



An den Grossen Rat

19.1695.02

Bau- und Raumplanungskommission
Basel, 22. Mai 2020

Kommissionsbeschluss vom 19. Mai 2020

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

**Ratschlag betreffend Ausgabenbewilligung für die Projektierung
der neuen Primarschule „Walkeweg“ mit zwei Doppelkindergärten**

sowie

**Zonenänderung im Bereich Münchensteinerstrasse, Walkeweg
und Änderung des Bebauungsplans Nr. 207.2 für die neue Primar-
schule „Walkeweg“**

Inhalt

1. Auftrag und Vorgehen der Kommission.....	3
2. Begehren.....	3
3. Ausgangslage.....	3
4. Erwägungen der Kommission.....	4
4.1 Schulraumbedarf.....	4
4.2 Schwimmhalle.....	5
4.3 Verbindungswege.....	5
4.4 Finanzbedarf.....	5
4.5 Nutzungsplanerische Massnahmen.....	6
5. Antrag.....	6

Beilage

Grossratsbeschlüsse

1. Auftrag und Vorgehen der Kommission

Der Grosse Rat überwies den Ratschlag Nr. 19.1695.01 betreffend „Ausgabenbewilligung für die Projektierung der neuen Primarschule ‚Walkeweg‘ mit zwei Doppelkindergärten“ sowie „Zonenänderung im Bereich Münchensteinerstrasse, Walkeweg und Änderung des Bebauungsplans Nr. 207.2 für die neue Primarschule ‚Walkeweg““ am 15. Januar 2020 der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) zur Berichterstattung.

Die BRK liess sich von Sabine Schärer, Abteilungsleiterin Schulen, Jürg Degen, Abteilungsleiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung, als Vertreter des Bau- und Verkehrsdepartments (BVD), sowie von Stephan Hug, Leiter Raum und Anlagen, als Vertreter des Erziehungsdepartements (ED) über die dem Ratschlag zugrundeliegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrats informieren.

2. Begehren

Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat mit dem Ratschlag Nr. 19.1695.01 vom 4. Dezember 2019 für die Projektierung des Neubaus einer Primarschule auf dem Areal „Am Walkeweg“ eine einmalige Ausgabe in der Höhe von insgesamt 2.41 Mio. Franken zu bewilligen, sowie die Änderung des Zonenplans und des Bebauungsplans 207.2 zu beschliessen. Die Ausgabe von 2.41 Mio. Franken teilt sich wie folgt auf:

- 460'000 Franken für die Durchführung von Vorstudien und die Planerevaluation (Projektwettbewerb) für den Neubau der Primarschule zu Lasten der Planungspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt;
- 1'900'000 Franken für die Projektierung des Neubaus der Primarschule zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung», Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt;
- 50'000 Franken für die Projektierung der Betriebseinrichtungen der Schule zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 6 «Bildung», Erziehungsdepartement.

3. Ausgangslage

Im Gebiet Gundeldingen Ost entsteht in den nächsten Jahren viel neuer Wohnraum, so beispielsweise auf dem Areal Walkeweg, Dreispitz Nord oder dem Migros Areal Dreispitz. Es ist anzunehmen, dass sich in diesen Wohnüberbauungen viele Familien mit Kindern niederlassen werden. Da das Gundeldingerquartier ohnehin schon eine hohe Bevölkerungsdichte mit entsprechend hohem Zuwachs an Primarschülerinnen und Primarschülern aufweist, ist es unerlässlich, dass im Gebiet Gundeldingen Ost neue Schulflächen geschaffen werden. Auch im Schlussbericht zur Umsetzung der Schulraumoffensive 2011 vom 13. November 2019 wird betont, dass aufgrund der stetig steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen drei weitere Schulhäuser in Planung sind. Eines davon ist das Schulhaus Walkeweg. Vorgesehen sind neben der eigentlichen Primarschule samt Tagesstruktur auch noch zwei bis vier Kindergärten und eine Doppelturnhalle.

