



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

**08.1691.01**

BD/P081691  
Basel, 22. Oktober 2008

Regierungsratsbeschluss  
vom 21. Oktober 2008

## Ratschlag

Kredit für die Projektierung des Neubaus für die Life Sciences  
der Universität Basel an der Spitalstrasse 41 in Basel  
(Partnerschaftliches Geschäft)

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am 24. Oktober 2008

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, einen Kredit für die Projektierung eines Neubaus für die Life Sciences der Universität Basel an der Spitalstrasse 41 in der Höhe von CHF 11'000'000. (Preisbasis Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz = 118.3 Punkte per April 2008) zu bewilligen. Die Investitionen gehen zu Lasten der Investitionsrechnungen 2009 bis 2012 des Investitionsbereichs Bildung, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Pos. 4221.705.26001.

Der gesamte Projektierungskredit für den Neubau beträgt CHF 22 Mio. Die Hälfte der Investition wird vom Kanton Basel-Landschaft getragen und ist vom Landrat des Kantons Basel-Landschaft zu bewilligen.

## 2. Bemerkungen

Investitionen der beiden Kantone für die Life Sciences der Universität stärken den Forschungs- und Wirtschaftsstandort nachhaltig. Die Rahmenbedingungen für Innovation in der Region werden optimiert und die Voraussetzungen für weiteres Wachstum geschaffen. Die beiden Trägerkantone der Universität investieren somit massgeblich in die Sicherung einer wirtschaftlich und gesellschaftlich dynamischen Zukunft der Region.

Im Rahmen der räumlichen Entwicklung der Universität im Bereich der Life Sciences soll auf dem Areal der ehemaligen Strafanstalt Schällemätteli ein Neubau erstellt werden. In enger Zusammenarbeit haben Vertreterinnen und Vertreter der beiden Kantone unter der Leitung des Lenkungsausschusses „Partnerschaftsverhandlungen BL/BS“ die notwendigen planerischen und politischen Entscheidungsgrundlagen dafür erarbeitet. Diese sind ausführlich in der Beilage 1 festgehalten, die fester Bestandteil des vorliegenden Ratschlags ist.

Das Grundstück für den Neubau befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Basel. Es soll vom Kanton Basel-Stadt als Eigentümer und Baurechtsgeber in baureifem Zustand an die Universität Basel als Baurechtsnehmerin abgegeben werden. Deshalb beantragt der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt im Ratschlag (P081690) – zeitgleich mit dem vorliegenden Ratschlag – einen Kredit für den Rückbau der ehemaligen Strafanstalt sowie die Umwidmung des Grundstückes vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.

Zonenrechtlich sind die Entwicklungsmöglichkeiten für die Universität durch die Zone Nöl (Nutzung im öffentlichen Interesse) gesichert. Über dem westlichen Arealteil Schällemätteli liegt derzeit noch ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1967, der den Bau des Biozentrums mit einer Erweiterungsetappe im Bereich der Strafanstalt regelt. Da der geltende Bebauungsplan durch die Festlegung von Baubereichen und Gebäudehöhen

keinen Spielraum für ein neues Projekt bietet, ist er aufzuheben oder zu ändern. Im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision steht die Überprüfung veralteter Bebauungspläne an. Falls die Bereinigung nicht in die Gesamtvorlage der Zonenplanrevision aufgenommen werden kann, wird das Geschäft dem Regierungsrat und dem Grossen Rat zeitgleich mit dem Baukredit für den Neubau Spitalstrasse 41 vorgelegt.

### 3. Kosten und Finanzierung

Die grob geschätzten Gesamtkosten für den Neubau betragen CHF 300 Mio. unter Berücksichtigung der Kosten für die Erstausstattung sowie der Baurechtszinsen und der Finanzierungskosten während der Projektierungs- und Bauphase. Die zu erwartenden Bundesbeiträge reduzieren dabei die finanzielle Belastung für die beiden Trägerkantone um ca. CHF 80 Mio. auf etwa rund CHF 220 Mio. Der Genauigkeitsgrad der Kostenschätzung liegt bei +/- 20%, als Preisbasis ist der Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz = 118.3 Punkte per April 2008 definiert. Nähere Angaben hierzu sind unter Ziffer 3.3.7 in der Beilage 1 zu finden.

Für die Projektierung, welche die Phasen „31 Vorprojekt“ bis „52 Ausführungsplanung“ (Leistungsphasen gemäss SIA-Ordnung 102) umfasst, ergeben sich folgende Kosten (siehe auch Ziffer 2.5 in der Beilage 1):

- Projektierung Gebäude	CHF	17'600'000
- Projektierung Erstausstattung	CHF	1'190'000
- Projektwettbewerb	CHF	930'000
- Bauherrenvertretung	CHF	1'800'000
- Bautreuhänder	CHF	270'000
- Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	210'000
Total	CHF	<u>22'000'000</u>

Diese Projektierungskosten sollen über einen Projektierungskredit finanziert werden, der je hälftig von den beiden Trägerkantonen gewährt wird. Mit dem definitiven Bauprojekt werden diese Projektierungskredite durch Darlehen an die Universität abgelöst. Für weitergehende Ausführungen zur Finanzierung wird auf die Ziffer 2.4.1 in der Beilage 1 verwiesen.

Der Bund beteiligt sich mit einem Investitionsbeitrag in der Grössenordnung von 30% der subventionsberechtigten Kosten. Diese Regelung gilt sowohl für die Finanzierung des Gebäudes als auch der Ausstattung (siehe Ausführungen in Ziffer 2.4.3 in der Beilage 1). Die Beitragszusicherung (Subventionsverfügung) durch das Eidgenössische Departement des Innern erfolgt erst nach dem definitiven Ausführungsbeschluss der Beitragsberechtigten, d.h. nach der Genehmigung des Baukredits durch die beiden Parlamente Ende 2012. Gemäss Terminplan wird ein erster Investitionsbeitrag des Bundes im 2013 erwartet, da der Bund seine Beiträge dem Baufortschritt entsprechend überweist. Die von den

Trägerkantone BS und BL an die Universität gewährten Darlehen werden dannzumal um diese Bundesbeiträge reduziert.

#### **4. Schlussbemerkungen und Antrag**

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Dr. Robert Heuss  
Staatsschreiber

#### **Beilagen**

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Beilage 1: Universität Basel, Berichte zu
  - Raumplanung der Universität Basel
  - Grundlagen für künftige Investitionen in Bauten für die Universität Basel
  - Projektierungskredit eines Neubaus für die Life Sciences an der Spitalstrasse 41 in Basel

## **Grossratsbeschluss**

### **Kredit für die Projektierung eines Neubaus für die Life Sciences der Universität an der Spitalstrasse 41 in Basel**

(vom **[Hier Datum eingeben]**)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. **[Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben]** der **[Hier GR-Kommission eingeben]**-Kommission, beschliesst:

- :::
1. Für die Projektierung eines Neubaus für die Life Sciences der Universität an der Spitalstrasse 41 in Basel wird ein Kredit von CHF 11 Mio. (Preisbasis Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz = 118.3 Punkte per April 2008) zu Lasten der Investitionsrechnungen 2009 bis 2012 des Investitionsbereichs Bildung, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Pos. 4221.705.26001 bewilligt.
  2. Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der Bewilligung des gleich hohen Kredits von CHF 11 Mio. für die Projektierung eines Neubaus für die Life Sciences der Universität an der Spitalstrasse 41 in Basel durch den Landrat des Kantons Basel-Landschaft.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum.