



An den Grossen Rat

17.0281.01

BVD/P170281

Basel, 15. März 2017

Regierungsratsbeschluss vom 14. März 2017

Ratschlag

zur Realisierung eines öffentlich zugänglichen Platzes auf dem Baloise-Areal



INNENSTADT
QUALITÄT IM ZENTRUM
Aeschengraben

Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Begründung	4
2.1 Ausgangslage	4
2.2 Situation	4
2.3 Perimeter.....	5
2.4 Ziele 5	
3. Projektentwicklung	5
3.1 Freiraumkonzept Bebauungsplan	6
3.2 Bezug zum Gestaltungskonzept Innenstadt	6
3.3 Abhängigkeiten zu angrenzenden Vorhaben.....	7
3.4 Einbezug der Öffentlichkeit	7
4. Projekterläuterung	7
4.1 Projektbeschrieb	7
4.2 Verkehr.....	9
4.3 Infrastruktur	10
4.4 Umweltaspekte.....	11
5. Termine	11
6. Kosten	11
6.1 Ausgaben zu Lasten Investitionsrechnung	12
6.1.1 Neue Ausgaben.....	12
6.1.2 Gebundene Ausgaben	12
6.2 Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung.....	12
6.3 Ausgaben Dritter	13
7. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....	13
8. Antrag.....	14

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir dem Grossen Rat, für die Realisierung eines öffentlich zugänglichen Platzes auf dem Baloise-Areal und zur teilweisen Anhebung des Parkwegs im Geviert Parkweg, Nauenstrasse und Aeschengraben Ausgaben von insgesamt 1,8801 Mio. Franken zu bewilligen. Diese teilen sich wie folgt auf:

- | | | |
|-----|-----------|---|
| Fr. | 1,67 Mio. | für die anteilige Realisierung des öffentlich zugänglichen Platzes auf dem Baloise-Areal gemäss Bebauungsplan Areal Aeschengraben (Baloise Park) und zur teilweisen Anhebung des Parkwegs zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur» (Tiefbauamt, Position 6170.250.20031) |
| Fr. | 185'000 | für die Ausstattung mit Sitzbänken und die Begrünung zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur»,
Mehrwertabgabefonds»
(Mehrwertabgabefonds, Postition 6010.010.20251) |
| Fr. | 8'500 | als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds |
| Fr. | 13'800 | als jährliche Folgekosten nach Fertigstellung für die Reinigung der Allmend- und Servitutsflächen, den Betrieb und Unterhalt der Infrastruktur (Mobiliar) sowie der Pflege der Vegetationsflächen und Bäume zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements |
| Fr. | 2'800 | als jährliche Folgekosten nach Fertigstellung für den Unterhalt und Betrieb der Beleuchtung zu Lasten der Erfolgsrechnung des WSU (IWB) |

Die Baloise möchte eine hindernisfreie, fussgängerfreundliche und deshalb niveaugleiche Erschliessung zwischen den neuen und den bestehenden Gebäuden beidseits des Parkwegs. Sie beteiligt sich daher wie vereinbart mit einem Anteil von 539'000 Franken an den entsprechenden Kosten (vgl. Kap. 6.1.1). Dieser Beitrag wird den durch den Grossen Rat bewilligten Gesamtkosten in Abzug gebracht. Die vorliegenden Kostenanträge entsprechen somit dem üblichen Bruttoprinzip.

Zusätzlich fallen zulasten der Baloise Kosten für Werkleitungsarbeiten in Höhe von 555'800 Franken an (s. Kap. 6.3). Diese sind Bestandteil der Kosten zulasten Dritter (Werke/IWB und Private/Baloise) in der Höhe von insgesamt 2,3838 Mio. Franken enthalten. Diese Kosten sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags.

2. Begründung

2.1 Ausgangslage

Mit GRB 14/12/08G vom 19. März 2014 hat der Grosse Rat dem Bebauungsplan Areal Aeschengraben (Baloise Park) zugestimmt. Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht vor, das Geviert mit drei Gebäuden (Baufelder A, B und C) und einem neuen, öffentlich zugänglichen Platz (Fläche F) zu überbauen. Die Baloise bebaut das Areal in aufeinanderfolgenden Etappen ohne Unterbruch und gestaltet die Umgebung nach den Plänen von A. und M. Künzel Landschaftsarchitekten um. Um die neuen Gebäude mit ausreichend Strom, Gas und Wasser zu versorgen, müssen die unterirdischen Leitungen erneuert und verstärkt werden.

Das behördenverbindliche Gestaltungskonzept Innenstadt definiert den Aeschengraben als Teil des Grünen Rings. Die damit verbundenen Gestaltungskriterien können im Zuge der Erneuerungen umgesetzt werden.

Mit dem vorliegenden Ratschlag wird dem Grossen Rat die Finanzierung der im Kapitel 4 geschilderten Massnahmen unterbreitet.

