



**1297**

## **RATSCHLAG**

**betreffend**

**Übertragung des Gemeindehauses St. Markus mit Pfarrhaus, Liegenschaften Kleinriedenstrasse 71 und 73, Basel in das Eigentum der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt**

Vom Kirchenrat beschlossen am 14. März 2016

Der Synode vorgelegt am 22. Juni 2016

## 1. Ausgangslage

Aufgrund einer Landschenkung im Jahre 1930 nutzte die Evangelisch-reformierte Kirche Basel-Stadt die Gelegenheit im damals neu entstehenden Einfamilienhausquartier Hirzbrunnen ein Gemeindezentrum zu errichten. Das von Rudolf Preiswerk gestaltete Versammlungsgebäude mit provisorischem Glockenturm und einem Pfarrhaus wurde im Jahre 1932 in Betrieb genommen. Im Laufe der Nutzung erfolgten zahlreiche An- und Umbauten sowie Erweiterungen im Bereich der Säle, des Glockenturms und des Untergeschosses. Diese erfolgten in den Jahren 1952, 1969, 1974 sowie 1982 und 1986. Der heute noch am deutlichsten sichtbare Umbau wurde 1950 und 1952 durch Architekt Peter Sarasin ausgeführt.

Die Kosten betragen damals im Jahre 1932 für die Errichtung der Gebäude CHF 261'000.--.

Heute dient das Gemeindehaus St. Markus nicht mehr als regelmässiger Gottesdienstort und hat keine Pfarrstelle mehr vor Ort. Entsprechend sind die Räume nicht mehr genutzt; das Pfarrhaus wurde zwischenvermietet. Die Gesamtliegenschaft hält 2'428 m<sup>2</sup>; das Kirchengebäude hat einen Gebäudeversicherungswert von CHF 4'778'000.--, das Pfarrhaus von CHF 960'000.--.

## 2. Erwägungen des Kirchenrates

Bereits aufgrund des Planungshorizontes 2015 und nun neu „Perspektiven 2025“ ist klar geworden, dass das Gemeindezentrum St. Markus in der bisherigen Form nicht mehr weitergeführt wird und es sinnvoll und geboten ist, dieses grosse Areal anders und besser zu nutzen.

Dazu wurden von der Bauverwaltung Vorabklärungen getroffen, bereits Projekte entworfen und auch ein generelles Baubeglehen eingereicht, das bewilligt wurde. Danach erfolgt ein Umzonungsgesuch.

Gepplant ist, das Gemeindezentrum, inkl. Glockenturm, sowie das Pfarrhaus abzubauen und an deren Stelle zwei Wohngebäude zu errichten. In einem Gebäude sollen fünf 4-Zimmerwohnungen entstehen, im anderen Gebäude acht bis zehn 2-3-Zimmerwohnungen. Im grösseren Gebäude könnte im Erdgeschoss ein Versammlungs- und Atelierraum (inkl. Nebenräume ca. 300m<sup>2</sup>) eingerichtet werden, der eine gewisse „Quartiergemeinde-Zentrumsfunktion“ haben könnte.

Erste architektonische Studien dazu liegen bereits vor.

Hinsichtlich Bodenwert kann davon ausgegangen werden, dass nach einer Umzonung in Zone 3 ein Wert von CHF 5'584'000.-- für das Grundstück einzusetzen ist bei der Berechnungsgrundlage von CHF 2'300.-- per m<sup>2</sup>.

Die Gespräche mit dem Kirchenvorstand Kleinbasel und mit dem römisch-katholischen Kirchenrat sind nun soweit abgeschlossen, dass das ehemalige Gemeindezentrum St. Markus aufgegeben wird und an seiner Stelle dieses Neubauprojekt realisiert wird.

Der Kirchenrat erachtet es deshalb als angebracht, die Liegenschaft nicht mehr im Eigentum der Kirche zu behalten, sondern in das Eigentum der Bau- und Vermögensverwaltung („BVV“) zu übertragen. Diese hat bekanntlich den Auftrag, nicht mehr kirchlich genutzte Liegenschaften ertragbringend zu bewirtschaften; hier wird sie ein rentables und quartierverträgliches Neubauprojekt realisieren.

Eine Übertragung ist zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, da das Projekt in die Realisierungsphase eingetreten ist. Damit kann das Projekt ohne Verzögerung umgesetzt werden.

Der Kirchenrat beantragt der Synode mit Ratschlag 1298 einen Beitrag von CHF 5'600'000.00 an die Personalversicherungskasse der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt zu leisten. Ein solcher Beitrag soll durch eine Ausschüttung aus den freien Reserven der BVV in der gleichen Höhe gemäss Ratschlag 1295 möglich gemacht werden. Die Übertragung gemäss dem vorliegenden Ratschlag soll nur in dem Falle erfolgen, in dem die zustimmenden Beschlüsse zu den beiden vorgenannten Ratschlägen rechtskräftig werden.

### 3. Antrag des Kirchenrates

Der Kirchenrat beantragt der Synode, das Gemeindehaus St. Markus mit dazugehörigem Pfarrhaus, Kleinriehenstrasse 71 und 73 in Basel aus dem Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt in das Eigentum der BVV der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt zu übertragen, mit dem Zweck, auf dem Grundstück anstelle des heutigen Gemeindezentrums und Pfarrhauses zwei Mehrfamilienhausneubauten zu realisieren. Dabei gehen sämtliche Kosten der Vorbereitung und Durchführung dieses Projektes bereits zu Lasten der BVV als neue Eigentümerin und Bauherrschaft.

Der Kirchenrat ersucht die Synode, aufgrund der oben dargelegten Erwägungen, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Basel, 14. März 2016

Namens des Kirchenrates

Prof. Dr. Lukas Kundert, Pfarrer  
Präsident

Peter Breisinger  
Sekretär

## **BESCHLUSS**

**der Synode der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt vom 22. Juni 2016**

**betreffend Übertragung der Liegenschaften Kleinriehenstrasse 71 und 73, Basel (Gemeindehaus St. Markus mit Pfarrhaus) in das Eigentum der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt**

1. Die Synode beschliesst, die Liegenschaften Kleinriehenstrasse 71 und 73, Basel in das Eigentum der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt zu übertragen. Dieser Beschluss erfolgt vorbehältlich der Rechtskraft der zustimmenden Beschlüsse der Synode in Sachen Ausschüttung aus den freien Reserven der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt (Ratschlag 1295) von CHF 5'600'000.00 und des Beitrages an die Personalversicherungskasse der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt in gleicher Höhe gemäss Ratschlag 1298.
2. Die Synode ermächtigt den Kirchenrat die Übertragung zu vollziehen.
3. Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.