

# **Ratschlag**

betreffend

## **Sportzentrum Schützenmatte**

### **Ausbau und Sanierung**

vom 11. November 2003 / BD 031952

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am 14. November 2003

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Begehren	3
2. Begründung	3
2.1 Vorgeschichte	3
2.2 Ausgangslage	3
2.3 Raum- und Flächenbedarf	3
3. Eigentumsverhältnisse und zonenrechtliche Bestimmungen	4
4. Bauprojekt	4
4.1 Raumprogramm	4
4.2 Spielfeder	4
4.3 Städtebauliches und architektonisches Konzept	4
4.4 Konstruktives und haustechnisches Konzept	4
5. Betriebskonzept	5
6. Kosten, Finanzierung und Termine	5
6.1 Baukosten Garderobengebäude und Spielfelder	5
6.2 Betriebskosten	6
6.3 Finanzierung	6
6.4 Termine	7
7. Schlussbemerkungen und Anträge	7

Beilagen:

1. Situationsplan 1:2000
2. Grundriss-, Fassaden- und Schnittplan 1:250

## **1. BEGEHREN**

Wir gestatten uns, dem Grossen Rat den Ratschlag betreffend Sportzentrum Schützenmatte, Ausbau und Sanierung des Bereichs der Turnplatzgesellschaft, zu unterbreiten mit dem Antrag, den hierfür erforderlichen Kredit in der Höhe von Fr. 5'000'000.-- (Index 106,6 Punkte, April 2003, ZBI 1998) zu Lasten der Position Nr. 6401.840.21075 zu bewilligen.

## **2. BEGRÜNDUNG**

### **2.1 Vorgeschichte**

Auf der Seite Neubadstrasse errichtete die 1920 eigens dafür gegründete „Turnplatz-Genossenschaft Basel“ mit Fr. 50'000.-- zum Wohle der spiel- und sportbegeisterten Turner ihren eigenen Sportplatz. Im Laufe der Zeit wurde diese Anlage jeweils baulich ergänzt: 1933, 1946 und 1958 mit neuen Garderobengebäuden, 1935 mit einer gedeckten Tribüne, 1949 mit einer neuen Rundbahn, 1955 mit Stehrampen und 1960 mit einer Beleuchtungsanlage.

Am 22. Mai 1951 wurde als Nachfolgeorganisation der „Turnplatz-Genossenschaft Basel“ die „Turnplatzgesellschaft Basel“ gegründet. Ein Mietvertrag des Erziehungsdepartements mit einer bescheidenen Mietabgabe ermöglichte diesem Verein, den Turnplatz Schützenmatte dem Kantonalturnverband Basel-Stadt zu erhalten und die Verwaltung und den Unterhalt des Platzes zu besorgen. Das Erziehungsdepartement wurde verpflichtet, einen Beitrag an die Betriebskosten zu leisten und das Baudepartement hatte für den baulichen Unterhalt aufzukommen. Die günstigen Mietbedingungen waren hauptsächlich durch das hohe Mass der Eigenleistungen der Vereine gerechtfertigt. Im Verlaufe der Zeit war die Turnplatzgesellschaft fachlich, personell und finanziell nicht mehr in der Lage, ihre Aufgaben wahrzunehmen und die Anlage durch die Vereine der Turnplatzgesellschaft auszulasten. Die Belegungsintensität nahm zusehends ab und die Plätze mussten vermehrt untervermietet werden.

1993 wurde der in der Zwischenzeit vom Erziehungsdepartement an die Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr übergegangene Mietvertrag im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst und die Anlage analog anderer staatlicher Sportanlagen vom Sportamt verwaltet und betrieben. Mittels einer Benutzervereinbarung zwischen dem Sportamt und der Turnplatzgesellschaft wurden die Belegungen der Benutzervereine im bisherigen Umfang garantiert.

### **2.2 Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 02/28/67 vom 27. August 2002 hat der Regierungsrat das Vorhaben ins Investitionsprogramm aufgenommen.

### **2.3 Raum- und Flächenbedarf**

Die Sportanlagen und die Garderobengebäude auf dem Turnplatz Schützenmatte sind in einem desolaten Zustand. Eine Sanierung der hölzernen Garderobengebäude aus der Vorkriegszeit ist nicht mehr möglich. Die 8 Garderoben sollen durch einen Neubau an zentraler Lage ersetzt werden. Da auch die Platzierung der Sportanlagen auf dem Areal unökonomisch ist, wird eine bessere Arealaufteilung angestrebt. Mit einem Angebot von Sportflächen, welche ganzjährig bespielbar sind, kann den heutigen Bedürfnissen entsprochen und das Sportzentrum effektiver genutzt werden.

