



An den Grossen Rat

15.0785.01

BVD/P150785

Basel, 10. Juni 2015

Regierungsratsbeschluss vom 9. Juni 2015

Ratschlag Oekolampad-Anlage

**Sanierung und Aufwertung der Grünanlage Oekolampad-Matte sowie
der Oekolampadstrasse und Neubau eines Infrastrukturgebäudes
mit öffentlicher WC-Anlage**

Inhaltsverzeichnis

1. Begehrn.....	3
2. Ausgangslage	4
2.1 Heutige Situation	4
2.2 Bisherige Planungsschritte.....	6
3. Umgestaltung Grünanlage und Strasse	6
3.1 Perimeter.....	6
3.2 Projektziele.....	6
3.3 Projektbeschrieb	7
3.4 Projektbestandteile.....	8
3.4.1 Einfassung und Platzbereich.....	8
3.4.2 Grünanlage.....	8
3.4.3 Kinderspielbereich.....	8
3.4.4 Begrünung.....	9
3.4.5 Oekolampadstrasse	9
3.4.6 Beleuchtung	10
4. Neubau Infrastrukturgebäude	10
4.1 Projektbeschrieb	10
4.2 Projektbestandteile.....	10
4.2.1 Kindertankstelle	10
4.2.2 Öffentliche WC-Anlage.....	11
5. Nutzungs- und Aufenthaltskonzept	11
5.1 Grünanlage	11
5.2 Infrastrukturgebäude	12
6. Termine und Kosten.....	12
6.1 Termine	12
6.2 Kosten	12
6.2.1 Ausgaben zu Lasten Investitionsrechnung	13
6.2.2 Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung.....	14
6.2.3 Ausgaben Dritter	15
6.2.4 Benchmark	15
7. Antrag.....	15

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir dem Grossen Rat, für die Sanierung und Aufwertung der Oekolampadmatte sowie der Oekolampadstrasse und den Neubau eines Infrastrukturgebäudes mit öffentlicher WC-Anlage Ausgaben von insgesamt 4,319 Mio. Franken zu bewilligen. Diese teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|---------------|---|
| Fr. 2'850'000 | für die Aufwertung der Oekolampad-Anlage inklusive der Umgestaltung Oekolampadstrasse zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur – Mehrwertabgabefonds“ |
| Fr. 662'000 | für den Bau eines Infrastrukturgebäudes inkl. neuer öffentlicher Toilettenanlage in der Oekolampad-Anlage zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen – Teil Übrige“ |
| Fr. 180'000 | als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Grünanlage Oekolampad-Anlage zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds |
| Fr. 15'000 | als jährliche Folgekosten nach Fertigstellung für den Unterhalt der Belags- und Vegetationsflächen zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements |

Nachstehend sind die **gebundenen** Ausgaben aufgeführt:

- | | |
|-------------|---|
| Fr. 580'000 | für die Erhaltung der Oekolampadstrasse gemäss heutigem Strassenstandard zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“, Rahmenausgabenbewilligung Erhaltung Infrastruktur Strassen |
| Fr. 32'000 | für die Erhaltung der Abwasserableitungsanlagen gemäss heutigem Standard zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“, Rahmenausgabenbewilligung Erhaltung Infrastruktur Abwasserableitungsanlagen |

Die gebundenen Ausgaben können vom Regierungsrat auch dann realisiert werden, wenn der Grosser Rat oder das Volk das Gesamtprojekt ablehnen würde.

Ferner werden durch Dritte (IWB) für Werkleitungen Ausgaben in Höhe von 766'000 Franken getätigt. Diese Kosten sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags.

