



Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt

Jahresbericht 2024

**Hochbauten im
Verwaltungsvermögen**

Basel, im Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Management Summary	4
2. Hochbauten im Verwaltungsvermögen	5
2.1 Immobilienstrategie	5
2.2 Immobilienmanagement	5
2.3 Portfoliostruktur	7
2.4 Bestandesänderungen	8
3. Nachhaltigkeit	9
3.1 Energie	9
3.2 Flächeneffizienz	11
3.3 Werterhaltung	11
4. Kennzahlen	12
4.1 Kennzahlen Werterhaltung	12
4.2 Kennzahlen Flächen	14
4.3 Kennzahlen Energie	15
5. Wichtigste Projekte	17
5.1 Neubauten und Sanierungen in Planung	17
5.2 Neubauten und Sanierungen im Bau	24
5.3 In Betrieb genommene Neubauten und Sanierungen	29
6. Ausblick	34

Impressum

Datum der Veröffentlichung: Mai 2025.

Herausgeber/Redaktion: Immobilien Basel-Stadt, Fischmarkt 10, 4001 Basel.

Foto Titelseite: «Amt für Wirtschaft und Arbeit, Utengasse» © Sascha Vogel.

Der Jahresbericht ist digital erhältlich: www.bs.ch/ibs

Die Immobilien des Verwaltungsvermögens

Portfolio



726

Eigene
Gebäude

669 286 m²

Hauptnutzfläche (HNF)
inkl. Fremdmiete

5.371

Portfolio in
Mia. CHF

14.3 m²

Fläche pro
Arbeitsplatz

4.2 GWh

Solarertrag pro Jahr
(68 PV-Anlagen)

Investitionen



104

Projekte

144.1

Investitionen in
Mio. CHF

2.2 %

Werterhaltungsquote

Ziele



12–14 m²

Flächenbedarf
Verwaltung pro
Arbeitsplatz

2030

Netto-Null,
betrieblich

11.2 GWh

Solarpotenzial bis
2030, pro Jahr
(138 PV-Anlagen)

1. Management Summary

Die im April 2023 vom Regierungsrat verabschiedete Immobilienstrategie für das Verwaltungsvermögen setzt den Rahmen für die bedarfsgerechte Entwicklung der Immobilien, indem sie einen verbindlichen Handlungsrahmen für alle Beteiligten vorgibt. Drei strategische Grundsätze legen die Ziele für das Immobilienmanagement fest: effiziente Infrastruktur, Nachhaltigkeit und langfristige Entwicklungsperspektiven.

Das Immobilienmanagement geht verantwortungsvoll mit den Immobilien als Teil des öffentlichen Vermögens um, es handelt ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich nachhaltig.

Das Verwaltungsvermögen besteht aus den Vermögenswerten, die dem Staat unmittelbar zur Erfüllung seiner öffentlich-rechtlich festgelegten Verwaltungsaufgaben auf längere Zeit dienen. Die Hochbauten bilden ein Liegenschaftsportfolio aus aktuell 726 Gebäuden, darunter Schulen, Kulturbauten, Sportanlagen, Verwaltungs- und Betriebsgebäude. Der Wiederbeschaffungswert beträgt rund 5.37 Mia. Franken (Neuwert Gebäudeversicherung 2023/2024). Die Tätigkeiten für die Hochbauten im Verwaltungsvermögen orientieren sich an der Nachhaltigkeit. Die Schwerpunkte liegen bei der wirtschaftlichen Raumnutzung und der Optimierung des Immobilienbestandes, der Energieoptimierung und der langfristigen Werterhaltung der Gebäude.

Die nachhaltige Raumnutzung wird durch strategisches Flächenmanagement sichergestellt. Dieses hat es ermöglicht, den spezifischen Flächenbedarf der Verwaltung seit 2007 um 31.6% von 20.9m² auf 14.3m² pro Arbeitsplatz zu reduzieren.

Der Klimaschutz ist im Legislaturplan 2021-2025 als Schwerpunkt definiert. Für die kantonale Verwaltung gilt das Ziel Netto-Null bis 2030. Dazu wird sie die direkten energiebedingten Treibhausgasemissionen auch bei den Liegenschaften des Verwaltungsvermögens weiter senken. Noch vorhandene fossile Heizungssysteme werden durch erneuerbare Systeme ersetzt oder die Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Als weitere Massnahme wird der Ausbau der Photovoltaik-Anlagen bis 2030 weiter forciert. Per 31.12.2024 waren 68 Photovoltaik-Anlagen auf 89 Dächern und einer Fassade in Betrieb. Das Ausbaupotenzial liegt bei 138 Photovoltaik-Anlagen, welche einen jährlichen Solarertrag von rund 11 GWh generieren werden.

Durch das konsequente Verfolgen der Strategie Werterhaltung in den letzten Jahren befinden sich 98% der Liegenschaften in einem guten bis sehr guten Zustand. 2024 betrug der Finanzaufwand Werterhaltung 119.5 Mio. Franken. Die Werterhaltungsquote, betrug 2024 2.2% (2023: 2.3%).

Mit Investitionen in der Höhe von 144.1 Mio. Franken bewegt sich die Rechnung im Berichtsjahr in ähnlichem Rahmen wie im Vorjahr (2023: 149.6 Mio. Franken). Gegenüber den Jahren davor hat das Investitionsvolumen jedoch zugenommen, da viele und grosse Projekte in der Ausführungsphase sind.

2. Hochbauten im Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen besteht aus den Vermögenswerten, die dem Staat unmittelbar zur Erfüllung seiner öffentlich-rechtlich festgelegten Verwaltungsaufgaben auf längere Zeit dienen. Die Hochbauten bilden ein Immobilienportfolio, welches langfristig auf die Nutzung durch den Kanton ausgerichtet sind. Die gesetzliche Grundlage bilden das Gesetz über den Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz 610.100) und die Verordnung (610.110).

2.1 Immobilienstrategie

Die am 28. April 2023 vom Regierungsrat verabschiedete Immobilienstrategie für das Verwaltungsvermögen setzt den Rahmen für die bedarfsgerechte Entwicklung der Immobilien, indem sie einen verbindlichen Handlungsrahmen für alle Beteiligten im Immobilienmanagement des Kantons vorgibt. Drei strategische Grundsätze legen die langfristigen Ziele für das Immobilienmanagement im Verwaltungsvermögen fest:

1. Effiziente Infrastruktur

Das Immobilienmanagement stellt eine effiziente Infrastruktur und ein attraktives Arbeitsumfeld zur Erfüllung staatlicher Aufgaben bereit

2. Nachhaltigkeit

Das Immobilienmanagement geht verantwortungsvoll mit den Immobilien als Teil des öffentlichen Vermögens um, es handelt ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich nachhaltig.

3. Langfristige Entwicklungsperspektive

Das Immobilienmanagement optimiert das Immobilienportfolio laufend, bezieht frühzeitig gesellschaftliche Entwicklungen mit ein und sichert sich Handlungsspielräume für die langfristige Entwicklung des Kantons.

Den drei Grundsätzen sind jeweils Handlungsfelder und Massnahmen zugeordnet. Die Strategie kann auf der Homepage von Immobilien Basel-Stadt bezogen werden.

2.2 Immobilienmanagement

Das Immobilienmanagement von Basel-Stadt basiert auf einem strategischen Handlungsrahmen mit aufeinander abgestimmten Planungsinstrumenten. Auslöser für bauliche Massnahmen sind entweder die Bedarfsstrategie eines Nutzers, die Unterhaltsstrategie für Bestandsbauten oder Eigentümerinitiativen zur Umsetzung politischer Vorgaben (z.B. Klimaziele, Photovoltaik, Schulstandards, Büroflächen).

Das Immobilienportfolio des Verwaltungsvermögens wird von Immobilien Basel-Stadt in Zusammenarbeit mit Städtebau und Architektur (BVD) und den Nutzern bewirtschaftet und gesteuert. Das 2006 zu diesem Zweck eingeführte 3-Rollen-Modell ist ein Betreibermodell, welches die Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der im Planungs- und Investitionsprozess beteiligten Partner regelt.



3-Rollenmodell im Kanton Basel-Stadt

Harmonisierung Managementinformationssysteme

Im Berichtsjahr wurde die spezialisierte Immobilien-Management-Software Reamis auch für das Immobilienportfolio im Verwaltungsvermögen eingeführt.

Dadurch erfolgt eine Vereinheitlichung der Systeme für das Immobilienmanagement von allen durch den Kanton Basel-Stadt bewirtschafteten Portfolios und Liegenschaften. Gleichzeitig steht ein umfassendes Analyse- und Planungs-Tool für Investitionen und Unterhalt zur Verfügung, welches zukünftig gemeinsam von Immobilien Basel-Stadt sowie Städtebau und Architektur angewandt wird.

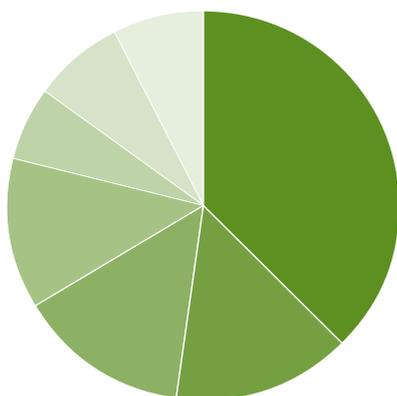
Für die Umsetzung der Ziele zur Klimaneutralen Verwaltung sind genaue Kenntnisse zum Energie- und Ressourcenverbrauch von grosser Bedeutung. Zu diesem Zweck wird mit der Anwendung einer zertifizierten Energiedaten-Management-Software in den nächsten zwei Jahren ein neues Berichtssystem für die Jahresenergiedaten eingeführt.

2.3 Portfoliostruktur

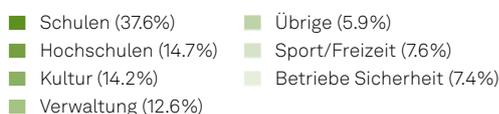
Die Einführung von Reamis für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen und die Überführung der Daten aus dem bisherigen Planungs- und Bewertungstool ermöglicht die Prüfung und Aktualisierung der geeigneten Portfoliostrukturen. Mit der Systemumstellung wird auch der mögliche Prozess zur Erfassung des Wiederbeschaffungswertes (Neuwert Gebäudeversicherungswert) geklärt und festgelegt. Die mehrjährige Systemumstellung führt dazu, dass sich im Berichtsjahr die Portfoliostruktur (Anzahl Gebäude, Zuteilung Segmente, Altersstruktur) gegenüber den Vorjahren, bei gleichbleibendem Gesamtbestand, teilweise verändert hat.

Die Hochbauten bilden ein Portfolio aus aktuell 726 Gebäuden, darunter Schulen, Kulturbauten, Verwaltungs- und Betriebsgebäude. Sie entsprechen einem Wiederbeschaffungswert von rund 5.37 Mia. Franken (Neuwert Gebäudeversicherung 2023/2024).

