 2008, 118.3 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998). Investitionsbereich 1 «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur», Fonds „Mehrwertabgaben“
- CHF 444'000 Voltamatte, Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Parkanlage, aufgeteilt in fünf Jahrestanchen  
Investitionsbereich 1 «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur», Fonds „Mehrwertabgaben“
- CHF 1'894'000 Voltamatte, Baukredit für den Neubau des Quartiersspielplatzes der Robi-Spiel-Aktionen in der Voltamatte (Index April 2008, 118.3 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998).  
Investitionsbereich 5 «Übrige, Hochbauten»
- CHF 988'000 Lichtstrasse, Kredit für die Projektierung und Ausführung der Neugestaltung der Lichtstrasse. Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Oktober 2008.  
Investitionsbereich 1 «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur»

Die nachstehend aufgeführten Investitionsbeiträge von Dritten bzw. gebundenen Ausgaben sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags.

- CHF 2'900'000 zu Lasten des Bundesamt für Strassen (ASTRA), N2 Nordtangente, Abschnitt 2: St. Johann, Kostenanteil Nationalstrasse
- CHF 1'070'400 zu Lasten der laufenden Rechnung der Leitungseigentümer bzw. zu Lasten des Investitionsbereiches 1, Rahmenkredit Erhaltungsplanung.
- CHF 45'700 zu Lasten Telekomanbieter, Netzausbau

## 2. Ausgangslage

Ausschlaggebend für das Projekt zur Neugestaltung und Aufwertung der Voltamatte ist der Bau der Nordtangente im Bereich Voltastrasse, Voltaplatz und Elsässerstrasse. Im Zuge der 1998 begonnenen Bauarbeiten wurde ein Grossteil der Voltamatte mit Bauinstallationsflächen, Verkehrsflächen sowie dem Bau eines Leitungstunnels in der Parkanlage belegt. Ausserdem wird die Parkanlage durch den neuen Voltaplatz dauerhaft verkleinert. Während der Bauarbeiten wurden der Kinderspielplatz und die grosse Spielwiese in ihrer Nutzung und Erreichbarkeit erheblich eingeschränkt.

Das damalige Baudepartement und das Erziehungsdepartement führten im Juni 2002 einen Studienauftrag für die Erneuerung der Voltamatte durch. Im Rahmen eines Präqualifi-

kationsverfahrens wurden acht Planerteams aus Landschaftsarchitekten, Architekten und Verkehrsplanern eingeladen.

Die Wettbewerbsaufgabe umfasste im Wesentlichen folgende Punkte:

- Eine grosse Spielwiese und der Robi Volta sowie der südlich gelegene Parkteil sollen verschiedene Erholungs- und Aufenthaltsnutzungen ermöglichen.
- Städtebaulich wichtig sind die Anbindung und Verknüpfung der Parkanlage mit den Strassenräumen der Voltastrasse, des Voltaplatzes und der Elsässerstrasse und die rasche und direkte Erreichbarkeit für die Fussgängerinnen und Fussgänger. Die Voltamatte soll auch in Zukunft ihre Aufgabe als Quartier-Grünanlage erfüllen; daher sollen die Zugänge von den Strassenräumen her attraktiv und einladend gestaltet sein.
- Velorouten werden entlang der Voltastrasse, dem Voltaplatz und der Elsässerstrasse geführt.

Neben den gestalterischen und funktionalen Anforderungen galt es, Ersatz für das ehemalige Kioskgebäude zu bieten sowie eine öffentliche WC-Anlage, einen Notausstieg der Nordtangente und Serviceöffnungen für den Leitungstunnel St. Johann zu integrieren.

Die Jury empfahl das Projekt des Planerteams Berchtold.Lenzin, Landschaftsarchitekten Liestal und Larghi & Stula Architekten, Basel, zur Weiterbearbeitung und Realisierung. Aufgrund der im Jahr 2002 noch ausstehenden Arealplanungen vor allem im Bereich Novartis Campus, Unterwek Volta (UW-Volta) und Volta West beschloss das Baudepartement, der Empfehlung der Jury zu folgen und bis zum Vorliegen der Ergebnisse der Arealentwicklungen die Überarbeitung zurückzustellen.

Das Wettbewerbsprojekt wurde in den Jahren 2007 bis 2008 in Zusammenarbeit mit der Projektleitung Nordtangente, der Archäologischen Bodenforschung, dem Hochbau- und Planungsamt und dem Tiefbauamt zum vorliegenden Bauprojekt mit Kostenschätzung weiter entwickelt.

Der Projektperimeter wurde um die Lichtstrasse erweitert, da hier im Zuge der Arealentwicklung Novartis Campus wegen leitungstechnischer und funktionaler Veränderungen auch Anpassungen in der Gestaltung der Strassenoberfläche notwendig sind.

Die Planung der Neuausrichtung und Verlegung des Robi Volta erfolgte zusammen mit dem damaligen Justizdepartement, Abteilung Jugend, Familie und Prävention<sup>1</sup> und dem Verein Robi-Spiel-Aktionen.

Im Herbst 2008 konnten die Verhandlungen über den Kostenteiler mit dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) abgeschlossen werden. Mit Schreiben vom 11. November 2008 erteilt das ASTRA eine Kostenzusage für CHF 2'900'000 für die Neugestaltung der Voltamatte.

Im vorliegenden Projekt wurden die Wünsche und Anregungen seitens Anwohnerinnen und Anwohner aufgenommen und so weit wie möglich berücksichtigt. Des Weiteren erfolgte die dem vorliegenden Planungsstand entsprechende Ausgestaltung der Kinderspielbereiche und der Nutzungsansprüche in Zusammenarbeit mit der Mobilen Jugendarbeit und dem Kinderbüro. Eine weitere Zusammenarbeit ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorge-

---

<sup>1</sup> Seit 01.01.2009 Erziehungsdepartement, Jugend- und Familienförderung

sehen. Ebenso wurde das Projekt im Rahmen mehrerer Informationsveranstaltungen zur Nordtangente, auf Ebene Quartierkontaktstelle sowie im Rahmen einer Informationsveranstaltung interessierten Anwohnerinnen und Anwohner vorgestellt.

## 2.1 Projektrelevante Schnittstellen

### a) *Novartis Campus*

Im Sommer 2008 fanden Gespräche zwischen dem Bau- und Verkehrsdepartement und der Novartis statt. Diese bezogen sich vor allem auf den Zaunverlauf zwischen dem Novartis Campus und der Voltamatte, sowie auf den öffentlichen Bereich zwischen Novartis Campus Park und dem UW Volta. Erst nach Vorlage der Resultate in Form der Zwischennutzungsvereinbarung konnte das Projekt Voltamatte weiterbearbeitet werden.

### b) *Schnittstelle UW-Volta*

Momentan werden durch die IWB und das Bau- und Verkehrsdepartement mögliche Nutzungen für den Kopfbau des UW-Voltas geprüft. Zur Diskussion stehen vielfältige Möglichkeiten, z.B. Proberäume oder eine gastronomische Nutzung. Die ehemals nicht öffentliche Vorzone des UW-Voltas wird gemäss Absprache mit den IWB in die Neugestaltung der Voltamatte integriert.

### c) *Schnittstelle Archäologische Bodenforschung*

Unmittelbar östlich des Voltaplatzes liegt die keltische Siedlung „Basel-Gasfabrik“. Basel besitzt mit der ca. 150'000 m<sup>2</sup> grossen Siedlung eine der bedeutendsten archäologischen Fundstellen der Schweiz. Aus wissenschaftlicher Sicht ist sie von europäischer Bedeutung. Zur Siedlung gehören auch zwei Gräberfelder, was die Bedeutung der Fundstelle für die Wissenschaft zusätzlich unterstreicht. Die Fundstelle ist im schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung aufgeführt.

Die Siedlung erstreckte sich über einen grossen Teil des heutigen Novartis Campus, das Hafenareal St. Johann, ein Teilstück der Nordtangente und der Voltamatte. Nach Beendigung der aktuellen (Nordtangente, Novartis Campus) und geplanten (Hafenareal) Bauarbeiten wird von der Siedlung praktisch keine Originalsubstanz im Boden mehr vorhanden sein. Nur unter der Voltamatte ist eine grössere intakte Zone von ca. 11'000 m<sup>2</sup> übrig. Der Regierungsrat hat daher, auf Antrag der Kommission für Bodenfunde, die Voltamatte am 14. August 2007 gemäss §5 des Denkmalschutzgesetzes als archäologische Fundstelle unter Schutz gestellt und in das Denkmalverzeichnis eingetragen<sup>2</sup>. Da sich die archäologischen Schichten ca. 0.5 – 1.0 Meter unter der heutigen Oberfläche der Voltamatte befinden, ist die Oberflächengestaltung der Parkanlage unter Schonung der archäologischen Substanz immer noch möglich, bzw. wurde in Absprache mit der Archäologischen Bodenforschung erarbeitet. Archäologische Rettungsgrabungen sind deshalb nur im Sinne einer unausweichlichen Ersatzmassnahme bei drohendem Verlust der Originalsubstanz vorgesehen. Jegliche tiefgehenden Bodeneingriffe benötigen die Bewilligung der Archäologischen Bodenforschung, womit Rettungsgrabungen auf ein absolutes Minimum reduziert werden. Die hierzu erforderlichen finanziellen Mittel sind als Reserveposition in der Kostenzusammenstellung aufgeführt.

