



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

12.2004.01

BVD/P122004
Basel, 12. Dezember 2012

Regierungsratsbeschluss
vom 11. Dezember 2012

Ratschlag

Liestaleranlage

Neugestaltung der Grünanlage und Neubau eines Unterstandes mit öffentlicher WC-Anlage

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Ausgangslage	3
2.1 Heutige Situation.....	3
2.2 Bisherige Planungsschritte.....	6
3. Neugestaltung Grünanlage	8
3.1 Projektziele.....	8
3.2 Projektbeschrieb.....	9
3.3 Platzbereich.....	9
3.4 Grünanlage.....	10
3.4.1 Kinderspielbereiche.....	10
3.4.2 Begrünung.....	10
3.5 Liestalerstrasse.....	11
3.6 Beleuchtung.....	11
4. Neubau Unterstand	11
4.1 Projektbeschrieb.....	11
4.2 Projektbestandteile.....	13
4.2.1 Buvette.....	13
4.2.2 Telefonkabinen.....	13
4.2.3 Öffentliche WC-Anlage.....	13
5. Termine und Kosten	14
5.1 Termine.....	14
5.2 Kosten.....	14
5.2.1 Investitionskosten für den Neubau eines Unterstands.....	15
5.2.2 Investitionskosten für die Neugestaltung der Liestaleranlage – Mehrwertabgabefonds.....	16
5.2.3 Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung – Mehrwertabgabefonds.....	16
5.2.4 Investitionskosten für die Erstellung einer WC-Anlage.....	17
5.2.5 Kosten zu Lasten der Werke.....	17
5.2.6 Zusammenstellung der Gesamtkosten.....	18
5.3 Folgekosten.....	18
6. Antrag	19

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, den Gesamtbetrag von CHF 2'540'000 für die Neugestaltung der Liestaleranlage und Neubau eines Unterstandes mit öffentlicher WC-Anlage zu bewilligen. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

- CHF 530'000 für den Bau eines Unterstandes in der Liestaleranlage zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen – Teil Übrige“

Nachstehend sind die **bereits bewilligten** Ausgaben aufgeführt:

- CHF 1'610'000 für die Neugestaltung der Liestaleranlage zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur – Mehrwertabgabefonds“
- CHF 60'000 als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Grünanlage Liestaleranlage zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds
- CHF 340'000 für die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen – Teil Übrige“

Gemäss § 28 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 14. März 2012 beschliesst der Regierungsrat abschliessend über Ausgaben zu Lasten des Mehrwertabgabefonds. Die Ausgaben in der Höhe von CHF 1'670'000, finanziert aus dem Mehrwertabgabefonds, für die Neugestaltung der Liestaleranlage können auch dann realisiert werden, wenn der Grosse Rat oder das Volk das Gesamtprojekt ablehnen würde.

Die mit GRB 04/23/25G vom 9. Juni 2004 bewilligten Ausgaben in Höhe von CHF 340'000 für die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage (Ratschlag betreffend öffentliche Toilettenanlagen; Verbesserung der Infrastruktur und Umsetzung des Gesamtkonzepts) sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags. Sie können auch realisiert werden, wenn der Grosse Rat oder das Volk das Gesamtprojekt ablehnen würde.

Ferner werden zulasten der Werke und Swisscom gebundene Ausgaben in der Höhe von CHF 602'000 getätigt (nicht Bestandteil des Ratschlags).

2. Ausgangslage

2.1 Heutige Situation

Die Quartiere Lehenmatt und Breite mit der Liestaleranlage gelten aufgrund ihrer Anbindung an den Rhein und anderer Naherholungsgebiete als hochwertige Wohnlagen. Entstanden ist die Liestaleranlage anlässlich des Baus der Osttangente der Nationalstrasse in den Sechzigerjahren. Dabei wurde eine ehemalige Strassenachse stillgelegt und der dadurch gewonnene Aussenraum für die Anwohnerschaft aktiviert. Entstanden ist aber auch eine harte

städtebauliche Zäsur, welche die Achse Liestaleranlage – Cecile Ines Loos Anlage nachhaltig prägt.

Im Rahmen der Werkstatt Basel wurde in der Konsens-Konferenz XIII Breite - Lehenmatt zum Thema „Quartiere als Lebensmittelpunkt“ unter anderem die Situation bei der Liestaleranlage bemängelt. In dem aus der Werkstatt Basel hervorgegangenen Aktionsprogramm Stadtentwicklung wurde dem Wunsch der Bevölkerung Rechnung getragen, Lösungen für eine Aufwertung und attraktivere Gestaltung der für die Quartiere bedeutenden Anlage zu ermitteln.

Es handelt sich bei der Liestaleranlage um einen eng umgrenzten Raum in lärmbelasteter und verschiedenartig genutzter Umgebung. Die Liestaleranlage (inkl. Liestalerstrasse) ist zonenrechtlich als Grünzone ausgewiesen. Als Nahtstelle zwischen den Quartieren Breite und Lehenmatt erhält sie ihre Bedeutung als wichtiger sozialer Treff- und Begegnungsort für die örtliche Wohnbevölkerung beider Quartiere, was durch die Präsenz der Einkaufsmöglichkeiten unterstrichen wird. Die Fläche zwischen den Grossverteilern GAW (MIGROS-Partner) und Coop kann heute allerdings nicht als lebendiger Begegnungsort, sondern lediglich als Durchgangsbereich genutzt werden, wobei der bestehende, baufällige Kiosk eine wichtige soziale Funktion als Treffpunkt übernommen hat. Vom Quartier erwünscht ist ein Ort der Begegnung und der Kommunikation in Form einer „kleinen, städtischen Piazza“, auf der man verweilen kann und wo auch gedeckte Freiflächen für Informations- und Quartieraktivitäten angeboten werden können.

