



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.0453.01

GD/P100453  
Basel, 24. März 2010

Regierungsratsbeschluss  
vom 23. März 2010

## Ratschlag

**Universitäre Psychiatrische Kliniken Basel (UPK), Gebäude S,  
Erstellung eines temporären Wohnmoduls für eine Akut-  
Abteilung**

**Ausführungskredit**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Begehren.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bedarf.....</b>	<b>3</b>
2.1 Betrieblich.....	3
2.2 Baulich.....	3
<b>3. Bauprojekt.....</b>	<b>3</b>
3.1 Ziele.....	3
3.2 Konzept.....	4
<b>4. Kosten.....</b>	<b>4</b>
4.1 Vorgehen.....	4
4.2 Kosten Gebäude (Grobkostenschätzung).....	4
4.3 Reserven.....	5
<b>5. Projektorganisation.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Wirtschaftlichkeit.....</b>	<b>5</b>
<b>7. Termine.....</b>	<b>6</b>
<b>8. Antrag.....</b>	<b>6</b>

## **1. Begehren**

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, einen Kredit von CHF 4'150'000 (Baukostenindex Nordwestschweiz; Hochbau Basisjahr 1998, Stand April 2009: 118.3 Punkte), inkl. 7.6% Mehrwertsteuer, zu Lasten der Rechnungen 2010 (CHF 3'500'000) und 2011 (CHF 650'000), Position Nr. 4207.800.26007, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, zu bewilligen. Mit diesem Kredit soll auf dem Areal der Universitären Psychiatrischen Kliniken (UPK) ein temporäres Wohnmodul für eine Akut-Abteilung im nahen Umfeld zum Gebäude S erstellt werden.

## **2. Bedarf**

### **2.1 Betrieblich**

Die UPK beabsichtigen, sämtliche forensischen Abteilungen aus betrieblichen wie auch aus sicherheitstechnischen Gründen im Haus R zu konzentrieren. Durch die Schaffung einer jugendforensischen stationären Abteilung im Gebäude R muss eine nichtforensische Akut-Abteilung aus diesem Haus verlegt werden. Als Ersatzstandort soll für diese Akut-Abteilung ein temporäres Wohnmodul (für ca. 10 Jahre) als Anbau an das Gebäude S realisiert werden. Insgesamt muss Raum für 21 Betten und den zugehörigen Funktionsräumen geschaffen werden, welche an die bestehende Nutzungen im Gebäude S anzubinden sind (Ressourcensynergien im Bereich Versorgung und Sicherheit). Aufgrund des hohen Bedarfs an Behandlungsplätzen ist der fehlende Raum möglichst rasch bereit zu stellen. Falls sich aus gesamtstrategischer Sicht (Umsetzung integrierte Versorgung) mittelfristig ein Bettenabbau ergeben sollte, kann mit dem Rückbau des Wohnmoduls adäquat reagiert werden.

### **2.2 Baulich**

Das bestehende Gebäude S kann den zusätzlichen Raumbedarf der zu verlegenden Akut-Abteilung nicht aufnehmen. Eine Aufstockung des Baus ist aus bautechnischen Gründen (Immissionen während der Bauzeit, Statik) nicht sinnvoll. Zudem ist zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar, ob der heute fehlende Raum auch in 5 -10 Jahren noch benötigt wird (strategische Ausrichtung mit Abbau von stationären Plätzen zugunsten eines verstärkten ambulanten Angebots). Aus diesen Gründen wird ein temporäres Wohnmodul einer definitiven baulichen Lösung vorgezogen.

## **3. Bauprojekt**

### **3.1 Ziele**

Auf Grund der Nutzungsdauer von 5-10 Jahren wird eine Modulbaulösung angestrebt. Dadurch sollen einerseits die Erstellungskosten tief und andererseits die Realisierungszeit kurz gehalten werden. Trotz der beschränkten Nutzungsdauer und dem Prinzip des Modulbaus,

ist der Funktionalität für die Nutzenden ein hoher Stellenwert einzuräumen sowie die Gebäudehülle energetisch gut zu konstruieren, um einen genügenden sommerlichen und winterlichen Wärme- resp. Kälteschutz zu erzielen.

### 3.2 Konzept

Das Wohnmodul soll als eingeschossiger Bau hinter dem bestehenden Gebäude S auf dem Areal der UPK erstellt werden. Mittels eines Verbindungsbaus wird das Wohnmodul mit dem Hauptgebäude S verbunden. Das Personal, die Patientinnen und Patienten sowie die Besucherinnen und Besucher erreichen die neuen Räume ausschliesslich über das Gebäude S, ausgenommen davon sind die Patientinnen und Patienten für die Isolierzimmer, welche über einen Seiteneingang direkt ins Wohnmodul gelangen.

Die vorfabrizierte Gebäudehülle entspricht dem Minergiestandard. Die innere Struktur des Gebäudes besteht aus Bettzimmer, Pflege-, Behandlungs- und Aufenthaltsräumen sowie der zugehörigen Sanitärräume. Gesamthaft weist das Projekt eine Geschossfläche von rund 1'200 m<sup>2</sup> und 1050 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf. Die für den Betrieb des Moduls benötigten Medien und Energien werden von den bestehenden Kapazitäten im Gebäude S bezogen. Das Wohnmodul wird so konzipiert, dass es nach Gebrauch wieder abgebaut und an einem anderen Ort wieder aufgebaut oder veräussert werden kann.

## 4. Kosten

### 4.1 Vorgehen

Basis für die Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 15 %) ist das aktuelle Vorprojekt, welches durch ein Architekturbüro sowie Fachplaner – auf der Basis der Projektdefinition der Nutzenden und mittels Richtofferten von Spezialfirmen – erstellt wurde.

Infolge der hohen Dringlichkeit für die Erstellung der Wohnmodul haben die Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK) die Planungsarbeiten (SIA Phase 31 bis 41) vorfinanziert.

### 4.2 Kosten Gebäude (Grobkostenschätzung)

Die Gesamtkosten für die Erstellung des Wohnmoduls inkl.

Honorare, Nebenkosten und 7.6 % MwSt. betragen total **CHF 4'150'000**

Aufteilung der Kosten nach Baukostenplan:

BKP	Arbeitsgattung			
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>CHF 60'000</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	CHF	35'000	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	CHF	25'000	
<b>6</b>	<b>Wohnmodul</b>			<b>CHF 3'420'000</b>

61	Vorbereitungsarbeiten	CHF	240'000		
62	Gebäude	CHF	2'900'000		
64	Umgebung	CHF	100'000		
69	Honorare	CHF	180'000		
<b>7</b>	<b>Reserven</b>			<b>CHF</b>	<b>320'000</b>
78	Reserven	CHF	320'000		
<b>9</b>	<b>Ausstattungen</b>			<b>CHF</b>	<b>350'000</b>
90	Möbel	CHF	300'000		
95	Umzüge	CHF	50'000		
<b>Total Kosten inkl. MWST</b>				<b>CHF</b>	<b>4'150'000</b>

Preisbasis per April 2009: Baupreisindex Nordwestschweiz (Hochbau) = 118.3 Punkte

### 4.3 Reserven

Die Genauigkeit der Kostenschätzung liegt bei +/- 15 %. Um diese Unschärfen der Projektierung möglichst auffangen zu können, wurden Reserven von CHF 320'000 innerhalb des Ausführungskredits bereitgestellt. Diese entsprechen 10 % der Investitionskosten des Gebäudes (BKP 61, 62, 64). Über die Verwendung der Reserven entscheidet ausschliesslich die Baukommission auf Grund von dokumentierten Projektänderungsanträgen.

## 5. Projektorganisation

Die Projektierung und Realisierung für dieses Wohnmodul werden gemäss dem Regelablauf für Investitionen im Verwaltungsvermögen umgesetzt. Die Projektorganisation umfasst einerseits die Baukommission (BK) als oberstes Entscheidungsgremium und andererseits die Projektleitung Bau. Die BK ist direkt dem Regierungsrat für die inhaltlich und finanziell korrekte Umsetzung des Projekts verantwortlich. Geleitet wird die BK von Immobilien Basel-Stadt (IBS) des Finanzdepartements. Weiter haben Einsitz der Hochbau (HPA-H) des Bau- und Verkehrsdepartements sowie die Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK). Für die operative Umsetzung ist der Baukommission eine Projektleitung unterstellt.

## 6. Wirtschaftlichkeit

Durch die Umsetzung der Strategie Forensik müssen – wie bereits erwähnt – für eine bestehende Akut-Abteilung, welche sich heute im Gebäude R befindet neue Räumlichkeiten geschaffen werden. Die Variante Wohnmodul hat den Vorteil, dass mittelfristig die UPK Strategie „Integrierte Versorgung“ umgesetzt werden kann, d.h., dass mit einem Modulbau im Gegensatz zu einem Neubau besser und kostengünstiger auf einen allfälligen zukünftigen Bettenabbau reagiert werden kann.

Ein weiterer wichtiger Vorteil ist die kurze Umsetzungszeit für die Installation eines Wohnmoduls. Nur dank dieser Variante kann die 100% Versorgungssicherheit aufrecht erhalten

werden und ein substantieller Ertragsverlust vermieden werden. Eine Nichtrealisierung des Wohnmoduls hätte einen Einnahmeverlust von CHF Mio. 1.6 p.a. zur Folge.

## 7. Termine

Das Wohnmodul ist möglichst rasch zu realisieren.

Es gelten nachfolgende Richttermine:

- Vor-, Bauprojekt erstellt	Ende Januar 2010
- Baubewilligung vorliegend	Ende Mai 2010
- Ausführungskredit vorliegend	Sommer 2010
- Submissionen erfolgt (vorbehältlich Kreditgenehmigung)	Sommer 2010
- Vorfabrikation / Realisierung	Herbst 2010
- Inbetriebnahme Wohnmodul	Winter 2010/11

## 8. Antrag


Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ausgabenbericht 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

### Anhang:

Situationsplan  
Grundrissplan

## Grossratsbeschluss

### **Universitäre Psychiatrische Kliniken Basel (UPK), Gebäude S, Erstellung eines temporären Wohnmoduls (5-10 Jahre) für eine Akut-Abteilung**

Ausführungskredit

(vom [Hier Datum eingeben])

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

://: Für die Realisierung eines temporären Wohnmoduls für eine Akut-Abteilung wird ein Kredit von CHF 4'150'000 (Baukostenindex Nordwestschweiz; Hochbau Basisjahr 1998, Stand April 2009: 118.3 Punkte), inkl. Mehrwertsteuer, zu Lasten der Rechnungen 2010 (CHF 3'500'000) und 2011 (CHF 650'000), Position 4207.800.26007, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.







Gebäude S  
temporäres Wohnmodul  
21.01.2010

Baader Architekten AG BSA SIA Güterstrasse 144 4002 Basel  
Tel. 061 260 90 70 Fax 061 260 93 71 E-Mail arch@baader.ch

Schleife	Stations- weite	Plan Nr. / art	St. Nutz	Bez.	Plan-Nr. art	Plan-Nr.	Stations- Länge	Stations- Nutz	Stations- Nutz	Stations- Nutz	Stations- Nutz
Sp				A	3	G	x	x	x	x	3d

