



An den Grossen Rat

19.1290.03

BVD/P191290

Basel, 8. September 2021

Regierungsratsbeschluss vom 7. September 2021

## Ratschlag

betreffend

**Erhöhung der Ausgabenbewilligung für Erdbebenertüchtigung,  
Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53 sowie für den  
Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 2b der Sanität Basel zum  
Bau einer Autoeinstellhalle am Zweitstandort**

# Inhalt

<b>1. Begehren</b>	<b>3</b>
<b>2. Einleitung</b>	<b>3</b>
2.1 Parkierungskonzept Zeughausareal	4
2.2 Erfolgte Beschlüsse, Studien und Grundlagen Standort Zeughausstrasse	5
<b>3. Bedarf</b>	<b>6</b>
3.1 Standorte, Bearbeitungs- und Bauperimeter	6
3.2 Vorgaben, betrieblicher Bedarf und Massnahmen	7
3.3 Vorgaben, baulicher Bedarf und Massnahmen	8
<b>4. Nutzen</b>	<b>8</b>
<b>5. Realisierung</b>	<b>9</b>
<b>6. Kosten</b>	<b>9</b>
6.1 Zusammenstellung der Kosten sowie der beantragten Mittel	9
6.2 Einmalige Kosten im Detail	10
6.3 Folgekosten, Einsparungen und Einnahmen	11
6.4 Dringlich bewilligte Ausgaben	11
<b>7. Wirtschaftlichkeit/Kennwerte</b>	<b>11</b>
7.1 Benchmarks	11
7.2 Betriebliche Wirtschaftlichkeit	11
<b>8. Dringlichkeit</b>	<b>12</b>
<b>9. Geplante Termine</b>	<b>12</b>
<b>10. Formelle Prüfungen</b>	<b>13</b>
<b>11. Antrag</b>	<b>13</b>
<b>12. Anhang mit Planunterlagen Bauprojekte</b>	<b>15</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die für „Erdbebenertüchtigung, Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53 sowie den Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 2b der Sanität Basel“ mit GRB 20/07/10G vom 12. Februar 2020 bewilligte Ausgabe um den Gesamtbetrag von 2,2 Mio. Franken zu erhöhen. Damit soll eine unterirdische Autoeinstellhalle mit total 31 Parkplätzen für Betriebsfahrzeuge des Justiz- und Sicherheitsdepartements des Kantons Basel-Stadt im Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse der Sanität Basel errichtet werden. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

---

Fr. 1'985'000 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von 27,065 Mio. auf 29,05 Mio. Franken für bauliche Massnahmen (inkl. Reserve, Honorare) zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4, „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4211.795.21000)

---

Fr. 165'000 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von 4,17 Mio. auf 4,335 Mio. Franken für Betriebseinrichtungen (inkl. Reserve, Honorare) zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8 „Übrige – Teil Allgemein“ (Justiz- und Sicherheitsdepartement Basel-Stadt, Pos. 509030022300)

---

Fr. 20'000 für eine Erhöhung der jährlichen Folgekosten von 0,085 Mio. auf 0,105 Mio. Franken für den Gebäudeunterhalt zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen

---

Fr. 30'000 für eine Erhöhung der jährlichen Folgekosten von 0,3 Mio. auf 0,33 Mio. Franken für den laufenden Betrieb zu Lasten der Erfolgsrechnung des Justiz- und Sicherheitsdepartements

---

Mit den zu bewilligenden Ausgaben sollen auf dem Zeughausareal neunzehn Parkplätze der Komfortstufe B<sup>1</sup> für Personenwagen und zwölf Parkplätze der Komfortstufe C für Betriebsfahrzeuge der Blaulichtorganisationen wie zum Beispiel Mannschaftstransporter und Kleinbusse sowie Einsatzfahrzeuge der Rettung witterungsgeschützt untergebracht werden. Vor allem die Einsatzfahrzeuge der Kantonspolizei Basel-Stadt sind mit bruchsicheren Scheiben versehen, die nicht dauerhaft UV-Licht ausgesetzt werden dürfen. Durch die Verlagerung der oberirdischen Parkflächen in die unterirdische Einstellhalle wird der Bereitstellungsplatz, der im Laufe der Jahre durch eingefügte Parkfelder zerstückelt wurde, wieder für Grosseinsätze der Blaulichtorganisationen freigeräumt und muss nicht mehr bei jedem Einsatzfall vorgängig geräumt werden.

## 2. Einleitung

Der Grosse Rat hat am 12. Februar 2020 mit GRB 20/07/10G (P191290) einen Gesamtbetrag von 32,935 Mio. Franken für die Vorhaben „Erdbebenertüchtigung, Umbau und Instandsetzung

---

<sup>1</sup> Die VVS Norm «SN 640 291a Parkieren» unterscheidet zwischen den Komfortstufen A, B, C, wobei Stufe A das Parkieren von PWs in nichtöffentlichen zugänglichen Bereichen wie z.B. Parkierungsanlagen von Wohn- und Geschäftshäusern beschreibt. Stufe B bezieht sich auf das Parkieren von PW in öffentlich zugänglichen Bereichen wie z.B. öffentliche Parkhäusern, Einkaufszentren, Hotels und Parkplätzen im Strassenraum. Stufe C bezieht sich auf das Parkieren von Lieferwagen in Bereichen wie z.B. Gewerbebetrieben, Autovermietungen, Sportplätzen usw.

Hebelstrasse 51/53“ sowie den „Neubau am Zweitstandort 2b<sup>2</sup> Zeughausstrasse“ der Sanität Basel bewilligt.

Das mit dem Neubau am Zweitstandort beauftragte Generalplanerteam («arge.ZSZ» Mathias E. Frey & Markus Brunner, Basel) hat eine unerwartete Möglichkeit aufgezeigt, die Parkierungsprobleme auf dem Zeughausareal mittels einer Autoeinstellhalle im Untergeschoss des Neubaus für die Sanität Basel nachhaltig zu lösen. Dies wurde möglich, da auf ein Untergeschoss verzichtet wird und die Garderoben sowie die Gebäudetechnik im Obergeschoss platziert werden.

Alle bisherigen Ansätze für zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten auf dem Zeughausareal scheiterten an wirtschaftlichen Aspekten, besonders aufgrund der notwendigen Vorbereitungsarbeiten (diverse Rückbauten, Medienerschliessungen usw.). Mit dem Neubau für die Sanität Basel bietet sich nun die Chance, Synergien zu nutzen und gleichzeitig mit dem Neubau für die Sanität Basel eine unterirdische Autoeinstellhalle zu realisieren.

Mit dem Neubau einer Autoeinstellhalle mit Total 31 Parkplätzen für Betriebsfahrzeuge (Nutz-, Einsatz- und Sonderfahrzeuge) im Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 18 der Sanität Basel werden folgende Ziele verfolgt:

<b>Stell-/Parkplatzbedarf:</b>	› Stell- und Parkplatzbedarf des Justiz- und Sicherheitsdepartements des Kantons Basel-Stadt auf dem Zeughausareal erfüllt (19 PKW und 12 MTP/Kleinbusse <sup>3</sup> )
<b>Standortoptimierung:</b>	› Wiederherstellung der Bereitstellungsfläche für Grossereignisse (Fussballspiele, Demonstrationen, Konzerte und besondere Lagen) › Integration extern eingemieteter Flächen (2 PP Sanität in AEH integriert) › Witterungsschutz der Betriebsfahrzeuge (insbesondere der Einsatzfahrzeuge mit bruchsicheren aber UV-sensiblen Scheiben)
<b>Synergien:</b>	› Synergien mit Neubauprojekt «Zweitstandort Sanität Basel» (bzgl. Organisation, Kosten, Leistung und Termine)
<b>Fazit:</b>	› <b>Lösen des Stell- und Parkplatzmangels für Betriebsfahrzeuge der Blaulichtorganisationen auf dem Zeughausareal sowie Integration von extern eingemieteten Parkplätzen</b>

Nach Umsetzung aller Massnahmen verfügt das Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Basel-Stadt auf dem Zeughausareal über genügend Parkplätze für Betriebsfahrzeuge in den Anforderungen entsprechender Grösse.

## 2.1 Parkierungskonzept Zeughausareal

Das Zeughausareal war ursprünglich der Rettung resp. dem Militär und Zivilschutz vorbehalten. Im Laufe der Zeit veränderten sich die Bedürfnisse und liessen zu, dass das Areal auch anderweitig genutzt werden konnte. So ist denn auch die Kantonspolizei Basel-Stadt seit den 1980er-Jahren im Areal ansässig.

Für Besuchende sowie für Kundschaft der Dienststellen steht im Hofbereich an der Front des Hauptgebäudes eine geringe Anzahl an Kurzzeitparkplätzen zur Verfügung.

Für Dienstfahrzeuge sind im Hofbereich offene und in Hallen gedeckte Parkplätze vorhanden. Der Bedarf an Parkplätzen für Dienstfahrzeuge ist über die Jahre stetig gestiegen. Aufgrund von Spezialausstattungen der Fahrzeuge hat vor allem der Bedarf an gedeckten Parkplätzen deutlich zugenommen. Dies und der stetige Zuwachs an Dienstfahrzeugen führten auch dazu, dass der ursprünglich freie Hofbereich mehr und mehr als Parkfläche genutzt werden musste (vgl. Abb. 1 bis 4).

<sup>2</sup> Die provisorisch beantragte Hausnummer für den Zweitstandort der Sanität Basel lautet neu «Zeughausstrasse 18».

<sup>3</sup> Zwei Mannschaftstransporter benötigen in etwa die Fläche von drei Personenwagen, beziehungsweise ein Mannschaftstransporter benötigt in etwa das Volumen von drei Personenwagen.

Neben den permanent im Zeughaus untergebrachten Dienststellen bzw. Abteilungen des Justiz- und Sicherheitsdepartements dient das Zeughausareal zudem auch als Bereitstellungsraum für die Blaulichtorganisationen während Grossanlässen, im Vorfeld von Demonstrationen oder bei Spontanereignissen. Dabei ist wichtig, dass der gesamte Hofbereich permanent freisteht und so unmittelbar durch die zusammengezogenen operativen Einheiten mit Fahrzeugen belegt werden kann.

Durch den Bau einer Autoeinstellhalle unter dem Neubau Zweitstandort der Sanität Basel können der Hofbereich freigehalten und der Bereitstellungsplatz wiederhergestellt werden.



Abb. 1 und 2: Alltägliche Stell- und Parkplatzbelegung vor zehn Jahren auf dem Zeughausareal



Abb. 3 und 4: Alltägliche Stell- und Parkplatzbelegung 2021 auf dem Zeughausareal.

## 2.2 Erfolgte Beschlüsse, Studien und Grundlagen Standort Zeughausstrasse

**Neubau Zweitstandort Sanität Basel:** Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat am 12. Februar 2020 einen Gesamtbetrag von 32,935 Mio. Franken für die Vorhaben „Erdbebener-tüchtigung, Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53“ sowie „Neubau am Zweitstandort Zeughausstrasse 2b“ der Sanität Basel bewilligt.

**Vorprojekt für den Neubau Zweitstandort Sanität Basel, Kostenanteil Autoeinstellhalle:** Aufgrund der neuen Bedarfsanmeldung des Justiz- und Sicherheitsdepartementes für eine zu-sätzliche Autoeinstellhalle (AEH) wurde von der «arge.ZSZ» im Auftrag von Immobilien Basel-Stadt und in Anbetracht der Dringlichkeit parallel zum Projektstart eine Grobstudie zur AEH durchgeführt. Mit der Grobstudie, welche die Termine in Abhängigkeit mit dem Neubau für die Sanität Basel sowie eine Grobkostenschätzung (Genauigkeit  $\pm 25\%$ ) umfasst, konnte die Realisierbarkeit bestätigt werden. Aufgrund der laufenden Planung des Zweitstandortes für die Sani-tät Basel (ZSZ) und dessen Dringlichkeit hat die Projektorganisation in der Folge entschieden,

die Autoeinstellhalle (AEH) bereits in das Vorprojekt miteinzubeziehen und damit die Grundlage für den vorliegenden Ratschlag zu schaffen.

**Kostenoptimierung Autoeinstellhalle:** Parallel zur Erstellung des Vorprojekts wurde vom Generalplaner eine Grundriss-, Volumen- und Kostenoptimierung der Autoeinstellhalle vorgeschlagen, die eine Kosteneinsparung von rund 235'000 Franken verspricht. Diese Kostenoptimierung wurde in den mit diesem Ratschlag beantragten Kosten bereits berücksichtigt und in Abzug gebracht.

