

Reg. Nr. 14.04.05.01.05

Axioma: 2332

Nr. 18-22.094.01

Übertragung der Schenkelscheune (Gemeindegärtnerei) vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (Entwidmung)

Kurzfassung:

Der Gemeinderat plant, eine alte Forderung der Politik umzusetzen und den Gärtnereibetrieb in den Werkhof zu integrieren. Zudem beabsichtigt der Gemeinderat die langfristige Vermietung der Schenkelscheune an den Verein HÜ-Basel, welcher eine konzeptionell und finanziell attraktive neue Nutzung der Schenkelscheune in Aussicht stellt. Für diese Nutzung ist eine Überführung der Schenkelscheune vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung) erforderlich. Eine Entwidmung wird wie eine Ausgabe behandelt. Die Zuständigkeit bestimmt sich dabei nach dem Verkehrswert (§ 36 Finanzhaushaltordnung). Für die Entwidmung ist deshalb vorliegend der Einwohnerrat zuständig.

Sowohl die Gemeinde Riehen als auch der Verein HÜ-Basel haben mittels Machbarkeitsstudien nachgewiesen, dass ihre jeweiligen Ziele finanziell und infrastrukturell umsetzbar sind. Für eine Investitionskreditvorlage z. H. des Einwohnerrats Riehen wird von der Verwaltung derzeit ein Bauprojekt mit einer Kostengenauigkeit von 10 % auf der Grundlage der bereits durchgeführten Machbarkeitsstudie «Integration der Gärtnerei in den Werkhof» ausgearbeitet. Der Verein HÜ-Basel benötigt jedoch eine möglichst rasche und hohe Planungssicherheit, um die nächsten Schritte voranzutreiben. Die Stiftungsgründung und die Akquise des Stiftungskapitals benötigen Zeit und können erst weiterverfolgt werden, wenn die Nutzung der Schenkelscheune durch den Verein HÜ-Basel gesichert ist. Eine Entwidmung der Schenkelscheune gibt sowohl der Gemeinde Riehen wie auch dem Verein HÜ-Basel die benötigte Planungssicherheit für die nächsten Schritte.

Im Rahmen dieser Vorlage soll der Einwohnerrat zudem eine Vororientierung über die Machbarkeitsstudie der Gemeinde betreffend die Integration der Gärtnerei in den Werkhof und das Nutzungskonzept der Schenkelscheune durch den Verein HÜ-Basel erhalten.

Politikbereich: Finanzen & Steuern

Auskünfte erteilen: Daniel Albietz, Gemeinderat
Tel.: 061 606 30 00

Reto Hammer, Abteilungsleiter Finanzen & Steuern
Tel.: 061 646 82 27

Mai 2021



1. Ausgangslage

Der Gemeinderat plant, eine alte Forderung der Politik umzusetzen und den Gärtnereibetrieb in den Werkhof zu integrieren. Für die Gemeinde Riehen ist der Umzug der Gärtnerei in den Werkhof vorteilhaft, sofern durch die Integration der Gärtnerei in den Werkhof betriebliche und infrastrukturelle Synergien gewonnen werden können und eine gute Nachnutzung für die Schenkelscheune (Gärtnereigebäude) gefunden werden kann.

Mit der Anfrage des Vereins HÜ-Basel betreffend eine langfristige Miete der Schenkelscheune kann eine konzeptionell und finanziell überzeugende Nachnutzung der Liegenschaft ohne finanzielles Engagement durch die Gemeinde erfolgen.

Mittels einer Vereinbarung verpflichteten sich beide Seiten, die planerischen Grundlagen für ihre Projekte zu erarbeiten.

Der Verein HÜ-Basel verpflichtete sich, auf eigene Kosten Studienaufträge bei entsprechenden Fachleuten in Auftrag zu geben mit dem Ziel, die grundsätzliche Möglichkeit und Finanzierbarkeit einer Umnutzung der Schenkelscheune für das beabsichtigte Projekt "Kutschenwelten" nachzuweisen. Die Gemeinde erklärte sich ihrerseits bereit, eine externe Belegungsstudie für den Werkhof in Auftrag zu geben, um die Machbarkeit der Integration der Gärtnerei in den Werkhof und die dafür notwendigen Massnahmen zu überprüfen und dafür einen Zeitplan zu erstellen.

Sowohl die Machbarkeitsstudie des Verein HÜ-Basel, wie auch diejenige der Gemeinde Riehen sind positiv ausgefallen und haben gezeigt, dass die Absichten beidseits realisierbar sind.

Die Schenkelscheune wird gegenwärtig von der Gemeindegärtnerei benutzt, befindet sich also im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Riehen. Eine Vermietung an den Verein HÜ-Basel bedingt damit eine vorgängige Entwidmung der Schenkelscheune. Die Entwidmung gibt sowohl der Gemeinde Riehen wie auch dem Verein Hü Basel die benötigte Planungssicherheit für die nächsten Schritte.

1.1 Machbarkeitsstudie «Integration der Gärtnerei in den Werkhof» (Beilage 1)

In Zusammenarbeit mit der Firma Rapp Architekten hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie mit Massnahmenbeschrieb und einer Grobkostenschätzung +/- 20 % sowie ein Terminraster zur Realisierung erstellt. Dafür wurde in diversen Workshops der konkrete Flächenbedarf der einzelnen Nutzer ermittelt, nicht benötigte Bestandsflächen identifiziert und die bestmögliche bauliche Umsetzung (technisch/finanziell) ausgearbeitet.

Projektbeschrieb Machbarkeitsstudie

Sämtliche Flächen über alle Geschosse auf dem Werkhofgelände wurden in der Planung in Betracht gezogen, auch unter Berücksichtigung einer verkehrstechnischen Entflechtung und betrieblichen Optimierung. Mit der Verlegung des Magazins in das 3. UG wird eine verkehrstechnische Entflechtung von dem neu platzierten Gärtnereibetrieb, dem Zwischenlager Recycling Park und dem Magazin ermöglicht. Diese Variante ermöglicht die Neustrukturierung der Räumlichkeiten und sieht potenzielle Erweiterungsflächen vor. Der



Seite 3

Produktionsbereich der eingemieteten Schlosserei kann im 3. UG verbleiben, lediglich der Bürobereich muss innerhalb des Geschosses verlegt werden.

Die Autoeinstellhalle im 2. Untergeschoss wird neu strukturiert. Hier finden alle Fahrzeuge bis auf das Brunnwartfahrzeug und die für den Magazinbetrieb notwendigen Fahrzeuge (stehen neu im 3. UG) ihren Platz. Zudem kann das nötige Equipment für Winterdienste, etc. optimiert in der AEH versorgt werden. Das Museumslager – aktuell im 3. UG – zieht ins 4. UG um, folglich muss das Lager der Fondation Beyeler aufgelöst werden, damit die Fläche im 3. UG freigespielt werden kann. Im 3. UG entfallen zwei extern vermietete Flächen (Zwischennutzung) zu Gunsten des Betriebs. Die Möglichkeit, dass neue, etwas kleinere Mietflächen entstehen, ist allerdings gegeben. Alle Büroarbeitsplätze werden im sogenannten «Kompetenzzentrum» im 1. Obergeschoss auf einer Ebene zusammengezogen. Dies schafft in der Integration erhebliche betriebliche Vorteile und ermöglicht untereinander eine gute Kommunikation mit kurzen Wegen. Durch die vertikale Erschliessung des Lifts und des Treppenhauses ist der direkte Austausch und Betriebsablauf über alle Ebenen bestens gewährleistet.

Die Umkleidekabinen im 2. Untergeschoss des Wohn- und Bürogebäudes müssen erweitert werden, ebenso werden die zwei bestehenden Büros im Erdgeschoss des Wohn- und Bürogebäudes zu einem weiteren Aufenthalts- und Pausenraum umgestaltet.

Die Aussenbereiche werden neu strukturiert und die Gärtnerei erhält die nötigen Flächen, Parkplätze werden neu Richtung Wohn- und Bürogebäude verlegt. Damit entsteht eine bessere Rangiermöglichkeit auf dem Areal.

Die Investitionskosten für die notwendigen Anpassungen im Werkhof liegen gemäss Grobkostenschätzung +/-20 % bei ca. CHF 1'077'000 inkl. MwSt.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass zu vertretbaren Kosten beide Betriebe an einem Standort zusammengelegt werden können und somit infrastrukturelle und betriebliche Synergien realisiert werden können, welche die Investition innert weniger Jahre refinanzieren. In einem nächsten Schritt wird auf Basis der Machbarkeitsstudie ein detailliertes Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% und eine Investitionskreditvorlage zuhanden des Einwohnerrats ausgearbeitet werden.

1.2 Neunutzungskonzept der Schenkelscheune (Beilage 2)

Der Verein HÜ-Basel bezweckt, die Welt der Kutschen und Schlitten und die damit verbundenen vormaligen Berufsgattungen der Öffentlichkeit näherzubringen. Dafür wird er die Schenkelscheune unter Beachtung der historischen Grundsubstanz auf eigene Kosten sanieren und in ein belebtes Ausstellungslokal umfunktionieren. Geplant ist die Gründung einer Stiftung, welche genügend Geld sammelt, um einerseits den Umbau der Räumlichkeiten der vormaligen Gemeindegärtnerei zu finanzieren und andererseits Mietzins, Personalkosten, laufender Unterhalt etc. für mindestens zehn Jahre abzudecken.

Im Untergeschoss sollen, neben einer kleinen hochkarätigen Dauerausstellung, in regelmässigen Wechsellausstellungen die didaktisch wertvollsten Exponate von Kutschen, Wagen und Schlitten zu verschiedensten Themen gezeigt werden. Dafür wird modernste Ausstellungs- und Vermittlungstechnik eingesetzt.



Im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss werden mit einem Deckenrückbau zwei helle grosszügige Säle entstehen, deren Raumnutzung flexibel genutzt werden kann. Regelmässige Begleitprogramme, wie szenische Führungen, Kutschenausfahrten in die Langen Erlen oder im Dorf Riehen, Vorträge oder Konzerte mit Apéro und Catering werden die Ausstellungen beleben. Kooperationen mit öffentlichen Einrichtungen in Riehen sind angedacht, ebenso die Mehrfachnutzung der Infrastruktur oder Untervermietung von Nebenräumen. Damit wird eine angemessene Auslastung der Liegenschaft sichergestellt.

Für eine Vermietung der Schenkelscheune an den Verein-HÜ Basel sprechen neben dem Ausstellungsangebot für die Bevölkerung folgende finanziellen Aspekte:

- Keine Investitionen und Unterhaltmassnahmen durch die Gemeinde in die Schenkelscheune notwendig.
- Reale Mieteinnahmen (heute nur interne Miete).
- Zusätzliches Saalangebot.

Mit dem Ausstellungskonzept «Kutschenwelten» in der Tiefgarage und dem Saalkonzept im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss hat die Schenkelscheune das Potential, einen Mehrnutzen für die Bevölkerung und ihre Gäste zu stiften. Zudem wird der Sarasinpark durch die Öffnung der Liegenschaft in die Grünanlage bereichert und für kulturelle Anlässe aufgewertet.

2. Überführung der Schenkelscheune vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (Entwidmung)

Eine Überführung von Finanzvermögen in Verwaltungsvermögen (Entwidmung) und umgekehrt wird wie eine Ausgabe behandelt. Die Zuständigkeit bestimmt sich dabei nach dem Verkehrswert (§ 36 Finanzhaushaltordnung). Eine aktuelle Verkehrswertschätzung der Schenkelscheune liegt nicht vor, der Verkehrswert liegt jedoch ohne Frage über CHF 200'000 (in der Bilanz wird sie mit einem Buchwert von rund 3,4 Mio. Franken geführt). Damit ist der Einwohnerrat für die Entwidmung der Schenkelscheune zuständig.

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sind jene, die unmittelbar der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben auf längere Zeit dienen. Im Finanzvermögen figurieren diejenigen Liegenschaften, die nicht der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen und ohne Beeinträchtigung einer dem Staat übertragenen Aufgabe veräussert werden können (vgl. § 13 und § 14 der Finanzhaushaltsordnung vom 28. November 2002, SG RiE 610.100). Eine Entwidmung der Schenkelscheune ist damit erst möglich, wenn sie nicht mehr für die Gemeindegärtnerei benötigt wird. Die Entwidmung soll deshalb erst auf den Zeitpunkt der Integration der Gemeindegärtnerei in den Werkhof wirksam werden.

Folgende Buchwerte sind auf diesen Zeitpunkt bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu übertragen:

Schenkelscheune:	CHF 3'398'000.00
Instandsetzungsrückstellung (ISR):	CHF 1'089'850.00



Seite 5

3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfs.

Riehen, 4. Mai 2021

Gemeinderat Riehen
Der Präsident:

Hansjörg Wilde

Die Generalsekretärin:

Sandra Tessarini

Beigefügt: Beschlussesentwurf

Beilagen: 1. Machbarkeitsstudie Werkhof Riehen Integration Gärtnerei
2. Konzept und Machbarkeitsanalyse Verein Hü-Basel



Seite 6

Beschluss des Einwohnerrats betreffend Überführung der Schenkelscheune (Gemeindegärtnerei) vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (Entwidmung)

«Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats und der zuständigen Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) die bilanzmässige Überführung der Schenkelscheune vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung). Die Entwidmung erfolgt auf den Zeitpunkt der Integration der Gemeindegärtnerei in den Werkhof.»

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum."

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Andreas Zappalà

Sandra Tessarini

(Ablauf Referendumsfrist)

MACHBARKEITSSTUDIE
WERKHOF RIEHEN
INTEGRATION GÄRTNEREI



Ausgangslage

Der Werkhof liegt im Norden der Gemeinde Riehen, direkt an der Bahnlinie der S6, die sich im Osten befindet. Im Norden und Westen grenzt der Werkhof an Wohnbebauungen an, im Süden an einen Friedhof.

Speziell ist die Lage des Werkhofes im Blick auf die Topographie. Während die östliche Erschliessung vom Haselrain direkt auf den Hof und in die Erdgeschosse der Werkhofgebäude führt sowie eine Rampe als Zufahrt in das teilweise 2-geschossige 2.UG dient, wird das 3.UG fahrtechnisch über den Brünnlirain erschlossen.

Dieses bedeutet aktuell weite Fahrwege, da keine direkte Anbindung zwischen den beiden Erschliessungsebenen existiert.

Die Gärtnerei der Gemeinde Riehen befindet sich ca. einen halben Kilometer südlich des Werkhofes, in einem historischen Hofensemble. Das Gut soll zu einem kleinen privaten Museum umgenutzt werden. Somit muss die Gemeindegärtnerei mit seinen Nutzungseinheiten in den Werkhof integriert werden.



Wohn-/Bürogebäude



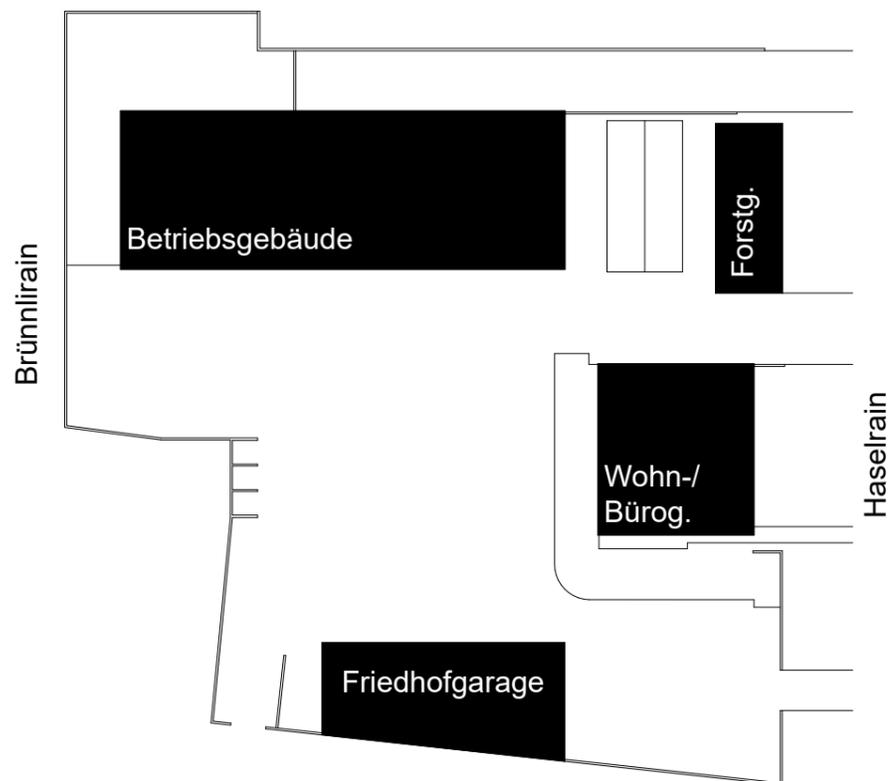
Betriebsgebäude



Ansicht Brünnlirain



Recyclinghof



Werkhof Riehen



Fläche hinter Betriebsgebäude



Ausfahrt Seidenmannweg

Aufgabenstellung

Die Gemeindeverwaltung hat zur Integration der Gemeindegärtnerei in den Werkhof bereits Ideenstudien erarbeitet. Diese liegen vor und dienen als Grundlage zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit kurzem Massnahmenbeschrieb, mit einer Grobkostenschätzung +/- 20% sowie einem Terminraster zur Realisierung.

Folgende Planungsdisziplinen werden, soweit sinnvoll in die Machbarkeitsstudie integriert werden:

1. Architektur
2. Logistik
3. Statik
4. Haustechnik
5. Verkehr
6. Brandschutz

Das Areal wurde mit dem Auftraggeber besichtigt, die aus der Ideenstudie resultierenden Massnahmen und Lösungsvarianten vorgestellt.

Grundlagen

Als Grundlage dient die Ideenstudie vom 23.07.2020.

Vorgehen - Workshops

Um die bereits erarbeitenden Ideen mit den Bedürfnissen sämtlicher Nutzer, technische Machbarkeit und finanzielle Auswirkungen zu überprüfen schlagen wir ein iteratives Vorgehen mit Nutzerworkshops und dazwischenliegenden Bearbeitungsphasen vor.

Die Fachplaner werden zu den Nutzerworkshops sowie zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie durch Rapp Architekten hinzugezogen.

Die Nutzerworkshops werden von Rapp Architekten organisiert, vorbereitet und moderiert. Ziel ist es den konkreten Flächenbedarf der einzelnen Nutzer zu ermitteln, nicht benötigte Bestandsflächen zu identifizieren und ggf. allfälligen zusätzlichen Bedarf zu erarbeiten und die Best-Option für die Generierung (technisch/finanziell) zu ermitteln.

Endprodukt

Als Endprodukt wird eine Abschlusspräsentation mit einer koordinierten Variante mit den Nutzern gehalten und abgegeben inkl. einer Grobkostenschätzung +/-20%, einem Etappierungsvorschlag und einem daraus resultierenden Masterterminplan.

Folgende Leistungen sind in der Studie nicht enthalten:

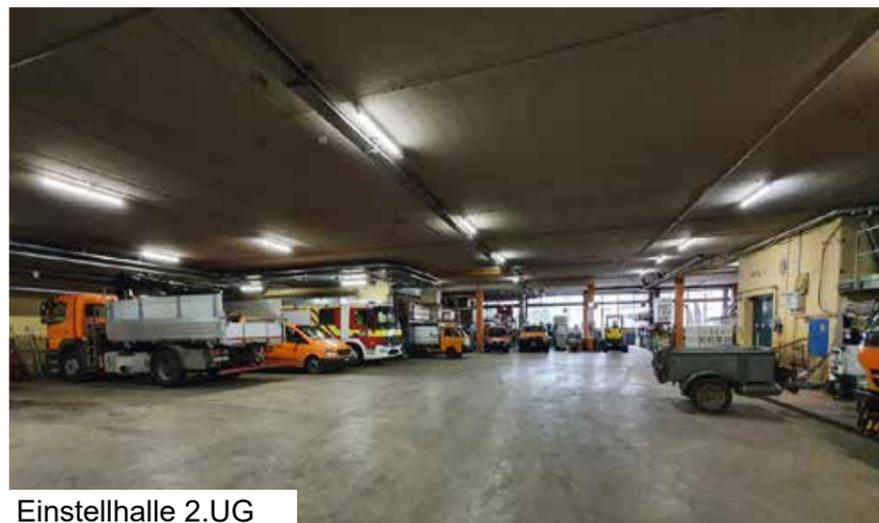
- Erdbebenertüchtigung Silo über EH-Abfahrt
- Bestandesaufnahmen Gebäude
- Allfällige Spezialuntersuchungen und Beprobungen inkl. Laborkosten
- Erstellen von CAD-Planunterlagen
- Zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannte projektrelevante Wünsche des Auftraggebers



Elektrolager - Betriebsgebäude 1.OG



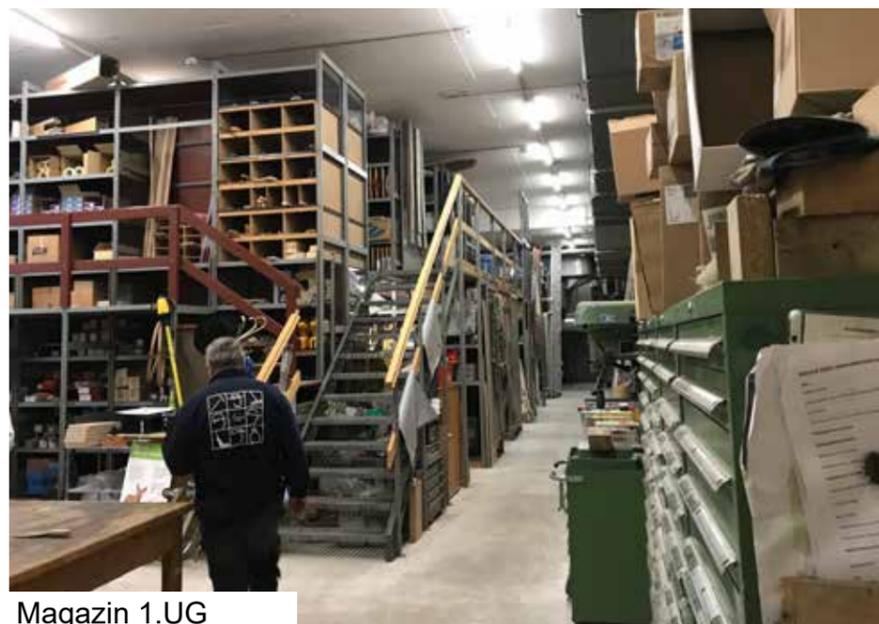
Korridor Betriebsgebäude 1.OG



Einstellhalle 2.UG



Garderoben 1.UG



Magazin 1.UG



Lager Museum 3.UG

Funktionsflächen Gärtnerei Rössligasse

Als Basis für die Flächenintegration der Gärtnerei wurde eine gemeinsame Begehung der Gärtner Rössligasse durchgeführt. An dem Termin wurden die Räumlichkeiten besichtigt und genau aufgenommen und in Anschluss in Plänen festgehalten. Jene Flächen, welche in den Werkhof integriert werden wurden markiert.

Eventuelle Synergiefächen bzw. Optimierungen wurden ebenfalls herausgearbeitet und fließen in die Studie ein.

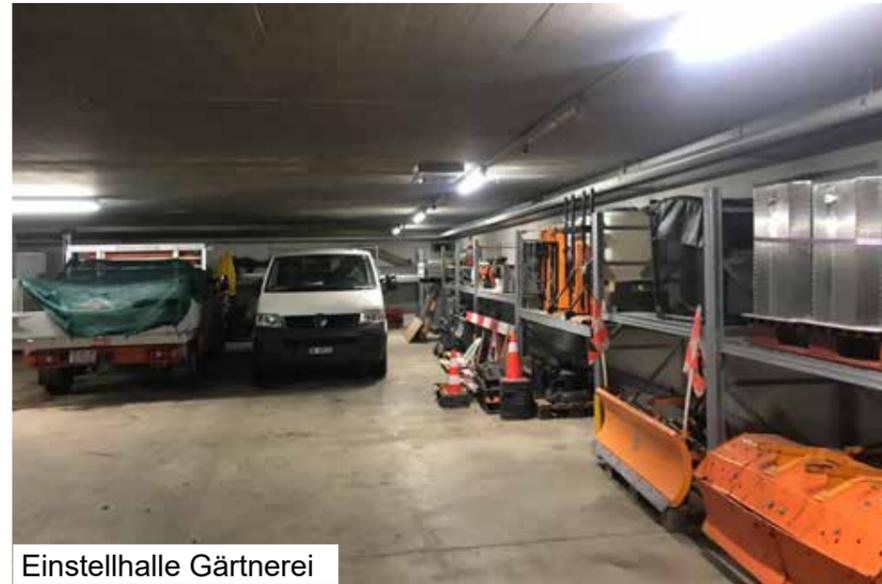
Nicht aufgenommen wurden:

Flächen Rebbau

Flächen für Mieter Wohnung

Aufenthaltsflächen

Garderobenflächen



Einstellhalle Gärtnerei



Laubbläser 1.UG

Potentielle Integrationsflächen

Als nächsten Schritt wurden die Flächen im Werkhof Riehen, welche für eine potentielle Integration der Gärtnerei möglich sind herausgearbeitet und genauer untersucht.

Eine Fokus wurde dabei auf das vorhandene Magazin im 2. Untergeschoss gelegt. Die Gegenstände wurden aufgenommen und nochmals hinterfragt.

In der genaueren Betrachtung hat sich herausgestellt, dass einige Gegenstände nicht für den täglichen Bedarf notwendig sind, wie z.B.: Weihnachtsbeleuchtung oder Müllplaketten.

Diese Flächen können in einem weiteren Schritt ausgelagert werden.



Schlauchtrommeln u. Bewässerung



Lagerflächen Estrich

Ausarbeitung Varianten

Auf Anregung des Steuerungsausschusses und des Werkhof Riehen wurden 2 Varianten ausgearbeitet.

Variante 1 soll eine einfache Umsetzung und kostengünstige Variante darstellen.

Variante 2 zieht sämtliche Flächen am Werkhofgelände in Betracht und legt den Fokus auf einen verkehrstechnische Entzerrung und einen betriebliche Optimierung.

Verkehrskonzept

Unter der Berücksichtigung, dass nun sämtliche Fahrzeuge der Gärtnerei auch am Werkhof untergebracht werden und das Verkehrsaufkommen für den Recyclinghof in Zukunft ansteigen wird, wurde verschiedene Untersuchungen für eine Verkehrsoptimierung vorgenommen. Ein Spezialist von Rapp Infra AG hat mehrere Ansätze ausgearbeitet.

