



► **an den Grossen Rat**

JD/050725
Basel, 11. Mai 2005

Regierungsratsbeschluss
vom 10. Mai 2005

Ausgabenbericht

betreffend

Nachtragskredit Nr. 01 für einen Neubau des Jugend-
treffpunktes „Gundeli“

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am
13. Mai 2005

1. Begehren

Wir gestatten uns, dem Grossen Rat den Ausgabenbericht betreffend Nachtragskredit für die Finanzierung des Neubaus des Jugendtreffpunkts „Gundeli“ an der Meret Oppenheim-Strasse zu unterbreiten mit dem Antrag auf Bewilligung des dafür notwendigen Kredites von CHF 675'000.-- (Indexstand April 2004 = 107.6 Punkte, Basis ZBI 1998) zu Lasten der Rechnung 2005, Position 4203.500.26006 503.100, Baudepartement, Hochbau- und Planungsamt.

2. Ausgangslage

2.1 Die Situation im bestehenden Treffpunkt

Seit vielen Jahren betreibt die Basler Freizeitaktion (BFA) in einer alten Holzbaracke an der Meret Oppenheimer-Strasse den Jugendtreffpunkt „Gundeli“. Der Treffpunkt hat das bevölkerungsreiche Gundeldingerquartier und das benachbarte Bruderholzquartier als Einzugsgebiet. In diesen Quartieren, in denen der JTP „Gundeli“ der einzige offene Jugendtreff ist, leben ca. 2'100 Jugendliche im Alter von 13 bis 20 Jahren. Zudem zieht der JTP „Gundeli“ wegen seiner Skateranlage und seiner zum Teil international bekannten „Tänzer-Szene“ (Hip-Hop) auch Jugendliche aus der ganzen Stadt an.

Die verschiedenen Nutzergruppen haben grosse Ansprüche an den Treffpunkt. Sehr oft sind diese grundsätzlich oder auf Grund der Raumknappheit nicht erfüllbar. Die bestehenden Räume können den Gruppen nicht fest zugeteilt werden. Die Belegung muss von Fall zu Fall festgelegt und aufeinander abgestimmt werden. So können beispielsweise Stunden für Bewerbungshilfe nicht gleichzeitig mit den Aktivitäten einer Tanzgruppe stattfinden. Diese Situation führt zu massiven Verdrängungskämpfen unter den Nutzergruppen. Solche Kämpfe führen immer wieder dazu, dass sich einzelne Gruppen von Jugendlichen monatelang nicht mehr auf das Areal wagen. Andere Gruppen reagieren ihre Aggressionen an den Einrichtungen des Treffpunkts ab. Während in den 90er-Jahren über einen Zeitraum von 10 Jahren hinweg keine Einbrüche zu verzeichnen waren, gab es beispielsweise 2003 fünf Einbrüche und Einbruchsversuche, regelmässig Vandalismus an den Gebäuden und an der Skateanlage, vielfach angezündete Abfalleimer sowie eine Häufung von Schmiereien an den Häusern in der Umgebung. Wegen der fehlenden Räume kann seitens der Leitung des Treffpunktes weder auf die eigentlichen Bedürfnisse der Jugendlichen eingegangen werden, noch kann mit ihnen im notwendigen Masse gearbeitet werden.

Es ist aus fachlicher Sicht unbestritten, dass das bestehende Raumkonzept im JTP Gundeli für eine zeitgemässe Jugendarbeit suboptimal ist. Mit der nun angestrebten Containerlösung bestehen im JTP Neubad sehr positive Erfahrungen.