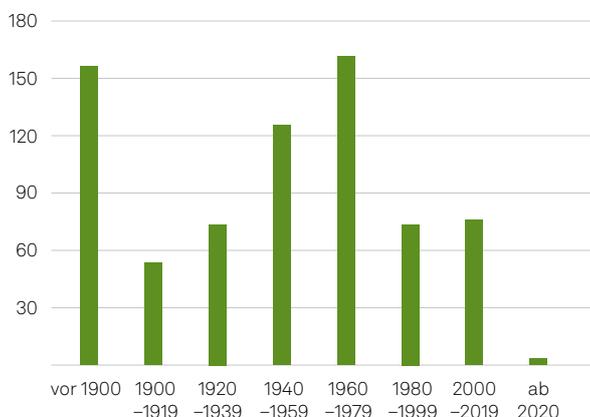
Entsprechend der Zweckbestimmung und der Auslegung der Gebäude wird das Portfolio in sieben Segmente gegliedert. Mehr als die Hälfte des Portfoliowerts ist den Segmenten «Schulen» und «Hochschulen» zugeordnet.



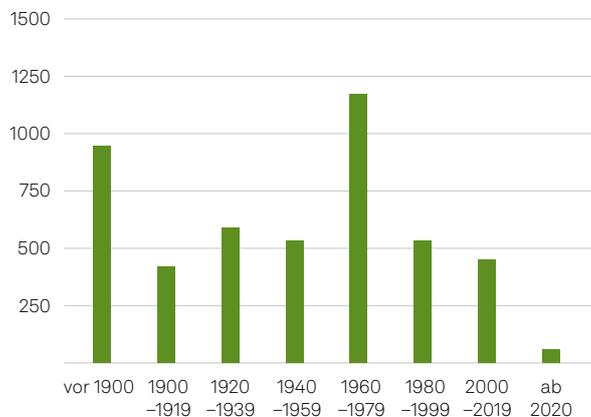
Anteil der Segmente am Portfoliowert
(rund 5.4 Mia. per 31.12.2024)



Gebäude pro Alterskategorie
Anzahl



Gebäudewert pro Alterskategorie
(Mio. Franken)



Die Altersstruktur der Hochbauten im Verwaltungsvermögen umspannt einen Zeitraum von rund 750 Jahren. Das älteste Gebäude stammt aus dem Jahr 1274 (Kleines Klingental), das jüngste Gebäude wurde 2024 fertiggestellt (Neubau Zweitstandort Sanität, Zeughausstrasse 18).

2.4 Bestandesänderungen

Im Rahmen von finanzrechtlichen Bereinigungen werden regelmässig Liegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen umgewidmet oder umgekehrt. Dabei gilt das Prinzip der mehrheitlichen Nutzung. Gemäss Finanzhaushaltgesetz sind jene Liegenschaften dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen, die unmittelbar der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben auf längere Zeit dienen. Im Finanzvermögen befinden sich diejenigen Liegenschaften, die nicht unmittelbar der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen.

Als Portfoliozugang ist der Neubau Zweitstandort Sanität an der Zeughausstrasse 18 zu verzeichnen. Zudem wurden im Berichtsjahr folgende zwei Liegenschaften umgewidmet:

Portfoliozugang	Pilgerstrasse 5	Widmung ins Verwaltungsvermögen
Portfolioabgang	Wiesenplatz 8	Entwidmung ins Finanzvermögen

3. Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit ist in der Immobilienstrategie für das Verwaltungsvermögen als Grundsatz verankert. Ziel ist der nachhaltige Umgang mit allen Immobilien des Kantons, indem eine langfristige Balance zwischen den ökologischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aspekten angestrebt wird.

Im Verwaltungsvermögen spielt die ökologische Nachhaltigkeit beim Einsatz von ökologischen Materialien, der Energieeffizienz von Gebäuden und der Nutzung von erneuerbaren Energien eine Rolle. Der wirtschaftliche Aspekt kommt bei der Werterhaltung und in der wirtschaftlichen Raumnutzung zum Ausdruck. Der gesellschaftliche Aspekt der Nachhaltigkeit spielt bei Raumbedarfs- und Nutzungsoptimierungen eine wichtige Rolle.

Klimaschutz

Der Klimaschutz ist im Legislaturplan 2021–2025 als Schwerpunkt definiert. Im November 2022 beschloss die baselstädtische Bevölkerung mit klarer Mehrheit das Netto-Null-Ziel 2037 für den Kanton Basel-Stadt. Damit wurde der Klimaschutz in der Kantonsverfassung verankert. Diese legt auch fest, dass der Kanton nach seinen Möglichkeiten dazu beiträgt, dass die globale Erwärmung gegenüber dem vorindustriellen Niveau 1.5°C nicht übersteigt.

Ziel Netto-Null bis 2030 für die Verwaltung

Für die kantonale Verwaltung gilt das Ziel Netto-Null bis 2030. Damit wird sie die direkten energiebedingten Treibhausgasemissionen im Bereich der Hochbauten im Verwaltungsvermögen bis auf null senken. Noch vorhandene fossile Heizungssysteme in Gebäuden des Verwaltungsvermögens werden durch erneuerbare Systeme ersetzt oder an das Fernwärmenetz angeschlossen.

3.1 Energie

Photovoltaik-Anlagen

Der Kanton Basel-Stadt nimmt beim Energie- und Ressourcenverbrauch seit vielen Jahren eine Vorbildrolle ein und fördert den Bau und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen zur Herstellung von emissionsfreiem erneuerbarem Strom. Bereits 2011 verabschiedete der Regierungsrat das Konzept für die Erstellung und den Betrieb von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen auf Gebäuden des Kantons Basel-Stadt. Im Portfolio vorhandene Dachflächen sollen primär für die Erstellung kantonseigener Solaranlagen genutzt werden. In der Folge genehmigte der Grosse Rat 2013 die Projektierung und Erstellung von Photovoltaik-Anlagen auf rund 50 Dächern. Darüber hinaus wurden laufend auch Anlagen im Rahmen von Sanierungs- und Neubauprojekten realisiert. Nach der erfolgreichen Umsetzung im Rahmen des Neubaus für das Amt für Umwelt und Energie an der Spiegelgasse 15 wird die Möglichkeit von Fassaden-Photovoltaik auch im Rahmen von Fassadensanierungen geprüft.

Der Ausbau der Photovoltaik-Anlagen ist von zentraler Bedeutung für die Erreichung des Netto-Null-Ziels, da mit der damit einhergehenden Elektrifizierung der absolute Stromverbrauch zunehmen wird (Einbau von Wärmepumpen und Umstellung auf Elektromobilität).

Das Solarpotenzial im Verwaltungsvermögen soll bis 2030 erschlossen sein und mit einem Ausbau auf 138 Photovoltaik-Anlagen eine Eigenstromproduktion von rund 11.2 GWh pro Jahr ermöglichen. Für die Erschliessung des Solarpotentials im Verwaltungsvermögen hat der Grosse Rat im September 2024 3.07 Mio. Franken für die Projektierung von weiteren Photovoltaik-Anlagen bewilligt.

Energiestandards

Für Bauten im Verwaltungs- und Finanzvermögen des Kantons gelten erhöhte Minimalanforderungen an die Energienutzung. Im Verwaltungsvermögen gilt seit 2008 das Ziel «Klimaneutrale Verwaltung». Mit der am 1. Oktober 2017 in Kraft gesetzten Verordnung zum Energiegesetz wurden die Anforderungen nochmals angehoben: Neubauten im Verwaltungsvermögen müssen die Standards Minergie-A oder Minergie-P erreichen oder sie müssen kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie (SIA-Merkblatt 2040) sein. Für bestehende Bauten gilt die Minergie-Modernisierung.

Alle Neubauten müssen einen Teil der benötigten Elektrizität selber erzeugen und bei Gesamt- und Dachsanierungen muss der Einsatz einer Photovoltaik-Anlage geprüft werden.

Verbrauchsziele Grossverbraucher

Seit der Revision des kantonalen Energiegesetzes 2017 müssen Energie-Grossverbraucher ihren Energieverbrauch analysieren und in einem kontinuierlichen Prozess optimieren. Die Rahmenbedingungen für das Grossverbrauchermodell sind in der Verordnung zum nationalen Energiegesetz definiert (§5 EnV des Bundes). Der Bund delegiert an die Kantone, Vorschriften über Zielvereinbarungen mit Grossverbrauchern zu erlassen (§17 EnG BS).

Als Grossverbraucher gelten Liegenschaften mit einem jährlichen Wärmeverbrauch von mehr als 5000 MWh oder einem jährlichen Elektrizitätsverbrauch von mehr als 500 MWh. Für diese Liegenschaften müssen gemäss kantonalen Energieverordnung zumutbare Massnahmen zur Verbrauchsreduktion realisiert werden (§7 EnV BS).

Für die Grossverbraucher des Verwaltungsvermögens wurden mittel- und langfristige Verbrauchsziele vereinbart und die entsprechenden Zielvereinbarungen unterzeichnet.

Energetische Betriebsoptimierungen

Gemäss Energiegesetz besteht bei Gebäuden mit einem jährlichen Elektrizitätsverbrauch zwischen 200 MWh und 500 MWh die Pflicht, energetische Betriebsoptimierungen der Gebäudetechnik durchzuführen und periodisch zu wiederholen.

Im Rahmen einer energetischen Betriebsoptimierung können in der Regel 10 bis 15% Energie eingespart werden. Das grösste Potenzial liegt im Bereich der Lüftung (Reduzierung des Luftvolumens, Anpassung der Zeitschaltuhr), der Regulierung der Heizkurve und der Beleuchtungssteuerung (Nachlaufzeit, Beleuchtungsstärke).

3.2 Flächeneffizienz

Strategisches Flächenmanagement

Die Zielsetzung des strategischen Flächenmanagements besteht in der Sicherstellung einer nachhaltigen Raumnutzung. Damit soll eine Reduktion des Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz und der Raumkosten pro Arbeitsplatz erreicht werden. Dies wurde im Verlauf der letzten Jahre Schritt für Schritt umgesetzt und soll auch zukünftig weiterverfolgt werden.

Die optimale Nutzung der vorhandenen Flächen und die Planung der künftig benötigten Flächen können nur in enger Zusammenarbeit zwischen Immobilien Basel-Stadt als Eigentümervertreterin, Städtebau und Architektur als Baufachorgan und den betroffenen Departementen und Dienststellen als Nutzer erfüllt werden. Mit der konsequenten Anwendung des internen Mietreglements wird einer Ausdehnung der Büroflächen aktiv entgegengewirkt.

3.3 Werterhaltung

Definition

Die Werterhaltung wird definiert als umfassende Instandhaltung, Instandstellung und Erneuerung gemäss SIA-Norm 469, erweitert um Anpassungen an gesetzliche Vorschriften, Energieoptimierung und Erdbebenertüchtigung¹.

