



An den Grossen Rat

21.0059.01

BVD/P210059

Basel, 27. Januar 2021

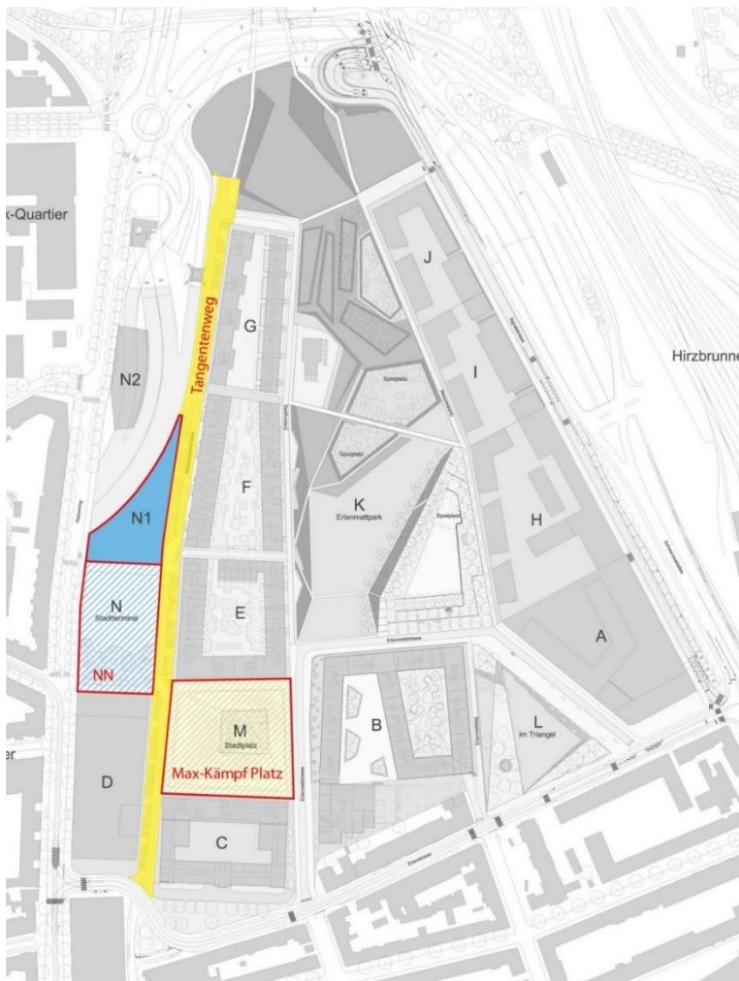
Regierungsratsbeschluss vom 26. Januar 2021

Öffentlicher Platz „Stadtterminal“ (heute „Erlenmattplatz“) auf der Erlenmatt mit Räumlichkeiten für Jugendliche – Neuplanung aufgrund veränderter Rahmenbedingungen

Bericht zuhanden des Grossen Rates

1. Ausgangslage

Im Dezember 2011 wurde auf Basis eines internationalen Projektwettbewerbs die Grundlage für die weitere Entwicklung der beiden grossen Freiräume im Erlenmattquartier gelegt. Wesentliche Bestandteile des Siegerprojekts waren die zwei öffentlichen Plätze „Erlenmattplatz (Stadtterminal)“ und „Max Kämpf-Platz (Stadtplatz)“ sowie die topografische Gestaltung des Erlenmattplatzes bis hin zur Nordtangente (Baufeld N1 des Bebauungsplans Nr. 172) in Form einer Welle. Unter dieser wellenförmigen Überdachung sollten ein Infrastrukturgebäude für die Jugendnutzung sowie eine Trendsporthalle Platz finden. Im südlichen Bereich (Baufeld N3 bzw. N in unten dargestelltem Perimeter) war eine grosszügige Freifläche sowie ein Baumhain mit baubotanischem Element vorgesehen. Der Max Kämpf-Platz (Baufeld M) war im Projektentwurf als grossflächiges Wasserspiel gestaltet.