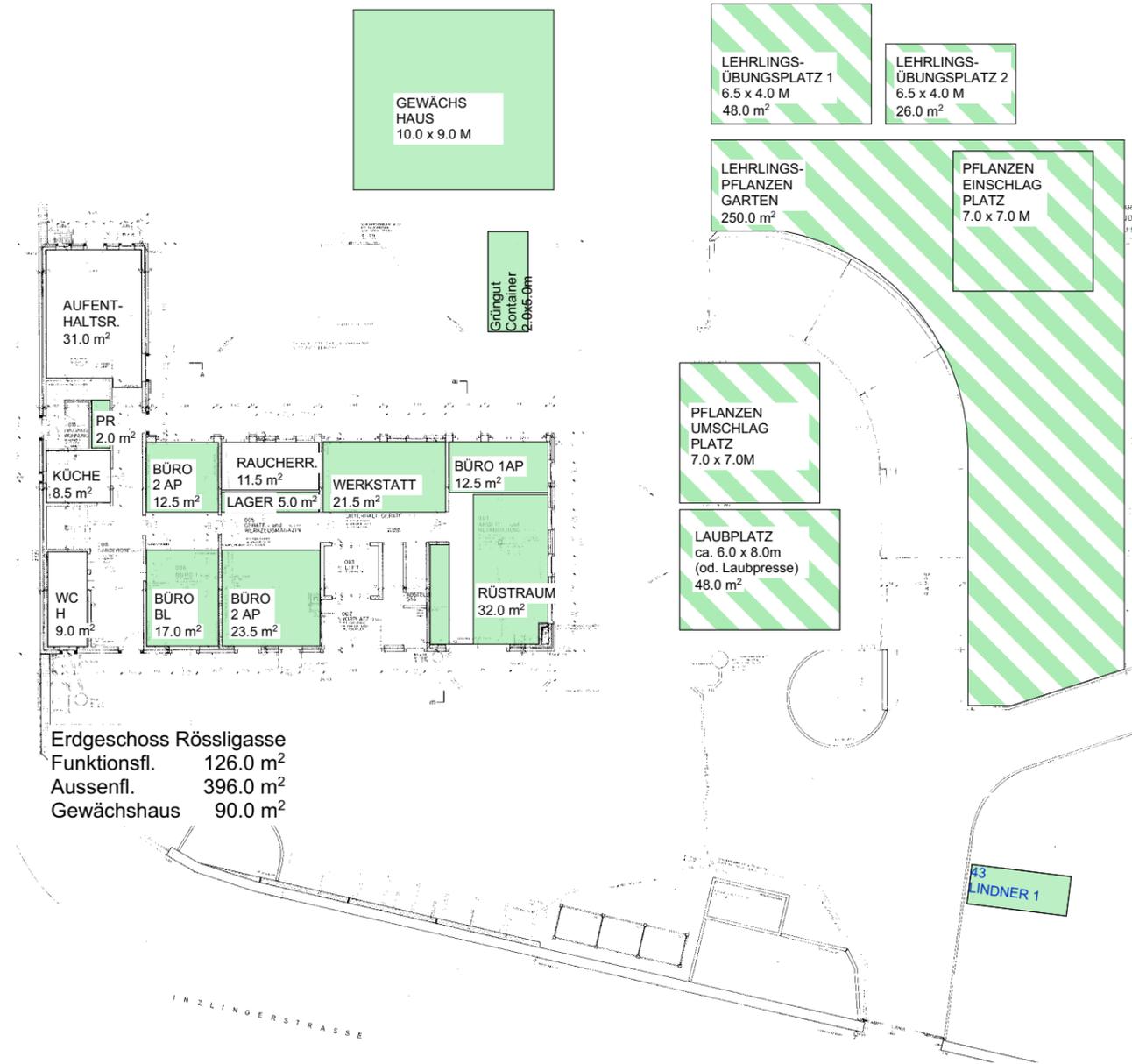
Diese wurden mit dem Amt für Mobilität und Energie abgestimmt. Auf Basis dieser beiden Aussagen wurde eine Empfehlung ausgearbeitet.



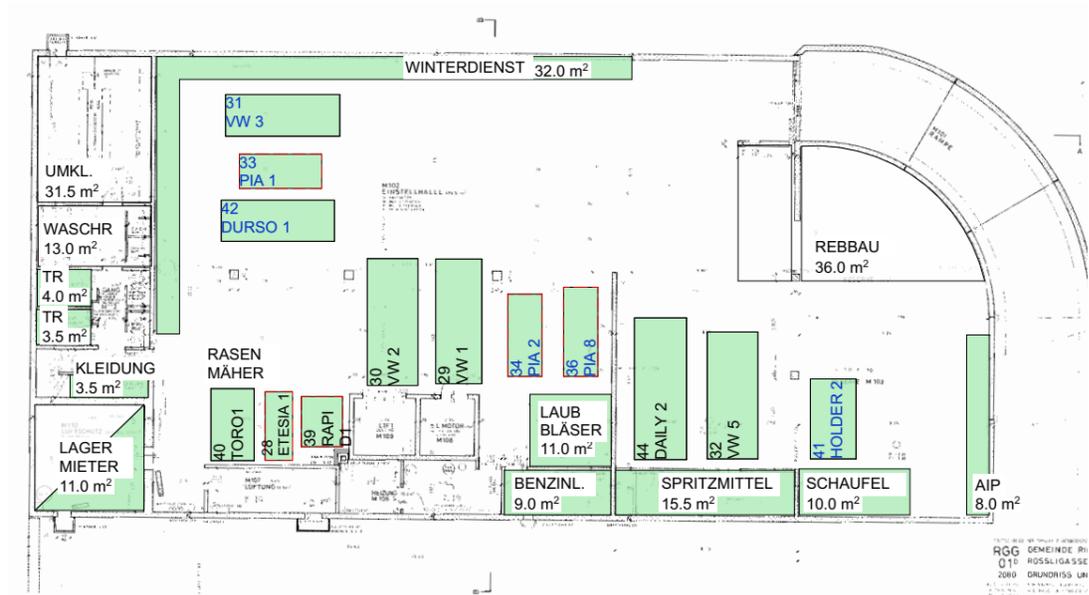
Lehrlingsgarten



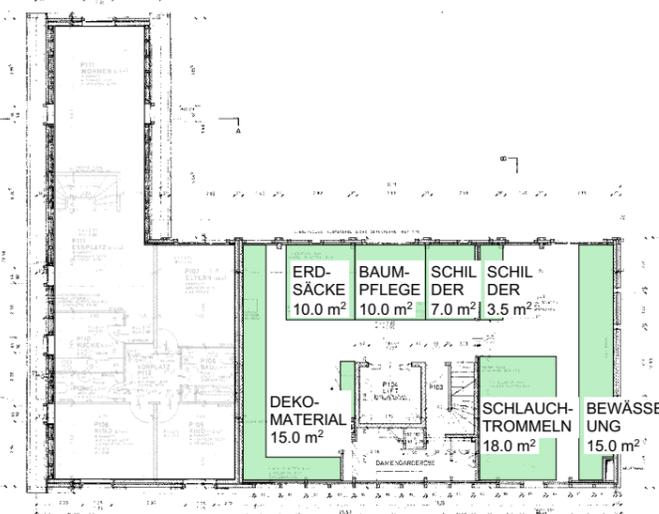
Gewächshaus



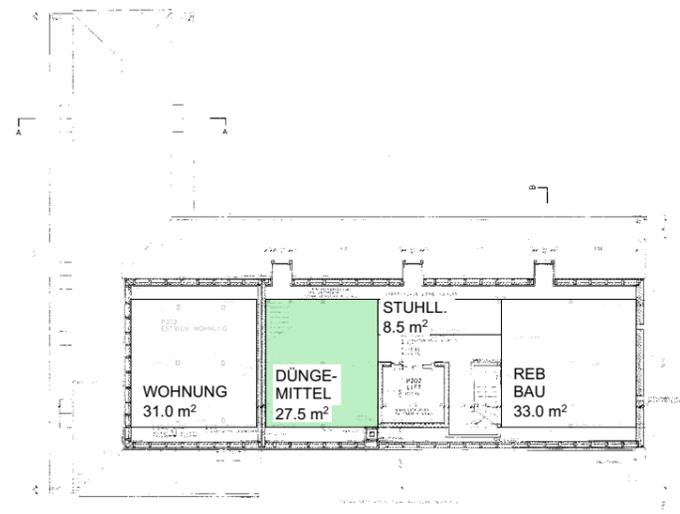
Erdgeschoss Rössligasse
 Funktionsfl. 126.0 m²
 Aussenfl. 396.0 m²
 Gewächshaus 90.0 m²



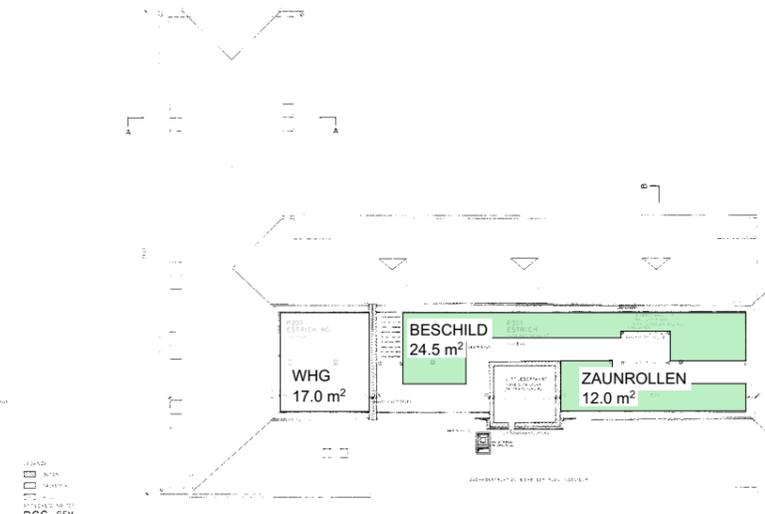
Untergeschoss Rössligasse
 Funktionsfl. 107.5 m²



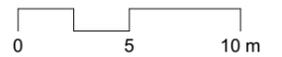
1.Obergeschoss Rössligasse
 Funktionsfl. 78.5 m²



2.Obergeschoss Rössligasse
 Funktionsfl. 27.5 m²

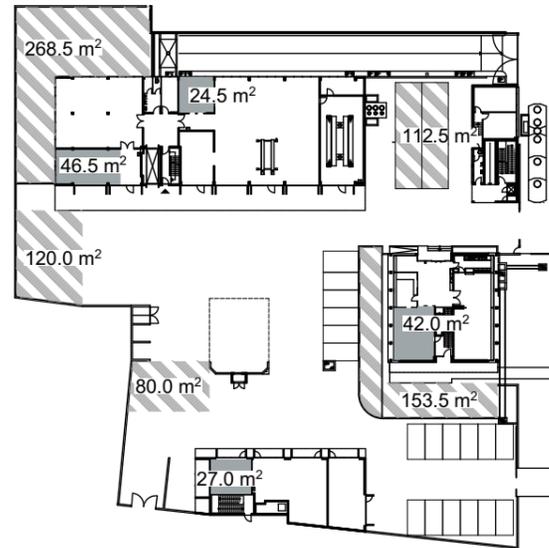


Estrich Rössligasse
 Funktionsfl. 36.5 m²

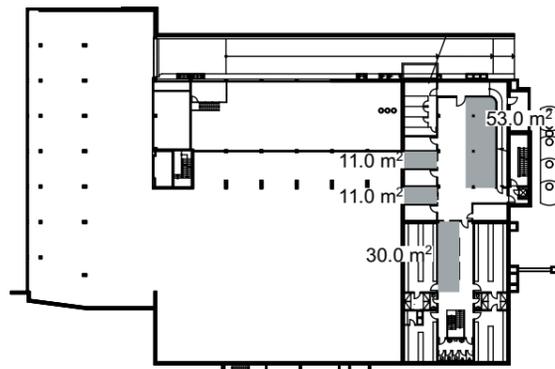


■ Nutzfläche ■ Aussenflächen

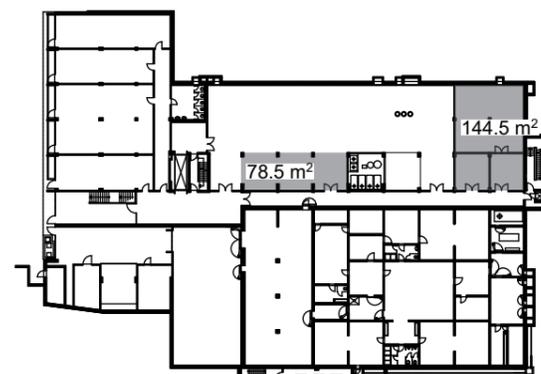
Gesamtflächen
 Funktionsfläche 376.0 m²
 Aussenfläche 396.0 m²
 Gewächshaus 90.0 m²



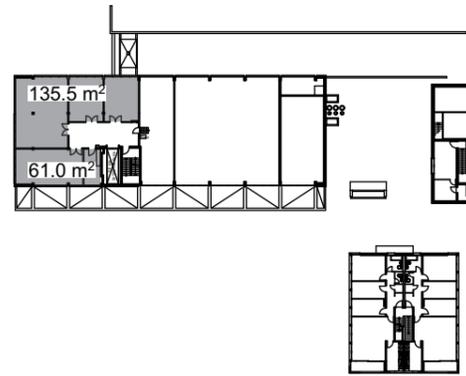
Erdgeschoss Werkhof
 Fläche: 140.0 m²
 Aussenfläche: 734.5 m²



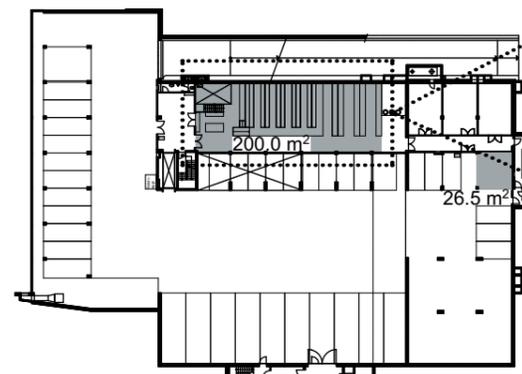
1. Untergeschoss Werkhof
 Fläche: 105.0 m²



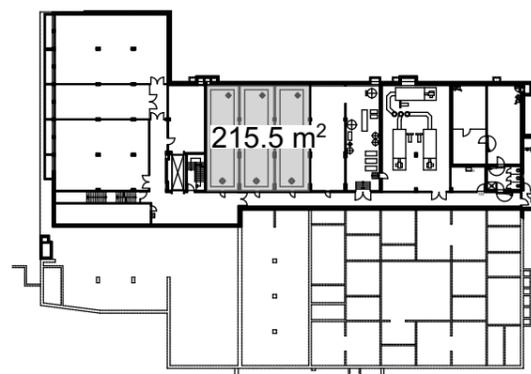
3. Untergeschoss Werkhof
 Fläche: 223.0 m²