### **3. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND ZONENRECHTLICHE BESTIMMUNGEN**

Die für das Bauvorhaben vorgesehene Parzelle 2578<sup>6</sup> Sektion II Basel ist der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) zugewiesen und befindet sich im Besitz der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

### **4. BAUPROJEKT**

#### **4.1 Raumprogramm**

8 Garderoben, Zugang vom Freien überdeckt, rollstuhlgängig	24 m <sup>2</sup>
4 Duschen inkl. Trockenzone den Garderoben zugeordnet, je 6 Brausen	24 m <sup>2</sup>
1 Sanitäts-, Schiedsrichterraum mit 1 WC, 2 Einzelduschen	24 m <sup>2</sup>
1 Materialraum für Vereine / Schulen, Kästen / Gitterverschlag	30 m <sup>2</sup>
4 Schuhwaschzonen überdeckt mit je 4 Zapfstellen, frostsicher	5 m <sup>2</sup>
1 Toilettenanlage Damen, 4 WC, Zugang vom Freien überdeckt	20 m <sup>2</sup>
1 Toilettenanlage Herren, 4 WC, 4 Urimat, Zugang vom Freien überdeckt	24 m <sup>2</sup>
2 Toiletten für Behinderte, Zugang vom Freien überdeckt	3 m <sup>2</sup>
1 Garage für Unterhaltsfahrzeuge mit integriertem Putzraum	32 m <sup>2</sup>
1 Technikraum (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär)	17 m <sup>2</sup>

#### **4.2 Spielfelder**

Entsprechend den Normen des SFV für die 1. Liga resp. die Amateurliga werden ein Rasenspielfeld 64x100 m und ein Kunstrasenfeld der 3. Generation 64x100 m im Bereich der nicht mehr brauchbaren Aschenbahn neu erstellt. Der bestehende Hartplatz 20x40 m wird verlegt und durch einen Kunststoffplatz 22x44 m ersetzt. Die übrigen Rasenspielfelder wie auch der Sandplatz mit der Hammerwurfanlage, der dem BSC Old Boys zur Verfügung steht, werden nicht verändert und durch die Bauarbeiten nicht tangiert.

#### **4.3 Städtebauliches und architektonisches Konzept**

In einem Konkurrenzverfahren wurde von einem Beurteilungsgremium der Projektvorschlag des Architekten Luca Selva ausgewählt und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Das eingeschossige Garderobengebäude mit seinem auskragenden Vordach fügt sich vom Ausmass und Erscheinungsbild gut in die Gesamtanlage ein. Es zeichnet sich durch seine einfache, ansprechende Gestaltung aus. Die klare, übersichtliche Anlage ist optimal organisiert.

#### **4.4 Konstruktives und haustechnisches Konzept**

Die Konstruktion ist in Massivbauweise geplant mit gedämmten, zweischaligen Betonumfassungsmauern. Der Innenausbau wird, der Beanspruchung entsprechend, durch solide und robuste Materialien bestimmt. Die Dachflächen werden extensiv begrünt. Das anfallende Meteor- und Drainagewasser wird einer Versickerungsanlage zugeführt.

Die Garderoben, Duschräume und WC-Anlagen werden mit einer Fussbodenheizung als Grundlastheizung 15° C ausgestattet. Der zusätzliche Wärmebedarf von 15° auf 20° C für die Garderoben und Duschräume wird durch die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gedeckt. Zusätzlich wird die Frischluft mit einem Erdregister vorgewärmt.

## 5. BETRIEBSKONZEPT

In Absprache mit den heutigen Nutzern der Anlage (BSC Old Boys, Leichtathletik und Fussball, Turnplatzgesellschaft, TC Old Boys und PMD) wurde ein Gesamtkonzept entwickelt. In einer 1. Etappe werden die alten, nicht mehr brauchbaren oder schlecht genutzten Sportanlagenteile ersetzt und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Entsprechend der einheitlichen Betriebsführung der Gesamtanlage durch das Sportamt wird die zur Verfügung stehende Anlage als Einheit betrachtet und genutzt.