<sup>2</sup> RRB 25/8 vom 14.08.2007; Eintragung der Archäologischen Fundstelle Basel-Gasfabrik: Osthälfte der Voltamatte in Basel ins Denkmalverzeichnis

### **3. Voltamatte**

#### **3.1 Ausgangslage**

Das St. Johannis-Quartier erhielt 1938 nach intensiven Bemühungen verschiedenster Interessensgruppen aus der Bevölkerung den Spielplatz St. Johann, heute Voltamatte genannt.

Angelegt wurde die Freifläche bei der ehemaligen Steinkohle-Gasanstalt als öffentliche Anlage mit einer grossen, von breiten Wegen umgebenen Wiese und einem mit Hecken und Bäumen bepflanzten Aufenthaltsbereich. Der Kinderspielbereich mit einem grossen Planschbecken und der inzwischen zur Institution gewordenen Eisbärskulptur wurde an der damals noch nicht so stark befahrenen Voltastrasse angelegt. Ein Limonadenhäuschen mit Tramhaltestelle und WC am Voltaplatz folgten 1940. Pro Juventute erstellte 1957 für ältere Kinder den Robinson-Spielplatz im hinteren, nördlichen Teil der Anlage. Der Robi Volta ist mittlerweile nach über 50-jährigem Bestehen eine feste Grösse im Quartier und Identifikations- und Erinnerungsort für mehrere Generationen von Kindern und Erwachsenen.

Mit Beginn der Bauarbeiten für die Nordtangente wurden ab 1998 bis heute fast ein Drittel der Parkanlage entlang der Voltastrasse und der Elsässerstrasse für Baustelleninstallationen und temporäre Verkehrsflächen in Anspruch genommen und durch einen Bauzaun vom verbleibenden Teil getrennt. Die Baumreihe entlang der Voltastrasse sowie Teile der Spielwiese samt Spielplatz und Bäumen mussten aufgrund der Bautätigkeiten aufgehoben werden. Ebenso weichen musste der ehemalige Kiosk mit dem öffentlichen WC. In der Zwischenzeit konnten mit der Neugestaltung der Voltastrasse die Strassenbäume wieder gepflanzt werden. 1999 wurde ein provisorischer Kinderspielbereich für die Dauer der Bauzeit Nordtangente eingerichtet. Der Zugang zur Voltamatte stellt gegenwärtig ein risikoreiches und abenteuerliches Unterfangen dar und die Aufenthaltsqualität ist sehr stark eingeschränkt.

#### **3.2 Zielsetzung**

Ziel ist die Wiederherstellung und Aufwertung der Voltamatte zu einem vielfältig nutzbaren Quartierpark. Nutzungs-, Aufenthalts- und Spielwert sollen von hoher Qualität sein; die Voltamatte soll wieder ein wichtiger Grün- und Freiraum im St. Johannis-Quartier werden. Darüber hinaus verknüpft die Voltamatte die Grünanlagen des Quartiers, womit ihr auch eine Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung Basel Nord zukommt.

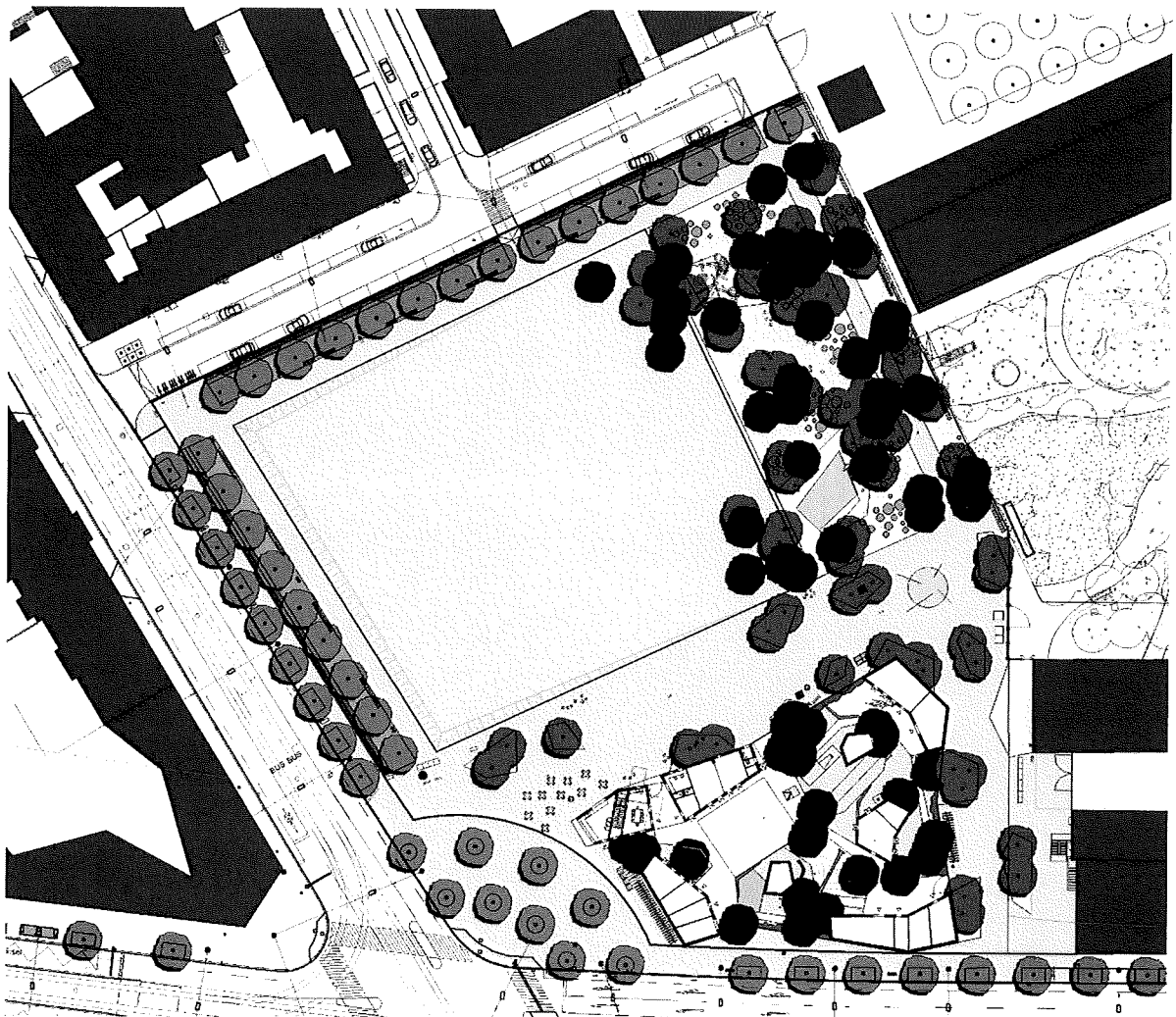
Durch die Neugestaltung der Voltamatte werden das Angebot und die Qualität an öffentlichen Grün- und Freiflächen erhöht, und es wird ein der Bevölkerungsdichte im St. Johann angemessenes Angebot an Grünflächen zur Verfügung gestellt.

Die Umgestaltung unterstützt die Attraktivität Basel Nords als Wohnort und Lebensraum. Das Projekt schafft die Voraussetzung für Kontakt-, Begegnungs- und Spielraum. Zudem fördert und verbessert es die sozialen Kontakte und ermöglicht vielfältige Quartieraktivitäten. Geeignete offene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten fördern zusätzlich das Bewegungsverhalten und schaffen weitere Treffpunkte zum Zusammenleben in Basel Nord.

### 3.3 Gestaltungsprojekt

Das Projekt von Berchtold.Lenzin, Liestal stellt als eigentlichen Kern der Voltamatte die grosszügige Rasenfläche wieder her. Diese Spielwiese mit Baumhain, dem zentralen Hartplatz und dem verlagerten Robi Volta stellen die Hauptelemente der neugestalteten Parkanlage dar.

Die eigentliche Spielwiese Voltamatte als namensgebendes Element wird um ca. 800 m<sup>2</sup> vergrössert und niveaugleich zu den einfassenden Wegen ausgebildet. Im Baumhain am östlichen Rand der Matte wird der Kinderspielbereich angeordnet. Ein Rundweg um die Matte gewährleistet die Erschliessung und Anbindung an die anderen Parkbereiche. Der umgebende dichte Baumbestand verstärkt die Wirkung der offenen, weiten Matte.