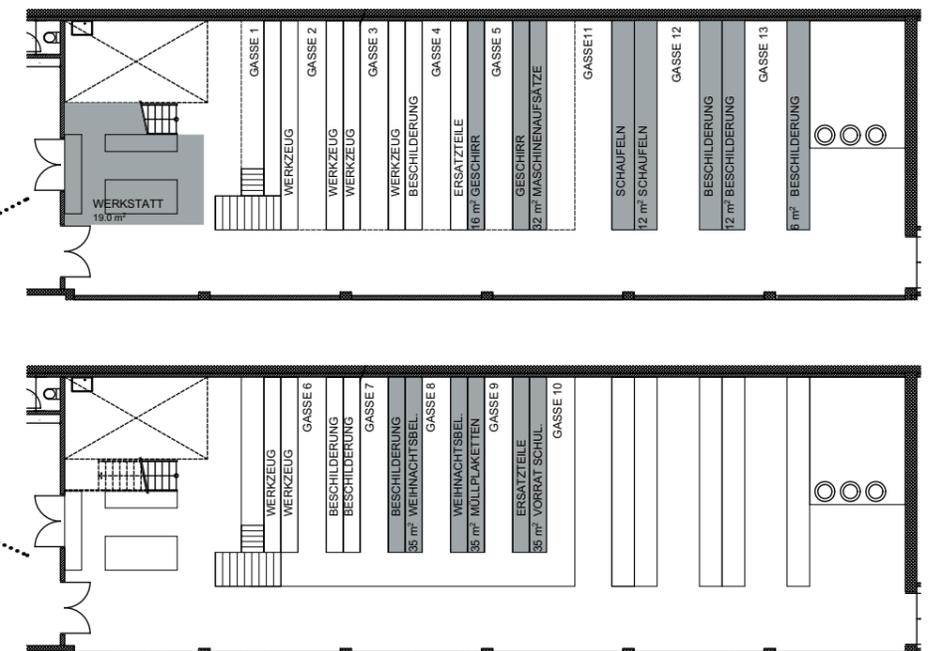
1. Obergeschoss Werkhof
 Fläche: 196.5 m²



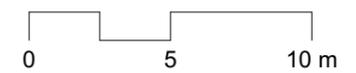
2. Untergeschoss Werkhof
 Fläche: 226.5 m²



4. Untergeschoss Werkhof
 Tanklager ausbaubar: 215.5 m²

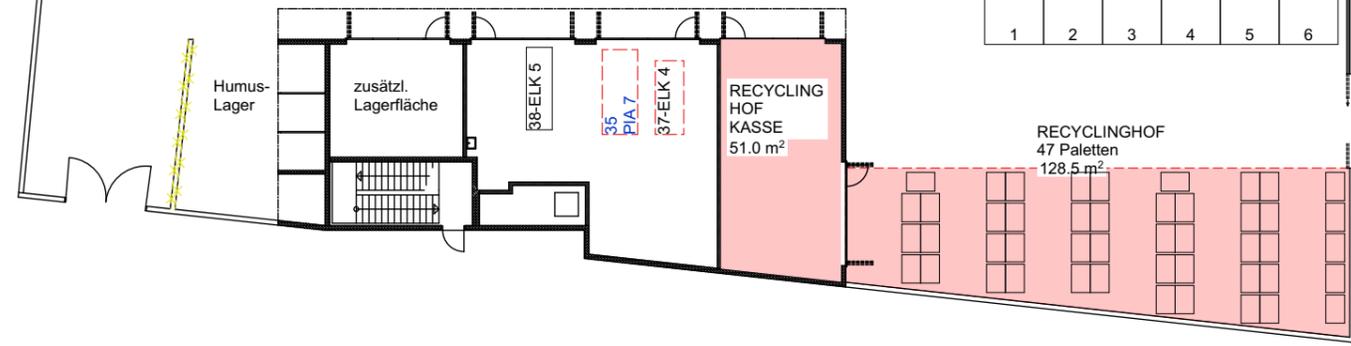
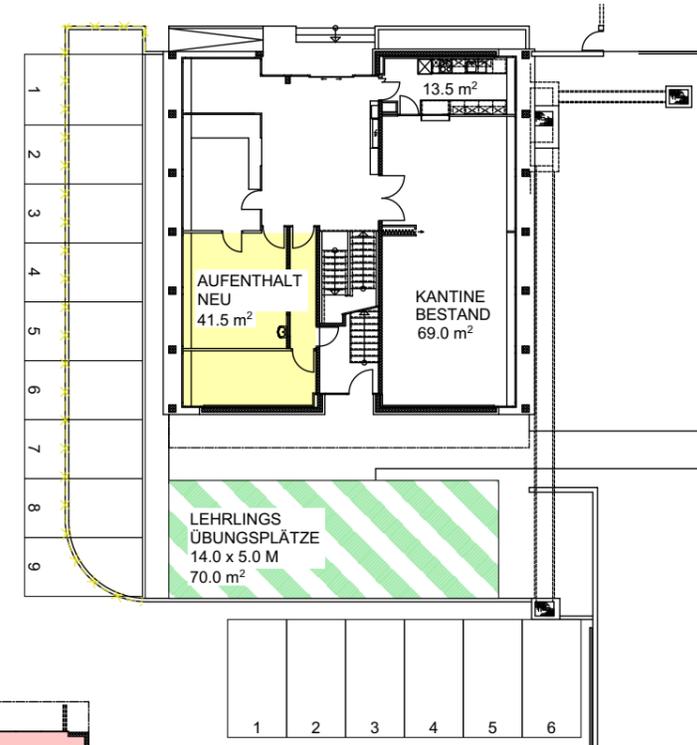
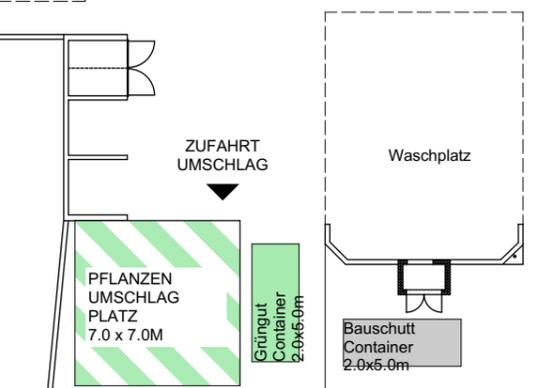
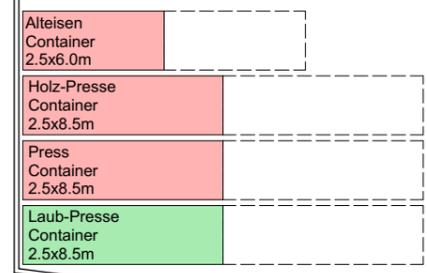
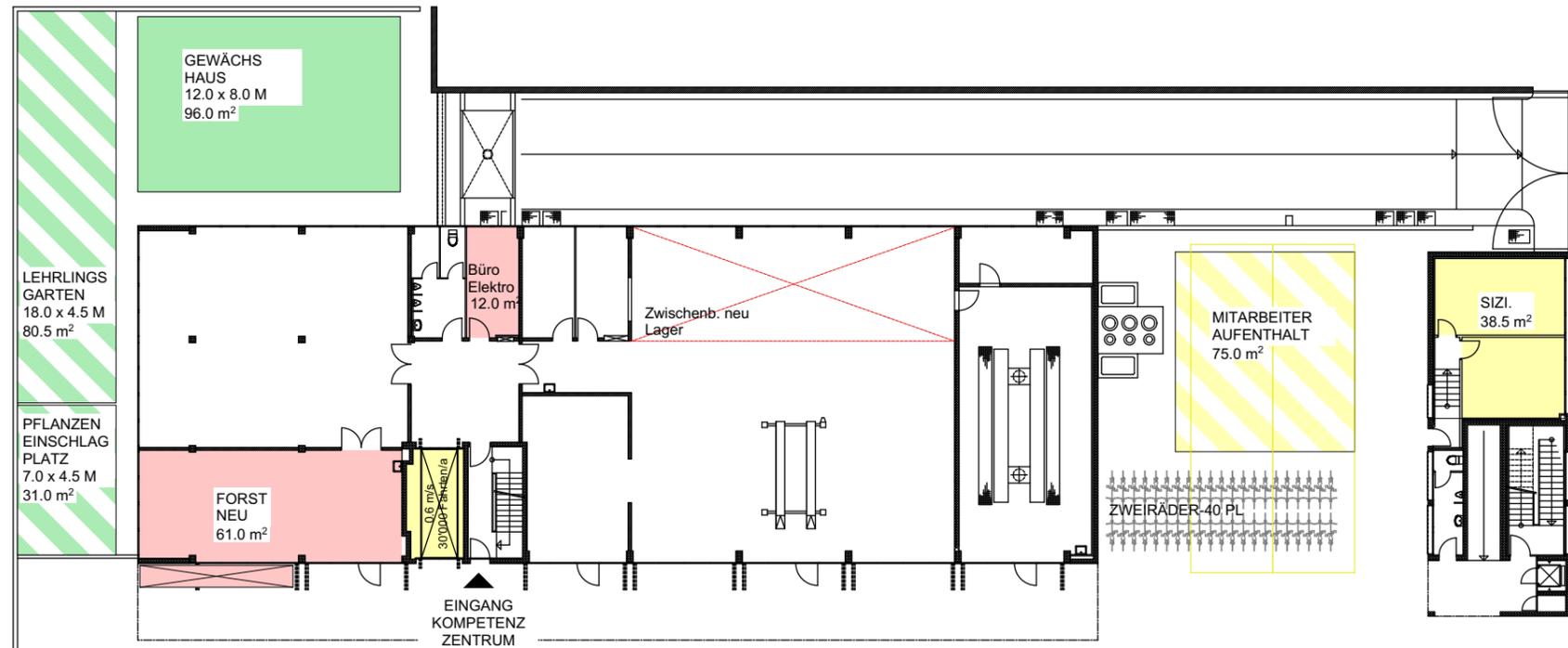


Magazin
 teilweise 2-geschossig
 Fläche: 200.0 m²

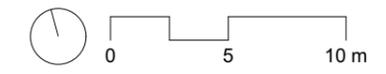


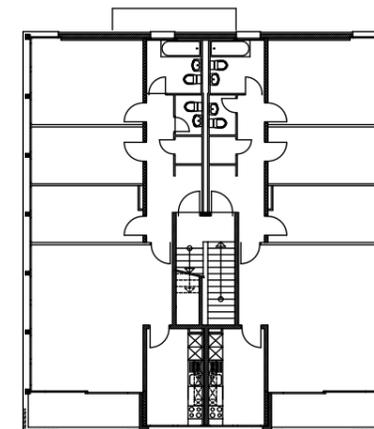
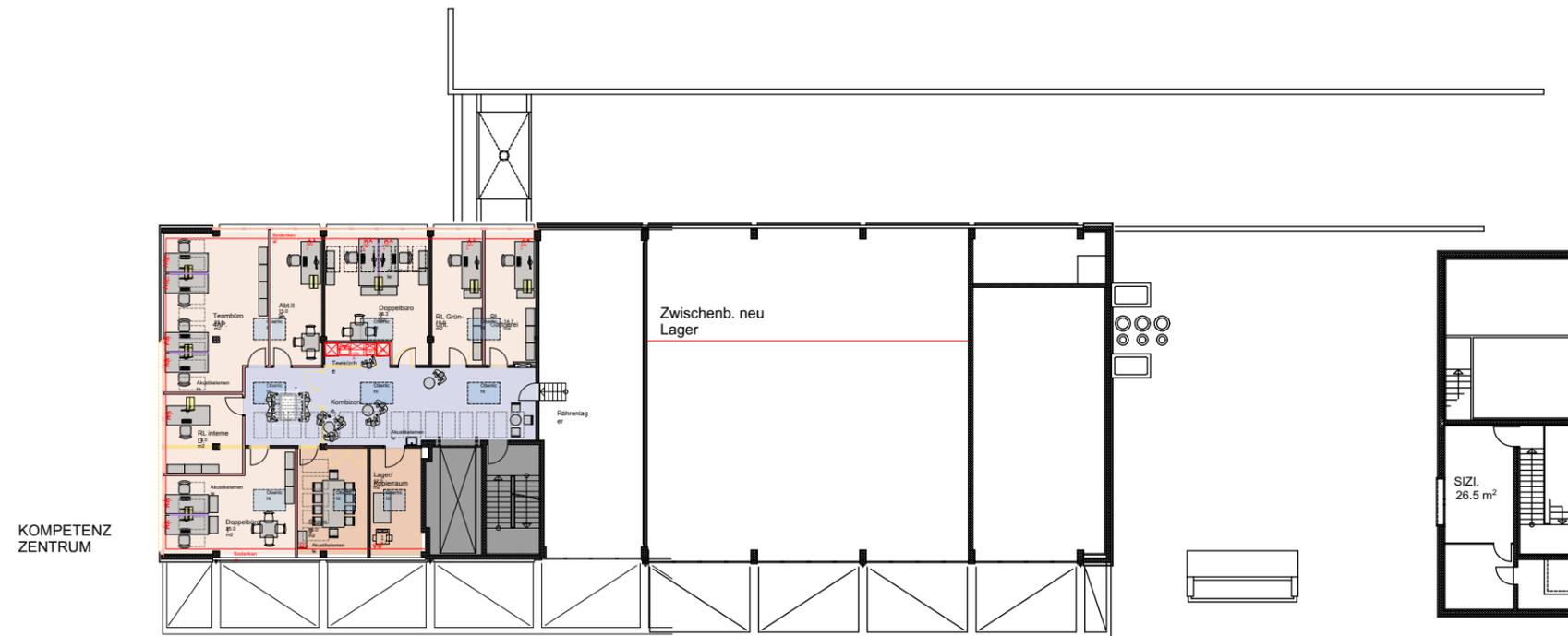
Potentielle Integrationsfläche

Gesamtnutzfläche:	891.0 m²
Gesamtaussenfläche:	734.5 m²
Tanklager ausbaubar:	215.5 m²