### 3. Bedarf

#### 3.1 Standorte, Bearbeitungs- und Bauperimeter

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Ort der Autoeinstellhalle im Untergeschoss des zukünftigen Zweitstandorts der Sanität Basel.

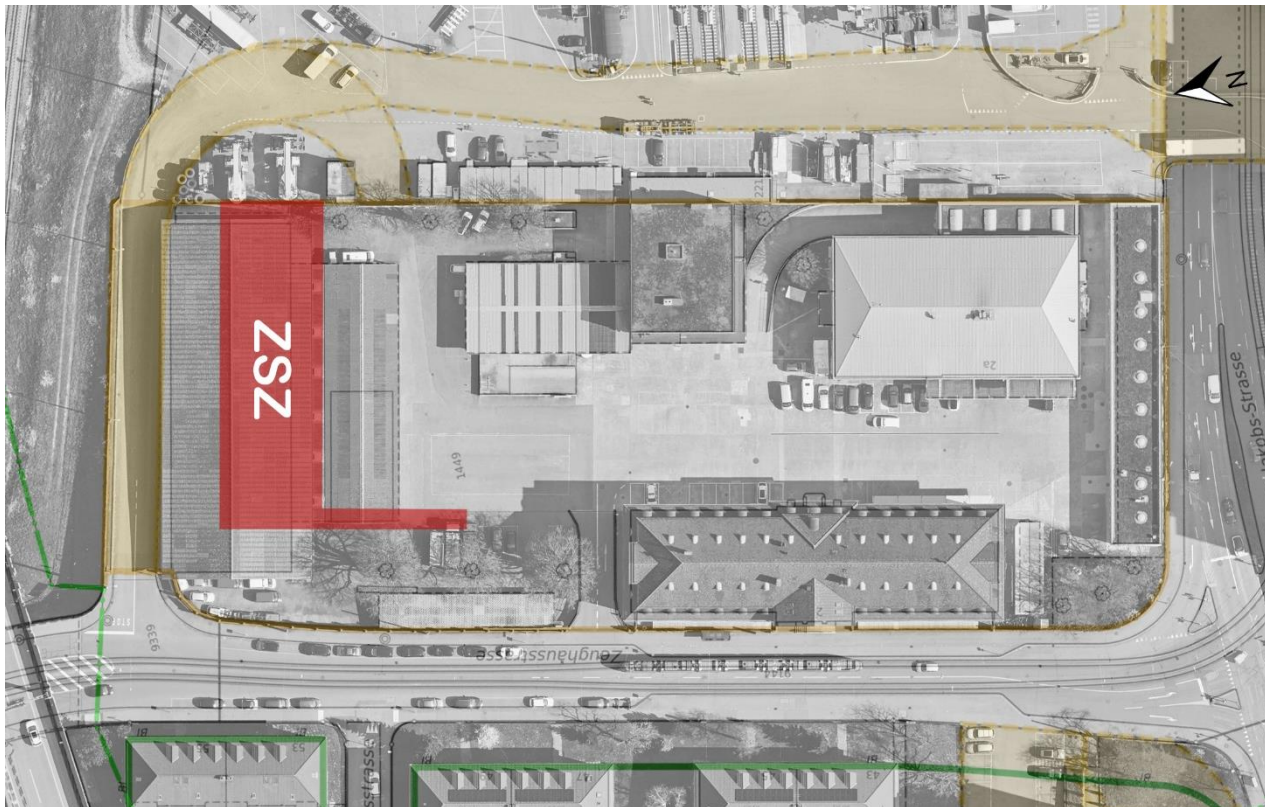


Abb. 5: AEH unter dem Neubau Zweitstandort Sanität Basel, Zeughausstrasse 18 (ZSZ)

**Planungsrechtliche Situation/Bauzonen:** Das Zeughausareal befindet sich in der Zone NÖI. Auf dem Zeughausareal sind Nutzungen im öffentlichen Interesse (NÖI) zulässig, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, die der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Konsultationsbereich Kontrollstelle für Chemie- und Biosicherheit:** Der Neubau des Zweitstandortes befindet sich innerhalb des Konsultationsbereiches der Störfallverordnung. Neubauten innerhalb des Konsultationsbereiches sind auf ein mögliches Störfallrisiko zu prüfen. Gespräche mit der Kontrollstelle für Chemie- und Biosicherheit (KCB) haben ergeben, dass die zusätzliche Nutzung einer Autoeinstellhalle als nicht als risikorelevant zu bezeichnen ist. Trotzdem ist im Rahmen der ordentlichen Planung vorgesehen, die Details für eine risikominimierende Bauweise mit der KCB zu klären. Erste Abklärungen haben ergeben, dass im Untergeschoss eine mechanische Belüftung notwendig wird.

**Bodenbelastung/Altlasten:** Aufgrund der früheren Nutzung des Zeughausareals wurden im Vorfeld Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Beprobungen ergaben, dass im Projektperimeter die geringe Belastung des Untergrundes im Wesentlichen auf die Stoffzusammensetzung (Anteil an bodenfremden Stoffen) der künstlichen Auffüllung zurückzuführen ist. Eventuelle Restbelastungen durch ehemalige Nutzungen waren in den durchgeführten Sondagen nicht zu erkennen. Die prognostizierten Kosten für die Entsorgung von inertem Bodenmaterial sowie für den Rückbau von Schadstoffen im rückzubauenden Schopf sind grösstenteils bereits in den Gesamtkosten für den Neubau des Zweitstandorts der Sanität Basel enthalten.

### 3.2 Vorgaben, betrieblicher Bedarf und Massnahmen

**Disposition Fahrzeugflotte:** Der zentral liegende Bereitstellungsplatz, der den Blaulichtorganisationen zur Vorbereitung auf alltägliche und besondere Ereignisse sowie Spontanereignisse dient,<sup>4</sup> wurde im Laufe der Jahre durch das Einfügen von Parkfeldern mangels geeigneter Stellplätze auf oder nahe dem Zeughausareal kontinuierlich verkleinert. Dies betrifft auch den offenen Teil der Halle E, der ursprünglich als gedeckte Bereitstellungsfläche vorgesehen war.

Die Bereitstellungsfläche ist zwingend mit den Nutzungen der Abteilungen auf dem Areal verbunden und kann ohne diese nicht betrieben oder an einem anderen Ort zur Verfügung gestellt werden. Eine freie, geschützte und an der Peripherie liegende Fläche, die nicht an das Zeughaus angebunden ist, ist nicht sinnvoll, da die erforderlichen Infrastrukturen nicht vorhanden wären.

Das Umstellen der für den Einsatz nicht notwendigen Fahrzeuge benötigt Zeit, die für die eigentliche Aufstellungszeit bis zur Einsatzbereitschaft verloren geht. Nicht notwendige Fahrzeuge werden „wild“ und „dicht an dicht“ an den Rand der Parzelle verschoben, damit eine Aufstellung der Einsatzmittel erfolgen kann. Diese Organisation vor einer Bereitstellung bedeutet einen enormen logistischen Aufwand.

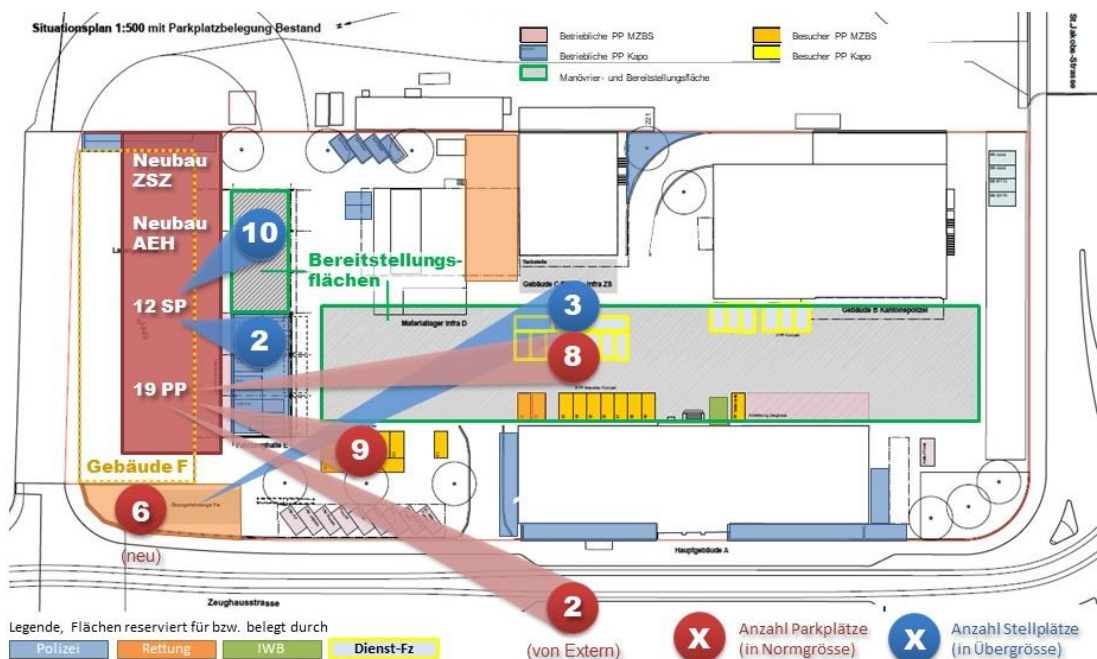


Abb. 6: Disposition Fahrzeuge (Verlagerung der Parkfelder vom Bereitstellungsplatz in die AEH)

<sup>4</sup> Zum Beispiel Heimspiele des FCB, Konzerte, Demonstrationen, seltenere Grossereignisse wie die Fussball-EM 2008 mit einem Grosszelt der Sanität, OSZE-Bereitschaft oder eventuelle Grosslagen

Der Stell- und Parkplatzbedarf in der neuen Autoeinstellhalle setzt sich wie folgt zusammen:

- 10 Stellplätze** für Sonderfahrzeuge / Mannschaftstransporter (MTP)  
(heute in offenem Teil der Halle E lokalisiert)
- 2 Stellplätze** für Sonderfahrzeuge / Mannschaftstransporter (MTP)  
(heute in geschlossenen Teil der Halle E lokalisiert)
- 8 Parkplätze** für Nutz- und Sonderfahrzeuge  
(heute auf der Bereitstellungsfläche lokalisiert)
- 9 Parkplätze** für Nutz- und Sonderfahrzeuge  
(heute im Bereich der zukünftigen Erschliessungsrampe lokalisiert)
- 2 Parkplätze** für Dienstfahrzeuge (Personenwagen) der Sanität Basel  
(heute im Biozentrum und an der Hebelstrasse extern eingemietet)

Die gegenüber der rückzubauenden Lagerhalle (Gebäude F) kleinere Grundfläche des Neubaus Zweitstandort Sanität Basel (ZSZ) ermöglicht es zudem, Freiflächen für sechs Aussenparkplätze für Dienstfahrzeuge (Personenwagen) der Sanität Basel und drei Aussenstellplätze für Sonderfahrzeuge (Mannschaftstransporter) zu schaffen.

### 3.3 Vorgaben, baulicher Bedarf und Massnahmen

**Konzeption:** Da sich der Neubau für den Zweitstandort der Sanität Basel aufgrund der aktuellen Planung neu zur höhergelegenen<sup>5</sup> Zufahrtstrasse zum SBB-Areal (Servitut) orientiert, kann die Autoeinstellhalle unschwer als sogenanntes Souterrain oder Tiefparterre unter dem Neubau integriert und die vertikale Erschliessung der Sanität (Treppe sowie behindertengerechte Aufzugsanlage) kann bis in das Untergeschoss erweitert werden. Dies, obwohl die Autoeinstellhalle auf eine Überhöhe für die Mannschaftstransporter ausgelegt werden muss. Das Treppenhaus und die Aufzugsanlage müssen lediglich um ein Geschoss erweitert werden.

Die Autoeinstellhalle kann bei künftigem Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen in Richtung Bereitstellungsraum um rund 25 Stellplätze für betriebliche Fahrzeuge erweitert werden (vgl. beiliegende Pläne).

