



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

12.1241.01

BVD/P121241
Basel, 29. August 2012

Regierungsratsbeschluss
vom 28. August 2012

Ratschlag

Leichtathletikstadion St. Jakob Neubau Tribünengebäude und Sanierung Stadion

Ausgabenbewilligung

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Begründung	3
2.1 Ausgangslage und Handlungsbedarf.....	3
2.1.1 Situation Garderoben	3
2.1.2 Situation Leichtathletikanlage	4
2.1.3 Situation Werkhof.....	4
2.1.4 Situation Gastronomie	5
2.2 Strategie Sportanlagen St. Jakob	5
2.2.1 Gesamtanlage.....	5
2.2.2 Leichtathletikstadion und Tribünengebäude	6
2.2.3 Betriebsgebäude und Sandlager	6
2.2.4 Betriebsleitzentrale.....	6
2.2.5 Cateringzone.....	7
2.3 Dringlichkeit und Etappierung	7
3. Projekt Leichtathletikstadion St. Jakob	8
3.1 Neubau Tribünengebäude	8
3.2 Sanierung Leichtathletikstadion.....	9
3.3 Anpassungen Umfeld und Rückbauten	9
4. Projektorganisation	9
5. Vorgehen und Termine.....	9
6. Kosten.....	10
6.1 Investitionskosten Leichtathletikstadion und Tribünengebäude	10
6.2 Folgekosten	11
6.3 Weitere Projekte Sportanlagen St. Jakob.....	11
7. Antrag	12
Grossratsbeschluss	13

1. Begehr

Hiermit unterbreiten wir dem Grossen Rat den Ratschlag zur Sanierung des Leichtathletikstadions und den Neubau eines Tribünengebäudes auf den Sportanlagen St. Jakob.

Um die dreissigjährige Leichtathletikanlage den heutigen Bedürfnissen anzupassen und die notwendige Infrastruktur mit Garderoben und Tribüne bereitzustellen, beantragen wir Ihnen, die einmalige Ausgaben von insgesamt 22'100'000 Mio. Franken zu Lasten des Investitionsbereichs „Hochbauten Bildung“ zu bewilligen.

2. Begründung

2.1 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Auf dem Gebiet der Brüglinger Ebene im Bereich St. Jakob befindet sich ein Sportanlagenkomplex, der bezüglich seiner Grösse und Vielfalt kaum vergleichbare Zentren in Europa findet. Entstanden in den Dreissigerjahren, entwickelte sich dieses Gebiet zum heutigen grossen Sportzentrum. Neben St. Jakobshalle, St. Jakobspark und St. Jakobarena umfasst es 17 Naturrasenfelder, zwei Kunstrasenfelder, sieben Beachvolleyballfelder, zwei Beachsoccerfelder, drei Tennenplätze, drei Kombiplätze sowie eine Leichtathletikanlage mit einer 400 Meter-Rundbahn auf dem Gebiet der Brüglinger Ebene. Wie auch das Gartenbad St. Jakob mit seinen 50 Meter-Sportbecken und Tummelbereichen kommt der Anlage eine Bedeutung zu, die über die Basler Stadtgrenze hinausreicht.

Ändernde Bedürfnisse, Erweiterungen, sowie altersbedingte Massnahmen führten dazu, dass Anlagen und Gebäuden der Sportanlage St. Jakob stets weiterentwickelt wurden. So wurde im Hinblick auf die «Grün 80» die Sportanlage massgeblich erweitert und erneuert. 1994 wurde ein Teil des aus den Dreissigerjahren stammenden Garderobengebäudes ersetzt und mit dringend notwendigen Zusatzgarderoben ergänzt.

Durch das neue Teilzonenreglement «Siedlung und Landschaft Brüglinger Ebene», den Neubau des Nachwuchs-Campus des FC Basel sowie den nach wie vor unzureichenden Infrastrukturflächen sind auf dem Gebiet der Brüglinger Ebene weitere bauliche Massnahmen notwendig. Diese umfassen den Neubau eines Tribünengebäudes mit Garderoben beim Leichtathletikstadion, eines Betriebsgebäudes mit Sandlager und einer Gastronomiezone sowie die Sanierung der bestehenden Leichtathletikanlage und des Kiosks.

2.1.1 Situation Garderoben

Die Sportanlage St. Jakob entwickelt sich ständig weiter. Nach einer umfangreichen Erweiterung Ende der Siebzigerjahre wurde im Laufe der Neunzigerjahre vor allem in den Bau von Beachvolleyball- und Beachsoccerfelder sowie von Kunstrasen investiert. Während die Sportanlage St. Jakob bezüglich der Sport-Möglichkeiten und einer intensiveren Nutzung stetig ausgebaut wurde, blieben die bereits seit Jahrzehnten bestehenden Engpässe bei den Umkleidekabinen unverändert. So hat sich die Situation bis heute mit der Zunahme gleichzeitig stattfindender Schulsporttage sowie der wachsenden Sportartenvielfalt auf der Sportanla-

ge deutlich akzentuiert. Das jetzige Angebot an Garderoben entspricht dem Sportangebot der Achtzigerjahre, als Trendsportarten wie etwa Beachvolleyball und Beachsoccer noch kein Thema waren und zusätzliche Aktive anzogen.

Um den langfristigen Bedarf an Garderoben abzudecken, sind insgesamt 36 Garderoben notwendig. Der letzte aus den Dreissigerjahren stammende Garderobentrakt (D) und derjenige aus den Fünfzigerjahren (F) umfassen zusammen 12 Garderoben und sind nur für den Sommerbetrieb konzipiert. Sie entsprechen in keiner Weise mehr den funktionellen Anforderungen, sind technisch völlig überholt und müssen deshalb ersetzt werden. Die bestehenden Garderoben G und H im hinteren Teil der Brüglinger Ebene wurden zu Gunsten des «FCB Nachwuchs-Campus» abgerissen und durch einen Neubau ausschliesslich für die Bedürfnisse des FC Basel ersetzt. Durch den Abriss der Garderobengebäude G und H verliert das Sportamt 16 Garderoben. Die Garderobenprovisorien, Container C1 und C2 mit je einer Garderobe, werden vom Leichtathletikstadion entfernt. Damit müssen auf dem Gebiet der Brüglinger Ebene insgesamt dreissig Garderoben ersetzt werden. Aufgrund des notorischen Garderobenmangels sollen im Tribünengebäude zusätzlich sechs weitere Garderoben eingerichtet werden.