Der Baumhain östlich der Matte wird mit einem Kiesrasen als Grundbelag ausgestattet. Frei verteilte Baumgruppen aus bestehenden Bäumen und Neupflanzungen bilden unterschiedliche Räume mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten. Eine vielfältige Spiellandschaft ähnlich der der Claramatte oder der Dreirosenanlage aus Balancierstämmen, Rutschen, Schaukeln, Netzen und Seilen sowie Sandflächen für Kleinkinder bieten sinn- und bewegungsorientiertes Spielen. Im Wasserspielbereich findet die Eisbären-Skulptur wieder einen Platz. Unter den Bäumen wird eine Boulebahn eingerichtet.

Die Sitzbänke am Rand des Baumhains laden ein, das Geschehen im Hain und der dahinterliegenden Matte zu beobachten. Mobile Parkstühle ergänzen das Mobiliar.

Der Park ist über den grosszügigen Zugang am Volaplatz und den Zugängen an der Ecke Lichtstrasse / Elsässerstrasse und dem UW Volta / Voltastrasse mit dem umliegenden Quartier verbunden.

Der zentrale Hartplatz (Asphalt) bildet das verbindende Element zwischen der Matte und dem an die Voltastrasse verlagerten Robi-Spielplatz. Der Platz bietet Raum für verschiedenste Nutzungen, die das Spiel- und Nutzungsangebot auch über die Sommermonate hinaus wertvoll ergänzen. Ein Streetball-Korb stellt zunächst das einzige konkrete Angebot dar. Weitere Nutzungen wie Skaten, Eislaufen, Sommeraktionen, Feste, Kreidemalen und vieles mehr sind hier möglich.

Am östlichen Ende des Hartplatzes, zur Novartis hin, wird ein Wasserspielbecken mit mehreren Wasserdüsen erstellt. Im Sommer dient das Wasserspiel zur Erfrischung, im Winter kann die Fläche durch andere Nutzungen, z.B. eine Eisbahn, in Anspruch genommen werden.

Novartis zieht in Erwägung, an dieser Stelle eine Personenschleuse zu installieren. Dadurch würde die Schleuse an der Lichtstrasse entlastet und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hätten einen direkteren Weg von den Tramhaltestellen des Volaplatzes in das Firmenareal; der ‚Trampelpfad‘ diagonal über die Voltamatte würde hinfällig.

Das Hauptgebäude bildet den zentralen Anlaufpunkt in der Parkanlage. Unmittelbar am Übergang zum Volaplatz bildet es den Auftakt zum Park sowie Anlauf- und Ausgangspunkt für alle Nutzungsmöglichkeiten. Vorgesehen ist eine Buvette, die den Ort belebt und attraktiv macht. Für den Betrieb werden im Rahmen eines noch zu erstellenden Betreiberkonzeptes verschiedene Varianten geprüft. Die öffentliche WC-Anlage ist ebenfalls im Hauptgebäude vorgesehen. Der Zugang ist zur Parkseite hin ausgerichtet und somit gut einsehbar und jederzeit zugänglich. Des Weiteren befinden sich im Kopfbau ein Notausstieg und eine brandschutztechnisch vorgeschriebene Be- und Entlüftungseinheit der Nordtangente. Der „Entleerungsraum“ für Notfälle im Autobahntunnel ist auf den Volaplatz hin ausgerichtet. Büro- und Personalräume und ein Kinder-WC für den Robi-Betrieb vervollständigen das Raumangebot.

Ein wesentliches Element der Neugestaltung der Voltamatte stellt die Verlegung des Robi-Spielplatzes an die Voltastrasse und die Einrichtung eines Kinderspielplatzes am heutigen Ort des Robi dar. Dieser Abtausch bietet mehrere Vorteile: Der Kinderspielplatz wird ruhiger und sicherer, und die Lärmimmissionen des Robi stören die Anwohnerinnen und Anwohner weniger. Die Verlagerung des Robi-Spielplatzes, wird auch von den Betreibern der Robi-Spiel-Aktionen als eine grosse Chance empfunden.



### 3.4 Kosten

Die Kosten für die Neugestaltung der Parkanlage Voltamatte wurden anhand von Richtofferten und Erfahrungswerten ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt entsprechend dem Planungsstand und gemäss SIA +/- 20%.

Gemäss Bau- und Planungsgesetz (§ 120) sind die Mittel der Mehrwertabgaben zweckgebunden zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden. Das vorliegende Projekt der Neugestaltung der Voltamatte erfüllt die Kriterien der Neugestaltung und Aufwertung öffentlicher Grünanlagen (Allmend) gemäss § 120 ff des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) sowie von § 86 Abs. c der Bau- und Planungsverordnung (BPVO) vollumfänglich.

|          |                               |         |                |
|----------|-------------------------------|---------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>  |         | <b>448'000</b> |
| 10       | Bestandesaufnahme             | 8'400   |                |
| 11       | Räumung, Terrainvorbereitung  | 186'800 |                |
| 13       | Baustelleneinrichtung         | 241'600 |                |
| 15       | Leitungsabbruch               | 11'200  |                |
| <b>2</b> | <b>Gebäude</b>                |         | <b>562'100</b> |
| 21       | Rohbau 1                      | 288'600 |                |
| 22       | Rohbau 2                      | 68'900  |                |
| 23       | Elektroanlagen                | 31'000  |                |
| 24       | Heizung, Lüftung, Klimaanlage | 29'400  |                |
| 25       | Sanitäranlagen                | 51'000  |                |
| 27       | Ausbau 1                      | 69'100  |                |
| 28       | Ausbau 2                      | 24'100  |                |
| <b>3</b> | <b>Betriebseinrichtungen</b>  |         | <b>125'000</b> |

|                                                        |                                                                  |           |                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| 35                                                     | Sanitäranlagen                                                   | 125'000   |                      |
| <b>4</b>                                               | <b>Umgebung</b>                                                  |           | <b>4'220'800</b>     |
| 42                                                     | Garten- und Landschaftsbau                                       | 1'762'500 |                      |
| 46                                                     | Belagsarbeiten                                                   | 1'594'500 |                      |
| 47                                                     | Werkleitungen                                                    | 863'800   |                      |
| <b>5</b>                                               | <b>Baunebenkosten und Reserven</b>                               |           | <b>835'700</b>       |
| 51                                                     | Bewilligungen, Gebühren                                          | 14'300    |                      |
| 52                                                     | Nebenkosten                                                      | 34'000    |                      |
| 56                                                     | Übrige Baunebenkosten                                            | 144'200   |                      |
| 58                                                     | Rückstellungen und Reserven für<br>Archäologische Bodenforschung | 643'200   |                      |
| <b>6</b>                                               | <b>Honorare</b>                                                  |           | <b>657'200</b>       |
| <i>Zwischentotal 1</i>                                 |                                                                  |           | <i>6'848'800</i>     |
| Anteil gebundene Ausgaben zu Lasten Leitungseigentümer |                                                                  |           | - 30'900             |
| <i>Zwischentotal 2</i>                                 |                                                                  |           | <i>6'817'900</i>     |
| Mehrwertsteuer 7.6% (gerundet)                         |                                                                  |           | 518'100              |
| <i>Zwischentotal 3</i>                                 |                                                                  |           | <i>7'336'000</i>     |
| Kostenanteil ASTRA                                     |                                                                  |           | - 2'900'000          |
| <b>Total Projektkosten</b>                             |                                                                  |           | <b>CHF 4'436'000</b> |
| <i>Index April 2008, 118.3 Punkte, Basis BINW 1998</i> |                                                                  |           |                      |
| Entwicklungsbeitrag Voltamatte                         |                                                                  |           | CHF 444'000          |
| <b>Total</b>                                           |                                                                  |           | <b>CHF 4'880'000</b> |

Die Position 2 beinhaltet das Hauptgebäude. Die Nebengebäude des Robi-Spielplatzes sind Bestandteil der Verlegung und Neuorientierung des Spielplatzes und werden unter Abschnitt 4.4 aufgeführt.

Die Tiefbauarbeiten werden in enger Koordination mit der Archäologischen Bodenforschung ausgeführt. In der Kostenposition 58 „Rückstellungen und Reserven für Archäologische Bodenforschung“ sind wie eingangs erwähnt Mittel für archäologische Rettungsgrabungen eingestellt. Diese werden nach Anordnung durch die Archäologische Bodenforschung abgerufen.

Um die Kosten für die Erstellung der Voltamatte einschätzen zu können, vergleichen wir sie mit den Erstellungskosten pro m2 anderer Grünanlagen:

|    |                      |      |
|----|----------------------|------|
| a. | Erlenmattpark        | 273  |
| b. | Dreirosenanlage      | 333  |
| c. | Claramatte           | 285  |
| d. | Elisabethenanlage    | 220  |
| e. | Matthäuskirchplatz   | 210  |
| f. | Falkensteinerpark    | 1090 |
| g. | Theodorsgrabenanlage | 285  |
| h. | Leutschenpark Zürich | 583  |

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| i. Wahlenpark Zürich    | 538        |
| j. Oerliker Park Zürich | 415        |
| k. MFO Park Zürich      | 1000       |
| <b>l. Voltamatte</b>    | <b>445</b> |

Die Voltamatte ist für Basler Verhältnisse relativ teuer. Die Gründe dafür sind:

- Die Anlage wird völlig neu organisiert; dadurch müssen sämtliche Werkleitungen zur Ver- und Entsorgung der Anlage neu erstellt werden.
- Die Voltamatte ist ein archäologisches Bodendenkmal; die Kosten für die entsprechenden Bodenforschungsarbeiten sind ebenfalls eingestellt.
- Um dem absehbaren (und erhofften) hohen Nutzungsdruck gerecht zu werden, werden hochwertige (und teurere) Materialien und Ausstattungen eingesetzt.