**Brandschutz:** Die Autoeinstellhalle erhält ebenso wie der Neubau des Zweitstandortes für die Sanität Basel eine Brandmeldeanlage (Vollüberwachung) sowie eine Feuerlöschanlage zum Schutz und Erhalt der Nutz- und Sonderfahrzeuge im Brandfall. D.h., die geplante Brandmeldeanlage sowie die Sprinkleranlage müssen nur erweitert und nicht neu konzipiert werden.

**Gebäudetechnik:** Die Autoeinstellhalle wird nicht beheizt, muss aber für den Störfall mechanisch belüftet werden (Anforderungen KCB).

**Hindernisfreies Bauen:** Die Aufzugsanlage des Neubaus wird neu bis in das Untergeschoss geführt. Über diese Aufzugsanlage gelangen die Benutzenden der Autoeinstellhalle auf die Ebene Zeughausareal oder zur Sanität Basel. Neu wird ein Parkplatz für Personen mit Handicap zur Verfügung stehen.

**Elektromobilität:** In der Einstellhalle werden zehn Stellplätze mit Ladestationen<sup>6</sup> versehen.

## 4. Nutzen

In der Machbarkeitsstudie für den Zweitstandort der Sanität Basel auf dem Zeughausareal, die als Basis für die Planersubmission diente, war eine Autoeinstellhalle im UG nicht umsetzbar, da

<sup>5</sup> Das Erdgeschoss der Fahrzeughalle Sanität liegt gegenüber der ursprünglichen Machbarkeitsstudie zum Zweitstandort Sanität Basel rund 1.20 m höher als das Terrain des Zeughausareals.

<sup>6</sup> 10 Wallboxen (230 V mit Ladeleistung von 11 kW).



dort die für den Betrieb der Sanität erforderlichen Garderoben und Duschen sowie die Technikräume vorgesehen waren. Des Weiteren erfolgte die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge über das Zeughausareal.

Mit der Konzeptvorlage der Arge ZSZ im Planerwahlverfahren wurde die Problematik der Zu- und Wegfahrt über den Hof des Zeughausareals durch die Erschliessung auf der Nordseite eliminiert. Durch die Verlegung der notwendigen Garderoben und Duschen sowie Technikräume in das OG entfielen diese Nutzungen im UG, was die Möglichkeit bot, das UG für eine Einstellhalle zu nutzen.

**Entlastung Bereitstellungsfläche Blaulichtorganisationen:** Durch den Bau einer Autoeinstellhalle unter dem Neubau Zweitstandort der Sanität Basel können oberirdische Parkflächen reduziert werden, womit der eigentliche Bereitstellungsplatz inklusive des offenen Teils der Halle E wiederhergestellt werden, was dem Bedarf der Blaulichtorganisationen im Alltag sowie bei interkantonalen Einsätzen mit Unterstützung durch Einheiten anderer Kantone und Organisationen entspricht.

Im Fall einer weiteren Belastung der Bereitstellungsfläche durch zusätzliche Fahrzeuge ist die Handlungsfähigkeit der Blaulichtorganisationen früher oder später gefährdet; schlimmstenfalls kann die Einsatzfähigkeit nicht mehr gewährleistet werden.

Auch bezüglich künftiger Arealstrategien ist einer unterirdischen Parkierung eine grosse Bedeutung zuzuschreiben, die weit über den unmittelbaren Nutzen für die Bereitstellungsfläche hinaus geht.

**Optimierung betrieblicher Abläufe:** Das erwähnte Umstellen von Fahrzeugen im Einsatzfall entfällt und verkürzt dadurch die Dauer zwischen Bereitstellung und Einsatzbereitschaft.

**Elektromobilität:** Gemäss Regierungsratsbeschluss vom 2. Juli 2019 betreffend Gesamtkonzept Elektromobilität sind kantonale Fahrzeuge, die ersetzt werden müssen, wenn möglich als E-Fahrzeug zu beschaffen. Zukünftig notwendige Ladestationen für Elektromobilität können auf der Bereitstellungsfläche nicht eingerichtet werden, sind für den Betrieb der Fahrzeuge aber notwendig. In der Einstellhalle könnten künftig erforderliche Ladestationen integriert werden und stehen betrieblichen Abläufen nicht im Weg.

## 5. Realisierung

Die Autoeinstellhalle wird gemeinsam mit dem darüber liegenden Neubau des Zweitstandortes für die Sanität Basel erstellt.

Die Realisierung erfolgt in zwei Etappen:

1. **Etappe:** Rückbau der Bestandsbauten (ohnehin für den Neubau ZSZ notwendig)
2. **Etappe:** Neubau der Autoeinstellhalle mit dem Zweitstandort für die Sanität Basel

## 6. Kosten

### 6.1 Zusammenstellung der Kosten sowie der beantragten Mittel

Die Gesamtkosten betragen 2,20 Mio. Franken und setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit  $\pm 15\%$ ):

<b>Übersicht gesamthaft beantragte Mittel [Fr.]</b>	<b>Total</b>
<b>Bauvorhaben Autoeinstellhalle im Neubau Zweitstandort der Sanität Basel</b> zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4	1'985'000
<b>Betriebseinrichtungen<sup>7</sup></b> zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8	165'000
<b>Zwischentotal Kosten für Bauprojekte</b>	<b>2'150'000</b>
<b>Gebäudeunterhalt als jährliche Folgekosten</b> zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements	20'000
<b>Laufender Betrieb als jährliche Folgekosten</b> zu Lasten der Erfolgsrechnung des Justiz- und Sicherheitsdepartements	30'000
<b>Total beantragte Mittel</b> (inkl. 7.7% MwSt.)	<b>2'200'000</b>

## 6.2 Einmalige Kosten im Detail

Die nachfolgend ausgewiesenen Kosten umfassen sämtliche Aufwendungen für die Projektierung und Realisierung der Autoeinstellhalle. Die jährlich zu erwartenden Folgekosten für den Gebäudeunterhalt und den Betrieb des Neubaus werden separat aufgeführt und sind unter Kap. 6.3 Folgekosten ausgewiesen.

Basis für die ausgewiesenen Kosten bildet der vom Generalplaner auf Grundlage des Vorprojekts für den Neubau Zweitstandort Sanität Basel erstellte Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von  $\pm 15\%$ , abzüglich der vom Generalplaner nach Abschluss des Vorprojekts vorgeschlagenen Kostenoptimierung der Autoeinstellhalle mit einer Genauigkeit von  $\pm 25\%$ .