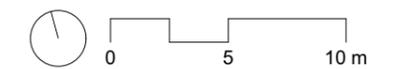


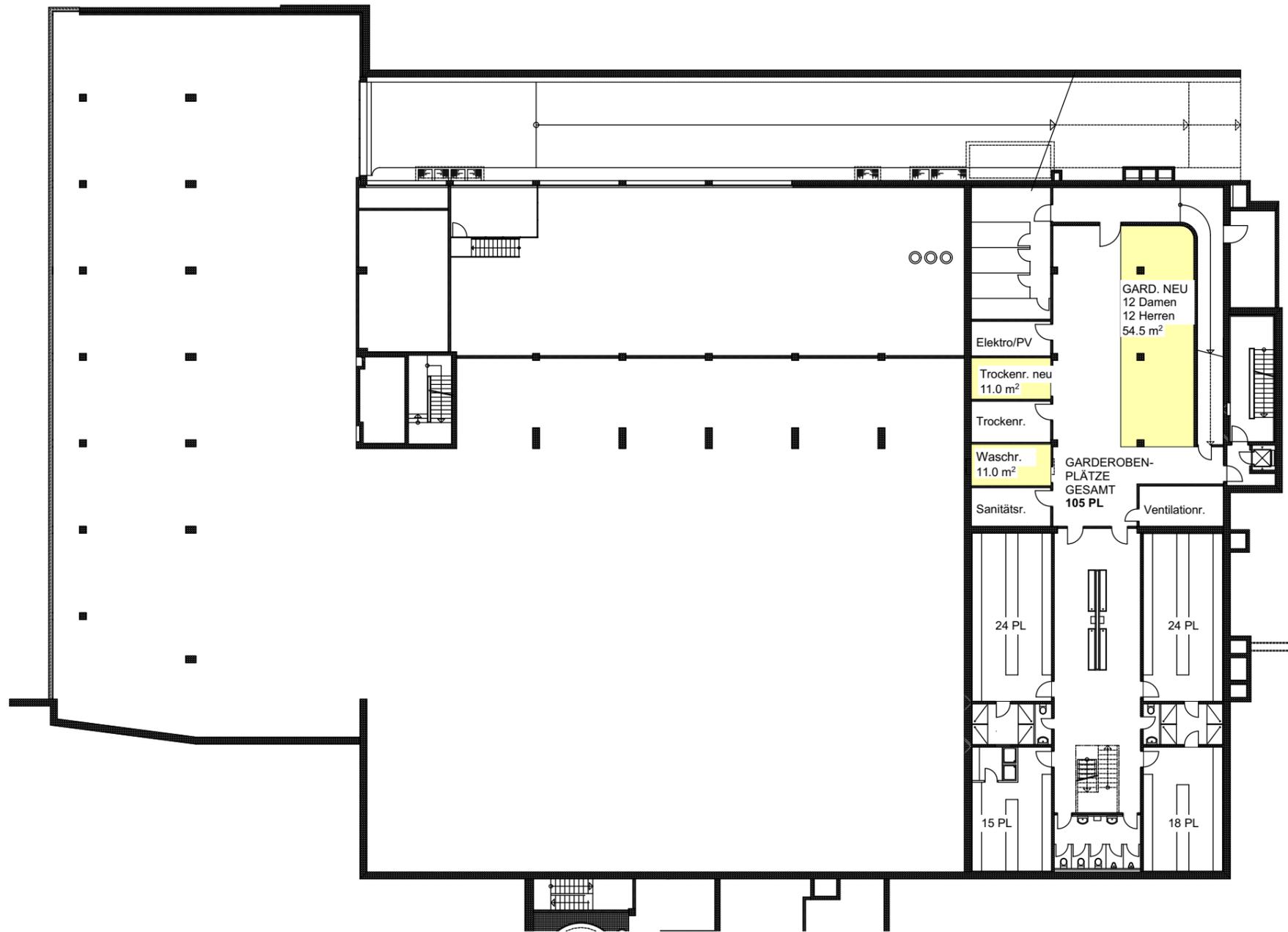
FLÄCHEN GÄRTNEREI
 Aussenfläche 230.5 m²
 Gewächshaus 96.0 m²
ERDGESCHOSS



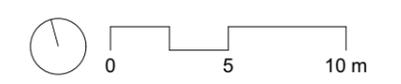


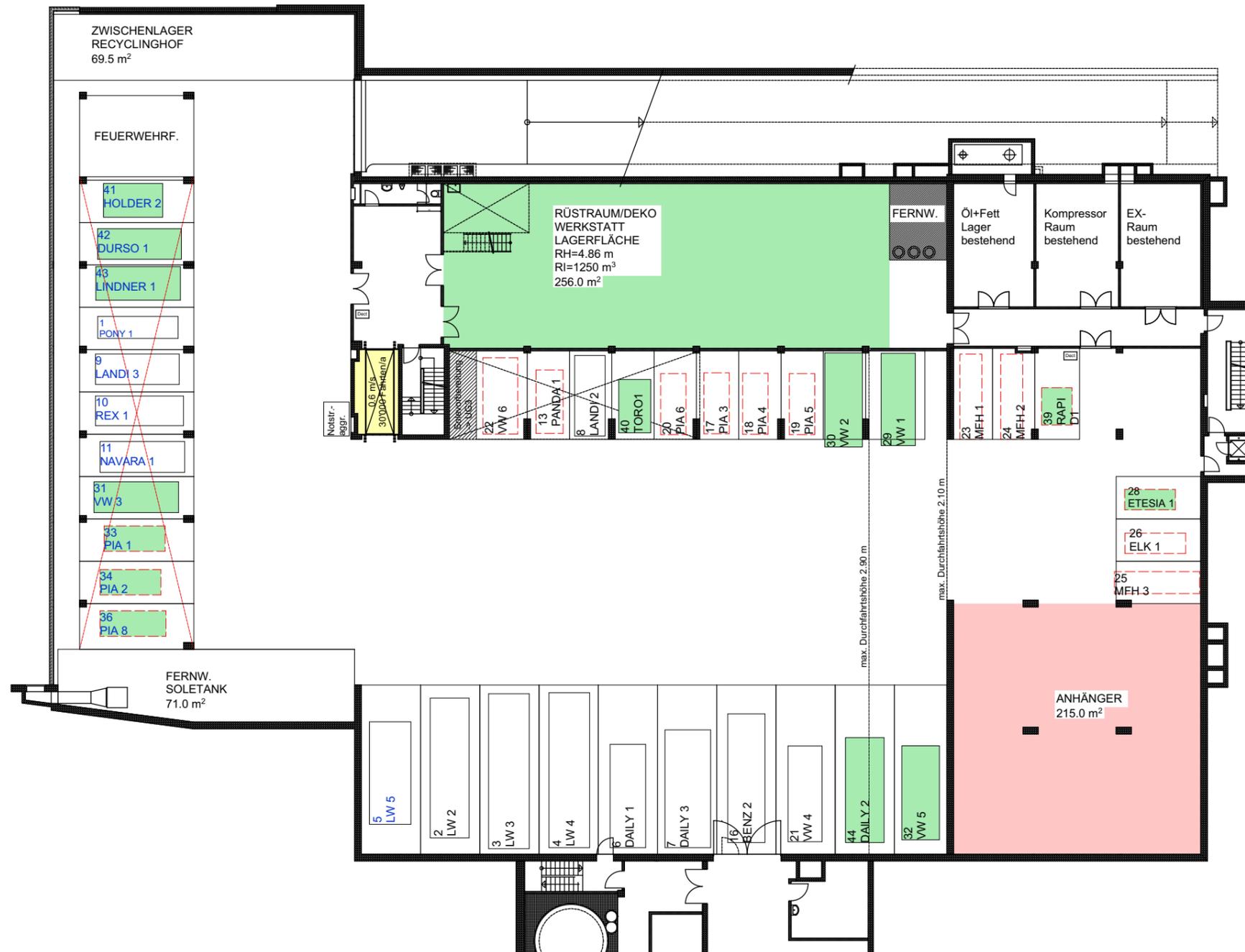
FLÄCHEN GÄRTNEREI
 Funktionsfläche 76.0 m²
 1. OBERGESCHOSS





1. UNTERGESCHOSS

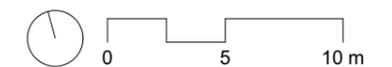


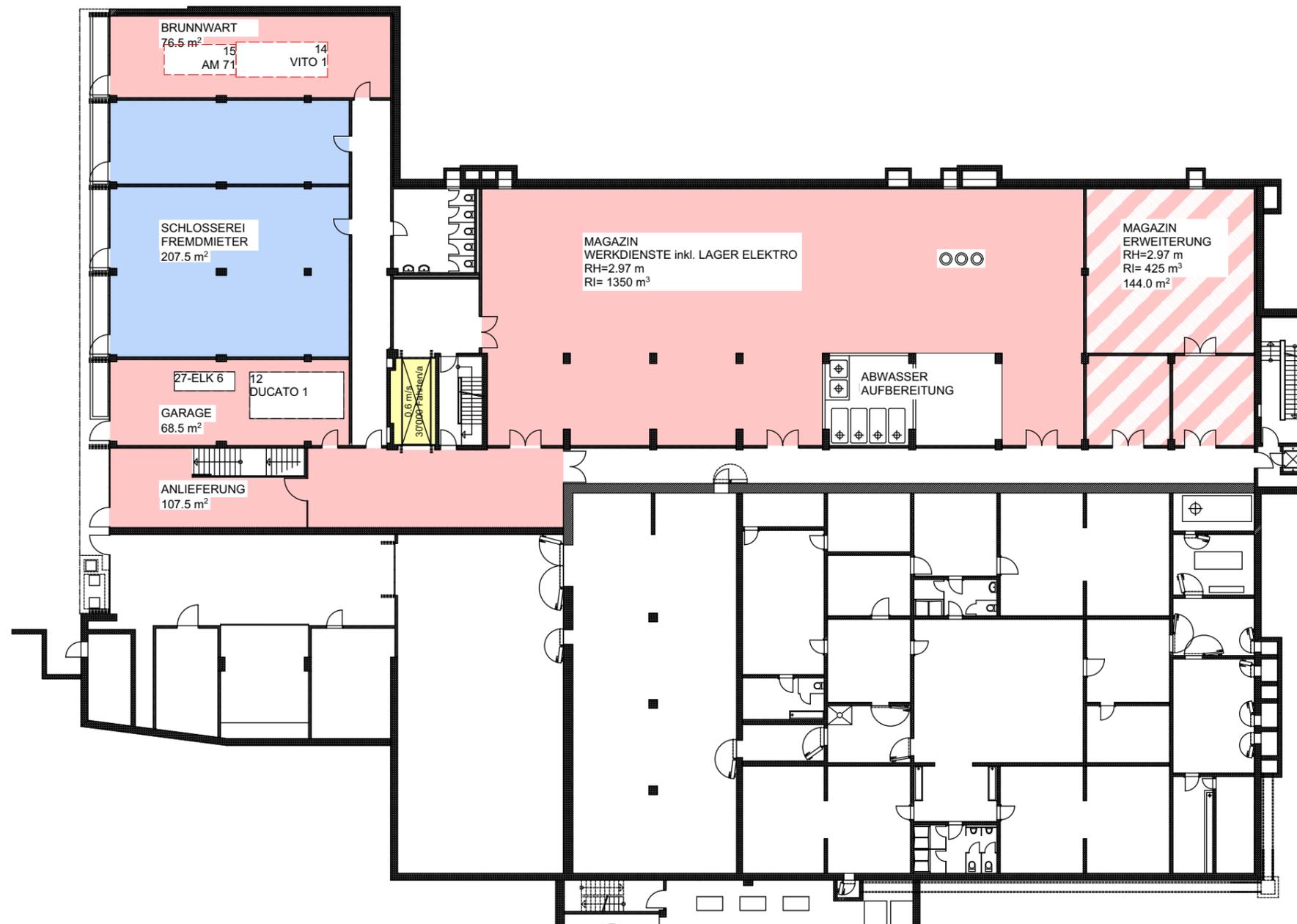


FLÄCHEN GÄRTNEREI (gemäss Flächen Rösslglas)

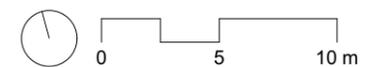
WERKSTATT	21.5 m ²
RÜSTRAUM	32.0 m ²
SPRITZMITTEL (EIGENER R.)	16.0 m ²
AIP (ELEKTOTR.)	8.0 m ²
BENZINL	9.0 m ²
LAUBBLÄSER	9.0 m ²
BEWÄSSERUNG	15.0 m ²
BAUMPFLEGE	10.0 m ²
ERDSÄCKE (BLUMENERDE)	15.0 m ²
DEKOMATERIAL	15.0 m ²
DÜNGEMITTEL	27.5 m ²
BESCHILDERUNG	32.0 m ²
ZAUNROLLEN	12.0 m ²
SCHLAUCHTROMMEL	18.0 m ²
SCHAUFELN	10.0 m ²
LAGERFLÄCHE	5.0 m ²
SUMME	255.0 m²