Dieser neue Schulraumbedarf ist wie oben angetönt nicht nur auf die allgemein im Kanton Basel-Stadt steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen zurückzuführen, sondern wird in diesem Gebiet durch die geplanten grossen Wohnüberbauungen Walkeweg, Dreispitz Nord und Migros Areal Dreispitz noch verstärkt. Obwohl eine Prognose über fünf Jahre hinaus schwierig ist, rechnen die Fachstellen auf den Gebieten Walkeweg und Dreispitz Nord mit rund 2'000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern. Da diese beiden Teilgebiete auf eher preisgünstigen und/oder gemeinnüt-

zigen Wohnraum ausgerichtet sind, wird mit einer recht hohen Kinderzahl gerechnet. Auch auf dem Areal Migros Dreispitz entstehen rund 800 Wohnungen, wobei angesichts der Mietpreisstruktur und der Hochhausituation prozentual mit etwas weniger Kindern gerechnet wird. Alles in allem rechnen die Fachstellen aufgrund der heutigen Prognosen mit einem langfristigen Bedarf von zwei Klassenzügen pro Schuljahr im Primarschulbereich (zwölf Klassen), zwei bis vier Kindergärten, Tagesstrukturen und einer Doppelturnhalle. Da solche Prognosen bekanntlich sehr schwierig sind, soll die Möglichkeit einer Erweiterung des Gebäudes von zwölf auf achtzehn Klassen in die Planung eingeschlossen werden.

Für die Projektierung dieser Schulneubauten beantragt der Regierungsrat Ausgaben in Höhe von 2'410'000 Franken. Neben diesem finanziellen Aspekt beantragt der Regierungsrat auch planerische Anpassungen des vorgesehenen Bebauungsareals. Das Areal für die geplante Primarschule sowie das angrenzende Areal des Werkhofs der Stadtgärtnerei sollen von der jetzt geltenden Zone 4 in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) überführt werden. Der entsprechende Bebauungsplan 207.2 bleibt grundsätzlich unverändert. Allerdings wird die Zweckbestimmung für die NöI-Zone unter Ziff. 2.4 des Bebauungsplans angepasst und um die Schulnutzung ergänzt.

Für weitere Details wird auf den Ratschlag verwiesen.

4. Erwägungen der Kommission

4.1 Schulraumbedarf

Die BRK begrüsst angesichts der steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen und den angrenzenden grossen neuen Wohnüberbauungen den Bau einer neuen Primarschule auf dem Areal Walkeweg. Da wie bereits dargelegt die langfristige Prognose betreffend Schülerinnen- und Schülerzahlen sehr schwierig ist, ist im Ratschlag vorsichtshalber auch schon eine mögliche Erhöhung der Klassenzahl von zwölf auf achtzehn angedacht und soll auch in den vorgesehenen Architekturwettbewerb miteinfließen.

Die Kommission hat schon in anderem Zusammenhang bei der Planung von Schulhäusern festgestellt, dass der Regierungsrat jeweils sehr eng plant, das heisst er möchte bei den neuen Schulhäusern keine Überkapazitäten schaffen. Diese Politik ist aus finanziellen Überlegungen auf den ersten Blick zu begrüssen. Zwölf oder achtzehn Klassen machen bei einem Neubau eine substantielle Bausummendifferenz aus. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass es bei den Schülerinnen- und Schülerzahlen erhebliche Schwankungen gibt. In den letzten Jahren waren diese vornehmlich steigend, mit der Konsequenz, dass an vielen Schulstandorten wegen des fehlenden Schulraumes oder wegen Umbauarbeiten Container für die überzähligen Schulklassen aufgestellt werden müssen. Diese Container mögen als kurzfristige Übergangslösung sinnvoll und finanziell tragbar sein, doch auf längere Sicht sind solche Provisorien nicht unterstützenswert. Obwohl es im vorliegenden Ratschlag einzig um Ausgaben für die Projektierung und eine Zonenänderung geht, möchte die BRK den zuständigen Stellen heute schon dringend empfehlen, beim Walkeweg das Augenmerk auf achtzehn Klassen zu richten. Es wäre ärgerlich, wenn schon nach wenigen Jahren das neue Schulhaus aufgestockt oder – noch schlimmer – bereits die ersten Container aufgefahren würden. Bei achtzehn Klassen könnten auch mögliche Überkapazitäten von anderen Schulhäusern (z.B. Gellert, Brunnmatt) aufgefangen werden.