Zieht man die Kosten für die Werkleitungen und die archäologische Bodenforschung ab, resultiert ein Preis pro m2 von CHF 308.

### 3.4.1 Gebundene Ausgaben

Die nachfolgend aufgelisteten Kosten (inkl. MWSt.) gehen zu Lasten der Leitungseigentümer. Diese Kosten sind nicht Bestandteil des Ratschlags.

| <b>Kostenposition</b>               | <b>CHF</b>    |
|-------------------------------------|---------------|
| Werkleitungserneuerung IWB – Wasser | 28'400        |
| Werkleitungserneuerung Swisscom     | 4'800         |
| <b>Total Erhalt und Erneuerung</b>  | <b>33'200</b> |

### 3.4.2 Entwicklungsbeitrag

Die Voltamatte erhält durch die Neugestaltung ein völlig neues Grünkonzept mit ca. 110 neu gepflanzten Bäumen, 10'375 m2 Grünflächen und 4'145 m2 Weg- und Platzflächen.

Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Anlage das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel der Grün- und Freiflächen noch nicht erreicht ist und der Nutzungsdruck von Anfang an sehr hoch sein wird, bedarf es in den ersten fünf Jahren einen zum ordentlichen Pflegeaufwand zusätzlichen Entwicklungsaufwand. Dieser dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Gesamtanlage.

Der Entwicklungsbeitrag finanziert folgende Arbeiten:

- Erziehungsschnitt für 110 Jungbäume. Kontrolle und Unterhalt des Stammschutzes und der Baumverankerungen bis zum Erreichen der gewünschten Kronenform und einem standsicheren Anwuchs abgestimmt auf die jeweilige Baumart.
- Gärtnerischer Unterhalt und Pflege in den Rasen- sowie den Strauch- und Pflanzflächen bis zum Erreichen eines homogenen, standortstabilen Dauerbewuchses.
- Sicherung und evtl. Nachbesserung der inhomogenen Fallschutzbeläge im öffentlichen Kinderspielbereich.
- Gärtnerische Stabilisierung der Spielwiese bis zum Erreichen eines belastbaren Spielrasens.

Für das erste Jahr werden CHF 148'000 veranschlagt. Dieser Betrag reduziert sich in den Folgejahren um jeweils 20%, was bei einem fünfjährigen Entwicklungsbeitrag die Gesamtsumme von CHF 444'000 ergibt.

## 4. Robi Volta

### 4.1 Ausgangslage

Der Robi Volta wurde 1957 als einer der ersten Robinsonspielplätze in Europa eröffnet und ist zusammen mit dem Robi Horburg der älteste Robi-Spiel-Platz der Schweiz. Mit der Einrichtung solcher betreuter Abenteuer-Spielplätze wurden den Kindern Freiräume zurückgegeben, die schon damals mit dem aufkommenden städtischen Siedlungs- und Strassenbau zunehmend verloren gegangen waren.

Mit dem Ziel, Kindern in ihrer Freizeit die Gelegenheit zum freien schöpferischen Spiel, zur Bewegung und zum Knüpfen von Sozialkontakten zu bieten, betreibt der Verein „Robi-Spiel-Aktionen“ heute neben vier Robi- bzw. Quartiersspielplätzen den Indoor-Spielplatz „Spielfeld“ im Gundeli, mobile Spielanimationen auf verschiedenen öffentlichen Plätzen (aktuell insbesondere im Margarethenpark und auf dem Ackermätteli) und an diversen Veranstaltungen, die Kinderferienstädte, die „Kindertankstelle“ auf der Claramatte sowie einen Spielmaterialverleih. Damit ist der Verein „Robi-Spiel-Aktionen“<sup>3</sup> in unserem Kanton der wichtigste und grösste Anbieter im Bereich der offenen Kinderarbeit.

Zwischen dem Verein „Robi-Spiel-Aktionen“ und dem Kanton Basel-Stadt besteht im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit ein Subventionsvertrag für die Jahre 2008 bis und mit 2011 im Rahmen von jährlich insgesamt CHF 1'255'000. Der heutige Quartiersspielplatz auf der Voltamatte wird mit jährlichen Kosten von CHF 190'000 betrieben, davon sind CHF 155'000 durch die kantonalen Subventionen gedeckt.

Zusätzlich werden dem Verein die Flächen und Räumlichkeiten an den vier Standorten der Quartiersspielplätze zur unentgeltlichen Nutzung überlassen. Das Bau- und Verkehrsdepartement übernimmt weitgehend den Unterhalt der Spielgelände und den baulichen Unterhalt der Holzbaracken.

Auf dem Quartiersspielplatz finden die Kinder vielfältige Möglichkeiten. Sie werden von sozialpädagogisch ausgebildeten Mitarbeiterinnen Mitarbeitern betreut und erhalten Anregungen zu weiteren Aktivitäten. Auf unterschiedliche Weise werden geschlechtergerechte Angebote und Angebote zur aktiven Partizipation der Kinder gemacht.

Der Robi Volta wird durchschnittlich von 42 Kindern pro Tag besucht und ist damit der meistbesuchte Quartiersspielplatz<sup>4</sup>. Besonders gut besucht sind die Spielplätze allgemein während der schulfreien Zeiten, sowie an einzelnen speziellen Anlässen (Robi-Fest, Film-nachmittag, Disco usw.). Der Ausländeranteil variiert je nach Standort stark – auf dem Robi Volta beträgt er rund 85%. Der Mädchenanteil konnte in den letzten Jahren erhöht werden, variiert auch hier je nach Standort und liegt aktuell auf allen Plätzen bei rund 46%. Beo-

<sup>3</sup> Trägerorganisationen: GGG Basel und Pro Juventute

<sup>4</sup> Jahresstatistik des Vereins Robi-Spiel-Aktionen 2008

bachtet wird ausserdem eine stete Zunahme immer jüngerer Kinder (unter 5 Jahren) auf den Spielplätzen.

Das bisherige Raumangebot besteht in verschiedenen grossen Räumen mit insgesamt 445m<sup>2</sup> Raumfläche. Die Räume werden für Spiele und Aktivitäten, als Büro, Materiallager und Werkstatt genutzt. Auch eine Küche und Toiletten sind vorhanden. Der eigentliche Spielplatzbereich erstreckt sich auf rund 2'370 m<sup>2</sup> Aussenfläche. Das Spielplatzareal ist eingezäunt und ausschliesslich zu den Öffnungszeiten des Robi-Spielplatzes zugänglich.

## 4.2 Zielsetzung

Der Robi-Spielplatz erfährt eine grundsätzliche Neugestaltung und Modernisierung einschliesslich der Anpassung der Infrastruktur an heutige Standards. Das Erziehungsdepartement begrüsst und unterstützt diese Investition; sie steht auch im Einklang mit dem Konzept Offene Kinder- und Jugendarbeit im Kanton Basel-Stadt (2006) und der darin als eine der dringlichsten Massnahmen genannten Stärkung des Kinderbereichs.

Die offene Kinder- und Jugendarbeit ist eine öffentliche Aufgabe und als Teil der Jugendförderung im Jugendhilfegesetz Basel-Stadt vom 17. Oktober 1984, in der Bundesverfassung sowie in der UNO-Kinderrechtskonvention gesetzlich verankert. Diese Angebote leisten einen wichtigen Beitrag zur Schaffung optimaler Rahmenbedingungen zur Entfaltung von Kindern und Jugendlichen im ausserschulischen Bereich (vgl. Politikplan 2009-2012, Aufgabenfeld 3.5, S. 77). Ihre Aufgabe ist es, Kinder und Jugendliche in ihrer persönlichen und sozialen Entwicklung zu unterstützen und ihnen Strukturen zu Verfügung zu stellen, die ihnen als Lern-, Erlebnis- und Erfahrungsfeld dienen. Die Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit fördern eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung und dienen – neben Familie und Schule – der Sozialisation von Kindern und Jugendlichen. Sie führen zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen der Kinder und Jugendlichen und wirken somit präventiv.

Im St. Johann wohnen über 1'500 Jungen und Mädchen, die zwischen 5 und 14 Jahre alt sind (8.8% der Quartierbevölkerung); rund die Hälfte von ihnen sind ausländische Kinder<sup>5</sup>. Die Erfahrung ist, dass die Angebote der offenen Kinderarbeit (niederschwellig, wenig organisiert, nicht verbindlich und kostenfrei) im Vergleich zu anderen, stärker strukturierten Freizeitangeboten von überdurchschnittlich vielen Kindern aus Migrantenfamilien und bildungsferneren Schichten besucht werden und diese also in hohem Masse von diesen Einrichtungen profitieren.

Im St. Johann subventioniert das Erziehungsdepartement zwei Angebote der offenen Kinderarbeit – den Quartierspielplatz der Robi-Spiel-Aktionen und den Kindertreffpunkt „Spilruum“ der Basler Blaukreuzjugend. Daneben gibt es im Quartier einzelne private und kirchliche Angebote für Kinder; dazu gehört zum Beispiel die JuKiBu (Interkulturelle Kinder- und Jugendbibliothek). Sowohl der Robi-Spiel-Platz als auch der „Spilruum“ werden seit Jahren sehr gut frequentiert.

Das Erziehungsdepartement sieht in der kinder- und familienfreundlichen Gestaltung und Nutzung der Voltamatte die Chance, die offene Kinder- und Jugendarbeit im Quartier zu

---

<sup>5</sup> Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt 2008: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit und Alter Ende 2008 – St. Johann

stärken. Im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der schulergänzenden Tagesstrukturen werden die Angebote der offenen Kinderarbeit noch zusätzlich an Bedeutung gewinnen.

Die vorliegende Planung wurde zusammen mit allen Betroffenen, einschliesslich der Kinder, durchgeführt. Mit dem Neubau werden die unbestritten bestehenden Infrastrukturdefizite der alten Gebäude und sanitären Einrichtungen behoben. Die neue Gebäudekonzeption und Ausstattung ermöglicht variable und vielfältige Nutzungen und kommt einer modernen pädagogischen Arbeit mit Kindern sehr entgegen.

Das neue Robi-Dorf reagiert auf die sich verändernden öffentlichen Anforderungen und stellt in seiner Ausrichtung und Angebot eine zeitgemässe, öffentliche Nutzung für einen speziellen Teil der Parkanlage Voltamatte dar. Das Robi-Dorf stellt eine spezielle Ausstattung der Parkanlage dar, standortgebunden in der Voltamatte mit einem starken Bezug zur Grünanlage. Die betreuten Aktivitäten seitens der Robi-Spiel-Aktionen sind in der Regel auch im Freien durchführbar, die neuen Gebäude ermöglichen diese Aktivitäten wie bis anhin auch ganzjährig und wetterunabhängig (Werkstatthaus; Materiallager; etc.) durchzuführen. Ebenso bieten sie die Gelegenheit geschlechterspezifische (Buben- und Mädchenhaus) Angebote anzubieten. Als integraler Bestandteil der Parkanlage kann sich das neue Robi-Dorf stärker nach aussen öffnen und die Öffnungszeiten (7-Tage-Betrieb während der Sommermonate) weiter ausbauen.

### **4.3      Gestaltungsprojekt**

Mit dem neuen Robi-Dorf wird räumlich ein realer Ersatz für das Bisherige geschaffen: Das Nutzflächenangebot mit 520 m<sup>2</sup> ist um ca. 17% grösser als bisher – dies ergibt sich durch das neue Raumkonzept, welches eine Trennung der einzelnen Nutzungsbereiche und variable Nutzungen vorsieht. Der Spielplatzbereich ist hingegen etwas kleiner und umfasst rund 1'630 m<sup>2</sup>. Insgesamt hat das neue Robi-Dorf zugunsten des gesamten Parks rund 25% weniger Grundfläche als der heutige Robi-Spielplatz (2'150 m<sup>2</sup> gegenüber 2'940 m<sup>2</sup>).

Das neue Robi-Dorf umfasst ein Hauptgebäude mit einem grossen trennbaren Aufenthaltsraum, einer Küche, Büro, Putz- und Stauraum sowie Toiletten. Daneben sind als Nebengebäuden sechs Pavillons verschiedener Grösse geplant – vorgesehen zum Beispiel als zusätzlicher Spielraum, als Mal- und Bastelraum, Multimediaraum, als Werkstätten, Materiallager oder Garage sowie als spezifisches Mädchen- und Knabenhaus. Die Zugänge zum Areal des Robi-Dorfes sollen tagsüber auch ausserhalb der Öffnungszeiten offen sein. Damit steht der Aussenbereich mit seinen Spieleinrichtungen den Kindern aus dem Quartier täglich zur freien Nutzung offen.

Die Pavillons sind als eingeschossige Holzbauelemente geplant und sollen mit patinierenden Metall-Aussenwänden verkleidet werden. Die Materialwahl bezieht sich auf den geschichtlich-industriellen Ursprung des Orts, in dessen direkter Umgebung ein Gaswerk mit riesigen Metalltanks sowie die erste chemische Fabrik der Stadt Basel errichtet worden waren. Die Farbtönung der Fassade wird der Bewitterung entsprechend nach und nach ein warmes Rotbraun annehmen und im Einklang mit den wechselnden Farben der Parkanlage und des Grünraumes stehen. Im Innenausbau werden mit Dreischicht-Holzplatten robuste und ökologische Materialien eingesetzt.

Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt nach einem auf die einzelnen Gebäude individuell ausgerichteten Konzept. Eine Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt die Wärme für das Hauptgebäude sowie für die Pavillons 1 und 4. Die Niedertemperatur-Heizanlagen sind in jedem Pavillon separat steuerbar. Pavillon 2 ist unbeheizt. Pavillon 3 wird bei Bedarf zugeschaltet. Der minimale Wärmebedarf von Knaben- und Mädchenhaus ermöglicht den Einsatz von Solar-Luftkollektoren. Die WCs werden mechanisch und lichtgesteuert ins Freie entlüftet. Zur Versorgung der WCs im Hauptgebäude sowie zum Anschluss einer Aussenzapfstelle am Hauptgebäude wird eine Regenwasser-Nutzungsanlage installiert.

Die Bauten sind gemäss den energiegesetzlichen Vorgaben gedämmt (entspricht Minenergie-Standard), sind jedoch nicht Minenergie zertifizierbar, da weder eine Komfortlüftung noch eine Warmwassererwärmung über Kollektoren vorgesehen ist. Solche Massnahmen sind bei kleineren Bauten weder ökologisch noch wirtschaftlich.

Der Betrieb des Robi-Spielplatzes am neuen Standort soll im gleichen Rahmen und mit dem gleichen Budget<sup>6</sup> geführt werden wie bisher. Die Verlegung impliziert keine Erhöhung der Betriebskosten. Allerdings muss die Schaffung eines Realersatzes für den Robi-Spielplatz vertraglich - analog zum aktuellen Subventionsvertrag - auch die mietfreie Nutzung der neu erstellten Gebäude umfassen, damit der Betrieb im Rahmen des bestehenden Leistungsauftrages weiter geführt werden kann. Da der Verein Robi-Spiel-Aktionen keine finanziellen Mittel hat, um eine zusätzliche Miete auszurichten, ist er darauf angewiesen, dass der Kanton Basel-Stadt die neu erstellten Pavillons zur mietfreien Nutzung überlässt.

Die vorgesehene Öffnung des Aussenraums auch ausserhalb der Öffnungszeiten bringt für die Kinder des Quartiers einen grossen Gewinn, und wird eine beträchtlich stärkere Nutzung und entsprechende Unterhaltskosten zur Folge haben. Ob daraus eine Erweiterung des Leistungsauftrages erfolgen soll (z.B. Erweiterung der Öffnungszeiten), ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzuschätzen und müsste allenfalls im Hinblick auf die kommende Subventionsperiode (ab 2012) verhandelt werden. In Diskussion ist seit einiger Zeit von verschiedenen Vertretern der offenen Kinderarbeit generell der Bedarf nach mehr Angeboten für Kinder an Samstagen und Sonntagen.

Der Betrieb der geplanten Buvette in Form einer Kindertankstelle wird in einem separaten Vertrag geregelt und ist ansonsten Sache des Betreibers und des BVD. Es werden daraus keine zusätzlichen Betriebskosten für ein spielanimatorisches Angebot entstehen oder abgeleitet werden. Das Erziehungsdepartement geht davon aus, dass Letzteres durch den Robi-Spielplatz ausreichend abgedeckt ist.

Zusammenfassend wird Folgendes festgehalten: Abgesehen von der mietfreien Überlassung der Räumlichkeiten werden dem Kanton Basel-Stadt keine Mehrkosten für den Betrieb des neuen Robi-Spielplatzes entstehen. Zukünftige Entwicklungen, welche durch die Neugestaltung der Voltamatte angeregt werden – zum Beispiel ein Attraktivitätsgewinn durch die Öffnung des Robi-Spielplatzes und durch die Einrichtung einer Kindertankstelle – und deren Folgen für den Betrieb sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abzuschätzen.

---

<sup>6</sup> Gemäss Subventionsvertrag Erziehungsdepartement und Robi-Spiel-Aktionen für den Robi-Spielplatz Volta 2008 – 2011.

Nach den langen Bauphasen im Quartier und insbesondere am Voltapplatz wird mittelfristig wieder von einer verstärkten Nutzung ausgegangen.



#### 4.4 Kosten

Die Kosten für den Neubau der Nebengebäude des Robi-Spiel-Aktionen-Dorfes wurden anhand von Richtofferten und Erfahrungswerten ermittelt. Die Kostengenaugigkeit beträgt entsprechend dem Planungsstand und gemäss SIA +/- 10%.

|          |                                    |                  |
|----------|------------------------------------|------------------|
| <b>1</b> | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>       | <b>18'600</b>    |
| 10       | Abbrüche                           | 18'600           |
| <b>2</b> | <b>Gebäude</b>                     | <b>1'281'400</b> |
| 21       | Rohbau 1                           | 843'900          |
| 22       | Rohbau 2                           | 200'100          |
| 23       | Elektroanlagen                     | 67'700           |
| 24       | Heizung, Lüftung, Klimaanlage      | 54'000           |
| 25       | Sanitäranlagen                     | 22'800           |
| 27       | Ausbau 1                           | 22'400           |
| 28       | Ausbau 2                           | 70'500           |
| <b>5</b> | <b>Baunebenkosten und Reserven</b> | <b>126'200</b>   |
| 51       | Bewilligungen, Gebühren            | 6'200            |
| 52       | Nebenkosten                        | 6'900            |
| 56       | Übrige Baunebenkosten              | 3'100            |
| 58       | Rückstellungen und Reserven        | 110'000          |

|                                                        |                    |                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>6</b>                                               | <b>Honorare</b>    | <b>192'000</b>       |
| <b>9</b>                                               | <b>Ausstattung</b> | <b>142'000</b>       |
| <i>Zwischentotal 1</i>                                 |                    | <i>1'760'200</i>     |
| Mehrwertsteuer 7.6% (gerundet)                         |                    | 133'800              |
| <b>Total Baukosten, inkl. MWSt.</b>                    |                    | <b>CHF 1'894'000</b> |
| <i>Index April 2008, 118.3 Punkte, Basis BINW 1998</i> |                    |                      |

Mit den geplanten Nebengebäuden werden die über 50 Jahre alte Holzbaracken ersetzt. Trotz Mehrvolumen wird sich der Gebäudeunterhalt reduzieren. Langfristig wird der jährliche Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung der Nebengebäude durchschnittlich 2% der Baukosten, somit jährlich rund CHF 30'000 betragen.

Die Betriebskosten sind abhängig vom Konzept des Betreibers. Dieser trägt die Investition für die Betriebseinrichtung, deren Unterhalt und die Betriebskosten vollumfänglich selber.

#### 4.4.1 Kennwerte und Wirtschaftlichkeit

Die Norm SIA 116 bezeichnet folgende Kennwerte: Gebäudekosten plus Honorare (Zeilen 2 und 6 der obigen Tabelle, inklusive Mehrwertsteuer) nach dem Volumen oder der Geschossfläche eines Gebäudes.

Für das vorliegende Gebäude ergeben sich folgende Werte:

|               | Ohne MWst. | Inklusive MWst.  |
|---------------|------------|------------------|
| Gebäudekosten | 1'281'400  | 1'378'786        |
| Honorare      | 192'000    | 206'592          |
| Summe         | 1'473'400  | <b>1'585'378</b> |

Die Summe inklusive Mehrwertsteuer (fett) wird, um die Kennwerte zu erhalten, durch die Anzahl der umbauten Kubikmeter respektive der Geschossfläche dividiert:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Umbautes Volumen | 2'256 m3  |
| Kosten pro m3    | 703 /m3   |
| Geschossfläche   | 392 m2    |
| Kosten pro m2    | 4'044 /m2 |

Die Kennwerte entsprechen in etwa dem Preis für ein Einfamilienhaus. Dabei ist jedoch zu beachten, dass das Dorf (Nebenbauten) aus sechs sehr kleinen Volumen besteht und deshalb eine viel grössere Oberflächenabwicklung hat. Dies erhöht den m3-Preis massiv. Die Gebäudehülle entspricht den Minergie-Anforderungen und ist als hochwertig anzusehen. Der Ausbau ist sehr einfach, dadurch senken sich die Kennwerte wieder.

Als Vergleichsobjekte können am ehesten die neuen Schulraummodule herangezogen werden. Diese entsprechen mit ca. 75 m2 der durchschnittlichen Grösse der Robi-Dorf-Pavillons. Die Schulraummodule (einfache Kuben in Serieanfertigung) wurden als Gesamtleistung auf dem Markt ausgeschrieben. Der Preis beträgt CHF 770.-/m3, d.h. hier liegen wir 10% unter diesem Wert.

Demontage und Wiederaufbau der bestehenden Holzbaracken sind aus strukturellen, technischen, energietechnischen und städtebaulichen Aspekten nicht möglich bzw. erwünscht.

Gemäss ähnlichen Betriebskonzepten kann für die Buvette auf Basis einer Grundpacht und einer Umsatzmiete mit Einnahmen von jährlich rund CHF 60'000 gerechnet werden (inkl. der Gebühr für die Allmendnutzung).

## **5. Lichtstrasse**

### **5.1 Ausgangslage**

Die ehemalige Fahrverbindung von der Lichtstrasse in die Fabrikstrasse wird heute durch den Novartis Campus getrennt, wodurch die Lichtstrasse an der Porte zur Novartis in einer Sackgasse endet. Als direkte Folge dessen und aufgrund der Schnittstelle zur Erneuerung der Voltamatte sind Anpassungen an den Werkleitungen und eine Sanierung der Fahrbahn notwendig. Dies bietet die Chance, die Lichtstrasse entsprechend ihrer veränderten Funktion neu zu organisieren und zu gestalten.

### **5.2 Zielsetzung**

Mit der Neuorganisation der Lichtstrasse soll die häuserseitig nutzbare Trottoirfläche vergrössert und eine fussgängerfreundliche Anbindung der Voltamatte an das nördliche St. Johann gewährleistet werden.

### **5.3 Gestaltungsprojekt**

Die baulichen Massnahmen in der Lichtstrasse zielen in erster Linie darauf ab, die Übersichtlichkeit der Parkzugänge gegenüber der heutigen Situation zu verbessern und somit eine möglichst sichere Zugänglichkeit vom Quartier in die Voltamatte zu gewährleisten. Ferner wird durch die Veränderung des Strassenquerschnitts auch eine grössere Nutzungsflexibilität auf dem gegenüber heute verbreiterten Trottoir vor den Wohnhäusern ermöglicht. Dies kommt insbesondere auch dem ansässigen Gastrobetrieb mit Boulevardcafé entgegen.

Im Einmündungsbereich an der Elsässerstrasse bietet künftig eine Trottoirüberfahrt optimalen Komfort für Fussgängerinnen und Fussgänger, welche sich entlang der Elsässerstrasse oder von der Voltamatte ins nördliche St. Johann begeben.

Auf der 7.20 m breiten Lichtstrasse sind auf der Seite der Voltamatte 2.20 m überbreite Längsparkfelder angeordnet, woraus eine normgerechte Fahrbahnbreite von 5.00 m resultiert. Beim Zugang zur Voltamatte - auf der Höhe der Kraftstrasse - sind die Längsparkfelder von einer um die Parkfeldbreite vorgezogenen Trottoirnase unterbrochen, wodurch Fussgängerinnen und Fussgänger von der Voltamatte nicht mehr zwischen querparkierten Fahrzeugen direkt auf die Fahrbahn gelangen.

Der Randstein vor der nördlich angrenzenden Bebauung wird gegenüber heute um rund 3.70 m in Richtung Fahrbahnmittle verschoben und weist neu eine Höhe von ca. 3 cm auf. Auf diesem abgesenkten Bereich werden 2.00 m breite Längsparkfelder markiert, woraus eine begeh- und benutzbare Trottoirbreite von rund 4.70 m resultiert.