Der Betrieb und Unterhalt wird auch inskünftig durch das Sportamt mit den gleichen personellen und finanziellen Ressourcen erfolgen. Trotz zusätzlichen Möglichkeiten wird der Jahresunterhalt nicht grösser. Vermehrte Nutzungsdauer wird durch weniger unterhaltsintensive Anlagenteile aufgewogen. So beschränkt sich der Unterhalt eines Kunstrasenfeldes auf gelegentliche Reinigung und sporadisches Ausgleichen des Granulates im Gegensatz zu einem Naturrasenfeld, das gemäht, gedüngt, aerifiziert, besandet, bewässert und wöchentlich neu markiert werden muss. Gleiches gilt für die Reinigung der Garderoben, die einerseits durch die konzentrierte Lage und andererseits durch reinigungsfreundlichere Ausstattung wesentlich effizienter wird.

## 6. KOSTEN, FINANZIERUNG UND TERMINE

### 6.1 Baukosten Garderobengebäude und Spielfelder

Die Baukosten sind vom beauftragten Architekten und vom Sportamt anhand von Richtpreisofferten im Detail ermittelt worden. Die Kostenübersicht ist gemäss Baukostenplan (BKP) gegliedert und zusammengestellt. Sie basiert auf dem Indexstand vom April 2003, 106,6 Punkte, ZBI 1998.

1	<i>Vorbereitungsarbeiten</i>		<i>Fr. 159'000.--</i>
2	<i>Gebäude</i>		<i>Fr. 1'902'000.--</i>
20	Baugrube	Fr. 45'000.--	
21	Rohbau 1	Fr. 632'000.--	
22	Rohbau 2	Fr. 251'000.--	
23	Elektroanlagen	Fr. 76'000.--	
24	Heizung, Lüftung, Klima	Fr. 202'000.--	
25	Sanitäranlagen	Fr. 234'000.--	
27	Ausbau 1	Fr. 84'000.--	
28	Ausbau 2	Fr. 182'000.--	
29	Honorare	Fr. 196'000.--	
4	<i>Umgebung</i>		<i>Fr. 2'770'000.--</i>
40	Terraingestaltung	Fr. 236'000.--	
41	Roh- und Ausbauarbeiten	Fr. 75'000.--	
42	Gartenanlagen / Sportplätze und Ballfangzäune	Fr. 1'706'000.--	
43	Strassen Wege Plätze	Fr. 346'000.--	
44	Installationen/Sportplatzbeleuchtung/Bewässerung	Fr. 188'000.--	
45	Erschliessung durch Leitungen / Werkleitungen	Fr. 140'000.--	
49	Honorare	Fr. 79'000.--	
5	<i>Baunebenkosten</i>		<i>Fr. 169'000.--</i>
	<b>Total Bau- und Einrichtungskosten, inkl. MWSt.</b>		<b><u>Fr. 5'000'000.--</u></b>

#### Kennzahlen Garderobengebäude:

Umbautes Volumen nach SIA 116	2'914 m <sup>3</sup>
Kosten BKP 2 in Fr. pro m <sup>3</sup>	Fr. 652.--/m <sup>3</sup>

#### Kennzahlen Spielfelder:

Kosten Rasenspielfeld	64x100 m	Fr. 71.--/m <sup>2</sup>	Fr. 526'000.--
inkl. Beleuchtung, Bewässerung, Drainagen, Ballfangzäune			
Kosten Kunstrasenfeld	64x100 m	Fr. 180.--/m <sup>2</sup>	Fr. 1'333'000.--
inkl. Beleuchtung, Drainagen, Ballfangzäune			
Kosten Kunststoffplatz	22 x 44 m	Fr. 232.--/m <sup>2</sup>	Fr. 225'000.--
inkl. Beleuchtung, Drainagen, Ballfangzäune			

Mehrkosten, welche mit Sport-Toto-Geldern, resp. durch den Beitrag des Zentralvereins BSC Old Boys finanziert werden:

- Vergrösserung der beiden Spielfelder von 58 x 90m auf 64 x 100m	Fr. 193'000.--
- Ausbau eines Spielfeldes 64 x 100m in Kunstrasen statt Rasen	<u>Fr. 807'000.--</u>
<u>Total Mehrkosten</u>	<u>Fr. 1'000'000.--</u>

## 6.2 Betriebskosten

### *Lohn- und Unterhaltskosten Garderobengebäude*

Für die Wartung des neuen Garderobengebäudes fallen keine zusätzlichen Lohnkosten an. Der zukünftige bauliche Unterhaltsaufwand wird nach bisheriger Erfahrung durchschnittlich 1,0 % der Baukosten, somit jährlich rund Fr. 19'000.--, betragen. Die Unterhaltskosten für die bestehenden Bauten übersteigen diesen Betrag.