2.1.2 Situation Leichtathletikanlage

Das Leichtathletikstadion ist Trainings- und Wettkampfstätte der lokalen Leichtathletikvereine, des Instituts für Sport- und Sportwissenschaften (ISSW) sowie zahlreicher Lauf- und Trainingsgruppen. Ausserdem ist das Leichtathletikstadion Wettkampfstätte für Fussball-Meisterschaftsspiele in der 1. Liga der Herren und in der Nationalliga A der Damen. Die Leichtathletik verfügt über keinen geeigneten Geräte- und Materialraum. Materialien überwintern teilweise im Freien. Wettkampfbüro und Kampfrichterräumlichkeiten fehlen oder sind in Provisorien, meist Containern, untergebracht. Weiter mangelt es an Garderoben und öffentlichen Toiletten für das Publikum sowie an einem Massageraum. Zudem besteht Bedarf nach einer kleinen Zuschauertribüne.

2.1.3 Situation Werkhof

Der bestehende Werkhof der Sportanlage St. Jakob entlang der Kleinen Allee stammt aus den Dreissigerjahren und genügt den heutigen Ansprüchen und dem Standard in allen Belangen (Technik, Bauwerk, Grösse usw.) nicht mehr. Ein Ersatz ist seit Jahren dringend notwendig. Das heutige Gebäude ist eine nicht isolierte und technisch überholte Holzbaracke. Weiter sind die hygienischen Bedingungen, unter denen die Angestellten arbeiten müssen, unter keinen Umständen länger zumutbar.

Der Unterhalt und Betrieb der Sportanlage St. Jakob erfordert einen Personenbestand von 15 Fest- und 15 Teilzeitangestellten. Büroräumlichkeiten, Garderoben und Aufenthaltszonen sind im selben Gebäudekomplex untergebracht wie Werkstatt, Materiallager, Schreinerei, Schlosserei und Fahrzeugpark. Aufgrund fehlender Fläche sind teure Geräte heute meist der Witterung ausgesetzt, was teilweise zu entsprechenden Schäden mit hohen Folgekosten führt.

2.1.4 Situation Gastronomie

Der oben genannte Werkhof wird zeitweise auch für die Festwirtschaft verwendet. Diese Nutzungskombination ist, auch aufgrund bereits vorhandenen Platzmangels, in jeglicher Hinsicht unbefriedigend. Eine angemessene Infrastruktur für eine Sportanlage von solcher Dimension fehlt. Die Anzahl Sportlerinnen und Sportler, Besucherinnen und Besucher, Passanten sowie Zuschauerinnen und Zuschauer ist abhängig von diversen Faktoren: Wetter, Spielbetrieb, Jahres- und Tageszeit, Veranstaltung. An spielreichen Wochenenden oder während grösseren Turnieren werden auf der Sportanlage St. Jakob bis zu 4'000 Personen verpflegt. In der Meisterschaftspause (Dezember) gibt es keine Gäste und die Gastronomie ist geschlossen. Die vorhandene Infrastruktur ist für Grossveranstaltungen in beschriebener Grössenordnung ungenügend ausgestattet und veraltet, so dass die Veranstalter mit Provisorien arbeiten müssen.

Erfahrungswerte zeigen, dass sich auf der Sportanlage ca. 170 Tage im Jahr zwischen 1'000 und 2'000 Besucherinnen und Besucher auf der Anlage befinden. Ingesamt finden jährlich ca. zehn Grossveranstaltungen mit 4'000 und mehr Besucherinnen und Besuchern statt. Auch durch den Bau des FCB Nachwuchs-Campus ist die Durchführung von Grossanlässen nicht gefährdet. Eine Vereinbarung zwischen dem Erziehungsdepartement und der Stiftung Nachwuchscampus garantiert die Durchführung von maximal sechs Grossanlässen im Jahr, die das gesamte Gebiet der Brüglinger Ebene – inklusiv Campus – beanspruchen dürfen.

2.2 Strategie Sportanlagen St. Jakob

2.2.1 Gesamtanlage

Wie eingangs erwähnt besitzt die Einwohnergemeinde Basel-Stadt auf der Brüglinger Ebene einen herausragenden Sportanlagenkomplex. Das Areal befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Münchenstein. Es umfasst eine Fläche von 271'000 m² und ist für die Sicherung und Entwicklung des Sportbetriebs des Kantons auch in Zukunft von grosser Bedeutung.

Eine Projektorganisation bestehend aus Vertretern des Finanzdepartements (Immobilien Basel-Stadt, IBS), des Bau- und Verkehrsdepartements (Hochbauamt, S&A-H) und des Erziehungsdepartements (Sportamt) erarbeitete im Sommer 2010 eine Studie über den Handlungsbedarf auf den Sportanlagen St. Jakob. Im Vordergrund stand die Idee, die notwendige Infrastruktur in einem einzigen Gebäude, nämlich dem Leichtathletikstadion, zu zusammenzufassen.

Das Projekt erwies sich aufgrund seiner Grösse und Konzentration an einem Ort als nicht bewilligungsfähig und wurde in der Folge überarbeitet. Heute liegt eine Strategie für die Umsetzung der anstehenden Bauprojekte im Bereich des Leichtathletikstadions, des alten Werkhofs und der Zone entlang dem St. Alban Deichweg vor. Die Strategie wurde dem Gemeinderat Münchenstein im Juni 2011 vorgestellt. Sie umfasst im Wesentlichen vier Projekte:

- Leichtathletikstadion und Tribünengebäude,
- Betriebsgebäude und Sandlager,
- Betriebsleitzentrale,
- Cateringzone.

