



An den Grossen Rat

14.0691.01

BVD/P140691

Basel, 11. Juni 2014

Regierungsratsbeschluss vom 10. Juni 2014

Ratschlag

zum Neubau Primarschule und Doppelturnhalle Schoren und Fotovoltaikanlage



Inhalt

1. Begehren	3
2. Begründung	3
3. Ausgangslage	3
3.1 Machbarkeitsstudie	4
3.2 Projektierungskredit	5
3.3 Projektwettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil	5
3.4 Genossenschaftswohnungen	6
3.5 Grundstück	6
4. Pädagogisches Konzept	6
5. Bauprojekt	6
5.1 Vorbereitungsarbeiten	7
5.2 Zugang und Raumverteilung	7
5.3 Primarschule	7
5.4 Turnhalle	7
5.5 Tagesstruktur und Kindergarten	8
5.6 Umgebung und öffentlicher Raum	8
5.7 Fotovoltaik	8
5.8 Energie/Nachhaltigkeit	8
6. Kosten und Finanzierung	9
6.1 Kostenschätzung	9
6.2 Kennzahlen	9
6.3 Finanzierung	10
6.4 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt	10
7. Terminplan	10
8. Projektorganisation	11
9. Antrag	11

1. Begehren

Der Grosse Rat bewilligte am 9. November 2011 einen Projektierungskredit von 1,34 Mio. Franken (GRB 11/45/13.1G – P111058) für den Neubau einer Primarschule am Schorenweg. Mit diesen Mitteln wurde ein offener Projektwettbewerb veranstaltet und mit dem beauftragten Planerteam das vorliegende Neubauprojekt ausgearbeitet.

Mit dem vorliegenden Ratschlagsentwurf beantragen wir beim Grossen Rat, für den Neubau der Primarschule Schoren einmalige Ausgaben von 23,10 Mio. Franken zu bewilligen. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

- Fr. 21,79 Mio. für die Erstellung des Neubaus zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ (Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, April 2013 103.2 Pkte.)
- Fr. 0,14 Mio. für die Projektierung und Erstellung von Fotovoltaikanlagen zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“
- Fr. 1,17 Mio. neues Mobiliar der Schulanlage zu Lasten Investitionsbereich 6 „Bildung“

2. Begründung

Mit Beschluss 10/18/4G vom 5. Mai 2010 genehmigte der Grosse Rat den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schulen (HarmoS). Damit wurde der Grundstein für eine neue Schulstruktur an der Primar- und Sekundarschule gelegt. Es hat sich gezeigt, dass das bestehende Primarschulhaus am Schorenweg 81 den Schulraumbedarf im Hinblick auf das neue Schulsystem im Quartier nicht decken können und dass ein Neubau am bestehenden Standort nicht realisierbar ist.

In der Sachplanung Schulraum des Erziehungsdepartementes vom 27. Mai 2010 wurde, neben der Zuteilung der Schulstufen auf die bestehenden Schulhäuser, der Bedarf für vier neue Schulstandorte nachgewiesen. Es handelt sich um drei neue Primarschulhäuser (Erlenmatt, Schoren, Volta) und ein neues Sekundarschulhaus (Sandgrube). Das neue Primarschulhaus Schoren wird mit sechs Klassen und einem Kindergarten sowie der Doppelturnhalle der neue Standort für die Schülerinnen und Schüler des Hirzbrunnen-Quartiers sein.

Im Rahmen des Neubaus soll eine Fotovoltaikanlage auf den Dächern des Gebäudes integriert werden. Der Standort ist für den Einsatz von Fotovoltaik geeignet.

3. Ausgangslage

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat im Januar 2006 das von der Novartis Pharma AG (Novartis) und vom Regierungsrat gemeinsam vorgeschlagene Vorgehen zur Neunutzung des Hafens St. Johann und zur Erweiterung des Campus Novartis Areals gutgeheissen (GRB 06/03/18G vom 18. Januar 2006). Im Rahmen des Gesamtprojektes „Neunutzung Hafen St. Johann – Campus Plus“ wurde ein Vorkaufsrecht des Areals der Novartis am Schorenweg 35 zu Gunsten des Kantons vereinbart. Die Umnutzung des Areals war als Kompensation für die weggefallenen sieben Wohnheiten an der Elsässer-/Hünigerstrasse vorgesehen.