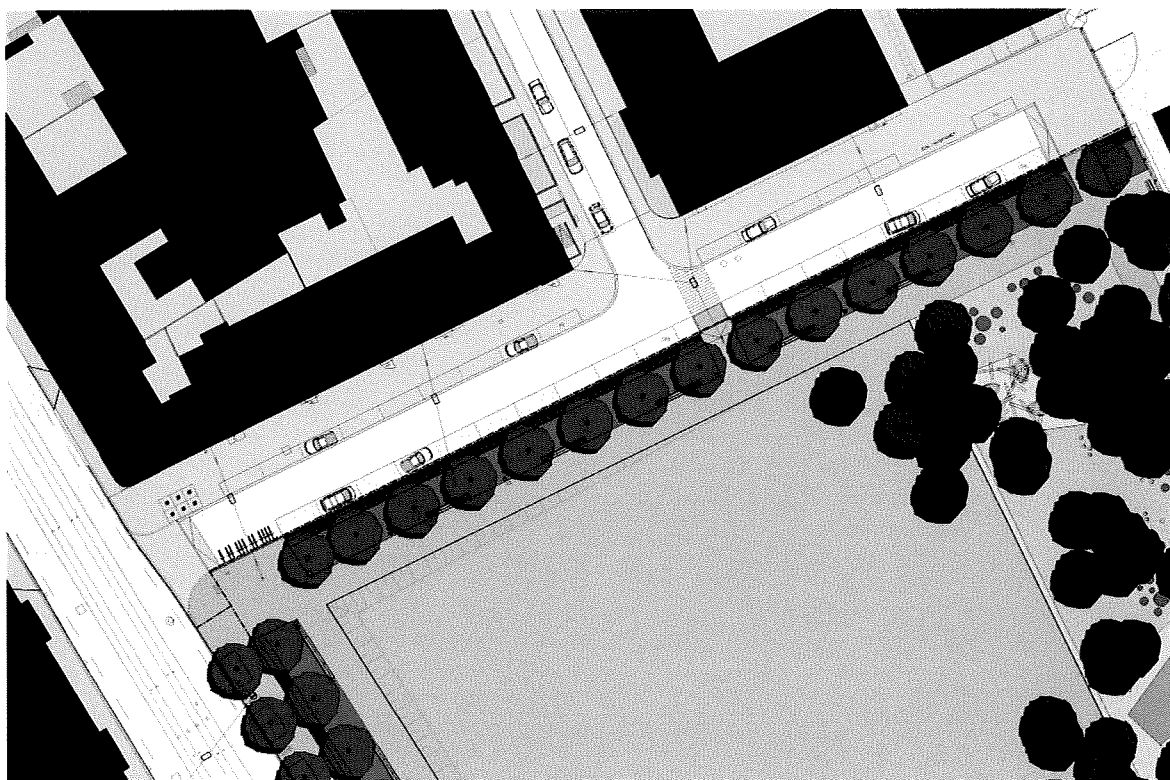
Die vorhandene Wertstoffsammelstelle wird im Einmündungsbereich zur Elsässerstrasse durch eine lärmimmissionsärmere unterirdische Anlage ersetzt. Als weiteres Infrastrukturangebot werden auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Lichtstrasse - wo sich die Voltamatte zum Quartier hin öffnet - Veloabstellplätze auf der Fahrbahnebene geschaffen.

Im Sinne einer Verkehrsberuhigung wird in der weiterhin im Gegenverkehr befahrbaren Lichtstrasse - entsprechend ihrer Funktion – mindestens die maximale Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h reduziert und an der Einmündung zur Elsässerstrasse eine Trottoirüberfahrt erstellt. Die Parkplätze werden zukünftig, wie in weiten Teilen Basels üblich, auf beiden Strassenseiten längs angeordnet. Da so das Manöver des rückwärts Ausparkierens entfällt, kann insbesondere die Verkehrssicherheit für die Velofahrerinnen und Velofahrer verbessert werden. Die Anzahl der zukünftig bewirtschafteten Parkplätze reduziert sich mit der Neuorganisation der Lichtstrasse um fünf.

Neben der Variante „Einführung Tempo-30-Regime“ wird ausserdem die Variante „Einrichtung Begegnungszone“ näher untersucht. Die Einrichtung einer Begegnungszone setzt voraus, dass die Mehrheit der Anwohnerschaft dies unterstützt.

Im Zuge der Neugestaltung wird – entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Novartis - die Kanalisation in der Lichtstrasse so angepasst, dass die heutige Fliessrichtung von der Elsässerstrasse zum Novartisareal umgekehrt wird. Der Ersatz der Kanalisation und die Umkehr des Gefälles bedingen Anpassungen bis in die Kraftstrasse. Zudem werden aufgrund der Veränderungen im Trottoirbereich die Dachwasseranschlüsse unterirdisch erstellt.

Ferner ersetzen die Industriellen Werken Basel (IWB) die Stromleitung im Trottoir vor den Liegenschaften und passen einzelne Schachteinstiege zum Fernwärmekanal an. Koordiniert mit diesen Arbeiten wird auch die Swisscom Anpassungen an ihrem Kabelnetz ausführen.



## 5.4 Kosten

Die Kosten für die Neugestaltung Lichtstrasse anhand von Richtofferten und Erfahrungswerten ermittelt und gehen zu Lasten des Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“. Die Kostengenauigkeit beträgt entsprechend dem Planungsstand und gemäss SIA +/- 20%.

| Kostenposition                  | CHF            |
|---------------------------------|----------------|
| Strassenbau                     | 397'000        |
| Werkleitungen zu Lasten Projekt | 165'000        |
| Ausbau / Umgebung               | 102'000        |
| Baunebenkosten                  | 62'000         |
| Honorare                        | 109'000        |
| Diverses und Unvorhergesehenes  | 83'000         |
| <i>Zwischentotal 1</i>          | <i>918'000</i> |
| Mehrwertsteuer 7.6% (gerundet)  | 70'000         |
| <b>Total Projektkosten</b>      | <b>988'000</b> |

### 5.4.1 Gebundene Ausgaben

Die nachfolgend aufgelisteten Kosten (inkl. MWSt.) gehen zu Lasten der Leitungseigentümer. Diese Kosten sind nicht Bestandteil des Ratschlags.

| <b>Kostenposition</b>                                  | <b>CHF</b>       |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Werkleitungserneuerung TBA-SE (Rahmenkredit Erhaltung) | 941'500          |
| Werkleitungserneuerung IWB (Rahmenkredit Erhaltung)    | 100'500          |
| Werkleitungserneuerung Swisscom                        | 41'000           |
| <b>Total Erhalt und Erneuerung</b>                     | <b>1'083'000</b> |

## 6. Übergeordnete Themenbereiche

### Grünraum

Entlang der Elsässerstrasse und der Lichtstrasse bleiben die Linden innerhalb der Voltamatte bestehen. Die zweite Baumreihe der Allee an der Elsässerstrasse (Voltaplatz – Lichtstrasse) ist Bestandteil der Oberflächengestaltung Nordtangente und wird voraussichtlich im Herbst/Winter 2009 gepflanzt. Entlang dem Novartis Campus, sowie dem bestehenden Robi-Spielplatz und im Übergang zum UW Volta werden 10-12 Bäume aus projektbedingten und/oder baumpflegerischen Gründen entfernt. Die übrigen Bäume werden in die geplante Baumstruktur integriert. Insgesamt werden auf der Voltamatte im neuen Baumhain, im Bereich Hartplatz und dem neuen Robi-Spielplatz rund 110 Bäume neu gepflanzt.

Entlang der Einfriedung des neuen Robi-Spielplatzes ist abschnittsweise eine artenreiche Wildhecke geplant. Die bestehende Wildhecke am heutigen Robi-Spielplatz wird partiell ausgelichtet und durchlässiger gestaltet. Die Matte wird als robuster Sportrasen ausgebildet, die übrigen Rasenflächen (Baumhain / Baumscheiben) als begehbbare Kiesrasenfläche, wie sie z.B. auch in der Dreirosenanlage entlang der Brücke oder an den Rändern der Claramatte eingesetzt worden sind. Solche Kiesrasenflächen haben den Vorteil, dass das Regenwasser rasch versickert und dass sie deswegen sehr widerstandsfähig sind.

### Meteorwasser

Sämtliches Niederschlagswasser wird in der Parkanlage und dem Robi-Spielplatz über begrünte Oberflächen oder Sickermulden vor Ort versickert. Auf dem Robi-Spielplatz ist eine Retentionsmulde für die Versickerung des Meteorwassers der Gebäude vorgesehen.

### Fuss- und Veloverkehr

Die Velorouten verlaufen rund um die Voltamatte auf Radstreifen. Von diesen aus sind die Veloabstellplätze der Parkanlage gut zu erreichen. Es werden neu ca. 100 Veloparkplätze (auch für Velos mit Kinderanhänger), mit Schwerpunkt im Bereich Robi-Spiel-Aktionen, dezentral an den Hauptzugängen Voltaplatz, Lichtstrasse und Voltastrasse angeboten. Diese Veloabstellplätze können bei Bedarf erweitert werden, so dass auf eine erhöhte Nachfrage reagiert werden kann. Grundsätzlich herrscht auf der Voltamatte generelles Fahrverbot, um Konflikte zwischen der Aufenthalts- und Spielfunktion der Parkanlage und dem Bedürfnis nach störungsfreier Fortbewegung des Fahrverkehrs zu vermeiden. Kindervelos sind auf der Voltamatte auch in Zukunft erlaubt.

Parkanlage und Gebäude sind behindertengerecht geplant. Höhengänge oder unübersichtliche Belagswechsel werden bewusst vermieden. Sämtliche Belagsflächen sind rollstuhlgängig.

Ebenso wurde darauf geachtet, dass die neue Gestaltung die Sicherheit im öffentlichen Raum gewährleistet. Die Parkanlage Voltamatte ist durchgängig einsehbar. Hecken, Sträucher oder Einbauten über eine Höhe von 1.20 m werden so angeordnet, dass die Übersichtlichkeit gewährleistet bleibt.

### Flächenbilanz

Durch den Bau der Stadtstrassenoberflächen erleidet die Parkanlage einen Flächenverlust von 850 m<sup>2</sup>. Durch Absprachen mit den IWB konnte die Umgebungsfläche des UW Volta für eine öffentliche Nutzung dazu gewonnen werden, somit stehen neu 15'100 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die fehlenden 335 m<sup>2</sup> zur ursprünglichen Grösse werden durch eine gesteigerte Aufenthaltsqualität und ein vielfältigeres Nutzungsangebot ausgeglichen.