Die ausgewiesenen Standorte und Gebäudeflächen wurden von Seiten der Gemeinde Münsterstein zugestanden.

2.2.2 Leichtathletikstadion und Tribünengebäude

Die bestehende Leichtathletikanlage soll nach dreissig Jahren saniert und um ein Infrastrukturgebäude entlang der kleinen Allee erweitert werden.

Der Neubau soll den dringenden Bedarf an Garderoben, Tribüne und Infrastrukturräumen abdecken. Auf einer Bebauungsfläche von 1'500 m² werden 36 neue Garderoben, eine Tribüne mit 450 Plätzen und Infrastrukturräume für Material, Mannschafts- und Wettkampfbetreuung erstellt. Da das Rasensportfeld der Leichtathletikanlage auch weiterhin für Fußballspiele der 1. Liga genutzt wird, müssen die neuen Auflagen des Schweizerischen Fußballverbandes SFV erfüllt werden.

2.2.3 Betriebsgebäude und Sandlager

Im heutigen Werkhof herrscht ein akuter Platzmangel sowie Sanierungs- und Umbaubedarf. Ebenso ist die Verlegung des ungedeckten Maschinenparks und der gelagerten Schüttgüter (Sandlager) in der Verlängerung der kleinen Allee unumgänglich und seit Jahren gefordert. Die notwendigen Anpassungen und betrieblichen Zusammenlegungen (Werkstätten, Garderoben und Maschinenpark) sind am aktuellen Standort an der kleinen Allee nicht möglich.

Der Betrieb der Anlagen erfordert einen Personalbestand von 15 Voll- und 15 Teilzeitangestellten mit den entsprechenden Infrastrukturräumen, sowie Werkstätten für Schreiner- und Schlosserarbeiten. Für den Werkhof inkl. Unterstände für den Maschinenpark sowie Flächen für die Lagerung der Schüttgüter soll bei der St. Jakobspromenade ein neuer funktionaler Bau auf einer Fläche von 1'300 m² entstehen.

Die Erschliessung erfolgt über die bestehenden Zufahrten zu den Garagen. Mit dem Neubau werden die betrieblichen Räumlichkeiten und Tätigkeiten konzentriert und von den Sportaktivitäten getrennt. Nach Abschluss des Neubaus wird das alte Sandlager zurückgebaut und die kleine Allee bis zur Birs verlängert.

2.2.4 Betriebsleitzentrale

Im Gesamtkonzept ist vorgesehen, die neue zentrale Steuerungsanlage der Betriebsleitung (Beleuchtung, Beschallung, Beregnung, Videoüberwachung, Elektrohauptverteilung) in das alte Kioskgebäude einzubauen. Die zentrale Lage eignet sich vorzüglich für die Schlüsselausgabe der Sportanlagen. Nebst der vorgesehenen Umnutzung erfordert die Bausubstanz eine Gesamtsanierung.

2.2.5 Cateringzone

Das Gastronomieangebot muss sich je nach Anlass den unterschiedlichen Bedürfnissen anpassen können. Im Gastronomiekonzept werden drei Phasen, Trainings-, Wochenend- und Turnierbetrieb, sowie Grossanlässe unterschieden. Im Trainingsbetrieb ist ein Kiosk (kleines Restaurant mit wenigen Sitzgelegenheiten) vorgesehen. Für den Wochenend- und Turnierbetrieb vergrössert sich dass Angebot um ca. 100 Sitzplätze. Für die gelegentlich stattfindenden Grossanlässe soll der Gastronomiebereich mit Festzelten nach Bedarf ausgeweitet werden können.

Für den Trainings- und Wochenendbetrieb ist ein eingeschossiger Neubau auf einer Fläche von 400 m² anstelle des bestehenden Betriebsgebäudes geplant. Für den Betrieb bei Grossanlässen ist eine überdachte Fläche von ca. 500 m² vorgesehen. Die fest installierte Überdachung ohne Seitenwände kann bei mittelgrossen Anlässen auch als Logistik- und Administrationszone genutzt werden und bietet den Sporttreibenden und dem Publikum bei Unwettern Schutz.

2.3 Dringlichkeit und Etappierung

Von den vier Projekten ist dasjenige betreffend Leichtathletikstadion und Tribünengebäude bedingt durch seine Dringlichkeit am weitesten fortgeschritten. Mit dem erwähnten Wegfall der 16 Garderoben im Zuge des Neubaus für den «FCB Nachwuchs-Campus» werden ab Sommer 2012 organisatorische Massnahmen notwendig, um den Garderobenmangel zu überbrücken. Dabei werden Synergien mit der St. Jakobshalle und der Eisarena genutzt. Diese Situation kann den Vereinen und Schulen nur für eine begrenzte Zeit zugemutet werden. Zudem sind die Monate Mai/Juni von einer grossen Zahl von Veranstaltungen gekennzeichnet: Der Clubfussball läuft auf Hochtouren, die Beach-Saison beginnt, verschiedene Turniere sowie Schulsporttage finden statt. Aus diesem Grund muss das Tribünengebäude bis spätestens Anfang Mai 2014 betriebsbereit sein. Um diesen Zeitplan einzuhalten und um teure Provisorien zu vermeiden läuft zurzeit ein Gesamtleistungswettbewerb.

Die weiteren Projekte Betriebsgebäude mit Sandlager, Betriebsleitungszentrum und Cateringzone sind in nachfolgenden Etappen geplant. Für sie werden eigene Kredite und Ausgabenbewilligungen ausgearbeitet (vgl. Kap. 6.3).