2. Ausgangslage

2.1 Heutige Situation

Die Oekolampad-Anlage ist neben dem Schützenmattpark und dem Kannenfeldpark eine kleine, aber besonders für die Quartiere Gotthelf und Iselin wichtige Grünanlage. Der als Spielwiese und öffentliche Anlage gedachte Freiraum im Iselin-Quartier ist im Zuge der Bebauung des Westplateaus 1931 bis 1933 entstanden und hat bis heute seinen wesentlichen Charakter erhalten. Es besteht dringender Sanierungsbedarf und die Anlage soll im Zuge dessen erneuert werden. Der Sanierungsbedarf besteht aufgrund von Asphaltverwerfungen durch Wurzeln; die Beläge wurden nur provisorisch geflickt, mittlerweile erscheint teilweise bereits die Fundation an der Oberfläche. Die Sträucher sind überaltert, die Vegetationsflächen entsprechen nicht den heutigen Nutzeransprüchen. Ein Planungsbedarf besteht für die 1931 im Stile des Architekturgartens gestaltete Oekolampad-Anlage ferner auch deswegen, weil beim 1989 bis 1990 errichteten Kleinkinderspielplatz im nördlichen Teil der Spielwiese über die Jahre lediglich die nötigsten Ausbesserungen und minimaler Ersatz vorgenommen wurden und er mittlerweile wenig attraktiv und auch nicht mehr zeitgemäß erscheint. Auch den Freizeitbereich der Jugendlichen im westlichen Baumhalbrund gilt es, attraktiver zu gestalten, die Kombination von Aufenthalt und Spiel ist nicht optimal gelöst.

1991 wurde in einer Petition die Aufhebung der Oekolampadstrasse gefordert. 1997 erfolgten Verkehrsberuhigungsmassnahmen, bei denen mit zwei Barrieren der Durchgangsverkehr in der Strasse unterbrochen wurde. Die Oekolampadstrasse soll im Zuge des Projekts vollständig verkehrsberuhigt werden.

Die Anlage wird besonderes von Jugendlichen sowie Eltern mit Kindern stark genutzt. Durch häufige lokale Sanierungsmassnahmen innerhalb der Anlage ist kein einheitliches Bild mehr erkennbar. Auch ist die im Jahr 1962 errichtete WC-Anlage nicht optimal platziert. Darüber hinaus ist für die Nutzerinnen und Nutzer der Übergang zwischen der Oekolampadmatte und der Oekolampadstrasse nicht optimal gelöst. Der Belag der Oekolampadstrasse ist momentan in einem schlechten Zustand und sanierungsbedürftig. Auf Grund dieses Handlungsbedarfs wurde 2010 zur Umgestaltung der Anlage ein Nachwuchswettbewerb für junge Landschaftsarchitekten ausgeschrieben.

Ausgelöst durch die Erhaltungsmassnahmen in der Ökolampad-Anlage werden in der Bündnerstrasse die Strasse selbst sowie Werkleitungen und Wasser-Hausanschlüsse saniert. Im Sinne einer Baustellenoptimierung wird damit vermieden, dass im gleichen Perimeter nicht zweimal hintereinander innert fünf Jahren gebaut werden muss.



Abb. 1: Blick vom Allschwilerplatz kommend in die Oekolampadstrasse und -Anlage



Abb. 2: Eingangssituation Ecke Allschwiler-/Colmarerstrasse



Abb. 3: Blick von der Allschwilerstrasse auf den Brunnen und den Basketballplatz



Abb. 4: Blick vom Spielplatz im Norden der Anlage Richtung Oekolampad Kirchgemeindehaus



Abb. 5: Blick von der Oekolampadstrasse in die Oekolampad-Anlage Richtung Nord-West

2.2 Bisherige Planungsschritte

Der von der Stadtgärtnerei im Oktober 2010 ausgelobte und im Januar 2011 durchgeführte Projektwettbewerb im Rahmen des „Evariste-Mertens-Preis“ brachte einen Sieger mit dem Titel „Zwieback“ von Salome Gohl (Zürich) und Anne Kristin-Läng (Baden) hervor. Das Projekt wurde 2011/2012 unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Wettbewerbsjury und der direkt betroffenen Anwohnerschaft eingebrachten Bedürfnisse überarbeitet. Das Thema Jugendliche hat innerhalb der Anwohnerschaft eine kontroverse Diskussion ausgelöst: Einerseits wird mehrheitlich für ein Jugendangebot plädiert, andererseits gibt es wenige aber vehemente Stimmen, die aufgrund diverser Ereignisse in der Vergangenheit dagegen plädieren. Um das Konfliktpotenzial möglichst gering zu halten, wird daher die Basketballanlage in der neu als Spielstrasse gestalteten Oekolampadstrasse platziert. Des Weiteren hat sich in der Anwohnerschaft das Bedürfnis einer „Kindertankstelle“ (Spielpädagogisches Angebot der Robi-Spiel-Aktion) nach dem Modell Claramatte herauskristallisiert. Um die Nachfrage eines solchen Angebotes einschätzen zu können, hat die Robi-Spiel-Aktion in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei im Sommer 2012 eine mobile Kindertankstelle mit diversen Angeboten vor Ort aufgestellt. Der Versuch ist positiv verlaufen und das Angebot wurde sehr gut angenommen.

3. Umgestaltung Grünanlage und Strasse

3.1 Perimeter

Der in der nachstehenden Abbildung rot eingefärbte Projektperimeter umfasst die gesamte Oekolampad-Anlage mit Oekolampadmatte und Oekolampadstrasse.



Der Perimeter erstreckt sich von der Hinterkante des Trottoirs Colmarerstrasse und Allschwilerstrasse bis zur Vorderkante des Trottoirs Bündnerstrasse entlang der Häuserflucht der Oekolampadstrasse 6–10 und enthält somit die Parzellen Oekolampadmatte 1794 und Oekolampadstrasse 9123. Die Fläche umfasst insgesamt 7'370 m².

Abb. 6: Projektperimeter

3.2 Projektziele

Das übergeordnete Ziel des Projekts ist eine attraktive Umgestaltung der heutigen Oekolampadmatte und -strasse zu einer zeitgemässen Quartiersgrünanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Dabei soll die räumliche Zusammengehörigkeit der Grünanlage und der neu gestalteten Oekolampadstrasse optisch und funktional gestärkt werden.

Dabei gilt es folgende Anforderungen und Bedürfnisse aus der Quartierbevölkerung zu berücksichtigen:

- Schaffung separate Spielbereiche für verschiedene Altersgruppen (Kleinkinder, Kinder und Jugendliche) und die begleitenden Erwachsenen
- Beibehalten der heutigen Spielwiese
- Schaffung von Ruhe- und Aufenthaltsbereichen für Quartierbewohner
- Optimale Ausleuchtung der Oekolampadstrasse
- Funktionsklärung der neuen Oekolampadstrasse
- Verbesserung der Wertstoffsammelstellensituation in der Oekolampadstrasse
- Ersatz und sinnvolle Platzierung der öffentlichen WC-Anlage
- Schaffung eines Infrastrukturgebäudes bzw. „Kindertankstelle“
- Schaffung eines Standorts für Quartierfeste und Marktnutzung

3.3 Projektbeschrieb

Die 7'370 m² grosse Oekolampadmatte und die Oekolampadstrasse sollen zukünftig zusammen als Oekolampad-Anlage wahrgenommen werden.



Abb. 7: Grundriss Umgestaltung Oekolampad-Anlage

Diese Anlage erstreckt sich mit einer als Spielstrasse gestalteten Oekolampadstrasse bis an die entsprechende Häuserzeile und bietet sowohl Platz für einen Wochenmarkt als auch für ein Angebot für Jugendliche (Basketball, Tischtennis). Die vorhandene grosse Spielwiese wird bis zum umlaufenden Rundweg erweitert und so in ihrer ursprünglich gedachten Form gestärkt. Zur Colmarerstrasse hin wird ein Infrastrukturgebäude platziert, ausgestattet mit einer neuen öffentlichen WC-Anlage und, auf Wunsch des Quartiers, mit einer „Kindertankstelle“. Rund um das neue Gebäude soll das belebte Zentrum der Anlage entstehen, zu dem der an diesem Ort neu errichtete Kinderspielplatz beiträgt. Eine Einfassung in Form eines „Randelements“ rahmt die Anlage ein und nimmt dabei die Materialsprache der Häuserzeile in der Oekolampadstrasse (Klinker) auf.

3.4 Projektbestandteile

3.4.1 Einfassung und Platzbereich



Die Rand einfassung ist das neue Erkennungsmerkmal der Oekolampad-Anlage und wird unterschiedlich ausformuliert. An Durchgangs- und Zugangsbereichen zur Anlage ist es ein bodennahes Fries. Am Platzbereich Ecke Allschwiler-/Colmarerstrasse weitet sich das Element auf und wird zur modellierten Sitzbank. In den übrigen Bereichen wird es aus Sicherheitsgründen und zur Abgrenzung des Strassenraums zu einer niedrigen, schmalen Mauer mit einem aufgesetzten Holzzaun. Das Randelement rahmt die Anlage ein, indem es mit der Häuserzeile der Oekolampadstrasse verbunden wird und dabei die Materialsprache (Klinker) aufnimmt.

