



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.0475.01

BVD/P090475
Basel, 1. April 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 31. März 2009

Ausgabenbericht

Primarschule Schoren, Erweiterung

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Begründung	3
2.1 Ausgangslage	3
2.2 Entwicklungen Quartier und Schulreform	3
3. Erweiterungsprojekt.....	4
3.1 Projektwettbewerb.....	4
3.2 Baumassnahmen	4
3.3 Standort und Umgebung	5
4. Kosten	6
4.1 Bau- und Einrichtungskosten	6
4.2 Betriebskosten	6
5. Termine.....	6
6. Antrag	7

1. Begehren

Mit diesem Ausgabenbericht beantragen wir Ihnen, für die Erweiterung des Schulhauses Schoren den erforderlichen Kredit in der Höhe von CHF 1'453'000 (Index Oktober 2008, 120.0 Punkte Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) zu Lasten der Rechnungen 2009 bis 2010, Investitionsbereich Bildung, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Pos. 4201.484.26000, zu bewilligen.

2. Begründung

2.1 Ausgangslage

Im nördlichen Hirzbrunnenquartier an der Grenze zur Lange Erlen und der Wiese liegt der Primarschulstandort Schoren. Das ursprüngliche Schulhaus am Schorenweg wurde in den sechziger Jahren als eingeschossiger Holzpavillon mit vier Klassenzimmern als Provisorium für das sich sprunghaft entwickelnde Quartier gebaut.

Obwohl ursprünglich als Provisorium erstellt, hat sich die Primarschule Schoren als Schulanlage bewährt und ist im Quartier fest verankert. Aus diesem Grund wurde das Schulhaus in den neunziger Jahren saniert und mit zwei Spezialräumen (Musik und Werken-Textil) erweitert. Die Aussenhülle wurde vollständig neu isoliert und verkleidet und die haustechnischen Installationen erneuert.

Die Raumbedürfnisse entwickelten sich im Zusammenhang mit neuen Bildungsanforderungen und Unterrichtsformen weiter. Der Primarschul-Standort Schoren kann die heutigen Standards für Primarschulen nicht erfüllen. Es fehlen weitere Spezialräume, Gruppenräume und Räume für die Schulhausleitung.

Seit langem steht der Schule ein Container als Provisorium zur Verfügung. Die zeitlich beschränkte Baubewilligung ist inzwischen abgelaufen. Eine Verlängerung ist nicht möglich, da die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen Verlängerungen von Baubewilligungen für Provisorien nicht mehr zulassen. Überdies erfüllt die Konstruktion des Containers die Vorschriften betreffend Wärmedämmung nicht mehr.

Ein Ausbau auf heutige Standards kann am bestehenden Standort nicht geleistet werden. Um den Primarschulstandort Schoren als 4-Klassen-Standort mittelfristig aufrechterhalten zu können, müssen jedoch als Minimalanforderung neben dem Ersatz des Containers ein zusätzlicher Raum für Werkunterricht und ein Schulleitungsbüro erstellt werden.

2.2 Entwicklungen Quartier und Schulreform

Die Schülerzahlen im Einzugsgebiet des Primarschulhauses Schoren sind seit Jahren stabil, in jüngster Zeit aufgrund der demografischen Entwicklung sogar leicht zunehmend. Zudem

sind im Quartier ab 2012 bis 2014 neue Wohnüberbauungen mit bis zu 300 Wohnungen geplant.

Die Auswirkung der anstehenden Schulreform auf die einzelnen Schulstandorte ist gross. Die Primarschulstandorte sind mit dem Ausbau auf 6 bzw. 8 Primarschuljahre (Basis- und Aufbaustufe) stark betroffen.

Aufgrund der Quartierentwicklung und der Schulreform rechnet die aktuelle Schulraumplanung im Schorenquartier mit acht Klassen und einer (Doppel-)Turnhalle. Dies würde unter anderem auch die Suche nach einem Standort für ein neues Schulhaus erfordern. Erste Abklärungen in dieser Richtung sind im Gange.