Grobterminplan Brügglingerebene	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4
Leichtathletikstadion/Tribünengebäude						
Wettbewerb	Feb-Okt. 12					
Ausführung	Nov 12 - Mai 14					
Rückbau Garderobengebäude	2014					
Betriebsgebäude und Sandlager						
Vorstudie	Okt 12 - Jan 13					
Projektierung/Wettbewerb	Mai 13 - Dez 14					
Ausführung	Jan 15 - Feb 16					
Rückbau / Verlängerung Allee	2016					
Betriebsleitzentrum (alter Kiosk)						
Projektierung/Ausschreibung	Okt 14 - Mai 15					
Ausführung	Okt 15 - April 16					
Cateringzone						
Vorstudie	Juni - Dez 14					
Projektierung/Wettbewerb	Jan 15 - Sept 16					
Ausführung	Okt 16 - Juni 17					

3. Projekt Leichtathletikstadion St. Jakob

Das vorliegende Projekt „Leichtathletikstadion St. Jakob“ besteht aus drei Teilen. Zum einen ist geplant, mit einem Neubau für Tribüne und Infrastruktur den Stadionbau zu komplettieren. Weiter wird das Stadion selbst saniert und aktuellen Standards angepasst. Als drittes Element werden veraltete Garderobengebäude rückgebaut und die Umgebung entsprechend instandgesetzt.

3.1 Neubau Tribünengebäude

Das Leichtathletikstadion St. Jakob wurde nie fertig gebaut. So klafft entlang der Zielgeraden eine Lücke, an deren Stelle ein Tribünengebäude mit Stadioninfrastruktur vorgesehen war.

Der geplante Neubau umfasst nun 450 gedeckte Sitzplätze und die für den Stadionbetrieb notwendigen Betriebsräume. Dabei handelt es sich um Garderoben für Sportlerinnen und Sportler sowie Schiedsrichter, Toilettenanlagen, Lager-, Trainings- und Geräteraume, Sanität, Speaker/Zeitmessung und Meeting-/VIP-Räume. Die Anlage ist bezüglich Standards so ausgelegt, dass sie den Anforderungen für Wettkämpfe der 1. Liga Herren bzw. Nationalliga A Damen gerecht wird.

Im geplanten Neubau sind auch 34 Garderoben für den Vereins-, Schul- und Uni-Sport vorgesehen. Mit diesen Garderoben erfüllt die Sportanlage St. Jakob die Richtlinien des Bundesamts für Sport und deckt den langfristigen Bedarf vollständig ab.

Das detaillierte Raumprogramm befindet sich im Anhang 1. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 2'280 m².

3.2 Sanierung Leichtathletikstadion

Eine Gesamtsanierung der Leichtathletikanlage steht dringend an. Darunter fällt die Sanierung der Stehrampe Nord aus den Achtzigerjahren mit seinen zwei Garderobeneinbauten, die 400 Meter Rundbahn sowie die Anlagen der einzelnen Sportdisziplinen. Die heutigen Provisorien, meist Container wie Schiedsrichtergarderoben, Schiedsrichter- und Wettkampfbüro und Schlechtwetterunterstand werden rückgebaut und sind im neuen Tribünengebäude eingeplant.

3.3 Anpassungen Umfeld und Rückbauten

Im Rahmen des vorliegenden Projekts werden die beiden Garderobengebäude D und F rückgebaut. An deren Stellen werden Sportfelder ergänzt und die Umgebung instand gesetzt.

4. Projektorganisation

Die Projektorganisation erfolgt gemäss dem Konzept für den Investitionsablauf der Zentralen Raumdienste Kanton Basel-Stadt (ZRD) nach dem 3-Rollenmodell. Dabei fungiert das Hochbauamt (S&A-H) im Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) im Auftrag der Eigentümervertreter als zentrales Baufachorgan, das Sportamt im Erziehungsdepartement (ED) ist als Nutzer vertreten und Immobilien Basel-Stadt (IBS) im Finanzdepartement (FD) nimmt die Eigentümerinteressen wahr.

Die Baukommission als strategisches Kontrollorgan setzt sich aus dem FD (IBS, Vorsitz), dem BVD (S&A-H) und dem ED (Sportamt) zusammen.

Die Projektleitung besteht aus dem BVD (S&A-H, Vorsitz) und den Vertreterinnen und Vertretern des ED (Sportamt), fallweise des FD (IBS) sowie der beauftragten externen Firma (ohne Stimmrecht).

5. Vorgehen und Termine

In Anbetracht der hohen Dringlichkeit und des Termindrucks soll das Projekt von einem Totalunternehmer ausgeführt werden. Mit der Ausschreibung eines solchen Verfahrens, eines Gesamtleistungswettbewerbs, werden Projektkosten und Termine unter Wettbewerbsbedingungen optimiert. Der Projektspielraum ist aufgrund der engen räumlichen und funktionellen Rahmenbedingungen vergleichsweise klein.

Die Grundlage der Ausschreibung wurde anhand einer detaillierten Machbarkeitsstudie mit Unterstützung eines externen Planerteams erarbeitet. Die Termine stellen sich wie folgt dar:

Mai 2012 bis November 2012	Gesamtleistungswettbewerb
Dezember 2012 bis März 2013	Projektierung
März 2013 bis Mai 2013	Bewilligungsverfahren
Juni 2013 bis April 2014	Ausführung
Mai 2014	Inbetriebnahme

6. Kosten

6.1 Investitionskosten Leichtathletikstadion und Tribünengebäude

Die Kosten wurden auf der Basis der Machbarkeitsstudie von einer Baukosten-Planungsfirma berechnet, mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% (Tribüne) bzw. +/-20% (Sanierung und Anpassungen). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	Neubau	Sanierung	Anpassungen
1	Vorbereitungsarbeiten	764'000	76'000	110'000
2	Gebäude	14'224'000	373'000	
20	<i>Baugrube</i>	581'000		
21	<i>Rohbau 1</i>	3'615'000		
22	<i>Rohbau 2</i>	1'361'000		
23	<i>Elektroanlagen</i>	972'000		
24	<i>Heiz-, Lüftungs-, und Klimaanlagen</i>	1'015'000		
25	<i>Sanitäranlagen</i>	1'852'000		
26	<i>Transportanlagen</i>	102'000		
27	<i>Ausbau 1</i>	972'000		
28	<i>Ausbau 2</i>	1'008'000		
29	<i>Honorare</i>	3'160'000		
3	Betriebseinrichtungen	241'000		
4	Umgebung	970'000	2'206'000	520'000
5	Baunebenkosten	356'000	103'000	20'000
6	Rückstellungen und Reserven	869'000	151'000	35'000
9	Ausstattung	841'000	241'000	
TOTAL	inkl. 8 % MWST.	18'265'000	3'150'000	685'000
GESAMTKOSTEN Leichtathletikstadion und Tribünengebäude in CHF (Kostendach)				22'100'000

Index 119.7 Punkte, Stand Oktober 2011, BINW

Die Kostenkennwerte (BKP 2 Gebäude) betragen:

- Gebäudevolumen nach SIA 416: 15'258 m³ = 932 CHF/m³
- Geschossfläche nach SIA 416: 4'170 m² = 3'411 CHF/m²

6.2 Folgekosten

Beim Neubau Tribünengebäude handelt es sich zum grössten Teil der Flächen um Ersatzflächen für bestehende veraltete Garderobengebäude oder Provisorien. So werden mit den Garderoben C, D und F inklusive mehrerer Container insgesamt ca. 1'200 m² marode Nutzflächen mit erhöhtem Betriebs- und Unterhaltsaufwand durch neue Bausubstanz ersetzt.

Im Bereich der zusätzlichen sechs Garderoben, der Tribüne und der auf zeitgemässe Standards ausgebauten Stadioninfrastruktur handelt es sich um eine Erhöhung der kantonalen Geschossfläche, für die zusätzliche Bewirtschaftungskosten anfallen. Die Differenz der aktuellen und neuen Betriebs- und Unterhaltskosten lässt sich zurzeit nicht genau ermitteln.

Die Massnahmen für die Sanierung des Leichtathletikstadions stellen eine Instandsetzung dar, welche die Unterhaltskosten in naher Zukunft reduziert.

Sämtliche Massnahmen dienen dem Betrieb der Sportanlagen St. Jakob, die mit dem bestehenden Personalbestand weiterbetrieben wird. Zusätzliche Personalkosten fallen keine an.

6.3 Weitere Projekte Sportanlagen St. Jakob

Neben dem Neubau Tribünengebäude und Sanierung Leichtathletikstadion sind, wie bereits erwähnt, in Zukunft weitere Investitionen notwendig. Die entsprechenden Kosten wurden auf der Basis von Studien vorerst grob geschätzt. Die Kostengenauigkeit beträgt +/-30%. Die Kosten stellen sich wie folgt dar:

	-30 %	Kosten geschätzt	+30 %
Betriebsgebäude und Sandlager	5'000'000	7'200'000	9'400'000
Betriebsleitungszentrale	400'000	600'000	800'000
Cateringzone	2'400'000	3'400'000	4'400'000
TOTAL in CHF inkl. 8 % MWST.	7'800'000	11'200'000	14'600'000

Zusammen mit den Kosten für das Leichtathletikstadion und Tribünengebäude ergeben sich somit Gesamtkosten in der Höhe von gegen CHF 35 Mio.

7. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012 geprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kanton Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen:

- Grossratsbeschluss
- Anhang 1: Raumprogramm
- Anhang 2: Grobterminplan
- Anhang 3: Pläne

Grossratsbeschluss

Leichtathletikstadion St. Jakob Sanierung und Neubau Tribünengebäude

Kreditbegehren

(vom [Hier Datum eingeben])

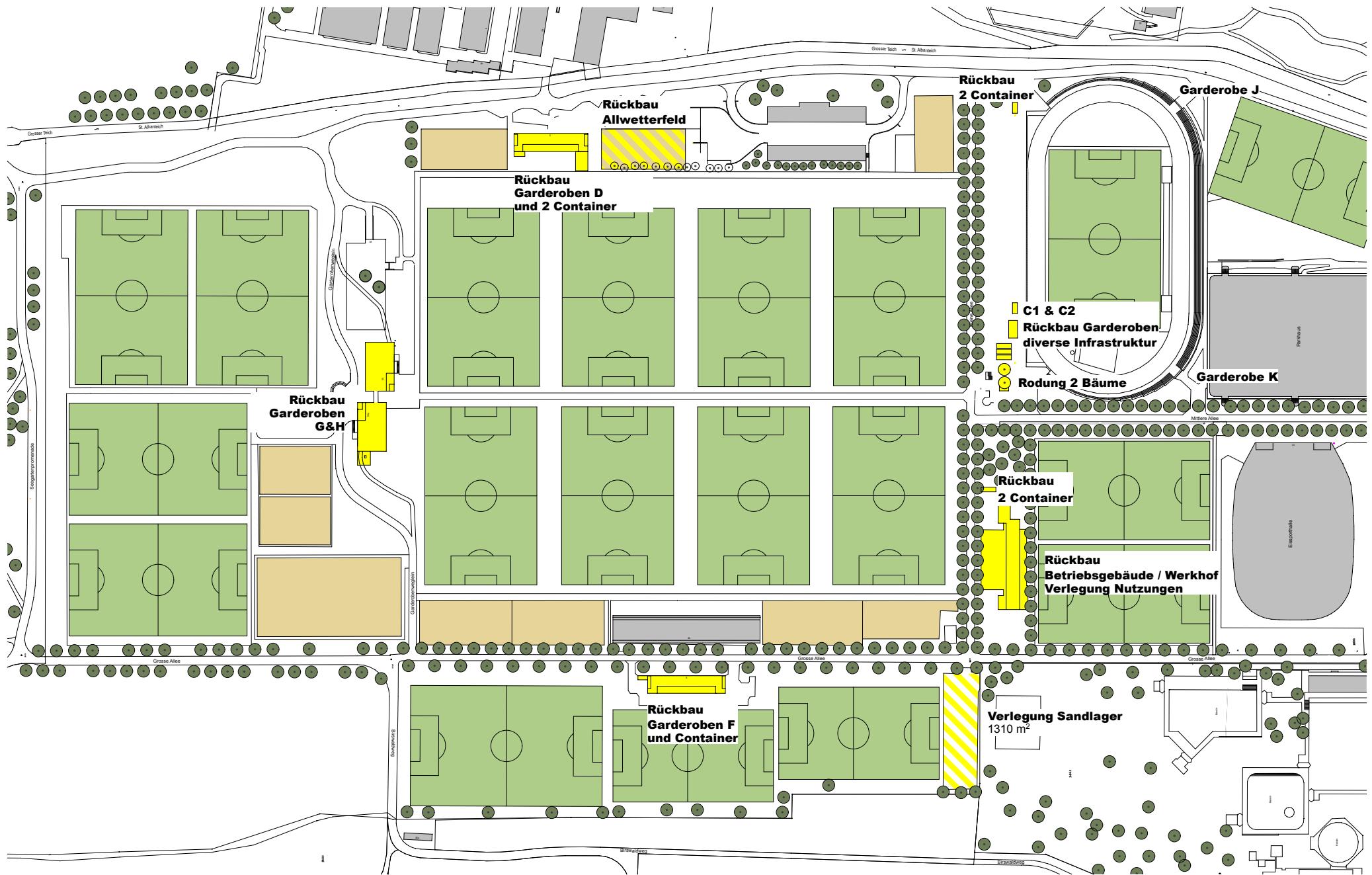
Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

- //: Für die Sanierung des Leichtathletikstadions St. Jakob und den Neubau eines Tribünengebäudes werden einmalige Ausgaben in Höhe von 22'100'000 Franken für die Jahre 2012 bis 2015 zu Lasten des Investitionsbereichs „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ bewilligt.
(Investition: Immobilien Basel-Stadt, Position 4201.840.26001; Index 119.7 Punkte, Stand Oktober 2011, BINW)

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

ANHANG 1: RAUMPROGRAMM

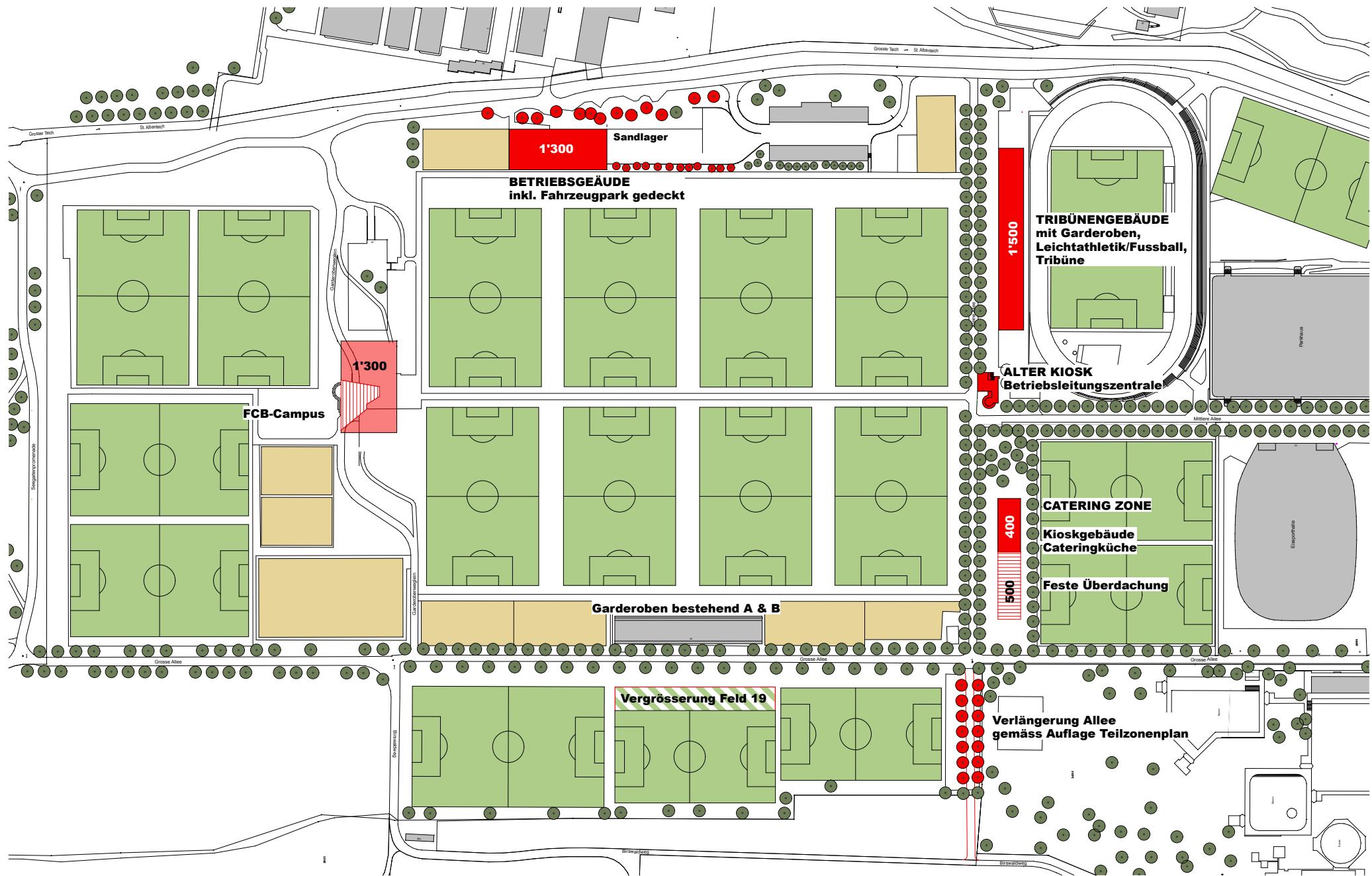
		Anzahl	m2	m2
1	Infrastruktur Allgemeinbetrieb			1'383.0
1.1	Eingang/Windfang (mit Schuhwaschanlagen)	2	20.0	40.0
1.3	Garderoben Allgemein	34	20.0	680.0
1.4	Duschen/Trocknen	17	20.0	340.0
1.5	Mehrzweckgarderobe/Sanitätsraum	1	35.0	35.0
1.6	Schiedsrichtergarderobe	2	35.0	70.0
1.7	Toiletten Damen	2	20.0	40.0
1.8	Toiletten Herren	2	20.0	40.0
1.9	Garderobenschränke	1	36.0	36.0
1.10	Geräteraum	1	90.0	90.0
1.11	Entsorgung	1	10.0	10.0
1.12	Raumnischen für Automaten	1	2.0	2.0
2	Infrastruktur Leichtathletik			90.0
2.1	Kraftraum	1	40.0	40.0
2.2	Sportgeräteraum	1	50.0	50.0
3	Infrastruktur Fussballspiele & Wettkämpfe			459.0
3.1	Eingang/Windfang (mit Schuhwaschanlagen)	2	12.0	24.0
3.2	Wettkampfbüro & Rechnungsbüro	1	30.0	30.0
3.3	Zeitmessungsbüro	1	30.0	30.0
3.4	Zeitmessung (aussen)	1	0.0	0.0
3.5	Speakerraum	1	3.0	3.0
3.6	Sanitätsraum	1	35.0	35.0
3.7	Schiedsrichtergarderobe	1	35.0	35.0
3.8	Premiumgarderoben	2	75.0	150.0
3.9	Multifunktionsraum	1	100.0	100.0
3.10	Teeküche zu Multifunktionsraum	1	12.0	12.0
3.11	Toiletten Damen	1	20.0	20.0
3.12	Toiletten Herren	1	20.0	20.0
4	Tribünen, Zuschaueranlage			180.0
4.1	Tribünenanlage (450 Sitzplätze)			
4.2	Zuschauertoiletten Herren	2	25.0	50.0
4.3	Zuschauertoiletten Damen	2	35.0	70.0
4.4	Verpflegungsstände Kiosk	2	30.0	60.0
5	Gebäudelogistik, Interne Infrastruktur			170.0
5.1	HLKS-Zentrale (Richtgrösse)	1	120.0	120.0
5.2	Elektrohauptzentrale (Richtgrösse)	1	20.0	20.0
5.3	Putzräume	3	10.0	30.0
	Personenlift	1		
	Treppen			
	Gänge und Horizontalerschliessungen			
	Sammeltank für Duschenwasser und Kanalisation Wärmerückgewinnung	1		
6	Aussenraum, Umgebung			
	Vorfahrt Mannschaften	1		
	Vorplatz Mannschaften	1		
	Durchgang Spielfeld	1		
	Zugang Spielfeld	1		
Gesamttotal m2				2'282.0



GESAMTPLANUNG SPORTANLAGEN ST. JAKOB

TrinklerStulaPartner Architekten AG | Im Auftrag des BVD, Architektur & Städtebau Basel-Stadt | 01.11.2011

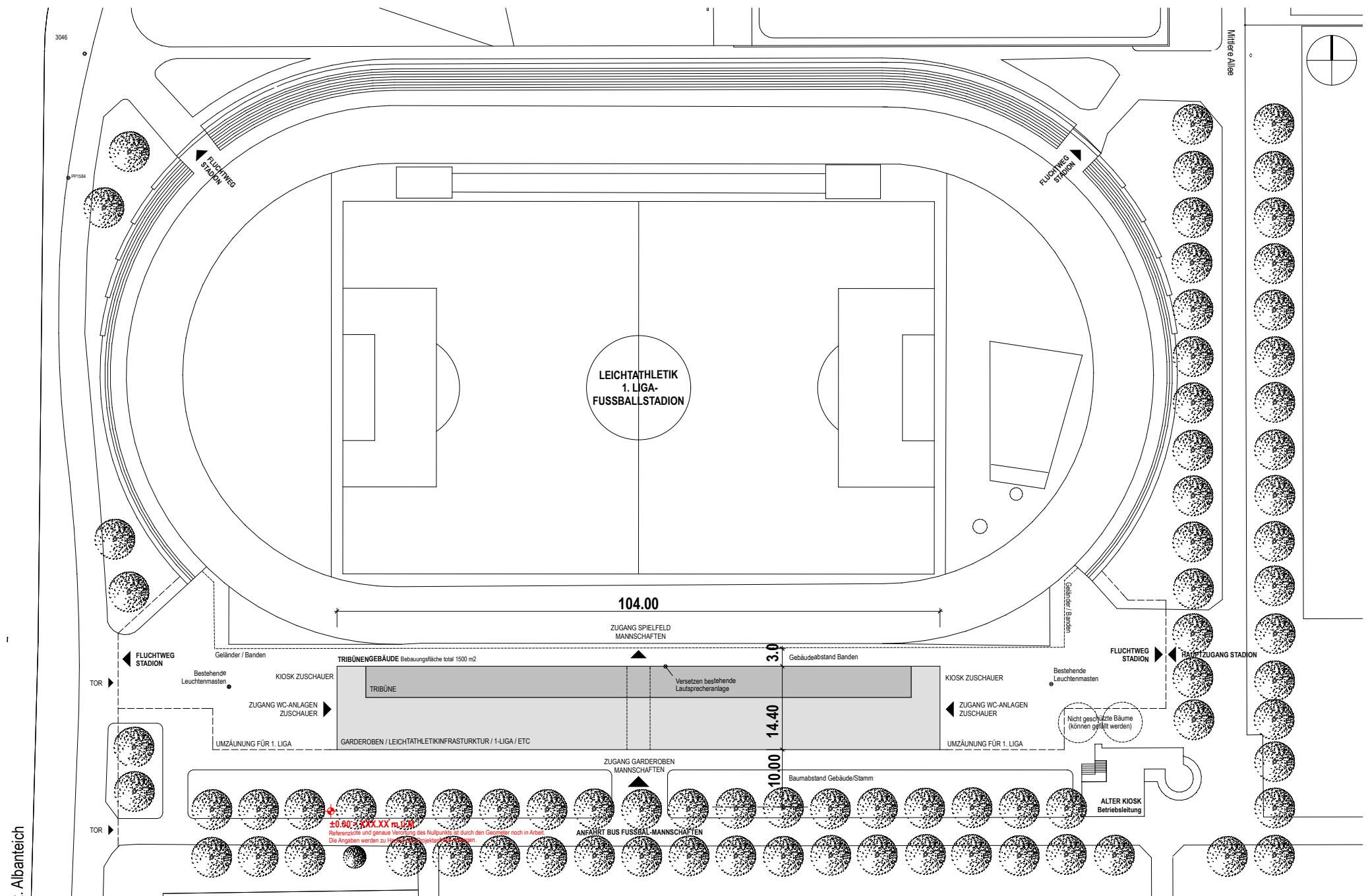
Übersichtsplan RÜCKBAUTEN



GESAMTPLANUNG SPORTANLAGEN ST. JAKOB

TrinklerStulaPartner Architekten AG | Im Auftrag des BVD-Architektur & Städtebau Basel-Stadt | 01.11.2011

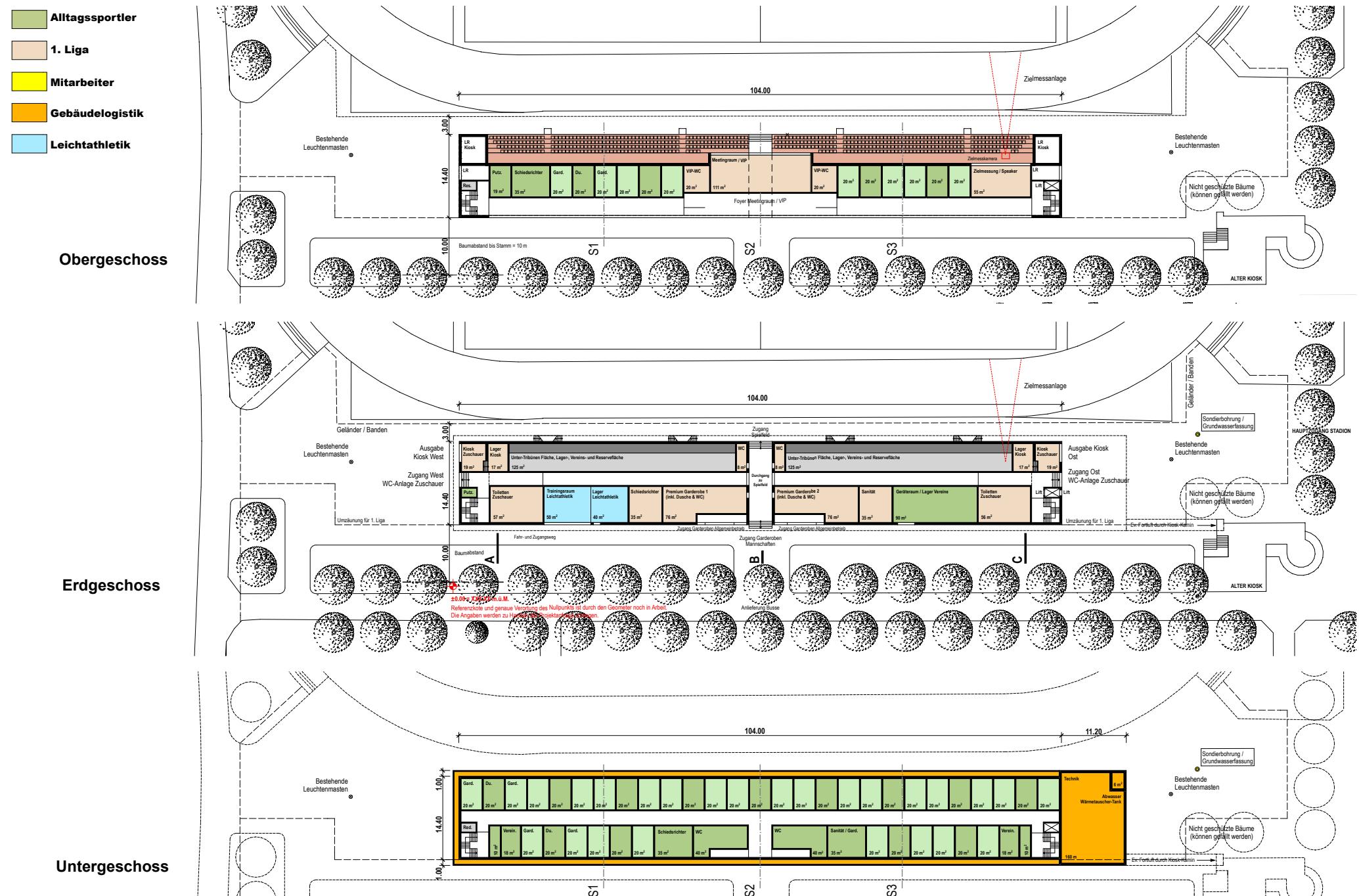
Übersichtsplan NEUBAUTEN



GESAMTPLANUNG SPORTANLAGEN ST. JAKOB

TrinklerStulaPartner Architekten AG | Im Auftrag des BVD, Architektur & Städtebau Basel-Stadt | 01.11.2011

Übersichtsplan STADION



GESAMTPLANUNG SPORTANLAGEN ST. JAKOB

SECURITY LANDSCAPE UNTERRÄUMER UND GÄRTE
TrinklerStulaPartner Architekten AG | Im Auftrag des BVD, Architektur & Städtebau Basel-Stadt | 01.11.2011

Neues Tribünengebäude / GRUNDRIFFE