Unterhaltsplanung

Der bautechnische Zustand ist ein Indikator dafür, welche werterhaltenden Baumassnahmen zu welchem Zeitpunkt in Angriff genommen werden müssen.

Für das Portfolio der Hochbauten im Verwaltungsvermögen wird ein durchschnittlicher Zustandswert von 80% des Neuwerts angestrebt. Dieser Wert garantiert eine ökonomisch optimale Werterhaltung des Gebäudebestands. Auf Grundlage regelmässiger Liegenschaftsbewertungen werden Instandsetzungen rechtzeitig geplant und mit betrieblich notwendigen Anpassungen koordiniert. Über die letzten Jahre ist es gelungen, den aus Sicht der Nachhaltigkeit wichtigen Planungshorizont auch für den laufenden Unterhalt zu erweitern und besser mit der Investitionsplanung zu koordinieren.

Erdbebensicherheit

Nebst dem bautechnischen Zustand ist auch die Erdbebensicherheit ein bedeutender Auslöser für werterhaltende Baumassnahmen. Ertüchtigungsmassnahmen erfolgen grundsätzlich im Rahmen von laufenden Sanierungen und Umbauten oder sind in Planung. Eine besondere Herausforderung stellen dabei die historischen Gebäude dar.

¹ Die Definition umfasst alle Massnahmen, die für die langfristige Nutzbarkeit der Hochbauten im Verwaltungsvermögen notwendig sind. Als Richtlinie dient der «Katalog für die Abgrenzung der abziehbaren Liegenschaftskosten von den nicht abziehbaren Anlagekosten» der Steuerverwaltung BS.

4. Kennzahlen

4.1 Kennzahlen Werterhaltung

Gesamtausgaben

Im Berichtsjahr entstanden bei den Hochbauten im Verwaltungsvermögen Gesamtkosten für bauliche Massnahmen in der Höhe von 179.0 Mio. Franken (2023: 185.5 Mio. Franken).

Die folgende Tabelle zeigt die Aufschlüsselung nach Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung sowie den Vergleich mit den Vorjahreszahlen:

	R 2024	R 2023	R 2022	R 2021	R 2020	R 2019	R 2018	R 2017
Erfolgsrechnung								
Unterhalt Hochbauten VV ²	34.9	35.9	28.6	25.9	24.0	22.7	22.3	19.9
Universitätsliegenschaften ³			6.7	13.3	13.9	8.9	9.4	15.3
Total Erfolgsrechnung	34.9	35.9	35.3	39.2	37.9	31.6	31.7	35.2
Investitionsrechnung								
Gebundene Investitionen	86.2	90.7	59.1	65.4	83.7	113.3	126.6	85.8
Neue Investitionen	57.9	58.9	63.3	55.7	46.2	30.8	59.6	111.0
Total Investitionsrechnung	144.1	149.6	122.4	121.1	129.9	144.1	186.2	196.8
Total bauliche Massnahmen	179.0	185.5	157.7	160.3	167.8	175.7	217.9	232.0

Tabelle: Entwicklung der finanziellen Mittel für die Hochbauten im Verwaltungsvermögen (in Mio. Franken).

Das in der Vergangenheit aufgrund der Schulreform stark zugenommene Investitionsvolumen war zwischen 2017 und 2022 wieder rückläufig. Die Zunahme des Investitionsvolumens seit 2022 ist vor allem darauf zurückzuführen, dass viele und auch grosse Projekte in der Ausführungsphase sind.

2024 liegt die Rechnung mit Investitionen in der Höhe von 144.1 Mio. Franken leicht tiefer im Vergleich zum Vorjahr (2023: 149.6 Mio. Franken).

Walterhaltung

Die Ausgaben für die Werterhaltung der Hochbauten im Verwaltungsvermögen betragen im Berichtsjahr 119.5 Mio. Franken (2023: 119.2 Mio. Franken). Sie wird ermittelt aus der Summe der Unterhaltsmassnahmen Hochbauten und des Anteils Werterhaltung in Investitionsprojekten. Die Werterhaltungsquote, welche die Ausgaben für werterhaltende Massnahmen in Bezug zum Portfolioneuwert setzt, betrug 2024 2.2% (2023: 2.3%).

² An dieser Stelle werden nur die den baulichen Unterhalt betreffenden Kostenarten ausgewiesen.

³ Die Ausgaben für die von der Universität genutzten Liegenschaften im Verwaltungsvermögen werden ab 2023 nicht mehr separat ausgewiesen. Sie sind im Unterhalt und in den Investitionen der Hochbauten VV enthalten.

	R 2024	R 2023	R 2022	R 2021	R 2020	R 2019	R 2018	R 2017
Werterhaltung (Mio. Franken)	119.5	119.2	101.3	121.2	133.5	133.0	162.0	179.3
Portfolioneuwert ⁴ (Mio. Franken)	5371.5	5186.2	4824.3	4734.0	4673.9	4711.1	4615.6	4779.1
Werterhaltungsquote	2.2%	2.3%	2.1%	2.6%	2.9%	2.8%	3.5%	3.8%

Tabelle: Entwicklung der Werterhaltungsquote.

Die Werterhaltungsquote von 2.2% zeigt eine Veränderung von -0.1% gegenüber dem Vorjahr. Damit liegt sie in einem ökonomisch optimalen Bereich, was auch im Zustandsspiegel des Portfolios erkennbar ist.

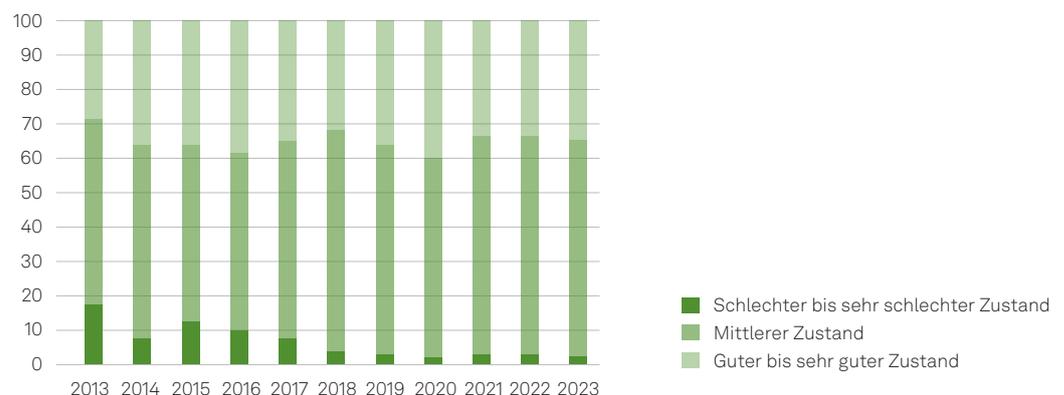
Portfoliozustand

Im Vorjahr lag der durchschnittliche Portfoliozustand bei 83% des Neuwertes und somit über dem Zielwert von 80%, welcher für eine nachhaltige Werterhaltung des Portfolios angestrebt wird. In Zusammenhang mit der Einführung von Reamis für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen wird der Prozess zur geeigneten Ermittlung des Portfoliozustandes neu festgelegt. Aufgrund dieser Systemumstellung und Ablösung des bisherigen Bewertungstools kann frühestens mit dem Jahresbericht 2025 über den neu definierten und aktuellen Portfoliozustandswert berichtet werden.

Die im Berichtsjahr 2024 umgesetzte und für die Folgejahre anhaltend geplante Werterhaltung des Portfolios führt weiterhin dazu, dass der Anteil der Liegenschaften im mittleren und gutem bis sehr gutem Zustand gegenüber dem Anteil der Liegenschaften in schlechtem Zustand weiter stetig zunimmt.

Zustandsspiegel Portfolio 2023

Veränderung seit 2013 (Wertanteile) in %

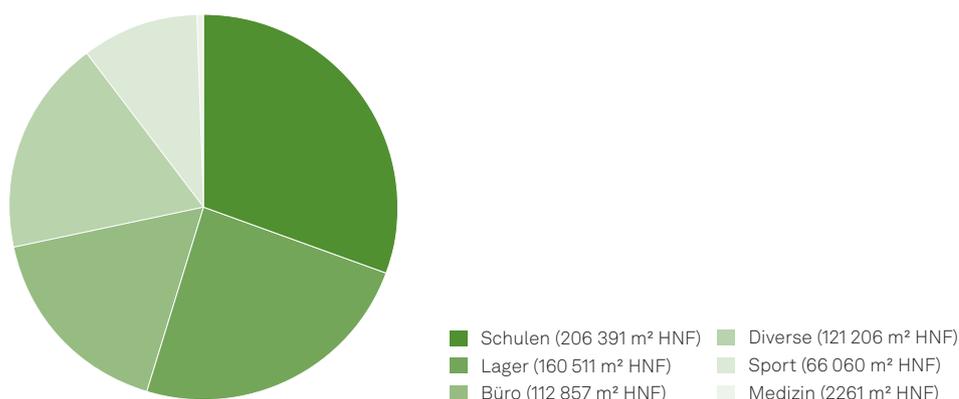


⁴ Neuwert Gebäudeversicherung 2023 / 2024.

4.2 Kennzahlen Flächen

Die kantonale Verwaltung belegt per 31. Dezember 2024 eine Hauptnutzfläche (SIA 416) von rund 670 000m² (Vorjahresperiode: rund 653 000m²). Diese Flächenzunahme geht unter anderem auf die Zumietung diverser Flächen für Schulen und Kindergärten zurück. Auch die nach Neu- und Umbauten üblichen Flächenerfassungen wie zum Beispiel für das Hallenbad Rialto und für das Amt für Wirtschaft und Arbeit trugen zur Flächenzunahme bei.

Flächenverteilung Hauptnutzfläche (HNF)
(SIA 416)



Die Flächenwerte pro Arbeitsplatz sind im Raumbewirtschaftungsreglement festgeschrieben. Der Zielwert für Büroflächen (Hauptnutzfläche HNF 2) liegt bei 12–14m² pro Arbeitsplatz.

Mit Meldung von 7889 Arbeitsplätzen (31.12.2023: 7267) reduziert sich die Fläche pro Büroarbeitsplatz gegenüber dem Vorjahr von 14.7m² auf aktuell 14.3m². Die Reduktion ist auf die Aufhebung von Einzelarbeitsplätzen bei einzelnen Dienststellen zurückzuführen.

Seit Einführung des strategischen Flächenmanagements der Zentralen Raumdienste im Jahr 2007 konnte der spezifische Flächenbedarf der kantonalen Verwaltung pro Arbeitsplatz um 6.6m² von 20.9m² auf 14.3m² gesenkt werden, was einer Reduktion um 31.6% entspricht.

Flächenbedarf pro Büroarbeitsplatz [m² HNF2]
Veränderung seit 2007



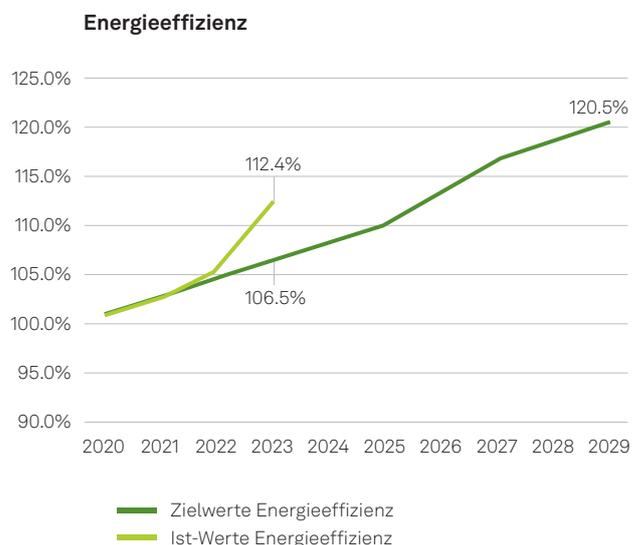
4.3 Kennzahlen Energie

Gesamtenergieverbrauch und Energiemix

In den nächsten zwei Jahren wird ein neues Berichtssystem für die Jahresenergiegedaten eingeführt, dabei liegen vor allem die Transparenz und die Nachvollziehbarkeit der Entwicklung des Verbrauchs im Fokus. Die schrittweise Umsetzung der Ziele zur Klimaneutralen Verwaltung führt bereits heute dazu, dass der Anteil der Erneuerbaren Energien gegenüber den Fossilen Energien stetig erhöht wird. Aufgrund der laufenden Systemumstellung kann im Berichtsjahr nicht über den aktuellen Gesamtenergieverbrauch berichtet werden.

Verbrauchsziele Grossverbraucher

Die Universalzielvereinbarung für die 15 Grossverbraucherobjekte sieht eine Steigerung der Energieeffizienz⁵ bis 2029 von 20,5% im Vergleich zum Basisjahr 2019 vor. Der Zielpfad der Energieeffizienz 2024 wurde nicht nur erreicht, sondern um 5,9% übertroffen.



Dies bedeutet konkret: Gegenüber dem Jahr 2019, konnte eine Gesamteinsparung von rund 1855 MWh Strom und 1656 MWh Wärme, also eine Ersparnis von rund 850 000 Franken, erreicht werden.

Dieses sehr gute Ergebnis ist neben den in der Zielvereinbarung definierten Massnahmen auf die zusätzliche Umsetzung von weitere Energieeffizienzmassnahmen zurück zu führen. Neben Investitionen in den Bereichen Beleuchtung, Lüftung und Heizung, sind viele technische Anlagen neu programmiert und Steuerungen verbessert worden.

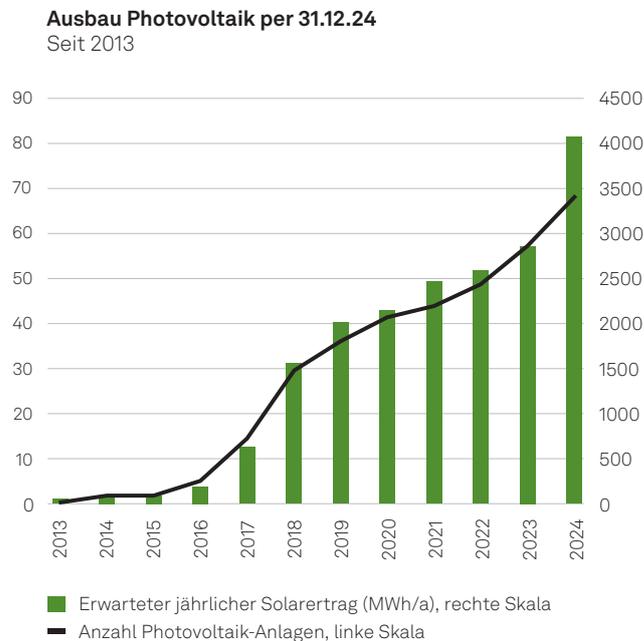
Energetische Betriebsoptimierungen

Im Berichtsjahr wurden 5 Gebäude der kantonalen Verwaltung in Abstimmung mit den zuständigen Stellen und Nutzern gemäss Energiegesetz betrieblich optimiert. Die Massnahmen tragen dazu bei, den Energieverbrauch der Gebäude dauerhaft zu senken, und die Ziele für eine Klimaneutrale Verwaltung bis 2030 zu erreichen.

⁵ Energieeffizienz bedeutet die möglichst wirkungsvolle und sparsame Nutzung von Energie
<https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/versorgung/energieeffizienz.html>

Photovoltaik-Anlagen

Per 31.12.2024 waren im Verwaltungsvermögen 68 Photovoltaik-Anlagen auf 89 Dächern⁶ (2023: 57 Anlagen auf 76 Dächern) mit einer Nennleistung von total 4381 kWp⁷ (2023: 2919 kWp) in Betrieb. Der erzielbare jährliche Solarertrag beträgt damit 4158 MWh (2023: 2827 MWh). Dies entspricht der Deckung des jährlichen Strombedarfs von rund 1188 Haushalten⁸ (Vorjahr: 808).



Weitere 70 Photovoltaik-Anlagen auf 85 Dächern mit einer Nennleistung von total rund 8116 kWp und einem erwarteten Solarertrag von 7129 MWh (2037 Haushalte) sind in Planung, in Ausführung oder wurden zur Projektierung beantragt.

Damit zeichnet sich bis 2030 ein Ausbau auf 138 Photovoltaik-Anlagen auf 174 Dächern mit einer Nennleistung von total 12497 kWp und einem erwarteten Solarertrag von 11287 MWh ab. Dies entspricht dem jährlichen Stromverbrauch von 3225 Haushalten oder 17.5% des Elektrizitätsverbrauchs der kantonalen Verwaltung 2021/2022 von 64 378 MWh.

⁶ Eine Anlage kann mehrere Dächer umfassen.

⁷ Die maximale Leistung einer Photovoltaik-Anlage wird in kWp (Kilowatt peak) angegeben.

⁸ Bei Annahme eines Haushaltsäquivalents von 3500 kWh pro Jahr.

5. Wichtigste Projekte

Investitionen in die Hochbauten im Verwaltungsvermögen betreffen aktuell 104 (2023: 105) Vorhaben aus den Investitionsbereichen Bildung (Schulen, Hochschulen, Jugend Familie Sport, Kultur) und Übrige. Im folgenden Ausschnitt wird der aktuelle Stand zu ausgewählten Vorhaben erläutert.

5.1 Neubauten und Sanierungen in Planung

Schulhaus Walkeweg, Neubau

Durch die gestiegene Zahl von Schülerinnen und Schülern im Raum Gundeldingen Ost und die entstehenden Wohnüberbauungen der neuen Quartiere am Walkeweg sowie am Dreispitz Nord werden Primarschulräume benötigt. Der Grosse Rat bewilligte dafür im Juni 2020 die Mittel für die Projektierung der Primarschule Walkeweg. Gemäss Ratschlag war der neue Schulstandort für zwölf Klassen mit einer Option zum Ausbau auf 18 Klassen geplant. Aufgrund steigender Schülerinnen- und Schülerzahlen wird das Schulareal nun bereits bei der Erstellung für 18 Klassen ausgebaut. Nach der Jurierung eines zweistufigen Wettbewerbsverfahrens konnte im August 2022 mit der Projektierung für das Schulhaus begonnen werden. Im Juli 2024 wurde die Ausgabenbewilligung für die Realisierung vom Grossen Rat genehmigt.

Drei freistehende Schulgebäude, welche mehrheitlich in Holz und Lehm erstellt werden, bilden mit Klassentrakt (inklusive zwei Turnhallen, Tagesstruktur) und Aula ein Schulensemble. Durch den öffentlich zugänglichen Spielplatz auf dem Dach des Tagesstrukturgebäudes und den Anschluss des ebenerdigen Pausenhofs an den benachbarten Quartierplatz wird das Schulareal räumlich mit dem Quartier vernetzt. Die Baubewilligung liegt vor, der Baustart ist für Mai 2025 geplant. Im Sommer 2028 ist der Unterrichtsstart im neuen Schulhaus vorgesehen.



Aussenansicht Schulhaus Walkeweg
© Aequipe GmbH Basel / Zürich

Schulhaus Kleinhüningen, Gesamtsanierung

Das Schulhaus Kleinhüningen wurde im Jahr 1969 von den Architekten Gröflin und Muralda im Auftrag des Kantons als Sekundarschulhaus erbaut. Heute beherbergt es eine Primarschule mit 12 Klassen und 4 angegliederten Kindergärten für rund 300 Kinder inklusive Tagesstruktur.

Die Schulanlage setzt sich zusammen aus mehreren Gebäudeteilen, die sich um einen zentralen Hof gruppieren. Sie präsentiert sich heute noch in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild, welches geprägt ist durch die gestaffelte Anordnung von Klassentrakt, Tagesstruktur, Turn- und Schwimmhalle.

Nach fünf Jahrzehnten müssen die Gebäude umfassend saniert und an die Anforderungen an den heutigen Schulunterricht angepasst werden. Die Sanierungsarbeiten am Schulhaus beginnen im Sommer 2025 und dauern voraussichtlich bis Sommer 2027. Während der Bauarbeiten findet der Schulbetrieb in temporären Schulbauten statt. Mit der Parzelle am Altrheinweg konnte dafür ein geeigneter vorübergehender Schulstandort gefunden werden.

Schulhaus Bäumlhof, Gesamtsanierung Turn- und Schwimmhallen

Die Schulanlage Bäumlhof zwischen Riehen und Basel umfasst eine Sekundarschule und ein Gymnasium, unter anderem mit Schwerpunkt für Sportklassen im Leistungssport (Swiss Olympic Partner School) für rund 1100 Schülerinnen und Schüler. In den Jahren 2014–2018 wurden bereits vier Schulhaustrakte einer Gesamtsanierung unterzogen und an geltende Standards angepasst.

Am 7. November 2023 hat der Regierungsrat Ausgaben von insgesamt 36.4 Mio. Franken für die umfassende Gesamtsanierung der Sportanlagen mit zwei Schwimmhallen und sechs Turnhallen genehmigt. Bei der Umsetzung wird insbesondere dem ökologischen Umgang mit Ressourcen, ein besonderes Augenmerk geschenkt. Neben umfassenden Massnahmen im Innern werden an der Aussenfassade die Dämmung ertüchtigt und die vorhandenen grossformatigen Betonplatten wiederverwendet. Die Realisierung erfolgt in Etappen von Anfang 2026 bis Ende 2028.



Aussenansicht Schulhaus Bäumlhof, Gebädetrakt T
© Enzmann Fischer Architekten, Zürich



Schwimmhalle und Turnhalle Gebädetrakt T
© Enzmann Fischer Architekten, Zürich

Schulhaus Christoph Merian, Erweiterungsneubau und Sanierung

Das Primarschulhaus Christoph Merian wurde 1962-1963 am Schulstandort Gellert neben der Autobahn erbaut. Um den immer weiter gestiegenen Raumbedarf zu decken wurde der Haupttrakt der Primarschule bereits von einem auf drei Geschosse aufgestockt und mit einem Schulprovisorium ergänzt.

Die Gesamtanierung der benachbarten und unter denkmalschutzstehende Primarschule Gellert wurde im Sommer 2024 abgeschlossen. Nun kann die Primarschule Christoph Merian baulich gesamtsaniert werden. Das seit 1998 ergänzte Schulprovisorium wird zurückgebaut und durch eine definitive Erweiterung des Schulhauses ersetzt.

Im viergeschossigen Erweiterungsbau werden Klassenzimmer, einer Aula, Lehrerzimmer und Arbeitsplätze untergebracht. Im Zuge der anstehenden Arbeiten sind auch die Realisierung einer Nachtauskühlung über wettergeschützte Fensterflügel, die Entsiegelung der Aussenflächen und die Realisierung einer künstlerischen Intervention vorgesehen.

Die Baubewilligung liegt vor. Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich von Januar 2025 bis Ende 2027. Bis dahin findet der Unterricht in den temporären Schulbauten auf der Luftmatt statt.



Visualisierung Christoph Merian
Schulhaus © Hosoya Schäfer
Architekten, Zürich

Schulhaus Sevogel, Dachstockausbau

Das Schulhaus Sevogel wurde nach den Plänen der Architekten Eduard Vischer und Eduard Fueter erbaut und 1884 als Primarschule für Knaben und Mädchen eröffnet. Es befindet sich im Inventar und in der Schutzzone und wird von der kantonalen Denkmalpflege als hochrangiges Kulturobjekt eingestuft. Das Dachgeschoss soll ausgebaut werden, um derzeit fehlenden Spezialräume gemäss Raumprogramm zu ergänzen. Zusätzlich soll ein Lift eingebaut werden damit das Gebäude barrierefrei wird. Gleichzeitig werden verschiedene kleinere bauliche und technische Massnahmen im gesamten Gebäude umgesetzt. Die Arbeiten sollen zwischen Sommer 2025 und Frühjahr 2026 unter laufendem Schulbetrieb realisiert werden.



Visualisierung Dachausbau
Schulhaus Sevogel
© Michel Altenbach

Universitätsbibliothek, Neubau Sonderbestand (Hebelschanze)

Für die Gebäude der Universitätsbibliothek ist mittel- bis langfristig eine Gesamtsanierung mit tiefen Eingriffen in die bestehende Substanz erforderlich, welche im laufenden Betrieb nicht umgesetzt werden kann. Betroffen ist insbesondere auch der Sonderbestand der Universitätsbibliothek, welcher sich im Besitz des Kantons Basel-Stadt befindet und wertvolle Handschriften und die weltweit ältesten Herbarien umfasst. Der Erhalt und die bedarfsgerechte Lagerung des Sonderbestandes ist essenziell, um diese zu einem grossen Teil nicht ersetzbaren Bestände zu sichern und zu erforschen. Deshalb kommt dem Neubau für den Sonderbestand grosse Bedeutung zu.

Der Entscheid für den Standort Hebelschanze bringt mit der direkten Anbindung an das Bernoullianum, welches zum Universitätsgebäude für Lehre und Forschung umgebaut wird und mit der unmittelbaren Nähe zur Universitätsbibliothek wichtige betriebliche Vorteile.

Für das Bauvorhaben wurde anfangs 2024 ein Studienauftrag initiiert, mit dem Ziel, ein Projekt zu ermitteln, welches die städtebaulichen, denkmalpflegerischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen bestmöglichst erfüllt. Gleichzeitig wird mit dem Studienauftrag eine geeignete Lösung zur Aufwertung des Aussenraumes und zum Ersatz der in Anspruch genommenen Grünfläche gesucht. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Studienauftrag wird 2025 die notwendige Zonenplanänderung und der Projektierungskredit im Grossen Rat beantragt.

Alte Gewerbeschule Petersgraben 52, Umbau und Instandsetzung

Das Gebäude am Petersgraben 52 wurde in den Jahren 1890 bis 1893 für die Zwecke der Zeichnungs- und Modellerschule, der Allgemeinen Gewerbeschule und des Gewerbemuseums erbaut. Der Zustand des Gebäudes und die Neubelegung durch die Universität erfordern eine Gesamtsanierung der seit Jahren mit verschiedenen provisorischen Nutzungen belegten Liegenschaft. Dabei gilt es, die heute geltenden Gesetze und Richtlinien bezüglich Erdbebensicherheit, Brandschutz, Energie, Bauphysik, Akustik und Arbeitsgesetz zu erfüllen, dies unter Berücksichtigung der Denkmalpflege und Aspekten der Nachhaltigkeit. Im Berichtsjahr 2024 konnte das Bauprojekt abgeschlossen und das Baugesuch eingereicht werden. Per An-

fang 2025 werden die Bauentscheide erwartet, sodass der Baubeginn im Sommer 2025 wie geplant erfolgen kann.

Das Gebäude Petersgraben 52 wird nach Bauende 2028 der Universität Basel für die Nutzung als Zentrum für Geistes-, Kultur- und Sozialwissenschaften dauerhaft vermietet. Damit kommt die Universität ihrem Ziel, die von ihr belegten Flächen des Departementes Gesellschaftswissenschaften am Campus Petersplatz rund um das Kollegienhaus und die Universitätsbibliothek zu konzentrieren, ein gutes Stück näher.

Die Liegenschaft in der Basler Altstadt-Schutzzone wird auf diejenigen Dachflächen, welche vom öffentlichen Raum her nicht einsehbar sind, mit einer optisch integrierten Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Die Projektierung des Vorhabens, welchem eine Pilotfunktion zukommt, erfolgt in enger Zusammenarbeit aller beteiligten Behörden.

Universitätsbibliothek, vorgezogene Teilsanierung

Bei der Universitätsbibliothek Basel stehen mittel- bis langfristig eine Gesamt-sanierung sowie Anpassungen an die aktuellen Bedürfnisse des Betriebes an. Die geltenden Gesetze und Normen zur Erdbebenertüchtigung bestehender Bauten machen tiefe Eingriffe in die bestehende Bausubstanz erforderlich, welche nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden können.

Der geplante Neubau für die Lagerung, Bestandserhaltung und Erforschung des Sonderbestandes der Universitätsbibliothek auf der Hebelschanze, sowie die Instandsetzung und die Erweiterung des Bernoullianums als Universitätsgebäude für Lehre und Forschung bilden die Voraussetzung, dass die Universitätsbibliothek gesamtsaniert werden kann.

Bis diese Bauvorhaben umgesetzt sind, werden die zur Aufrechterhaltung der Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes und zur Sicherstellung des Betriebes der Universitätsbibliothek notwendigen Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt. Im Berichtsjahr 2024 wurde das Vorprojekt erarbeitet. Die Terminierung der weiteren Projektierung sieht vor, dass die vorgezogene Teilsanierung voraussichtlich 2027 bis 2028 umgesetzt wird.

St. Jakobshalle, zusätzliche Modernisierungsmassnahmen

Die St. Jakobshalle wurde zwischen 2015 und 2018 saniert und modernisiert. Die Erkenntnisse aus der ersten Betriebsphase wurden mit einem integralen Planerunternehmen analysiert. Auf dieser Basis wurden nun Massnahmen definiert, welche auf die veränderten Kunden-, Nutzer- und Betreiberbedürfnisse reagieren und betriebliche Schwächen beheben können.

Im April 2023 bewilligte der Grosse Rat Ausgaben von 7.5 Mio. Franken für die zusätzlichen Modernisierungsmassnahmen. Im Herbst 2024 wurde das Vorprojekt innerhalb des bewilligten Kostenrahmens abgeschlossen. Aufgrund des Eurovision Song Contest, der im Mai 2025 in der St. Jakobshalle ausgetragen wird, verzögert sich der Ausführungszeitraum um ein Jahr auf 2026–2028.

Schul- und Förderzentrum Wenkenstrasse, Umbau

Für das Schul- und Förderzentrum Wenkenstrasse in Riehen sind zwei unterschiedliche Bauprojekte in Planung, um den sich wandelnden Anforderungen des Betriebs gerecht zu werden.

Das Preiswerkhaus mit Baujahr 1911 dient als Wohnraum für eine Wohngruppe mit zehn Jugendlichen. Obwohl das Gebäude einen guten baulichen Zustand aufweist, entsprechen die bestehenden Nasszellen nicht mehr den heutigen Anforderungen und bedürfen einer Sanierung. Diese Massnahme ermöglicht nicht nur eine funktionale Optimierung der Grundrissorganisation, sondern auch eine Erweiterung des Angebots an Sanitärbereichen. Die Baufrei-gabe wurde im September 2024 erteilt und die Arbeiten beginnen Anfang 2025.

Die Remise, die gemeinsam mit der benachbarten Villa Herlan im Jahr 1897 erbaut wurde, war ursprünglich ein eingeschossiger Holz- und Backsteinbau. Dieser wurde 1914 durch eine Riegelkonstruktion aufgestockt und zuletzt 1936 zur Werkstatt umgebaut. Nun bietet die Remise Platz für die Realisierung weiterer betrieblich notwendigen Räumlichkeiten. Angesichts der in den letzten Jahren stark gestiegenen Belegung von Schul-, Therapie- und Wohnplätzen soll Raum für eine Tagesstruktur geschaffen werden, wo externe Schüler und Schülerinnen künftig ihr Mittagessen einnehmen und ihre schulfreien Nachmittage gestalten können. Die geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten sind in den Jahren 2026-2027 vorgesehen. Dabei bleibt die historische Aussenhülle des Gebäudes, das im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet ist, weitgehend unverändert.

Schulheim Gute Herberge, Sanierung Wohngebäude und Neubau

Das Schulheim Gute Herberge an der Äusseren Baselstrasse in Riehen umfasst insgesamt vier historische Gebäude, die zwischen 1904 und 1922 erbaut wurden und im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet sind. Verschiedene geplante Bauvorhaben haben zum Ziel, in den nächsten Jahren auf dem Areal mit historischer Bedeutung eine moderne Lern- und Wohnumgebung für die Kinder und Jugendlichen zu schaffen.

Die heutigen räumlichen und betrieblichen Anforderungen des Bundesamtes für Justiz erfordern eine Anpassung der drei bestehenden Wohnhäuser. Die baulichen Massnahmen erfolgen ab Sommer 2026 in Etappen, um den Betrieb reibungslos fortzuführen. Zudem ist in den nächsten Jahren die Realisierung eines Neubaus geplant, um den gestiegenen Bedarf an Räumen für Schule und Tagesstruktur zu decken. Dieser soll fünf Unterrichts- und Gruppenräume plus Aufenthalts- und Spezialräume umfassen, und so die Anforderungen sowie Bedürfnisse der Einrichtung optimal erfüllen.

Während den unterschiedlichen Bauphasen dient ein Provisorium auf dem Gelände als Übergangslösung. Es wird die jeweiligen Wohngruppen sowie längerfristig bis zum Bezug des Neubaus die Unterrichts- und Werkräume aufnehmen, die derzeit noch in den Wohngebäuden untergebracht sind.

Kunstmuseum, Sanierung Hauptbau und Annexbau

Das Kunstmuseum Basel beherbergt die älteste öffentliche Kunstsammlung der Welt. Bedeutend ist aber nicht nur die Sammlung. Das 1936 eröffnete Kunstmuseum von Rudolf Christ und Paul Bonatz ist ein aussergewöhnlicher Museumsbau. Das hochrangige Baudenkmal bedarf nun einer grundlegenden Sanierung. Nach Abschluss des Planerwahlverfahrens im Jahr 2022 startete das Generalplanerteam mit der Erarbeitung des Vorprojektes, welches Ende 2024 abge-

geschlossen werden konnte. 2025 wird mit dem Bauprojekt für den Hauptbau und der Planung der für den Betrieb des Museums während der Bauzeit notwendigen Provisorien begonnen.

Strafvollzug Bostadel, Neubau

Seit 1972 besteht das Konkordat über die geschlossene Justizvollzugsanstalt Bostadel in Menzingen zwischen den Kantonen Zug und Basel-Stadt. Das 1977 fertiggestellte Hauptgebäude ist sanierungsbedürftig. Mit dem Neubau einer Spezialabteilung für alte und langzeitverwahrte Gefangene kann nicht nur der Betrieb während der Sanierung des Hauptgebäudes aufrechterhalten, sondern auch eine optimale Betriebsgrösse sowie ein Angebot an spezialisierten Haftplätzen erreicht werden.

Für das Wettbewerbsverfahren und die Projektierung hat der Grosse Rat am 11. November 2020 Ausgaben von 4 Mio. Franken bewilligt. Drei Viertel der Gesamtkosten für die Sanierung und Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (gemäss Grobkostenschätzung 66,6 Mio. Franken, abzüglich der Bundesbeiträge 50,35 Mio. Franken) entfallen gemäss Staatsvertrag auf den Kanton Basel-Stadt. Von Ende 2021 bis Anfang 2023 wurde ein zweistufiger Projektwettbewerb für Generalplanerteams durchgeführt. Nach einer Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts wird bis im Sommer 2025 das Vorprojekt erarbeitet.

Standort Dreispitz, Neubau Werkstätten für Kommunalfahrzeuge, Umbau Bürogebäude und bauliche Optimierung Betrieb Tiefbauamt

Das Areal am Leimgrubenweg 29, wo der Betrieb des Tiefbauamts angesiedelt ist, wurde im Jahr 1918 bezogen und seither laufend an die veränderten Bedürfnisse angepasst. Am Standort werden Teile der öffentlichen Infrastruktur wie Parkbänke, öffentliche Toiletten oder Spielgeräte von Spielplätzen repariert sowie Kommunalfahrzeuge des Kantons wie Kehrrichtfahrzeuge, Wischmaschinen oder Krankenwagen gewartet.

Am 9. November 2022 bewilligte der Grosse Rat Mittel in Höhe von insgesamt rund 37,3 Mio. Franken für die bauliche Optimierung des Geschäftsbereichs Betrieb des Tiefbauamts am Standort Dreispitz. Damit soll auf dem Dreispitzareal, zwischen Brüssel- und Rotterdam-Strasse, ein zeitgemässer Werkhof für die Kommunalfahrzeugflotte des Tiefbauamts entstehen. Die bestehenden Werkstatt-, Lager- und Bürogebäude sollen saniert, umgebaut oder neu gebaut werden, da sie den Anforderungen an eine zeitgemässe Infrastruktur, Arbeitssicherheit, Energieeffizienz und Erdbbensicherheit nicht mehr genügen. Im Berichtsjahr wurde das Vorprojekt abgeschlossen und die Planung weiter optimiert. Die Baumassnahmen sind in mehreren Etappen und unter laufendem Betrieb für den Zeitraum von 2026 bis 2029 geplant.

Institut für Rechtsmedizin (IRM), Ersatzstandort

Das Areal des Schweizerischen Tropeninstituts (Swiss TPH) an der Socinstrasse wurde durch Umzug des Instituts frei. Die Bestandesgebäude Socinstrasse 55A/57 werden nun für die Bedürfnisse des IRM umgebaut. Das ehemalige Klinikgebäude Socinstrasse 59 eignet sich nicht für den Einbau der Labore des IRM und wurde deshalb 2024 zurückgebaut. 2025 wird an dieser Stelle mit dem Neubau begonnen.

Der Grosse Rat hat am 11. Mai 2022 die Ausgaben für den Um- und Neubau für den Ersatzstandort des IRM an der Socinstrasse von rund 43 Mio. Franken bewilligt. Am 18. Dezember 2024 wurde für den Ausbau der Photovol-

taik auf den Dächern der IRM-Gebäude der Ratschlag mit Antrag auf Erhöhung der Ausgabenbewilligung eingereicht.

5.2 Neubauten und Sanierungen im Bau

Ausbau Tagesstrukturen

Mit der Schulreform wurden die Tagesstrukturen eingeführt und die notwendigen baulichen Massnahmen an den Schulstandorten umgesetzt. Aufgrund der regen Nachfrage ist der Ausbau von weiteren Tagesstrukturplätzen auf allen Stufen der Volksschule (Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe I) vorgesehen. Dabei wird das heutige Platzangebot von 25% auf 33% (bezogen auf die Gesamtschülerzahlen) erhöht.

Am 27. Oktober 2021 hat der Grosse Rat den Ratschlag für den Ausbau der Tagesstrukturen genehmigt und Ausgaben von insgesamt 74,1 Mio. Franken bewilligt, davon 45,75 Mio. Franken als Rahmenausgabenbewilligung für Baumassnahmen. Der Ausbau erfolgt situativ, wenn möglich, in den bestehenden Räumlichkeiten am jeweiligen Schulstandort. Die Umsetzung ist in Etappen im Zeitraum von 2023 bis 2028 geplant. Bis in den Sommer 2024 wurden Projekte an unterschiedlichen Standorten umgesetzt und rund 1/3 des geplanten Ausbaus erreicht.

Schulhaus Niederholz, Sanierung Anpassung für ZBA

Das Schulhaus Niederholz wurde vom Architekten Fritz Beckmann in den Jahren 1946-1948 erbaut. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wurde der Schulstandort Niederholz mehrfach mit temporären Schulbauten erweitert. Seit 2003 sind Schulhaus und Hauswartgebäude im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt. Derzeit wird das Schulhaus von der Schule für das Zentrum für Brückenangebote (ZBA) genutzt.

Mittelfristig soll sich der Schulbetrieb auf den Hauptbau konzentrieren. Deshalb wird der bislang ungenutzte Dachstock ausgebaut. Gleichzeitig werden Schulhaus und Hauswartgebäude umfassend saniert. Es sind Anpassungen der Schulräume, Nutzungsänderungen, betriebliche Verbesserungen, Verdichtung sowie Anpassungen an aktuelle Sicherheitsstandards vorgesehen. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Auch die Aussenanlagen werden einbezogen: Teile der asphaltierten Flächen werden entsiegelt, Bäume gepflanzt, die Brunnen saniert und neue Spielgeräte installiert. Die Bauarbeiten werden in zwei Etappen bei laufendem Schulbetrieb umgesetzt. Die erste Etappe wurde im Sommer 2023 gestartet und auf Herbst 2024 abgeschlossen, die zweite Etappe soll bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

Visualisierung
Dachausbau
Schulhaus Niederholz
© ffbk

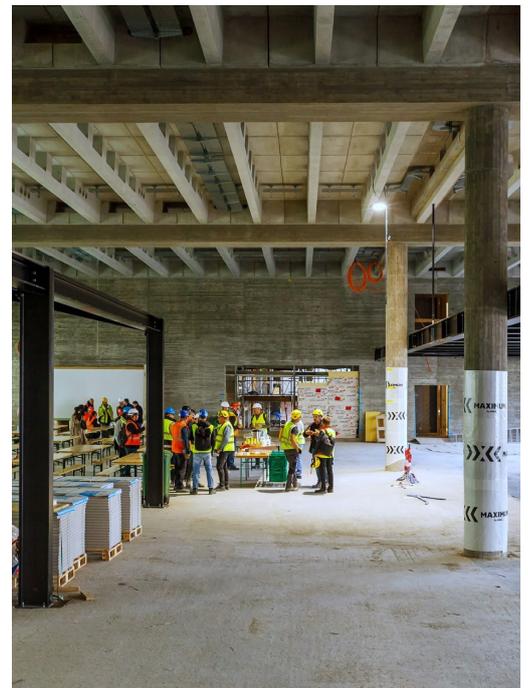


Naturhistorisches Museum Basel und Staatsarchiv, Neubau

Der Baubeginn ist 2021 erfolgt. Der Rohbau ist mittlerweile vollendet. Am 5. September 2024 wurde die Aufrichte gefeiert. Es wird mit einer Bauzeit von rund fünf Jahren gerechnet. Anschliessend erfolgen die Einrichtungsarbeiten für Sammlung und Ausstellung, Umzüge und Inbetriebnahmen mit einer Dauer von etwa zwei Jahren.



Neubau Naturhistorisches Museum Basel
und Staatsarchiv © Derek Li Wan Po
Photography, Basel



Friedhof am Hörnli, Sanierung Torgebäude

Die beiden denkmalgeschützten Torbauten des Friedhofs am Hörnli wurden in den Jahren 1926 bis 1932 errichtet. Sie müssen saniert und an neue Nutzeranforderungen angepasst werden. Es soll ein moderner Friedhofsbetrieb mit entsprechenden Arbeitsplätzen gewährleistet werden. Die Instandsetzung umfasst technische, bauliche und energetische Massnahmen. Die Planung wurde 2024 abgeschlossen und die Baubewilligung erteilt. Im Herbst 2024 wurde die erste von drei Bauetappen gestartet, die Fertigstellung ist auf Ende 2026 geplant.

Gerichtsgebäude Bäumleingasse, Sanierung

Der Gebäudekomplex Bäumleingasse 1–7 ist durch die Gerichte des Kantons Basel-Stadt belegt. Die letzte grössere Sanierung erfolgte zwischen 1988 und 1992 und liegt damit rund 30 Jahre zurück. 2015 und 2018 bewilligte der Regierungsrat Investitionen von insgesamt rund 5,3 Mio. Franken für die Teilsanierung des Gebäudekomplexes. Diese erste Bauetappe bezweckte Anpassungen des Gebäudes Bäumleingasse 1–3 zur Modernisierung der Sicherheitseinrichtungen sowie zur Aufnahme des Sozialversicherungsgerichts, welches im Zuge der Gesamtsanierung des «Rialto» ausgelagert wurde. In einer zweiten Etappe werden Massnahmen in der Bäumleingasse 3–7, unter anderem im Bereich Sicherheit, Unterhalt und Raumklima durchgeführt. Dafür bewilligte der Regierungsrat 2020 und 2023 Mittel in der Höhe von 15,1 Mio. Franken.

Die Sanierungsarbeiten der ersten Etappe starteten 2021 und wurden 2023 abgeschlossen. Für die zweite Etappe wurde 2023 die Baubewilligung erteilt. Die Arbeiten hierzu starteten im Frühjahr 2024 und sollen bis Herbst 2025 abgeschlossen sein.

Sanität Hebelstrasse 51/53, Umbau und Instandsetzung, Neubau Zweitstandort Zeughausstrasse 18

Das Gebäude an der Hebelstrasse 51/53 wird technisch und baulich instandgesetzt sowie erdbebenertüchtigt. Die vorgesehene Anpassung der Raumstruktur wird auch dazu genutzt, die betrieblichen Abläufe für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu verbessern. Anstelle der ehemaligen Dienstwohnungen und Schwesternzimmer sollen neu Wohnungen zur Vermietung angeboten werden. Eine Trennung zwischen öffentlicher und privater Nutzung vereinfacht den Betrieb des Gebäudes. Der Zugang zur Hebelstrasse 51 ist nach den Umbaumaassnahmen ausschliesslich der Sanität vorbehalten.

Der 2024 fertiggestellte Neubau des Zweitstandortes an der Zeughausstrasse 18 erfüllt alle Anforderungen eines zeitgemässen Sanitätsgebäudes, so dass auch an diesem Standort alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von bestmöglichen Betriebsabläufen profitieren können. Sämtliche Fahrzeuge der Sanität Basel werden ihren Platz innerhalb der zwei Standorte finden, mit passender Infrastruktur und uneingeschränkter Möglichkeit zur Retablierung. Nach Inbetriebnahme des Zweitstandorts und des Bauprovisoriums an der Zeughausstrasse, wurde der Betrieb in der Hebelstrasse gestoppt und die Hauptbaumaassnahmen gestartet. Die Sanierung soll bis Frühjahr 2027 abgeschlossen werden.



Zweitstandort Sanität © Mathias Frey, Basel



Zweitstandort Sanität
© georgios.kefalas, Basel



Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung, Neubau Einsatzzentrale (UMIS)

Der Gebäudekomplex «Spiegelhof» wurde 1941 als Verwaltungsgebäude erbaut und 1962 teilweise aufgestockt. Seither gab es diverse Umbau- bzw. Umnutzungsmassnahmen, aber keine grundlegenden und umfassenden Sanierungsarbeiten.

Der Gebäudekomplex ist als so genanntes «Life-Line-Gebäude» eingestuft, dessen Funktionalität auch im Fall eines Erdbebens gewährleistet sein muss. Er enthält Infrastrukturen wie die Räume der Kantonalen Krisenorganisation (KKO), die Einsatzzentrale der Kantonspolizei und die IT-Infrastruktur. Sowohl die Bestandesstrukturen als auch der Neubau mit der Einsatzzentrale werden der Bauwerksklasse III entsprechen, der höchsten Normstufe der Erdbebensicherheit.

Am 20. Oktober 2016 bewilligte der Grosse Rat Mittel in Höhe von insgesamt 49,6 Mio. Franken für den Umbau und die Instandsetzung des Spiegelhofs sowie für den Neubau der Einsatzzentrale. Die Massnahmen betreffen

hauptsächlich den bestehenden Teil um den Neubau der Einsatzzentrale im Hof des Gebäudes an der Spiegelgasse 12. Mit dem Bauentscheid vom 20. April 2020 wurde das Baubeglehen für die Massnahmen bewilligt. Der Baustart erfolgte 2021.

Beim Einbringen von Erdbebenwänden und den davon ausgelösten Untersuchungen in Gebäudebereichen, die nicht im Perimeter des laufenden Projekts UMIS liegen, wurden weitere Mängel im Bestand entdeckt. Für diese zwingend erforderlichen Sanierungsmassnahmen im Spiegelhof (Bestand) in den Bereichen Entwässerung, Wasserversorgung, Heizungsverteilung, Brandschutz, Fenster und Tragwerk hat der Regierungsrat am 6. September 2022 rund 28,7 Mio. Franken bewilligt. Die Sanierungsmassnahmen, die den heutigen Anforderungen an Energieverbrauch und Unterhalt gerecht werden, beheben die zum Teil gravierenden Mängel. Sie garantieren die weitere Gebrauchstauglichkeit sowie die Sicherheit und ertüchtigen das Objekt für einen weiteren Lebenszyklus. Die Sanierungsmassnahmen im Bestand erfolgen parallel zum laufenden Projekt UMIS und werden nach heutigem Planungsstand im Frühjahr 2027 fertiggestellt.

Vollzugszentrum Klosterfiechten, Sanierung

Seit seiner erstmaligen Erwähnung 1850 wurde das Gebäude mehrfach erweitert und für unterschiedliche Nutzungen umgebaut und teilsaniert. Der letzte grössere Umbau mit Sanierung fand 1980 statt. Altersbedingt ist daher eine Gesamtsanierung des Gebäudes dringend notwendig. Stark betroffen sind sämtliche sanitären und haustechnischen Anlagen sowie die Elektroinstallationen. Unumgänglich sind Massnahmen zur Verbesserung bei Brandschutz, Erdbebensicherheit und Barrierefreiheit. Weitere Eingriffe betreffen die Erneuerung der Fenster und des Innenausbaus, die Behebung von Feuchteschäden, energetische Massnahmen, die Sanierung der Kanalisation sowie die Beseitigung von Schadstoffen. Das äussere Erscheinungsbild bleibt in seiner jetzigen Form erhalten.

Aufgrund der hohen Eingriffstiefe konnten die Arbeiten der ersten Bauetappe nicht bei laufendem Betrieb erfolgen. Das erforderliche Containerprovisorium wurde Ende 2022 fertiggestellt und bis zum 3. Quartal 2024, dem Abschluss der 1. Etappe, genutzt. Anschliessend startete die Ausführung der 2. Bauetappe mit einer geplanten Fertigstellung im 3. Quartal 2025.

5.3 In Betrieb genommene Neubauten und Sanierungen

Schulhaus Gellert Gesamtsanierung

Die Schulhausanlage Gellert wurde in den Jahren 1951-1953 durch den Kantonsbaumeister Julius Maurizio erstellt und in den darauffolgenden Jahren erweitert. Sie umfasst ein Gebäudeensemble mit Schulbau, Turnhallen, Singsaal und Kindergarten, und ist im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet.

Die Anlage wurde seit Sommer 2022 einer Gesamtsanierung unterzogen, damit der Standort Primarschule Gellert für die kommenden Jahrzehnte baulich und pädagogisch den heutigen Anforderungen an zeitgemässen Schulunterricht entspricht. Insbesondere wurden die Tagesstrukturen ausgebaut, die Turnhalle ertüchtigt und die Kindergärten erweitert. Während dieser Zeit wurden die Schülerinnen und Schüler in den temporären Schulbauten auf der Luftmatt unterrichtet.

Bei der Aussenraumgestaltung lag der Fokus auf den kommenden klimatischen Herausforderungen. Dafür wurden Flächen entsiegelt, sowie neue Bäume und Hecken gepflanzt. Das Dachwasser wird sowohl versickert, als auch für die Bewässerung der Sportfläche genutzt. Die Bauarbeiten konnten Ende April 2024 abgeschlossen werden. Das Schulhaus ist seit Sommer 2024 wieder in Betrieb.



Schulhaus Gellert © Roman Weyeneth, Basel

Kindergarten Müllheimerstrasse 141, Umbau und Sanierung

Die Villa an der Müllheimerstrasse 141 wurde im Jahr 1898 für eine Bierbrauerfamilie errichtet und ist ein Zeitzeuge der industriell geprägten Entwicklung des Matthäusquartiers. LIV-Leben in Vielfalt hat die Liegenschaft die letzten Jahre bewohnt und zog im Sommer 2023 in das neu sanierte Wohnheim an der Landauerstrasse. Die Liegenschaft wurde anschliessend für die neue Nutzung umgebaut, die eine klare funktionale Gliederung der dreigeschossigen

Villa ermöglicht: Im Erdgeschoss ist die Tagesstruktur mit eigener Garderobe und Küche untergebracht, während im ersten und zweiten Obergeschoss jeweils ein Kindergarten eingerichtet wurde.

Obwohl im Inneren des Gebäudes im Laufe der Zeit ursprüngliche Merkmale durch verschiedene Umbauten verändert wurden, blieben charakteristische Details der ursprünglichen Bauqualität erhalten. Um die Anforderungen der Kindergärten zu decken, wurden in den Räumlichkeiten verschiedene, sorgfältig ausgeführte Schreinerarbeiten ergänzt.

Die markante Klinkerfassade zeichnet sich durch eine Vielfalt an dekorativen Elementen aus, die bis heute weitgehend unverändert erhalten geblieben sind. Im Rahmen der Sanierung wurden die markante Klinkerfassade und die Natursteinelemente situativ ergänzt oder restauriert. Neue Eichenholzfenster wurden in Anlehnung an den ursprünglichen Bestand gefertigt, ergänzt durch einen neuen aussenliegenden Sonnenschutz mit Stoffmarkisen. Die ehemals als Terrasse genutzte Fläche im Erdgeschoss, die 1965 zu einem Zimmer umgebaut wurde, erhielt eine neue Verglasung, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Villa einfügt.

Der Garten der Villa ist in seiner ursprünglichen Dimension erhalten geblieben und zeugt von der typischen Gartengestaltung um 1900. Ergänzt durch moderne Spielmöglichkeiten, bietet der Garten heute eine einladende und abwechslungsreiche Umgebung für Kinder. Die umgebaute und sanierte Kindergarten konnte im Herbst 2024 bezogen werden.

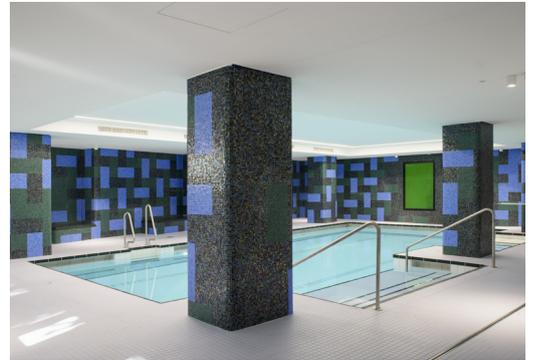


Muellheimerstrasse 141
© foto-werk

Hallenbad Rialto, Gesamtanierung (Teil Verwaltungsvermögen)

Nach einer Bauzeit von gut zwei Jahren wurde im Herbst 2024 das Wohn- und Geschäftsgebäude mit Hallenbad «Rialto» an der Birsigstrasse termingerecht wiedereröffnet. Bei den umfassenden Umbau- und Sanierungsmassnahmen konnte die Bausubstanz des Gebäudes erhalten werden. Sowohl das Hallenbad als auch die Wohnungen, das Restaurant mit Seminarräumen und die Gewerberäume wurden umfangreich erneuert. Seit September 2024 steht das «Rialto» auch wieder für Schwimmerinnen und Schwimmer zur Verfügung. Das Hallenbad wurde durch den Umbau sowohl technisch als auch infrastrukturell modernisiert und den heutigen Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer angepasst. Die barrierefreien Garderoben mit Duschen sowie die Betriebsräume wurden neu organisiert.

Die vorher heterogen und teilweise dunkel wirkende Schwimmhalle wurde in Anlehnung an die ursprüngliche Gestaltung als heller Raum konzipiert. Das Angebot an Wasserfläche konnte zudem um ein zweites, multifunktionell nutzbares Lehrschwimmbecken mit höhenverstellbarem Boden erweitert werden. Der Sauna-Bereich mit drei Sauna-Kabinen und einem Ruhebereich wurde vergrössert. Das gesamte Hallenbad und auch die Sauna sind neu zudem auch für Menschen mit einer Beeinträchtigung nutzbar. Ein zusätzlicher Lift erleichtert die Erschliessung innerhalb des Gebäudes.



Rialto
© Marc Niedermann, Schweiz

Amt für Wirtschaft und Arbeit, Utengasse 36, Gesamtanierung

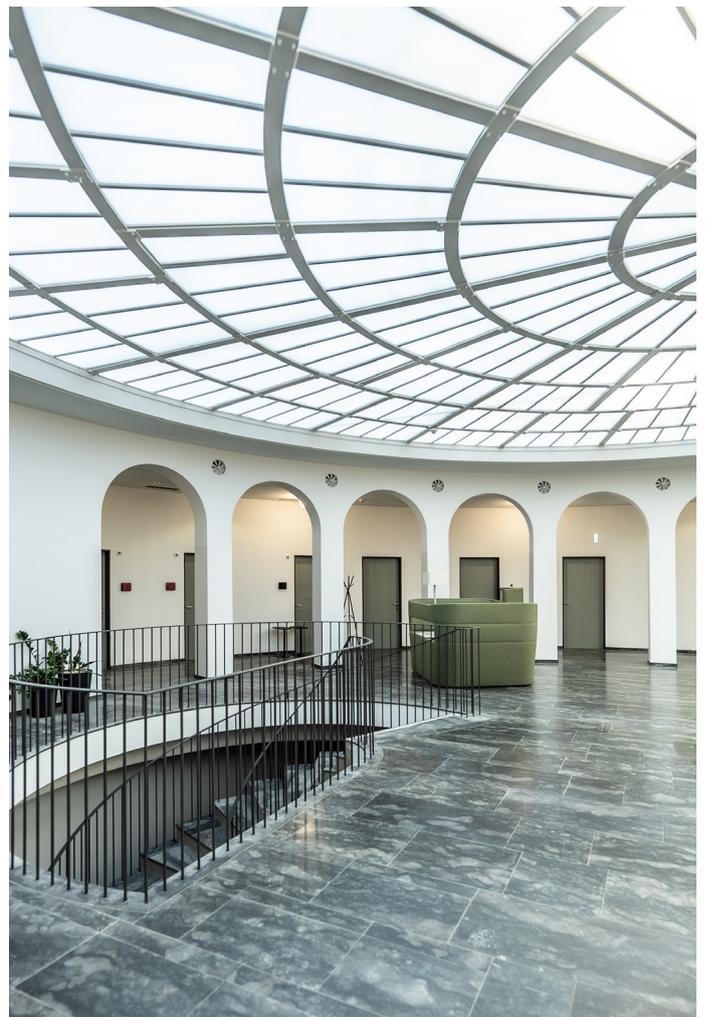
Das Gebäude an der Utengasse 36 wurde 1932 von den Architekten Erwin Rudolf Heman als Verwaltungsgebäude errichtet. Es beherbergt das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU). Aufgrund des Gebäudezustands war eine umfassende Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes notwendig. Hierfür hat der Regierungsrat am 1. September 2020 Investitionen in der Höhe von knapp 21 Mio. Franken bewilligt.

Die umgesetzten technischen, räumlichen und architektonischen Gebäudeeingriffe optimieren die bestehenden Flächen qualitativ und quantitativ und erhöhen die Anzahl der Arbeitsplätze. Zudem wurden Verbesserungen im Bereich der Akustik, der Beleuchtung und der Sicherheit (Zugänge, Brandschutz, Erdbeben) erzielt und eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach umgesetzt.

Die umgesetzten Massnahmen respektieren die ursprüngliche Gebäudestruktur, stärken die Qualitäten und schaffen mit der neuen Anbindung des Sockelgeschosses ans Erdgeschoss und den punktuellen Eingriffen in den Obergeschossen des Zwischenbaus ein schlüssiges Gesamtkonzept. Die Inbetriebnahme erfolgte im Oktober 2024.



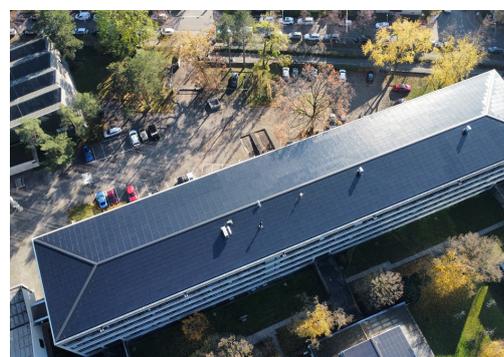
AWA Utengasse
© OMAMBO | Kelvin Silva



Allgemeine Gewerbeschule Trakt E, Dachsanierung mit Photovoltaik

Die nach den Plänen der Arbeitsgemeinschaft Hermann Baur, Bräuning, Leu, Dürig sowie Hans-Peter Bauer errichtete Allgemeine Gewerbeschule (AGS) wurde im Jahr 1940 fertiggestellt. Um das Solarpotenzial des ganzen Areals der AGS auszuschöpfen, war auch auf dem Dach des Hauptgebäudes (Trakt E) eine neue, kantonseigene Photovoltaikanlage vorgesehen, nachdem bereits 2018 die Trakte B, C, D und G mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet worden waren.

Die neue Photovoltaik-Anlage wurde auf dem flach geneigten Walm-dach aus denkmalpflegerischen Gründen flächendeckend als Indachanlage ausgeführt. Im Zuge der Dachsanierung wurde die bestehende Eternit-Dachabdeckung entfernt und wieder mit einem Kaltdachaufbau ersetzt. Dabei wurde auch die Anzahl der Dachaufbauten mit Schattenwurf reduziert. Mit einer Modulfläche von über 2000m² weist sie eine Nennleistung von 344,1 kWp auf und der erwartete jährliche Solarertrag beträgt 313,5 MWh. Ende Januar 2024 konnte die Anlage in Betrieb genommen werden.



Photovoltaik-Anlage Allgemeine Gewerbeschule © IBS

Berufsfachschule BFS, Dachsanierung mit Photovoltaik

Der Hangbau an der Kohlenberggasse 11/Steinenbachgässlein 18 wurde 1960 erstellt und ist Bestandteil der Berufsfachschule. Das Flachdach musste instandgesetzt und die Wärmedämmung gemäss den heutigen Anforderungen ersetzt werden. Gleichzeitig wurden Massnahmen zur Verbesserung der Arbeitssicherheit durchgeführt. Die extensive Begrünung erfolgte in Absprache und nach den Vorgaben der Stadtgärtnerei.

Der Zeitpunkt der Dachsanierung wurde genutzt, um die bisher an einen Dritten vermieteten Dachflächen für die Installation einer kantonseigenen Photovoltaik-Anlage zu nutzen. Damit wird die Solaroffensive des Kantons unterstützt und der Autarkiegrad der kantonalen Bauten im Bereich Elektro weiter erhöht. Die installierte Photovoltaik-Anlage hat eine Leistung von 57 kWp und es wird ein jährlicher Solarertrag von rund 47 MWh erwartet. Die Anlage konnte nach einer Realisationszeit von 2 Monaten im August 2024 in Betrieb genommen werden.



Photovoltaik-Anlage Berufsschule Kohlenberggasse/Steinenbachgässlein © IBS

6. Ausblick

Basel-Stadt ist als Wohn- und Arbeitsort sehr gefragt. Die Bevölkerung wächst weiter. Ein attraktives Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot sowie eine gute und zuverlässige betriebliche Infrastruktur sind dafür unabdingbar.

Die Verfügbarkeit der betrieblichen Infrastruktur (z.B. Umbau und Modernisierung Spiegelhof, Instandsetzung und Neubau Sanität), die Bereitstellung des notwendigen Bildungs- und Freizeitangebotes (z.B. Neubau Schulhaus Walkeweg, Gesamtsanierung Gellert-Schulhaus, Sanierung Hallenbad Rialto) als auch die notwendigen Massnahmen zum Erhalt des bestehenden Kulturangebotes (z.B. Neubau Naturhistorisches Museum und Sanierung Kunstmuseum) werden durch die Investitionen und den Unterhalt der Hochbauten im Verwaltungsvermögen sichergestellt.

Die bedarfsgerechte Bereitstellung der für die Erfüllung der öffentlich-rechtlich festgelegten Verwaltungsaufgaben notwendigen Hochbauten wird auch zukünftig fast die Hälfte des gesamtstaatlichen Investitionsvolumens beanspruchen. Von grosser Bedeutung ist dabei die Vorbildrolle der kantonalen Verwaltung, die direkten energiebedingten Treibhausgasemissionen auch im Bereich der Hochbauten im Verwaltungsvermögen weiter zu senken, um das Klimaschutzziel Netto-Null bis 2030 zu erreichen.

Die noch bestehenden fossilen Gasheizungen werden ersetzt und die Photovoltaik-Anlagen weiter ausgebaut. Auf Basis des aktuellen Planungsstands wird bis 2030 ein Ausbau auf 138 Photovoltaik-Anlagen mit einem erwarteten jährlichen Solarertrag von rund 11 GWh (3225 Haushalte) prognostiziert. Auch durch die vielen einzelnen betrieblichen und baulichen Optimierungen wird der spezifische Energieverbrauch der Gebäude laufend reduziert.