



An den Grossen Rat

20.0259.01

BVD/P200259

Basel, 18. März 2020

Regierungsratsbeschluss vom 17. März 2020

**Ratschlag Sanierung und Anpassung Umgebung St. Jakobshalle,  
Gartenbad St. Jakob, Grosse Allee**

**Ausgabenbewilligung für die Projektierung und Realisierung**

# Inhalt

<b>1. Begehren.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage.....</b>	<b>3</b>
2.1 Eigentumsverhältnisse .....	3
2.2 Heutiger Zustand.....	3
2.3 Quartierplan Departement Sport Bewegung Gesundheit .....	3
<b>3. Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen.....</b>	<b>4</b>
3.1 Projektziele .....	4
3.2 Projektbeschrieb .....	5
3.2.1 Perimeter der Sanierung und Anpassung .....	5
3.2.2 Begegnungszone .....	6
3.2.3 Badweglein / Vorplatz Eissporthalle.....	7
3.2.4 Grosse Allee .....	7
3.2.5 Verkehrskonzept .....	7
3.2.6 Beleuchtungskonzept .....	8
<b>4. Kosten .....</b>	<b>8</b>
4.1 Folgekosten im Unterhalt und Betrieb.....	9
4.2 Kennzahlen .....	9
<b>5. Realisierung.....</b>	<b>9</b>
<b>6. Termine .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Antrag.....</b>	<b>10</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, eine Ausgabe in der Höhe von 3,5 Mio. Franken für die Sanierung und Anpassung der Umgebung von St. Jakobshalle, Gartenbad St. Jakob und der Grosse Allee zu bewilligen. Die Kosten setzen sich folgendermassen zusammen:

3'500'000 Fr.	für die Projektierung und Realisierung (inkl. Reserve, Honorare) der Sanierung und Anpassung der Umgebung von St. Jakobshalle, Gartenbad St. Jakob und der Grosse Allee zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4B, Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil «Bildung» (Finanzdepartement / Immobilien Basel-Stadt, Pos. 422085551000)
---------------	---

## 2. Ausgangslage

### 2.1 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Areal von St. Jakobshalle, Sportanlagen und Gartenbad St. Jakob befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Münchenstein im Kanton Basel-Landschaft. Die Parzellen 2778 (St. Jakobshalle und Sportanlagen) und 3461 (Gartenbad) sind Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel (Verwaltungsvermögen). Für die Grosse Allee ist im Grundbuch ein öffentliches Wegerecht eingetragen.

### 2.2 Heutiger Zustand

Die heutige Gestaltung der Grosse Allee stammt aus der Zeit des Neubaus der St. Jakobshalle und der Grün 80. Sie dient als Zugang und Zufahrt zur Brüglinger Ebene, zum Gartenbad St. Jakob, zu den Sportanlagen, dem Campus des FC Basel sowie als kantonale Veloroute gemäss dem basellandschaftlichen Richtplan. Die ursprüngliche Anlage der Allee ist wesentlich älter, sie war bereits bei deren Bau in den 1930er-Jahren Teil der Sportanlagen.

In etlichen Abschnitten der Grosse Allee sind über die Jahrzehnte Beläge, Strassenränder und die Oberflächenentwässerung schadhaft geworden.