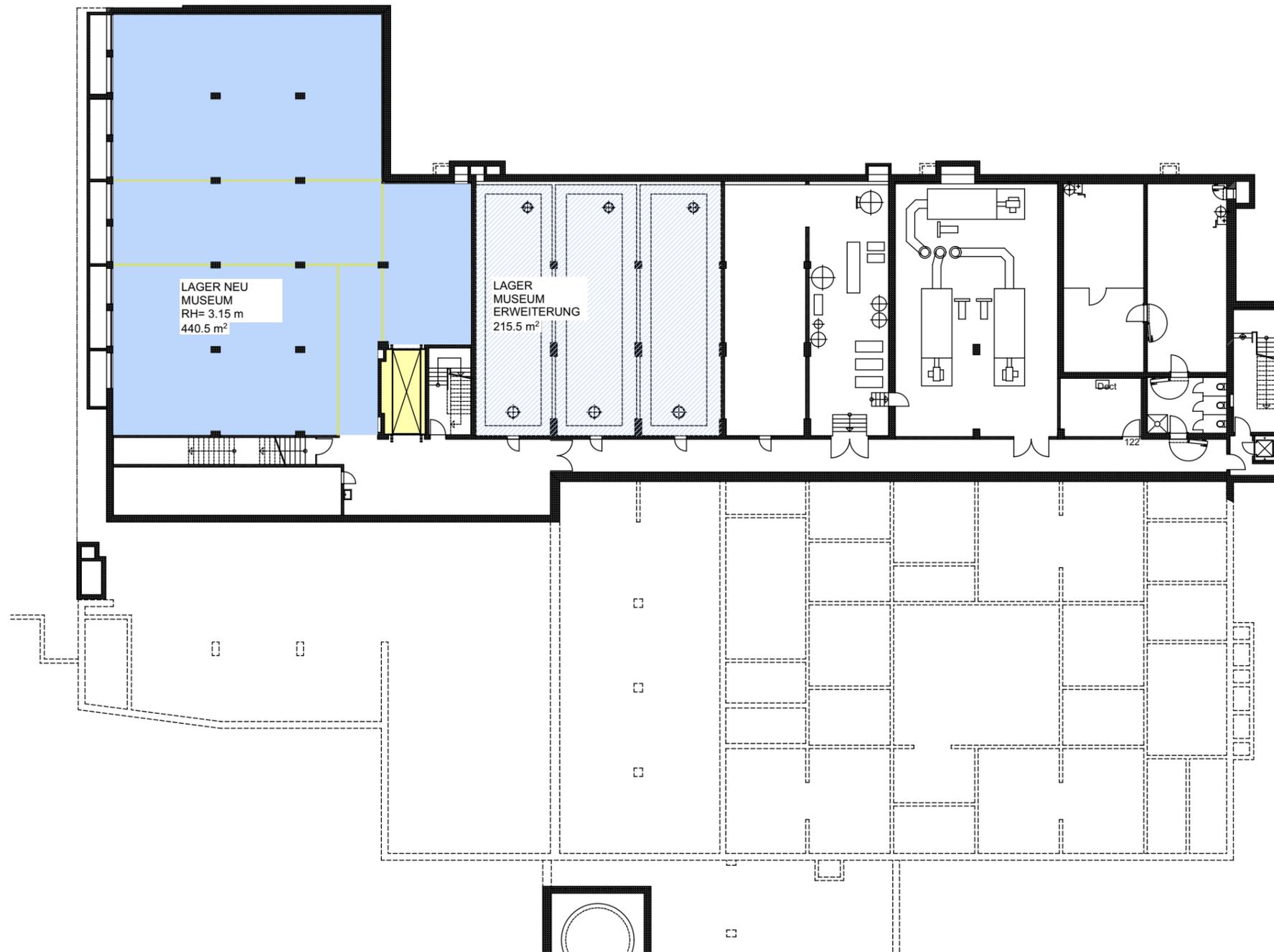
2. UNTERGESCHOSS



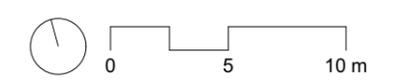


3. UNTERGESCHOSS





4. UNTERGESCHOSS



SPEZIALISTEN

Logistik

Hof - Die Bereiche am Werkhof sind gut gegliedert. Der Verkehr des Recyclingparks stellt weiterhin eine Behinderung des Betriebes am Werkhof dar. Eine Auslagerung an einen anderen Ort ist empfehlenswert.

Untergeschosse - Das Magazin Werkdienste wird neu vom 3. Untergeschoss bedient. Damit schafft man eine Verkehrsentszerrung von Gärtnerei-/ Recyclinghof und Werkdienste. Die Gefahr des erhöhten Verkehrsaufkommen im Quartier ist durch einen guten Betriebsablauf zu vermeiden.

Statik

Unter Berücksichtigung der Maximalbelastungen der Decken sind keine zusätzlichen statischen Massnahmen erforderlich.

Haustechnik

- UG01 Garderoben - neue Leitungsverlegung für Kalt-/ Warmwasser und Abwasser inkl. Abluft

Brandschutz

- Einstellhallefläche unter 2'200qm, somit keine Sprinkleranlage und RWA notwendig

- UG01: Neue Garderobe:

Flucht über den angrenzenden Bereich nur dann gestattet, wenn dieser von der Nutzung her der Garderobe zurechenbar ist. Ansonsten direkten Ausgang aus der Garderobe ins Treppenhaus oder über einen horizontalen Fluchtweg vorsehen (Beides machbar).

VORTEILE

- alle Büroräume gebündelt (Kompetenzzentrum)
-> Synergien (Infrastruktur, Kommunikation, kurze Wege)
- alle Räume über Lastenlift/Treppenhaus bedient (vertikale Achse)
- Trennung Werkräume von Büroräumen (Schmutz, Lärm)
- Gute Anlieferung von Magazin über Brunnlirain
- Effiziente Nutzung der Einstellhalle
- Forstgebäude als Sitzungsgebäude oder zusätzliche Arbeitsplätze (Erweiterbarkeit)
- gute verkehrstechnische Entzerrung

NACHTEILE

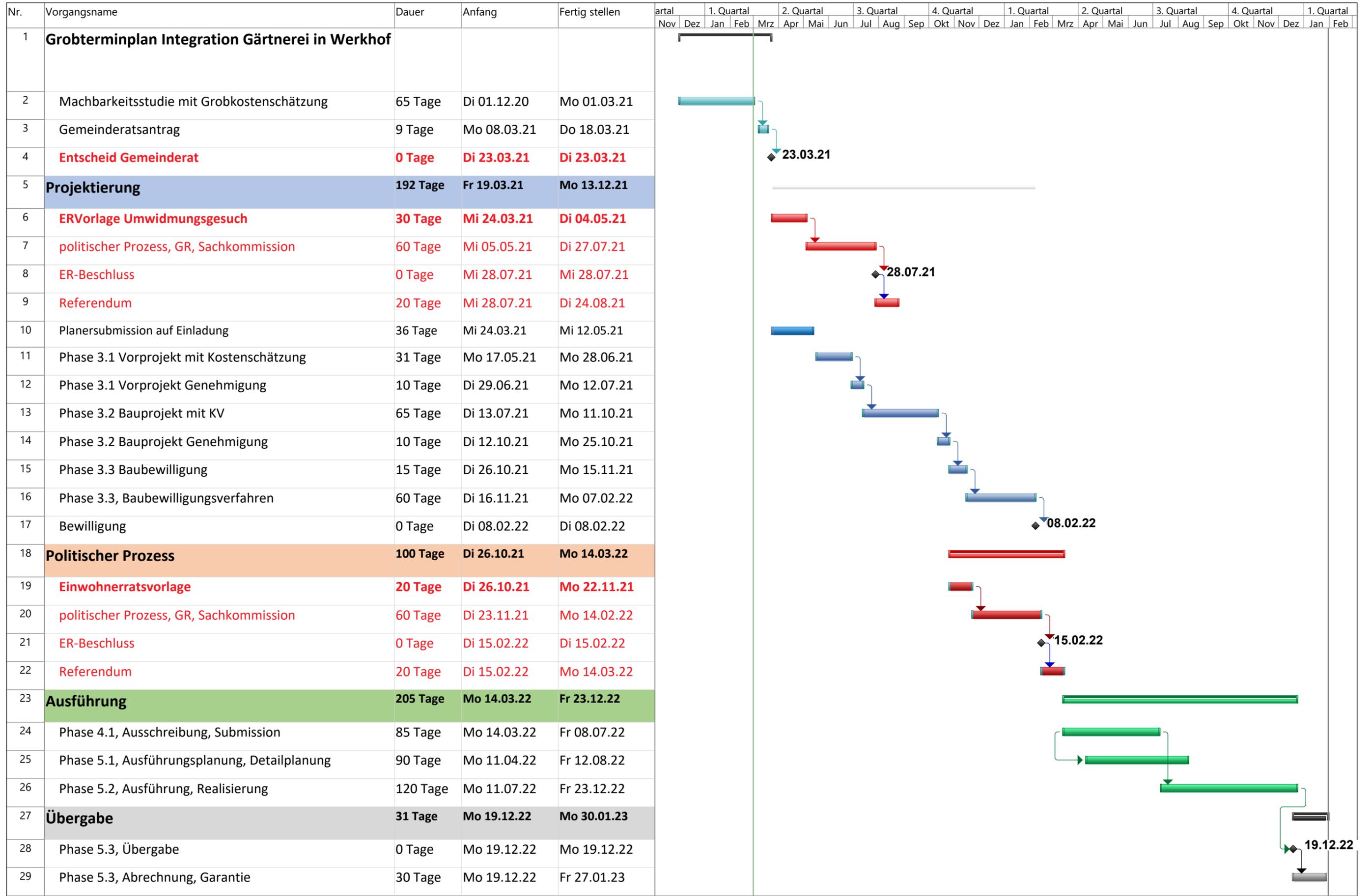
- Museumslager muss vorgängig in das 4. Untergeschoss zügeln
- Magazin muss von UG2 ins UG3 verlegt werden (Chance für neue Organisation)
- Kapazität Lastenlift ist zu prüfen (eventuell Lift erneuern)
- Verlust Fremdmieten (Fondation Beyeler)

KOSTEN VARIANTE 2

GROBKOSTENSCHÄTZUNG +/- 20 %

BKP 1-2	CHF 728'000
Total EG	CHF 149'000
Lehrlingsbeete erstellen	CHF 11'000
Absturzsicherung	CHF 20'000
Zwischenboden Werkstatt	CHF 50'000
Werkhof vergrössern, Parkplätze asphaltieren	CHF 10'000
Abbruch Wände, Betriebsgebäude	CHF 2'500
Bodenbelag neu Aufenthaltsraum	CHF 8'000
Wände streichen Aufenthaltsraum	CHF 5'000
neue Beleuchtung Aufenthaltsraum	CHF 2'500
Einrichtung Aufenthaltsraum	CHF 25'000
Betonplatten legen, Mitarbeiteraufenthalt	CHF 6'000
Sonnensegel stellen, Mitarbeiteraufenthalt	CHF 2'500
Sitzgelegenheiten, Mitarbeiteraufenthalt	CHF 5'000
Abgrenzung Gärtnerfläche, mobiler Gitterzaun	CHF 1'500
Total 1.OG - Kompetenzzentrum	CHF 246'500
Orientierung an Kosten MBS vom 23.07.2020	CHF 231'500
mobile Trennwand SIZI	CHF 15'000
Total 1.UG - Garderoben	CHF 125'500
Orientierung an Kosten MBS vom 23.07.2020	CHF 113'000
Trockenraum neu Sekomat	CHF 3'000
Waschraum neu 2x Lavabo installieren	CHF 2'000
Platten Boden u. Wände	CHF 7'500
Total 2.UG	CHF 112'000
Zwischenboden über Stellpl.	CHF 54'000
Bodenmarkierungen neu EH	CHF 5'000
Magazin inkl. Einbauten demontieren	CHF 3'000
neue Hochregale	CHF 30'000
abgetrennte Räume f. Spritzmittel + Benzinl.	CHF 20'000
Total 3.UG	CHF 30'000
neues Regalsystem Magazin	CHF 30'000
Total 4.UG	CHF 65'000
Zwischenwände (Beton) abbauen	CHF 30'000
Malerarbeiten	CHF 5'000
neues Regalsystem für Museum	CHF 30'000

ZWISCHENSUMME	CHF 946'000
Baukosten BKP 1-2	CHF 728'000
Planerhonorare (Arch, Ing, HLKSE)	CHF 110'000
Nebenkosten	CHF 36'000
Reserve	CHF 72'000
Umzugskosten (Budget), exkl. Leistungen Werkhof	CHF 54'000
<i>Schreinerei teilw. Räumen u. Getränkel., Stiefelwaschpl.</i>	<i>CHF 1'000</i>
<i>Büros im EG räumen</i>	<i>CHF 1'000</i>
<i>Forst räumen</i>	<i>CHF 1'000</i>
<i>Recyclinghof räumen</i>	<i>CHF 3'000</i>
<i>Elektrolager + Büro 1.OG</i>	<i>CHF 5'000</i>
<i>Magazin 2.UG räumen</i>	<i>CHF 10'000</i>
<i>Pneulager räumen</i>	<i>CHF 3'000</i>
<i>Museumslager räumen</i>	<i>CHF 5'000</i>
<i>Schlosserei zügeln</i>	<i>CHF 5'000</i>
<i>4. Untergeschoss Lager räumen</i>	<i>CHF 5'000</i>
<i>Umzug Gärtnerei Rössligasse</i>	<i>CHF 15'000</i>
TOTAL exkl. MwSt.	CHF 1'000'000
Mwst 7.7 %	CHF 77'000
TOTAL inkl. MwSt.	CHF 1'077'000



Konzept und Machbarkeitsanalyse «Hü – die bewegte Kutschenwelt» Schenkelscheune, Riehen

Beilage 2

HÜ

KUTSCHENWELT

Von 1981 bis 2016 war das Kutschen- und Schlittenmuseum in Brüglingen in einer Scheune, in den Merian Gärten untergebracht. Dieses Domizil musste aufgegeben werden. Damit ist die schweizweit einmalige Sammlung für die Öffentlichkeit verloren. Der Verein Hü-Basel hat sich zum Ziel gesetzt, dies auf die Dauer zu verhindern. Aus diesem Grunde ist er bereit, selbst die Ausstellung und die Belebung der Basler Kutschensammlung aufzubauen. Diese Ausstellung soll der Öffentlichkeit nicht nur zeigen, dass die Kutschen den Anfang der Mobilität bildeten und damit wesentlich zur Entwicklung der Zivilisation beigetragen haben, sondern dass die Kutschen auch Emotionen vermitteln, Emotionen die gerade in der heutigen Zeit zu wenig gelebt werden.



