



An den Grossen Rat

16.0610.01

BVD/P160610

Basel, 27. April 2016

Regierungsratsbeschluss vom 26. April 2016

Ratschlag

**«Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung (UMIS) sowie Neubau
Einsatzzentrale, Spiegelgasse 6 – 12, 4051 Basel»**

- **Ausgabenbewilligung für die Realisierung**
- **Übertragung von einer Parzelle mit zugehörigem Gebäude
vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen (Widmung)**

Inhalt

1. Begehren.....	4
Damit das Grundstück Fischmarkt 11 auch zukünftig durch die kantonale Verwaltung genutzt werden kann, beantragen wir dem Grossen Rat, die entsprechende Widmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.	4
2. Einleitung.....	5
2.1 Zielsetzung Sicherheitsinfrastruktur, Strategie der Einsatzzentralen	6
2.2 Studien und Grundlagen	7
2.3 Kantonale Denkmalpflege	9
2.4 Archäologische Bodenforschung	9
3. Bedarf.....	10
3.1 Perimeter.....	10
3.2 Betrieblicher Bedarf, Vorgaben und Massnahmen	11
Betriebssicherheit.....	11
Raumprogramm	12
3.3 Baulicher Bedarf, Vorgaben und Massnahmen	12
Erdbebenertüchtigung BWK III (Bauwerksklasse).....	12
Gebäudetechnik-Sofortmassnahmen	13
Klimaneutrale Verwaltung	13
4. Nutzen	14
5. Realisierung.....	15
6. Kosten	15
6.1 Investitionen und Erfolgsrechnung.....	15
6.1.1 Investitionsbereich 4	16
6.1.2 Investitionsbereich 8	16
6.1.3 Erfolgsrechnung	17
6.1.4 Zusammenstellung beantragte Mittel	17
7. Wirtschaftlichkeit	18
7.1 Bauwerk	18
7.2 Folgekosten für Unterhalt und Betrieb	18
8. Geplante Termine	19
9. Widmung.....	19
9.1 Ausgangslage und Ziele.....	19
9.2 Ausführungen zum fakultativen Referendum	20
10. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....	20
11. Antrag.....	20
12. Anhang mit Planunterlagen UMIS (sep. Dokument).....	23

Glossar

UMIS	Umbau und Instandsetzung Spiegelhof
KKO	Kantonale Krisenorganisation
KKS	Kantonaler Führungsstab
KAPO	Kantonspolizei
EZ	Einsatzzentrale
APS	Autobahnpolizeistützpunkt
VLZ	Verkehrsleitzentrale
ZID	Zentrale Informatikdienste
IT	Informationstechnik
IKT (ICT)	Informations- und Kommunikationstechnik
DANEBS	Datennetz Basel-Stadt
ELS	Einsatzleitsystem (AVANTI)
POLYCOM	Funksystem der Behörden und Organisationen für Rettung und Sicherheit
MOKOS	Modulares Kommunikations-System
AD	Active Directory (Verzeichnisdienst Microsoft)
ZBE	Zweckgebundene Betriebsergebnisse
BKP	Baukostenplan
BWK	Bauwerksklasse
EN	Euro-Norm
GATT	General Agreement on Tariffs and Trade
WTO	World Trade Organization

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, zur Realisierung der neuen Strategie betreffend Einsatzzentralen des Justiz- und Sicherheitsdepartements (JSD) eine Ausgabe in der Höhe von 49'615'000 Franken für das Projekt Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung (UMIS) sowie Neubau Einsatzzentrale, zu bewilligen. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

Fr.	37'386'000	für bauliche Massnahmen zum Neubau EZ sowie Umbau- und Instandsetzungsarbeiten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4, Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Finanzdepartement / Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4205.100.26000)
Fr.	2'144'000	für energetische Zusatzmassnahmen zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“, Rahmenausgabenbewilligung Klimaneutrale Verwaltung (Finanzdepartement / Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4200.130.26003)
Fr.	6'690'000	für Betriebseinrichtungen (inkl. Bauzeitprovisorien, Reserve, Honorare) und die Neumöblierung im Rahmen des Projektes Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung (UMIS) sowie Neubau Einsatzzentrale, zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8 „Übrige – Teil Allgemein“ (Justiz- und Sicherheitsdepartement Basel-Stadt, Pos. 5011.055.21800)“
Fr.	2'750'000	für die Arbeiten der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt im Rahmen des Projekts Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung (UMIS) sowie Neubau Einsatzzentrale, zu Lasten der Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements
Fr.	300'000	für den Gebäudeunterhalt des Neubaus der Einsatzzentrale als jährliche Folgekosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen
Fr.	345'000	für den laufenden Betrieb des Neubaus der Einsatzzentrale als jährliche Folgekosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Justiz- und Sicherheitsdepartements

Damit das Grundstück Fischmarkt 11 auch zukünftig durch die kantonale Verwaltung genutzt werden kann, beantragen wir dem Grossen Rat, die entsprechende Widmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.

Mit der zu bewilligenden Ausgabe soll die Einsatzzentrale am Standort Spiegelhof so nachgerüstet werden, dass die Kantonspolizei auch im Ereignisfall über eine sichere, jederzeit einsatzfähige und zeitgemäss ausgestattete Einsatzzentrale inkl. der zugehörigen Führungsräume verfügt. Zusammen mit der ebenfalls in der Projektierung stehenden Einsatzzentrale Lützelhof wird ein redundantes System für die Blaulichtorganisationen des Kantons Basel-Stadt errichtet. Die betroffenen Gebäudebereiche mit lebenswichtiger Infrastrukturfunktion werden entsprechend ihrer zentralen Bedeutung nach Bauwerksklasse III ertüchtigt. Gleichzeitig wird der Bestandsbau technisch und baulich instandgesetzt und die Raumstruktur teilweise angepasst, sodass die rund 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von wesentlich verbesserten Betriebsabläufen profitieren.

Das sich ebenfalls in Planung befindende Projekt „Gemeinsame Einsatzzentrale Rettung im Lützelhofareal“ soll die heute an zwei Standorten bestehenden und den Anforderungen nicht mehr genügenden Einsatzzentralen von Feuerwehr und Sanität ersetzen und am Standort Lützelhof als gemeinsame EZ Rettung zusammenfassen. Die EZ Lützelhof und die EZ der Kantonspolizei am Spiegelhof werden als identische Systeme errichtet und sind somit gegenseitig redundant. Angaben zu Massnahmen, Kosten und Termine sind dem separat geführten Projekt zu entnehmen.

2. Einleitung

Der Spiegelhof-Komplex wurde in den 1930er-Jahren ursprünglich für das Polizeidepartement des Kantons Basel-Stadt konzipiert und von der Kantonspolizei belegt. In den 1950er-Jahren wurde der damals dreigeschossige Gebäudekomplex entlang der Spiegelgasse um ein viertes Geschoss ergänzt.

Derzeit arbeiten rund 400 Personen im Spiegelhof, womit dieser zu den grössten Verwaltungsbauten des Kantons Basel-Stadt zählt. Neben der Departementsleitung des heutigen Justiz- und Sicherheitsdepartements mit allen Stabsfunktionen beherbergt der Spiegelhof insbesondere die Kantonspolizei, das Amt Bevölkerungsdienste und Migration, das Einwohneramt, das Migrationsamt und das Handelsregisteramt.

In den vergangenen 50 Jahren wurde der Spiegelhof immer wieder in Teilen umgebaut und damit versucht, den wachsenden Anforderungen des Betriebs der Sicherheitsorganisationen nachzukommen. Trotz der Umsetzung von verschiedenen Massnahmen sind heute die Betriebsabläufe insgesamt ungenügend. Zudem stellt der Betrieb der Einsatzzentrale der Kantonspolizei und der Kantonalen Krisenorganisation im nicht erdbebensicheren Gebäude Spiegelhof ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Daraus ergibt sich dringender Handlungsbedarf.

Mit dem Umbau und der Instandsetzung des Spiegelhofs werden folgende Ziele verfolgt:

Erdbebensicherheit / Energieversorgung:	> Funktionalität der Einsatzzentrale der Kantonspolizei auch im Krisenfall > Lifeline-Kriterien für die Führungsräumlichkeiten der Kantonalen Krisenorganisation
Zusammenführung:	> Reduktion von fünf Einsatzzentralen auf zwei Einsatzzentralen
Redundanz:	> Zwei gleichwertige Einsatzzentralen sind zueinander redundant
Ausbaustandard:	> EZ auf dem neuesten Stand (Arbeitsplätze, Technik und Systeme)
Optimierung:	> Reorganisation der Raumverteilung zur Optimierung der betrieblichen Abläufe
Fazit:	> Herstellen der Sicherheit und Steigerung der Effizienz im Betrieb

Nach Umsetzung sämtlicher Massnahmen für insgesamt 49,95 Mio. Franken verfügt der Standort Spiegelhof über eine auch im Ereignisfall sichere, jederzeit einsatzfähige und zeitgemäss ausgestattete EZ der Kantonspolizei inkl. der zugehörigen Führungsräume (s. dazu Kap. 4.2). Zusammen mit der ebenfalls in der Projektierung stehenden EZ Lützelhof, deren Ratschlag dem Grossen Rat zu einem späteren Zeitpunkt unterbreitet wird, wird ein modernes und redundantes System für die Blaulichtorganisationen des Kantons Basel-Stadt errichtet. Die betroffenen Gebäudebereiche werden entsprechend erdbebensicher nach Bauwerksklasse (BWK) III¹ ertüchtigt (siehe Kapitel 4.1 Perimeter).

¹ Gebäude mit einer hohen Personenbelegung werden in BWK II und Gebäude mit lebenswichtiger Infrastrukturfunktion in BWK III eingestuft.

Gleichzeitig wird der Bestandsbau technisch sowie baulich instandgesetzt. Bei dieser Gelegenheit wird die Raumstruktur teilweise so angepasst, dass die rund 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von verbesserten Betriebsabläufen profitieren können.

2.1 Zielsetzung Sicherheitsinfrastruktur, Strategie der Einsatzzentralen

Zurzeit existieren für die Blaulichtorganisationen des Kantons Basel-Stadt – Rettung (Sanität_1 und Feuerwehr_2) und Kantonspolizei_3 – drei klassische EZ. Eine weitere EZ_4 an der General Guisan-Strasse wird redundant zur Kantonspolizei resp. zur Kantonalen Krisenorganisation (KKO) aufrechterhalten. Eine separate Verkehrsleitzentrale_5 befindet sich heute im Autobahnpolizeistützpunkt (im Folgenden APS genannt) an der Schwarzwaldstrasse. Ziel ist es, die bestehenden fünf EZ auf zwei redundant funktionierende EZ zu reduzieren.

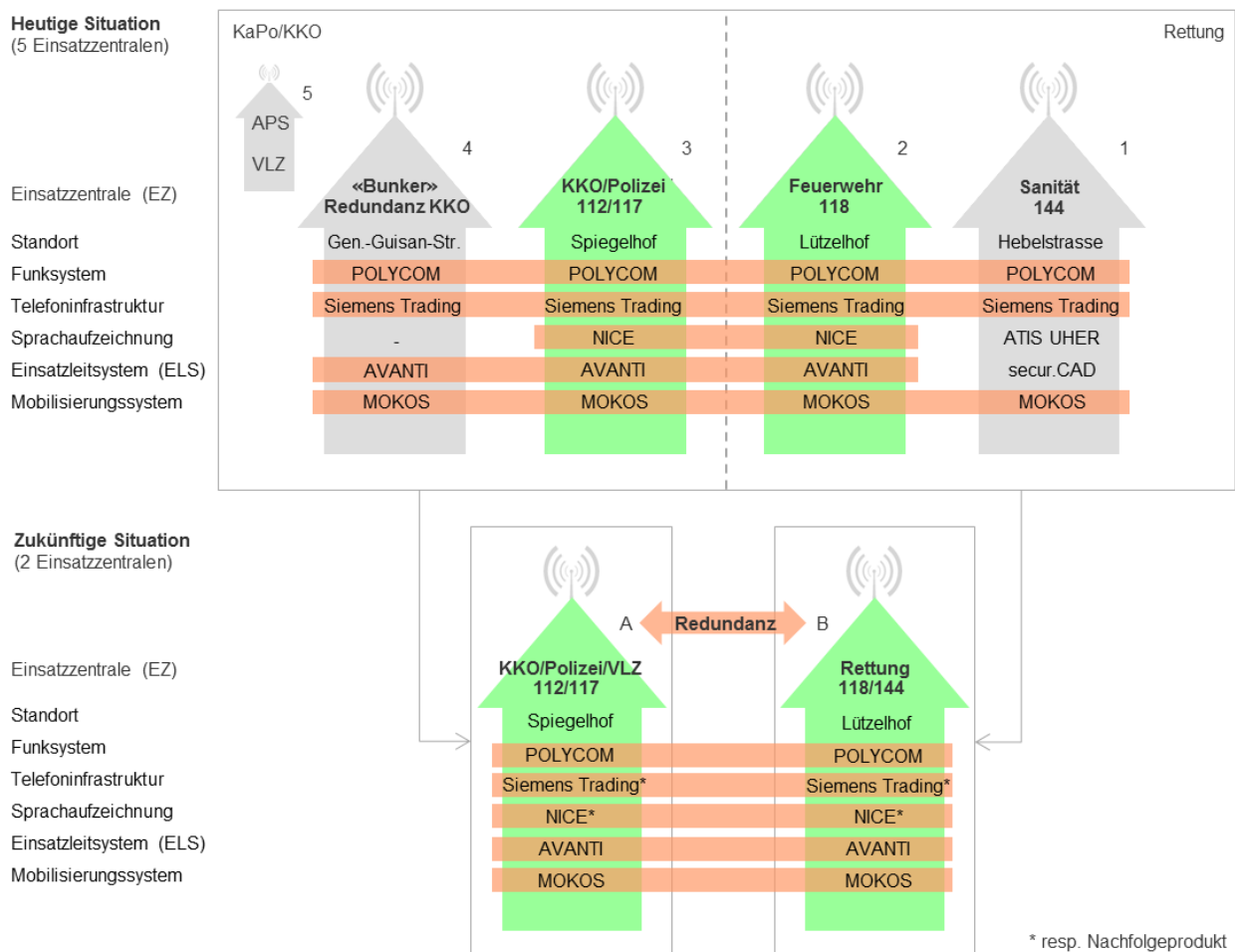


Abb.1: Strategie Einsatzzentralen

Die jetzige Organisation weist aus Sicherheits-, Redundanz- und Effizienzgründen erhebliche Mängel auf. So ist die grösste Einsatzzentrale im Spiegelhof nicht ausreichend gegen Erdbeben geschützt. Die einzelnen Standorte funktionieren mit teilweise unterschiedlichen ICT-Systemen und sind damit im Notfall nicht redundant. Darüber hinaus sind der Betrieb und der Unterhalt von fünf EZ zu aufwändig. Die geplante Neuorganisation der Sicherheitsinfrastruktur im Kanton Basel-Stadt ist damit ein strategisch absolut zentrales Vorhaben.

Die EZ von KKO, Verkehrs- und «allgemeiner» Polizei im Spiegelhof (Abb. 1: A) sowie jene von Feuerwehr und Sanität im Lützelhof (Abb. 1: B) sollen deshalb konzentriert werden. Mit den Vorhaben UMIS und Lützelhof werden beide EZ erdbebenertüchtigt und mit den gleichen ICT-Sys-

temen ausgerüstet sein, sodass im Unterbruchsfall nahtlos zwischen den beiden EZ gewechselt werden kann.

Während der Lützelhof bereits in Teilen erdbebenertüchtigt ist sowie die meisten ICT-Angleichungen bereits realisiert sind, steht der Umbau und die Instandsetzung des Spiegelhofs samt Erstellung der neuen EZ der gesamten Kantonspolizei noch aus. Diese Massnahmen sind Gegenstand dieses Ratschlags. Die neue EZ, aber auch die KKO-Führungsräumlichkeiten sollen entsprechend den Kriterien der Lifeline-Gebäude nach BWK III erdbebenertüchtigt werden, um den Betrieb auch im Erdbebenfall zu sichern. In den Erdbebenertüchtigungsmassnahmen sind die Sicherung der Sekundärbauteile und der gebäudetechnischen Installationen enthalten. Diese Massnahmen sehen vor, dass Einbauteile wie tiefergehängte Decken gegen das Herunterfallen sowie Mobiliar gegen das Kippen gesichert werden. Für technische Einrichtungen wie Server, Boiler etc. wird sichergestellt, dass die freistehenden Geräte in der Lage sind, die Beschleunigungskräfte infolge Erdbeben aufzunehmen, Versorgungs- und Installationsleitungen wiederum werden derart ausgeführt, dass sie Deformationen unbeschädigt aufnehmen können. Durch die Sicherung der Sekundärbauteile soll die Funktionstüchtigkeit der Infrastruktur erhalten bleiben und verhindert werden, dass Menschen im Ereignisfall zu Schaden kommen.

Darüber hinaus wird der bestehende Spiegelhofkomplex teilsaniert. Einige Einrichtungen entsprechen nicht mehr den heutigen Normen (EN 50518², SIA 261³, EN 1063BR6⁴) und erfüllen auch die Anforderungen an eine Sicherheitsorganisation nur noch teilweise. Die Gebäudetechnik im Bereich der Energieversorgung und auch der Lüftung/Kühlung der IT-Systeme wurde durch die anstehende Planung für UMIS längere Zeit nicht mehr modernisiert, technische Einrichtungen wie Lagedarstellung und Kommunikation sind dringend zu ersetzen. Nicht zuletzt sind optimale Betriebsabläufe durch den Umbau und der damit verbundenen Reorganisation der Raumverteilung im Gebäude soweit möglich zu realisieren. Dabei werden die durchschnittlichen Flächen der Arbeitsplätze von 17.2 m² auf 13.5 m² verdichtet.

2.2 Studien und Grundlagen

2004:	Lifeline - Bauwerk «Spiegelhof»	> Anlagen mit lebenswichtiger Bedeutung	
2010:	Machbarkeitsstudie «Spiegelhof»	> RRB IP Aufnahme	Fr. 30'000'000
2011:	Projekt Autoeinstellhalle	> RRB IP Aufnahme	Fr. 1'465'000
		> Integration in UMIS, Gesamtkosten	Fr. 31'465'000
	Raumprogramm/ Betriebskonzept	> GRB Planungskredit	Fr. 700'000
2012:	Machbarkeitsstudie «Aufstockung Autogarage und Neubau Einsatzzentrale»		
	> Gemeinsame Planung Neubau - Bestandesbau		
	Haustechnik «Zustandsanalyse für ein ganzheitliches Modernisierungskonzept»		
	> Handlungsempfehlungen für UMIS		
2013:	Generalplanersubmission	> ARGE Trinkler Stula Partner Architekten AG / Caretta Weidmann	
2015:		> RRB IP Erhöhung	Fr. 39'530'000
		> IB 8 Betriebseinrichtungen	Fr. 6'690'000
		> Einmalige Ausgaben ZBE	Fr. 2'750'000
		> Planungspauschale	Fr. 280'000
2014/15:	Vorprojekt	> Grundlage Ratschlag	Fr. 49'950'000

Abb.2: Chronologie Projektverlauf UMIS

² Norm EN 50518 für Leitstellen und Sicherheitszentralen vom europäischen Komitee für elektrotechnische Normung Cenelec

³ Norm SIA 261 «Einwirkungen auf Tragwerke», Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein SIA

⁴ Norm zur Prüfung der Durchwurfbremmung von Glasscheiben

Lifeline-Bauwerk: Der Regierungsrat hat im Jahr 2004 die EZ der Kantonspolizei im Spiegelhof mit seinen Infrastrukturfunktionen als Baute und Anlage mit lebenswichtiger Bedeutung klassiert (sog. Lifeline-Bauwerk). Der Spiegelhof an der Spiegelgasse 6 – 12 ist zentrales Führungs-, Lage- und Übermittlungszentrum für den Kantonalen Führungsstab (im Folgenden KKS genannt) und die KKO. Die Machbarkeitsstudie der Firma Lüem AG im Jahr 2010 zeigt, dass der Spiegelhof nicht im geforderten Mass erdbebenresistent ist. Die vorgeschlagenen Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung beziehen sich deshalb auf die Lifeline-Nutzung und sichern im Erdbebenfall die Aufrechterhaltung des Betriebs.

Machbarkeitsstudie «Spiegelhof»: Mittels der Machbarkeitsstudie «Spiegelhof», erstellt durch In-Architektur Seiler Heiniger, wurde im Jahr 2010 nachgewiesen, dass es grundsätzlich möglich ist, eine zeitgemässe EZ im Spiegelhof unterzubringen, die räumlichen Beziehungen der Funktionseinheiten zu optimieren und das Gebäude in den relevanten Bereichen für den Fall eines Erdbebens gemäss BWK III zu ertüchtigen. Die in der damaligen Studie erarbeiteten Massnahmen führten zu geschätzten Kosten von 30 Mio. Franken. Der Regierungsrat hat Ende 2010 diesen Betrag in das Investitionsprogramm aufgenommen.

Projekt Autoeinstellhalle: Für den Ersatz der bestehenden Autoeinstellhalle zur Unterbringung der Blaulicht-Dienstfahrzeuge am Standort Spiegelhof wurden zusätzliche 1,47 Mio. Franken veranschlagt und vom Regierungsrat in das Investitionsprogramm aufgenommen. Dieses vormals separat geführte Projekt wurde in das Projekt UMIS aufgenommen, woraus Gesamtkosten von 31,47 Mio. Franken resultieren. Der erdbebenertüchtigte Neubau mit der Einsatzzentrale und den zugehörigen Technik- und KKO-Räumen bedingt den Abbruch der bestehenden, in Leichtbauweise erstellten Fahrzeughalle. Die neue Autoeinstellhalle hat eine Fläche von 440 m² und bietet Platz für sechs Grossfahrzeuge und neun mittlere Fahrzeuggrössen der Polizei. Zusätzlich entstehen zwei Räume von insgesamt 76 m² für die Lagerung von polizeilichem Einsatzmaterial. (Die bisherige Halle war 360 m² gross und bot Platz für 18 mittelgrosse Fahrzeuge)

Machbarkeitsstudie «Aufstockung Autogarage und Neubau Einsatzzentrale»: In der genannten Machbarkeitsstudie der Firma Lüem vom Juni 2012 hat sich die Bebauung des Hofes an der Spiegelgasse 12 (s. Kap. 4.1 Perimeter) und die Abstimmung auf die umliegenden Bestandsstrukturen als sehr komplex herausgestellt. Insbesondere die funktionalen und denkmalpflegerischen Aspekte erlauben keine isolierte Betrachtung der Hofbebauung.

Gebäudetechnik: Im Gutachten «Zustandsanalyse für ein ganzheitliches Modernisierungskonzept» der Firma Gruneko vom April 2012 wurde die vorhandene Gebäudetechnik umfassend untersucht. Die Studie gibt wichtige Handlungsempfehlungen ab. Die daraus abgeleiteten Massnahmen werden separat finanziert, sind aber eng mit der Planung des Projekts UMIS koordiniert (s. auch 4.3.3 Gebäudetechnik-Sofortmassnahmen).

Vorprojekt: Im Jahr 2011 wurde durch den Grossen Rat eine Ausgabe für die Planung in Höhe von 700'000 Franken genehmigt⁵. In der Folge wurde das Raumprogramm und das Betriebskonzept bereinigt und damit die Grundlage für das Vorprojekt geschaffen. Der Vorprojektstart erfolgte nach einer Generalplanersubmission, aus welcher die ARGE Trinkler Stula Partner Architekten AG/Caretta Weidmann Generalplaner AG hervorging.

Gegenüber der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2010 mussten im Rahmen der Ausarbeitung des Vorprojekts im Jahr 2015 Mehrleistungen aufgenommen werden. Diese waren zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie noch nicht bekannt. Sie ergaben sich aus neuen Vorgaben des Regierungsrates und zwingend zu berücksichtigenden Nutzervorgaben:

⁵ GRB Nr. 11/42/7G, 19.10.2011, (P110855)

- Integration der Verkehrsleitzentrale (VLZ) in die EZ
- Anforderungen (räumliche und technische) der KKO
- Redundanzkonzept für die EZ Rettung im Lützelhof
- Archäologische Untersuchungen
- Schadstoffuntersuchung und Schadstoffbeseitigung
- Neubau Einstellhalle und EZ im Innenhof (Rechnerraum für Betrieb EZ)
- Technische und betriebliche Sicherheitsvorkehrungen (Safety und Security)

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Studien wurde das Vorprojekt vom Generalplaner erarbeitet und somit die Grundlage für den vorliegenden Ratschlag geschaffen.

2.3 Kantonale Denkmalpflege

Die Überbauung Spiegelgasse 6 und 12/Fischmarkt 11 wird im Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons Basel-Stadt aufgeführt. Der Hof der Liegenschaft Spiegelgasse 12 grenzt unmittelbar an den denkmalgeschützten Ringelhof (Petersgasse 23) sowie an die historische Stadtstruktur der Dorf- und Stadtbild-Schutzzone.

Alle Planungsentscheide im Projekt UMIS wurden unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Interessen und in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege getroffen.

2.4 Archäologische Bodenforschung

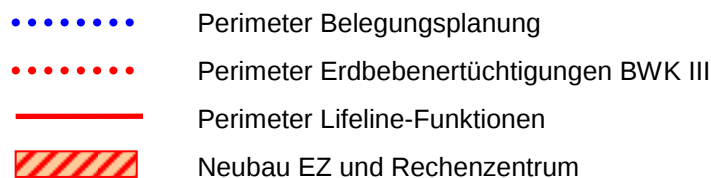
Hervorragend erhaltene Fundstelle von internationaler Bedeutung: Beim Bau des Spiegelhofs in den Jahren 1937 – 1939 wurden Bauten der mittelalterlichen Stadt Basel mit vielfältigen handwerklichen Installationen und Funden aus dem 11. und 12. Jh. n. Chr. entdeckt. Die hervorragend erhaltenen, 1'000 Jahre alten Hausgrundrisse aus Holz sind einzigartig für die Schweiz, aber auch europaweit weitgehend ohne Parallelen. Während der Bauphase des Spiegelhofs wurden die archäologischen Schichten unter der heutigen Einstellhalle nur geringfügig tangiert.

Um im Neubauteil die benötigten Raumhöhen lagerichtig zu erhalten, muss das Niveau der jetzigen Einstellhalle abgesenkt werden. Die im Vorprojekt ausgeführten Bodensondierungen lassen vermuten, dass die Erhaltung von organischen Materialien immer noch gut ist. In Kombination mit den früheren Grabungsergebnissen lässt sich folgern, dass über eine Fläche von 500m² im Bereich der heutigen Einstellhalle im Mittel etwa ein 1.5m mächtiges Kulturschichtpaket im Rahmen einer kostenintensiven und zeitaufwändigen Rettungsgrabung archäologisch untersucht werden müsste. Die Bergung und die Konservierung der organischen Funde, von ausgewählten massiven Bauhölzern und Hunderten von Gegenständen aus organischem Material werden sehr komplex sein und grosse Folgekosten in Bezug auf den Konservierungsprozess und die Aufbewahrung in einem geeigneten archäologischen Depot verursachen.

Konsequenzen für das Projekt UMIS: Die Kosten für Rettungsgrabung, Dokumentationsbereinigung, Fundkonservierung, naturwissenschaftliche Analysen und archäologische Auswertung können nicht über das laufende Budget der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt gedeckt werden. Es ist von benötigten Sondermitteln in der Höhe von 2,75 Mio. Franken (zu Lasten der Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements) auszugehen. Die Rettungsgrabungen werden ca. ein Jahr dauern und müssen aus Ressourcengründen zeitlich mit den parallel dazu anstehenden grösseren Grabungen im Kanton Basel-Stadt koordiniert werden.

Der Spiegelhof wird von Bereichen und Abteilungen des Justiz- und Sicherheitsdepartements genutzt und enthält neben Büroarbeitsplätzen auch die EZ der Kantonspolizei Basel-Stadt und Einrichtungen der KKO.

Der Bearbeitungsperimeter ist aus der folgenden Skizze ersichtlich:



Im **Perimeter Belegungsplanung** werden durch eine Neuordnung der Dienststellen und einer Verdichtung der Arbeitsplätze die betrieblichen Abläufe verbessert und die Unterbringung der aktuell erforderlichen Arbeitsplätze ermöglicht.

Im **Perimeter Lifeline-Funktionen** (EZ, Räumlichkeiten für den KKS, Dienstfahrzeughalle, IT-Rechenzentrum sowie die autonome Energieversorgung) befindet sich der erdbebenresistente Neubaubereich bzw. der erdbebenertüchtigte Hoftrakt des Bestandsbaus. Diese Gebäudeteile inkl. Gebäudetechnik werden die Anforderungen der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit erfüllen.

3.2 Betrieblicher Bedarf, Vorgaben und Massnahmen

Betriebssicherheit

EZ, KKO: Der übergeordneten Zielsetzung folgend müssen die Lifeline-Funktionen EZ und KKO entsprechend der Bauwerksklasse (BWK) III erdbebenertüchtigt sowie die Infrastruktur technisch wie auch räumlich dringend verbessert werden. Die Räumlichkeiten und die Kommunikationseinrichtungen für den KKO müssen den heutigen Anforderungen gerecht werden (s. dazu insbesondere Kap. 5 zum Nutzen).

Für die am Spiegelhof untergebrachten Dienste werden im Projekt UMIS adäquate Sicherheitsvorkehrungen getroffen. Dazu gehört neben der Zutrittsregelung auch die Sicherstellung einer hohen technischen Betriebssicherheit. Die Aufteilung in Sicherheitszonen verhindert einen unkontrollierten Zugang in die unterschiedlichen Dienstbereiche.

Die EZ und die Räume für die KKO sind mit einer Überdrucklüftungsanlage versehen, so dass bei schadstoffbelasteter Aussenluft die Räume über eine Filteranlage im Überdruck gehalten werden können. Die Überdrucklüftung versorgt die Lifeline-Bereiche mit Überdruck, um zu verhindern, dass Aussenluft eintritt. So wird auch aus den kleinsten Undichtigkeiten die Luft nach aussen gedrückt und kann nicht in das Gebäudeinnere gelangen.

Reduktion auf zwei redundante Einsatzzentralen: Die bisherigen fünf Notfallzentralen werden auf zwei Zentralen (EZ Rettung im Lützelhof und EZ Kantonspolizei im Spiegelhof) konzentriert. Diese beiden Zentralen sind technisch so ausgerüstet, dass sie redundant funktionieren. Dazu sind nebst Arbeitsplätzen auch technische Massnahmen nötig, damit die Notrufe und Fallbearbeitungen unterbruchsfrei und in der nötigen Qualität erfolgen können. Die EZ im Spiegelhof muss deshalb zwingend räumlich, betrieblich und technisch so eingerichtet werden, dass sie die Redundanz für die EZ Rettung im Lützelhof übernehmen kann.

Sicheres Rechenzentrum für den Betrieb der EZ: Die für die Notfallorganisationen zwingend erforderlichen Applikationen und Datenhaltungen sollen im Spiegelhof untergebracht werden. Das bedingt entsprechende räumliche und technische Massnahmen in den Technikräumen der EZ. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass auch in Krisensituationen die erforderlichen Informationen zur Verfügung stehen. Dazu gehören das Einsatzleitsystem der EZ wie Kommunikationseinrichtungen sowie Lagekarten- und Führungssysteme für die Bewältigung von Krisensituationen durch die KKO.

Redundante Kabeleinführungen: Zur Optimierung der Betriebssicherheit sollen die Notrufleitungen physikalisch von zwei unterschiedlichen Seiten und von zwei verschiedenen Telefonzentralen in den Spiegelhof eingeführt werden, indem die Trassen konsequent getrennt werden. Auch für die Energieversorgung werden neu zwei unterschiedliche (redundante) Einspeisungen realisiert.

Vorkehrungen für einen Black-out: Alle für den sicheren Betrieb der EZ und des Rechenzentrums notwendigen Systeme sind mit einer unterbruchsfreien Spannungsversorgung und mit zwei redundanten Notstromgeneratoren abgesichert. Auch die Überdrucklüftungsanlage ist am Notstrom angeschlossen. Somit sind auch bei einem mehrtägigen Stromausfall der Betrieb der EZ und die Krisenführung gewährleistet. Die Notstromaggregate werden in Zukunft nur berechnete Bezüger versorgen. Dies wird bereits im Zuge der Planung und Umsetzung der Sofortmassnahmen umgesetzt (vgl. 4.3.2 Gebäudetechnik-Sofortmassnahmen).

Optimierung Betriebsabläufe: Die bisher eher historisch begründete, suboptimale Unterbringung der Organisationseinheiten wird aus betrieblicher Sicht deutlich verbessert. Dank der Unterbringung der EZ im Neubau können alle gemäss Raumprogramm verlangten Arbeitsplätze im

Spiegelhof konzentriert werden. Dabei wird es innerhalb des Belegungsperimeters zu Rochaden kommen, insgesamt können so wesentlich verbesserte Betriebsabläufe erzielt werden.

Anpassungen Garderoben: Die bestehenden Garderoben sind zu klein und überbelegt. Zudem können die schweren Einsatzrüstungen nicht vernünftig aufbewahrt werden. Mit dem Projekt UMIS werden die Kellerräume so umgenutzt, dass die Garderoben der aktuellen Belegung entsprechend eingerichtet werden können.

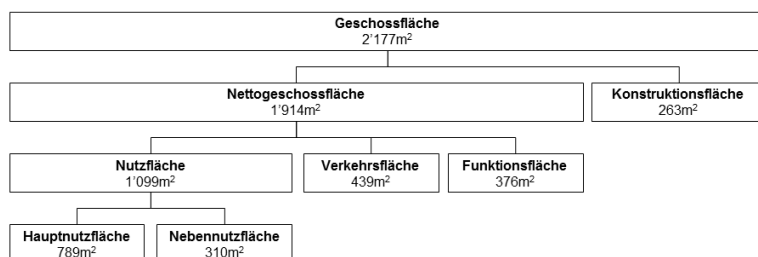
Veloabstellplätze: Die Anzahl Veloabstellplätze entspricht nicht dem heutigen Bedarf, sie werden entsprechend den Vorgaben im Kanton Basel-Stadt von 32 auf 57 erhöht.

Variantenstudien: Im Laufe des Vorprojekts wurden Variantenstudien mit unterschiedlichen Kostenszenarien erarbeitet. Der Auftrag, die Gesamtkosten des Projekts zu senken, führte zu entsprechendem Leistungsverzicht. Durch die Fokussierung auf die Lifeline-Funktionen mussten insbesondere Abstriche in der Reorganisation des Spiegelhofes vorgenommen werden: Das Raumprogramm wurde auf ein Minimum der Fläche reduziert und die Lifeline-Funktionen wurden in Absprache mit dem Nutzer auf die relevanten Bereiche beschränkt. Die wesentlichen Projektziele werden jedoch weiterhin erreicht.

Raumprogramm

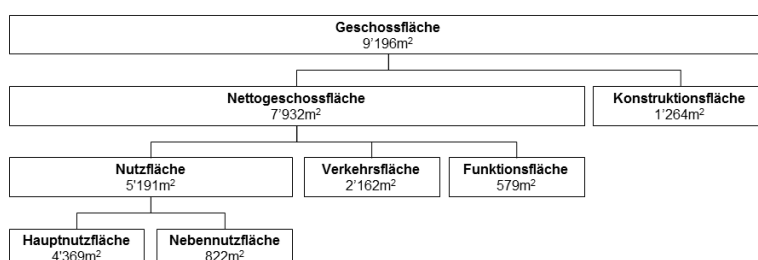
Auf Basis SIA 416 weist der Neubau der EZ einen räumlichen Bedarf von 789m² Hauptnutzfläche (HNF) auf, die Geschossfläche (GF) beträgt 2'177m². Die HNF, welche im Bestandsbau umgebaut wird, beläuft sich auf 4'369m², die GF beträgt 9'196m².

Flächenbilanz nach SIA 416: UMIS Neubau



Nutzfläche Bereiche	
Vorsteher JSD	0 m ²
Generalsekretariat	0 m ²
Recht	0 m ²
Services	0 m ²
Kantonspolizei	996 m ²
Bevölkerungsdienst / Migration	0 m ²
Nebenräume / Technikräume	103 m ²
Total	1'099 m²

Flächenbilanz nach SIA 416: UMIS Bestandsbau (Umbau)



Nutzfläche Bereiche	
Vorsteher JSD	91 m ²
Generalsekretariat	319 m ²
Recht	352 m ²
Services	366 m ²
Kantonspolizei	2'474 m ²
Bevölkerungsdienst / Migration	151 m ²
Nebenräume / Technikräume	1'438 m ²
Total	5'191 m²

Abb.4: Flächenbilanzen

3.3 Baulicher Bedarf, Vorgaben und Massnahmen

Erdbebenertüchtigung BWK III (Bauwerksklasse)

Aufgrund seiner Funktion als Life-Line Gebäude muss der Spiegelhof partiell auf BWK III erdbebenertüchtigt werden (vgl. 4.1 Perimeter). In enger Absprache mit dem Nutzer konnte dieser Perimeter auf die relevanten Bereiche eingegrenzt werden. Mit dem Generalplaner wurden die er-

forderlichen BWK III-Massnahmen zur Sicherstellung der Betriebstauglichkeit und der Tragsicherheit im Ereignisfall Erdbeben definiert.

Das Statikkonzept sieht vor, den Neubau der EZ mit einem Teil des Bestandsbaus kraftschlüssig zu verbinden. Bestehende Fugen zwischen den Gebäudeteilen werden innerhalb des erforderlichen Perimeters geschlossen. Zur Sicherstellung der **Betriebstauglichkeit** werden nicht tragende Wände, lose Bauteile und Einrichtungen befestigt und gesichert. Die Installationen für die Gebäudetechnik sind, soweit für die Weiterführung der Life-Line-Funktion erforderlich, ebenfalls gemäss Anforderungen BWK III ausgelegt.

Die Gebäudehülle des Neubaus schützt gleichzeitig vor Einwirkungen, welche durch einen Einsturz der angrenzenden Liegenschaften hervorgerufen werden könnten.

Gebäudetechnik-Sofortmassnahmen

Das unter 3.1 Studien und Grundlagen aufgeführte Gutachten «Zustandsanalyse für ein ganzheitliches Modernisierungskonzept» der Firma Gruneko verlangt Sofortmassnahmen im Bereich der Gebäudetechnik. Diese separat finanzierten Massnahmen sind nicht Teil des Projektes UMIS, vielmehr handelt es sich um Sicherheitsmängel, welche im Zusammenhang mit dem Gebäudeunterhalt dringend behoben werden müssen. Die Massnahmen werden eng mit der Planung des Projekts UMIS koordiniert und können deshalb weitgehend in die spätere Realisierung von UMIS integriert werden, ohne die aufgewendeten Mittel für die Sanierung zu vernichten.

Die Sofortmassnahmen teilen sich in die Gewerke Elektrotechnik und Sanitärtechnik auf. Im Bereich der Elektrotechnik soll die Versorgungssicherheit gewährleistet und die Betriebssicherheit erfüllt werden. Konkret ist die Planung einer neuen Hauptverteilung mit neuer Zuleitung und neuem Standort vorgesehen. Gleichzeitig wird das Ersatznetz auf seine Funktion hin überprüft und an die heutigen Anforderungen angepasst.

Im Bereich der Sanitärtechnik sind in den Untergeschossen diverse marode Leitungen dringlich auszuwechseln, damit es nicht zu Undichtigkeiten und infolge dessen zu Schäden am Gebäude kommen kann.

Sämtliche Massnahmen hierfür und die dafür aufzuwendenden Kosten sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags.

Klimaneutrale Verwaltung

Parallel zum Projekt UMIS wurde für die Gebäude am Spiegelhof eine Nachhaltigkeitsanalyse vorgenommen und zwar auf Basis eines Vergleichs unterschiedlicher Kombinationen von Massnahmen an Gebäudehülle und Gebäudetechnik. Die Massnahmen wurden bezüglich Energieeffizienz, ökologischer Nachhaltigkeit, Investitionskosten und langfristiger Wirtschaftlichkeit beurteilt.

Die Studie zeigt, dass auf der Frontseite des Gebäudes an der Spiegelgasse auf eine Aussen-dämmung verzichtet werden kann, dafür soll aber in den hofseitigen Aussenwänden eine von aussen nicht sichtbare Kerndämmung eingebracht werden. Zudem wird die Energiebilanz mit folgenden Massnahmen verbessert: Ersatz von verschiedenen Fenstern, Verbesserung des Sonnenschutzes durch den Ersatz der bestehenden Storen, Einbau einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach sowie Dämmung des Keller- und des Dachgeschosses.

Mit der Studie wurde eine wirtschaftliche und einvernehmliche Lösung zwischen den Vorgaben des Amtes für Umwelt und Energie und der Kantonalen Denkmalpflege erreicht. Die Massnahmen in der Höhe von 2,14 Mio. Franken werden zu Lasten der Rahmenausgabenbewilligung Klimaneutrale Verwaltung finanziert. Deren parallele Umsetzung mit der Realisierung von UMIS ist nicht zwingend erforderlich, jedoch sehr empfehlenswert. Technische und terminliche Schnittstellen könnten in diesem Fall bereinigt und der Aufwand insgesamt verringert werden.

Die jährliche Energieeinsparung beträgt 0.7 Mio. kWh und die CO₂ Einsparung rund 130t.

4. Nutzen

Die neue strategische Ausrichtung der Einsatzzentralen im Kanton Basel-Stadt hat die Konzentration von aktuell fünf auf zukünftig zwei EZ resp. Standorte zur Folge (s. dazu Kap. 2.1). Die Umsetzung des vorliegenden Projekts UMIS bringt folgenden Nutzen:

- **Erhöhung der Sicherheit:**
Ein wirksames Sicherheitskonzept wird umgesetzt. Dazu werden Sicherheitszonen und entsprechende Schutzmassnahmen in den Bereichen Zutrittsregelung, Sabotage, Brandschutz, Intrusions-Verhinderung und -Meldung festgelegt.
- **Optimierte Führungsräumlichkeiten für den KKS:**
Für den Kernstab wird ein Führungsraum und ein Raum für die anderen neun Fachbereiche eingerichtet, wobei Letztere ausserhalb der Ereignisbewältigung als Büros verwendet werden. Sämtliche Räume sind mittels einer audio-visuellen Interkommunikationseinrichtung verbunden, so dass alle Fachbereiche laufend über die Lageentwicklung informiert sind und rasch handeln können.
- **Sicherstellung des Betriebs:**
Die Infrastruktur der EZ und der KKO werden auf den Stand der Technik gebracht, um künftig auch unter erschwerten Bedingungen wie Black-out, schadstoffbelasteter Aussenluft oder Erdbeben die Funktionstüchtigkeit am Standort Spiegelhof zu wahren.
- **Zusammenlegung EZ:** Steigerung der Effizienz
Die Effizienz der beiden existierenden Polizei-Zentralen (Einsatzzentrale und Verkehrsleitzentrale) wird durch eine organisatorische und räumliche Zusammenlegung gesteigert.
- **Systemgleichheit:** Erlangen der gegenseitigen Redundanz
Im Rahmen des Projekts UMIS wird eine auf identischen Systemen basierende gegenseitige Redundanz für die EZ Rettung geschaffen. Die beiden EZ (Rettung und Kantonspolizei) werden dadurch zueinander redundant.
- **Ereignisfall Erdbeben:** Aufrechterhaltung des Betriebs
Die EZ Kantonspolizei, die KKO-Führungsräumlichkeiten und die notwendigen Technikbereiche werden entsprechend den Kriterien der Lifeline-Gebäude erdbebenertüchtigt und damit der Betrieb auch im Erdbebenfall gesichert. Die angrenzenden Bauten des Spiegelhofs werden ebenfalls soweit ertüchtigt, dass von ihnen keine Gefahr für die Lifeline-Funktionen ausgeht und dass die sich darin aufhaltenden Einsatzkräfte ein Erdbeben schadlos überstehen.
- **Optimierung der betrieblichen Abläufe:**
Viele Einheiten waren entwicklungsbedingt bisher verstreut im Spiegelhof untergebracht. Im vorliegenden Projekt wird nun erreicht, dass Einheiten, die oft multilateral zusammenarbeiten, möglichst nahe beieinander sind. Bspw. sind alle Einheiten der Polizei auf direkt angrenzenden Stockwerken in der Nähe der EZ und der KKO-Räume angesiedelt.
- **Arbeitsplatzverdichtung:** Steigerung der Flächeneffizienz
Aus der Optimierung der Betriebsabläufe resultiert eine Neuordnung der funktionalen Einheiten. Gleichzeitig werden die bestehenden Arbeitsplätze hauptsächlich mittels Gruppenbüros verdichtet. Die beanspruchte Fläche pro Arbeitsplatz wird reduziert.

5. Realisierung

Für den Umbau und die Instandsetzung des Spiegelhofs inkl. Erdbebenertüchtigung genehmigte der Grosse Rat mit dem Beschluss vom 19. Oktober 2011⁶ einen Planungskredit in der Höhe von 700'000 Franken zur Erarbeitung eines Vorprojekts. In einem offenen Submissionsverfahren nach GATT/WTO wurde der Dienstleistungsauftrag für Generalplanerteams Mitte 2013 an die AR-GE Trinkler Stula Partner Architekten AG/Caretta Weidmann Generalplaner AG vergeben. Bis zum Frühjahr 2015 konnte mit den Planern das Vorprojekt erstellt werden.

Die Realisierung erfolgt voraussichtlich in drei wesentlichen Etappen:

- 1. Etappe: Die Rettungsgrabungen der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt werden ca. ein Jahr dauern und müssen aus Ressourcengründen zeitlich mit den parallel dazu anstehenden grösseren Grabungen im Kanton Basel-Stadt koordiniert werden. Es ist vorgesehen, die Grabungen unmittelbar vor Baubeginn und in Verbindung mit den Aushubarbeiten zu tätigen.
- 2. Etappe: In der ersten Bauetappe wird der Neubau der EZ erstellt und die bestehende EZ weiter geführt. Ist der Betrieb der neuen Anlage sichergestellt, werden die Arbeitsplätze in den Neubau überführt und der Bestand rückgebaut. Somit wird eine unterbruchsfrei funktionierende EZ ermöglicht.
- 3. Etappe: Im Anschluss daran werden die Instandstellungsarbeiten im bestehenden Spiegelhof durchgeführt. Um diese Arbeiten zu ermöglichen und den Betrieb aufrecht zu erhalten, werden Teile der Nutzung alternierend ausgelagert und wieder rückgeführt.

6. Kosten

6.1 Investitionen und Erfolgsrechnung

Die nachfolgend ausgewiesenen Kosten bilden sämtliche Aufwendungen für die Projektierung und Realisierung des Projekts UMIS ab. Die jährlich zu erwartenden Folgekosten für den Gebäudeunterhalt und den Betrieb des Neubaus werden separat aufgeführt und sind unter Kap. 8.2 Folgekosten ausgewiesen.

Basis für die ausgewiesenen Kosten bilden das abgeschlossene Vorprojekt und die darauf basierende Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15%. Die Kosten für das Gesamtprojekt wurden durch das beauftragte Planungsteam auf Basis des Vorprojekts eruiert und liegen bei 49,95 Mio. Franken inkl. Honorare, Nebenkosten, Reserven, Kosten für die Archäologische Bodenforschung sowie 8% MwSt. In dieser Summe sind die durch den Grossen Rat bereits bewilligten Ausgaben von 700'000 Franken und die über die Planungspauschale finanzierten Ausgaben von 280'000 Franken berücksichtigt.

Die mit dem vorliegenden Ratschlag beantragten Ausgaben für das Projekt UMIS exklusive der bereits bewilligten Planungsmittel von 980'000 Franken (Fr. 700'000 zzgl. Fr. 280'000) betragen somit **48,97 Millionen Franken**.

Übersicht Kosten für Realisierung (Kostengenauigkeit ±15%)		
BKP0	Archäologische Bodenforschung	2'750'000
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	2'550'000

⁶ GRB Nr. 11/42/7G, (P110855)

BKP2	Gebäude ⁷	33'530'000
BKP3	Betriebseinrichtungen ⁸	3'850'000
BKP4	Umgebung	120'000
BKP5	Nebenkosten	2'000'000
BKP6	Bauzeitprovisorien	450'000
BKP7	Unvorhergesehenes / Reserve	3'400'000
BKP9	Ausstattung	1'300'000
Total	Kosten⁹ (inkl. 8% MwSt.)	49'950'000
	Abzüglich bewilligte Projektierungsmittel	- 700'000
	Abzüglich bewilligte Planungspauschale	- 280'000
Total	beantragte Ausgaben für Realisierung	48'970'000

Diese beantragten (Teil-) Ausgaben für die Realisierung werden wie folgt aufgeteilt:

- **Investitionsbereich 4** zu Lasten der Investitionsrechnung „Hochbauten im Verwaltungsvermögen Teil Übrige“, darin aufgelistet die **energetischen Zusatzmassnahmen** zu Lasten der Rahmenausgabenbewilligung Klimaneutrale Verwaltung (7.1.1)
- **Investitionsbereich 8** zu Lasten der Investitionsrechnung „Übrige“ (7.1.2)
- Einmalige Ausgabe zu Lasten der **Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements** (7.1.3)

6.1.1 Investitionsbereich 4

Übersicht Investitionsbereich 4 (Kostengenauigkeit ±15%)		
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	2'550'000
BKP2	Gebäude ¹⁰	29'716'000
BKP4	Umgebung	120'000
BKP5	Nebenkosten	2'000'000
BKP7	Unvorhergesehenes / Reserve	2'900'000
BKP9	Ausstattung (Neumöblierung)	100'000
Total	Kosten¹¹ (inkl. 8% MwSt.)	37'386'000
	Energetische Zusatzmassnahmen zu Lasten der Rahmenausgabenbewilligung Klimaneutrale Verwaltung	2'144'000
Total	Investitionsbereich 4	39'530'000

6.1.2 Investitionsbereich 8

⁷ Inkl. Honorare

⁸ Betriebseinrichtungen exkl. Bauzeitprovisorien, Reserve und Honorare

⁹ Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 01.04.2014 = 124.3 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte

¹⁰ Inkl. Honorare

¹¹ Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 01.04.2014 = 124.3 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte

Übersicht Investitionsbereich 8 (Kostengenauigkeit ±15%)		
BKP3	Betriebseinrichtungen ¹²	4'540'000
BKP6	Bauzeitprovisorien	450'000
BKP7	Unvorhergesehenes / Reserve	500'000
BKP9	Ausstattung	1'200'000
Total	Kosten¹³ (inkl. 8% MwSt.)	6'690'000

6.1.3 Erfolgsrechnung

Übersicht Erfolgsrechnung (Kostengenauigkeit ±15%)	
Archäologische Bodenforschung zu Lasten der Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements	2'750'000

6.1.4 Zusammenstellung beantragte Mittel

Die gesamthaft beantragten Mittel werden wie folgt zusammengefasst (Kostengenauigkeit ±15%):

Erstellung des Gebäudes zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4		37'386'000
Energetische Zusatzmassnahmen zu Lasten dem RAB Klimaneutrale Verwaltung, Investitionsbereich 4		2'144'000
Betriebseinrichtungen und Neumöblierung zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8		6'690'000
Archäologische Bodenforschung zu Lasten der Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements		2'750'000
Zwischentotal Kosten für Bauprojekt		48'970'000
Gebäudeunterhalt als jährliche Folgekosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements		300'000
Laufender Betrieb als jährliche Folgekosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Justiz- und Sicherheitsdepartements		345'000
Total beantragte Mittel (inkl. 8% MwSt.)		49'615'000

¹² Betriebseinrichtungen exkl. Bauzeitprovisorien, Reserve, inkl. Honorare

¹³ Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 01.04.2014 = 124.3 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte

7. Wirtschaftlichkeit

7.1 Bauwerk

Neubau:

Die Kostenkennwerte, bezogen auf die Gesamterstellungskosten¹⁴ für den Neubau im Innenhof (EZ, das Rechenzentrum und Einstellhalle), belaufen sich bei rund 2'200 m² Geschossfläche nach SIA 416 auf **rund 9'400 Franken/m²**, die reinen Gebäudekosten¹⁵ liegen bei 7'300 Franken/m². Die vergleichsweise hohen Baukosten resultieren zum einen aus der komplizierten statischen Konstruktion, die den beengten Verhältnissen im Hof und der Stapelung von drei Geschossen mit höchst unterschiedlichen Nutzungsarten geschuldet ist. Zum anderen muss der Baukörper als Lifeline-Gebäude vollumfänglich die Anforderungen der BWK III erfüllen, die im Fall eines (Norm-) Erdbebens die komplette Gebrauchstauglichkeit gewährleisten soll. Zudem werden an die Sicherheit der EZ und des Rechenzentrums höchste Anforderungen gestellt, was sich beispielsweise in durchschusssicheren Scheiben und komplexen haustechnischen Installationen niederschlägt.

Diese Anforderungen an das Neubaugebäude wirken sich stark kostentreibend aus und erklären die Differenz bei den Kostenkennwerten im Vergleich mit einem «Standardbauvorhaben». Aufgrund der speziellen Lage im Hof und der Stapelung der Nutzungen hat sich ein direkter Vergleich der Baukosten mit anderen EZ zudem als nicht zielführend herausgestellt. Potenzielle Vergleichsgebäude unterscheiden sich hinsichtlich Struktur, Grundriss und Bauvolumen so stark, dass keine allgemeingültigen Benchmarks abgeleitet werden können.

Bestandsgebäude:

Der Umbau und die Instandsetzung des Bestandsgebäudes weist mit ca. 9'200 m² Geschossfläche mehr als die vierfache Dimension des Neubaus auf. Die Kostenkennwerte, bezogen auf die Gesamterstellungskosten¹⁶ für den Umbau, belaufen sich auf **rund 1'900 Franken/m²** Geschossfläche, die reinen Gebäudekosten¹⁷ auf 1'600 Franken/m² Geschossfläche nach SIA 416. Die Höhe der ermittelten Kostenkennwerte liegt leicht unter denen anderer vergleichbarer Sanierungsvorhaben und resultiert aus dem moderaten Eingriffsgrad.

7.2 Folgekosten für Unterhalt und Betrieb

Die Errichtung des Neubaus führt zu einer Erhöhung der Geschossfläche (kantonale Gesamtbilanz) um rund 1'500 m². Durch die Mehrfläche ist bei langfristiger Betrachtung für den Kanton durchschnittlich mit einem kalkulatorischen Mehraufwand an Unterhaltskosten von jährlich 300'000 Franken zu rechnen. In Anbetracht der geringen zusätzlichen Geschossfläche handelt es sich dabei um einen hohen Wert, der aber letztendlich aus den hohen Baukosten und den daraus resultierenden hohen Wiederherstellungskosten resultiert.

Die Sanierung und der Umbau des Bestandsgebäudes führen zu keiner relevanten Erhöhung der Folgekosten, da die Geschossfläche nicht erweitert und der Gebäudestandard grundsätzlich nicht erhöht wird. Bei den Energiekosten darf wegen des Fensterersatzes, der weiteren Dämmmassnahmen und der Fotovoltaikanlage sogar mit einer leichten Reduktion gerechnet werden.

Gemessen an der Mehrfläche für den Neubau beträgt der kalkulatorische Mehraufwand an Betriebskosten jährlich durchschnittlich 345'000 Franken. Darin enthalten sind die Mietkosten mit

¹⁴ BKP 1,2,4,5,7 inkl. MwSt. und Honoraren (auch aus Projektierungskredit und Planungspauschale), exkl. Kosten für die archäologischen Untersuchungen und Klimaneutrale Verwaltung.

¹⁵ BKP 2 und 7 inkl. MwSt. und Honoraren (auch aus Projektierungskredit und Planungspauschale), exkl. Kosten für die archäologischen Untersuchungen und Klimaneutrale Verwaltung.

¹⁶ BKP 1,2,4,5,7 inkl. MwSt. und Honoraren, exkl. Kosten für die archäologischen Untersuchungen und Klimaneutrale Verwaltung.

¹⁷ BKP 2 und 7 inkl. MwSt. und Honoraren, exkl. Kosten für die archäologischen Untersuchungen und Klimaneutrale Verwaltung.

rund 190'000 Franken, Kosten für die Reinigung der Neubauf Flächen mit 75'000 Franken und der Energieaufwand mit 80'000 Franken.

8. Geplante Termine

Vorausgesetzt der Grosse Rat genehmigt die vorliegende Ausgabe für die Realisierung bis ca. Mitte 2016, soll der Neubau für die EZ und der Umbau im Bestandsbau gemäss folgendem Terminplan bis Ende 2020 realisiert werden.

	15	2016	2017	2018	2019	2020
Ratschlag	■	■				
Bauprojekt		■	■			
Bewilligungsverfahren			■			
Ausschreibung			■	■	■	
Ausführungsplanung			■	■		
Ausführung					■	■
Inbetriebnahme					■	■
Vorb. für Archäologie			■			
Archäologie			■	■		

Abb.5: Terminplan UMIS

9. Widmung

9.1 Ausgangslage und Ziele

Mit dem Beschluss 08/14/10 vom 29. April 2008 entschied der Regierungsrat im Rahmen der Neuorganisation der Kantonalen Verwaltung RV09 (Regierung und Verwaltung 2009), die Verwaltungsstandorte räumlich zu konzentrieren. Er verabschiedete dazu eine Standortstrategie mit sechs strategischen Leitlinien zur betriebswirtschaftlichen und nutzungsspezifischen Optimierung. Dabei stand unter anderem die Cluster-Bildung in Zentrumsnähe im Vordergrund, welche die Ansiedlung der Departemente in Fussdistanz zueinander zum Ziel hat. Hintergrund dieser Bestrebung war die Verbesserung der Kundenfreundlichkeit sowie die Förderung einer gemeinsamen Unternehmenskultur.

Um die Strategie des Regierungsrates umzusetzen und den Raumbedarf des Justiz- und Sicherheitsdepartementes am Hauptsitz Spiegelgasse (Spiegelhof) langfristig sichern zu können, wurde die zum Spiegelhof gehörende Liegenschaft Fischmarkt 11 (Sektion 1 / 289, Parzellengrösse 666 m²) 2008 über das Finanzvermögen gekauft. Nach dem Auszug der Versicherung Sympany aus den Obergeschossen und den erfolgten Renovierungsarbeiten konnte das Justiz- und Sicherheitsdepartement das Gebäude 2011 beziehen. Somit beinhaltet das Gebäude Fischmarkt 11 derzeit ausschliesslich kantonseigene Dienststellen des Justiz- und Sicherheitsdepartementes (z.B. Migrationsamt) mit Ausnahme eines kleinen Anteils Fremdvermietung (Kunden-center Sympany) im Erdgeschoss.

Da das Grundstück Fischmarkt 11 auch zukünftig durch die kantonale Verwaltung genutzt werden soll und sich im Umbauperimeter des Projektes UMIS (betrifft insbesondere Erdbebenertüchtigung) befindet, wird mit diesem Ratschlag die entsprechende Widmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen beantragt.

9.2 Ausführungen zum fakultativen Referendum

Gemäss § 29 Abs. 2 des Finanzhaushaltgesetzes unterliegen Beschlüsse des Grossen Rates betreffend Erwerb von Verfügungen über Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dem fakultativen Referendum, sofern sie das Dreifache der Wertgrenze für einmalige Ausgaben übersteigen. Im weiteren besagt § 51 des gleichen Gesetzes, dass bei der Überführung von Teilen des Finanzvermögens oder umgekehrt die Kompetenzgrenzen wie für Ausgaben gelten; massgebend ist der Verkehrswert. Deshalb ist der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften in Bezug auf die Referendumsgrenze von 4,5 Mio. Franken zu überprüfen.

Der Verkehrswert der Liegenschaft Fischmarkt 11 liegt über der Referendumsgrenze. Daraus ergibt sich, dass der Beschluss zum Grundstück Fischmarkt 11 dem fakultativen Referendum unterliegt.

Wir legen Ihnen die Beschlussfassung für das Grundstück gesondert vor.

10. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

11. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

Grossratsbeschluss
Planunterlagen UMIS

Grossratsbeschluss

Ratschlag

Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung (UMIS) sowie Neubau Ein- satzzentrale, Spiegelgasse 6 – 12, 4051 Basel

Ausgabenbewilligung für die Realisierung

(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:

://: den Gesamtbetrag von Fr. 49'615'000 für das Projekt Umbau und Instandsetzung Spiegelhof (UMIS), inkl. Erdbebenertüchtigung. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf:

1. Fr. 37'386'000 für bauliche Massnahmen zum Neubau und Instandsetzungsarbeiten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“
(Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 1. April 2014 = 124.3 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)
2. Fr. 2'144'000 für energetische Zusatzmassnahmen zu Lasten der Rahmenausgabenbewilligung Klimaneutrale Verwaltung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“
(Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 1. April 2014 = 124.3 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)
3. Fr. 6'690'000 für die Betriebseinrichtungen und Neumöblierung zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8 „Übrige – Teil Allgemein“
(Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 1. April 2014 = 124.3 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)
4. Fr. 2'750'000 für die Arbeiten der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt zu Lasten der Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements.
5. Fr. 300'000 als jährliche Folgekosten für den Gebäudeunterhalt des Neubaus zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen.
6. Fr. 345'000 als jährliche Folgekosten für den laufenden Betrieb des Neubaus zu Lasten der Erfolgsrechnung des Justiz- und Sicherheitsdepartements.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Grossratsbeschluss

Ratschlag

Spiegelhof, Umbau und Instandsetzung (UMIS) sowie Neubau Einsatzzentrale, Spiegelgasse 6 – 12, 4051 Basel

Übertragung von einer Parzelle mit zugehörigem Gebäude vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen (Widmung)

(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:

Für den Umbau und die Instandsetzung des Spiegelhofs (UMIS) wird die Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Inkraftsetzung per 1. Januar 2017) der Parzelle Fischmarkt 11 in Basel mit 666m² genehmigt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

12. Anhang mit Planunterlagen UMIS

Legende

Services

DV

GS

BdM

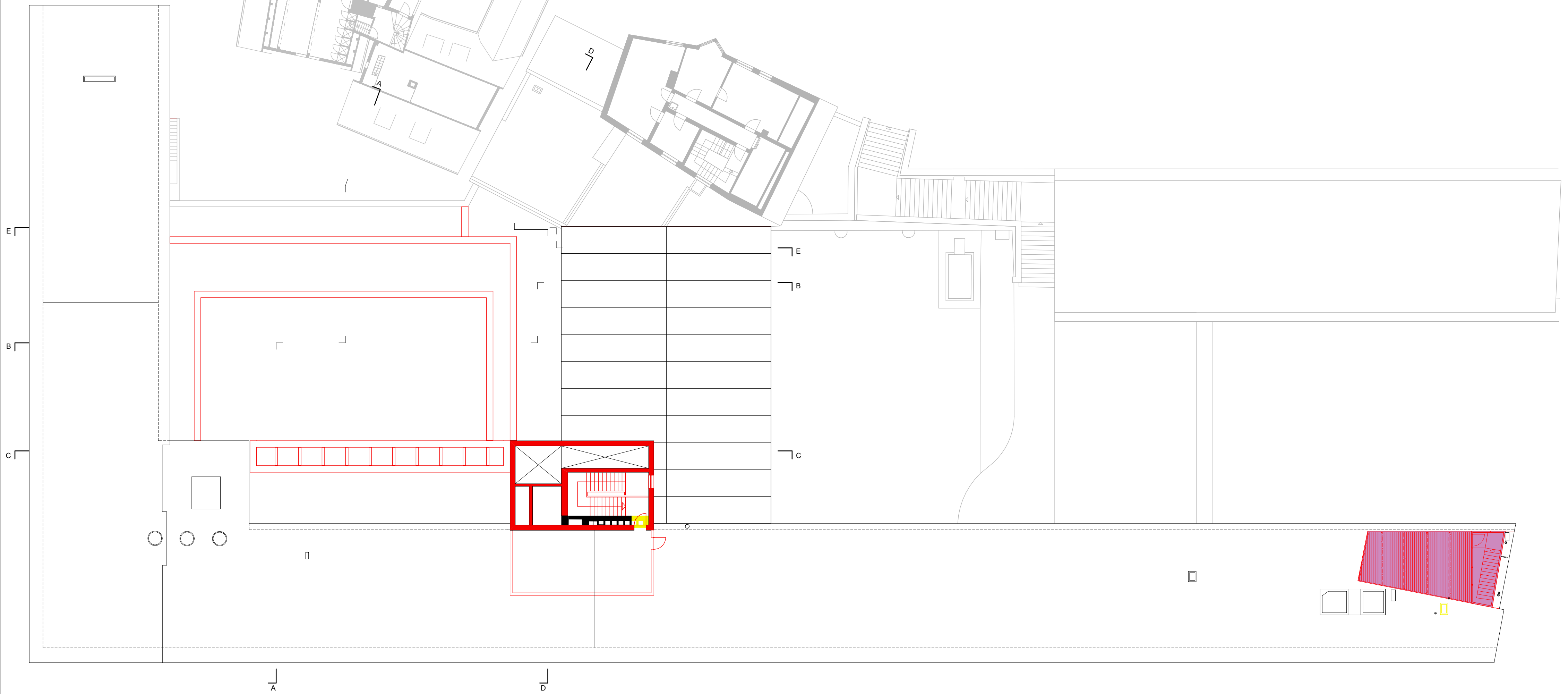
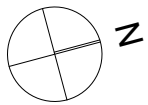
KaPo

JSD

Recht

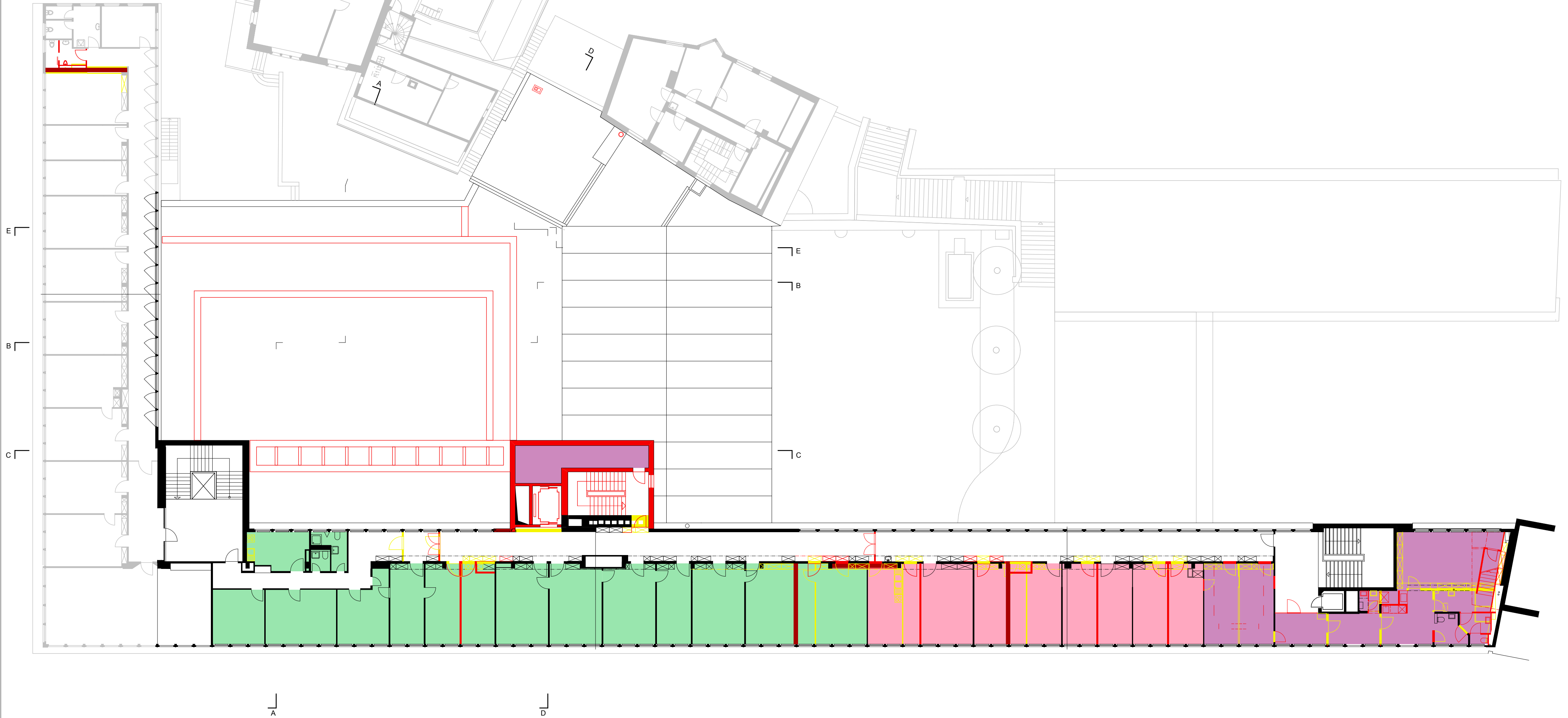
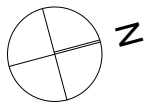
Neubau

Abbruch



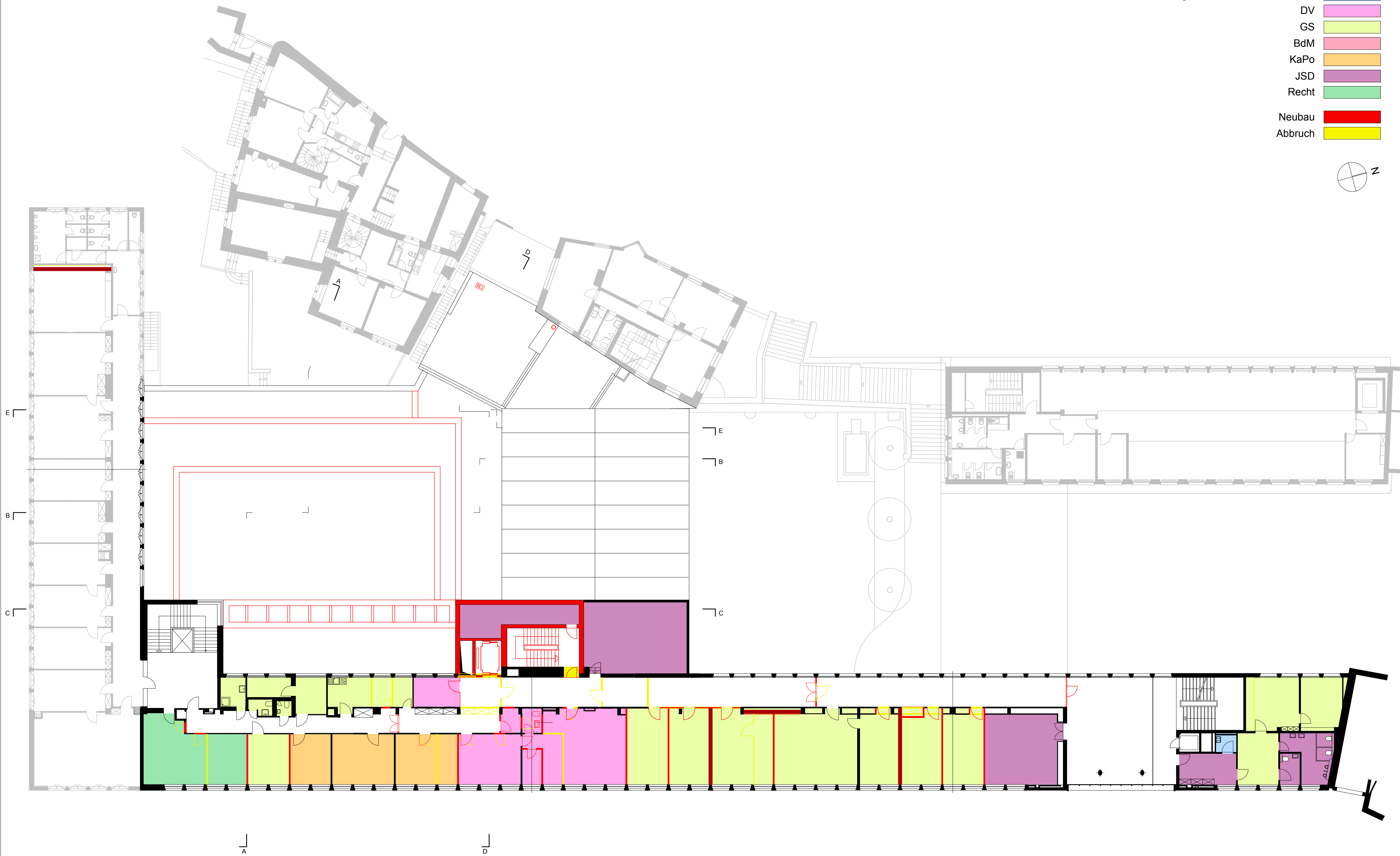
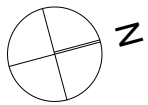
Legende

- Services
- DV
- GS
- BdM
- KaPo
- JSD
- Recht
- Neubau
- Abbruch



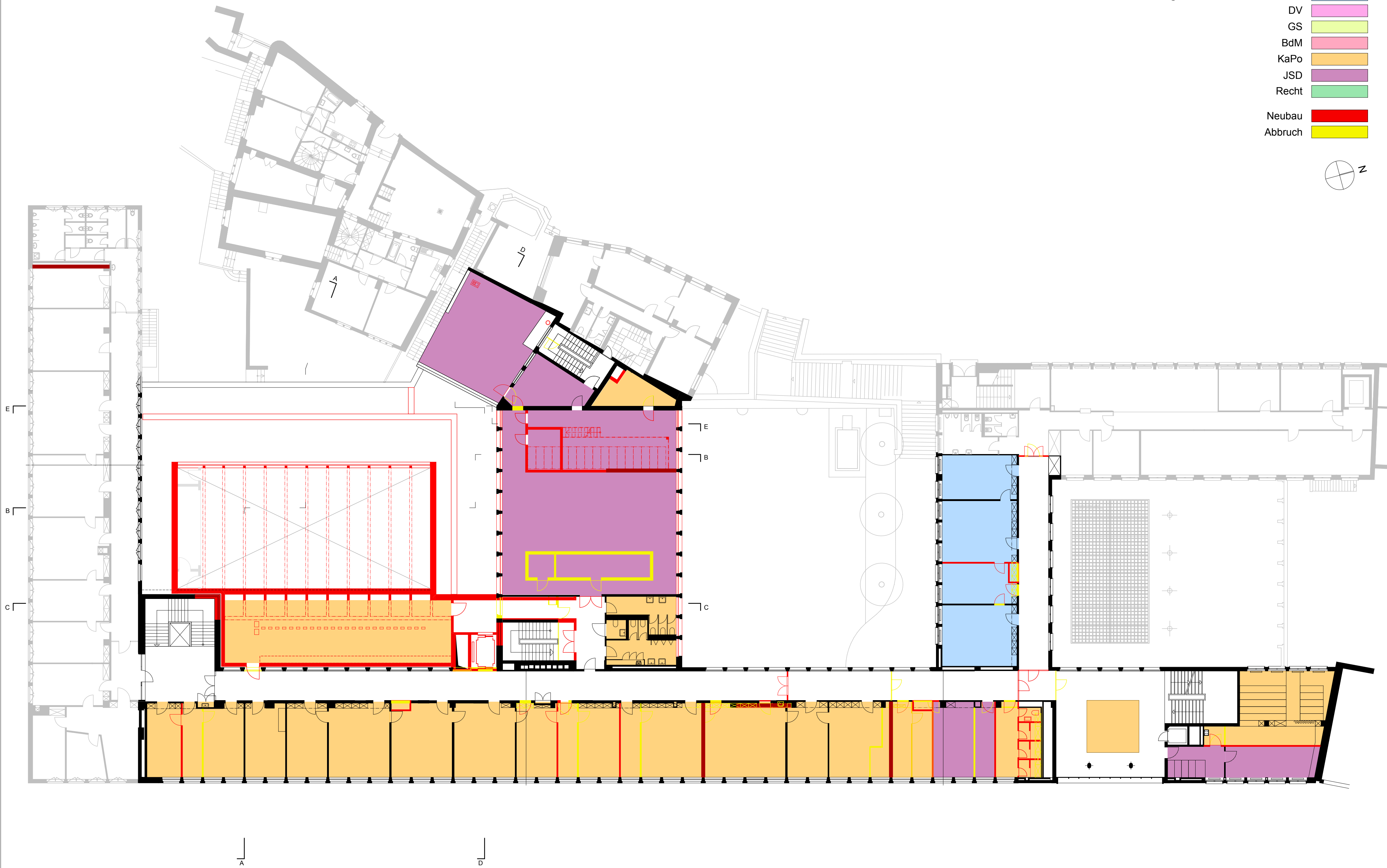
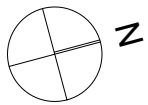
Legende

- Services
- DV
- GS
- BdM
- KaPo
- JSD
- Recht
- Neubau
- Abbruch



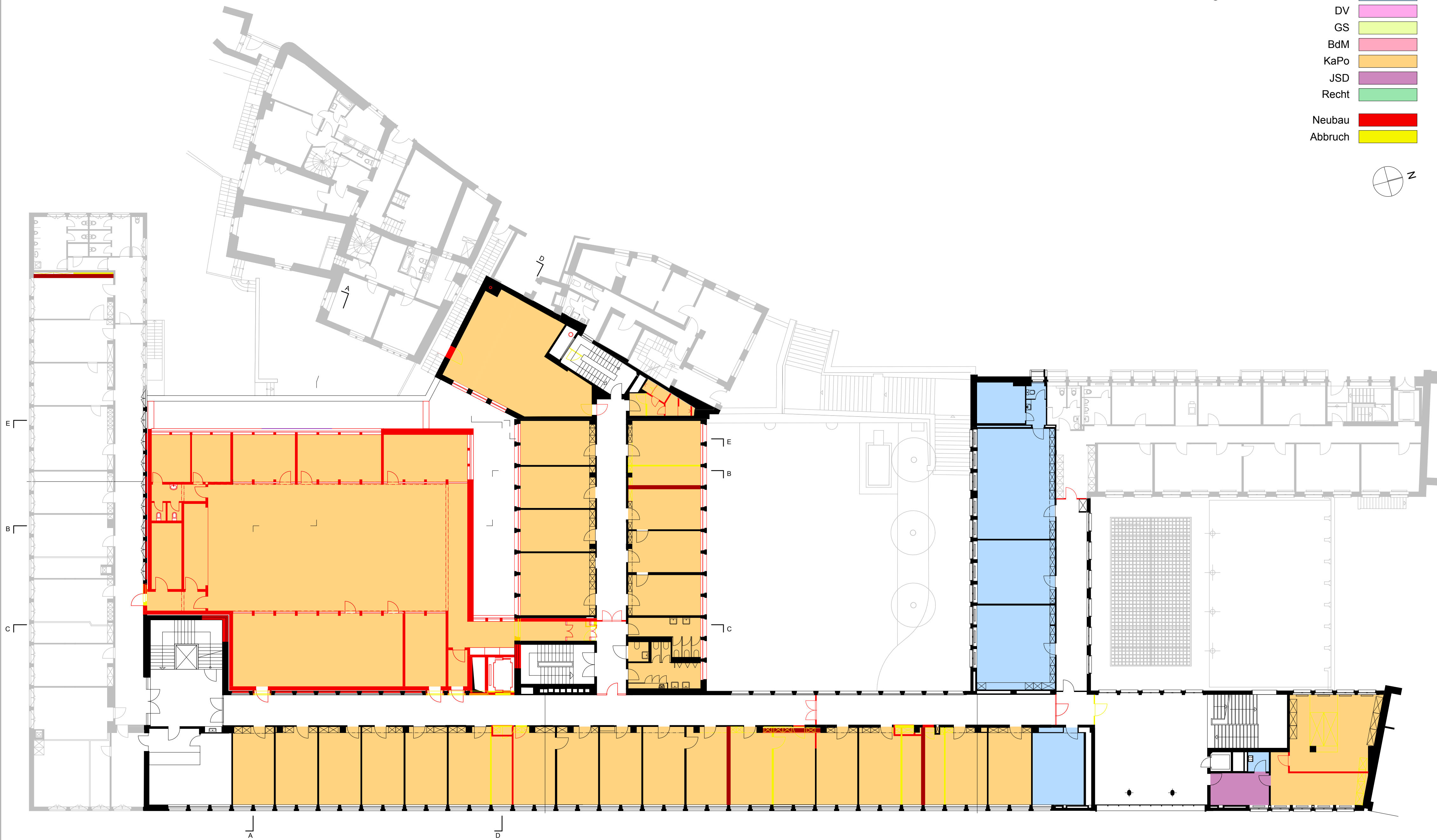
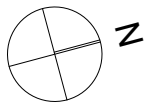
Legende

- Services
- DV
- GS
- BdM
- KaPo
- JSD
- Recht
- Neubau
- Abbruch



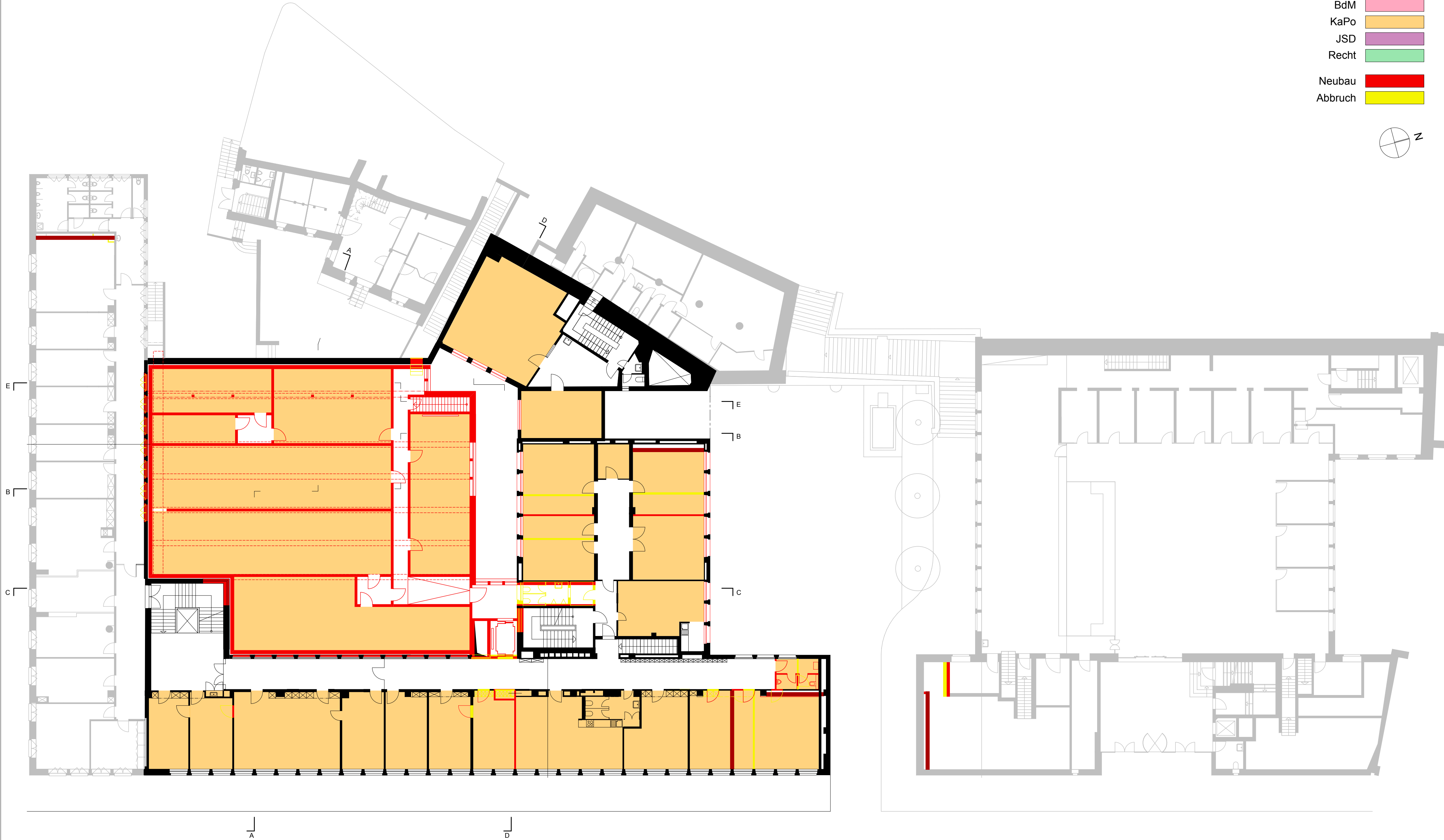
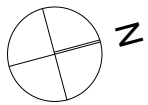
Legende

- Services
- DV
- GS
- BdM
- KaPo
- JSD
- Recht
- Neubau
- Abbruch



Legende

- Services
- DV
- GS
- BdM
- KaPo
- JSD
- Recht
- Neubau
- Abbruch



Legende

Services

DV

GS

BdM

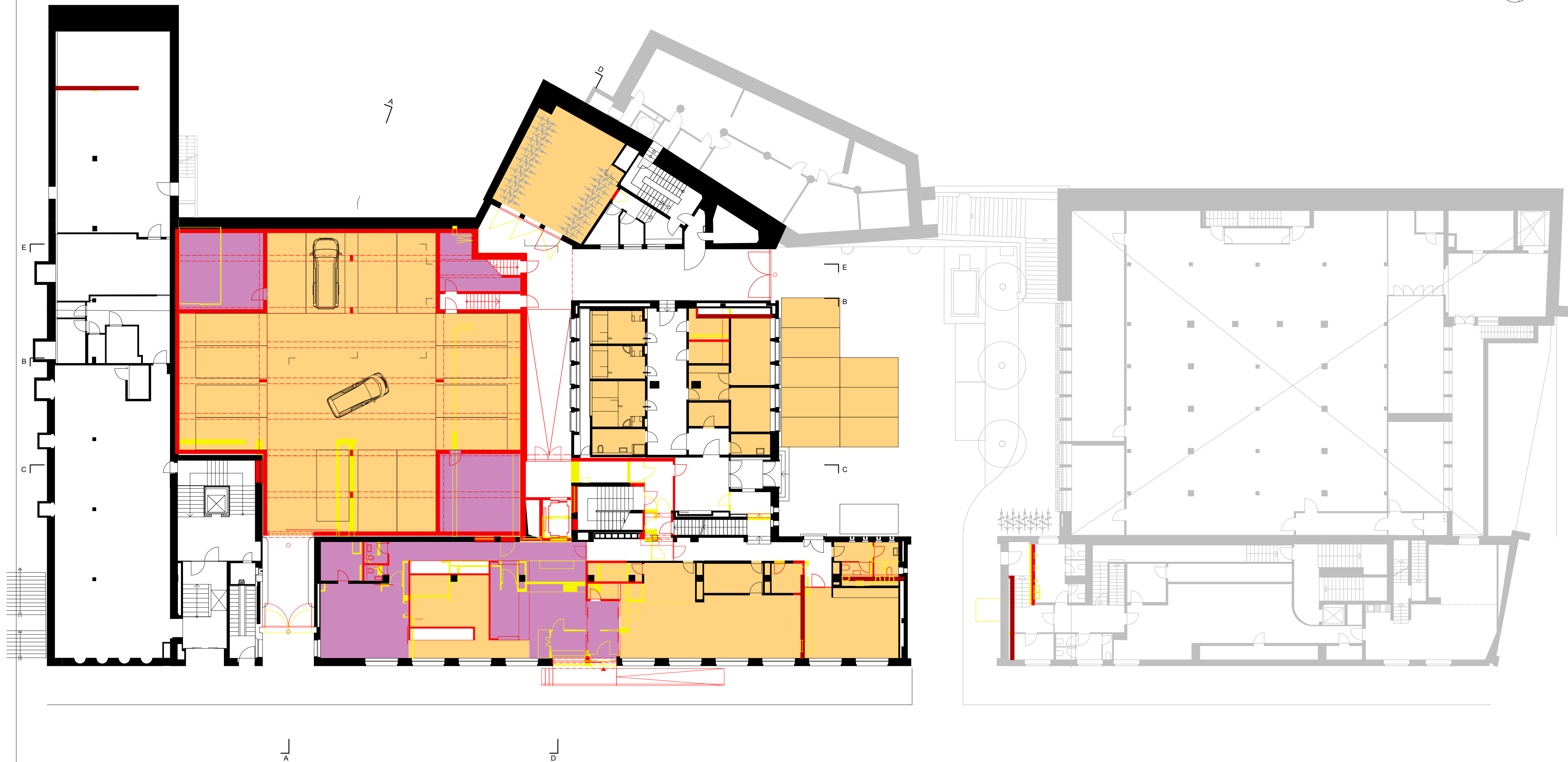
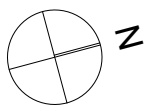
KaPo

JSD

Recht

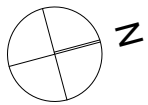
Neubau

Abbruch



Legende

- Services
- DV
- GS
- BdM
- KaPo
- JSD
- Recht
- Neubau
- Abbruch



Legende

Services

DV

GS

BdM

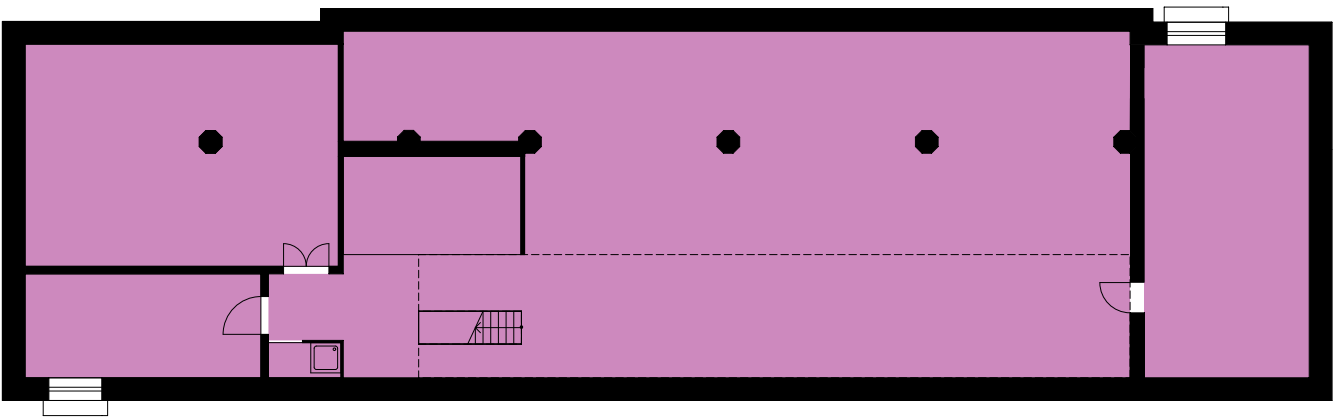
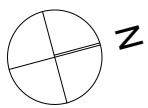
KaPo

JSD

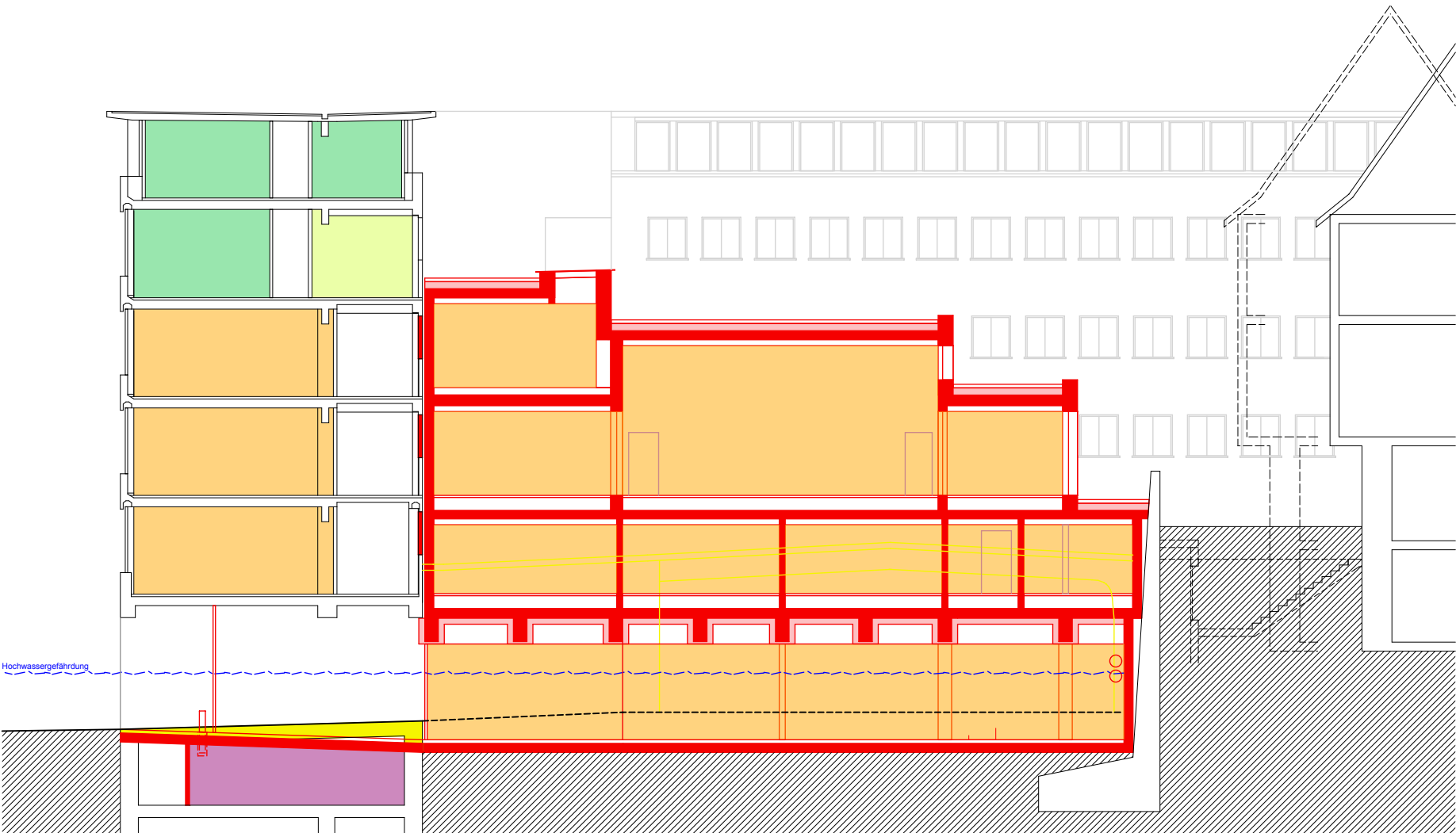
Recht

Neubau

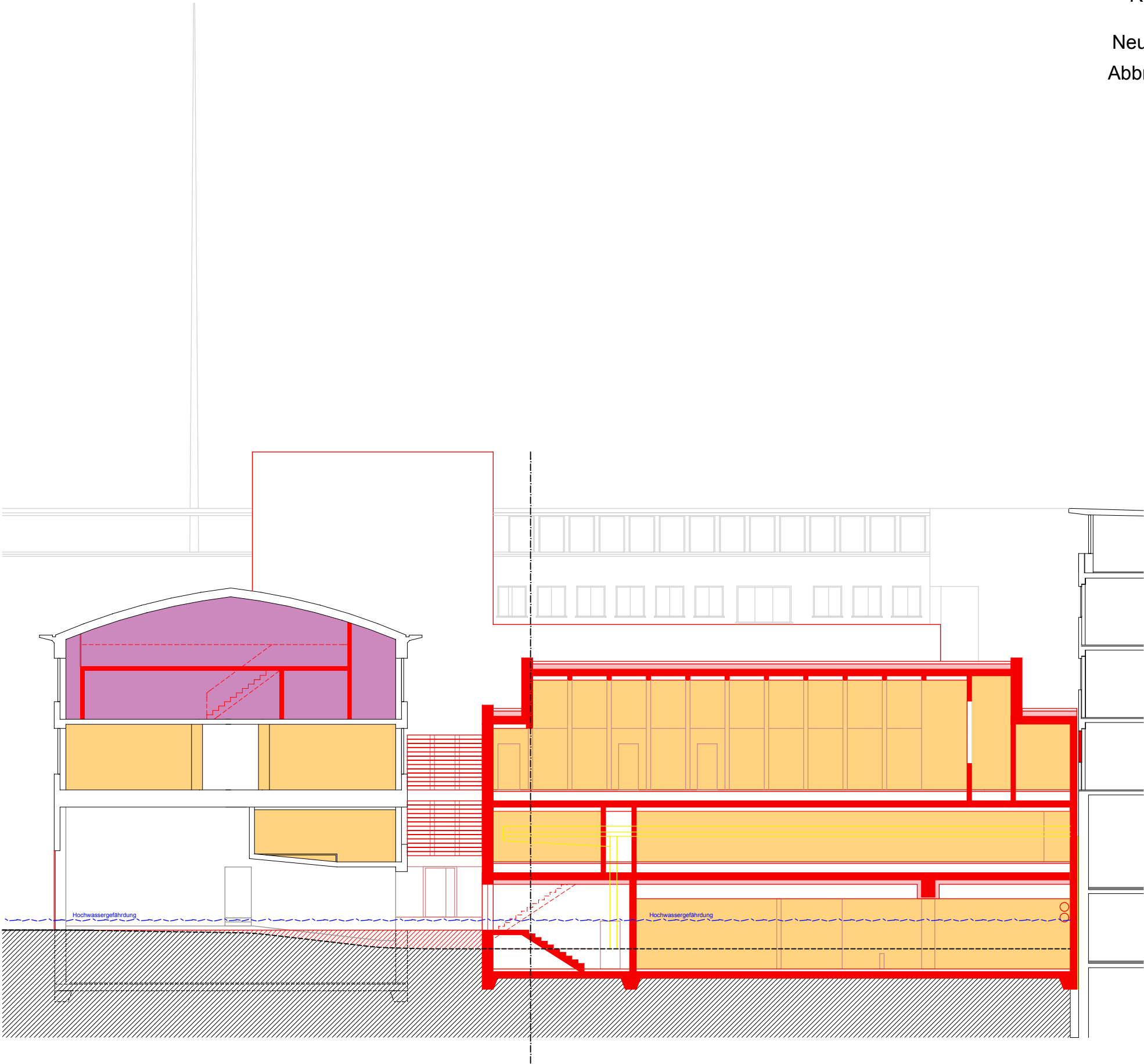
Abbruch



Services	
DV	
GS	
BdM	
KaPo	
JSD	
Recht	
Neubau	
Abbruch	



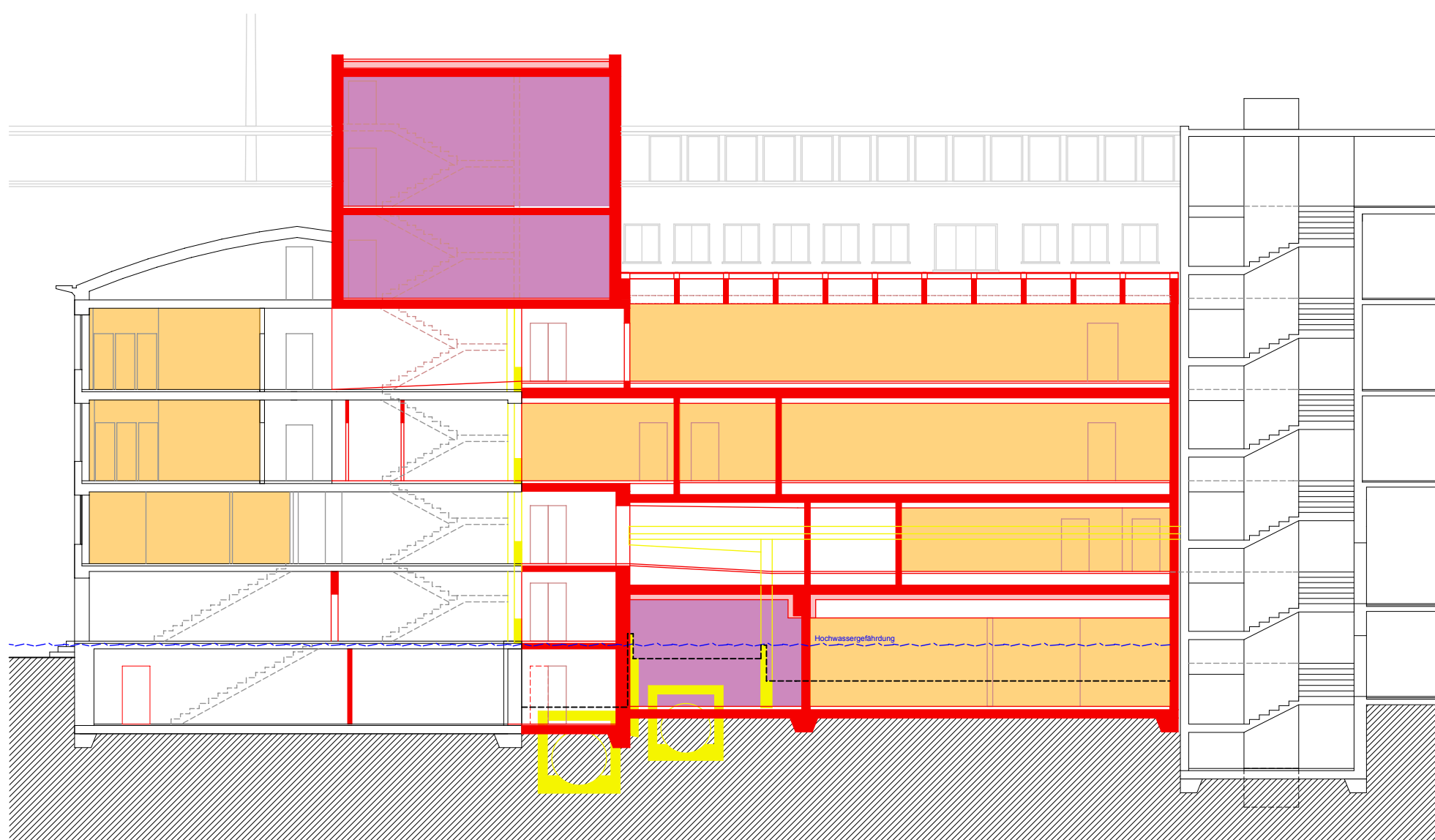
Schnitt AA



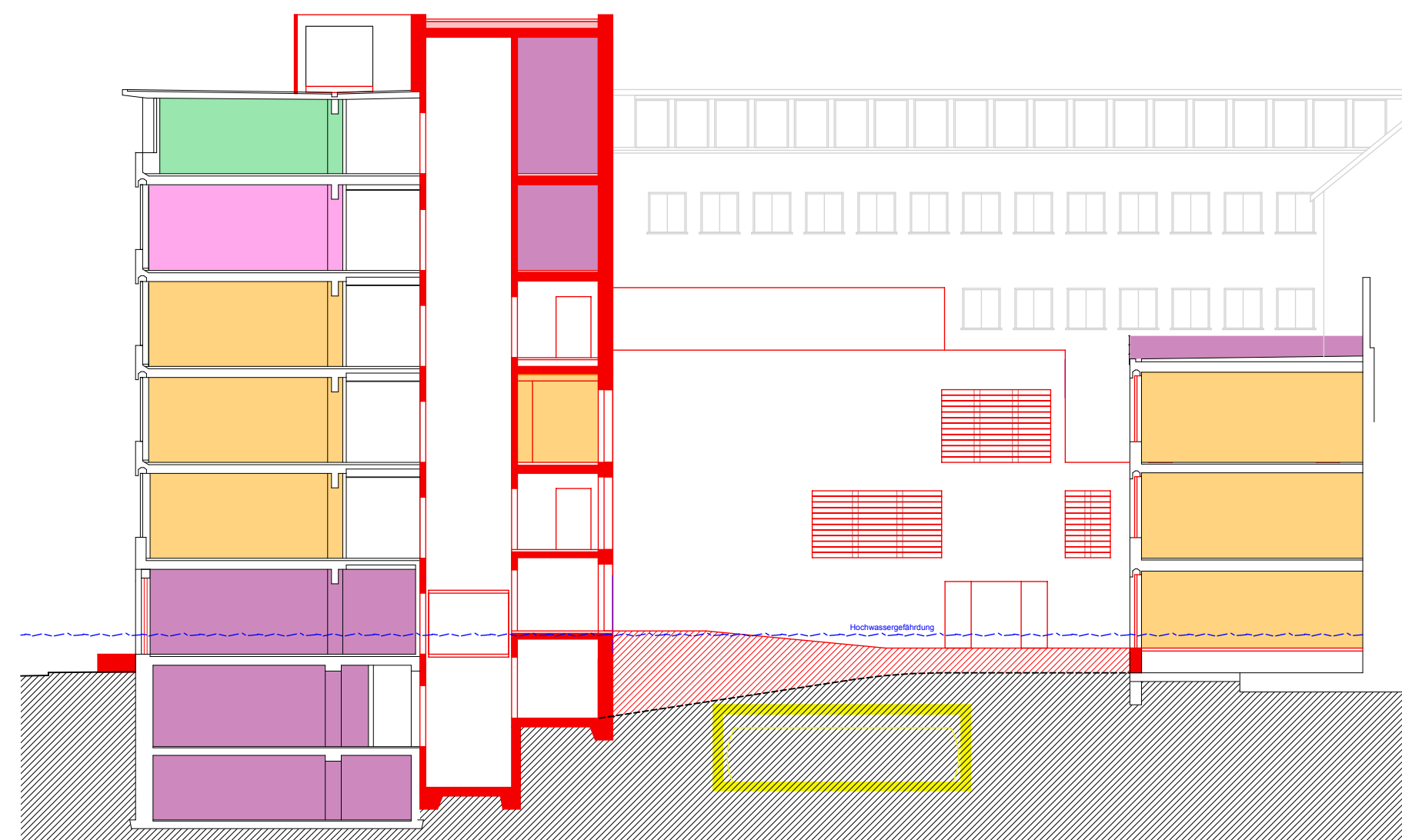
Schnitt BB

Legende

Services	
DV	
GS	
BdM	
KaPo	
JSD	
Recht	
Neubau	
Abbruch	

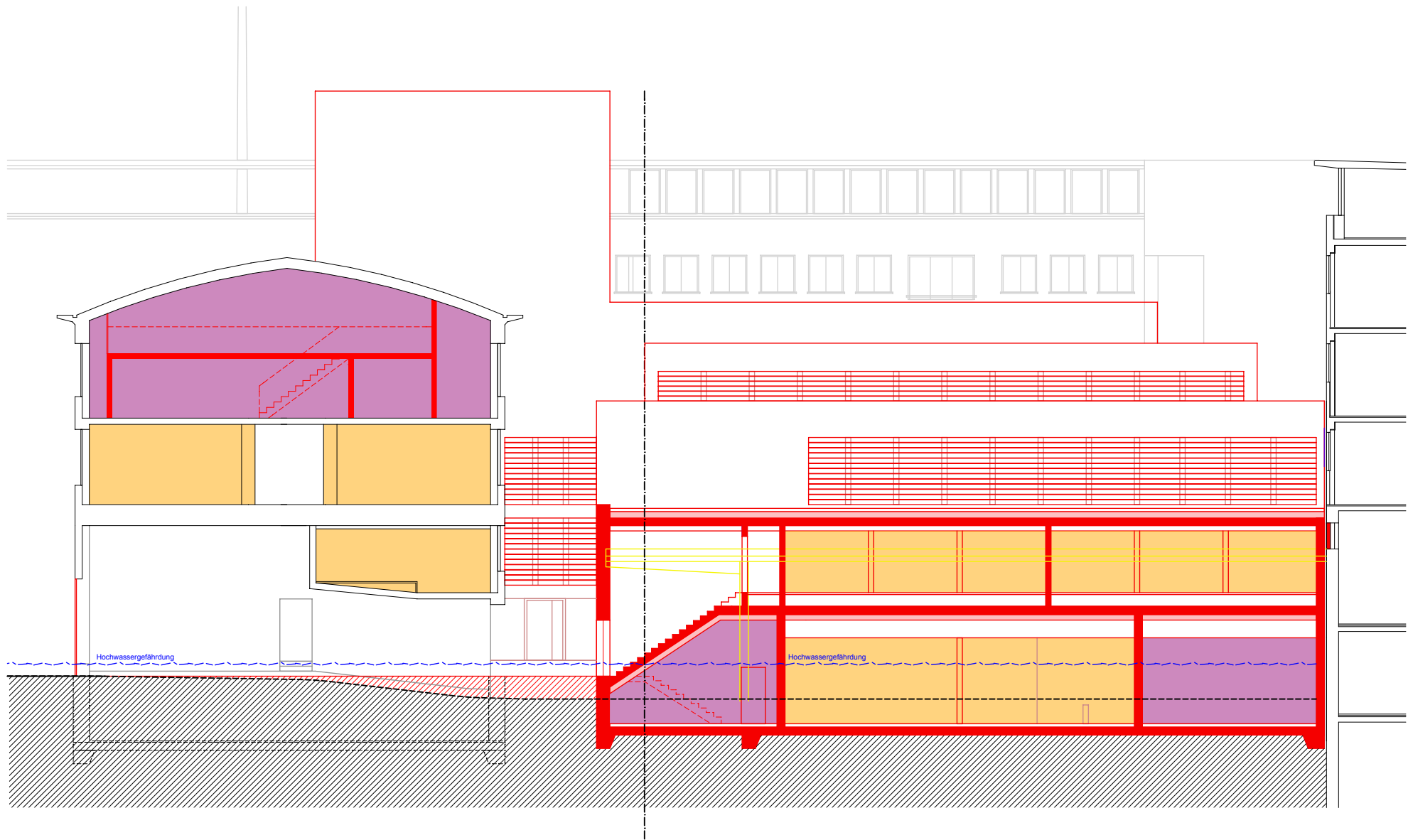


Schnitt CC



Schnitt DD

Services	
DV	
GS	
BdM	
KaPo	
JSD	
Recht	
Neubau	
Abbruch	



Schnitt EE