Perimeter

In der anschliessenden Projektierung (Grundlage für die Ausgabenbewilligung) wurden diverse Anpassungen am Wettbewerbsprojekt vorgenommen, um den vorgesehenen finanziellen Rahmen für das Gesamtvorhaben einzuhalten. So wurde der Max Kämpf-Platz aus dem Gesamtprojekt herausgelöst; anstelle des Wasserspiels wurde ein neues, wesentlich kostengünstigeres Projekt entwickelt und schliesslich zulasten des Mehrwertabgabefonds realisiert. Im Bereich des Erlenmattplatzes wurde das baubotanische Element aus der Planung gestrichen. Neu aufgenommen wurde die Trendsporthalle, die zusammen mit dem Infrastrukturgebäude in das durch die Wellenform entstehende Volumen integriert werden konnte.

Auf dieser Basis erteilte der Grosse Rat im Januar 2015 eine Ausgabenbewilligung von insgesamt 20,545 Mio. Franken (inkl. MWSt.) für die Projektierung und Realisierung des Erlenmattplatzes und der dazugehörigen Räumlichkeiten für Jugendliche.

2. Veränderte Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen, unter denen das Projekt erarbeitet wurde, haben sich wesentlich geändert. So ergeben sich heute aus den Entwicklungen im Hafen attraktive Opportunitäten in Bezug auf einen neuen Standort der Trendsporthalle. Zudem weisen die ersten Erfahrungen nach weitgehender Fertigstellung der Überbauung der Erlenmatt auf möglicherweise veränderte Bedürfnisse hinsichtlich der Nutzung des betreffenden Baufelds hin. Auch deren Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung bedürfen einer neuen Beurteilung. Und schliesslich hat sich in der Weiterbearbeitung der Trendsporthalle unter der „Welle“ herausgestellt, dass eine Realisierung deutlich aufwändiger und damit auch kostenintensiver wäre als ursprünglich angenommen.

2.1 Entwicklung im Hafen

Während es zu Beginn des Projekts (2010) darum ging, das Erlenmattquartier gemäss Bebauungsplan mit dem Erlenmattplatz und der zugehörigen Infrastruktur zu komplettieren und die damals noch provisorisch im Pumpwerk Lange Erlen angesiedelte Trendsporthalle an einem neuen definitiven Ort anzusiedeln, zeigt sich heute mit der Entwicklung des nahen Hafenareals eine komplett neue Situation. Der Hafen wurde zwischenzeitlich zum grossen und attraktiven Entwicklungsgebiet und bietet damals noch nicht absehbare Möglichkeiten. Die provisorisch vom Pumpwerk an die Uferstrasse verlegte Trendsporthalle hat sich dort etabliert und wird von den Nutzenenden sehr gut angenommen.

Auf Basis einer Standortbestimmung unter Betrachtung der Chancen und Risiken des vorliegenden Projekts einerseits sowie der neuen Möglichkeiten im Hafen andererseits kommt der Regierungsrat denn auch zum Schluss, dass im Hafen eine insgesamt attraktivere und kostengünstigere Lösung für die Trendsporthalle realisiert werden kann. So soll diese bis etwa 2030 weiterhin in einem Provisorium an der Uferstrasse verbleiben, bis sie am definitiven Standort im Westquai erstellt werden kann.



Heutige Lage der Trendsporthalle im Hafen

2.2 Tiefere Kosten dank attraktiverem Standort

Der Erlenmattplatz ist mit wenigen Ausnahmen (Deckbelag, Beleuchtung) fertiggestellt. Die Kostenprognose liegt mit rund 2,6 Mio. Franken deutlich unter der Ausgabenbewilligung (5,082 Mio. Franken) dieses Teilprojekts.

