



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.1644.01

WSU/P091644
Basel, 23. September 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 22. September 2009

Ausgabenbericht

Nachtragskredit für einen Investitionsbeitrag an den Umbau und die Erweiterung der Jugendherberge St. Alban Basel

1. Begehren

Wir beeihren uns, dem Grossen Rat einen Nachtragskredit für einen Investitionsbeitrag von CHF 750'000 an den Umbau und die Erweiterung der Jugendherberge St. Alban zu unterbreiten, zulasten des Investitionsbereichs Übrige und zulasten der Rechnung 2009.

2. Begründung des Begehrens

Am 24. November 2008 gelangte die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus (SSST) als Betreiberin der Jugendherbergen in Basel an den Regierungsrat mit einem Gesuch um finanzielle Unterstützung in Höhe von CHF 750'000 für den Umbau und die Erweiterung der Jugendherberge St. Alban. Nach einem ersten Zwischenentscheid des Regierungsrates wurden die Verhandlungen mit der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus aufgenommen, um die Möglichkeiten und Modalitäten einer finanziellen Beteiligung des Kantons Basel-Stadt am Ausbau der Jugendherberge St. Alban abzuklären. Diese Verhandlungen wurden abgeschlossen und der Regierungsrat ist der Ansicht, dass das Vorhaben durch den Kanton unterstützt werden soll.

2.1 Vorgeschichte

Der Bau der Jugendherberge St. Alban wurde durch die Einwohnergemeinde Basel (ca. 2/3) und die Bürgergemeinde Basel (ca. 1/3) finanziert. Das Grundstück ist im Besitz der Einwohnergemeinde, war jedoch im Baurecht an die Bürgergemeinde vergeben. Die Bürgergemeinde vermietete das Grundstück an die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus. Diese zeichnet ihrerseits verantwortlich für den Bau und Unterhalt der Immobilien der Schweizerischen Jugendherbergen. Der Verein Schweizerische Jugendherbergen ist Betreiber der Jugendherbergen. Im Zuge der Sanierung der Jugendherberge St. Alban hat die Bürgergemeinde Ende 2003 das Baurecht sowie den Erneuerungsfonds der Jugendherberge von CHF 1 Mio. an die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus übertragen, verbunden mit dem Auftrag zur umfassenden Sanierung und Erweiterung.

2.2 Betrieb und Auslastung

Aufgrund des schlechten Zustandes und dem nicht mehr der Nachfrage entsprechenden Angebot der Jugendherberge St. Alban erwirtschaftete diese in den letzten Jahren trotz einer unter den gegebenen Umständen recht guten Auslastung Verluste. Quersubventionen durch finanziell besser gestellte Jugendherbergen des Vereins Schweizerischer Jugendherbergen konnten zwar den Betrieb sicherstellen, allerdings gab es nicht die Möglichkeit, Rückstellungen für die nötige Sanierung zu bilden.

Zusätzlich zur Jugendherberge St. Alban betreibt der Verein Schweizerischen Jugendherbergen in Basel derzeit ein zweites Haus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof SBB (Basel City). Es hatte sich die Möglichkeit ergeben, dieses Objekt für eine Übergangszeit zu nutzen, während derer die Jugendherberge St. Alban wegen Umbaus geschlossen werden muss. Somit kann auch in dieser Zeit ein Angebot in Basel durch den Verein Schweizerischer

Jugendherbergen sichergestellt werden. Der Standort Basel City wird noch bis Ende 2010 betrieben. Auf März 2010 ist die Eröffnung der umgebauten Jugendherberge St. Alban geplant.

Nachfolgende Tabelle 1 zeigt die Auslastungszahlen, der beiden Häuser in den Jahren 2007 bis 2008 sowie die Planzahlen nach dem Umbau am Standort St. Alban.

	Bettenzahl	Auslastung			Planzahlen		
		2006	2007	2008	2010*	2011	2012
St. Alban							
vor dem							
Umbau	194	51.6%	52.7%	geschlos-			
				sen			
St. Alban							
nach dem							
Umbau	240				52.0%	56.0%	60.0%
Basel City	118	60.2%	54.6%	53.3			

* Nur 306 Betriebstage

Die Übersicht zeigt, dass mit dem Umbau eine Erhöhung der Bettenzahl erreicht wird. Die Planzahlen für die kommenden Jahre wurden von der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus aufgrund der Erfahrungen an anderen Standorten festgelegt. Zudem wird mit dem Umbau und der Erweiterung auch eine Qualitätsverbesserung erreicht, wodurch die Attraktivität der Jugendherberge gesteigert wird.