Als Grundlage für eine Neunutzung des Areals Schoren lud Novartis zusammen mit dem Bau- und Verkehrsdepartement im Januar 2007 sechs Teams zu einem städtebaulichen Studienauftrag ein. Das Resultat diente als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplans, mit dem

die baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine Neuordnung des Areals zu Wohnbauzwecken festgesetzt werden konnten.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel hat die Parzelle 508 im 2009 erworben. Der Kaufvertrag wurde am 4. August 2009 vom Regierungsrat genehmigt. Er sieht vor, dass Novartis das bestehende Bürogebäude zurückbauen und das Areal mit einer gesicherten Baugrube der Einwohnergemeinde per 30. September 2014 übergeben wird. Der Kanton hat sich insbesondere aus drei Gründen für den Kauf entschieden:

1. Der Arealteil B eignet sich aufgrund der im Bebauungsplan festgelegten baurechtlichen Rahmenbedingungen am besten für genossenschaftlichen Wohnungsbau.
2. Auf dem Arealteil besteht ausreichend Raum für einen Schulhausneubau.
3. Auf dem Arealteil können die Anliegen und Bedürfnisse des Quartiers angemessen umgesetzt werden.

Mit Beschluss vom 10. März 2010 hat der Grosse Rat den Bebauungsplan Nr. 13329 beschlossen. Der Bebauungsplan unterscheidet vier Teilbereiche. Teilbereich B umfasst die Parzelle 508, Sektion 7, auf der sich das bestehende Verwaltungsgebäude der Firma Novartis befindet.

3.1 Machbarkeitsstudie

In einer Machbarkeitsstudie wurden im Jahr 2011 zwei Teams beauftragt, die Realisierung von achtzig genossenschaftlichen Wohnungen, einer Primarschule und quartierdienlichen Nutzungen im Teilbereich B des Areals Schoren zu überprüfen. Hierbei wurde eine Variante Neubau und eine Variante mit der Umnutzung des bestehenden Verwaltungsgebäudes untersucht. In beiden Varianten konnte die Machbarkeit nachgewiesen werden. Mit Beschluss 11/39/47 vom 20. Dezember 2011 hat der Regierungsrat die Arealstrategie genehmigt und das Finanzdepartement beauftragt, die Neubauvariante weiter zu entwickeln. Ein Teil der Parzelle 508 sollte für den Schulhausneubau abparzelliert, der andere Teil im Baurecht zur Realisierung von Genossenschaftswohnungen an eine Baugenossenschaft abgegeben werden.

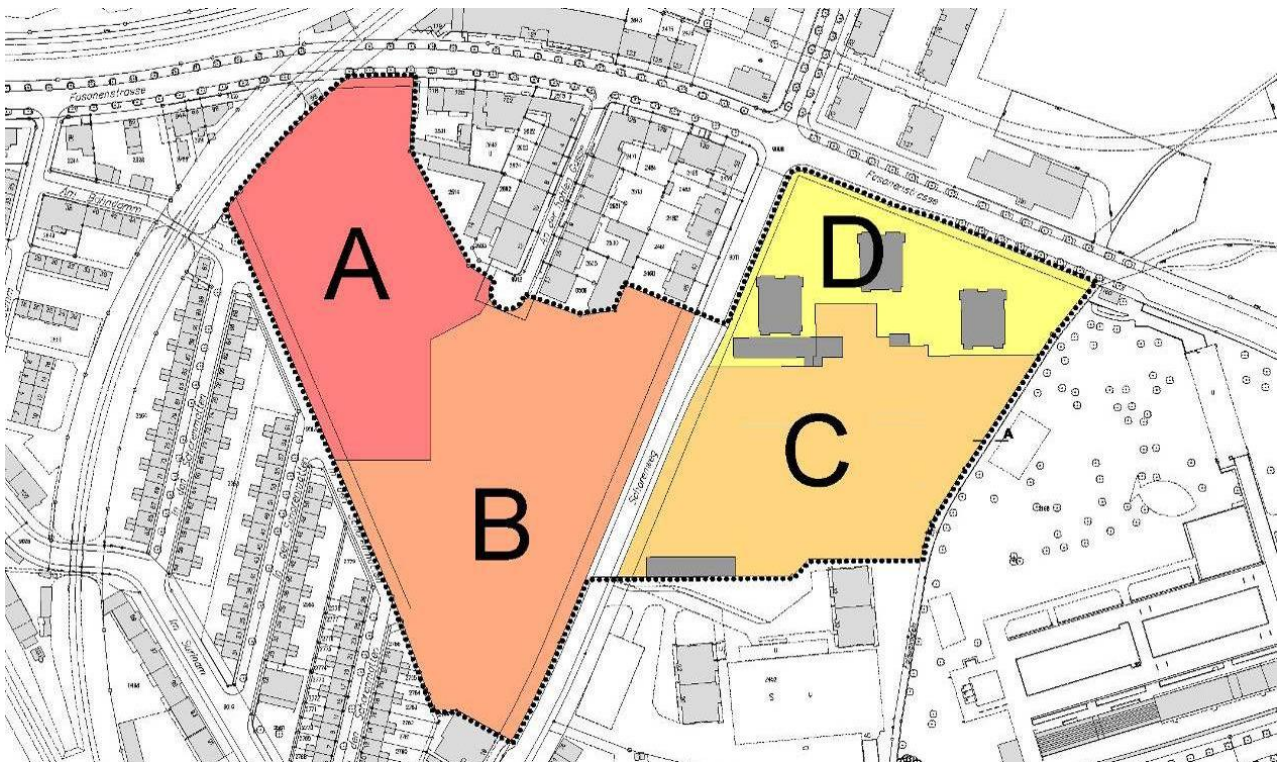


Abb. 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 13329 Areal Schoren

3.2 Projektierungskredit

Im Ratschlag „Neu- und Erweiterungsbauten für die Schulharmonisierung, Kreditbegehren für die Projektierung“ vom Juni 2011 wurde der Bedarf für den Neubau einer Primarschule mit sechs Klassen, einem Kindergarten, Tagesstrukturen und einer Doppelturnhalle am Standort Schoren dargelegt. Am 9. November 2011 bewilligte der Grosse Rat diesen Ratschlag (GRB 11/45/13.1G – P111058). Darin enthalten sind 1,34 Mio. Franken für das Projekt Neubau Primarschule Schoren zu Lasten der Rechnungen 2011 bis 2013. Mit diesem Kredit wurden die Kosten für das Wettbewerbsverfahren, die Erarbeitung des Kostenvoranschlags sowie die Weiterbearbeitung des Bauprojekts abgedeckt.

3.3 Projektwettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil

Im Herbst 2012 wurde ein offener Projektwettbewerb für Generalplaner mit städtebaulichem Ideenteil ausgeschrieben. Der städtebauliche Ideenteil der Wettbewerbsaufgabe beinhaltete den Entwurf eines neuen städtischen Quartiers mit einer Schule, Genossenschaftswohnungen, privaten und öffentlichen Freiräumen. Der Projektteil umfasste das Programm für den Neubau eines Kindergartens, einer Primarschule mit sechs Klassen, einer Aula, einer Doppelturnhalle und Räumen für die Tagesbetreuung (Tagesstrukturen). Als quartierdienliche Nutzungen wurden die Aula, die Doppelturnhalle und die Schaffung eines Quartiersplatzes definiert. Es wurden insgesamt 25 Projektbeiträge eingereicht.

Das Projekt des Generalplanerteams von Matthias Lorenz Architekt wurde im Februar 2013 von der Jury einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der Regierungsrat hat von der Empfehlung Kenntnis genommen und die Projektorganisation beauftragt, Vertragsverhandlungen mit dem Generalplaner aufzunehmen und die Planung der Primarschule auf dem südlichen Grundstücksteil zu starten.



Abb. 2: Situationsplan Siegerentwurf Lorenz Architekt, Projektwettbewerb 2013

3.4 Genossenschaftswohnungen

Zwischen dem Kanton Basel-Stadt und dem Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest (WGN) wurde die Abgabe des nördlichen Grundstücksteils von Parzelle 508 im Baurecht zur Realisierung von Genossenschaftswohnungen vereinbart. Auf der Basis des siegreichen Wettbewerbsentwurfs von Matthias Lorenz Architekten führt die WGN ein eigenes Planerevaluationsverfahren für die Planung und Realisierung dieser Wohnungen durch. Die Weiterentwicklung der Genossenschaftswohnungen ist nicht Gegenstand dieses Ratschlags.

3.5 Grundstück

Wie eingangs erwähnt erfolgte der Kauf der Parzelle 508 von der Novartis AG im Finanzvermögen im August 2009 mit der Absicht, eine Schulanlage und Genossenschaftswohnungen zu ermöglichen. Nach Vorliegen des Bauprojekts kann innerhalb der Parzelle 508 für die zukünftige Schulanlage eine Fläche 5'645 m² abparzelliert werden. Die verbleibende Fläche der Parzelle 508 wird in eine Allmendparzelle und ein Baurecht für Genossenschaftswohnungsbau unterteilt .

Gemäss Finanzhaushaltgesetz § 39 sind Liegenschaften, die auf längere Zeit unmittelbar der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben dienen (z.B. Schulhäuser, Gerichtsgebäude), ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Aus diesem Grund wird mit dem vorliegenden Ratschlag die Umwidmung der künftigen Schulhausparzelle ins Verwaltungsvermögen per 1. Juli 2014 beantragt.

Gemäss § 29 Abs. 2 des Finanzhaushaltgesetzes unterliegen Beschlüsse des Grossen Rates betreffend Erwerb von und Verfügungen über Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dem fakultativen Referendum, sofern sie das Dreifache der Wertgrenze für einmalige Ausgaben übersteigen. Deshalb ist der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften in Bezug auf die Referendumsgrenze von 4,5 Mio. Franken zu überprüfen. Der Verkehrswert wurde aufgrund des Verkaufspreises festgelegt und liegt über der Referendumsgrenze.

4. Pädagogisches Konzept

Die Schule ist gedacht für Kinder vom 5. bis 13. Lebensjahr. Sie ist ein Lebens- und Lernort für Kinder ohne sowie auch für Kinder mit Behinderung. Die Kinder durchlaufen die ganze Primarstufe in diesem Gebäude. Sie starten in diesem Gebäude ihre Schullaufbahn mit dem Kindergarten und verbleiben dort bis zum Ende des 8. Schuljahres¹.

Kinder dieser Altersstufen lernen am besten, wenn der Unterricht konkret, handlungsorientiert und vielseitig ausgestaltet ist. Verschiedene Schul- und Unterrichtsformen haben nebeneinander Platz. Die Schul- und Unterrichtsentwicklung wird gefördert und kann jederzeit stattfinden.

Die Kinder verbringen einen wesentlichen Teil ihrer Lebenszeit in diesem Gebäude. Hier lernen sie – alleine, im Team, in der Gruppe, in Klassen, klassen- und stufenübergreifend und im Plenum. Das Lernen ist entdeckend und übend, es ist bewegtes Lernen wie auch stilles Lernen. Lernen findet auch über Wissensvermittlung statt. Es ist selbstbestimmtes Lernen wie auch angeleitetes Lernen. Das Lernen findet sowohl drinnen wie auch draussen statt.

5. Bauprojekt

Auf der Basis des Wettbewerbsresultats und mit den Empfehlungen der Jury wurde das Vorprojekt von den Planern unter Einhaltung der verschiedenen Vorgaben (Kosten, Termine, Raumstandards, Layout, gesetzliche Vorgaben usw.) weiter ausgearbeitet. Dabei wurden organisatorische Verbesserungen und technisch notwendige Anpassungen vorgenommen.

¹ Zwei Kindergartenjahre und sechs Primarschuljahre.

Die Baukommission genehmigte das Vorprojekt mit Sitzung vom 13. November 2013 und löste die weitere Bearbeitung zum Bauprojekt mit Auflagen zur Kostenoptimierung aus. Am 5. Februar 2014 verabschiedete die Baukommission das optimierte Projekt, das die Basis für den vorliegenden Ratschlag bildet.

5.1 Vorbereitungsarbeiten

In dem zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Firma Novartis geschlossenen Kaufvertrag wurde die Übergabe einer gesicherten Baugrube an den Kanton nach Abbruch des bestehenden Gebäudes vereinbart. Die Übergabe der Baugrube im Oktober 2014 und ein unmittelbar anschliessender Baubeginn der Schule sind zwingend erforderlich, um hohe Kosten in Zusammenhang mit der Baugrubensicherung und der Grundwasserabsenkung zu vermeiden und den Fertigstellungstermin der Schule per 2016 zu ermöglichen.

5.2 Zugang und Raumverteilung

Der Haupteingang der Schule befindet sich am neu zu schaffenden Quartiersplatz am Schorenweg. Im Untergeschoss befinden sich die Doppelturnhalle, Nebenräume und die Technik, die geschickt einen Teil der vorhandenen Baugrube nach Abriss des Novartis-Gebäudes nutzen. Im Erdgeschoss liegen Aula, Kindergarten und Tagesstruktur. Der Kindergarten besitzt einen eigenen direkten Eingang vom Aussenbereich. Im 1. Obergeschoss befinden sich alle Räume für den Unterricht der Primarschule sowie für die Schulleitung auf einer Ebene.

5.3 Primarschule

Von der Eingangshalle mit Blick in die Turnhalle erreicht man über das Haupttreppenhaus die Räume der Primarschule im 1. Obergeschoss. Die Schule ist für den Unterricht in sechs Klassen à maximal 25 Schülerinnen und Schüler ausgerichtet. Hinzu kommen die Spezialräume für NMG (Natur, Mensch, Gesellschaft), Gestalten und Musik sowie das Förderzentrum mit den Spezialzimmern für den Förderunterricht, die Schulbibliothek und der Lehrkraftbereich.

Die Aula liegt neben dem Haupteingang und ist vom Quartiersplatz aus einsehbar. Sie kann separat erschlossen werden und ist darum gut für Schul- und Quartiersveranstaltungen nutzbar.

Die pädagogischen Anforderungen werden in einem klar zonierten Grundriss beispielhaft umgesetzt. Im Osten schliessen die Spezialräume an das Haupttreppenhaus an. Im Süden sind die Schulleitung, der Lehrerbereich und das Förderzentrum auf kurzem Weg erreichbar. In der Mittelzone liegen, über Innenhöfe belichtet, Sammlungs- und Materialräume sowie die Schülerbibliothek und die Garderoben.

Sechs Klassenzimmer wurden in drei Lernfamilien aufgeteilt. Jede hat ihre eigene Garderobe. Je zwei Klassenzimmer werden durch einen grossen, offenen Gruppenraum und einen kleinen, geschlossenen Gruppenraum ergänzt und bilden die Lernfamilie. Der Pausenplatz ist auch direkt vom 1. Obergeschoss über das nördliche Treppenhaus erreichbar.

5.4 Turnhalle

Die Doppeltturnhalle wird für den Sportunterricht der Primarschule, der kaufmännischen Schule² und für den Vereinssport genutzt. Die Halle, die in zwei einzelne Hallen unterteilt werden kann, liegt im Untergeschoss kann aber über seitliche Fenster natürlich belichtet werden. Ausserhalb der Schulzeiten kann sie über den Haupteingang der Schule separat erreicht werden.

² Ersatz Theaterturnhalle. Keine Erhöhung der Stundenzahlen.

5.5 Tagesstruktur und Kindergarten

Sowohl Tagesstruktur als auch Kindergarten sind nach Süden ausgerichtet und haben einen eigenen Aussenbereich. Der Kindergarten hat zwei Räume für je ca. zehn Kinder mit dazugehörigen Nebenräumen. Die Tagesstruktur beinhaltet eine Regenerierküche, zwei Ess- und Aufenthaltsräume sowie einen Ruheraum für ca. 35 Schülerinnen und Schüler.

5.6 Umgebung und öffentlicher Raum

Die Umgebungsgestaltung der Primarschule Schoren verfolgt die Idee einer Schule im Grünen. Im Bereich Kindergarten wird ein „Waldsaum“ entwickelt, wo sich Dickicht und Lichtung abwechseln. Im schlanken Grünraum hinter der Schule bildet sich eine bunte Artenvielfalt, ein Grünlabor mit Licht und Schatten. Im aktiven Bereich, wo Spiel und Bewegung dominieren, wird die Vegetation als „Sommerlichtung“ flexibel und beweglich auf die Nutzung reagieren. Dabei sollen die aus einem Partizipationsprojekt stammenden Ideen und Wünsche der Schülerinnen und Schüler in die Gestaltung mit einbezogen werden.

Das extensiv begrünte Dach wird zum weiteren Trittstein für Flora und Fauna zwischen den Biotopen der Erlenmatte und Langen Erlen.

Für die Planung und Realisierung der öffentlichen Erschliessungs- und Grünflächen zwischen dem Schulgebäude und den Genossenschaftswohnungen wurde unabhängig von dem vorliegenden Ratschlag ein Beitrag aus dem Mehrwertabgabefonds beantragt.

5.7 Fotovoltaik

Eine im Rahmen des Vorprojekts durchgeführte Vorstudie zur Installation einer PV-Anlage ergab folgende Kennwerte:

Dach	Fläche (m ²)	Leistung (kWp)	Investition (Fr.)	Produktion (kWh/a)
Flachdach	270	41.57	140'000	42'345 kWh

In der Rahmenausgabenbewilligung für die Projektierung und Erstellung von Fotovoltaikanlagen (GRB 13/02/09G vom 9. Januar 2013) sind die Neubau- und Erweiterungsprojekte der Schulen nicht berücksichtigt worden. Deshalb sollen die Anlagen auf Neu- und Erweiterungsbauten separat beantragt werden, sofern sie zu der gemäss den gleichen Kriterien der Rahmenausgabenbewilligung geforderten Gesamtwirtschaftlichkeit beitragen. Unter Annahme eines Zinssatzes von 3% entspricht die Anlage den gleichen Kriterien; die erwarteten Unterhalts- und Betriebskosten von 2'400 Franken pro Jahr werden beim Neubau Primarschulhaus Schoren durch die prognostizierten Erträge von 11'000 Franken (Basis: Einspeisevergütung von 0.2785 Fr./kWh) pro Jahr abgedeckt.

5.8 Energie/Nachhaltigkeit

Das Schulhaus soll den Richtlinien von MINERGIE-P-ECO entsprechen und muss somit hohe energetische und bauökologische Anforderungen erfüllen. Die teilweise unterirdische Sporthalle entspricht wegen zu geringem Tageslicht- und Grauenergieanteil nicht den Richtlinien, soll aber bezüglich der übrigen Nachhaltigkeitskriterien den Richtlinien entsprechen. Bei der Materialisierung wird auf Robustheit und geringen Unterhaltsaufwand geachtet. Die Schule wird mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, um die erforderliche Luftqualität und einen energetisch optimierten Standard zu erreichen.

Eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle, die kompakte Gesamtform sowie die Lüftung mit Wärmerückgewinnung ergeben einen sehr tiefen Wärmebedarf, der zudem durch den Anschluss ans

Fernwärmenetz der IWB mit geringer Kohlendioxidemission gedeckt werden kann. Die Schulanlage erfüllt die energetischen Vorgaben der klimaneutralen Verwaltung.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung wurde vom beauftragten Generalplaner auf der Basis der erweiterten Vorprojektplanung BKP 3-stellig erstellt. Die wichtigsten Gewerke wurden mit Richtofferten überprüft, um die notwendige Kostensicherheit zu erreichen. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL [Fr.]	%
Angaben in Franken gerundet			
	1 Vorbereitungsarbeiten	1'185'840	4.9%
	2 Gebäude	18'723'720	76.6%
	20 Baugrube	501'733	2.1%
	21 Rohbau 1	5'310'187	21.7%
	22 Rohbau 2	2'514'240	10.3%
	23 Elektroanlagen	1'392'520	5.7%
	24 HLK	1'226'880	5.0%
	25 Sanitäranlagen	734'400	3.0%
	26 Transportanlagen	64'800	0.3%
	27 Ausbau 1	1'585'440	6.5%
	28 Ausbau 2	1'682'640	6.9%
	29 Honorare	3'710'880	15.2%
	3 Betriebseinrichtungen	123'200	0.5%
	4 Umgebung	1'334'240	5.5%
	5 Baunebenkosten	671'000	2.7%
	6 Reserven BK	1'092'000	4.5%
	7 Fotovoltaik	140'000	0.6%
	9 Ausstattung	1'170'000	4.8%
Total Investitionskosten inkl. 8% MWST		24'440'000	100.0%

Index 103.2 Punkte, Stand April 2013, BINW (Basis Okt. 2010)

Kostengenauigkeit +/- 10%

6.2 Kennzahlen

Grundmengen nach SIA 416:

GF Geschossfläche m ²	5'490
HNF Hauptnutzfläche m ²	2'804
NF Nutzfläche m ²	3'151
GV Gebäudevolumen m ³	28'852

EBF Energiebezugsfläche (SIA 180.4) m ²	5'490
GGF Gebäudegrundfläche m ²	2'264
Kosten BKP 2 in Franken	18'724'000
Die Kostenkennwerte im Vergleich zu anderen Neubauten ³	

Kennwerte in Franken:	Neubau Schoren (KV 2013)	Neubau Erlenmatt (KV 2013)	Neubau Sandgruben (KV 2013)	Neubau Birch ZH (Abrechn. 2004)	Neubau Leutschenbach (Abrechn. 2009)
BKP 2 / GF Fr./m ²	3'411	3'041	3'166	3'295	5'123
BKP 2 / HNF Fr./m ²	6'677	5'427	5'306	5'380	6'785
BKP 2 / KL-Einheit ⁴	1'428'300	1'394'400	1'458'600	1'520'100	1'782'700

Die Kostenkennwerte zeigen, dass der Neubau Schoren im Rahmen der ursprünglichen gerechneten Kosten liegen wird. Die Abweichung zur Ausgangslage beim Projektierungskredit (3'000 BKP 2 Franken/m² GF) und den aktuellen Schulprojekten Erlenmatt und Sandgruben liegt hauptsächlich in der Grösse des Projekts, ist doch die neue Primarschule Schoren ein kleineres Gebäude mit nur sechs Klassen und kann darum nicht von den Skaleneffekten der grösseren Vergleichsobjekte (Erlenmatt: 9'315 m² GF und Sandgruben: 15'162 m² GF) profitieren.

6.3 Finanzierung

Die Finanzierung für den Neubau Primarschule Schoren setzt sich wie folgt zusammen:

Total Investitionskosten	24'440'000 Fr.
Davon Projektierungskredit (GRB 11/45/13.1G):	1'340'000 Fr.
Total beantragte Ausgabenbewilligungen:	23'100'000 Fr.

- Neubau Schulanlage 21'790'000 Fr.
- Photovoltaik 140'000 Fr.
- Mobiliarkreditantrag ED 1'170'000 Fr.

6.4 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt

Durch die Integration von Sporthalle, Kindergarten, Tagesstrukturen und Primarschule in einem Gebäude wie auch durch die effiziente nachhaltige Bauweise können die Betriebskosten tendenziell tief gehalten werden. Die robuste Materialisierung des Schulhauses ist generell auf optimierte Lebenszykluskosten und geringe Unterhaltskosten ausgelegt.

7. Terminplan

- Projektierungskredit November 2011
- Wettbewerb bis März 2013
- Vorprojekt und Kostenschätzung bis Dezember 2013
- Bauprojekt und Kostenvoranschlag bis Juni 2014
- Ausgabenbewilligung Realisierung 3. Quartal 2014

³ Die abgerechneten Zahlen wurden von Basler&Hofmann, Zürich auf Basis einer Kostenvergleichsstudie aktualisiert, indiziert und in Bezug auf Flächen und Kostenvergleichbarkeit nachgerechnet.

⁴ Um Baukosten unterschiedlicher Schulen vergleichen zu können haben B&H die „Klassen-Einheit“ entwickelt. Diese Zahl umfasst alle in der Schule angebotenen Nutzungen (Schule, Sport, Betreuung, Kindergarten usw.) und rechnet diese entsprechend um.

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| - Bewilligungsverfahren | 3. Quartal 2014 |
| - Ausführung | ab 4. Quartal 2014 |
| - Inbetriebnahme | August 2016 |
| - Abrechnung | 4. Quartal 2016 |

8. Projektorganisation

Die Projektorganisation erfolgt gemäss dem Konzept für den Investitionsablauf der Zentralen Raumdienste Kanton Basel-Stadt (ZRD) nach dem 3-Rollenmodell. Dabei fungiert das Hochbauamt im Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) im Auftrag der Eigentümervertreter als zentrales Baufachorgan, die Abteilung Raum und Anlagen im Erziehungsdepartement (ED) ist als Nutzerin vertreten und Immobilien Basel-Stadt (IBS) im Finanzdepartement (FD) nimmt die Eigentümerinteressen wahr.

Die Baukommission als strategisches Kontrollorgan setzt sich aus dem FD (Immobilien Basel-Stadt, ff), dem BVD (Hochbauamt) und dem ED (Raum & Anlagen) zusammen.

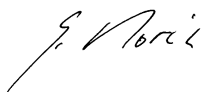
Einem Lenkungsausschuss Schulraum für alle Projekte im Rahmen der Schulharmonisierung obliegen die Steuerung und das Controlling über alle Projekte. Er berichtet direkt der regierungsrätlichen Delegation mit Vertretungen der drei involvierten Departemente ED (RR Dr. Chr. Eymann), FD (RR Dr. E. Herzog) und BVD (RR Dr. H.-P. Wessels).

9. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme der nachstehenden Beschlussentwürfe.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatschreiberin

Beilagen

- Entwürfe Grossratsbeschlüsse
- Projektdokumentation

Grossratsbeschluss

Ratschlag zum Neubau Primarschule, Doppelturnhalle Schoren und Fotovoltaikanlage

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

- ://:
1. Für den Neubau Primarschule Schoren und Doppelturnhalle, für die Projektierung und Erstellung einer Fotovoltaikanlage sowie für die Möblierung werden einmalige Ausgaben in der Höhe von Fr. 23'100'000 bewilligt. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:
 - Fr. 21'790'000 für den Neubau der Schulanlage zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ (Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4201.484.26001, Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, April 2013 103.2 Pkte.)
 - Fr. 140'000 für die Projektierung und Erstellung von Fotovoltaikanlagen zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ (Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4201.484.26001)
 - Fr. 1'170'000 neues Mobiliar der Schulanlage zu Lasten Investitionsbereich 6 „Bildung“ (Erziehungsdepartement, Pos. 2018.620.00024)
 2. Eine Fläche von rund 5'645 m² auf der Parzelle 508 in Sektion 7 am Schorenweg ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen (Inkraftsetzung per 1. Juli 2014).

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