Die entlang der Liestaleranlage verlaufende Liestalerstrasse ist verkehrstechnisch als Einbahnstrasse mit Zufahrt ab der Zürcherstrasse und als Begegnungszone ausgewiesen. Sie wird unregelmässig befahren oder als Parkraum genutzt, was für die Anwohnerschaft in diesem engen Wohnumfeld eine zusätzliche Belastung darstellt. Die Anlieferungszone für beide Grossverteiler befinden sich ausserhalb der Liestaleranlage.

Der bestehende Kiosk wird momentan durch die Valora AG von der Allmendverwaltung mit jährlich automatisch verlängertem Vertrag gemietet. Es bestehen sehr grosse bauliche Mängel am Kiosk. Die Valora AG hat kein Interesse daran, den Kioskstandort zukünftig weiter zu betreiben.

Die gesamte Grünanlage, speziell die Vegetations- und Belagsflächen sowie die Ausstattungselemente, ist sanierungsbedürftig und in einem schlechten Zustand. Es fehlt eine dem Ort entsprechende Ausstattung. Das ehemals vorhandene Planschbecken ist seit Jahren defekt und ausser Betrieb.

Die Fuss- und Velowegbeziehungen durch die Liestaleranlage haben für die Anwohnerschaft eine grosse Bedeutung, da einerseits die Tramhaltestelle ‚Breite‘ der Tramlinie 3 in der direkten Achse nördlich der Liestaleranlage liegt und sich andererseits an dieser Stelle auch wichtige Fuss- und Velowegquerungen über die Zürcherstrasse befinden.



Blick von der Zürcherstrasse in die Liestaleranlage



Der zentrale Bereich der Liestaleranlage



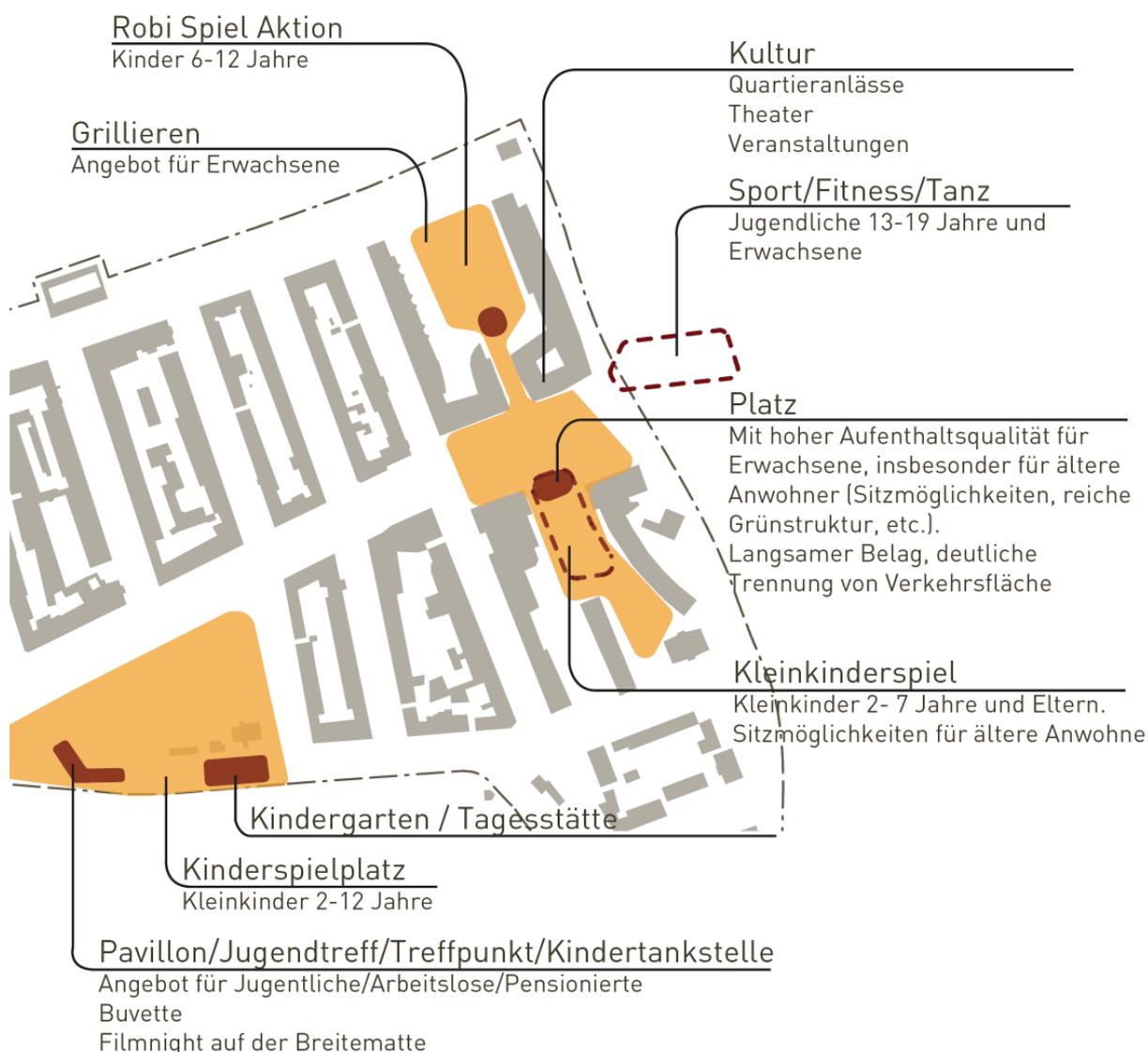
Der südliche Bereich der Liestaleranlage