Abb. 8: Visualisierung Ecke Allschwiler-/Colmarerstrasse

3.4.2 Grünanlage

Das Kernstück der Anlage ist weiterhin die grosse Spiel- und Liegewiese. Diese wird bis zum angrenzenden bestehenden Asphalttrundweg erweitert und so auf ihre historische Dimension zurückgeführt. Hier ist vielfältiges Bewegungsspiel möglich. Der Brunnen bleibt an seinem heutigen Standort bestehen.

Alle Belagsflächen und Randabschlüsse werden saniert und rollstuhlgängig gestaltet. Um die grosse Spielwiese und den Asphalttrundweg ist ein wasser durchlässiger, stabilisierter Belag vorgesehen, der einem hohen Nutzungsdruck standhält. Versiegelt bleiben lediglich der asphaltierte Rundweg und die Oekolampadstrasse, alle übrigen Beläge sind versickerungsfähig.

Die Aufenthalts- und Spielbereiche werden komplett neu angelegt, vor allem das bis heute vernachlässigte, aber stark genutzte Kinderspiel. Ein vergrössertes Angebot an Sitzgelegenheiten wird sinnvoll über der Anlage verteilt. Ergänzend werden mobile Sitz-/Bank-Kombinationen frei verteilt aufgestellt.

3.4.3 Kinderspielbereich

Der Spielbereich in der Oekolampad-Anlage ist gemäss Spielplatzkonzept der Stadtgärtnerei für das Quartier von Bedeutung (Kategorie B¹) und soll primär von Kindern im Alter bis zwölf Jahre

¹ Spielplatzkonzept Basel (Bau- und Verkehrsdepartement; Stadtgärtnerei 2011: Kategorie B: Spielplatz in städtischen Grünanlagen, welche aufgrund ihrer Grösse in ihrer Versorgungsfunktion definiert werden. Das Spielangebot ist insbesondere auf den Erlebnis- und Bewegungsdrang der Schul- und Kindergartenkinder ausgerichtet. Unterschieden werden Kategorien von A–C.

genutzt werden. Dieser wird unter Rücksicht auf die Gestaltung der Gesamtanlage individuell ausgestaltet. Der Ort wird damit für Kinder attraktiv und eindeutig lesbar. Neben dem Spielangebot werden ausreichend Sitzgelegenheiten für die Begleitpersonen der Kinder angeboten.

Vorgesehen ist eine Unterteilung in zwei Teilbereiche:

- Der Spielplatz im zentralen Aufenthaltsbereich am Infrastrukturgebäude spricht die Kinder bis zwölf Jahre an und bietet Klettern, Rutschen, Schaukeln sowie Sandspiel in Kombination mit Wasser.
- In der Oekolampadstrasse wird getrennt von den Klein- und Kindergartenkindern das Angebot für Jugendliche, Basketball und Tischtennis, platziert.

3.4.4 Begrünung

Der Charakter und die Atmosphäre der Grünanlage sind durch die historische Kastanienbaum-pflanzung geprägt, welche die grosse Spielwiese umsäumen.

Elf neue Bäume werden gepflanzt. Zwei davon ergänzen die bestehende Kastanienpflanzung, die Übrigen sorgen im Platzbereich für Schatten und Sichtschutz. Die markante Buche und Zeder werden als Besonderheit in der Anlage erhalten. Der Baumbestand wird bis auf die projektbedingten Fällungen im Bereich des Infrastrukturgebäudes belassen, sofern die Bäume zum Zeitpunkt des Baubeginns noch vital sind. Projektbedingt werden voraussichtlich vier mittelgrosse Bäume entfernt, wobei die Baumschutzkommission vorab dahingehend informiert wurde, dass der definitive Entscheid in der eigentlichen Bauphase zu fällen sein wird.

Um das Infrastrukturgebäude herum wird zur Kompensation in der Gesamtbilanz der Anlage und zugunsten des Naturschutzes eine artenreiche Blumenwiese angelegt. Der nördliche Teil der Anlage wird durch eine Hecke gefasst und bietet so Vögeln notwendige Unterschlupfmöglichkeiten. Schotterrasen in den abseitigen Randbereichen wertet die Grünflächen ökologisch auf. Allein durch die Sanierung der heute stark beanspruchten, praktisch vegetationslosen und daher gärtnerisch kaum mehr zu bearbeitenden Teile des Grünraums resultiert ein eigentlicher Gewinn an Grünraum.

3.4.5 Oekolampadstrasse



Abb. 9: Visualisierung Oekolampadstrasse

Die Oekolampadstrasse wird als Spielstrasse in die Anlage integriert und bietet besonders Jugendlichen einen Aufenthaltsort. Ein Tischtennistisch und ein Basketballkorb laden zum Spielen ein und mobile Sitzmöbel lassen den Jugendlichen etwas Freiheit für die Gestaltung und Aneignung ihres Freiraumes. Der klassische Strassenquerschnitt (Trottoir, Fahrbahn, Trottoir) wird in der Oekolampadstrasse aufgehoben, womit die Strasse einen fliessenden Übergang zur Oekolampadmatte erfährt. Zur Verstärkung dieser Wirkung wird die bestehende Wertstoffsammelstelle vor der Grünanlage zur Hausfassade des Oekolampad Gemeindehauses als Unterflurwertstoffsammelstelle ver- setzt. Ein Trinkbrunnen sowie insgesamt zehn Velostellplätze ergänzen das Nutzungsangebot.

Die Möglichkeit der Platzierung von Marktständen wurde auf Wunsch der Anwohnerschaft in der Planung berücksichtigt, ein Medienpunkt am Infrastrukturgebäude gewährleistet die Versorgung.

Die Oekolampadstrasse ist weiterhin mit einem Fahrverbot (Anwohner und Zubringerdienst erlaubt) belegt. Die Durchfahrt ist durch eine Abschrankung nur Berechtigten möglich.

3.4.6 Beleuchtung

Das Beleuchtungskonzept wurde in Zusammenarbeit mit den IWB erarbeitet. Grundsätzlich ist die Anlage genügend vom umgebenden Strassenraum beleuchtet. In der Oekolampadstrasse wird die bestehende Beleuchtung zur Bündnerstrasse hin ergänzt. Eine zusätzliche Beleuchtung wird lediglich am Platzbereich an einem bestehenden Beleuchtungsmasten an der Kreuzung Allschwiler-/Colmarerstrasse angebracht. Um eine festliche oder gemütliche Ambiance am Infrastrukturgebäude zu schaffen, steht eine Gartenlichterkette zur Verfügung, die bei Bedarf im Zusammenhang mit dem Gebäude genutzt werden kann.

4. Neubau Infrastrukturgebäude

4.1 Projektbeschrieb

Am westlichen Rand der Anlage wird zur Abgrenzung von Trottoir und Colmarerstrasse das Infrastrukturgebäude errichtet. Das Gebäude ist bewusst schlicht und transparent gehalten. Die Fassade nimmt das umlaufende Randelement in Form des Holzzauns auf. Das Gebäude mit einer Fläche von 30 m² fasst die vom Quartier gewünschte Funktion einer „Kindertankstelle“ und die neue öffentliche WC-Anlage. Das Infrastrukturgebäude soll Anziehungspunkt für Jung und Alt sein. Ein Bauprojekt mit der phasenüblichen Kostengenauigkeit von ±10% wird nach dem Entscheid des Grossen Rates erarbeitet.



Abb. 10: Schnittansicht Blick von der Colmarerstrasse auf die Grünanlage

Das Infrastrukturgebäude befindet sich in der Grünzone gemäss Bau- und Planungsgesetz des Kantons Basel-Stadt (BPG 730.100, 1. Januar 2013). Dadurch, dass es der Ergänzung des vorhandenen Treff- und Spielangebots dient und dass die enthaltene WC-Anlage eine notwendige Ausstattung darstellt, ist das Gebäude zonenkonform.

4.2 Projektbestandteile

4.2.1 Kindertankstelle

Die Kindertankstelle wurde in Basel erstmals auf der Claramatte realisiert, wo sie sich grosser Beliebtheit erfreut. Das Angebot wird von dem Verein Robi-Spiel-Aktion unter pädagogischen Gesichtspunkten zusammengestellt. Es ergänzt das bestehende Spielangebot mit mobilen Spielsachen und bietet an ausgewählten Tagen im Jahr Spielanimationen. Ein einfaches Verpflegungsangebot ist bei vorhandener Nachfrage denkbar. Das Angebot soll das im städtischen Umfeld vorhandene Spieldefizit kompensieren und basiert auf Erfahrungswerten der Robi-Spiel-

Aktion. Dafür ist eine einfache Ausstattung in Form von Aufbewahrungsmobiliar im Gebäude erforderlich. Da der Bedarf nachgewiesen ist, findet im weiteren Planungsprozess ein Betreiberauswahlverfahren statt. Die Finanzierung der vollen Betriebskosten inklusive Miete ist durch einen allfälligen Betreiber sicherzustellen. Sollte sich kein Betreiber finden, dient das Infrastrukturgebäude mit WC-Anlage als einfacher transparenter Unterstand in Spielplatznähe.