Die mit dem vorliegenden Ratschlag beantragten Ausgaben für die Autoeinstellhalle betragen somit 2,150 Mio. Franken, inkl. Honorare, Nebenkosten, Reserven, Bauprovisorien sowie 7.7% MwSt. und setzen sich wie folgt zusammen

<b>Übersicht Kosten<sup>8</sup> für Realisierung [Fr.]</b>		<b>IB 4</b>	<b>IB 8</b>	<b>Total</b>
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	264'000	-	264'000
BKP2	Gebäude	1'386'000	-	1'386'000
BKP3	Betriebseinrichtungen <sup>7</sup>	-	92'000	92'000
BKP4	Umgebung	70'000	-	70'000
BKP5	Nebenkosten (ca. 2%)	35'000	3'000	38'000
BKP6	Reserve (ca. 5%)	90'000	7'500	97'500
BKP6	Kostenungenauigkeit (ca. 5%)	90'000	7'500	97'500
BKP8	Sicherheit	50'000	55'000	105'000
BKP9	Ausstattung	-	keine	keine
<b>Total (inkl. 7.7% MwSt.)</b>		<b>1'985'000</b>	<b>165'000</b>	<b>2'150'000</b>

<sup>7</sup> Betriebseinrichtungen exkl. Bauzeitprovisorien.

<sup>8</sup> Die Honoraranteile (von approximativ Total 0,3 Mio. Franken) wurden den jeweiligen BKP (1–4 sowie 9) zugewiesen.

## 6.3 Folgekosten, Einsparungen und Einnahmen

### Folgekosten des Finanzdepartements

Durch den Neubau der Autoeinstellhalle erhöht sich die Geschossfläche (kantonale Gesamtbilanz) um rund 1'010 m<sup>2</sup>. Dafür ist bei langfristiger Betrachtung mit einem kalkulatorischen mittleren Mehraufwand von 20'000 Franken pro Jahr für Instandhaltung- und Instandsetzung zu rechnen. Die Kosten fallen etwa ab 2025 an und werden die Pauschale für den Gebäudeunterhalt der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements Immobilien Basel-Stadt belasten.

### Folgekosten des Justiz- und Sicherheitsdepartements

Am neuen Zweitstandort fallen für Reinigung, Wartung/Unterhalt sowie Verbrauchsmaterial jährlich Zusatzkosten von rund 32'000 Franken zu Lasten des ZBE an.

Eine marginale jährliche Einsparung von 2'000 Franken ergibt sich durch den Wegfall von externen Parkkosten für Einsatzfahrzeuge. Dies ergibt eine Nettoerhöhung der jährlichen Kosten zu Lasten des ZBE des Justiz- und Sicherheitsdepartements von insgesamt rund 30'000 Franken.

## 6.4 Dringlich bewilligte Ausgaben

Aufgrund der Dringlichkeit (vgl. Ausführungen unter Kap. 8) hat der Regierungsrat die Ausgaben für die Projektierung in der Höhe von maximal 200'000 Franken zu Lasten der Projektreserve der Ausgabenbewilligung für die Erdbebenertüchtigung, Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53 sowie den Neubau Zweitstandort Sanität Basel (GRB 20/07/10G vom 12. Februar 2020) bis zur Behandlung des vorliegenden Geschäftes durch den Grossen Rat zur Kenntnis genommen. Falls das Vorhaben nicht realisiert wird, müssten diese Planungskosten abgeschrieben und die Ausgabenbewilligung für den Neubau müsste um diesen Betrag erhöht werden.

## 7. Wirtschaftlichkeit/Kennwerte

### 7.1 Benchmarks

Die relativen Erstellungskosten (BKP 1, 2, 4, 5, 8 inkl. MwSt., exkl. Reserven) für den Neubau der Autoeinstellhalle auf dem Zeughausareal belaufen sich auf rund 1'790 Franken/m<sup>2</sup> Geschossfläche. Die reinen Gebäudekosten (BKP 2 inkl. MwSt., exkl. Reserven) liegen bei 1'370 Franken/m<sup>2</sup> Geschossfläche nach SIA 416. Aufgrund der geforderten Übergrösse<sup>9</sup> der Parkplätze für Mannschaftstransporter liegen keine Benchmarks vergleichbarer Autoeinstellhallen vor.

Die relativen Erstellungskosten (BKP 1, 2, 4, 5, 8 inkl. MwSt., exkl. Reserven) pro Stell- oder Parkplatz betragen bei den Parkplätzen in Standardgrösse rund 38'000 Franken und bei den Stellplätzen in Übergrösse rund 90'000 Franken. Verglichen mit einem Parkplatz in Standardgrösse liegen die ermittelten Kennwerte bei den Stellplätzen für Mannschaftstransporter rund 135% höher. Aufgrund des geforderten rund dreimal grösseren Volumens gegenüber einem Parkplatz in Standardgrösse scheinen die prognostizierten Baukosten plausibel.

### 7.2 Betriebliche Wirtschaftlichkeit

Durch den Bau der Autoeinstellhalle unter dem Neubau des Zweitstandorts der Sanität entfällt das Umstellen von Fahrzeugen für das Freimachen der Bereitschaftsfläche im Einsatzfall. Dazu wird sich die witterungsgeschützte Unterbringung der 31 Dienstfahrzeuge positiv auf deren Unterhalt sowie Lebensdauer auswirken. Die damit verbundenen Kosteneinsparungen betragen bis zu 240'000 Franken jährlich.

<sup>9</sup> Im Vergleich zu einem herkömmlichen Parkplatz benötigt ein Stellplatz für Mannschaftstransporter die Fläche von eineinhalb Personenwagen und ein rund dreimal grösseres Volumen.

## 8. Dringlichkeit

Das Bauvorhaben Zweitstandort Sanität Basel ist an folgende Termine gebunden: Weil der Zweitstandort an der Zeughausstrasse als Bauprovisorium für die Hebelstrasse dient und damit den Betrieb während den umfangreichen und tiefgreifenden Bauarbeiten wesentlich entlastet, muss er zwangsläufig vor Baubeginn an der Hebelstrasse fertiggestellt sein. Zudem muss der Baubeginn an der Hebelstrasse zwingend vor Ablauf der Gültigkeitsdauer des Bauentscheids (drei Jahre nach Ausstellung) erfolgen.