2.2 Bisherige Planungsschritte

Ein Studienauftrag im Auftrag der Stadtgärtnerei im Winter 2002/2003 mit sechs teilnehmenden interdisziplinären Teams sollte Aufschluss darüber geben, wie mit der schwierigen räumlichen Situation entlang der Achse Liestaleranlage – Cécile Ines Loos-Anlage am besten umgegangen werden kann. Das aus dem Studienauftrag als Sieger hervorgegangene Projekt ‚twin‘ von berchtold.lenzin Landschaftsarchitekten (Liestal) und sabarchitekten (Basel) wurde zwischen Herbst 2003 und Frühling 2004 unter Berücksichtigung der von der Wettbewerbsjury und der direkt betroffenen Anwohnerschaft geäußerten Überarbeitungspunkte und Anregungen überarbeitet. Im Lauf dieser Überarbeitung wurde der im Studienauftrag definierte Perimeter in zwei verfahrenstechnisch unabhängige Projekte (Seite Cécile-Ines-Loos-Anlage und Seite Liestaleranlage) aufgeteilt. Gegenstand dieses Berichts ist lediglich der Bereich der Liestaleranlage. Die Realisierung des neuen Umfelds des Breitezentrums und die Anbindung an die Cécile-Ines-Loos-Anlage konnte auf Basis des Siegerprojektes bereits in den Jahren 2005/2006 zusammen mit dem Neubau des Breitezentrums umgesetzt werden.

Parallel zur Entwicklung eines Vorprojektes wurden die sozialen Probleme zwischen Jugendlichen und Anwohnern der Liestaleranlage mit Hilfe der ‚Sozialraumstudie Breite Nord‘ untersucht. Die Verfasser der Studie (bryum, Büro für urbane Interventionen und Landschaftsarchitektur in Zusammenarbeit mit der Mobilen Jugendarbeit Basel und dem Jugendtreff Dalbeloch) sind der Ansicht, dass die bis damals erarbeiteten Objektlösungen und punktuellen Aufwertungen im Quartier keine Lösung der Konfliktsituation versprechen. Der kleinräumige Liestalerplatz inmitten einer Wohnblocküberbauung ist Brennpunkt von Lärmemissionen, Littering und ungenügenden Sicherheitsaspekten. Wegen Lärmbelästigungen kam es immer wieder zu Auseinandersetzungen zwischen Alt und Jung. Zusammen mit der Mobilen Jugendarbeit Basel wurde deshalb auf Basis eines Grobkonzeptes von der Stadtgärtnerei angestrebt, eine Verlagerung der Jugendzene aus der Liestaleranlage auf die weniger empfindliche Breitematte voranzutreiben. Ein verbessertes Angebot für Jugendliche auf der Breitematte hat seither zu einer spürbaren Entlastung der Liestaleranlage geführt.





Grobkonzept ‚Freiraumangebot‘ (Sozialraumstudie Breite Nord, 2009)

Um die Nutzung der Liestaleranlage bis zur definitiven Neugestaltung gewährleisten zu können, hat die Stadtgärtnerei in Zusammenarbeit mit den Regiebetrieben des Tiefbauamtes im Verlaufe des Jahres 2010 temporäre Sanierungsmassnahmen vorgenommen. Dabei wurden die intensiv beanspruchten Vegetationsflächen wieder als Aufenthaltsbereich begrünt und für die (Klein-)Kinder aus dem Quartier versuchsweise Spielmöglichkeiten angeboten. Letzteres sollte auch Aufschluss darüber geben, inwiefern im Rahmen der Neugestaltung ein Ausbau des Angebotes erwünscht wird. Dieser Versuch ist bis jetzt positiv verlaufen, und die Spielgeräte werden gut angenommen.

3. Neugestaltung Grünanlage

3.1 Projektziele

Die übergeordnete Zielsetzung des Projekts ist die Schaffung eines zentralen Ortes der Begegnung und Erholung für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen, primär zugunsten der Anwohnerschaft und deren Kinder. In Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des „Aktionsprogramms Stadtentwicklung Basel“ soll eine dem Ort gerecht werdende Gestaltung das Wohlbefinden in der Quartiergrünanlage steigern und die wesentlichen Mängel unter Berücksichtigung der übergeordneten Bedeutung des Platzes für das Breite-Quartier beheben. Angestrebt wird eine Präzisierung und Flexibilität bezüglich den angestrebten Nutzungen.

Gemeinsam mit einer Quartiervertretung konnten die in den Konsens-Konferenzen geltend gemachten Bedürfnisse konkretisiert werden. Wichtige zu realisierende Ziele sind:

- Aufwertung als Platz mit deutlichem Bezug zum Quartiertreffpunkt und Definition des strassennahen Bereichs der Liestaleranlage als Stadtraum
- Präzisierung der Nutzungen und Funktionen auf der Platzfläche, um die gewünschte Zentrumsfunktion zu erhalten
- Der künftige Quartiertreffpunkt soll die Liestaleranlage für Aussenaktivitäten nutzen können
- Schaffung eines geschützten Unterstandes als eigentlichen Kristallisationspunkt des Quartiers (Freifläche für Informations- und Quartieraktivitäten)
- öffentliche Telefonkabinen und Toilettenanlagen
- Aufwertung der bestehenden Brunnenanlage
- ausreichender Lärmschutz zwischen der als Spielfläche genutzten Grünanlage und der lärmbelasteten Zürcherstrasse
- Herausbildung von Identifikationsmerkmalen

3.2 Projektbeschreibung



Die 4'436 m² grosse Liestaleranlage besteht zukünftig aus einem zum Strassenraum der Zürcherstrasse orientierten offenen Platz und einer hofartigen, vor allem von Kindern und Anwohnerschaft genutzte Grünanlage. Als prägnante und raumteilende Massnahme wird zwischen diesen beiden Teilräumen ein offener Unterstand zu stehen kommen, welcher die vom Quartier gewünschten Funktionen (Kiosk/Buvette, öffentliche WC-Anlage, Telefonkabinen) übernimmt.