Abb. 11: Schnittansicht Blick von der Grünanlage Richtung Colmarerstrasse

4.2.2 Öffentliche WC-Anlage

Die bestehende WC-Anlage in der Grünanlage stammt von 1962. Aufgrund ihres schlechten Zustandes und dem unzeitgemäßen Ausbaustandard (Infrastruktur, Ausbau) muss sie durch eine neue Anlage ersetzt werden. Gleichzeitig wird die Anlage an einem für die Parkanlage sinnvollen Standort platziert und baulich mit der Kindertankstelle zusammengefasst.

Neuanlagen sind gemäss den Grundsätzen des Gesamtkonzeptes öffentliche Toilettenanlagen für Standorte in Parkanlagen u.ä. (mit starker Nutzung durch Familien und Kinder) als rollstuhlgängige, konventionelle Anlagen für beide Geschlechter mit zusätzlichem Pissoir vorzusehen. Sie müssen freistehend, klar auffindbar und damit an gut überschaubaren, der sozialen Kontrolle unterstellten Orten errichtet werden. Die geplante öffentliche WC-Anlage in der Oekolampad-Anlage erfüllt diese Bedingungen. Der Bedarf ist unbestritten.

5. Nutzungs- und Aufenthaltskonzept

5.1 Grünanlage

Die Grünanlage wird bereits heute intensiv von spielenden Kindern und Jugendlichen genutzt. Erwerbstätige aus der Umgebung suchen die Anlage für eine Mittagspause auf. Der Montessori Kindergarten an der Oekolampadstrasse nutzt die Grünanlage ebenfalls. Durch das intensive Spiel kann in den Randbereichen der Anlage teilweise keine Vegetation mehr aufkommen. Die entsprechenden Aspekte (Schutz der Vegetation bei Gewährleistung der Bespielbarkeit) sowie verschiedene Forderungen und Anregungen aus der Quartiersbevölkerung wurden in der Umgestaltung berücksichtigt. Der Spielplatz wird an einen sinnvolleren Ort in der Nähe des Infrastrukturgebäudes verlegt, um den Nutzungsdruck in der Anlage auf diesen zentralen Aufenthaltsbereich zu konzentrieren. Vegetationsflächen werden teilweise zu Belagsflächen (Chaussierung, Schotterrasen) umgewandelt, um dem Nutzungsdruck gerecht zu werden. Die Oekolampadstrasse wird zu einer Spielstrasse für Jugendliche umfunktioniert. Die heutige Spielwiese wird auf ihre ursprüngliche Grösse erweitert und weiterhin vielfältiges Bewegungsspiel ermöglichen.

5.2 Infrastrukturgebäude

Für die Nutzung des Infrastrukturgebäudes wurde im Sommer 2012 durch einen Pilotversuch der Bedarf einer Kindertankstelle auf der Anlage ausgelotet und nachgewiesen. Das Angebot der Robi-Spiel-Aktion wurde von den Kindern und Eltern sehr geschätzt und führte zu einer Durchmischung aller Altersstufen und Kulturen rund um die Kindertankstelle. Die Besucherinnen und Besucher empfanden sowohl das Angebot der Spielanimation selbst, als auch die damit verbundene soziale Kontrolle als wertvoll. Klar wurde jedoch auch, dass eine rein gastronomische Einrichtung auf der Anlage keinen Sinn ergibt, da ausreichend Angebote in der Umgebung vorhanden sind. Hingegen würden die heutigen Besucherinnen und Besucher eine Spielanimation sehr begrüssen. Die Finanzierung ist durch den Betreiber sicherzustellen. Aus der Kindertankstelle ergeben sich keine Folgekosten für den Kanton, da durch ein Betreiberauswahlverfahren sichergestellt wird, dass die Kindertankstelle selbsttragend ist. Sollte sich kein Betreiber finden, dient das Infrastrukturgebäude mit WC-Anlage als einfacher transparenter Unterstand in Spielplatznähe analog Unterstand und Buvette Liestaleranlage.