© Ursula Sprecher & Andi Cortellini

Verein Hü-Basel
Nicolas Lüscher, Morystrasse 6, 4125 Riehen
nic.luescher@bluewin.ch

Konzept und Szenografie
Stauffenegger + Partner AG, Greifengasse 7, 4058 Basel
stauffenegger@st-st.ch, 061 693 02 10

Architektur
Vischer Architekten AG, Hardstrasse 10, 4020 Basel
silvio.martignoni@vischer.ch, 061 560 09 34

Riehen, 20. Oktober 2020

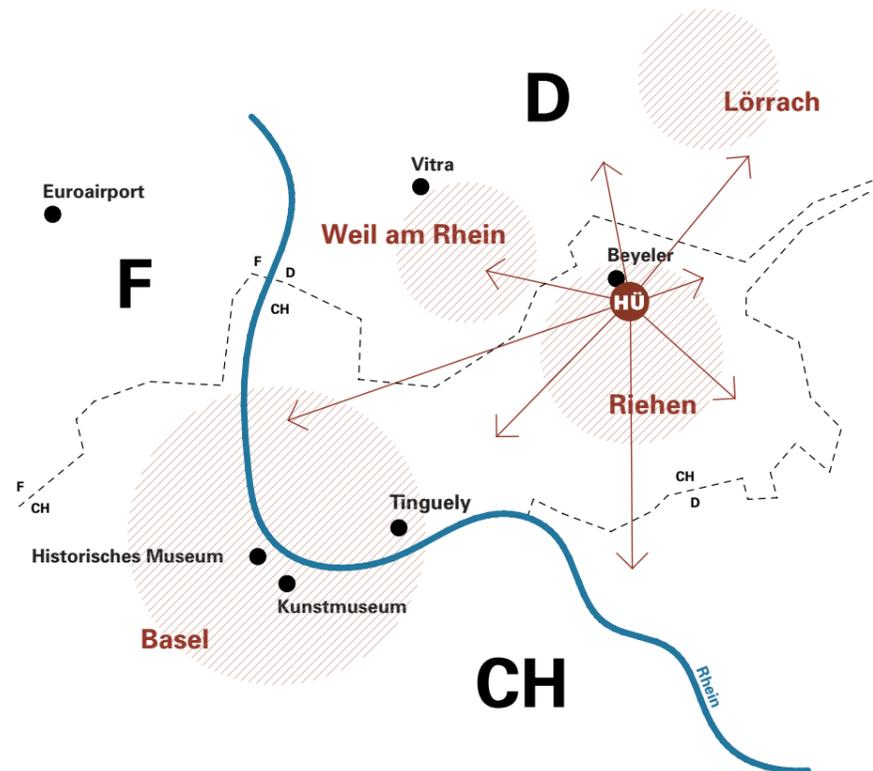
1 Strategie

Triregionaler Ort / im Herzen von Riehen

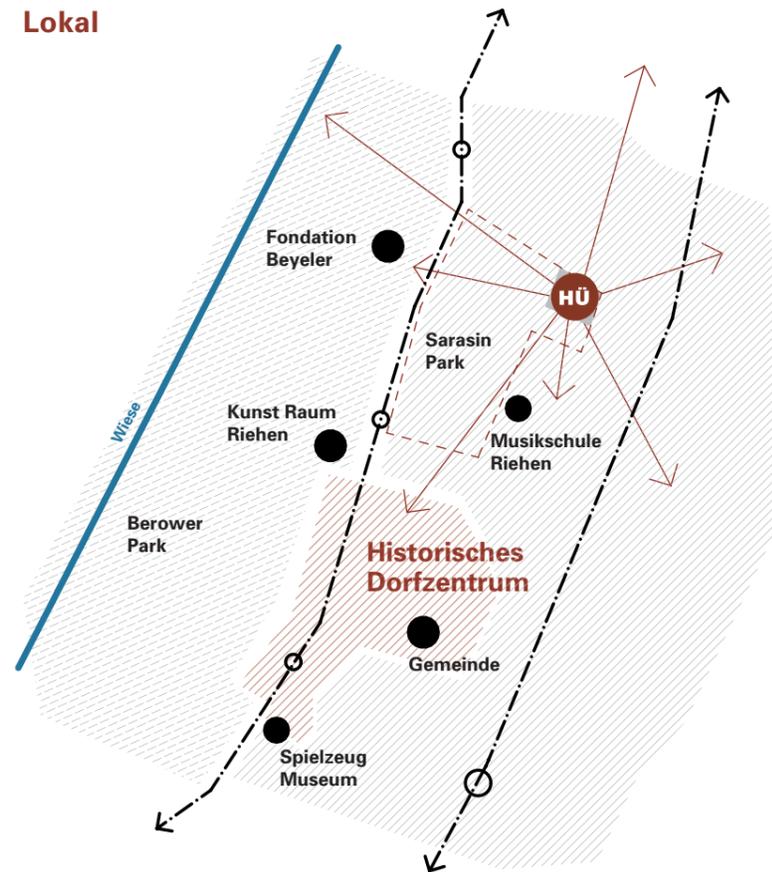
Neben einer kleinen hochkarätigen Dauerausstellung sollen in regelmässigen Wechselausstellungen die didaktisch wertvollsten Exponate von Kutschen, Wagen und Schlitten zu verschiedensten Themen gezeigt werden. Das ganze Spektrum der Mobilität in Zusammenarbeit mit Pferden wird abdeckt. Es ist festzuhalten, dass es keine vergleichbaren Einrichtungen in der Region gibt, sodass eine grössere Anziehungskraft erwartet werden kann. Die Einbringung der emotionalen Ebene zu den oft bewegten Objekten der Ausstellung ist Bedingung für den Erfolg.

Die Schenkelscheune im Zentrum des Riehener Kulturlebens eignet sich für diese Zwecke hervorragend. Sie ist mit dem ÖV gut erreichbar, befindet sich in Gehdistanz des Spielzeugmuseums, des Kulturraums Riehen und der Fondation Beyeler, sowie zum Dorfzentrum. Kutschenausfahrten sowohl in die Langen Erlen, in den historischen Dorfkern als auch in den Wenkenhofpark sind problemlos möglich. Auch die Belebung des Sarsinparks ist sinnvoll. Die Bausubstanz aus der Mitte des 19. Jahrhunderts widerspiegelt die Zeit der Kutschen-Hochkultur in Basel in idealer Weise. Die Historische Gebäudefunktion wird wieder aufblühen.

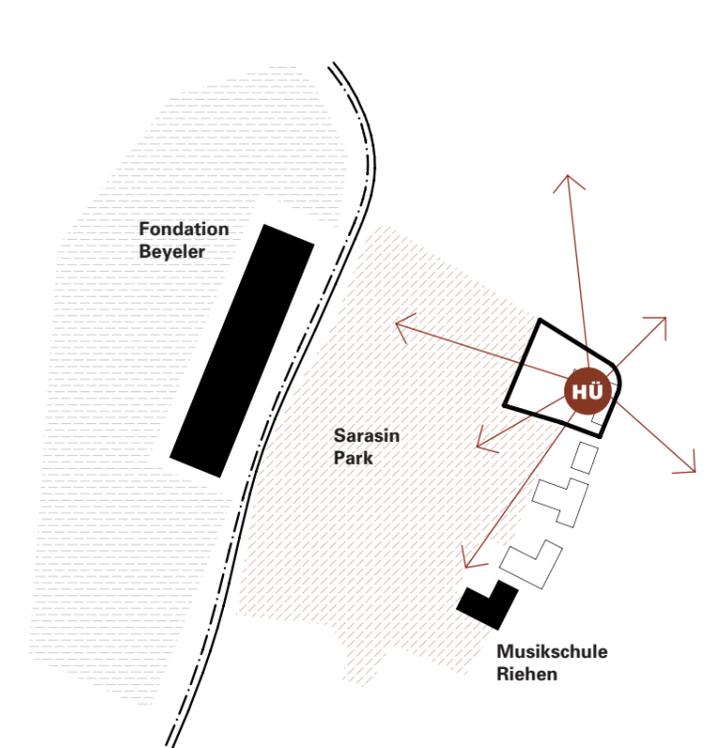
Regional



Lokal



Kutschenwelt



Mögliche Kutschenrouten



Schenkelscheune 2020



Schenkelscheune 2020



Schenkelscheune 1976



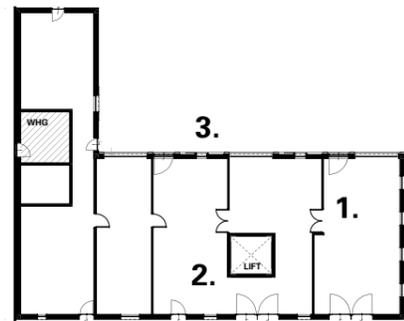
Ursprüngliche Durchfahrt

2 Architektur Schenkelscheune

Nutzungskonzept Kutschenwelt / Nutzungsneutrale Räume

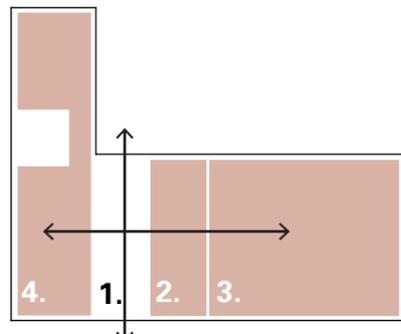
Die Schenkelscheune muss für das Projekt umgebaut werden. Für die Dauer- und Wechselausstellungen werden rund 770m² Fläche entstehen, sowie rund 200m² für Event- und Nebenräume. Die Nebenräume können zum Beispiel als Garderobe, Archiv, Bibliothek, Videoraum, Seminarraum etc. verwendet werden.

Mehrfachnutzung und Untermietung werden angestrebt und sind realistisch vorbesprochen. Es wurde eine Anpassung der Hausstruktur untersucht. Im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss würden mit einem Deckenrückbau zwei helle grosszügige Säle entstehen, deren Raumnutzung flexibel und nutzungsneutral genutzt werden kann. Gemäss einem architektonischen Gutachten der Bauingenieure Gruner AG, ist ein solcher Umbau machbar.



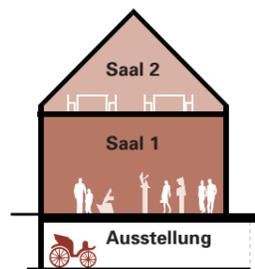
Bestand

- 1 Rückbau Innenwände
- 2 Rückbau Lift
- 3 Fassadenstruktur anerkennen / beachten



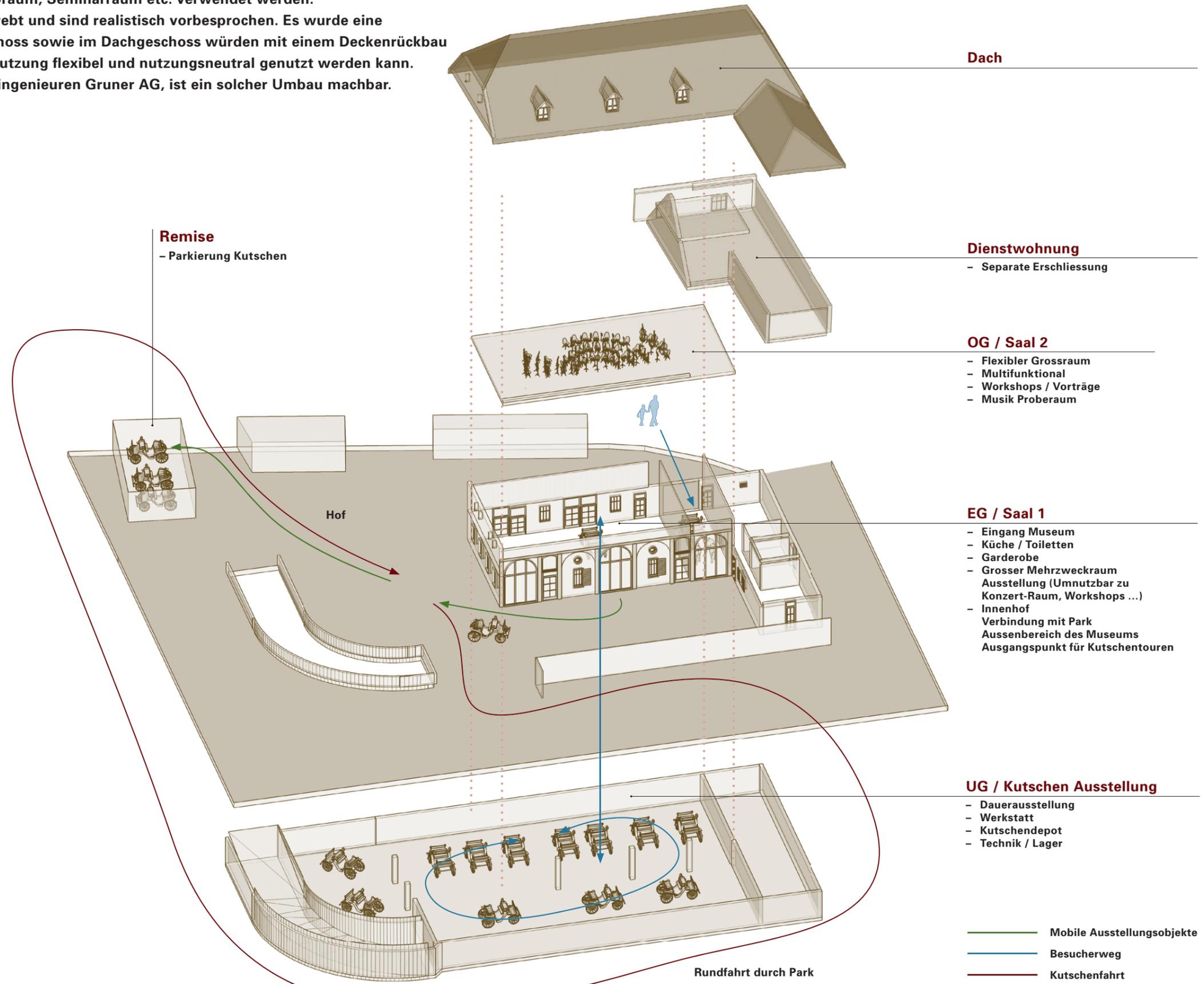
Programm EG

- 1 Haupteingang / Durchgang
- 2 Eingang Museum / Saal 1
- 3 Mehrzweckraum
- 4 Küche / Toiletten



Schnitt

- 2 Grosszügige Räume (Genügend Raumhöhe / Tageslicht)
- Flexibilität Mehrzwecke
- Unabhängige / Gleichzeitige Nutzung (Saal 1 / Saal 2)
- EG = Saal 1 / Aussenbereich (Multifunktionaler Raum: Ausstellung, Umnutzbar für Konzerte / Events ...)
- OG = Saal 2 (Multifunktionaler Raum: Proberaum / Sitzung / Workshops / Events)
- UG = Ausstellung Kutschenwelt



Dach

Dienstwohnung

- Separate Erschliessung

OG / Saal 2

- Flexibler Grossraum
- Multifunktional
- Workshops / Vorträge
- Musik Proberaum

EG / Saal 1

- Eingang Museum
- Küche / Toiletten
- Garderobe
- Grosser Mehrzweckraum
- Ausstellung (Umnutzbar zu Konzert-Raum, Workshops ...)
- Innenhof
- Verbindung mit Park
- Aussenbereich des Museums
- Ausgangspunkt für Kutschentouren

UG / Kutschen Ausstellung

- Dauerausstellung
- Werkstatt
- Kutschendepot
- Technik / Lager

— Mobile Ausstellungsobjekte

— Besucherweg

— Kutschenfahrt

4 Sammlung und Vermittlungskonzept

Untergeschoss: Hü – die bewegte Kutschenwelt

Die Trägerschaft des Projektes wird keine eigene Sammlung von Kutschen aufbauen. Alle Ausstellungsobjekte sind Leihgaben von Museen und privaten Sammlungen. Das notwendige nationale und internationale Netzwerk wurde über die letzten Jahre aufgebaut.

Man taucht im Untergeschoss in die Kutschenwelt ein. Die Kutschen stehen im dunkel gehaltenen Raum. Mit Lichtspots werden ganze Kutschen oder kostbare Details beleuchtet. Die Besucher können sich frei im Raum bewegen, es gibt keinen chronologischen Ablauf. Verschiedene Themen werden betrachtet: Geschichtliche Hintergründe rund um Kutschen werden thematisiert, soziale und gesellschaftliche Aspekte erläutert. Einen Teil der Ausstellung wird eine Show-Werkstatt sein, wo ein Mechaniker Teile flickt. Wenn die Werkstatt nicht besetzt ist, können Objekte von der Wand genommen werden und auf einen Tisch gelegt werden. Ein Sensor erkennt diesen Gegenstand und man kann sich auf einem Monitor Animationen und Informationen zu dem Exponat abholen.

Historische Betrachtung

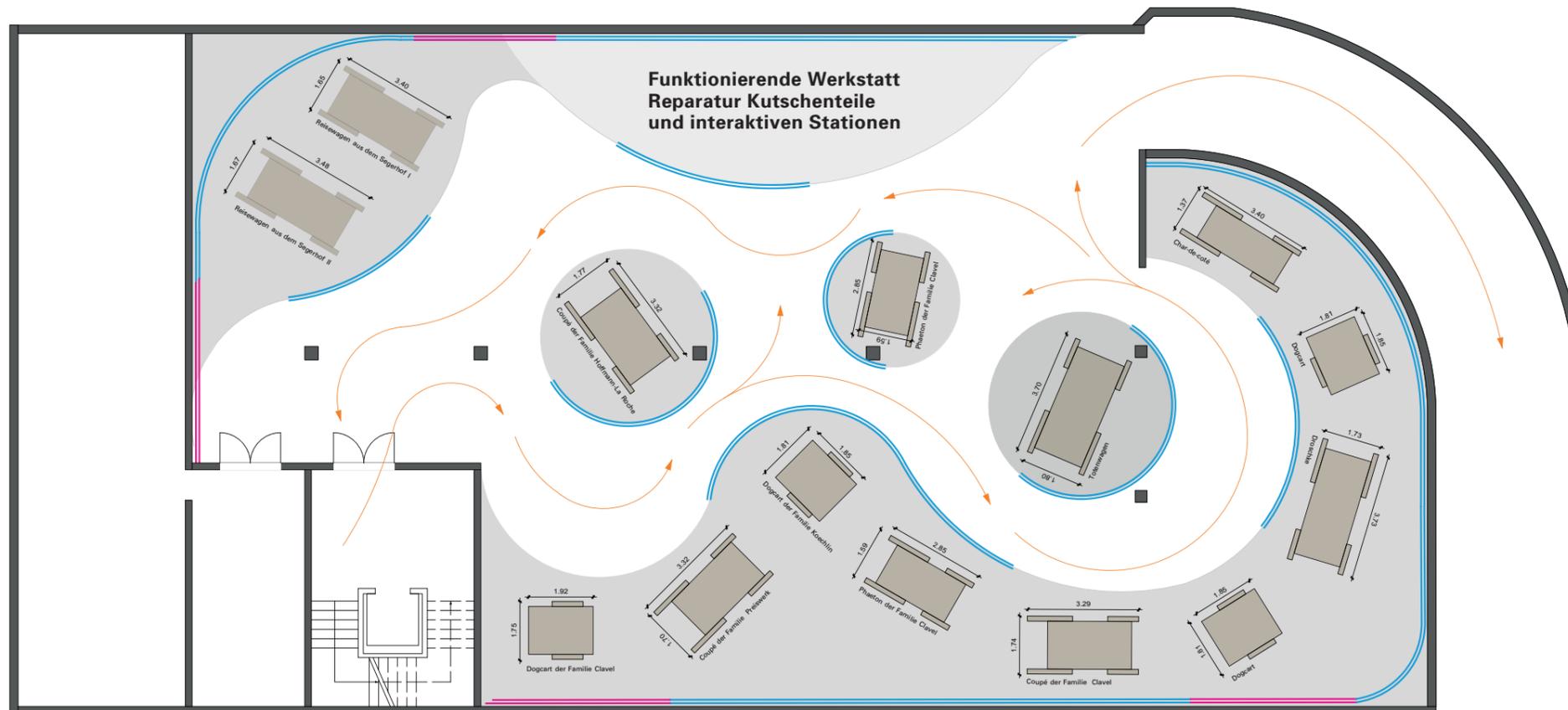
- Wer hat die Kutsche gemacht
- Wer hat sie gebraucht
- Handel
- Tourismus
- Internationale Bedeutung



Friedrich Nietzsche



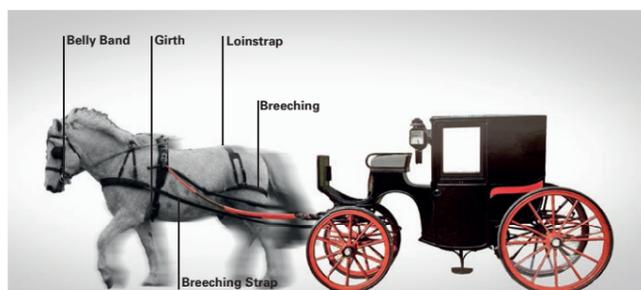
Droschke als Taxi, Rössliträm



Grundriss mit 19-25 Kutschen, Interaktiven Wänden und Besucherfluss

Technische Betrachtung

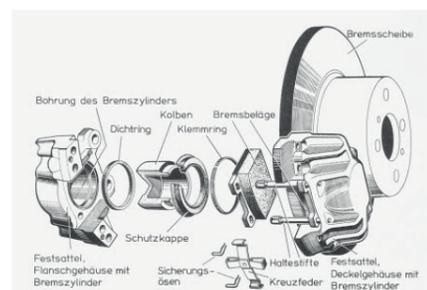
- Funktion und Bauweise
- Interaktive Werkstatt
- Funktionierende Werkstatt



Beschreibung der Kutschenteile



Werkstatt



Interaktive Erklärungen

Soziale Betrachtung

- Fortbewegung
- Gesellschaftliches
- Image
- Statussymbol



Hochzeit



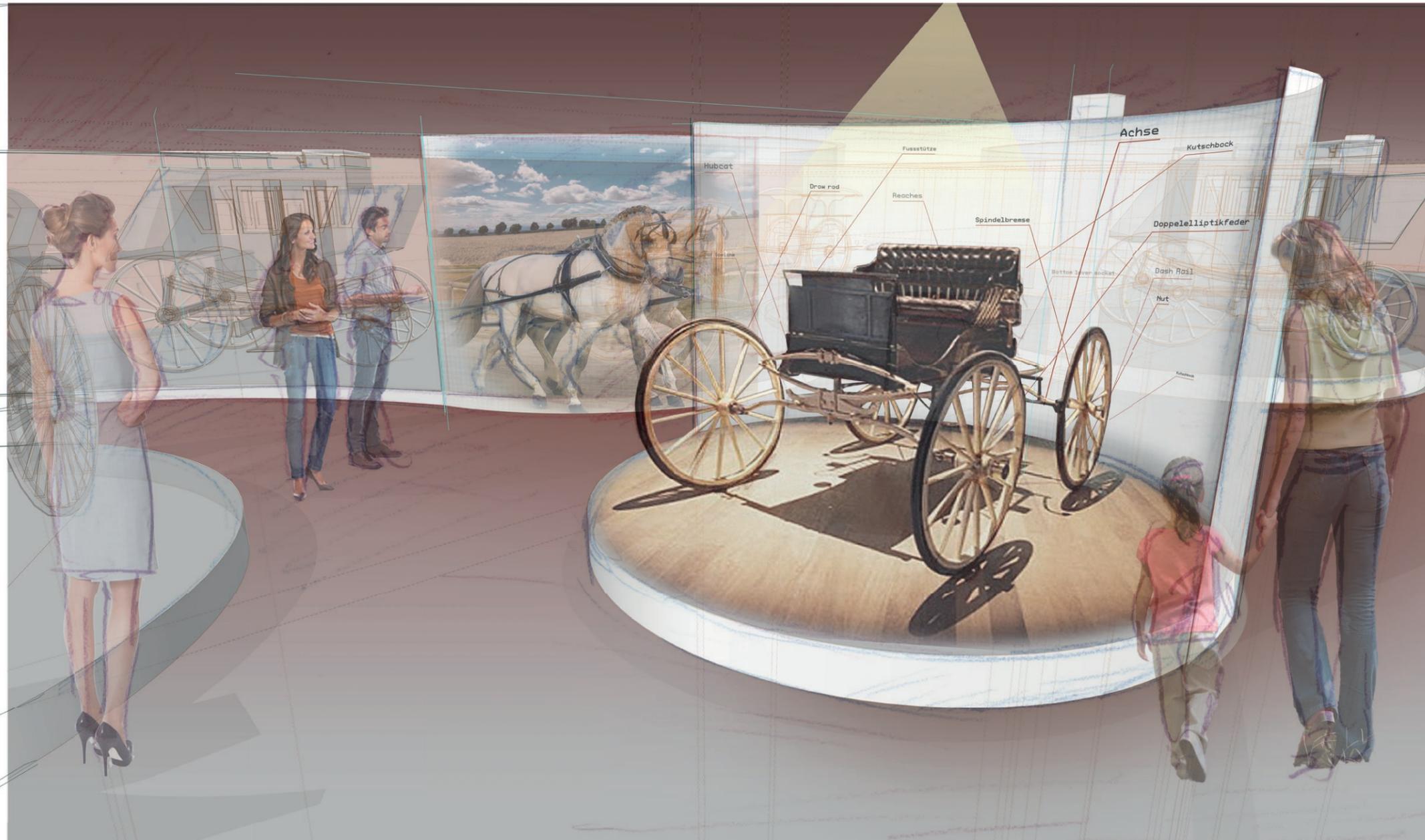
Statussymbol

5 Ausstellungskonzept

Untergeschoss: Hü – die bewegte Kutschenwelt

Die Kutschen stehen auf Erhöhungen und werden von halbtransparenten Stoffwänden teilweise überdeckt. Auf diese Gaze-Stoffe werden Videos projiziert. Der Besucher löst mit einem Bewegungsmelder eine Animation aus. Die Kutsche erwacht zum Leben: So wird zum Beispiel (per Videobeamer) ein Pferd vor die Kutsche gespannt, in der Kutsche erscheint eine Person und erzählt wie er die erste Kutschenfahrt über den Gotthard erlebt hat. Es gibt eine Selfie-Kutsche, wo man sich verkleiden kann. Fotos können direkt an Freunde versenden werden. Wenn man selber die Zügel in die Hand nehmen möchte, kann im Kutschensimulator eine virtuelle Runde durch den Sarasin Park gedreht werden.

Referenzbilder: Stoffbespannungen, Projektionen, Lichtinszenierung



Blick in die bewegte Kutschenwelt, mit den geschwungenem Besucherweg entlang den Kutschen, mit verschiedenen Themenschwerpunkten.

6 Finanzierung

Die Stiftung sammelt genügend Geld, um einerseits den Umbau der Räumlichkeiten der vormaligen Gemeindegärtnerei in ein belebtes Ausstellungslokal zu finanzieren und andererseits Mietzins, Personalkosten, laufender Unterhalt etc. für mindestens zehn Jahre abzudecken.

Nach Schaffen der Voraussetzungen durch die Gemeinde Riehen, ist es Anliegen der Stiftung, sowie des Vereins Hü-Basel für die Schenkelscheune einen 10-jährigen Mietvertrag mit automatischer Verlängerung zeitnah ggf. ab dem 01.01.2022 abzuschliessen. Nach einer ca. 6-monatigen Renovierungs- und Umbauphase soll die Kutschenwelt zum 01.07.2022 eröffnet werden.

7 Juristische Trägerschaft

Eine gemeinnützige Stiftung soll Trägerin des Projektes sein. Im Stiftungsrat sollen Kutschenliebhaber und Fachspezialisten aufgenommen werden.

Die Aufgaben der Stiftung sind, die Beschaffung und Überwachung der notwendigen Finanzen und die Wahrung des kulturellen und didaktischen Zwecks.

Der seit 2013 bestehende gemeinnützige Verein Hü-Basel bleibt bestehen und soll sich für den Betrieb und das Rahmenprogramm engagieren.

Fazit

- Die Schweizer Kutschenkultur muss nach der Schliessung des einzigen öffentlichen Kutschen- und Schlittenmuseums in Brüglingen 2016 wieder den Besuchern zugänglich werden.
- In der Schenkelscheune sind im idealen historischen Umfeld wechselnde Ausstellungen rund um das Thema Kutsche, Verkehr, Transport und Tourismus von damals ideal möglich.
- Die Architektonisch Anpassung und Restauration des Gebäudes ist gemäss Gutachten von Vischer Architekten Basel, Gruner Bauingenieuren Basel und den Museumsdesignern Stauffenegger + Partner Basel gut möglich und bringt eine nachhaltige Optimierung des Gebäudes in allen Bereichen auf Kosten der Stiftung und zu Gunsten der Gemeinde Riehen.
- Alle Ausstellungen basieren auf Leihgaben von Museen und privaten Sammlern, eine eigene Sammlung wird nicht aufgebaut.
- Die Raumreserven werden in Kooperation mit kulturellen und gemeinnützigen Institutionen aus Riehen voll ausgeschöpft und kommen damit allen Einwohnern von Riehen zugute.
- Die Trägerschaft ist eine gemeinnützige Stiftung die mit einem Gesamtbudget für 10 Jahre starten wird. Mögliche Mietverlängerung ist ein klares Ziel.