Wesentliche Entscheide zur Quartierentwicklung (Raumplanung) und zur Schulreform werden jedoch erst in den nächsten Jahren fallen. Ein Aufschub des dringlich notwendigen Ausbaus der Primarschule Schoren ist jedoch nicht zu verantworten. Der Ausbau soll als provisorische Massnahme für die nächsten fünf bis zehn Jahre sofort an die Hand genommen werden.

3. Erweiterungprojekt

3.1 Projektwettbewerb

Der erste Schritt für den geplanten Ausbau der Primarschule Schoren wurde mit der Aufnahme des Vorhabens ins Investitionsprogramm im Jahr 2005 unternommen. Im 2006 wurden die Bedürfnisse konkretisiert und die Projektierung aufgenommen.

Zu diesem Zeitpunkt verfolgte die Projektorganisation das Ziel, den bestehenden 4-Klassen-Schulstandort für die Zukunft zu sichern. Zur Evaluation einer bestmöglichen Lösung und Bestimmung der entsprechenden Planer schrieb das Baudepartement einen Projektwettbewerb aus.

Das aus dem Wettbewerb als Sieger hervorgegangene Erweiterungsprojekt von Studer Strasser Architekten sah einen freigestellten, erdgeschossigen Neubau mit drei Unterrichtsräumen vor. Dieses Projekt wurde bis zur Bauprojekt reife weiterentwickelt.

Parallel zur Projektierung konkretisierten sich die unter 2.2 geschilderten Entwicklungen. Die Projektorganisation gelangte zum Schluss, dass entgegen der ursprünglichen Absicht nicht eine definitive Sicherung des bestehenden Standorts, sondern eine provisorische Überbrückung von fünf bis zehn Jahren anzustreben ist.

3.2 Baumassnahmen

Nach den neuen Projektvorgaben ist vorgesehen, den erforderlichen Raumbedarf mittels drei Klassenzimmermodulen zu decken.

Die Schaffung des Schulleitungsbüros und die Anpassung des Lehrerpersonenbereichs werden in der bestehenden Schule realisiert, in dem das bestehende Musikzimmer umbaut wird. Dieses wegfallende Musikzimmer, der fehlende Werkraum und der Raum für Parallel-, Bibel- und Gruppenunterricht des Containerprovisoriums werden neu geschaffen. Dementsprechend umfasst der geplante Modulbau folgende Räume:

- Musikzimmer 60 m²
- Werkraum 60 m²
- Parallel-, Bibel- und Gruppenraum 60 m²

Die Raummodule entstammen einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren für Modulbauten im November 2008 und erfüllen die neuesten Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit. Die Konstruktion ist ein Montagebau in Holz (Elementbauweise). Dabei werden nur einheimische Holzarten verwendet. Die Module werden in Minergie-Standard ohne kontrollierte Raumlufte ausgebildet. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe.

Der Modulbau kommt als länglicher Baukörper am Schorenweg entlang der Baulinie zu stehen. Die Verbindung zwischen dem bestehenden Schulgebäude und dem Modulbau ist überdacht, sodass ein Übergang trockenen Fusses gewährleistet ist.

3.3 Standort und Umgebung

Die Primarschule Schoren steht auf einer sehr grossen Parzelle, die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Basel-Stadt befindet und sich weit in die Grünzone erstreckt. Das Schulareal selbst befindet sich in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) und grenzt im Süden an eine Zone 3, im Norden und Westen an eine Grünzone. Im Bereich der Zone Nöl stehen neben der Primarschule Schoren auch ein Wohngebäude mit ehemaligem Ökonomieteil sowie verpachtete Gartenareale.

Generell ist das Schulgelände im heutigen Zustand mit wenig und veralteten Spielmöglichkeiten bestückt. Es mangelt an gedeckten Bereichen zum Schutz gegen Sonne und Regen und das bestehende Sitzangebot ist schadhaft. Auch der bestehende Hartbelagteil ist sanierungsbedürftig. Zudem ist der Freiflächen- bzw. Pausenbereich heute sehr knapp bemessen.