Der generelle Bauentscheid aus dem Jahr 2016 sowie der im Dezember 2020 rechtsgültig ausgestellte ordentliche Bauentscheid umfassen vier für das Bauvorhaben an der Hebelstrasse substanzielle Ausnahmegenehmigungen, die bei verspätetem Baubeginn verfallen und mittels nochmaligem Baubegehren neu beurteilt würden. Bei einem Versäumnis wäre das Bauprojekt an der Hebelstrasse wiederholt einem hohen Risiko möglicher Einsparungen ausgesetzt, die das Bauprojekt auf unbestimmte Zeit verzögern oder sogar verunmöglichen könnten.

Die Planung des Zweitstandorts für die Sanität Basel ist in vollem Gange. Bis Mitte 2021 müssen die Projektierung sowie ein Grossteil der Ausschreibungen abgeschlossen sein, damit der Neubau rechtzeitig begonnen und fertiggestellt werden kann. Die Planung der Autoeinstellhalle muss daher umgehend und vereint mit der Planung des darüber liegenden Neubaus für die Sanität erfolgen. Aus diesem Grund wurden die Gesundheits- und Sozialkommission (GSK) sowie der Regierungsrat über die Finanzierung zu Lasten der Projektreserve der Ausgabenbewilligung für die Erdbebenertüchtigung, Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53 sowie den Neubau am Zweitstandort der Sanität Basel schriftlich in Kenntnis gesetzt. Auch das für das Vorhaben erforderliche Baubegehren und die Ausschreibungen werden voraussichtlich im Zeitraum der Behandlung des Ratschlags in den Kommissionen des Grossen Rates publiziert. Dieses Vorgehen ist unüblich und der Dringlichkeit geschuldet.

Demgegenüber stehen die Chancen, eine für diesen Ort und Nutzung kostengünstige Autoeinstellhalle zeitgleich mit dem laufenden Bauprojekt für den Zweitstandort der Sanität Basel zu erstellen und damit die künftige Parkplatzsituation auf dem Zeughausareal wesentlich zu verbessern. Die wirtschaftlichen Vorteile durch den gleichzeitigen Bau einer Autoeinstellhalle unter dem Zweitstandort der Sanität Basel sind im Vergleich zu einer unterirdischen Autoeinstellhalle (z.B. unter dem Bereitstellungsraum) umfangreich. Bei einem zeitgleichen Bau der Autoeinstellhalle können deren Decke, die darüber liegenden Belagsarbeiten sowie Kostenanteile an Aushub- und Aufschütтарbeiten, der Baustelleninstallation, der Haustechnik sowie für Bewilligungen und Gebühren eingespart werden. Ferner gibt es dadurch keine nennenswerten Nutzungseinschränkungen des Bereitstellungsraumes.

## 9. Geplante Termine

Vorausgesetzt der Grosse Rat genehmigt die vorliegende Ausgabe für die Realisierung bis zum Herbst 2021 (Referendumsfrist bis Ende 2021), sollen der Neubau für die Autoeinstellhalle zusammen mit dem Zweitstandort der Sanität BS Zeughausstrasse 18<sup>10</sup> bis Ende 2023 und unmittelbar darauf folgend die Erdbebenertüchtigung, der Umbau und die Instandsetzung der Hebelstrasse 51/53 bis Frühjahr 2027 gemäss folgendem Terminplan realisiert werden.

---

<sup>10</sup> Die provisorisch beantragte Hausnummer für den Zweitstandort der Sanität Basel lautet neu «Zeughausstrasse 18».

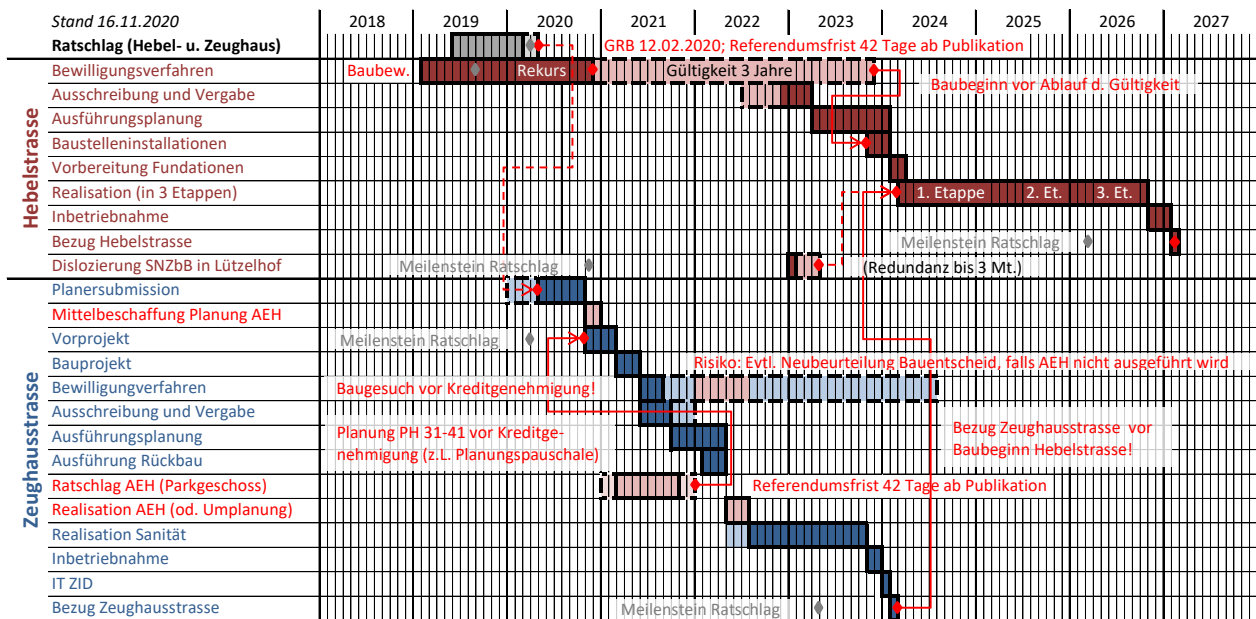


Abb. 7: Grobtermine mit Abhängigkeiten

Gemäss Grobterminplan verlängert sich die Bauzeit bei einer Realisierung des Zweitstandortes für die Sanität Basel zusammen mit der beantragten Autoeinstellhalle um rund drei Monate. Aufgrund des verzögert eingetroffenen Bauentscheids Hebelstrasse kann der Baubeginn an der Hebelstrasse dennoch eingehalten werden.