Durch die Gestaltung der Orte entstehen zwei identitätsbildende Räume, die als eigenständige Nutzungsräume wahrgenommen werden können.

3.3 Platzbereich

Der mit einem Hartbelag ausgebildete (autofreie) Platzbereich zwischen den beiden Grossver-

teilern wird ausgebaut und im Vergleich zu heute stark vergrößert, um genügend Aufenthaltsfläche bieten zu können. Er soll sowohl den nötigen Bewegungs- und Aufenthaltsbereich zwischen den Einkaufsorten ermöglichen, ein Ort für Markt und Quartieranlässe bieten, als auch Möglichkeiten zur Aussenbestuhlung für das Restaurant Breite oder eine/n künftige/n Buvette/Kiosk bieten. Der im Vergleich zum heutigen Kiosk auf bestehende Gebäudefluchten zurückversetzte Unterstand markiert den Platzrücken und bildet mit den seitlichen Hochhäusern den neuen Platzraum. Damit öffnet und bezieht sich der Raum auch zum gegenüberliegenden Quartierzentrum Breite. Um diesen Bezug zu verstärken, wird die bestehende Wertstoff-Sammelstelle neu als Unterflur-Wertstoffsammelstelle unter den Boden verlegt und in einen Grünkörper eingebettet. Der neue Platz wird mit platztypischen Elementen wie einem schattenspendenden Einzelbaum, Sitzgelegenheiten, einem Brunnen und zusätzlicher Beleuchtung bestückt. Diese ergeben zusammen mit dem neuen Unterstand eine dem Ort angemessene unverwechselbare urbane Identität.

Der bestehende Trinkwasserbrunnen von Willy Hege (Künstler, 1907–1976) wurde der Stadt Basel 1966 anlässlich des Jubiläums zum 40-jährigen Bestehen der MIGROS-Genossenschaft geschenkt. Er wird verschoben und erhält einen attraktiveren Standort im Zentrum des Platzes.

Der Platzbereich wird mit einem Fahrverbot für Motorfahrzeuge belegt.

3.4 Grünanlage

Der grüne Aspekt der baumbestandenen Liestaleranlage soll weitestgehend erhalten bleiben. Durch die Neugestaltung und Neupflanzungen mit grosskronigen Alleebäumen erhält der Grünbereich ein einheitlicheres Bild als heute.

Die Aufenthalts- und Spielbereiche werden komplett neu angelegt. Vor allem das Kinderspiel soll wieder mehr Gewicht erhalten, was einerseits aus der Sozialraumstudie Breite und andererseits auf dem Spielplatzkonzept der Stadtgärtnerei abgeleitet werden kann. In der Anlage verteilt werden zudem vermehrt Sitzgelegenheiten angeboten, um den Nutzern der Anlage und Fussgängern eine Aufenthaltsmöglichkeit zu bieten. Ergänzend werden verschiebbare Sitz-/Bank-Kombinationen frei verteilt aufgestellt.

Alle Belagsflächen und Randabschlüsse werden saniert und rollstuhlgängig gestaltet. Der zentrale Aufenthaltsbereich erhält neu einen wasserdurchlässigen, stabilisierten Belag, der dem hohen Nutzungsdruck standhält, während der südliche Teil der Liestaleranlage weiterhin als Wiesenfläche Bestand haben wird.

Die Beleuchtung der Liestaleranlage wird saniert, wobei wie bis anhin lediglich die beiden Fusswege und damit auch die Eingangsbereiche der Wohnhäuser von der Wildensteinerstrasse zur Zürcherstrasse beleuchtet werden. Eine zusätzliche Beleuchtung ist lediglich im neuen Platzbereich vorgesehen.

Der ganze Bereich wird mit einem Fahrverbot (Zubringerdienst erlaubt) belegt.

3.4.1 Kinderspielbereiche

Der Spielbereich in der Liestaleranlage ist gemäss Spielplatzkonzept der Stadtgärtnerei von lokaler Bedeutung (Kategorie C) und soll primär von Kindern im Alter bis 12 Jahre genutzt werden. Er soll unter Rücksicht auf die Gesamtanlage individuell ausgestaltet werden, um den Kindern eine attraktive Identifikationsmöglichkeit zu bieten. Der Spielplatz bietet ausreichend Aufenthaltsbereiche für Begleitpersonen.

Vorgesehen ist eine Unterteilung in zwei Teilbereiche: Der Spielplatz im zentralen Aufenthaltsbereich spricht ältere Kinder an und soll als Kletter-, Rutsch- und Schaukelanlage angelegt werden. Im schattigeren südlichen Teil der Liestaleranlage soll ein eigenständiger Spielbereich für Kleinkinder mit Sandspielmöglichkeiten und einer Wasserzapsäule geschaffen werden.

3.4.2 Begrünung

Als Rückgrat und ‚grüner Faden‘ wird künftig eine flächige Staudenpflanzung die Fussgängerinnen und Fussgänger entlang ihres Weges von Norden nach Süden durch die Liestaleranlage begleiten.

Neun neue, frei gesetzte und grosskronige Einzelbäume sollen die bestehende Bepflanzung ergänzen und für den notwendigen Schatten und Sichtschutz sorgen. Der Baumbestand wird bis auf die projektbedingten Fällungen im Platzbereich – soweit die Bäume zum Zeitpunkt des Baubeginns noch vital sind – belassen. Projektbedingt werden neun mittelgrosse Bäume entfernt.

Zudem werden die verschiedenen Aspekte der naturnahen Gestaltung (z.B. wasserdurchlässiger Belag) mit der Naturschutzfachstelle Basel-Stadt weiterentwickelt.

3.5 Liestalerstrasse

Mit der Aufhebung der Liestalerstrasse im nördlichen Bereich der Liestaleranlage sowie deren Umwandlung in einen Fuss- und Veloweg mit einer entsprechenden Signalisation, erhält die Nutzung der Anlage als Aufenthaltsraum mehr Gewicht. Durch die Entfernung der Umzäunungen und der parallel zur Strasse verlaufenden Strauchschichten ist in diesem Bereich eine Fuss- und Velowegbreite von 3.00 m vorgesehen. Im Bereich des Anschlusses des Fuss- und Veloweges an die Zürcherstrasse wird die bestehende Trottoirabsenkung auf die entsprechende Breite reduziert.

Zukünftig wird die Liestalerstrasse als Sackgasse aus der Wildensteinerstrasse betrieben mit einem (im Vergleich zu heute leicht verschobenen) Wendebereich im mittleren Bereich der Liestaleranlage. Der Wendehammer wird farblich so gestaltet, dass er als Spielfläche erkennbar und bespielbar ist.

Die Zufahrt zu einzelnen noch von der Liestalerstrasse her erschlossenen Parzellen sowie die Feuerwehrezufahrten werden weiterhin gewährleistet bleiben.

Der bereits heute bestehende Fussweg an der Ostseite der Liestaleranlage bleibt bestehen.

3.6 Beleuchtung

Das Beleuchtungskonzept wurde in Zusammenarbeit mit den IWB erarbeitet. Es sieht für die Liestaleranlage eine Erneuerung der vorhandenen Beleuchtungspunkte und eine Ergänzung der Beleuchtung in ausgesuchten Bereichen vor. Durch das Ausleuchten aller Wege und Plätze der Liestaleranlage entsteht ein Gefühl der Sicherheit an diesem sehr urbanen Ort. Der Platzbereich erhält eine zum übrigen Aussenraum in der Intensität und Farbe differenzierte Beleuchtung. Zur Sicherstellung der Grundbeleuchtung sowie zur Markierung des Platzes werden einzelne Leuchten zwischen die Hochhäuser gespannt.

Die Verbindungswege durch die Anlage dienen auch in der Nacht als wichtige Erschliessung für die angrenzenden Wohnhäuser und den dahinterliegenden Quartierbereich. Durch die Ausleuchtung der Randbereiche in Verbindung mit der Entnahme der Strauchschicht erhöht sich das Sicherheitsempfinden in der Nacht.

4. Neubau Unterstand

4.1 Projektbeschreibung

Zwischen Platz- und Grünbereich der Liestaleranlage ist ein offener Unterstand als raumtrennender Baukörper vorgesehen. Das begrünte Dach des Unterstandes fasst in losgelöster Form die vom Quartier gewünschten Funktionen wie Kiosk/Buvette, öffentliche WC-Anlage und zwei Telefonkabinen zusammen und ist architektonisch bewusst schlicht gehalten: Ein schwebendes Dach verbindet die darunter stehenden Raumkörper, ohne auf ihre Sprache oder Dimension eingehen zu müssen. Das von sabarchitekten, Basel, entworfene, über 2630 m x 6.10 m gespannte Dach, wird als Sandwichkonstruktion mit stabilisierenden Lamellen auf freistehenden Stützen ausgebildet und soll unterseitig beleuchtet werden. Ein Bauprojekt wird nach dem Entscheid des Grossen Rates erarbeitet.

Der Unterstand soll sowohl Kristallisationspunkt für das Quartier als auch Aufenthaltsort für die Nutzerschaft werden.

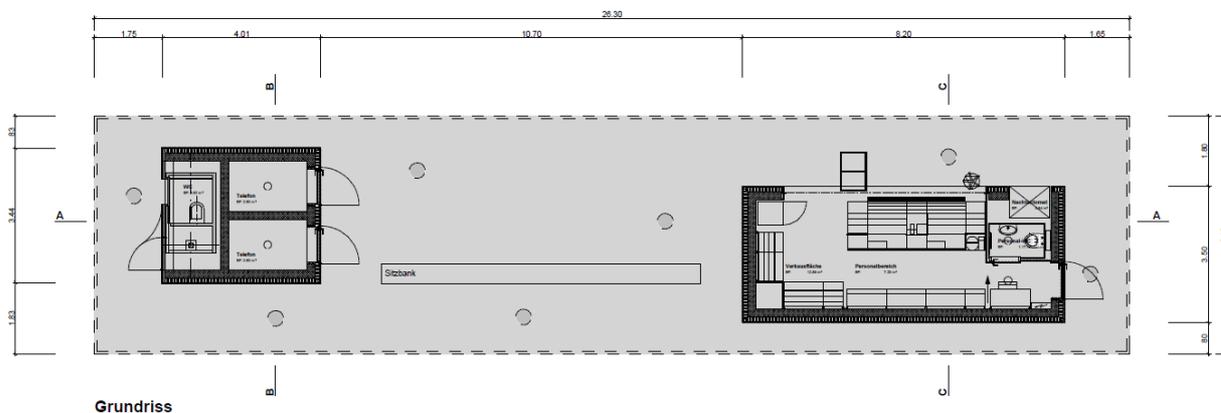
Obwohl der Unterstand in einer Grünzone liegt, wird er von Bauinspektorat sowie der Rechtsabteilung des Bau- und Verkehrsdepartements als zonenkonform betrachtet, da seine Nutzung überwiegend öffentlich ist.