Die BRK möchte dieses Anliegen bereits jetzt anbringen, damit bei der künftigen Planung die höhere Klassenzahl ernsthaft in Erwägung gezogen wird, und somit verhindert werden kann, dass im Nachhinein noch zeitraubende Änderungen und Anpassungen nötig werden.

4.2 Schwimmhalle

In der Kommissionsberatung wurden Stimmen laut, dass es womöglich sinnvoll wäre mit dem Bau des Schulhauses und der Doppelturnhalle gleich auch noch eine Schwimmhalle zu erstellen. Begründet wurde diese Idee mit den fehlenden Wasserflächen für den Schulunterricht in der Stadt Basel. Eine Rückfrage bei Regierungsrat Conradin Cramer hat allerdings ergeben, dass am Standort Walkeweg eine Schwimmhalle nicht nötig sei. Diese Sichtweise wird in dreifacher Hinsicht begründet.

Zunächst sei festzustellen, dass der Kanton Basel-Stadt grundsätzlich nicht über zu wenige Wasserflächen für den Schwimmunterricht an den Primarschulen verfügt. Allerdings sind die Wasserflächen nicht optimal über das Stadtgebiet verteilt, so dass in gewissen Gebieten Überkapazitäten, in anderen Unterkapazitäten bestehen, was zum Teil längere Wege bedeutet. Am ehesten wäre in Basel West eine zusätzliche Halle nötig, jedoch nicht im Raum Walkeweg.

Eine zusätzliche Schwimmhalle ist auf dem Entwicklungsareal Klybeck geplant. Neben diesen Bedarfsüberlegungen sprechen aber insbesondere auch bautechnische Probleme gegen den Bau einer Schwimmhalle auf dem Areal Walkeweg. Im Projektperimeter für das geplante Schulhaus sind keine Landreserven vorhanden, um eine separate Schwimmhalle zu realisieren. Die Erstellung einer Schwimmhalle auf dem Areal der angrenzenden Genossenschaftswohnbauten wurde indes nicht geprüft. Die mögliche Erweiterung des Schulhauses auf achtzehn Klassen würde bereits zu einer hohen Verdichtung führen. Entweder müsste das Schulgebäude entsprechend aufgestockt oder die Schwimmhalle komplett im Untergrund versenkt werden, mit den entsprechenden Konsequenzen für den Städtebau beziehungsweise die Qualität der Räume.

Schliesslich gilt es noch zu berücksichtigen, dass sich in wenigen Gehminuten vom Walkeweg die Schwimmhalle der St. Jakobshalle befindet. Zwar ist diese Halle heute sehr gut belegt, doch wäre eine teilweise Nutzung durch die Primarschule Walkeweg durchaus denkbar. Die Kommission wünscht sich die ernsthafte Prüfung und mögliche Umsetzung dieser Option für die Primarschule Walkeweg sowie eine Berichterstattung bis Ende 2020 an die BRK.

Aus den oben ausgeführten Gründen verzichtet die BRK darauf, die Idee der Schwimmhalle im Rahmen der Primarschule Walkeweg weiter zu verfolgen. Die Kommission fordert allerdings von den Fachleuten, dass bis Q1 2021 eine generelle Auslegeordnung und Berichterstattung zur Schwimmhallensituation an den Basler Schulen zu Händen der BRK erstellt wird. Bei Schulhausneubauten oder auf den Transformationsarealen sind zukünftig die Möglichkeit des Baus einer Schwimmhalle jeweils rechtzeitig und ernsthaft geprüft wird.

4.3 Verbindungswege

Die BRK stellte fest, dass es im Gellert-Quartier schon sehr lange provisorische Container an Schulen gibt, da die Schülerzahlen die Kapazitäten der Schulen übersteigen. Die Kommission möchte daher dringend anregen, dass das ED den Schulraumbedarf im Gellert und den angrenzenden Quartieren genau prüft. Kapazitätsengpässe könnten wie oben erwähnt mit einem entsprechend grösserem Neubau am Walkeweg behoben werden.

Durch den Bau einer Fuss- und Velobrücke zwischen dem Gundeli beziehungsweise dem Dreispitz, St. Alban und dem Gellert-Quartier auf der Höhe vom Wolfareal könnte sodann die Voraussetzung für einen kurzen und sicheren Schulweg, bei gleichzeitigem Lückenschluss im Fussweg- und Veloroutennetz der Stadt, geschaffen werden.

4.4 Finanzbedarf

Das Raumprogramm für die Schule geht von einer Primarschule mit zwölf Klassen inklusive zwei Doppelkindergärten mit rund 7'200 m² Gesamtfläche sowie einer Doppelturnhalle mit ca. 1'700 m² Gesamtfläche aus. Die eigentlichen Gebäudekosten errechnen sich aus der Gesamtgeschossfläche von 8'900 m² multipliziert mit 3'100 Franken pro m². Diese 3'100 Franken beruhen auf Erfahrungswerten von ähnlichen Schulhausgebäuden im Kanton Basel-Stadt (vgl. z.B. Primarschule Wasgenring) wie auch in anderen Kantonen. Die Genauigkeit einer solchen Grobkostenrechnung liegt bei +/- 20 Prozent.

Auf der Basis dieser Gebäudekosten lassen sich die Projektierungskosten errechnen, die im vorliegenden Fall auf rund 1.9 Mio. Franken zu stehen kommen. Details zur Berechnung sind dem Ratschlag zu entnehmen.

Für die Vorstudien und den Projektwettbewerb sind 460'000 Franken vorgesehen. Schliesslich belaufen sich die Kosten für die Projektierung der Betriebseinrichtungen der Schule auf 50'000 Franken. Die BRK kann sich diesen Berechnungen anschliessen, da sich die Zahlen in der Gröszenordnung vergleichbarer Schulbauten bewegen und plausibel sind.

4.5 Nutzungsplanerische Massnahmen

Die beiden nutzungsplanerischen Massnahmen gemäss Ratschlag gaben in der Kommission zu keinen grossen Diskussionen Anlass. Die heutige Zone 4 wird in die Zone für öffentliche Nutzungen umgezont. Sodann muss die Zweckbestimmung des Bebauungsplans 207.2 für den Schulzweck angepasst werden.

5. Antrag

Die BRK beantragt dem Grossen Rat einstimmig mit 11 Stimmen, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Die Kommission hat diesen Bericht am 19. Mai 2020 einstimmig mit 11 Stimmen verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Im Namen der Bau- und Raumplanungskommission



Dr. Jeremy Stephenson, Präsident

Beilage

Entwurf Grossratsbeschlüsse

Grossratsbeschluss

betreffend Ausgabenbewilligung für die Projektierung der neuen Primarschule „Walkeweg“ mit zwei Doppelkindergärten

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 19.1695.01 vom 3. Dezember 2019 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 19.1695.02 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

Für die Projektierung des Neubaus einer Primarschule mit zwei Doppelkindergärten auf dem Areal „Am Walkeweg“ eine einmalige Ausgabe in der Höhe von insgesamt 2'410'000 Franken zu bewilligen. Diese Ausgabe setzt sich wie folgt zusammen:

- Fr. 460'000 für die Durchführung von Vorstudien und die Planerevaluation (Projektwettbewerb) für den Neubau der Primarschule, zu Lasten der Planungspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt;
- Fr. 1'900'000 für die Projektierung des Neubaus der Primarschule zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung», Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt;
- Fr. 50'000 für die Projektierung der Betriebseinrichtungen der Schule, zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 6 «Bildung», Erziehungsdepartement.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Grossratsbeschluss

betreffend Zonenänderung im Bereich Münchensteinerstrasse, Walkeweg sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 207.2 für die neue Primarschule „Walkeweg“

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 19.1695.01 vom 3. Dezember 2019 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 19.1695.02 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'193 des Planungsamtes vom 11. Februar 2019 wird verbindlich erklärt.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207.2

Der Grossratsbeschluss betreffend Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel vom 15. Januar 2014 wird bezüglich Ziff. III. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg) wie folgt geändert:

Ziff. 1 erhält folgende neue Fassung:

Der Bebauungsplan Nr. 14'191 des Planungsamtes vom 11. Februar 2019 wird verbindlich erklärt.

Ziff. 2.4 lit. a erhält folgende neue Fassung:

2.4. Teilperimeter «Zone Nöl»

- a) Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

¹ SG 730.100

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=19.1695>