2.2 Situation

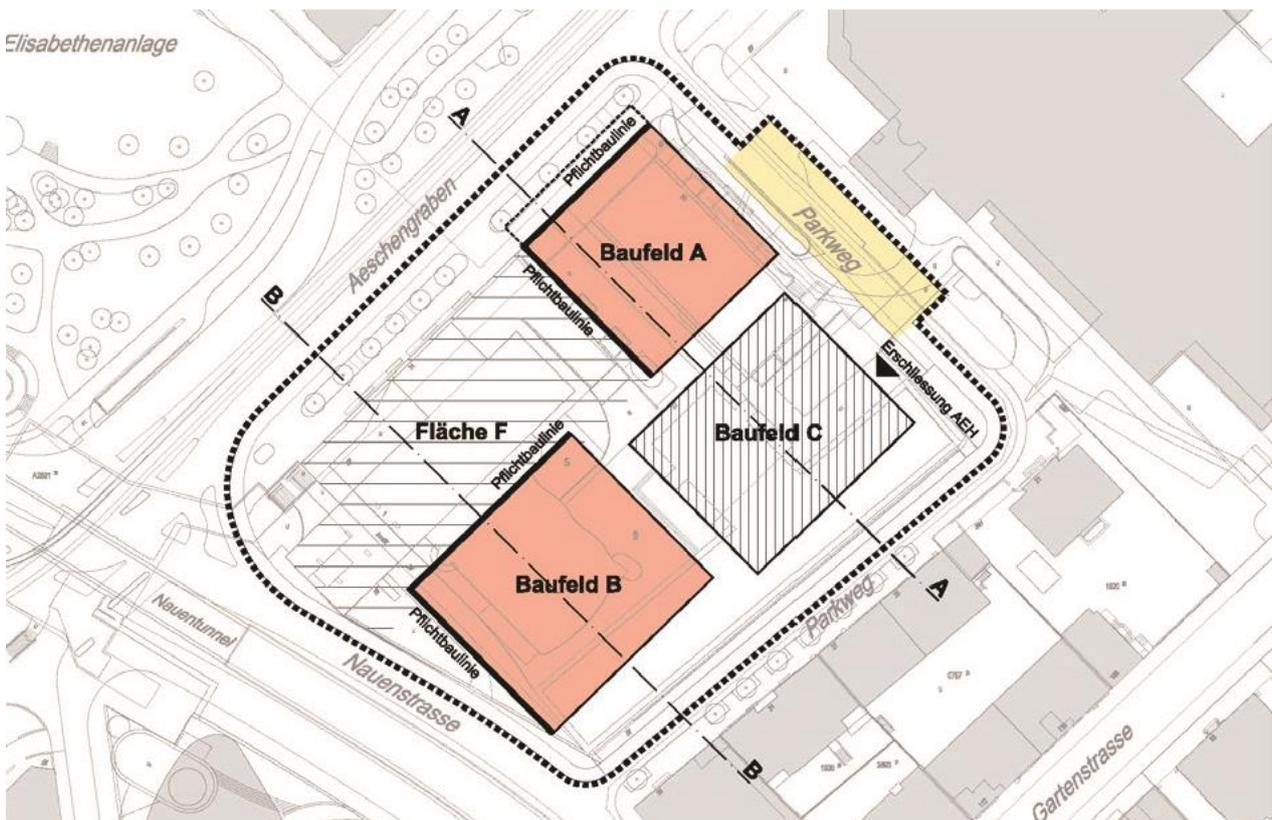


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 13'702 Areal Aeschengraben, Situation mit Platzfläche F und Teilbereich Parkweg (Norden oben, ohne Mst.)

Die Bauarbeiten auf dem Areal der Baloise laufen bereits auf Hochtouren, nachdem auch das Hotel Hilton abgebrochen wurde. Die bauliche Entwicklung erfolgt gemäss Bebauungsplan Nr. 13'702, der das Geviert Aeschengraben, Parkweg und Nauenstrasse umfasst. Er sieht u.a. einen öffentlich zugänglichen Platz auf dem Baloise-Areal auf der Fläche F vor (s. Abbildung 1). Das Projekt für die Platzfläche F und die gesamte Umgebungsgestaltung des Baloise Parks umfasst die Privatparzellen der Baloise und die angrenzenden Allmendflächen des Kantons. Dadurch können Synergien auf funktionaler und stadträumlicher Ebene genutzt werden wie beispielsweise

zum Projekt Boulevard Aeschengraben (GRB 15/21/07.1G bzw. Geschäftsnummer 14.1351). Zudem ist damit gewährleistet, dass ein funktionaler und attraktiver Stadtraum entsteht, der die Normen und Qualitätsstandards des Kantons erfüllt.

2.3 Perimeter

Der Perimeter der Erneuerungsmassnahmen umfasst den Aeschengraben im Abschnitt Nauenstrasse bis Parkweg, den Parkweg selber und die Nauenstrasse im Abschnitt Aeschengraben bis Parkweg. Die Anhebung der Fahrbahn erfolgt im nördlichen Abschnitt des Parkwegs zwischen der Einmündung in den Aeschengraben und der Rampe der Einstellhalle der Baloise.