Die unter der Welle geplanten Hochbauprojekte – Trendsporthalle und Infrastrukturgebäude – befinden sich aktuell in der Bewilligungsphase, die Bewilligungsfähigkeit ist gegeben. Allerdings hat die konkrete Projektierung gezeigt, dass diverse Zusatzmassnahmen vor allem in Bereich des Tragwerks und der Gebäudetechnik nötig sind, sollte das Projekt wie ursprünglich geplant umgesetzt werden. Trotz verschiedener Optimierungsmassnahmen würden die in der Ausgabenbewilligung vom 7. Januar 2015 bezifferten Kosten von 13,65 Mio. Franken um fünf bis sechs Millionen Franken überschritten, was dem Regierungsrat unverhältnismässig erscheint – zumal sich zwischenzeitlich ein geeigneterer Standort ergeben hat (vgl. 2.1). Letztlich ist eine Realisierung der Trendsporthalle am neuen Standort im Hafen also mit einer massiven Kosteneinsparung verbunden.

3. Neuplanung am Standort Erlenmatt

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen und der sich bietenden neuen Opportunitäten, hat der Regierungsrat entschieden, das Projekt für eine Trendsporthalle am Standort Erlenmatt nicht mehr weiterzuverfolgen. Mit der Verschiebung und Neuplanung der Jugendnutzung im Hafen bietet sich die Chance für eine Neubeurteilung der Nutzung am Standort Erlenmatt unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen. Die geplante Bebauung im Areal ist zu einem grossen Teil abgeschlossen und in Betrieb genommen, der Max Kämpf-Platz und ein beachtlicher Teil des Erlenmattparks sind ebenfalls in Betrieb. Der Erlenmattplatz sowie die brachliegende Fläche (Baufeld N1) entlang des Riehenrings sollen deshalb ebenfalls einer definitiven Nutzung zugeführt und damit das Erlenmattquartier komplettiert werden. Der Prozess für die neue Planung und Realisierung wird umgehend gestartet, sobald der Bedarf und die Nutzungsanforderungen definiert sind. Für die Zeit bis zur Realisierung der definitiven Nutzung strebt der Regierungsrat eine Zwischennutzung an.

Der Bebauungsplan sieht eine *quartierdienliche* Nutzung auf dem Erlenmattplatz vor, ohne diese näher zu spezifizieren. Als Grundlage für die Neuplanung soll denn auch der Betrachtungssperimeter über das Erlenmattareal hinaus bis in das angrenzende Matthäusquartier erweitert werden.

4. Einsparungen durch Neuprojektierung

Für das Hochbauprojekt am Standort Erlenmatt werden insgesamt 1,3 Mio. Franken für Planungs- und Vorbereitungsarbeiten ausgegeben.

Die Kosten für die Erstellung des heutigen Erlenmattplatzes belaufen sich auf total 3,125 Mio. Franken (inkl. Ausgaben Mehrwertabgabefonds). Eine Neuplanung an diesem Ort soll möglichst unter Einbezug und Erhalt der getätigten Investitionen erfolgen.

Die Gesamtkosten für die Neuplanung und den Bau der Trendsporthalle im Hafen dürften sich auf rund 5 bis 6 Mio. Franken belaufen und kämen somit deutlich tiefer zu liegen als die ursprünglich veranschlagten entsprechenden Kosten auf der Erlenmatt.

Die Kosten für die Neuplanung am Standort Erlenmatt sind stark abhängig von der noch zu definierenden Nutzung und lassen sich aufgrund der grossen Bandbreite von Möglichkeiten aktuell nicht beziffern.

Auch unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausgaben lässt sich festhalten, dass die Neuprojektierung der Trendsporthalle gegenüber der ursprünglichen Ausgabenbewilligung insgesamt zu wesentlichen Einsparungen für den Kanton führt.

5. Beschluss des Regierungsrates

Aus dargelegten Gründen hat der Regierungsrat mit Beschluss 21/03/9 vom 26. Januar 2021 entschieden, die Trendsporthalle neu in die Hafenentwicklung zu integrieren und folglich das laufende Projekt am Standort Erlenmatt abubrechen. Damit verbunden ist der Entscheid, eine neue Planung für den Erlenmattplatz aufzunehmen.

Wir bitten Sie, vorliegenden Beschluss zur Kenntnis zu nehmen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin