



An den Grossen Rat

21.1626.01

BVD/P211626

Basel, 1. Dezember 2021

Regierungsratsbeschluss vom 30. November 2021

Ratschlag „Denkmalsubvention an die Liegenschaft Hegenheimerstrasse 200 (Altbau des Felix Platter-Spital, ehemalige Adresse Burgfelderstrasse 101)“

Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Ausgangslage.....	3
2.1 Ausgabenkompetenz der Kommission für Denkmalsubventionen	3
3. Begründung	3
3.1 Würdigung des Objekts	3
3.1.1 Unterschutzstellung	4
3.1.2 Aktuelle Umnutzungs- und Sanierungsmassnahmen.....	4
3.1.3 Kostenberechnung der Denkmalsubventionen	5
3.1.4 Stellungnahme der Kommission für Denkmalsubventionen	5
3.1.5 Auszahlung der Denkmalsubventionen	5
3.1.6 Bundessubventionen	6
4. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....	6
5. Antrag.....	6

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen eine gesonderte Ausgabe in Höhe von 3,25 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Investitionsbereich 8 „Übrige“, zur Finanzierung einer Denkmalsubvention an die im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragene Liegenschaft Hegenheimerstrasse 200 ausserhalb der laufenden Rahmenausgabenbewilligung für Denkmalsubventionen 2018-2021.

2. Ausgangslage

In Erfüllung des Verfassungsauftrags zum Denkmal- und Kulturgüterschutz können Erhaltungs- und Restaurierungsmassnahmen an Denkmälern mit kantonalen Beiträgen unterstützt werden. Dazu sind Rahmenbedingungen sowie organisatorische und fachliche Belange im Gesetz über den Denkmalschutz vom 20. März 1980 (§§ 11, 12), in der Verordnung betreffend die Denkmalpflege vom 20. Dezember 2016 (§§ 34-39) und in den Richtlinien der Kommission für Denkmalsubventionen vom 19. Dezember 1995 geregelt. Zuzolge der seit Jahrzehnten etablierten und bewährten Praxis werden die notwendigen Mittel über Rahmenausgabenbewilligungen zur Verfügung gestellt. Mit der aktuell laufenden Rahmenausgabenbewilligung 2018-2021 (Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0541.01 vom 8. Mai 2018, Grossratsbeschluss vom 14. November 2018) erfolgten aufgrund von Revisionsbemerkungen der Finanzkontrolle einige formelle Anpassungen: Die Denkmalbeiträge sind neu in jährlichen Tranchen der Erfolgsrechnung der Kantonalen Denkmalpflege integriert. Ausgenommen sind dabei einzelne Beiträge, welche die Grenze von 300'000 Franken übersteigen, diese werden in der Investitionsrechnung als Investitionsbeiträge finanziert.

2.1 Ausgabenkompetenz der Kommission für Denkmalsubventionen

Über die Beitragsgesuche entscheidet die vom Grossen Rat gewählte Kommission für Denkmalsubventionen auf Empfehlung der Kantonalen Denkmalpflege; letztere ist bei der Gesuchsbearbeitung für die Ausscheidung der subventionsberechtigten Kosten und die Ermittlung der Subventionsansätze verantwortlich. Die Entscheidungskompetenz der Kommission umfasst auch den Erlass von Richtlinien insbesondere für die Voraussetzung der Zusprechung und die Modalitäten der Ausrichtung von Subventionsmitteln (§ 11 Abs. 2 und 4 des Gesetzes über den Denkmalschutz). Gemäss § 15 ihrer Richtlinien bewilligt die Kommission Beiträge bis maximal 300'000 Franken pro Gesuch. Für Gesuche, die diesen Betrag übersteigen, ist dem Grossen Rat eine separate Finanzvorlage zu unterbreiten.

3. Begründung

3.1 Würdigung des Objekts

In der Zusammenfassung des durch die Kantonale Denkmalpflege in Auftrag gegebenen architekturgeschichtlichen Gutachtens schreibt der Kunst- und Architekturhistoriker Michael Hanak:

„Die 1962–1967 errichteten Neubauten des Felix Platter-Spitals stehen auf dem Areal des früheren Hilfsspitals von 1890, dessen mehrheitlich erhaltenen und wiederholt veränderten Pavillons heute anderen Zwecken dienen. Das rund 100 Meter lange und 35 Meter hohe neue Spitalgebäude, die beiden Personalhäuser und das Pförtnerhaus orientieren sich an der bestehenden, auf die Burgfelderstrasse ausgerichteten orthogonalen Struktur dieser älteren Bebauung.

Das Felix Platter-Spital von Fritz Rickenbacher und Walter Baumann repräsentiert bis in die Details und mit den integrierten Kunstwerken eine Architektur von aussergewöhnlicher Qualität. Der

langgezogene, hohe Baukörper des Spitaltrakts wirkt schlank und überzeugt durch stimmige Proportionen. Mit den durchgehenden Linien der Decken, die an beiden Enden frei auskragend auslaufen, erhalten die Aussenansichten eine leichte, ja beschwingte Eleganz. In der Durchgestaltung der Fassade mit feingliedrigem Betongitterwerk auf der einen und gefalteten, filigranen Fensterfronten auf der anderen Längsseite erhält das Bauwerk eine bestechende formale Präsenz.

Als hervorragendes, nicht nur durch architektonische, sondern auch durch städtebauliche und typologische Qualitäten sich auszeichnendes Bauwerk gehört das Felix Platter-Spital zu den besten Beispielen seiner Gattung in der Schweiz. Im Zentrum der Gestaltung stand der Patient und somit die Grundrissgestaltung der Patientenzimmer. Hierfür wurde mit der gefalteten Fassadenabwicklung, den Erkern und den abgeschrägten Zimmerecken eine spezifische Lösung entwickelt. Mit den eingeschossigen Vorbauten verbindet sich das Gebäude mit der umgebenden Grünfläche.

Das Spitalareal liegt inmitten eines von Mehr- und Einfamilienreihenhäusern dominierten Gebiets im Nordwesten Basels. In städtebaulicher Hinsicht überragt das zehngeschossige Spital die umgebenden Bauten des Wohnquartiers und setzt einen markanten städtebaulichen Akzent. Hinsichtlich der grossen Grünräume bildet es das Bindeglied zwischen dem westlich von ihm gelegenen Kannenfeldpark und der Bachgraben-Promenade mit ihren angrenzenden Grünflächen (Wasgenringschule, Gartenbad Bachgraben).

Das Felix Platter-Spital befindet sich in einem guten Erhaltungszustand. Die seit der Erstellung des Gebäudes vorgenommenen baulichen Eingriffe und Veränderungen beeinträchtigen den Denkmalwert des Gebäudes kaum.“

3.1.1 Unterschutzstellung

Das 1963-1967 durch die Architekten Fritz Rickenbacher und Walter Baumann geplante und realisierte Spitalhauptgebäude ist ein hervorragendes Architekturzeugnis der Nachkriegsmoderne. Es zeichnet sich durch hohe städtebauliche, typologische, stilistische und baukünstlerische Qualitäten aus, die diesen Bau mit den besten Beispielen der Gattung im überregionalen Vergleich ebenbürtig machen. Demzufolge kommt diesem Bauwerk aufgrund seines insbesondere dokumentarischen, geschichtlichen und baukünstlerischen Zeugniswertes besondere Denkmalbedeutung zu, die durch die Aufnahme des Objekts ins Kantonale Denkmalverzeichnis mit RRB 16/0841 vom 15. März 2016 gesichert wurde.

3.1.2 Aktuelle Umnutzungs- und Sanierungsmassnahmen

Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 5498 wurde durch den Kanton Basel-Stadt auf den 1. Juli 2019 der Baugenossenschaft wohnen&mehr, Im Westfeld 2, CH-4055 Basel, im Baurecht abgetreten. Das bestehende Spitalgebäude bleibt als markanter Orientierungspunkt für das Hegenheimerquartier und das Stadtbild erhalten. Die Baugenossenschaft wird auf dem Areal 500 bis 550 Wohnungen realisieren. Sie hat sich verpflichtet, den Umbau des denkmalgeschützten Spitalgebäudes durchzuführen und darin rund 130 Wohnungen zu schaffen. Als gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Genossenschaft hat sich die Baurechtsnehmerin verpflichtet, auf der Baurechtsparzelle möglichst preisgünstigen Wohnraum anzubieten gemäss den für den genossenschaftlichen Wohnbau geltenden Rahmenbedingungen.

Studienauftrag

Um das geeignetste Projekt für die Umnutzung zu finden, lancierte die Baugenossenschaft wohnen&mehr im September 2017 einen Studienauftrag im Dialog. Aus 31 Bewerbungen wählte das Beurteilungsgremium sechs Teams bestehend jeweils aus Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen und Nachhaltigkeit. Die teilnehmenden Teams hatten den Auftrag, basierend auf den Zielen von wohnen&mehr und dem im Programm erläuterten

ten Nutzungskonzept gestalterisch, funktional und wirtschaftlich überzeugende Lösungen zur Umnutzung des Spitalgebäudes aufzuzeigen. Ein besonderes Augenmerk galt der horizontalen und vertikalen Erschliessung des Gebäudes, kombiniert mit dem Konzept zum Tragwerk und der Erdbebenertüchtigung. Die neue Querung durch das Spitalgebäude sollte vertieft bearbeitet werden, der Bezug zu den Aussenräumen auf konzeptioneller Stufe. Denkmalpflegerische Aufgaben stellten sich insbesondere in Bezug auf den Umgang mit erhaltenswerten Bauteilen wie der Fassade. Für die Wohngeschosse waren ausgehend vom vorgegebenen Wohnungsschlüssel Typologien zu entwickeln. Das Thema Nachhaltigkeit sollte in den drei Dimensionen Soziales, Ökologie und Wirtschaftlichkeit behandelt werden. Den Studienwettbewerb hat die ARGE Müller Sigrist Architekten aus Zürich mit Rapp Architekten aus Basel / Münchenstein gewonnen.

Einstufung des Resultats durch die Kantonale Denkmalpflege

Die Kantonale Denkmalpflege hat, soweit dies im Rahmen des Studienauftragsverfahrens möglich war, geprüft, ob der Beitrag der ARGE Müller Sigrist Architekten | Rapp Architekten mit den Zielen der Unterschutzstellungsverfügung übereinstimmt. Im Grundsatz wird das Siegerprojekt als umsetzbar eingestuft und mit den denkmalpflegerischen Schutzzielen als vereinbar beurteilt. Die Kantonale Denkmalpflege wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahren abschliessend Stellung nehmen und die anschliessende Realisierung sorgfältig begleiten.

3.1.3 Kostenberechnung der Denkmalsubventionen

In der Regel werden Subventionsbeiträge anhand eines Kostenvoranschlags mit hinterlegten detaillierten Unternehmerangeboten ermittelt. Im konkreten Falle des Felix Platter-Spitals liegt zurzeit eine phasengerechte Kostenschätzung vor. Um der Gesuchstellerin Planungssicherheit geben zu können und aufgrund der Tatsache, dass die Bearbeitung des vorliegenden Ratschlags Zeit beansprucht, wurden die Subventionsbeiträge anhand der Kostenschätzung für denkmalrelevanten Arbeitsgruppen ermittelt. Diese umfassen in erster Linie Arbeiten an der Aussenhülle wie Betonsanierung, Fenster, Fassadenbauteile und das Dach.

Auf Grundlage der mit dem regulären Denkmal-Subventionsgesuch durch die Bauherrschaft Baugenossenschaft wohnen&mehr eingereichten Kostenschätzung vom 14. November 2018 ergab die Ausscheidung der subventionsberechtigten Kosten bei Gesamtbaukosten von 74,41 Mio. Franken die Summe von 17,34 Mio. Franken für Gewerke mit denkmalbedingtem Aufwand; davon betreffen: 6,95 Mio. Franken die Fenstersanierung; 2,34 Mio. Franken Baumeisterarbeiten; 2,13 Mio. Franken Honorare; 1,46 Mio. Franken Baustelleneinrichtung und Gerüstung; 1,14 Mio. Franken Dachdeckerarbeiten; 600'000 Franken Montagebau und 580'000 Franken äussere Abschlüsse. Nach den gängigen Ansätzen für die einzelnen Arbeitsgattungen resultiert daraus ein Subventionsrahmen von etwas mehr als 3,25 Mio. Franken (s. hierzu Berechnung Subventionshöhe durch Kantonale Denkmalpflege).

3.1.4 Stellungnahme der Kommission für Denkmalsubventionen

Der Kommission für Denkmalsubventionen wurde das Subventionsgesuch der Baugenossenschaft wohnen&mehr in der Sitzung vom 27. August 2019 unterbreitet. Die Kommission hat das Gesuch zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass dieses aufgrund der Höhe dem Grossen Rat zu unterbreiten und der Antrag entsprechend anzupassen ist (gemäss § 15 Richtlinien der Kommission für Denkmalsubventionen vom 19. Dezember 1995). Ende Dezember 2019 hat die zuständige Kommission das Subventionsgesuch Felix Platter-Spital erneut behandelt und ihre Stellungnahme dahingehend präzisiert, dass der Antrag mit grundsätzlicher Zustimmung und Empfehlung an den Regierungsrat und dem Grossen Rat weitergeleitet wird.

3.1.5 Auszahlung der Denkmalsubventionen

Die Auszahlung der Denkmalsubventionen soll wie üblich anhand einer Kostenzusammenstellung sowie Kopien der Originalrechnungen erfolgen. Die Kantonale Denkmalpflege wird die Rechnungen prüfen und die beitragsberechtigten Kosten sowie die daraus resultierenden Beträge ermit-

ten. Fallen diese geringer aus als angenommen, wird der ermittelte tiefere Beitrag ausbezahlt werden. Fallen die Kosten höher aus, greift der maximale Betrag von 3,25 Mio. Franken.

3.1.6 Bundessubventionen

Da es sich um ein eingetragenes Denkmal von nationaler Bedeutung handelt, hat die Kantonale Denkmalpflege Ende September 2020 ausserdem ein ergänzendes Gesuch um Finanzhilfe beim Bundesamt für Kultur eingereicht. Ein allfälliger Bundesbeitrag würde in voller Höhe vom Kanton an die Baugenossenschaft wohner&mehr überwiesen.

Am 21. Dezember 2020 hat das Bundesamt für Kultur eine Finanzhilfe in Höhe von maximal 1'237'393 Franken in Aussicht gestellt. Die Gewährung und Auszahlung des Bundesbeitrages an wohner&mehr setzt voraus, dass der Kanton sich ebenfalls finanziell mittels Denkmalsubvention beteiligt. Der Subventionsbeitrag des Bundes wird dem kantonalen nicht in Abzug gebracht, sondern erfolgt in Ergänzung.


4. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag betreffend Denkmalsubvention an die Liegenschaft Hegenheimerstrasse 200 (Altbau des Felix Platter-Spital, ehemalige Adresse Burgfelderstrasse 101) gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

5. 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
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

Entwurf Grossratsbeschluss

Berechnungsblatt Subventionshöhe der Kantonalen Denkmalpflege

Grossratsbeschluss

Ratschlag

betreffend „Denkmalsubvention an die Liegenschaft Hegenheimerstrasse 200 (Altbau des Felix Platter-Spital, ehemalige Adresse Burgfelderstrasse 101)“

(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. Den Gesamtbetrag von Fr. 3'250'000 zur Finanzierung einer Denkmalsubvention an die im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragene Liegenschaft Hegenheimerstrasse 200 ausserhalb der laufenden Rahmenausgabenbewilligung für Denkmalsubventionen 2018-2021 zu genehmigen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

Subventionsvorbereitung

Status 01.03.2019
St. Häberli

Felix Platter-Spital
Gesamtumbau

Grundlage:
GP-Kalkulation vom 16.10.18

BKP	KV-Summen	Subventionsansätze *				DV-Objekt:	5%
		0%	10%	20%	30%	40%	
		ohne	gering	normal	gross	sehr gross	
1 Vorarbeiten	4'718'990	4'471'340	247'650				
211 Einrichtung	1'144'665	415'895	728'770				
211 Gerüstung	787'600	54'000	733'600				
211.3 Aushub	130'000	130'000					
211.4 Kanalisation	80'000	80'000					
211.5 Beton	5'066'500	3'437'500	1'379'000	250'000			
211.6 Maurer	952'600	852'600	25'000	75'000			
211.7 Fass.sanierung	2'526'000	1'982'000	544'000				
211.8 Bohr-/Schneid.arb.	270'000	270'000					
212 Montagebau Beton	50'000	0	50'000				
215 Montagebau leicht	153'120	0	51'040	102'080			
217 Schutzraumabschl.	340'000	340'000					
221 Fenster	7'154'780	12'000	3'594'030	3'548'750			
224 Dachdecker	1'498'700	348'800	1'149'900				
225 spez.Abdichtung	380'000	380'000					
227 äussere Malerarb.	80'000	0	10'000	70'000			
228 äussere Abschlüsse	1'051'975	535'600	516'375				
23 Elektroanlagen	4'166'500	4'166'500					
24 HLK-Anlagen	5'113'500	5'113'500					
25 Sanitäranlagen	4'702'500	4'702'500					
26 Transportanlagen	685'000	685'000					
271 Gipser innen	max.! 3'225'460	2'603'160	622'300				
272 spez.Metallbau	2'236'800	1'660'500	281'300	295'000			
273 Schreiner	2'233'300	2'233'300					
281 Bodenbeläge	4'952'280	4'952'280					
283 Deckenbeläge	512'000	512'000					
285 innere Malerarb.	973'860	633'820	340'040				
286 Bautrocknung	100'000	100'000					
287 Baureinigung	731'500	731'500					
289 Signaletik	90'000	90'000					
511 Bew./Geb.	183'500	183'500					
512 Anschlussgeb.	730'000	730'000					
519 Energiebez./Bauz.	240'000	240'000					
52 Dokumentation	360'000	0	360'000				
56 übrige NK	661'000	661'000					

Total	58'282'130	43'308'295	10'633'005	4'340'830	0	0
Reserve	7%	4'079'749	3'031'581	744'310	303'858	0

291 Honorar	15%	8'742'320	6'496'244	1'594'951	651'125	0
-------------	-----	-----------	-----------	-----------	---------	---

Total	71'104'199	52'836'120	12'972'266	5'295'813	0	0
-------	------------	------------	------------	-----------	---	---

DV-Objekt:	5%		1'297'227	1'059'163		
			648'613	264'791		

Subvention	4.6%	3'269'793	0	1'945'840	1'323'953	0
------------	------	------------------	---	-----------	-----------	---

Auf-/Abrundung

* die Werte sind ohne MwSt.

Pauschalbetrag	3'300'000
----------------	------------------

Subvention ohne 5%	2'356'389	0	1'297'227	1'059'163	0	0
--------------------	------------------	---	-----------	-----------	---	---

Fazit: > CHF 300'000.- Subvention, **MUSS** als Investitionsantrag direkt an den Grossen Rat !!!