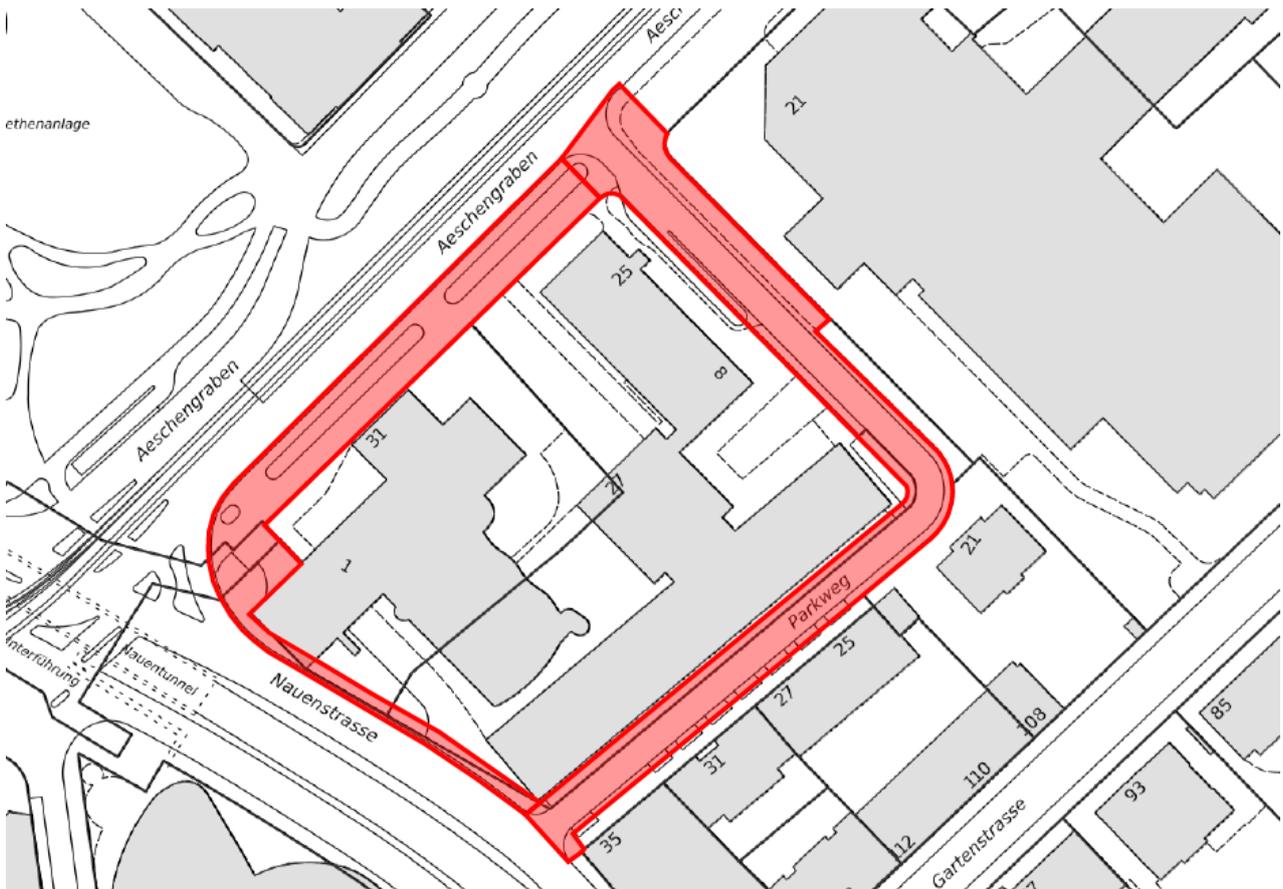


Abbildung 2: Der Perimeter der Allmendflächen, die zusammen mit der Bebauung Baloise Park erneuert werden (rot). Die im Ratschlag beantragten Ausgaben betreffen ausschliesslich die rot eingefärbten Flächen auf der Allmend

2.4 Ziele

Mit den im Kapitel 4.1 erläuterten Massnahmen werden neben dem erstrangigen Ziel einer langfristig funktionstüchtigen städtischen Infrastruktur folgende Ziele verfolgt:

- Erhöhen der Verbindungsqualität für Fussgängerinnen und Fussgänger
- Steigern der Aufenthaltsqualität für Anwohnerschaft sowie Besucherinnen und Besucher

3. Projektentwicklung

Das Projekt wird durch die Investition der Baloise am Standort Basel ausgelöst. Die Planung wurde von Beginn an mit den Fachstellen der Verwaltung partnerschaftlich abgestimmt und findet im

vorliegenden Ratschlagsprojekt einen allseitig koordinierten Abschluss. Die Projektentwicklung war in vielerlei Hinsicht komplex und bedurfte einer sorgfältigen Bearbeitung aller beteiligten Parteien.

3.1 Freiraumkonzept Bebauungsplan

Das Areal befindet sich ausserhalb der Altstadt respektive der ehemaligen Schanzenanlage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof SBB. Wichtige Fussgängerverbindungen vom Bahnhof in die Altstadt führen über die Elisabethenstrasse und über den Aeschengraben. Zwischen Centralbahnplatz und Aeschenplatz erstreckt sich ein Grünraum bestehend aus Elisabethenanlage und Aeschengraben Promenade. Nebst dem verkehrsorientierten Aeschenplatz und dem geplanten Boulevard Aeschengraben entsteht der Platz auf dem Baloise-Areal als neuer städtischer Freiraum.

Der Freiraum im Geviert zwischen Nauenstrasse, Aeschengraben und der bestehenden Bebauung am Parkweg wird im Freiraumkonzept Baloise Park gesamtheitlich betrachtet. In diesem Sinne sollen Privatareal und Allmendflächen einen durchgängig gut gestalteten öffentlichen Raum ergeben.

Der heutige Hauptsitz der Baloise wird über den Parkweg an das neue Platzgefüge geführt, das auch die neuen Baukörper der Baufelder A, B und C umfasst. Gleichzeitig erfolgt eine Anbindung an den geplanten Boulevard Aeschengraben. Der parkähnliche Charakter um den heutigen Hauptsitz der Baloise mit Baumgruppen in freier Anordnung wird für die Neugestaltung im Aussenraum des Parkweges aufgenommen und geht im Bereich des Baufeldes F in einen städtischen Charakter über. Die Hauptelemente des Freiraumkonzepts sind das Platzgefüge, die Topographie und die Grünflächen. Der Platz soll Grosszügigkeit ausstrahlen und den geeigneten Rahmen für allfällige Kunstwerke der Baloise bilden.

3.2 Bezug zum Gestaltungskonzept Innenstadt

Der Aeschengraben ist im Gestaltungskonzept Innenstadt als Bestandteil des Grünen Rings definiert, der im Planungshandbuch wie folgt beschrieben ist:

„Die ehemalige äusserste Zone der Stadtbefestigung auf der Grossbasler Seite soll als zentrales Bindeglied zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Quartieren etabliert und entlang des gesamten Rings der grüne Charakter gestärkt werden. Zu unterscheiden gilt es diesbezüglich klar zwischen den Abschnitten mit grünen Mittelpromenaden und den Bereichen mit Alleen. Insbesondere bei den Letzteren sollen die Lücken mit Alleebäumen geschlossen werden.

Die bestehenden Stadttore sollen innerhalb des Rings als historische Fragmente und wichtige Orientierungspunkte eine Sonderrolle einnehmen. Sie sollen räumlich optimal zur Geltung kommen und gut einsehbar sein. Die abgesetzten Fahrbahnen liegen, ausgenommen in den Bereichen mit den grünen Mittelpromenaden, zentral und werden von grünen Seitenstreifen mit Bäumen und grosszügigen Trottoirbereichen flankiert.

Entscheidend für die postulierte Bindegliedfunktion sind bestmöglich ausgestattete Querschnittsmöglichkeiten für den Fuss- und Veloverkehr. Der rollende Verkehr (MIV, ÖV, Velo) spielt, mit Ausnahme im Abschnitt Klingelbergstrasse und St. Johannis-Ring, auf dem Ring die Hauptrolle. Asphalt ist angesichts der dynamischen Ausrichtung des grünen Rings das dominante Bodenmaterial. Vegetationsflächen und wassergebundene Beläge unterstreichen das grüne Image des Rings.“

3.3 Abhängigkeiten zu angrenzenden Vorhaben

Das Projekt Baloise Park grenzt unmittelbar an den Perimeter des Projekts Boulevard Aeschengraben an, das vom Grossen Rat genehmigt ist und 2017–2018 realisiert wird. Der Baustellenablauf beider Projekte ist aufeinander abgestimmt und fest terminiert.

3.4 Einbezug der Öffentlichkeit

Die Baloise informiert in regelmässigen Abständen mit Flyern und Medienmitteilungen über die Entwicklungen des Projekts Baloise Park. Zudem stellt die Internetseite www.baloisepark.ch der Öffentlichkeit aktuelle Informationen und Berichte zur Verfügung.

4. Projekterläuterung

Um die in Kap. 2.4 formulierten Ziele zu erreichen, sind auf Allmend im Parkweg und den unmittelbar angrenzenden Bereichen der Überbauung Baloise Park bauliche Massnahmen erforderlich. Die baulichen Massnahmen können im Zuge der umfangreichen Bauarbeiten der Baloise mit verhältnismässig geringen Investitionen realisiert werden.

4.1 Projektbeschreibung

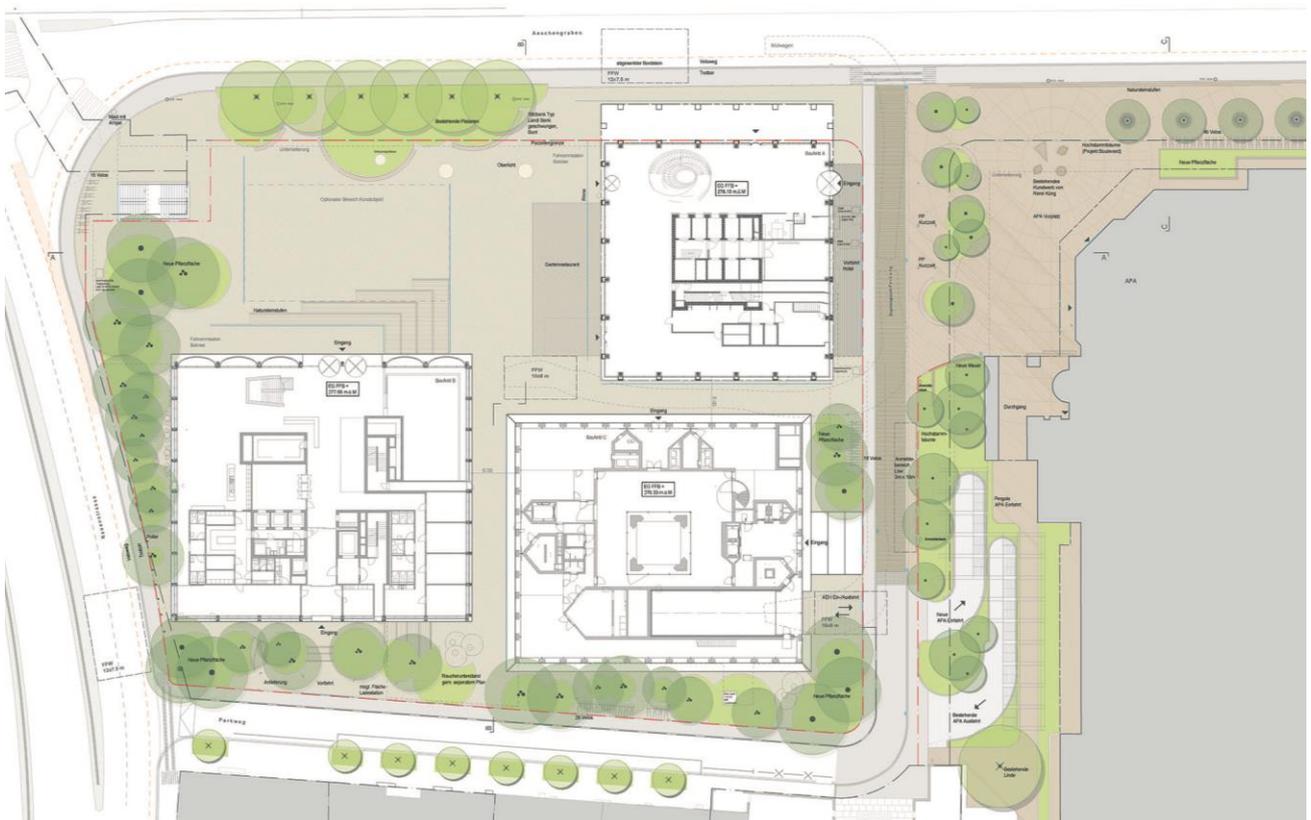


Abbildung 3: Gestaltungsprojekt für das Areal Aeschengraben und die Allmendflächen (o. Mst., Parzellengrenze in rot eingezeichnet)

Im Parkweg wird zwischen der Einmündung in den Aeschengraben und der Einfahrtsrampe in die Tiefgarage der Baloise eine Begegnungszone eingerichtet, damit Fussgänger/-innen einfacher queren können. Der restliche Abschnitt des Parkwegs verbleibt im Tempo 30-Regime. An den Einmündungen in den Aeschengraben und in die Nauenstrasse werden Trottoirüberfahrten realisiert.

In der Nauenstrasse wird der Strassenquerschnitt zu Gunsten der Fussgänger/-innen optimiert. Ein grosszügigeres Trottoir ist vor allem an der Engstelle zum Gebäude B sinnvoll. Durch die Verschiebung des Randsteins verbreitert sich das Trottoir von 2.28 m auf 3.65 m an der engsten Stelle.

Die vier Gebäude – heutiger Baloise Hauptsitz und die drei Neubauten – sollen alle auf einem einheitlichen gestalteten „Belagsteppich“ stehen, der vorwiegend aus einer Naturstein-Pflasterung besteht. Dieser „Teppich“ stellt die Verbindung zwischen Bestand und Neubauten her und bildet zugleich den Auftakt zum Boulevard Aeschengraben. Er erstreckt sich über die Parzellengrenze hinweg auf die Allmend bis zum umlaufenden Trottoir. Dieses wird mit einem konventionellen Asphaltbelag ausgeführt, fasst das Areal allseitig ein und gewährleistet eine hindernisfreie Fussverbindung.

Die bestehende Platanenreihe entlang dem Aeschengraben und die neuen Bäume fassen den Platzbereich und schaffen Aufenthaltsqualität und Atmosphäre. Die lineare Anordnung der Bäume entlang dem Aeschengraben nimmt die Gestaltungssprache der städtischen Räume auf und stellt den Bezug zum Strassenraum sowie zum Boulevard Aeschengraben her. Im Gegensatz dazu schaffen im Bereich des Parkweges und entlang der Nauenstrasse frei angeordnete Hochstammbäume und mehrstämmige Bäume eine parkartigere Atmosphäre, die den Übergang vom Platz zum durchgrünten Quartier bildet.

Nutzung des Platzes

Der neu geschaffene Raum wird Teil des öffentlichen Geschehens. Der öffentlich zugängliche Platz auf dem Baloise-Areal stellt einen wichtigen Baustein in der Wahrnehmung des neuen Firmensitzes dar. Das Restaurant im Erdgeschoss des Hochhauses belebt mit seiner Aussenterrasse den nordöstlichen Platzraum entlang der Fassade des Hochhauses. Die schattigen Bereiche mit Sitzmöglichkeiten unter den Bäumen am Platzrand bieten sich für einen Aufenthalt an, von wo aus sich das Geschehen auf Platz und Boulevard beobachten lässt.

Anhebung der Fahrbahn im Parkweg und Einrichtung einer Begegnungszone

Der Bebauungsplan Areal Aeschengraben legt verbindliche Höhen für die zu errichtenden Gebäude fest. Dazu gehört auch die Niveaus der Erdgeschosse und somit der Eingangsbereiche. Zukünftig wird das Hochhaus auf dem Baufeld A das 5-Sterne-Hotel Mövenpick mit 264 Zimmern beherbergen. Die obersten sieben von insgesamt 24 Etagen des Turms werden als Büroflächen vermietet. Der Haupteingang und die Vorfahrt des Hotels befinden sich im Parkweg. Um das Gebäude und dessen Betriebsabläufe wie vorgesehen realisieren zu können, muss die heutige Fahrbahn des Parkwegs in diesem Abschnitt angehoben werden. Zudem möchte die Baloise eine hindernisfreie, fussgängerfreundliche Erschliessung zwischen den neuen Gebäuden und den bestehenden Gebäuden auf der gegenüberliegenden Seite des Parkwegs ermöglichen. Hierfür soll eine Begegnungszone im Bereich des Parkwegs signalisiert werden (Teilabschnitt zwischen Gebäude C und Trottoirüberfahrt am Aeschengraben). Der Fahrbereich zwischen zwei Randsteinen ohne Anschlag ist 6.14 m breit und ca. 65 Meter lang.

Trottoirüberfahrten in den Einmündungsbereichen des Parkwegs, die vortrittsberechtigten und direkte Wegführungen ermöglichen.

Veloverkehr

In Richtung Aeschenplatz wird die Situation für Velofahrende im Aeschengraben verbessert, weil der Velostreifen nicht mehr entlang parkierter Fahrzeuge führt. Für den Veloverkehr ergeben sich ansonsten marginale Veränderungen. Auf dem Areal werden öffentlich zugängliche Veloabstellplätze angeboten.

Parkplätze

Entlang des Aeschengrabens können Fussgänger/-innen künftig ohne Umwege dem strassenbegleitenden Trottoir entlang gehen. Um den dazu notwendigen Platz zu gewinnen, müssen fünf Parkplätze aufgehoben werden, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht im näheren Umfeld kompensiert werden können. Im Parkweg werden fünf weitere Parkplätze zugunsten der angehobenen Fahrbahn aufgehoben. Die Parkplatzbilanz im Projektperimeter beträgt somit minus zehn Parkplätze. Gemäss Bestimmung 5 des Bebauungsplans 204 „Parkhaus Kunstmuseum“ müssen 60% der neu erstellten unterirdischen Parkplätze (350) im Umkreis von rund 500 m auf Allmend aufgehoben werden. Dies entspricht der Zahl von 210 Parkplätzen. Die zehn entfallenden Parkplätze werden diesen angerechnet und gelten somit als vollständig kompensiert.

Motorisierter Individualverkehr

Der Parkweg ist gemäss Strassennetzhierarchie eine Erschliessungstrasse mit wenig Verkehrsaufkommen. Deshalb ist die Einrichtung einer Begegnungszone möglich und sinnvoll. Die Fahrbeziehungen und die Erreichbarkeit bleiben unverändert.

4.3 Infrastruktur

Werkleitungsbau

Die Werkleitungen werden vollständig entfernt und durch leistungsfähigere ersetzt. Dazu gehören alle Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Kanalisationsleitungen. Verteilkästen und Entlüftungsschächte werden in das Gesamtkonzept eingebunden und neu angeordnet. Alle sanierungsbedürftigen Hausanschlüsse werden durch die Werke ersetzt.

Beleuchtung

Die IWB gewährleistet die öffentliche Grundbeleuchtung und unterhält diese. Die Platzfläche und die Begegnungszone werden von dezent platzierten Masten aus mit weissem Licht beleuchtet (ca. 4'000K Lichttemperatur). Der verbleibende Abschnitt des Parkwegs wird wie bestehend beleuchtet. Die Beleuchtung hält sich an die Empfehlungen von Dark Sky zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und folgt den Standards von b-leuchtet (Beleuchtungskonzept Basel).

Strassenbau

Aufgrund der Werkleitungsbauten und der Oberflächenanpassungen wird bei der Instandstellung die gesamte Strassenentwässerung inklusive Schachtbauten neu erstellt. Ausserdem werden alle Asphaltbeläge inkl. Unterbau nach den gültigen Normen ersetzt. Der Strassenbau richtet sich nach den Werkleitungsetappen und wird in Baulose unterteilt.

Sitzgelegenheiten

Im Bereich des neu geschaffenen Platzes sind neue Sitzgelegenheiten im Schatten der bestehenden Bäume vorgesehen. Die geschwungene Sitzbank hat sich bereits in der Elisabethenanlage als attraktive Verweilmöglichkeit bewährt. Das gleiche Modell ist für den Baloise Park vorgesehen, zumal es im Basler Normenkatalog für das Bauen im öffentlichen Raum enthalten ist.

4.4 Umweltaspekte

Vegetation

Im Zuge der Umgestaltungsmassnahmen der Baloise werden die im Rahmen der Rückbaumassnahmen entfernten Grünflächen und Bäume durch neue Vegetationsflächen mit Baumpflanzungen ersetzt. Mit der Neugestaltung des Baloise Areals sollen die bestehenden Bäume an der Peripherie, das heisst die Platanenreihe am Aeschengraben und die Linde bei der bestehenden Garagen-Ausfahrt erhalten bleiben. Die Bäume auf dem Areal der Baloise wurden mit dem Rückbaugesuch der ober- und unterirdischen Gebäudeteile bereits gefällt. Die Platzierung und die Arten der Ersatzbäume wie auch die ökologischen Massnahmen sind in Abstimmung mit der Stadtgärtnerei Basel und mit Pro Natura Basel erfolgt. Die Ersatzbäume sind zur Hälfte einheimisch und mindestens die Hälfte wird auf nicht unterkellertem Boden oder auf unterkellertem Gebiet mit mindestens 2 m Bodenaufbau gepflanzt.

5. Termine

Die Termine richten sich vornehmlich nach der Baustellenlogistik des Projekts Baloise Park und sind auf die Bedürfnisse der Baloise und des Kantons abgestimmt.

3. Quartal 2017	Bauprojekt
4. Quartal 2017	Öffentliche Planaufgabe
1. Quartal 2018	Bewilligungen und Projektfreigabe
2. Quartal 2018	Submissionen
1. Quartal 2019	Baubeginn
4. Quartal 2019	Fertigstellung

6. Kosten

Die in den nachfolgenden Kapiteln detailliert ausgewiesenen Kosten beinhalten sämtliche Aufwendungen für die anteilige Realisierung des öffentlich zugänglichen Platzes und die teilweise Anhebung des Parkwegs. Die Kosten betreffen nur die Allmendflächen ohne die Privatparzelle der Baloise. In den Kosten sind Abbrüche, Abschlüsse, Beläge, Anpassungen an Werkleitungen, Sitzbänke, Veloständer, Baunebenkosten, Honorare und Unvorhergesehenes enthalten.

Soweit die vorgesehenen Bauarbeiten Allmend- oder Servitutsflächen betreffen, sind die damit verbundenen Kosten gemäss Kostenteiler für Bauarbeiten auf Allmend abzurechnen. Baloise und Kanton haben zusammen eine Grundsatzvereinbarung unterzeichnet, welche diverse Inhalte wie beispielsweise das Überbaurecht im Baufeld A, den Landabtausch oder die Kostenteiler (Baloise/Kanton) der Umgebungsgestaltung regelt.

Die gesamthaft anfallenden Kosten belaufen sich auf 1,8801 Mio. Franken, wobei die Baloise nach Fertigstellung der Bauarbeiten 539'000 Franken an den Kanton zurückvergütet (s. Kap. 6.1.1). Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht Gesamtkosten	Fr.
zu Lasten Investitionsrechnung (s. Kap. 6.1.1)	
▪ neue Ausgaben	1'855'000
▪ gebundene Ausgaben	0
zu Lasten Erfolgsrechnung (s. Kap. 6.2)	
▪ Entwicklungsbeitrag	8'500
▪ jährliche Folgekosten	16'600
Total Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	1'880'100
pro memoria	
zu Lasten Dritter (IWB und Private/Baloise s. Kap. 6.3)	2'383'800

6.1 Ausgaben zu Lasten Investitionsrechnung

6.1.1 Neue Ausgaben

Die neuen einmaligen Ausgaben betragen gesamthaft inkl. 8% MwSt. 1,855 Mio. Franken (Baupreisindex Nordwestschweiz, Oktober 2014 = 107.4). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht neue Ausgaben	Fr.
Kosten zu Lasten IB 1 (Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur)	
▪ Strassenanlage	1'670'000
Kosten zu Lasten IB 1 (Mehrwertabgabefonds)	
▪ Ausstattungselemente (Sitzbänke) und Begrünung	185'000
Total neue Ausgaben	1'855'000

Der Parkweg verfügt über einen Restwert von 147'400 Franken (100%, da keine Erhaltung nötig). Die Baloise erstattet dem Kanton nach Fertigstellung der Bauarbeiten diesen Restwert zurück. Zusätzlich bezahlt die Baloise die Pflästerungen in der neu geschaffenen Begegnungszone im Parkweg und die Wiederherstellungskosten des Trottoirbereichs entlang des Aeschengrabens. Der Erstattungsbetrag beläuft sich auf insgesamt 0,539 Mio. Franken.

6.1.2 Gebundene Ausgaben

Es fallen keine gebundenen Ausgaben an.

6.2 Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung

Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Platzes auf dem Baloise-Areal das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel der Grün- und Freiflächen noch nicht erreicht ist, braucht es in den ersten fünf Jahren zusätzlich zum ordentlichen Pflegeaufwand einen Entwicklungsaufwand von insgesamt 8'500 Franken. Diese fallen zu Lasten der Erfolgsrechnung einmalig an.

Durch Flächenumwandlungen oder -erweiterungen, Anpassungen am Infrastrukturanangebot und durch quantitative Veränderungen des Baumbestands verändern sich die jährlichen Folgekosten für die Reinigung der Allmend- und Servitutsflächen, den Betrieb und Unterhalt der Infrastrukturen (Beleuchtung und Mobiliar) sowie die Pflege der Vegetationsflächen und Bäume. Hierbei kann es in den einzelnen Unterhaltsbudgets zu Mehr- oder Minderkosten kommen. Aus den in Kap. 4 erläuterten Massnahmen ergeben sich nach Realisierung des Projektes nachstehend ausgewiesene Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung der jeweiligen Dienststelle von 16'600 Franken pro Jahr. Diese werden im ZBE der jeweiligen Dienststelle kompensiert.

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht Ausgaben zu Lasten Erfolgsrechnung		Fr.
Mehrwertabgabefonds		
▪ Entwicklungsbeitrag		8'500
Unterhaltsbudgets		
▪ Pflege Bäume und Vegetationsflächen (STG)	5'000	
▪ Strassenreinigung (TBA)	8'800	
▪ Öffentliche Beleuchtung (WSU/IWB)	2'800	16'600
Total Ausgaben zu Lasten Erfolgsrechnung		25'100

6.3 Ausgaben Dritter

Die Ausgaben Dritter umfassen die Aufwendungen der Werkleitungseigentümer für die mit dem Projekt koordinierten Werkleitungserneuerungen auf Allmend. Diese Kosten sind nicht Bestandteil des vorliegenden Ratschlags.

[Kostengenauigkeit ±20%]

Übersicht Ausgaben Dritter		Fr.
IWB		1'828'000
Private (Baloise)		555'800
Total Ausgaben Dritter		2'383'800

7. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

8. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Ratschlag

zur Realisierung eines öffentlich zugänglichen Platzes auf dem Baloise-Areal (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. 1'880'100 für die anteilige Realisierung des öffentlich zugänglichen Platzes auf dem Baloise-Areal und zur teilweisen Anhebung des Parkwegs zu bewilligen. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:
 - Fr. 1'670'000 neue Ausgaben für die anteilige Realisierung des öffentlich zugänglichen Platzes auf dem Baloise-Areal und zur teilweisen Anhebung des Parkwegs zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur»
 - Fr. 185'000 neue Ausgaben für die Ausstattung mit Sitzbänken und die Begrünung des öffentlichen Raumes zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur», Mehrwertabgabefonds
 - Fr. 8'500 als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds
 - Fr. 13'800 wiederkehrend für die Reinigung der Allmend- und Servitutsflächen, den Betrieb und Unterhalt der Infrastruktur (Mobiliar) sowie der Pflege der Vegetationsflächen und Bäume zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements
 - Fr. 2'800 als jährliche Folgekosten nach Fertigstellung für den Unterhalt und Betrieb der Beleuchtung zu Lasten der Erfolgsrechnung des WSU (IWB)

Die Kostenbeteiligung der Baloise in Höhe von Fr. 539'000 wird diesem Projekt gutgeschrieben und in Abzug gebracht.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.