Bisher sind alle Zimmer mit Kajütenbetten ausgestattet (mit Ausnahme der 1-er Zimmer). Die Schränke befinden sich auf dem Gang und die sanitären Anlagen sind auf der Etage. Zukünftig werden alle Zimmer mit Lavabo und Schränken ausgestattet sein, teilweise sogar mit eigener Dusche und WC. Es wird aber nach wie vor Zimmer mit Dusche/WC auf der Etage geben. Auch die Kajütenbetten wird es weiterhin geben außer in den Doppelzimmern und zum Teil in den Familienzimmern. Letzter werden zudem mit einem Tisch und zwei Stühlen ergänzt. Insgesamt wird die Ausstattung jedoch weiterhin sehr einfach sein ohne bspw. TV oder Telefon in den Zimmern.

Bezüglich der Art der Zimmer ergeben sich durch den Umbau folgende Änderungen:

- Vor dem Umbau: 14 x 8er Zimmer; 5 x 6er Zimmer; 6 x 4er Zimmer; 10 x 2er Zimmer; 8 x 1er Zimmer
- Nach dem Umbau: 6 x 6er Zimmer mit Lavabo; 30 x 4er Zimmer mit Lavabo; 12 x 4er Zimmer mit Dusche/WC sowie 18 x 2er Zimmer mit Dusche/WC

2.3 Finanzielle Situation

Die geplante und notwendige, umfassende Sanierung und Erweiterung der Jugendherberge St. Alban ist mit CHF 10.5 Mio. projektiert. Davon konnten CHF 6.3 Mio. in Form von Fremdkapital aufgebracht werden, CHF 3.3 Mio. stehen als Eigenkapital der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus zur Verfügung. Darin enthalten sind CHF 1.0 Mio. der Bürgergemeinde als Beitrag à fonds perdu. Ausserdem sind weitere knapp CHF 100'000 von der

Gesellschaft für das Gute und Gemeinnützige Basel (GGG) bereitgestellt worden. Es ergibt sich somit derzeit eine Finanzierungslücke von knapp CHF 750'000.

Die Möglichkeiten von Einsparungen und der Nutzung von Reserven wurden bereits ausgeschöpft, unter anderem mit unvorhergesehenen Ausgaben beim Erdbebenschutz. Nach Aussage der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus sind weitere Kostenreduktionen nur noch in geringem Ausmass möglich und gehen mit Qualitätsreduktionen einher. Eine nachträgliche Aufstockung der Fremdfinanzierung scheint ihnen nicht möglich. Daher wird nun versucht, Firmen und Privatpersonen aus dem Raum Basel zu Beiträgen zu motivieren.

2.4 Unterstützung durch die öffentlichen Hand – Vergleich mit anderen Standorten

Eine Beteiligung der öffentlichen Hand an Bau und Sanierung von Jugendherbergen ist schweizweit üblich. An einigen Standorten geschieht dies, indem die Gemeinde die Jugendherberge baut und anschliessend zu einem eher symbolischen Mietzins zur Verfügung stellt. Andernorts übertragen die Gemeinden das Land im Baurecht an die Jugendherberge und stellen weitere finanzielle Mittel zur Verfügung.

Nachfolgende Tabelle zeigt exemplarisch die Regelung an den Vergleichsstandorten Zürich und Bern. In der Stadt Zürich war die Situation ähnlich der momentanen Lage in Basel. Auch dort war ein Umbau notwendig geworden, den die Jugendherberge nicht komplett aus eigenen Mitteln finanzieren konnte. Die Stadt Zürich gewährte der Jugendherberge daher ein unverzinsliches, nicht rückzahlpflichtiges Darlehen in Höhe von CHF 3 Mio. an die Gesamt-sanierungskosten von CHF 10 Mio. Im Fall von Bern ist noch hinzuzufügen, dass sich die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus gerade in Verhandlungen mit der Stadt Bern befindet. In der Tabelle ist die zukünftige Regelung angegeben. Derzeit besteht in Bern ein Mietverhältnis mit einer symbolischen Miete.

Tab. 2: Beteiligung der öffentlichen Hand an Jugendherbergen:

	Basel	Zürich	Bern
Baurechtszins für Grundstück	CHF 45'000 p.a. (nur im Gewinnfall geschuldet)	Kostenloses Baurecht	Liegenschaft gehört nicht der Stadt Bern, Baurechts-zins effektiv geschuldet
Beteiligung an Umbaukosten	CHF 750'000 (Gesamtkosten 10.5 Mio.)	CHF 3. Mio. (Gesamtkosten CHF 10 Mio.)	CHF 1-3 Mio. (Gesamtkosten CHF 7 Mio.)

Quelle: Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus

Die Übersicht zeigt deutlich, dass der in Basel beantragte finanzielle Beitrag im Rahmen dessen liegt, was andernorts gezahlt wird respektive im unteren Drittel der Vergleichswerte.

2.5 Gründe für die Unterstützung

Basel ist ein Standort mit hohem touristischen Potenzial. Zur Qualität eines solchen Standortes gehört unter anderem eine Vielfalt an Übernachtungsmöglichkeiten, welche die Bedürfnisse verschiedener Besucherinnen und Besucher befriedigt. Nach Ansicht des Regierungsrates sollte ein solches Angebot auch eine attraktive Jugendherberge beinhalten. Mit dem Umbau der Jugendherberge St. Alban stünde wieder ein grosses, verbessertes und preiswertes Angebot zur Verfügung.

Wie bereits geschildert, betreibt der Verein Schweizerischen Jugendherbergen für die Zeit des Umbaus der Jugendherberge St. Alban ein zweites Haus in Basel-Stadt, die Jugendherberge Basel City am Bahnhof SBB. Dies stellt ein klares Bekenntnis zum Standort Basel dar. Nach Ansicht des Regierungsrates braucht es diese Bereitschaft für ein langfristiges Engagement in Basel-Stadt. Zudem ist dies ein Zeichen, dass ein Bedarf an preisgünstigen Übernachtungsmöglichkeiten besteht.¹

Der Businessplan der Jugendherberge St. Alban sieht eine Auslastung von 60 Prozent ab dem Jahr 2012 vor. Damit würde die Defizitzone verlassen und ein Überschuss erwirtschaftet. Dadurch wäre der Baurechtszins in Höhe von knapp CHF 45'000 an Immobilien Basel-Stadt geschuldet. Der Kanton profitiert somit von einer guten Finanzlage der Jugendherberge. Mittelfristig betrachtet fliesst Geld zurück.

Viele Gäste von Jugendherbergen sind so genannte Einsteiger-Gäste, welche nach guten Erfahrungen in einem höheren Segment zurückkommen. Nachfragen bei Basel-Tourismus haben ergeben, dass dieser Effekt nicht zu unterschätzen ist. Eine Investition in die Jugendherberge St. Alban kann somit auch als Investition in zukünftige Gäste gesehen werden.

Mit einem finanziellen Engagement am Umbau der Jugendherberge befände sich der Kanton Basel-Stadt in guter Gesellschaft mit den Standorten Zürich und Bern (vgl. Tab. 2). Diese Städte sind unter anderem eine direkte Konkurrenz zu Basel, nicht nur aber auch vom touristischen Standpunkt aus betrachtet. Eine attraktive Jugendherberge ist Teil eines positiven Images einer Stadt und steigert deren touristische Attraktivität. Die Schweizer Jugendherbergen sind Mitglieder eines internationalen Netzwerkes von Jugendherbergen und tragen somit auch zum internationalen Bekanntheitsgrad von Basel bei.

2.6 Art der finanziellen Unterstützung

Aufgrund des bereits recht hohen Anteils an Fremdkapital erscheint dem Regierungsrat ein einmaliger Investitionsbeitrag als die am besten geeignete Form der finanziellen Unterstützung. Dadurch würde die Bilanz nicht weiter belastet wie etwa bei einem Darlehen. Da die Umsetzung noch in diesem Jahr erfolgen soll, möchten wir mit diesem Nachtragskredit einen Investitionsbeitrag in voller Höhe der beantragten Summe von CHF 750'000 beantragen.

¹ Neben der Jugendherberge gibt es in Basel das YMCA Hostel und Basel Backpack, die ebenfalls im Budgetbereich tätig sind und Zimmer zu sehr günstigen Konditionen anbieten.

3. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Nachtragskredit 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 Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss
Kostenvoranschlag der Jugendherberge, Stand 21. August 2009

Grossratsbeschluss

Nachtragskredit für einen Investitionsbeitrag an den Umbau und die Erweiterung der Jugendherberge St. Alban 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:

::: Aus den Investitionsmitteln (Investitionsbereich Übrige) wird an den Umbau und die Erweiterung der Jugendherberge St. Alban ein Beitrag in der Höhe von CHF 750'000 zu Lasten der Rechnung 2009 geleistet.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Kostenstand 21. August 2009

Umbau und Erweiterung Jugendherberge St. Alban, Basel

Bauherr:

Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus
Schaffhauserstrasse 14
8042 Zürich

Architekt:

Buchner Bründler AG Architekten BSA
Utengasse 19
4058 Basel

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
0	Grundstück	-	-	-	-	-	-	268'866.00
1	Vorbereitungsarbeiten	173'500.00	112'000.00	-	-	-	-8'500.00	161'000.00
2	Gebäude	8'069'195.00	3'224'514.51	154'947.40	73'742.50	28'446.00	43'859.00	8'583'828.11
3	Betriebseinrichtungen	-	-	-	-	-	-	-
4	Umgebung	94'500.00	-	-	-	-	-	94'500.00
5	Baunebenkosten	318'419.00	118'918.10	-	-	6'692.40	-	341'610.50
6	Reserve / Unvorhergesehenes	806'920.00	-	-230'000.00	-70'000.00	660.00	-43'859.00	247'092.90
9	Möblierung/Ausstattung	679'931.00	-	-	-	-	-	679'931.00
Gesamt exkl. MwSt.		10'142'465.00	3'455'432.61	-75'052.60	3'742.50	35'798.40	-8'500.00	10'376'828.51
Annahme MwSt.		150'000.00						150'000.00
Total inkl. MwSt.		10'292'465.00						10'526'828.51

Index 2. April 2009

Der Kostenvoranschlag vom August 2008 beinhaltet Kosten für zusätzliche Erdbebenertüchtigungen in Höhe von Fr. 250'000.00, das entspricht einer Erdbebensicherheit von 25 %. Gemäss Besprechung mit dem Bauinspektorat im September 2008 muss die Erdbebensicherheit auf 40 % erhöht werden, was Mehrkosten von Fr. 150'000.00 verursacht hat. Die Gesamtkosten für die Erdbebensicherheit betragen Fr. 400'000.00 und sind in der Vergabe und im Kostenstand erhalten.

Index 17. Juli 2009

Im Kostenvoranschlag wurden für die Elektroanlagen fälschlicherweise Fr. 692'857.00 eingesetzt. Die Kostenschätzung des Elektroplaners vom 28. Mai 2008 liegt bei Fr. 673'857.00. Dieser Betrag wurde jetzt eingesetzt.

Index 05. August 2009

Die Mutationen bis 02. April sind ausgeblendet.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
0	Grundstück	-	-	-	-	-	-	268'866.00
	Abgabe	-	-	-	-	-	-	268'866.00
1	Vorbereitungsarbeiten	173'500.00	112'000.00	-	-	-	-8'500.00	161'000.00
100	Studienauftrag	100'000.00	100'000.00	-	-	-	-	100'000.00
101	Bestandesaufnahmen	6'000.00	-	-	-	-	-	-
102	Baugrunduntersuchungen	2'000.00	-	-	-	-	-	-
109	Geotechnische Untersuchungen	1'000.00	4'800.00	-	-	-	-	4'800.00
	<i>Geologiebüro Ryser</i>	<i>1'000.00</i>	<i>4'800.00</i>					
111	Rodungen	7'000.00	7'200.00	-	-	-	-	7'200.00
	<i>Schneider & Strub</i>	<i>7'000.00</i>	<i>7'200.00</i>					
112	Demontagen und Räumungen	4'000.00	-	-	-	-	-	4'000.00
113	Ersatzpflanzungen	5'000.00	-	-	-	-	-	5'000.00
115	Erschliessungsgraben Gasleitung	33'500.00	-	-	-	-	-	
	<i>Stundenaufwand IWB</i>	<i>33'500.00</i>				<i>-18'500.00</i>	<i>15'000.00</i>	
	<i>Gasleitung</i>					<i>10'000.00</i>	<i>10'000.00</i>	
135	Provisorische Installationen	5'000.00	-	-	-	-	-	5'000.00
136	Kosten für Energie und Wasser	5'000.00	-	-	-	-	-	5'000.00
137	Provisorische Abschlüsse	5'000.00	-	-	-	-	-	5'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
2	Gebäude	8'069'195.00	3'224'514.51	154'947.40	73'742.50	28'446.00	43'859.00	8'583'828.11
20-22	BAUGRUBE, ROHBAU 1, ROHBAU 2	2'905'668.00	2'016'044.61	230'000.00	70'000.00	-6'804.00	43'859.00	3'120'333.71
201	Baugrubenaushub	40'000.00	-	-	-	-	-	-
202	Baugrubensicherung	28'000.00	-	-	-	-	-	-
211	Baumeisterarbeiten	1'839'062.00	1'552'044.61	-	-	-	-	1'552'044.61
	0 Baustelleneinrichtung	70'000.00						
	1 Gerüste	18'000.00						
	2 Abbruch/Sicherungen	140'816.00						
	3 Baumeistaushub	15'000.00						
	4 Kanalisation im Gebäude	28'000.00						
	5 Beton -und Stahlbetonarbeiten	802'512.00						
	6 Maurerarbeiten	206'238.00						
	7 Bodenbeläge (Hartbeton)	308'496.00						
	Erdbebensicherheit	250'000.00						
	<i>Mehrkosten Nagelwand (in BKP 6 Reserve)</i>			-	-	-	-	50'588.10
	<i>Mehrkosten Böschungssicherung (in BKP 6 Reserve)</i>			-	-	-	-	26'040.00
	<i>Mehrkosten Entfernen Spritzbeton (in BKP 6 Reserve)</i>			-	-	-	-	15'000.00
	<i>Mehrkosten Böschungsgestaltung (in BKP 6 Reserve)</i>			-	-	-	-	10'000.00
	<i>Mehrkosten Schalung Betonwände (in BKP 6 Reserve)</i>			-	-	-	-	45'000.00
	<i>Mehrkosten Flachdach Küche (in BKP 6 Reserve)</i>			-	-	-	-	70'000.00
	<i>Kostenorientierung Baumeister (in BKP 6 Reserve, Annahme)</i>			230'000.00	-	-	-	230'000.00
	<i>Mehrkosten Deckensicherung (in BKP 6 Reserve)</i>				40'000.00	-18'660.00	-	21'340.00
	<i>Mehrkosten Mikropfähle Küche (in BKP 6 Reserve)</i>				30'000.00	18'000.00	-	48'000.00
	<i>Mehrkosten Stahlstützen 1. - 3. OG (in BKP 6 Reserve)</i>						23'304.00	23'304.00
	<i>Räumung Estrich (in BKP 6 Reserve)</i>						20'555.00	20'555.00
	1. Akonto Glanzmann							
	2. Akonto Glanzmann							
	3. Akonto Glanzmann							
	4. Akonto Glanzmann							
	5. Akonto Glanzmann							
	6. Akonto Glanzmann							