## 10. Formelle Prüfungen

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

## 11. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Beat Jans  
Präsident

Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

## Beilagen

Entwurf Grossratsbeschluss  
Planunterlagen „Autoeinstellhalle Zeughausstrasse 18“

## Grossratsbeschluss

### **betreffend Erhöhung der Ausgabenbewilligung für Erdbebenertüchtigung, Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53 sowie für den Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 2b der Sanität Basel zum Bau einer Autoeinstellhalle am Zweitstandort**

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

1. Für den Neubau einer Autoeinstellhalle am Zweitstandort Sanität Basel wird die Ausgabenbewilligung für Erdbebenertüchtigung, Umbau und Instandsetzung Hebelstrasse 51/53 sowie für den Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 2b der Sanität Basel von Fr. 32'935'000 um Fr. 2'200'000 auf Fr. 35'135'000 erhöht. Diese Erhöhung teilt sich wie folgt auf:
  - Fr. 1'985'000 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von Fr. 27'065'000 auf Fr. 29'050'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom Oktober 2018 = 120.5 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)
  - Fr. 165'000 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von Fr. 4'170'000 auf Fr. 4'335'000 für die Betriebseinrichtungen zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8 „Übrige – Teil Allgemein“ (Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom Oktober 2018 = 120.5 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)
  - Fr. 20'000 für eine Erhöhung der jährlichen Folgekosten von Fr. 85'000 auf Fr. 105'000 für den Gebäudeunterhalt des Neubaus zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen
  - Fr. 30'000 für eine Erhöhung der jährlichen Folgekosten von Fr. 300'000 auf Fr. 330'000 für den laufenden Betrieb des Neubaus zu Lasten der Erfolgsrechnung des Justiz- und Sicherheitsdepartements

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

## **12. Anhang mit Planunterlagen Bauprojekte**

- Planbeilage (Format A4)
- Situation Zeughausareal
  - Grundriss und Schnitt durch die Autoeinstellhalle

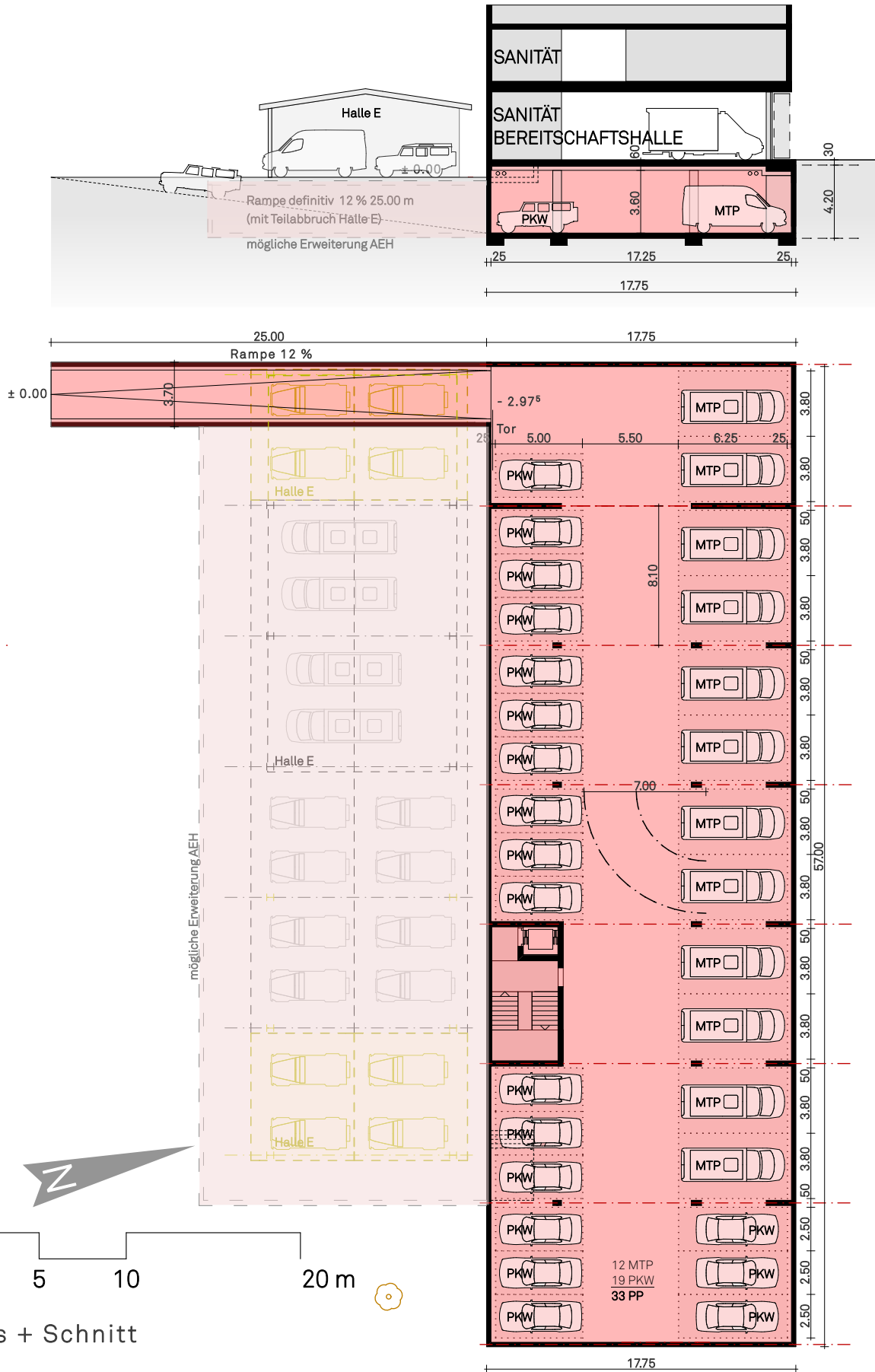
«Neubau einer Autoeinstellhalle» für das Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Basel-Stadt im Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 18 der Sanität Basel



Situation



«Neubau einer Autoeinstellhalle» für das Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Basel-Stadt im Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 18 der Sanität Basel



Grundriss + Schnitt