## 7. Kostenübersicht

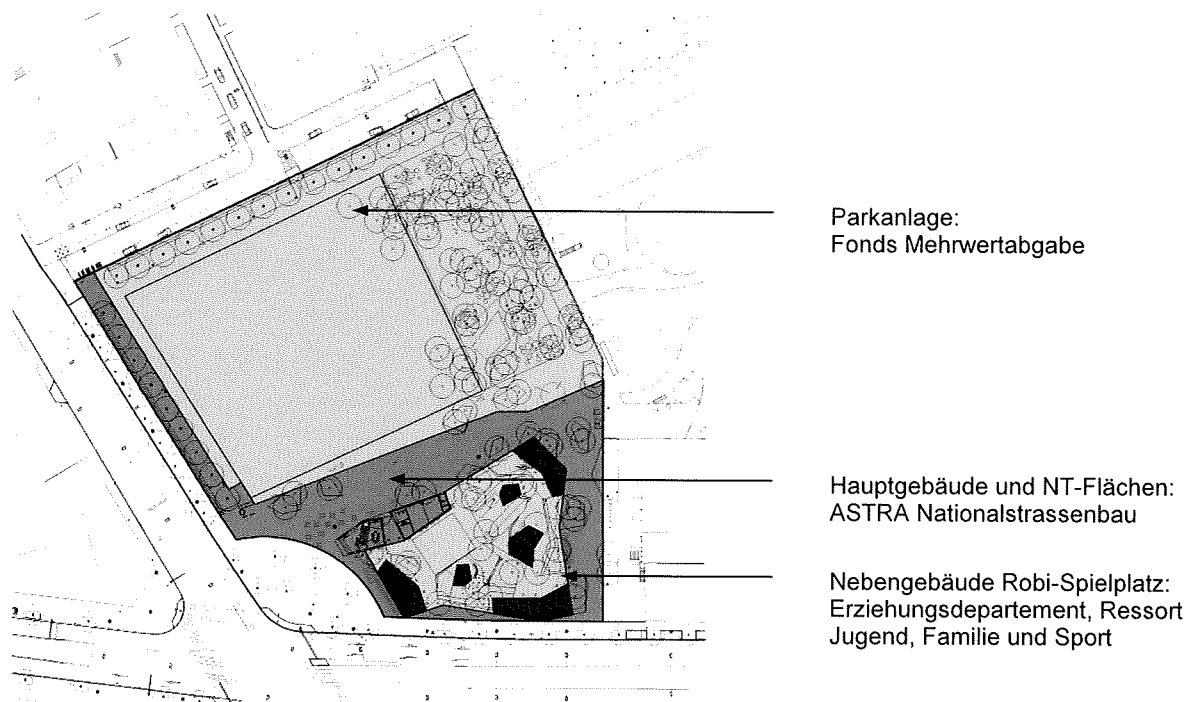
### 7.1 Gesamtkosten

Die Kosten beinhalten sämtliche Aufwendungen für die Projektierung und Ausführung des Bereiches Voltamatte und Lichtstrasse, inkl. MWSt.

| <b>Überblick Gesamtinvestitionen</b>               | <b>Investitionsbereich</b> | <b>CHF</b>         |
|----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Neugestaltung Voltamatte, Teilfinanzierung         | Fonds „Mehrwertabgaben“    | 4'436'000          |
| Verlegung Robi-Spiel-Aktionen                      | Investitionsbereich 5      | 1'894'000          |
| Neugestaltung Voltamatte, Teilfinanzierung         | ASTRA                      | 2'900'000          |
| Anteil gebundene Ausgaben                          | Rahmenkredite IB 1         | 28'400             |
| Anteil Dritte                                      | Privat                     | 4'800              |
| Entwicklungsbeitrag Voltamatte                     | Fonds „Mehrwertabgaben“    | 444'000            |
| <b>Neugestaltung Voltamatte</b>                    |                            | <b>9'707'200</b>   |
| Neugestaltung Lichtstrasse                         | Investitionsbereich 1      | 988'000            |
| Anteil gebunden Ausgaben                           | Rahmenkredite IB 1         | 1'042'000          |
| Anteil Dritte                                      | Privat                     | 41'000             |
| <b>Neugestaltung Lichtstrasse</b>                  |                            | <b>2'071'000</b>   |
| <b>Gesamtprojektkosten</b>                         |                            | <b>11'778'200</b>  |
| Abzüglich Beiträge Externer und Gebundene Ausgaben |                            |                    |
| <i>Neugestaltung Voltamatte</i>                    | <i>Kostenanteil ASTRA</i>  | <i>- 2'900'000</i> |
| <i>Anteil gebundene Ausgaben</i>                   | <i>Rahmenkredite IB 1</i>  | <i>- 1'070'500</i> |
| <i>Anteil Dritte</i>                               | <i>Privat</i>              | <i>- 45'700</i>    |
| <b>Total Investitionen Neu</b>                     |                            | <b>7'762'000</b>   |

Die Neu-Investitionen werden gemäss unten stehendem Schema auf folgende Kostenträger aufgeteilt:

- zu Lasten Mehrwertabgabefonds CHF 4'880'000
- zu Lasten Investitionsbereich 1 CHF 988'000
- zu Lasten Investitionsbereich 5 CHF 1'894'000
- (zu Lasten ASTRA Nationalstrassenbau CHF 2'900'000)



## 8. Termine

Für die Ausführungsplanung und die Realisierung der Parkanlage Voltamatte, dem Hauptgebäude und den Nebengebäuden der Robi-Spiel-Aktionen wird mit rund 18 Monaten gerechnet. Bei Beginn der Bauarbeiten im 1. Quartal 2010 können die neue Parkanlage und der Robi-Spielplatz im 3. Quartal 2011 zur Verfügung stehen. Jahreszeitlich abhängige Pflanzarbeiten werden dann noch im Winter 2011/2012 durchgeführt.

Die Realisierung der Parkanlage Voltamatte und diejenige der Lichtstrasse können weitgehend unabhängig voneinander durchgeführt werden.

Für die Ausführungsplanung und die Realisierung der Lichtstrasse wird mit rund 12 Monaten gerechnet. Bei Beginn der Bauarbeiten im 2. Quartal 2010 kann die Umgestaltung der Lichtstrasse im 2. Quartal 2011 abgeschlossen werden.

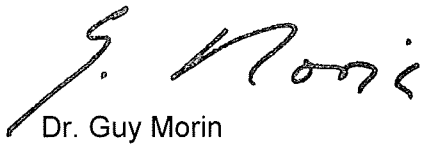
Damit wären dann alle Bauarbeiten, welche im Zusammenhang mit dem Bau der Nordtangente stehen, abgeschlossen.

## 9. Anträge

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme der nachstehenden Beschlussentwürfe.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

#### Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss Voltamatte – Neugestaltung Parkanlage
- Entwurf Grossratsbeschluss Robi-Spiel-Aktionen – Neubau des Quartierspielplatzes der Robi-Spiel-Aktionen
- Entwurf Grossratsbeschluss Lichtstrasse – Neugestaltung Strassenraum

## 10. Anhang Pläne und Visualisierungen

## Grossratsbeschluss

### Voltamatte

#### Neugestaltung der Parkanlage

(vom [Hier Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

- ://:
1. Für die Neugestaltung der Voltamatte wird ein Kredit in der Höhe von CHF 4'436'000 (Index April 2008, 118.3 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) zu Lasten der Rechnungen des Fonds „Mehrwertabgaben“ 2010 bis 2012, Pos. 6010.010.20217, bewilligt.
  2. Für den Entwicklungsbeitrag wird ein Kredit in der Höhe von CHF 444'000 zu Gunsten des Projektkredites Voltamatte zu Lasten der Rechnungen des Fonds „Mehrwertabgaben“ (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat, Pos. 6010.100.00017) aufgeteilt auf die Jahre 2012 – 2016 bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

## Grossratsbeschluss

### Voltamatte – Robi Volta

#### Neubau des Quartierspielplatzes der Robi-Spiel-Aktionen

(vom [Hier Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

://: Für die Verlegung der Gebäude der Robi-Spiel-Aktionen innerhalb der Parkanlage Voltamatte wird ein Kredit in der Höhe von CHF 1'894'000 (Index April 2008, 118.3 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) zu Lasten der Rechnungen 2010 bis 2012, Position Nr. 4203.500.26000, bewilligt

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

## Grossratsbeschluss

### Lichtstrasse

#### Erneuerung und Neugestaltung

(vom [Hier Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

://: Für die Erneuerung und Neugestaltung der Lichtstrasse wird ein Kredit in der Höhe von CHF 988'000 (Index Oktober 2008, 118.3 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) im Investitionsbereich 1 «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur» zu Lasten der Rechnung des Baudepartements (Pos. 6170.100.2.0010) bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