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
214	Montagebau in Holz	153'000.00						
	0 Baustelleneinrichtung	10'000.00		-	-	-	-	10'000.00
	1 Holzlamellen Neubau	25'000.00		-	-	-	-	25'000.00
	2 Steg	90'000.00		-	-	-	-	90'000.00
	3 Roste	28'000.00		-	-	-	-	28'000.00
216	Natursteinarbeiten	50'144.00	44'000.00	-	-	-6'144.00	-	44'000.00
219	Brüstungsschutz (Rombo Mesh)	80'000.00						
	1 Brüstungen Neubau und Steg (inkl. Balkonabtrennungen)	50'000.00		-	-	-	-	50'000.00
	2 Südfassade Neubau	30'000.00		-	-	-	-	30'000.00
221	Fenster, Aussentüren und Tore	516'000.00						
	1 Fenster in Holz	444'000.00	420'000.00	-	-	-	-	420'000.00
	2 Fenster aus Holz/Metall	15'000.00		-	-	-	-	15'000.00
	3 Fenster in Stahl	45'000.00		-	-	-	-	45'000.00
	4 Notentrauchungsanlage RWA	12'000.00		-	-	-	-	12'000.00
222	Spenglerarbeiten	49'000.00		-	-	-	-	49'000.00
223	Blitzschutz	6'000.00		-	-	-	-	6'000.00
224	Flachdach	40'000.00						
	Flachdach Neubau	40'000.00		-	-	-	-	40'000.00
225	Spezielle Dichtungen/Dämmungen	64'462.00						
	1 Wärmedämmungen/Isolierungen	34'462.00		-	-	-	-	34'462.00
	2 Feuchtigkeitsdämmungen	30'000.00		-	-	-	-	30'000.00
	<i>Mehrkosten Brandschutzdämmungen</i>			-	-	-	-	40'000.00
226	Fassadenputze	15'000.00						
	1 Äussere Verputzarbeiten (Reparaturen)	15'000.00		-	-	-	-	15'000.00
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	25'000.00						
	1 Äussere Malerarbeiten	25'000.00		-	-	-	-	25'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvorschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
23-26	ELEKTRO, HLK, SANITÄR, TRANSPORTANLAGEN	2'219'007.00	1'208'469.90	-75'052.60	3'742.50	-	-	2'039'069.40
23	Elektroanlagen	673'857.00						
	Demontagen, Anpassungen	15'000.00						
	Apparate Starkstrom	65'500.00						
	Erzeuger Starkstrom	26'526.00						
	Erdungssysteme	8'000.00						
	Verteilerinstallation	18'000.00						
	Starkstrominstallation	293'420.00						
	Leuchten/Lampen	116'516.00						
	Neue Telefonanlagen	17'500.00						
	EDV-Apparate (EDV-Patchfeld)	4'000.00						
	Verteilerinstalltion	88'395.00						
	Brandschutzanlage	40'000.00						
	Vergleichszahl Stand Vergabe	416'815.00	326'815.00	-90'000.00				326'815.00
	noch nicht in Offerte Elektroanlagen:	257'042.00						257'042.00
	Starkstromapparate	65'500.00						
	Notstromversorgung	25'526.00						
	Leuchten	116'516.00						
	Neue Telefonzentrale	17'500.00						
	EDV-Apparate	4'000.00						
	Brandschutzanlage	28'000.00						
24	Heizung-/Lüftungsanlagen	552'000.00						
242	Heizungsanlagen	146'000.00	139'000.00	-1'000.00				139'000.00
	0 Demontagen/Regiearbeiten	6'000.00						
	1 Wärmeerzeugung	18'000.00						
	2 Wärmeverteilung	72'000.00						
	3 Wärmeverteilung Heizkörper	30'000.00						
	4 Wärmeverteilung Lüftung	20'000.00						
	Fernwärmeleitungen	39'000.00	53'522.50		-16'257.50			37'265.00
	Fernleitungsprovisorien definitive Fernleitungsanschlüsse	28'000.00 11'000.00						
244	Lüftungsanlagen	406'000.00	413'120.00	13'120.00				413'120.00
	0 Demontagen/Regiearbeiten	10'000.00						
	1 Lüftungsanlage UG/EG	32'000.00						
	2 Lüftungsanlage Küche	94'000.00						

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
	3 Lüftungsanlage Gästezimmer Nordwest	44'000.00						
	4 Lüftungsanlage Gästezimmer Südwest	44'000.00						
	5 Lüftungsanlage Gästezimmer Nord	44'000.00						
	6 Lüftungsanlage Gästezimmer Ost	44'000.00						
	7 Lüftungsanlage Gästezimmer Neubau	44'000.00						
	8 Lüftungsanlage Nasszellen	48'000.00						
	9 Entlüftungsanlage Liftschacht	2'000.00						
	Lüftung Heizzentrale	36'000.00	-	-	-	-	-	-
	Lüftungsprovisorium während Umbau definitive Lüftung Heizzentrale	9'000.00 27'000.00						
25	Sanitäranlagen	498'150.00	482'827.40	2'827.40	-	-	-	482'827.40
	Sanitäranlagen Neubau Regelgeschoss	148'781.00						
	Sanitäranlagen Altbau Regelgeschoss	240'883.00						
	Sanitäranlagen Küche	23'616.00						
	Sanitäranlagen UG/EG/Umgebung	44'870.00						
	Feuerlösleitungen/FLP	15'000.00						
	Hauptverteilung/Aussenhähne	15'000.00						
	Demontagen	10'000.00						
258	Küchenbau/Geräte	200'000.00						200'000.00
259	Kühlzellen	60'000.00	-		20'000.00	-	-	20'000.00
	<i>Mehrkosten Wechsel Kühlmittel</i>			-	-	-	-	3'000.00
	Lingerie	40'000.00	-	-	-	-	-	40'000.00
26	Transportanlagen	120'000.00	120'000.00	-	-	-	-	120'000.00
	<i>Glaslift Emch AG, Bern</i>							
27-28	AUSBAU 1, AUSBAU 2	1'481'349.00	-	-	-	35'250.00	-	1'759'599.00
271	Gipserarbeiten	448'675.00	-					448'675.00
	1 Wände (Gipsgrundputz zum Streichen)	123'700.00	-	-	-	-	-	
	2 Decken	102'375.00	-	-	-	-	-	
	3 Ständerwände	130'000.00	-	-	-	-	-	
	4 abgehängte Decken	45'100.00	-	-	-	-	-	
	5 akustische Massnahmen Foyer	20'000.00	-	-	-	-	-	
	6 akustische Massnahmen Färberkeller	27'500.00	-	-	-	-	-	

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
272	Metallbauarbeiten	35'000.00						
	1 Metallbau fertigteile	35'000.00		-	-	-	-	35'000.00
	Stahltrappe Haupttreppenhaus		71'600.00	-	-	11'600.00	-	71'600.00
	Aussentreppe EG		5'350.00			5'350.00	-	5'350.00
	Verglasungen Haupttreppenhaus		25'800.00	-	-	800.00	-	25'800.00
	Ausfüllen Treppenstufen mit Gussaspalt					17'500.00	-	17'500.00
	Abschlüsse Küche			-	-	-	-	28'000.00
273	Schreinerarbeiten	709'550.00						
	1 Innentüren aus Holz	310'200.00		-	-	-	-	310'200.00
	2 Schiebetüren	70'800.00		-	-	-	-	70'800.00
	3 Wandschränke, Möbel	222'100.00		-	-	-	-	222'100.00
	4 Fensterbänke	24'750.00		-	-	-	-	24'750.00
	5 Spiegel	28'700.00		-	-	-	-	28'700.00
	6 Handläufe	18'000.00		-	-	-	-	18'000.00
	7 diverse Schreinerarbeiten	35'000.00		-	-	-	-	35'000.00
275	Schliessanlage	40'000.00		-	-	-	-	40'000.00
281	Bodenbeläge	42'224.00						
	Hartbeton Altbau und Neubau							-
	Oberflächenbehandlung Hartbetonböden							130'000.00
	Trittschalldämmung	42'224.00		-	-	-	-	42'224.00
285	Innere Oberflächenbehandlung	174'900.00						
	1 Innere Malerarbeiten (Wände/Decken)	103'300.00		-	-	-	-	103'300.00
	2 Malerarbeiten Sanitärbereiche/Epoxy	61'600.00		-	-	-	-	61'600.00
	3 Allgemeine Malerarbeiten	10'000.00		-	-	-	-	10'000.00
286	Bauaustrocknung	16'000.00		-	-	-	-	16'000.00
287	Baureinigung	15'000.00		-	-	-	-	15'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
29	HONORARE	1'463'171.00	-	-	-	-	-	1'664'826.00
291	Architekt	1'066'845.00	-	-	-	-	-	1'250'000.00
292	Bauingenieur	100'000.00	-	-	-	-	-	122'000.00
293	Elektroingenieur	59'265.00	-	-	-	-	-	59'265.00
294	HLK-Ingenieur	96'000.00	-	-	-	-	-	96'000.00
295	Sanitäringenieur	64'811.00	-	-	-	-	-	64'811.00
296	Spezialisten							
1	Holzbauingenieur	10'000.00	-	-	-	-	-	10'000.00
2	Brandschutz	12'000.00	-	-	-	-	-	12'000.00
3	Bauphysiker	8'000.00	-	-	-	-	-	8'000.00
4	Akustiker	8'250.00	-	-	-	-	-	8'250.00
5	Geometer	6'500.00	-	-	-	-	-	6'500.00
6	Kälteplaner	8'000.00	-	-	-	-	-	8'000.00
7	Geologe	3'500.00	-	-	-	-	-	-
8	Visuelle Medien	20'000.00	-	-	-	-	-	20'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
4	Umgebung	94'500.00	-	-	-	-	-	94'500.00
401	Umgebungsgestaltung							
	Zugang Maja-Sacher-Platz	10'500.00	-	-	-	-	-	10'500.00
	Wiederherstellung Parkplätze	8'000.00	-	-	-	-	-	8'000.00
	Aufarbeiten Grünstreifen St. Alban-Teich	12'500.00	-	-	-	-	-	12'500.00
	Reparaturen Pflästerung	12'000.00	-	-	-	-	-	12'000.00
	Böschungsbepflanzung und -sicherung	27'500.00	-	-	-	-	-	27'500.00
	Neubepflanzung neben Anbau	16'000.00	-	-	-	-	-	16'000.00
	Reparaturen Teichmauer	5'000.00	-	-	-	-	-	5'000.00
	Neuer Belag bei Treppe zu UG	3'000.00	-	-	-	-	-	3'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
5	Baunebenkosten	318'419.00	118'918.10	-	-	6'692.40	-	341'610.50
511	Baubewilligung Allmendmiete Mai-September	27'419.00	31'940.00	-	-	-	6'692.40	-
512	Anschlussgebühren							
	Kanalisation	30'000.00		-	-	-	-	30'000.00
	Elektrizität	12'000.00		-	-	-	-	12'000.00
	Wasser	14'000.00		-	-	-	-	14'000.00
	Gas	8'000.00		-	-	-	-	8'000.00
521	Muster, Materialprüfungen	12'000.00		-	-	-	-	12'000.00
522	Modelle	5'000.00		-	-	-	-	5'000.00
523	Photodokumentation	3'000.00		-	-	-	-	3'000.00
524	Vervielfältigungen, Kopien							
	Architekt	70'000.00		-	-	-	-	70'000.00
	Bauingenieur	20'000.00		-	-	-	-	20'000.00
	HLSE-Ingenieur	16'000.00		-	-	-	-	16'000.00
531	Bauzeitversicherungen							
	Bauherrenhaftpflicht	8'000.00	1'682.10	-	-	-	-	1'682.10
	Bauwesenversicherung	8'000.00	10'296.00	-	-	-	-	10'296.00
541	Finanzierung	75'000.00	75'000.00	-	-	-	-	75'000.00
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	6'000.00		-	-	-	-	6'000.00
567	Anwaltskosten <i>Neovius Advokaten</i>			-	-	-	-	20'000.00
568	Baureklame	4'000.00	-	-	-	-	-	-