Im Zusammenhang mit dem Modulbau müssen die Spielgeräte ersetzt werden. Ebenso muss in Absprache mit der Stadtgärtnerei ein Jungbaum verschoben oder ersetzt werden. Für die Umsetzung des ursprünglichen Wettbewerbsprojekts wurde ein ca. 600 m² grosser Familiengarten gekündigt. Dieser Bereich soll nun als Ersatz des durch den Modulbau wegfallenden Aussenspielplatzes bzw. den Ausbau des Freiflächen- und Pausenbereichs für die Schulkinder umgestaltet werden.

4. Kosten

4.1 Bau- und Einrichtungskosten

Die Kosten für den Modulbau und den Umbau im bestehenden Schulhaus wurden aufgrund von Erfahrungswerten und Richtpreisofferten wie folgt geschätzt (Kostengenauigkeit +/- 15%):

Modulbau:

3 Klassenzimmer-Module	CHF	565'000
Fundamente	CHF	66'000
Leitungen und Anschlussarbeiten	CHF	112'000
Anpassarbeiten ans Gebäude (Vordach, Gehweg)	CHF	48'000
EDV-Installationen / LAN	CHF	16'000
Ausstattung und Mobiliar	CHF	107'000

Baumassnahmen im bestehenden Schulhaus bzw. Areal:

Umbaumassnahmen	CHF	81'000
Kanalsanierung	CHF	70'000
Aufwertung Aussenbereich	CHF	100'000
Ausstattung und Mobiliar	CHF	29'000
Planerhonorare	CHF	54'000
Nebenkosten BKP 5	CHF	75'000
Reserve	CHF	130'000

Total Bau- und Einrichtungskosten ($\pm 15\%$), inkl. MWST	CHF 1'453'000
--	----------------------

Index Oktober 2008, 120.0 Punkte, Basis BINW 1998

4.2 Betriebskosten

Die Betriebskosten für das bestehende Schulgebäude verändern sich nicht, jedoch löst der Modulbau zusätzliche Betriebskosten aus. Der jährliche Aufwand für die Instandhaltung des Modulbaus wird auf rund 1% der Erstellungskosten und somit auf ca. CHF 5'600 geschätzt. Eine Instandsetzung ist in der Zeit der mutmasslichen Nutzungsdauer nicht vorgesehen.

Die jährlichen Stromkosten für die Beleuchtung und die Wärmepumpe betragen ca. CHF 2'600. Dabei entfallen jedoch die Kosten für die elektrische Beheizung des Containerprovisoriums, welche sich in einer ähnlichen Grössenordnung bewegen.

5. Termine

Für das Baubewilligungsverfahren und die Ausführungsplanung wird mit ca. drei Monaten gerechnet. Die Produktion und Lieferung des Modulbaus, die Ausführung der Baumassnahmen im bestehenden Schulhaus und im Aussenbereich wird weitere drei Monate in


Anspruch nehmen. Voraussichtlich können die neuen Räumlichkeiten im 1. Quartal 2010 von der Schule in Betrieb genommen werden.

6. Antrag

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

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:

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Situationsplan und Grundrissplan Erdgeschoss)

Grossratsbeschluss

Primarschule Schoren, Erweiterung

(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:

://: Für die Erweiterung der Primarschule Schoren wird ein Kredit in der Höhe von CHF 1'453'000 (Index Oktober 2008, 120.0 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) zu Lasten der Rechnungen 2009 bis 2010, Investitionsbereich Bildung, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Pos. 4201.484.26000, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.



Baudepartement Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Hochbau- und Planungsamt
Hochbau

Schoren-Schulhaus
Modulbauten



Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Hochbau- und Planungsamt / Hochbau

Legende:

- Modulbau Neu
- bestehende Gebäude



Schoren-Schulhaus - Erweiterungsbau Mst. 1:1000

03.02.2009 / HPA-H