2.2 Das Kindergarten- und Tagesheim-Provisorium im Horburgpark

Im Zusammenhang mit dem Bau der Nordtangente musste ein Kindergarten und ein Tagesheim vom Standort Riehenring 201 in ein Provisorium im Horburgpark verlegt

werden. Das Provisorium wurde vor rund 8 Jahren mit vorfabrizierten Raumelementen (Container) zu Lasten des Nordtangenten-Kredits erbaut. Nach seiner Fertigstellung ging es entschädigungslos in das Eigentum des Kantons Basel-Stadt über. Nach der Fertigstellung der Untertunnelung der Parzelle am Riehenring 201 wurde auf dem Grundstück ein Gebäude mit 16 grosszügigen Wohnungen sowie neuen Räumlichkeiten für ein Tagesheim und einen Kindergarten zu Lasten des Finanzvermögens erbaut. Seit dem Umzug der Kinderschule und des Tagesheimes im vergangenen Sommer in den Neubau steht das Provisorium im Horburgpark leer. Da der Park in der Grünzone liegt, muss es so rasch wie möglich abgebaut werden. Die Kosten für die Entsorgung des Gebäudes sowie die Wiederinstandstellung des Areals werden ebenfalls dem Kredit für den Bau der Nordtangente abgerechnet.

Das Provisorium befindet sich nach rund 8 jähriger Nutzung noch in gutem Zustand. Dank der Elementbauweise besteht die Möglichkeit das Gebäude als Ganzes oder Teile davon an einem neuen Standort wieder aufzubauen.

3. Das Bauvorhaben

3.1 Projektbeschrieb

Zur Verbesserung der baulichen Situation des JTP „Gundeli“ beantragt die BFA einen Ersatz der bestehenden Holzbaracken an der Meret Oppenheimer-Strasse durch einen Neubau mit grösserem Raumangebot. Als Vorbild für eine entsprechende bauliche Massnahme gilt der neue JTP Neubad an der Brennerstrasse, für dessen Erstellung der Grosse Rat vor rund zweieinhalb Jahren einen Kredit gesprochen hat.

Die SBB planen in den nächsten 5 bis 10 Jahren die Geleiseanlagen im Bereich der Meret Oppenheimer-Strasse zu erweitern. Dies bedingt eine Korrektur der Strassenführung im Bereich des Fernheizkraftwerkes der IWB. Die Decke der bestehenden Tankanlage des Werkes soll verstärkt werden, damit das unterirdische Bauwerk befahren werden kann. Die bestehende Holzbaracke des JTP „Gundeli“ ragt in den Perimeter der neuen Strasse. Sie muss deshalb vorgängig entfernt werden. Auf Grund des baulichen Zustands des Gebäudes scheint ein Wiederaufbau an einer neuen Stelle wenig sinnvoll. Ein Weiterbetreiben des Treffpunktes setzt deshalb einen Ersatz der heutigen Bauten kurz bis mittelfristig voraus.

Auf der Suche nach einer kostengünstigen Lösung für eine allfällige Umsetzung des Antrages der BFA hat das Baudepartement die Verwendung von Bauelementen des Provisoriums im Horburgpark für den Neubau eines Treffpunktgebäudes geprüft. Auf Grund der Abklärungen mit der Herstellerfirma hat sich gezeigt, dass der Raumbedarf des JTP „Gundeli“ mit der Verlegung und dem Wiederaufbau von drei Vierteln des bestehenden Gebäudes sowie mit geringfügigen Änderungen an der räumlichen Gliederung und der Anpassung der Infrastruktur erfüllt werden könnte. Am Standort Meret Oppenheimer-Strasse würde die Bruttogeschossfläche von heute rund 175 m² auf rund 500 m² erhöht. Neu angeboten werden könnten Gruppenräume, ruhige Rückzugszonen, Besprechungszimmer (Gespräche, Internet oder Hausaufgaben), ausreichender Büror Raum für das Betreuer-Team und für jugendliche Organisatoren

usw.. Diese Massnahmen würden dazu beitragen, die Qualität der Jugendarbeit im Quartier wesentlich zu verbessern.

Dem Projekt gingen detaillierte Abklärungen mit der Herstellerfirma voraus. Das Baubewilligungsgesuch ist eingereicht. Eine definitive Baubewilligung liegt noch nicht vor. Sie wird aber im Laufe des 1. Quartals 2005 erwartet.

3.2 Kosten und Finanzierung

Auf Grund einer Offertstellung des Herstellers für den Abbruch und den Wiederaufbau sowie Schätzungen des Hochbau- und Planungsamtes für die Vorbereitung des Bauplatzes und der Werkleitungsanschlüsse muss mit folgenden Kosten gerechnet werden:

1	Vorbereitungsarbeiten	Abbrüche	CHF	25'000.--
2	Gebäude			
	Baumeisterarbeiten	Baustelleninstallation	CHF	4'000.--
		Fundationen	CHF	40'000.--
		Kanalisation im Gebäude	CHF	5'000.--
	Montagebau	Demontage/ Transport	CHF	48'000.--
		Wiedermontage	CHF	72'000.--
		Spez. Anpassungen Raumteilung	CHF	30'000.--
		Wärmedämmung Fenster	CHF	30'000.--
		Blitzschutz	CHF	7'000.--
		Erneuerung Dachbelag	CHF	15'000.--
		Verbesserung Wärmedämmung	CHF	10'000.--
		Anpassung Elektroinstallation	CHF	20'000.--
		Heizanlage (kein Gasanschluss)	CHF	50'000.--
		Einbau Lüftungsanlage (Lärmschutz)	CHF	50'000.--
		Anpassung Sanitär	CHF	10'000.--
		Nachrüstung Brandschutz	CHF	30'000.--
		Fenstergitter (Einbruchschutz)	CHF	20'000.--
		Allgemeine Schreinerarbeiten	CHF	15'000.--
		Schliessanlage	CHF	4'000.--
		Bodenbeläge	CHF	35'000.--
		Honorar Bauleitung	CHF	7'000.--
		Honorar Bauingenieur	CHF	10'000.--
		Honorar Fachingenieure	CHF	18'000.--
4	Umgebungsarbeiten		CHF	60'000.--
5	Baunebenkosten		CHF	15'000.--
9	Ausstattung	Mobiliarergänzungen	CHF	15'000.--
	Unvorhergesehenes / Rundung ca. 4.5%		CHF	<u>30'000.--</u>
Total inkl. Mwst.			CHF	675'000.--

Das Bundesamt für Strassen hat sich verpflichtet, die Kosten für den Abbruch und die Entsorgung des Gebäudes im Horburgpark zu übernehmen. Im Falle einer Verwendung eines Teils des Gebäudes für den Neubau des JTP „Gundeli“ könnten rund

CHF 75'000.-- der vereinbarten Abbruchkosten eingespart werden. Dieser Betrag kann für die Finanzierung des Neubaus verwendet werden.

Der für die Realisierung des Bauvorhabens notwendige Kredit reduziert sich damit auf **CHF 600'000.--**.

3.3 Folgekosten

Die Zahl der Mitarbeiter bleibt nach in Betriebnahme des Neubaus gleich gross wie heute. Die Personalkosten erfahren somit keine Änderung.

Bedingt durch die im Vergleich zu den bestehenden Bauten grössere Nutzfläche resp. das grössere Volumen erhöhen sich die Reinigungs- und Energiekosten. Diese müssen im Budget der BFA durch Einsparungen an anderer Stelle aufgefangen werden.

4. Schlussbemerkungen und Antrag

Das Vorhaben ist im bewilligten Budget für das Jahr 2005 nicht vorgesehen. Der angebrachte Betrag kann auf Grund der erwarteten terminlichen Verzögerungen bei bereits bewilligten Vorhaben in der Rechnung des laufenden Jahres kompensiert werden.

Der vorliegende Ausgabenbericht wurde durch das Finanzdepartement gemäss §55 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, dem nachstehenden Grossratsbeschluss betreffend Nachtragskredit für die Finanzierung eines Neubaus für den Jugendtreffpunkt „Gundeli“ zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident

Der Vizestaatsschreiber

Dr. Ralph Lewin

Felix Drechsler

Grossratsbeschluss

betreffend

Nachtragskredit für einen Neubau des Jugendtreffpunktes „Gundeli“

(vom)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, bewilligt

://: für einen Neubau des Jugendtreffpunktes „Gundeli“ einen Nachtragskredit in Höhe von maximal CHF 675'000.-- brutto (Indexstand April 2004 = 107.6 Punkte, Basis ZBI 1998) zu Lasten der Rechnung 2005 (Pos. 4203.500.26006 503.100) Baudepartement, Hochbau- und Planungsamt.

Der Betrag des Bundesamtes für Strassen in Höhe von CHF 75'000.- ist diesem Kredit gutzuschreiben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.