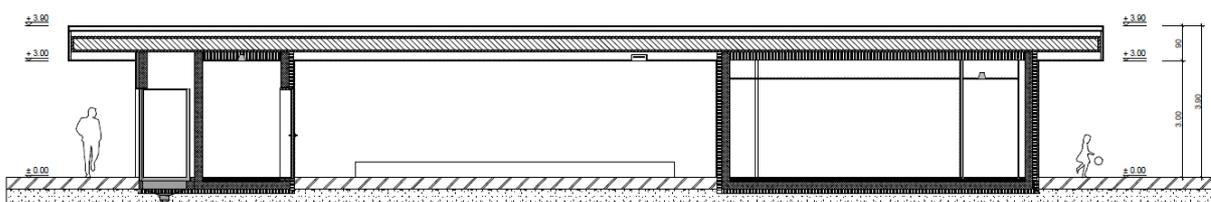
Heutige Situation im Bereich der Zürcherstrasse



Zukünftige Gestaltung des neuen ‚Liestalerplatzes‘



Grundriss des Unterstandes



Längsschnitt A-A

Längsschnitt des Unterstands

4.2 Projektbestandteile

4.2.1 Buvette

Eine Verschiebung des bestehenden Kioskgebäudes ist aufgrund des schlechten Zustands der Konstruktion nicht denkbar und aufgrund seines baulichen Zustandes auch nicht wünschenswert.

Als wichtiger sozialer Bestandteil der Neugestaltung und als Ersatz für den entfallenden Kiosk soll auf einer Grundfläche von rund 30 m² eine ganzjährig betriebene Buvette unter dem Dach des Unterstandes angeboten werden. Ein entsprechendes Betreiberwahlverfahren wird nach der Entscheidung des Grossen Rates durch die Allmendverwaltung durchgeführt.

Der Neubau eröffnet neue Möglichkeiten, aktuelle Konzepte anzuwenden (bessere Ausstellungsflächen und dadurch längere Kundenverweildauer, Stehtische oder Tische und Stühle als gastronomisches Angebot). Der intensive Publikumsverkehr zwischen Coop und GAW sowie die Nähe zur Tramhaltestelle ermöglichen einen wirtschaftlichen Betrieb.

4.2.2 Telefonkabinen

Die momentan vorhandenen beiden Telefonkabinen am Rand der Liestaleranlage werden unter den Unterstand verschoben und mit der öffentlichen WC-Anlage in einem Infrastruktur-Kubus zusammengefasst.

Die Telefonkabinen auf der Liestaleranlage haben einen hohen Auslastungsgrad, weshalb die *swisscom* deren Betrieb weiterführen will. Für neue, eingebaute Telefonkabinen gibt es keine Standardpläne. Das Projekt muss deshalb in Abstimmung mit der *swisscom* entwickelt werden.

Die Kabinen werden in Kombination mit der WC-Anlage an einem Ort mit guter sozialer Kontrolle positioniert und gut ausgeleuchtet werden. Mindestens eine der beiden Kabinen wird rollstuhlgängig ausgebildet.

4.2.3 Öffentliche WC-Anlage

Als Massnahme gemäss mit GRB 04/23/25G vom 9. Juni 2004 bewilligten Ratschlag betreffend neue öffentliche WC-Anlagen ist eine freistehende WC-Fertiganlage für die Liestaleranlage vorgesehen.

Neuanlagen sind gemäss den Grundsätzen des Gesamtkonzeptes Öffentliche Toilettenanlagen als rollstuhlgängige, selbstreinigende Fertiganlagen für beide Geschlechter vorzusehen. Sie müssen freistehend, klar auffindbar und damit an gut überschaubaren, der sozialen Kontrolle unterstellten Orten errichtet werden. Die selbstreinigende, öffentliche WC-Anlage in der Liestaleranlage erfüllt diese Bedingungen. Der Bedarf ist unbestritten.

5. Termine und Kosten

5.1 Termine

Nach Erteilung der erforderlichen Kredit- und Baubewilligungen kann, gemäss Annahme des Bau- und Verkehrsdepartements, mit der Ausführung der Neugestaltung der Liestaleranlage 2. Quartal 2015 begonnen werden.

3. Quartal 2013	Genehmigung durch GR
1. Quartal 2014	Erarbeitung Bau- und Werkleitungsprojekt
Ende 2014	Planvorlage und öffentliche Planaufgabe
2. Quartal 2015	Ausführungsplanung und Ausschreibung
2. Quartal 2015	Baubeginn Realisierung Umgestaltung
3. Quartal 2016	Bauabschluss

5.2 Kosten

Gemäss Bau- und Planungsgesetz (§120) sind die Mittel der Mehrwertabgaben zweckgebunden zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden. Das vorliegende Projekt der Neugestaltung der Liestaleranlage erfüllt die Kriterien der Neugestaltung und Aufwertung öffentlicher Grünanlagen (Allmend) gemäss Bau- und Planungsgesetz §§120ff. sowie der Bau- und Planungsverordnung §86 Abs. c vollumfänglich.

Die gesamthaft anfallenden Kosten belaufen sich auf CHF 2'540'000 und setzen sich wie folgt zusammen:

5.2.1 Investitionskosten für den Neubau eines Unterstands

Basis für die ausgewiesenen Kosten bilden das Vorprojekt und die daraus resultierende Kostenschätzung von sabarchitekten, Basel mit der phasenüblichen Genauigkeit von +/-20%. Die Kosten für den Neubau des Unterstandes wurden anhand von Richtofferten und Erfahrungswerten ermittelt und betragen inkl. Honoraren, Nebenkosten, Reserven und 8% MwSt. CHF 530'000. Zur Überprüfung der Kosten wurde eine externe Kostenplausibilitätsprüfung durch Fuhr Buser Partner Bauökonomien, Basel, durchgeführt.

Die Kosten zu Lasten des Investitionsbereichs 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen - Teil Übrige“ für das vorliegende Projekt betragen inkl. MwSt. CHF 530'000 (Preisbasis schweizerischer Baupreisindex, Nordwestschweiz Hochbau, Basis April 2012 = 120.0) und setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit +/- 20%]

Kostenposition nach BKP	CHF (gerundet)
1 Vorbereitungsarbeiten	17'000
2 Erstellung Gebäude	401'000
5 Baunebenkosten	25'000
Total Kosten exkl. 8% MwSt.	443'000
Reserven (ca. 10%)	48'000
Zwischentotal exkl. MwSt.	491'000
MwSt. 8%	39'000
Total Investitionskosten IB Hochbauten inkl. 8% MwSt.	530'000

5.2.2 Investitionskosten für die Neugestaltung der Liestaleranlage – Mehrwertabgabefonds

Die Kosten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereichs 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur – Mehrwertabgabefonds“ für das vorliegende Projekt betragen CHF 1'610'000 (Preisbasis schweizerischer Baupreisindex, Nordwestschweiz Tiefbau, Basis April 2011 = 106.3) und setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit +/- 20%]

Kostenposition (gerundet)	CHF
Strassenbau / Beläge	421'000
Werkleitungen	190'000
Grünanlagen / Umgebung	508'000
Baunebenkosten	56'000
Honorare	176'000
Unvorhergesehenes	135'000
<i>Zwischentotal (gerundet) exkl. MWST</i>	<i>1'490'000</i>
Mehrwertsteuer 8.0 % (gerundet)	120'000
Total Investitionskosten IB 1 MWA-Fonds (inkl. MWSt.)	1'610'000

5.2.3 Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung – Mehrwertabgabefonds

Die Liestaleranlage erhält durch die Neugestaltung ein angepasstes Grünkonzept mit neun neu gepflanzten Bäumen, 2'000 m² neu gestalteten Grünflächen sowie 2'400 m² neue Belagsflächen.

Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Teilumgestaltung das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel der Grün- und Freiflächen noch nicht erreicht ist, und der Nutzungsdruck von Anfang an sehr hoch sein wird, bedarf es in den ersten fünf Jahren zusätzlich zum ordentlichen Pflegeaufwand einen Entwicklungsaufwand. Damit soll schliesslich der funktionsfähige Zustand der Gesamtanlage erreicht werden.

Der Entwicklungsbeitrag für ein Jahr beinhaltet für die Liestaleranlage folgende Punkte:

1. Erziehungsschnitt für neun Jungbäume, Kontrolle und Unterhalt des Stammschutzes und der Baumverankerungen bis zum Erreichen der gewünschten Kronenform und einem standsicheren Anwuchs, abgestimmt auf die jeweilige Baumart.
2. Gärtnerischer Unterhalt und Pflege in den Rasen- sowie Strauch- und Pflanzflächen bis zum Erreichen eines homogenen, standortstabilen Dauerbewuchses.
3. Unterhalt der Belagsflächen zur langfristigen Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des wasserdurchlässigen Belags.
4. Sicherung und evtl. Nachbesserung der inhomogenen Fallschutzbeläge im öffentlichen Kinderspielbereich

Für das erste Jahr werden CHF 20'000 veranschlagt. Dieser Betrag reduziert sich in den Folgejahren kontinuierlich um jeweils CHF 4'000 pro Jahr, was bei einem fünfjährigen Entwicklungsbeitrag die Gesamtsumme von **CHF 60'000** inkl. 8 % MWSt. ergibt. Diese sollen verteilt auf die Jahre 2015–2019 über die Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements – Fonds Mehrwertabgaben“ – finanziert werden.

5.2.4 Investitionskosten für die Erstellung einer WC-Anlage

Mit der Neugestaltung der Liestaleranlage wird auch eine öffentliche, selbstreinigende Toilettenanlage erstellt, wie sie im mit GRB 4/23/25G vom 09.06.2004 bewilligten Ratschlag betreffend öffentliche Toilettenanlagen – Verbesserung der Infrastruktur und Umsetzung des Gesamtkonzepts enthalten ist. Die Kosten zu Lasten des Investitionsbereichs 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen - Teil Übrige“ belaufen sich auf **CHF 340'000** (inkl. MWSt.). Sie fallen nicht zu Lasten des Projekts an und sind daher nicht Bestandteil dieses Antrags.

5.2.5 Kosten zu Lasten der Werke

Koordiniert mit dem Projekt Liestaleranlage werden verschiedene Werkleitungserneuerungen vorgenommen, die nicht zu Lasten des Projektes anfallen und somit nicht Bestandteil dieses Antrags sind.

[Kostengenauigkeit +/- 20%]

Bereich	CHF
IWB	575'000
Telekommunikation	27'000
Total (inkl. MWSt.)	602'000

5.2.6 Zusammenstellung der Gesamtkosten

Die gesamthaft anfallenden Kosten belaufen sich auf CHF 2'540'000 und setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit +/- 20%]

Teilsystem	CHF
IB 4 Neubau eines Unterstands	530'000
IB 1 Umgestaltung Liestaleranlage zulasten Mehrwertabgabefonds	1'610'000
IB 1 Entwicklungsbeitrag zulasten Mehrwertabgabefonds	60'000
IB 4 Öffentliche WC-Anlage (bewilligte Neuinvestition)	340'000
Total (inkl. MWSt.)	2'540'000
pro memoria	
Werke (IWB und Swisscom)	602'000

Der Vergleich mit den Erstellungskosten anderer Grünanlagen (CHF/m²) in Basel und Zürich zeigt, dass sich die Projektierungs- und Baukosten für die Umgestaltung der Liestaleranlage mit CHF 364/m² im normalen Rahmen bewegen:

Basel

Claramatte	CHF	285/m ²
Dreirosenanlage	CHF	333/m ²
Voltamatte	CHF	445/m ²
Erlenmattpark	CHF	273/m ²
Falkensteinerpark	CHF	1'090/m ²

5.3 Folgekosten

Für die Instandhaltung der Liestaleranlage werden rund CHF 5'000 pro Jahr berechnet, welche regelmässig ab 2015 zusätzlich zum Entwicklungsbeitrag anfallen. Diese Kosten belasten den Sachaufwand im ZBE der Stadtgärtnerei, Grünflächenunterhalt. Der Betrag entspricht ca. 0.14 % der aktuell budgetierten Position (2012: CHF 3.617 Mio.)

Langfristig wird der jährliche Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung des Unterstandes durchschnittlich 2% der Baukosten und somit rund CHF 10'600 betragen. Diese Instandhaltungskosten werden regelmässig ab 2015 anfallen. Diese Kosten belasten die Pauschale für den Sachaufwand des ZBE des Hochbauamtes, Gebäudeunterhalt.

Die Betriebskosten sind abhängig vom Konzept des Betreibers. Dieser trägt die Investition für die Betriebseinrichtung, deren Unterhalt und die Betriebskosten vollumfänglich selber.

6. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Liestaleranlage

Neugestaltung der Grünanlage und Neubau eines Unterstandes mit öffentlicher WC-Anlage

(vom **[Hier Datum eingeben]**)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. **[Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben]** der **[Hier GR-Kommission eingeben]**-Kommission, beschliesst,

://: den Gesamtbetrag von CHF 2'540'000 für das Gesamtprojekt Neugestaltung der Liestaleranlage und Neubau eines Unterstandes mit öffentlicher WC-Anlage zu bewilligen. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

- CHF 530'000 für den Bau eines Unterstandes in der Liestaleranlage zu Lasten der Investitionsrechnung der Jahre 2013 bis 2014, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen – Teil Übrige“
(Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, Position 4206.300.26002, Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, Basis April 2012 = 120.0)
- CHF 1'610'000 für die Neugestaltung der Liestaleranlage zu Lasten der Investitionsrechnung der Jahre 2013 bis 2016, Investitionsbereich „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur, Mehrwertabgabefonds“. Dieser Teil der Ausgaben kann auch dann realisiert werden, wenn der Grosse Rat oder das Volk das Gesamtprojekt ablehnen würde.
(Generalsekretariat, Pos. 6010.010.20211, Baupreisindex Nordwestschweiz April 2011 = 106.3)
- CHF 60'000 als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Grünanlage zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements der Jahre 2016 bis 2020, Mehrwertabgabefonds wird bewilligt. Dieser Teil der Ausgaben kann auch dann realisiert werden, wenn der Grosse Rat oder das Volk das Gesamtprojekt ablehnen würde.
(Pos. 6010.100.00009)
- CHF 340'000 für die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage, bewilligt mit GRB 04/23/25G vom 9. Juni 2004 (Ratschlag betreffend öffentliche Toilettenanlagen; Verbesserung der Infrastruktur und Umsetzung des Gesamtkonzepts) zu Lasten der Investitionsrechnung der Jahre 2013 bis 2014, Investitionsbereich „Hochbau-

ten im Verwaltungsvermögen – Teil Übrige“. Diese Ausgaben sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags und können auch realisiert werden, wenn der Grosse Rat oder das Volk das Gesamtprojekt ablehnen würde.
(Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, Position 4206.340.26003)

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Zürcherstrasse

Sitzobjekte

Pavillon

Kleinen Schaukeln Rutschen

Spielfeld

Kleinkinderspiel

Sand mit Wasserzpfähle

Wildensteinerstrasse



Baudepartement des Kantons Basel-Stadt
Stadtgärtnerei

Röntgenstr. 4 CH-4001 Basel www.stadtgarden.ch Telefon 061 267 67 36 Fax 061 267 67 42

048 Neugestaltung Liestaleranlage
 Zürcherstrasse, 4052 Basel

Projekt:
Ratschlag

Datum:	28-01-2009
Objekt:	048
Format:	A4/D41
Massstab:	1:200
Planungsphase:	Vorprojekt
Nullkote:	
Projektnummer:	D48
Revisionsdatum:	
Plan Nr.:	048_RP_SS_200

Berthold J. Lenzin Landschaftsarchitekten BSLA Benzburweg 18 CH-4110 Liestal Tel. 061 821 20 55 Fax 061 821 38 51											
Zeichner:	Projektleiter:	Architekt:	Stadt:	Spalte:	Planungsphase:	Planart:	Quellort:	Quellort:	Nummerierung:	Version:	Folienanzahl:
x	x	x	x	U	3	0	0	x	0001	Verzeichnis 10	10/11