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
6	Reserven / Unvorhergesehenes	806'920.00		-230'000.00	-70'000.00	660.00	-43'859.00	247'092.90
Die Reserve reduziert sich um folgende Positionen:								
	<i>Mehrkosten Nagelwand</i>			-	-	-	-	-50'588.10
	<i>Mehrkosten Böschungssicherung</i>			-	-	-	-	-26'040.00
	<i>Mehrkosten Entfernen Spritzbeton</i>			-	-	-	-	-15'000.00
	<i>Mehrkosten Böschungsgestaltung</i>			-	-	-	-	-10'000.00
	<i>Mehrkosten Schalung Betonwände</i>			-	-	-	-	-45'000.00
	<i>Mehrkosten Flachdach Küche</i>			-	-	-	-	-70'000.00
	<i>Mehrkosten Deckensicherung Foyer</i>				-40'000.00	18'660.00	-	-21'340.00
	<i>Mehrkosten Mikropfähle Küche</i>				-30'000.00	-18'000.00	-	-48'000.00
	<i>Mehrkosten Baumeister (Annahme)</i>			-230'000.00	-	-	-	-230'000.00
	<i>Mehrkosten Stahlstützen 1. - 3. OG</i>						-23'304.00	-23'304.00
	<i>Räumung Estrich</i>						-20'555.00	-20'555.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag August 2008	Vergabe	Mutationen 02. April 2009	Mutationen 27. April 2009	Mutationen 17. Juli 2009	Mutationen 05. August 2009	Kostenstand 05. August 2009
9	Möblierung/Ausstattung	679'931.00	-	-	-	-	-	679'931.00
90	Möbel, Einrichtungen	459'088.00	-	-	-	-	-	459'088.00
91	Beleuchtung	48'530.00	-	-	-	-	-	48'530.00
92	Textilien	55'500.00	-	-	-	-	-	55'500.00
93	Geräte/Apparate	19'500.00	-	-	-	-	-	19'500.00
94	Kleininventar	97'313.00	-	-	-	-	-	97'313.00