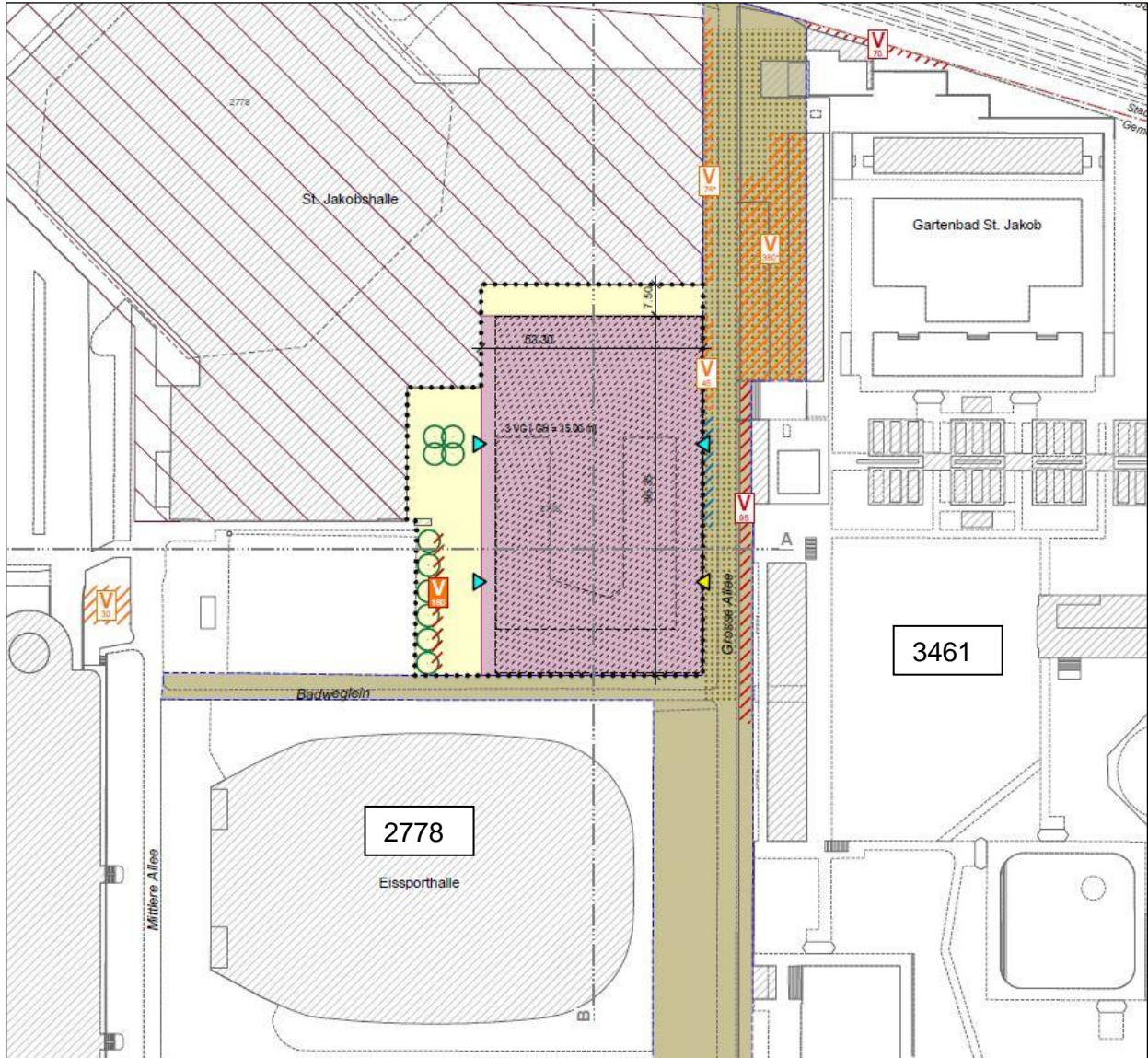
Mit der Modernisierung und Sanierung der St. Jakobshalle konnten die in den Strassenraum führenden Fluchttreppen entfernt werden. Mit dem Neubau des Departements für Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) der Universität Basel kann künftig der Strassenraum von den Studentinnen und Studenten intensiver genutzt werden.

### 2.3 Quartierplan Departement Sport Bewegung Gesundheit

Für den Neubau des Departements für Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) unmittelbar neben der St. Jakobshalle wurde ein Quartierplan aufgelegt. Im Quartierplanvertrag wurde mit der Gemeinde Münchenstein vereinbart, dass im nördlichen Teil der Grosse Allee eine Begegnungszone eingerichtet wird, um ein möglichst konfliktarmes Nebeneinander der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Weitere Auflagen betreffen die Veloparkierung für Gartenbad und DSBG, Anpassungen an der Gestaltung des Vorplatzes der Eissporthalle bis zum Badweglein und die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen.

Die Grundlage für diese Massnahmen bildet ein Gestaltungskonzept von August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, das 2015 in Absprache mit der Gemeinde Münchenstein im Rahmen der Quartierplanung erarbeitet wurde.

Die Vereinbarung im Quartierplanvertrag für das DSBG ist vergleichbar mit derjenigen für die Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle, bei der zum Zeitpunkt der Überweisung des Ratschlags an den Grossen Rat die verpflichtenden Auflagen noch nicht bekannt waren und nachträglich Anpassungen am Verkehrskonzept vorgenommen werden müssten.



Quartierplan „Sporthochschule St. Jakob“ mit den beiden Parzellennummern

### 3. Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen

#### 3.1 Projektziele

Das Ensemble von St. Jakobshalle, Garten- und Sportbad St. Jakob und Eissporthalle wird ergänzt durch den Neubau des DSBG. Dank zusätzlichen Bäumen bildet der Raum zwischen den Gebäuden einen begrüneten Übergang zur Grosse Allee und zum Naherholungsraum St. Jakob / Brüglingen. Der Strassencharakter der Grosse Allee im Bereich der St. Jakobshalle, Neubau DSBG und Gartenbad soll zu einem Platz umgestaltet werden. Ein einheitlicher Belag stellt die Verbindung zwischen Bestand und Neubauten her und unterstützt den Platzcharakter.

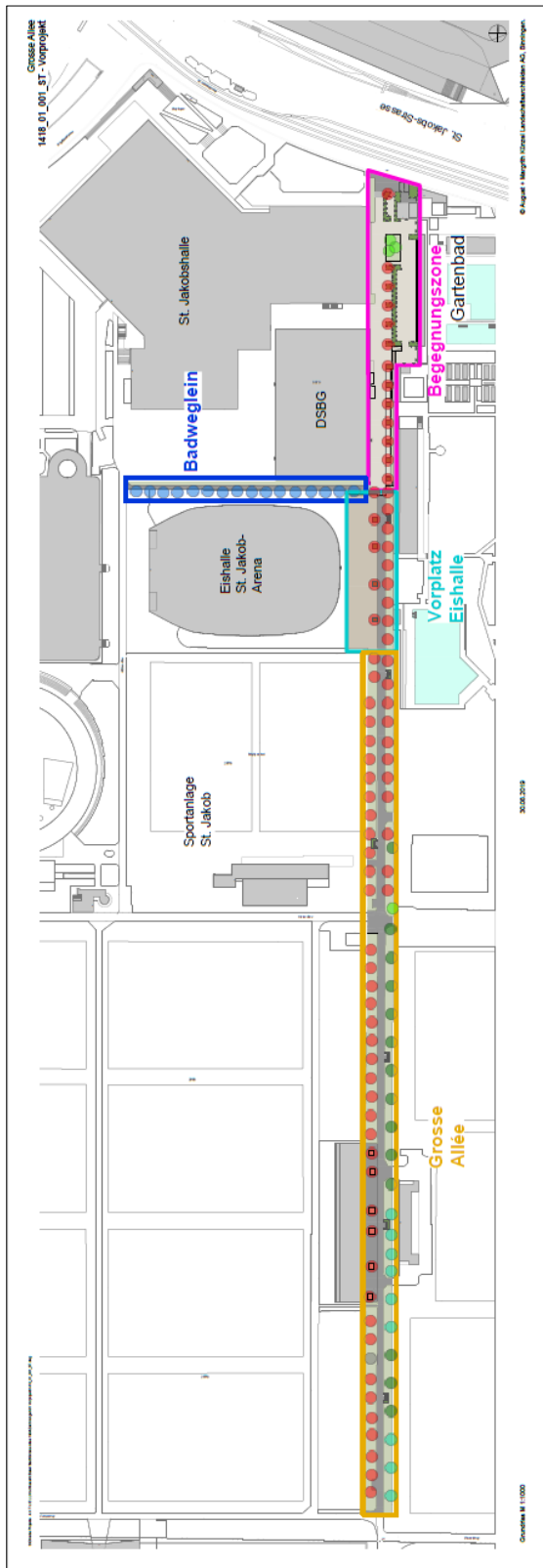
Die deformierten und schadhafte Beläge, Strassen- und Wegränder sowie Oberflächenentwässerungen sollen erneuert werden, die Beleuchtung entlang des öffentlichen Wegrechts wird mit LED ausgestattet und wo notwendig ergänzt.



## 3.2 Projektbeschreibung

### 3.2.1 Perimeter der Sanierung und Anpassung

Der Perimeter umfasst die Grosse Allee vom Fussgängerweg an der St. Jakobs-Strasse bis zur Parzellengrenze zur Christoph Merian-Stiftung im Süden, den Vorplatz des Gartenbads St. Jakob, das Badweglein und den Vorplatz der Eissporthalle.



Bauperimeter Grosse Allée, Bauabschnitte

### 3.2.2 Begegnungszone

Der einheitliche Belag der Begegnungszone verbindet den Bestand mit dem Neubau und unterstützt den Platzcharakter. Naturstein-Pflasterungen am Anfang und Ende dieser Begegnungszone vermitteln den Verkehrsteilnehmenden den Übergang in einen verkehrsberuhigten Bereich, wo neu Fussgängerinnen und Fussgänger Vortritt geniessen. Von der St. Jakobs-Strasse her wird

der Zugang bewusst mittels quaderförmigen Hecken auf fünf Meter Wegebreite reduziert. Zusammen mit einer zusätzlichen Baumpflanzung und der Naturstein-Pflasterung entsteht der Eindruck von einem Eingangstor. Innerhalb der Begegnungszone erzeugen ein fugenloser Belag, der sich farblich vom Strassenbelag abhebt, und die niedrigen Hecken einen übersichtlichen, einladenden Platz. Die bestehende, markante Ahorn-Gruppe wird in die Gestaltung integriert. Die Baumreihe geht im Anschluss der Begegnungszone in die eigentliche Allee über. Niedrige Hecken unter den Bäumen fassen deren Wurzelbereich ein und schützen diesen. Zwischen diesen quaderförmigen Hecken können Velos parkieren. Insgesamt gibt es im Vorbereich des Gartenbades 380 neue Velostellplätze, entlang der St. Jakobshalle 75 und im Bereich des DSBG-Neubaus 140 Plätze.

Entlang des DSBG-Neubaus muss das Gelände um rund 30 cm auf das Niveau des Erdgeschosses angehoben werden. Der Strassenbelag unter den Hartflächen wird wo erforderlich ersetzt. Im Bereich der Begegnungszone wird die Oberflächenentwässerung erneuert.

### **3.2.3 Badweglein / Vorplatz Eissporthalle**

Das Badweglein neben der Eissporthalle verbindet die Grosse und Mittlere Allee und wird in Richtung DSBG verbreitert. Die vorhandene Rosskastanien-Baumreihe bleibt erhalten. Der Rangierplatz vor der Eissporthalle wird mit einem neuen, schwerlasttauglichen Kiesbelag versehen. Vier bis fünf neue Baumstandorte mit quaderförmigen Hecken längs des Kiesplatzes bilden künftig einen Übergang zur Grossen Allee.

### **3.2.4 Grosse Allee**

Die Grosse Allee erhält einen neuen Asphaltbelag mit einem einheitlichen Belagsabschluss. Neue Baumpflanzungen auf beiden Seiten des Weges stärken den Alleen-Charakter. Bestehende Bäume wie etwa zwei Linden sowie einige Nuss- und Apfelbäume werden integriert. Neue Sitznischen entlang der Allee laden zum Verweilen ein.

Die Entwicklung der Grossen Allee ist Teil des gesamten Naherholungsraumes Brüglinger Ebene. Die Neugestaltung orientiert sich am ursprünglichen Konzept der Baumallee und wird mit den neuen Elementen ergänzt.

### **3.2.5 Verkehrskonzept**

Die Einführung einer Begegnungszone im nördlichen Abschnitt der Grossen Allee wurde gemäss dem Quartierplanvertrag „Sporthochschule St. Jakob“ geprüft und mit der verkehrspolizeilichen Anordnung vom 26. Mai 2016 verfügt. Zudem bleibt die Grosse Allee nur dem Zubringerdienst zugänglich. Damit die angestrebten Ziele der Begegnungszone erreicht werden können, muss die Ausgestaltung dieses Strassenabschnitts derart sein, dass sich alle Verkehrsteilnehmer intuitiv richtig verhalten. Allein mit den anzubringenden Signaltafeln kann dieser Effekt nicht garantiert werden.

Deshalb weist die Pflasterung an beiden Enden der Begegnungszone die Verkehrsteilnehmer darauf hin, dass ein neuer Abschnitt beginnt bzw. endet. Wer von der St. Jakobs-Strasse her mit dem Auto oder Velo einfährt, passiert nach dem offenen Vorplatzbereich der Halle eine mit einer niedrigen Hecke auf fünf Meter Breite begrenzte Einfahrtszone, die zusammen mit dem einzelnen Baum eine Torwirkung erzielt, was automatisch zu einer Temporeduktion animiert. Danach folgt eine platzartige Fläche, die sich auch von der Belagsfarbe her von der restlichen Allee abhebt. Weil die strukturierenden quaderförmigen Hecken höchstens 60 cm hoch sind, wird auch vom Auto aus die ganze Fläche als Platz überblickt. Bewusst verzichtet wird auf Längselemente wie Bundsteinabschlüsse zur Einfassung der Veloparkierung, die einen Strassencharakter hervorrufen könnten. Auch die vielen Veloständer und parkierten Velos signalisieren dem Automobilisten, dass er diese Fläche mit anderen teilen muss.

Neben dem Effekt der Platzwahrnehmung ist die Heckenhöhe von 60 cm besonders für die Verkehrssicherheit wichtig, damit Kinder nicht unerwartet bzw. ungesehen in den Fahrbereich treten.

Gemäss verkehrspolizeilicher Anordnung muss ein Jahr nach Inbetriebnahme der Begegnungszone mit einem Monitoring die Zielerreichung nachgewiesen werden. Bei Nichterreichung können zusätzliche Massnahmen angeordnet werden.

### 3.2.6 Beleuchtungskonzept

Innerhalb des Projektperimeters gibt es zwei Bereiche mit unterschiedlichen Beleuchtungsanforderungen:

- Begegnungszone
- Rad- und Fusswege (Richtung Sportanlagen / FCB Campus / Parkhaus)

Die Begegnungszone soll einen Platz-Charakter aufweisen und benötigt somit eine stärkere Ausleuchtung. Hingegen wird an Rad- und Fusswege keine speziellen Anforderungen bezüglich Ausleuchtung gestellt.

Weil die Grosse Allee im Eigentum des Kantons Basel-Stadt ist, wird die Beleuchtung entlang des öffentlich genutzten Weges von den Industriellen Werken Basel (IWB) erstellt, betrieben und gewartet.

## 4. Kosten

Die Kostenschätzung für die Realisierung beruht auf Erfahrungswerten und weist Investitionen mit einer Kostengenauigkeit von +/-15% aus.

Zu Lasten Investitionsbereich 4:

BKP	Arbeitsgattung	Begegnungszone	Badweglein	Vorplatz Eissporthalle	Grosse Allee	Gesamtprojekt Total Fr
		Abschnitt I	Abschnitt II	Abschnitt III	Abschnitt IV	
41	Roh- und Ausbauarbeiten	639'000	104'000	216'000	515'000	1'474'000
42	Gartenanlagen	242'000	7'000	83'000	199'000	531'000
44	Beleuchtung	108'000	27'000	27'000	162'000	324'000
49	Honorare	182'000	21'000	58'000	145'000	406'000
5	Nebenkosten	24'000	5'000	9'000	14'000	52'000
6	Reserven 15%	179'250	24'600	58'950	155'250	418'050
	<b>Total</b>	<b>1'374'250</b>	<b>188'600</b>	<b>451'950</b>	<b>1'190'250</b>	<b>3'205'050</b>
	MwSt. 7.7%	105'817	14'522	34'800	91'649	246'788
	Rundung	19'933	-3'122	13'250	18'101	48'162
	<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>1'500'000</b>	<b>200'000</b>	<b>500'000</b>	<b>1'300'000</b>	<b>3'500'000</b>



#### **4.1 Folgekosten im Unterhalt und Betrieb**

Der bauliche und betriebliche Unterhalt bleibt unverändert, da keine zusätzlichen Flächen entstehen. Durch die Erhöhung des auch aus denkmalpflegerischer Sicht gewünschten Baumbestandes nimmt die Baumpflege zu.

#### **4.2 Kennzahlen**

Die Kennzahl für die Sanierung und Anpassung der asphaltierten neuen Hartflächen inklusive Unterbau in der Umgebung der St. Jakobshalle, des Gartenbads St. Jakob und der Grossen Allee liegt bei 276 Franken pro m<sup>2</sup>. Diese entspricht dem bisherigen Erfahrungswert.

### **5. Realisierung**

Die Umsetzung der geplanten Massnahmen erfolgt im Dreirollenmodell. Es wird eine Projektorganisation gemäss dem Konzept und den Ausführungsbestimmungen für den Investitionsablauf von Hochbauten im Verwaltungsvermögen eingesetzt. Die Projektorganisation besteht aus dem strategischen Gremium Baukommission und dem operativen Gremium Projektleitung.

In diesen Gremien sind die Rollen Eigentümer (Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt), Nutzer (Erziehungsdepartement, Sportamt) und Hochbaudienste (Bau- und Verkehrsdepartement, Hochbauamt) vertreten.

Die Ausführungsplanung und die Realisierung des Bauvorhabens erfolgen im Einzelplanermodell. Die Evaluation der einzelnen Planer richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens.

### **6. Termine**

Die Realisierung erfolgt in zwei Etappen:

Die Etappe 1 im Zeitraum von Oktober 2020 bis Mai 2021 betrifft die Abschnitte „I Begegnungszone“ und „II Badweglein“. Die Etappe 2 von Oktober 2021 bis Mai 2022 umfasst die Abschnitte „III Vorplatz Eissporthalle“ und „IV Grosse Allee“.

Eine Verzögerung der ersten Etappe hätte für den Neubau DSBG einschneidende Folgen. Denn eine nachträgliche Fertigstellung der Umgebung würde die Nutzung des Neubaus durch die Bauarbeiten massiv einschränken. Und die Niveaudifferenz von ca. 30 cm zwischen der Grossen Allee und dem Erdgeschossniveau des Neubaus würde einen behindertengerechten Zugang verunmöglichen.

Die Realisierung ist auf die Betriebszeiten des Sportbads, das Anpassen der Werkleitungen durch die IWB und die Realisierung des Neubaus DSBG abgestimmt.

Entlang der St. Jakobshalle und dem Neubau DSBG verlaufen zwei Gasleitungen. Die kleinere Gas-Niederdruckleitung, welche die Eissporthalle versorgte, wurde für die Baugrube des Neubaus DSBG ausser Betrieb genommen und muss neu erstellt werden. Die zweite Gasleitung ist eine alte Hochdruck-Transportleitung (Baujahr 1968). Der Beginn der Umgestaltung im Bereich der Begegnungszone ist abhängig vom Ersatz der beiden Gasleitungen entlang des Neubaus DSBG. Der Terminplan geht davon aus, dass der Neubau der Gasleitungen seitens IWB parallel mit dem Werkleitungsbau des DSBG erfolgen kann.

Anlieferungen für den Bau der Fassade des Neubaus DSBG müssen während den „Swiss Indoors 2020“ über die Grosse Allee erfolgen. In der Folge kann während der Vorbereitung und

Durchführung der „Swiss Indoors“ (Mitte Oktober – Anfang November 2020) nur beschränkt mit Arbeiten in der Begegnungszone angefangen werden.

Ziel ist es, das Badweglein und die Begegnungszone bis zur Eröffnung des Neubaus fertigzustellen. Dementsprechend müssen die Arbeiten ab Oktober 2020 am Badweglein und ab November 2020 in der Begegnungszone gestartet werden und mit Beginn des Badebetriebs 2021 abgeschlossen sein.

Die Grosse Allee mit dem Vorplatz der Eissporthalle wird ab Herbst 2021 bis im Frühjahr 2022 realisiert. Die Arbeiten können in Etappen ausgeführt werden.

## 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 Sanierung und Anpassung Umgebung St. Jakobshalle, Gartenbad St. Jakob, Grosse Allee

#### Ausgabenbewilligung für die Projektierung und Realisierung

(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. Fr. 3'500'000 für die Projektierung und die Realisierung (inkl. Reserve, Honorare) der Sanierung und Anpassung der Umgebung von St. Jakobshalle, Gartenbad St. Jakob und der Grosse Allee zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4B, Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil «Bildung» (Finanzdepartement / Immobilien Basel-Stadt, Pos. 422085551000) zu bewilligen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.