### *Lohn- und Unterhaltskosten Spielfelder*

Trotz längerer und teilweise ganzjähriger Benutzbarkeit bleiben die Lohn- und Unterhaltskosten gleich, weil der Pflegeaufwand für das Kunstrasenfeld geringer ist als für ein Rasenspielfeld.

### *Energiekosten*

Aufgrund der installierten Leistungen und der erhöhten Benutzungsintensität dürften die Mehrkosten für Heizung, Lüftung, Wasser und Elektrisch rund Fr. 23'400.-- pro Jahr betragen, wobei zu beachten ist, dass ein Teil des Mehraufwandes durch höhere Benutzungsgebühren kompensiert wird.

### *Reinigungskosten*

Für den Reinigungsaufwand fallen keine zusätzlichen Kosten an.

## 6.3 Finanzierung

An die Investitionskosten von Fr. 5.0 Mio. werden aus dem Gewinnanteil des Kantons Basel-Stadt an den Sport-Toto-Geldern Fr. 750'000.-- und seitens des Zentralvereins BSC Old Boys Fr. 250'000.-- beigesteuert.

Mit den Beiträgen aus den Sport-Toto-Geldern von Fr. 750'000.-- und den Eigenleistungen des BSC Old Boys in Höhe von Fr. 250'000.-- erhalten die Benützervereine der Schützenmatte, insbesondere der BSC Old Boys, vor allem in den Wintermonaten eine von zeitlichem Umfang und wegen witterungsbedingten Einflüssen praktisch unbegrenzt nutzbare Sportfläche (Kunstrasenspielfeld und Kunststoffplatz). Dies im Gegensatz zu einem Naturrasenspielfeld oder einem sogenannten „Allwetterplatz“ (Tennenplatz oder dergleichen).

#### **6.4 Termine**

Im 3. Quartal 2004 sollte der Neubau des Garderobengebäudes zur Verfügung stehen. Um diesen Termin einzuhalten, muss mit den Bauarbeiten im 1. Quartal 2004 begonnen werden. Der Beginn der Bauarbeiten für die Spielfelder sollte im 4. Quartal 2004 erfolgen, damit die neuen Anlagen im Laufe des 2. Quartals 2005 spielbereit sind.

### **7. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRÄGE**

Um die Sportanlagen und die Garderoben auf dem Turnplatz Schützenmatte effektiver und ganzjährig zu nutzen, soll ein neues Garderobengebäude, 1 Rasenspielfeld, 1 Kunst-rasenfeld sowie 1 Kunststoffplatz errichtet werden. Im Investitionsprogramm sind für das Bauvorhaben Fr. 5'000'000.-- vorgesehen, verteilt auf die Jahre 2003 - 2005 (2003: Fr. 300'000.--, 2004: Fr. 2'200'000.--, 2005: Fr. 2'500'000.--).

Das Finanzdepartement hat diesen Ratschlag gemäss § 55 des Finanzhaushaltgesetzes geprüft.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Basel, 14. November 2003

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Der Präsident

Dr. Christoph Eymann

Der Staatsschreiber

Dr. Robert Heuss

#### Beilagen:

- Situationsplan 1:2000
- Grundriss-, Fassaden- und Schnittplan 1:250

## **Grossratsbeschluss**

betreffend

**Sportzentrum Schützenmatte,  
Brennerstrasse 7, 4054 Basel**

**Ausbau und Sanierung**

(vom                    )

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt beschliesst auf Antrag des Regierungsrates:

**://:** Für den Ausbau und die Sanierung des Bereichs der Turnplatzgesellschaft im Sportzentrum Schützenmatte wird ein Kredit von Fr. 5'000'000.-- (Index 106,6 Punkte, April 2003, ZBI 1998) zu Lasten der Rechnung der Jahre 2003 (Fr. 300'000.--), 2004 (Fr. 2'200'000.--) und 2005 (Fr. 2'500'000.--), Position 6401.840.21075, Baudepartement, Hochbau- und Planungsamt, bewilligt.

Der Beitrag aus dem Gewinnanteil des Kantons Basel-Stadt an den Sport-Toto-Geldern von Fr. 750'000.-- und der Beitrag des Zentralvereins BSC Old Boys von Fr. 250'000.-- sind diesem Kredit gutzuschreiben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.