6. Termine und Kosten

6.1 Termine

Nach Erteilung der erforderlichen Ausgaben- und Baubewilligung kann, gemäss Annahme des Bau- und Verkehrsdepartements, mit der Ausführung der Umgestaltung der Oekolampad-Anlage im 4. Quartal 2016 begonnen werden.

4. Quartal 2015 Genehmigung durch GR
4. Quartal 2015 Bauprojekt
1. Quartal 2016 Planvorlage und öffentliche Planauflage (Bewilligungsverfahren)
1. Quartal 2016 Ausschreibung und Ausführungsplanung
4. Quartal 2016 Baubeginn Realisierung und Umgestaltung
3. Quartal 2017 Bauabschluss

6.2 Kosten

Gemäss Bau- und Planungsgesetz (§ 120) sind die Mittel der Mehrwertabgaben zweckgebunden zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden. Das vorliegende Projekt der Umgestaltung der Oekolampad-Anlage erfüllt die Kriterien der Umgestaltung und Aufwertung öffentlicher Grünanlagen (Allmend) gemäss Bau- und Planungsgesetz §§ 120ff. sowie der Bau- und Planungsverordnung § 86 Abs. c vollumfänglich.

Die gesamthaft anfallenden Kosten belaufen sich auf 4,319 Mio. Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht Gesamtkosten	Fr.
zu Lasten Investitionsrechnung (s. Kap. 6.2.1)	
▪ Neue Ausgaben IB 1	2'850'000
▪ Neue Ausgaben IB 4	662'000
▪ Gebundene Ausgaben IB 1	644'000
zu Lasten Erfolgsrechnung (s. Kap. 6.2.2)	
▪ Entwicklungsbeitrag (MWA-Fonds) für fünf Jahre	180'000
▪ Folgekosten	15'000
Total Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	4'351'000
pro memoria	
zu Lasten Dritter (IWB; s. Kap. 6.2.3)	766'000

6.2.1 Ausgaben zu Lasten Investitionsrechnung

6.2.1.1 Neue Ausgaben

Die neuen einmaligen Ausgaben für die Sanierung und Umgestaltung der Grünanlage inkl. Oekolampadstrasse sowie die Erstellung eines Infrastrukturgebäudes mit öffentlicher Toilettenanlage betragen gesamthaft inkl. 8% MwSt. 3,512 Mio. Franken (Baupreisindex Nordwestschweiz, April 2013 = 103.5) und setzen sich wie folgt zusammen:

Übersicht neue Ausgaben IB 1 Stadtentwicklung Allmendinfrastruktur	Fr.
Kosten Aufwertung Grünanlage	2'568'000
Kosten Umgestaltung Strasse	257'000
Restwert Strasse (19%)	25'000
Total neue Ausgaben IB 1 (zu Lasten Mehrwertabgabefonds)	2'850'000

Übersicht neue Ausgaben IB 4 Hochbauten	Fr.
Kosten Infrastrukturgebäude (inkl. Kindertankstelle, Toilettenanlage)	662'000
Total neue Ausgaben IB 4	662'000

6.2.1.2 Gebundene Ausgaben

Die gebundenen Ausgaben umfassen die notwendigen Aufwendungen für eine Erneuerung der heutigen Oekolampadstrasse ohne jegliche Veränderung oder Aufwertung der Situation unter Einbezug des abgeschriebenen Teils des Bauwerkes Oekolampadstrasse sowie die Aufwendungen für die Sanierung der Abwasserableitungsanlagen. Diese Kosten zu Lasten der jeweiligen Rahmenausgabenbewilligungen belaufen sich auf 519'000 Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht gebundene Ausgaben	Fr.
RAB Erhaltung Strassen	612'000
RAB Erhaltung Abwasserableitungsanlagen	32'000
Total gebundene Ausgaben	644'000

6.2.2 Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung

Die Oekolampad-Anlage erhält durch die Umgestaltung ein angepasstes Grünkonzept mit elf neu gepflanzten Bäumen, 1'500 m² neu gestaltete Grünfläche und 1'390 m² neue Belagsflächen.

Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Teilumgestaltung 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 zusätzlich zum ordentlichen Pflegeaufwand einen Entwicklungsaufwand. Damit soll schliesslich der funktionsfähige Zustand der Gesamtanlage erreicht werden.

Der Entwicklungsbeitrag für ein Jahr beinhaltet für die Oekolampad-Anlage folgende Punkte:

1. Erziehungsschnitt für elf Jungbäume, Kontrolle und Unterhalt des Stammschutzes und der Baumverankerungen bis zum Erreichen der gewünschten Kronenform und einem standsicheren Anwuchs, abgestimmt auf die jeweilige Baumart.
2. Gärtnerischer Unterhalt und Pflege in den Rasen- und Wiesenflächen sowie der Hecke bis zum Erreichen eines homogenen, standortstabilen Dauerbewuchses.
3. Unterhalt der Belagsflächen zur langfristigen Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des wasserdurchlässigen Belags.
4. Sicherung und evtl. Nachbesserung des Fallschutzbelags im öffentlichen Kinderspielbereich

Für das erste Jahr werden 60'000 Franken veranschlagt. Dieser Betrag reduziert sich in den Folgejahren kontinuierlich um jeweils 12'000 Franken pro Jahr, was bei einem fünfjährigen Entwicklungsbeitrag die Gesamtsumme von 180'000 Franken (inkl. 8 % MwSt.) ergibt. Diese sollen verteilt auf die Jahre 2017–2021 über die Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements – Fonds Mehrwertabgaben – finanziert werden.

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht Ausgaben zu Lasten Erfolgsrechnung	Fr.
Mehrwertabgabefonds	
▪ Entwicklungsbeitrag für fünf Jahre	180'000
Unterhaltsbudgets	
▪ Unterhalt Belags- und Vegetationsflächen (STG)	15'000
Total Ausgaben zu Lasten Erfolgsrechnung	195'000

6.2.3 Ausgaben Dritter

Die Ausgaben Dritter umfassen die Aufwendungen der Werkleitungseigentümer für die mit dem Projekt koordinierten Werkleitungserneuerungen auf Allmend. Diese Kosten sind nicht Bestandteil des vorliegenden Ratschlags.

	[Kostengenauigkeit ±20%]
Übersicht Ausgaben Dritter	Fr.
IWB	766'000
Total Ausgaben Dritter	766'000

6.2.4 Benchmark

Der Vergleich mit den Erstellungskosten anderer Grünanlagen (Fr./m²) in Basel zeigt, dass sich die Projektierungs- und Baukosten für die Umgestaltung der Oekolampad-Anlage mit 380 Fr./m² im vergleichbaren Rahmen bewegen:

Erlenmattpark	273 Fr./m ²	Voltamatte	445 Fr./m ²
Claramatte	285 Fr./m ²	Falkensteinerpark	1'090 Fr./m ²
Dreirosenanlage	333 Fr./m ²		

7. Antrag

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

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage
Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Oekolampad-Anlage

Sanierung und Aufwertung der Grünanlage sowie der Oekolampadstrasse und Neubau eines Infrastrukturgebäudes mit öffentlicher WC-Anlage

(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:

::: den Gesamtbetrag von Fr. 4'351'000 für das Gesamtprojekt Sanierung und Aufwertung der Oekolampad-Anlage und Neubau eines Infrastrukturgebäudes mit öffentlicher WC-Anlage zu bewilligen. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

- Fr. 2'850'000 für die Umgestaltung der Oekolampad-Anlage und Umgestaltung Oekolampadstrasse zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur – Mehrwertabgabefonds“ (Generalsekretariat, Position 6010.010.20226)
- Fr. 662'000 für den Bau eines Infrastrukturgebäudes inkl. neuer öffentlicher Toilettenanlage in der Oekolampad-Anlage zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen – Teil Übrige“ (Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, Position 4220.427.21000)
- Fr. 180'000 als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Grünanlage Oekolampad-Anlage zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds. (Position 6010.100.00036)
- Fr. 15'000 wiederkehrend für den Unterhalt der Belags- und Vegetationsflächen zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements
- Fr. 612'000 für die Erhaltung der Strasse gemäss dem heutigen Strassenstandard zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“, Rahmenausgabenbewilligung Erhaltung Infrastruktur Strassen (Tiefbauamt, gebunden, Position 6170.250.52000)
- Fr. 32'000 für die Erhaltung der Abwasserableitungsanlagen gemäss heutigem Standard zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“, Rahmenausgabenbewilligung Erhaltung Abwasserableitungsanlagen (Tiefbauamt, gebunden, Position 6170.250.56000)

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.