

# So nobel residiert der Staat



**Unpraktischer Prunk.** Der Basler Regierungsrat Lukas Engelberger residiert in herrschaftlichen Gemächern: Im Vestibül dominieren toskanische Säulen, von seinem Büro über dem Rhein hat er einen fantastischen Blick in die Region. Doch der Gesundheitsdirektor würde mit seinen 40 Angestellten gerne zügeln, damit seine Verwaltung nicht so verzettelt wäre. An solch schönen, aber unpraktischen Orten arbeiten viele der über 10 000 Kantonsangestellten. ffl Foto: Kostas Maros **Seite 3**

**Basler Zeitung,  
vom 2. Februar 2016**



**Unpraktisch.** Das Gesundheitsdepartement sucht eine andere Bleibe.



**Verlorener Platz.** Das Baudepartement mit Lichthof und Rundgängen.



**Fotoshootings.** Hochzeitspaaren gefällt die Kulisse des Standesamts.



**Geeignet.** In der Spiegelgasse sind Verwaltungsbauten am richtigen Ort.



**Weisses/Blaues Haus.** Denkmalschutz verhindert Wohnungseinbau.

# Arbeitsplätze, wo einst Sarasin residierte

Ein Rundgang zu verschiedenen Villen der Kantonsverwaltung, in denen sich nicht überall praktisch arbeiten lässt

Von Franziska Laur

**Basel.** Es ist bitterkalt, als wir uns auf den Weg machen, um einige der schönen alten Bauten der Verwaltung zu inspizieren. Mit auf dem Weg ist Michel Molinari, Präsident des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft beider Basel. Er soll eine Einschätzung abgeben zum Standort und der Art der Liegenschaft. Braucht die Verwaltung zu viel Platz? Besetzen die Angestellten zu feudale Liegenschaften, die sich anderweitig besser nutzen liessen? Macht es Sinn, dass der 16-Millionen-Neubau für das Amt für Umwelt und Energie in der Spiegelgasse gebaut wird? Die FDP ergreift, unterstützt von der SVP, dagegen das Referendum. «Überteuerter Bau, verschwenderischer Umgang mit Arbeitsflächen, falscher Standort», argumentiert FDP-Fraktionspräsident Andreas Zappalà.

Dick verpackt der Kälte trotzend stehen wir vor der Spiegelgasse 6 bis 12. Der Blick geht hoch zum Sitz von Einwohneramt, Migration und Justizvollzug: In dieser Verwaltungskaserne im Stil der 1930er-Jahre arbeiten 400 Kantonsangestellte. Monumental wirkt der 112 Meter lange Bau und durch und durch zweckmässig.

## Wasser predigen, Wein trinken

«Diese Strasse eignet sich durchaus als Standort für Verwaltungen», sagt Molinari. Die Lage sei zentral, jedoch für Wohnungen an dieser Strasse aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens nicht top. Natürlich spiele beim Standort eine Rolle, wie gross der Publikumsverkehr ist. Das Einwohneramt an der Spiegelgasse zu belassen, sei richtig. Ob das Amt für Umwelt und Energie (AUE), das auf die gegenüberliegende Seite gebaut werden soll, auch zwingend an dieser guten Lage stehen muss, ist für Molinari indes fraglich. Doch die Verwaltung argumentiert, dass schon heute, trotz der peripheren Lage im Rheinhafen, jährlich 4000 Personen das AUE aufsuchen. Die künftig zentrale Lage solle der Bevölkerung Umwelt- und Energiethemen näherbringen. Michel Molinari kann und will solche Einwände nicht wegreden. Er sähe am liebsten, wenn sich so viele gut frequentierte Departemente wie möglich in der Spiegelgasse befinden würden: «So könnte unter den Departementen ein besserer Austausch stattfinden.»

Die FDP wirft dem Kanton auch vor, Wasser zu predigen und Wein zu trinken. Für die Bürger wolle er verdichtet bauen, selber berechne er für die Angestellten der Verwaltung überdurchschnittlich viel Platz. So plant er im neuen Amt für Umwelt und Energie an der Spiegelgasse Arbeitsplätze mit einer Fläche von über 15 Quadratmetern. Mitarbeiter, die weniger als 50 Prozent arbeiten, haben kein Anrecht auf einen eigenen Arbeitsplatz. Bei einer Arbeitstätigkeit von mehr als 50 Prozent ist der Bedarf ausschlaggebend. Doch auch dieser Platzbedarf sei überdurchschnittlich, sagt Molinari: «Im schweizerischen Durchschnitt wird eine Bürofläche von 13 bis 14 Quadratmetern pro Mitarbeiter berechnet.»

Weiter geht unser Rundgang den Rheinsprung hinauf, und schon bald



**Blick vom Fenster des Gesundheitsdirektors.** Lukas Engelberger sieht von seinem Arbeitsplatz auf den Rhein und weit in die Region Dreiland. Fotos Kostas Maros

stehen wir vor dem Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt mit dem Weissen und dem Blauen Haus. «Das sind Hammer-Häuser. Hier liessen sich super Wohnungen erstellen», entfährt es Molinari.

«Prächtiger geht es nicht...», schreibt auch Urs Weber, ehemaliger BaZ-Redaktor in seinem Buch «66 Basler Fassaden». Drei Generationen lang haben die Sarasins hier Parzellen erworben, um für ihre Seidenband-Fabrikation und den Grosshandel ein Hauptquartier zu errichten. 1763 hat Samuel Werenfels die edlen Stadtvillen

errichtet, die den Herren Sarasin auch als Wohnsitz dienten.

«Als Knabe sass ich häufig auf der gegenüberliegenden Rheinseite im Kleinbasel und habe die Kamine gezählt», erzählt Molinari. Einen davon hatte Jakob Sarasin statt mit Rauchzügen mit einer Wendeltreppe ausstatten lassen. So konnte er, mit Teleskop versehen, den Ausguck erklimmen und die Sterne beobachten. Im 20. Jahrhundert wurden in den beiden Palästen staatliche und eidgenössische Büros eingerichtet. Heute arbeiten 176 Personen in den beiden Villen.

## 40 Prozent des Bodens gehören dem Staat

Insgesamt sind 40 Prozent des Bodens in Basel-Stadt in staatlicher Hand. Im Verwaltungsvermögen befinden sich Gebäude wie Schulen, Universitäten, Wohnheime, Verwaltungsgebäude und Ähnliches. Insgesamt beläuft sich dieses Vermögen auf 4,5 Milliarden Franken. Wie der Geschäftsbericht 2014 festhält, verfügen diese Liegenschaften über eine Nutzfläche von 537 782 Quadratmetern. Das sind über 4000 Quadratmeter mehr als im Vorjahr. Grund: Die Lagerflächen und Schulen sind ausgebaut worden. Die Zahl der pro Arbeitsplatz benötigten Quadratmeter reduzierte sich von 20,9 im Jahr 2008 auf 17,8 im Jahr 2014. Der Flächenverbrauch habe in den vergangenen Jahren pro Arbeitsplatz um 15 Prozent gesenkt werden können, steht im Geschäftsbericht. Dies entspricht einer theoretischen Einsparung von rund vier Millionen Franken jährlich. Im Finanzvermögen befinden sich diejenigen Immobilien und Bodenwerte, die

dem Kanton nicht direkt zur Erfüllung der Staatsaufgaben, jedoch als Finanzanlage oder Reserve dienen. Es sind: > 330 Baurechtspartellen mit rund 600 Baurechten > 230 Liegenschaften > 4 öffentliche Parkhäuser > über 500 Grünflächen (Waldflächen, Landwirtschaftsbetriebe sowie Familiengärten) Die Waldparzellen liegen zum kleineren Teil im Stadtkanton, mehrheitlich in der Region Basel. Ausserdem verfügt der Kanton über zehn Landwirtschaftsbetriebe, von denen drei innerhalb des Kantonsgebietes liegen. Diese dienen als längerfristige Baulandreserven. Diese Immobilien im Finanzvermögen belaufen sich auf einen Wert von rund 1,7 Milliarden. Die Einnahmen aus Baurechtsabgaben betragen rund eine Million Franken pro Jahr. Der Portfoliowert des Kantons für Immobilien beläuft sich auf insgesamt rund 6,2 Milliarden Franken. #f

Als Mietwohnungen wären Wohnungen in solchen Häusern zu teuer, sagt Molinari. Doch im Stockwerkeigentum gingen sie weg wie warme Brötchen. Hier könnten die Bewohner vernünftig auch im wunderschönen Hof mit dem Brunnen und dem grossen schmiedeeisernen Tor repräsentieren, wie zu alten Zeiten – allerdings würden sie ein prall gefülltes Portemonnaie benötigen, um sich diesen Spass leisten zu können. Doch nicht einmal das dürfte reichen, denn die Häuser stehen unter Denkmalschutz. So dürfte eine Unterteilung in Wohnungen mit privatem Zugang und Aussenraum kaum möglich sein.

## Das verhinderte Hotel

Wir betreten die Räumlichkeiten des Baudepartements am Münsterplatz 10 bis 12. Monumental wirken die Säulen im prächtigen Lichthof, viel Platz bietet allein die Wandelhalle. «Hier liesse sich ein tolles Hotelprojekt realisieren», sagt Molinari. Tatsächlich war ein solches vor Jahren im Gespräch. Allerdings scheiterte das Projekt, ein Luxus-Hotel mit 105 Zimmern und öffentlichen Nutzungen. Die Regierung liess nach Abklärungen verlauten, dass die Umgestaltung nicht realisierbar sei.

Doch für die 267 Angestellten am Münster wird es trotzdem enger. Die Dienststellen an der Rittergasse 4 mit ihren 120 Angestellten werden sich zu ihnen gesellen. Sie müssen nämlich das altehrwürdige Schulhaus, in dem sie jetzt residieren, freigeben, damit dieses bis zum Jahr 2018 wieder seinem ursprünglichen Zweck zugeführt werden kann.

Vor dem grossen Tor des Baudepartements zieht Molinari die Mütze wie-

der über beide Ohren, dann marschieren wir die Rittergasse hinunter, vorbei am Standesamt, einem Stadtpalais aus dem Jahr 1899 im Stil der vornehmen Baslerhäuser. In den alten Büchern ist der Bau unter dem Namen «zum Ulrichtsgärtlein» eingetragen. Hier arbeiten 31 Angestellte und die frisch Getrauten können nach dem Ja-Wort den schönen Garten vor der Villa als Fotokulisse nutzen.

Das neue Kunstmuseum lassen wir hinter uns und laufen die St.-Alban-Vorstadt entlang. Über den Kopfsteinpflasterweg gehen wir zum Rundbogenportal der Nummer 25. Streng und klar steht die rechteckige Villa, erbaut in den Jahren 1839 bis 1841 für die verwitwete Anna Maria Vischer-Legrand und ihren Schwiegersohn, den Ratsherrn und späteren Ständerat August Staehelin-Vischer. Seit 1934 dient sie dem Gesundheitsdepartement als Hauptsitz. Darin arbeiten heute 40 Mitarbeitende.

Durch eine von toskanischen Säulen gerahmte Glastür gelangen wir ins Vestibül. Aus edlem Stein die Fliesen, in zartem Lindgrün mit goldenen Einlagen die Flügeltüren. Hausherr Lukas Engelberger zeigt uns sein Büro mit Blick auf den Rhein und in die Region. Der Gesundheitsdirektor hätte dennoch nichts gegen einen anderen Standort einzuwenden. Ihn stört, dass seine Verwaltungszweige auf verschiedene Sitze aufgeteilt sind und seine Mitarbeiter verzettelt arbeiten müssen. Zumindest das Generalsekretariat, die Gesundheitsversorgung und die Medizinischen Dienste hätte er gerne an einem Ort. «Ich bin sehr gerne hier am Rhein, aber wenn wir eine gute Alternative hätten, würde ich mit einem weinenden und einem lachenden Auge gehen.»